

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PARIS

REQUETE SOMMAIRE

POUR :

1°/ Madame Marie-Brigitte ANDREI, née LHERITIER
demeurant 9, rue des deux avenues, 75 013 Paris

2°/ Monsieur Patrick PAWELSKI
demeurant 22, rue des cinq diamants, 75 013 Paris

3°/ L'association « Sauvons le grand écran »
dont le siège est situé 33, avenue d'Italie, 75 013 Paris

Ayant pour avocat Sophie Humbert
Avocat à la Cour

CONTRE :

L'arrêté en date du 5 mars 2007 par lequel le maire de Paris a délivré le permis de construire n°PC 075 013 06 V 0026 à la société SAS TEYCPAC-H-ITALIE pour des travaux en vue du changement de destination des salles de cinéma du complexe «Italie Grand Ecran » en locaux commerciaux avec reconstruction de planchers.

*

* *

Les exposants défèrent l'arrêté susvisé à la censure du Tribunal administratif de Paris en tous les chefs qui leur font grief, par les moyens suivants qui seront développés en fait comme en droit dans un mémoire complémentaire ultérieur.

I. – En fait, les exposants feront notamment valoir qu'ils ont formé un recours, actuellement pendant, à l'encontre d'une délibération par laquelle la commission départementale d'équipement commerciale de Paris a accordé, lors de sa séance du 22 juin 2006, une autorisation d'extension du centre commercial Italie 2 à la société TEYCPAC-H-ITALIE (ci-après SAS THI) pour une surface de vente supplémentaire de 3.475 m² (quatre commerces), auparavant occupée par le complexe cinématographique « Italie Grand Ecran ».

Dans le prolongement de cette autorisation, la SAS THI a sollicité le 1^{er} juin 2006 la délivrance d'un permis de démolir et d'un permis de construire afin de transformer le cinéma en locaux commerciaux. Le projet de construction, enregistré sous le numéro PC 075 013 06 V 0026, porte sur une surface hors œuvre nette de 2.471 m² et comprend notamment l'édification de nouveaux planchers.

Un arrêté municipal en date du 3 janvier 2007 a refusé le permis de construire. Après dépôt de plans modificatifs et de documents complémentaires, le permis de construire a été délivré par un arrêté municipal en date du 5 mars 2007.

C'est la décision attaquée.

*

II. – En droit, les exposants soutiendront tout d'abord que l'arrêté litigieux est entaché d'incompétence, le signataire, Monsieur Ionnis Valougeorgis, ne disposant pas d'une délégation de compétence régulière et antérieurement publiée.

III. – Ils ajouteront que l'arrêté est entaché d'erreur de droit au regard de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme, la SAS THI ne justifiant pas d'un titre propre à l'habiliter à construire sur le terrain d'assiette du projet.

La SAS THI se prévalait du transfert d'une promesse de vente consentie par la société EUROPALACE, crédit preneur des immeubles concernés par le projet, à la société TEYCPAC SAS. Or, un crédit preneur ne peut transférer plus de droit qu'il n'en possède. La promesse de vente consentie par EUROPALACE avant qu'elle ne devienne propriétaire des immeubles est nécessairement entachée de nullité.

Seul le crédit bailleur propriétaire des immeubles, la Financière immobilière CALYON SA, pouvait valablement consentir une promesse de vente. Or, cette société a seulement autorisé EUROPALACE à déposer une demande de permis de construire.

IV. – Les exposants démontreront également que le permis de construire ne pouvait être délivré sans autorisation préalable de « l'AFUL Italie Grand Ecran » qui administre la totalité des lots de l'ensemble immobilier « Italie Grand Ecran » et notamment les lots objet de l'arrêté litigieux.

V. – Ils établiront encore que les termes du cahier des charges adopté par une délibération du conseil municipal de Paris le 21 octobre 1991 afin d'encadrer l'exploitation de l'ensemble audiovisuel « Italie Grand Ecran » faisaient obstacle à la délivrance du permis de construire.

VI. – Enfin, ils feront valoir qu'en construisant 2.471 m² de SHON à la place des 2.108 m² démolis, le projet autorisé conduit à un dépassement du coefficient d'occupation des sols applicable aux terrains d'assiette, en violation des dispositions du plan local d'urbanisme de Paris.

*

* *

PAR CES MOTIFS et tous autres à produire, déduire ou suppléer, s'il échet, les exposants concluent à ce qu'il plaise au Tribunal administratif :

- **ANNULER** l'arrêté attaqué, avec toutes conséquences de droit.

Sophie HUMBERT
Avocat à la Cour

Productions :

1. arrêté de permis de construire attaqué ;
2. délibération de l'association « Sauvons le Grand Ecran » autorisant son président à agir en justice.