

**N°s 14PA02698, 14PA02793**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**VILLE DE PARIS  
GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE-  
MAISON ERNEST COGNACQ**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La Cour administrative d'appel de Paris

\_\_\_\_\_  
Mme Vettrains  
Président

(1<sup>ère</sup> Chambre)

\_\_\_\_\_  
Mme Terrasse  
Rapporteur

\_\_\_\_\_  
Mme Bonneau-Mathelot  
Rapporteur public

\_\_\_\_\_  
Audience du 2 octobre 2014  
Lecture du 16 octobre 2014

\_\_\_\_\_  
C

Vu I) la requête, enregistrée le 19 juin 2014 sous le n° 14PA02698, présentée pour la Ville de Paris, représentée par son maire, par Me Foussard, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation ; la Ville de Paris demande à la Cour :

1°) d'ordonner, jusqu'à ce qu'elle ait statué sur le fond, qu'il soit sursis à l'exécution du jugement n° 1302162-1307368/7 du 13 mai 2014 par lequel le Tribunal administratif de Paris a, à la demande de l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », de M. Menière, de M. et Mme Virot et de l'association SOS Paris, annulé le permis de construire n° 075 101 11 V 0026 du 17 décembre 2012 par lequel le maire de Paris a autorisé la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest Cognacq » à restructurer l'ensemble de bâtiments dit « îlot Rivoli », anciennement bâtiment 4 du magasin La Samaritaine ;

2°) de mettre à la charge de l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », de M. Menière, M. et Mme Virot et de l'association SOS Paris, solidairement, le versement d'une somme de 2 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- les premiers juges se sont mépris sur la nature du contrôle du juge sur l'application de l'article UG 11.1.3 du plan local d'urbanisme de Paris qui ne peut être que restreint s'agissant d'une autorisation accordée ;

- ils ont commis une erreur de droit en estimant que le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article UG 11.1.3 du plan local d'urbanisme de Paris avait une vocation impérative, la place faite à l'architecture moderne n'en étant qu'un tempérament, alors que l'objet de la modification de la rédaction de cet article était de favoriser la création architecturale ;

- ils ont commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que le projet ne s'insérerait pas dans le tissu urbain existant en ne prenant pas en compte, d'une part, le caractère hétéroclite des bâtiments de cette séquence populaire et commerciale de la rue de Rivoli, d'autre part, le fait que le projet est l'aboutissement du projet ancien d'harmonisation de l'ensemble des bâtiments du magasin de La Samaritaine, et, enfin les caractéristiques de la façade de verre ondulé rappelant le rythme des immeubles existants, lesquels comportent des alignements verticaux, ainsi que le volume du bâtiment, conforme aux prescriptions du plan local d'urbanisme ;

- aucun des autres moyens invoqués en première instance n'a été retenu par les premiers juges ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 22 juillet 2014, présenté pour la Ville de Paris ;

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 25 juillet 2014, présenté pour la Ville de Paris ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 4 août 2014, présenté pour l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », M. Menière, M. et Mme Virot, et l'association SOS Paris, par la SCP de Chaisemartin-Courjon ; ils concluent au rejet de la requête à fin de sursis à exécution et à ce que soit mise à la charge de la Ville de Paris une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative en faisant valoir que :

- le contrôle du juge sur les normes définies par le règlement du plan local d'urbanisme est un contrôle entier ;

- l'article UG 11.1.3 prescrit une règle générale impérative d'insertion des projets dans le tissu urbain existant et prévoit seulement un tempérament permettant de s'écarter de certains des registres existants ou prescriptions applicables, une interprétation contraire de ces dernières dispositions ayant pour conséquence de priver d'effet utile l'ensemble des dispositions de cet article ;

- seule l'insertion dans la rue de Rivoli doit être prise en compte, or cette section de la rue de Rivoli présente des façades dont les caractéristiques architecturales et ornementales sont globalement homogènes en dépit de quelques éléments disparates, comportant des façades rythmées par des niveaux distincts et des pilastres qui les fractionnent, alors que le projet contesté fait disparaître la notion de façade au profit d'un voile de verre continu, uni et largement opaque ;

Vu le mémoire en réplique, enregistré le 5 septembre 2014, présenté pour la Ville de Paris, qui persiste dans ses conclusions par les mêmes moyens que dans son mémoire introductif ;

Vu le mémoire, enregistré le 26 septembre 2014, présenté pour l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », M. Menière, M. et Mme Virot, et l'association SOS Paris qui persistent dans leurs conclusions par les mêmes moyens que dans leur précédent mémoire ;

Vu II) la requête, enregistrée le 20 juin 2014 sous le n° 14PA02793, présentée pour la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest Cognacq », dont le siège est 19 rue de la Monnaie à Paris (75001), par la SCP Tirard et associés ; la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest Cognac » demande à la Cour :

1°) d'ordonner, jusqu'à ce qu'elle ait statué sur le fond, qu'il soit sursis à l'exécution du jugement n° 1302162-1307368/7 du 13 mai 2014 par lequel le Tribunal administratif de Paris a, à la demande de l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », de M. Menière, de M. et Mme Virot, et de l'association SOS Paris, annulé le permis de construire n° 075 101 11 V 0026 du 17 décembre 2012 par lequel le maire de Paris l'a autorisé à restructurer l'ensemble de bâtiments dit « îlot Rivoli », anciennement bâtiment 4 du magasin La Samaritaine ;

2°) de mettre à la charge de l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », de M. Menière, de M. et Mme Virot, et de l'association SOS Paris, solidairement, le versement d'une somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- le tribunal a méconnu l'objectif de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme qui consiste à permettre des créations architecturales et notamment l'article UG 11.1.3 relatif aux constructions nouvelles qui autorise des traitements architecturaux contemporains et le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes ;

- le tribunal a, à tort considéré que le projet se situait dans un tissu urbain homogène alors que la section de la rue de Rivoli dans laquelle il s'inscrit ne comporte pas seulement, comme l'énonce de manière erronée le tribunal, des immeubles d'habitation du XIX<sup>ème</sup> siècle, mais aussi des immeubles commerciaux datant du XX<sup>ème</sup> siècle, dont certains sont classés et qui sont à proximité immédiate du projet, et aussi des immeubles plus anciens ;

- les dimensions du projet, le matériau choisi et le traitement des volumes sont en cohérence avec les immeubles commerciaux immédiatement voisins ;

- aucun des autres moyens invoqués en première instance n'a été regardé comme fondé ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 4 août 2014, présenté pour l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », M. Menière, M. et Mme Virot, et de l'association SOS Paris, par la SCP de Chaisemartin-Courjon ; ils concluent au rejet de la requête à fin de sursis à exécution et à ce que soit mise à la charge de la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest Cognacq » une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, en faisant valoir que :

- l'article UG 11.1.3 prescrit une règle générale impérative d'insertion des projets dans le tissu urbain existant et prévoit seulement un tempérament permettant de s'écarter de certains des registres existants ou prescriptions applicables, une interprétation contraire ces dernières dispositions ayant pour conséquence de priver l'ensemble de l'article d'effet utile ;

- seule l'insertion dans la rue de Rivoli doit être prise en compte, et cette section de la rue de Rivoli présente des façades dont les caractéristiques architecturales et ornementales sont globalement homogènes, en dépit de quelques éléments disparates, mais comportent des façades rythmées par des niveaux distincts et des pilastres qui les fractionnent, alors que le projet

contesté fait disparaître la notion de façade au profit d'un voile de verre continu, uni et largement opaque ;

Vu le mémoire en réplique, enregistré le 4 septembre 2014, présentée pour la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest Cognac », qui persiste dans ses conclusions par les mêmes moyens que précédemment et fait en outre valoir que :

- les éléments « disparates » évoqués par le tribunal ne peuvent être que les transformations des bâtiments haussmanniens proches et non les belles façades des immeubles commerciaux édifiés au XX<sup>ème</sup> siècle, lesquels ont été entièrement ignorés alors même qu'ils diffèrent les uns des autres dans tous leurs éléments ;

- l'analyse du tissu urbain ne doit pas se limiter à la rue de Rivoli ;

- le voile de verre comporte des ondulations verticales et des différences de transparence horizontales pour rappeler le rythmes des façades existantes ;

Vu le mémoire, enregistré le 26 septembre 2014, présenté pour l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », M. Menière, M. et Mme Virot, et l'association SOS Paris qui persistent dans leurs conclusions par les mêmes moyens que dans leur précédent mémoire ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 2 octobre 2014 :

- le rapport de Mme Terrasse, président-assesseur,

- les conclusions de Mme Bonneau-Mathelot, rapporteur public,

- les observations de Me Froger, avocat de la Ville de Paris,

- les observations de Me Tirard, avocat de la société « Grands magasins de la Samaritaine – Maison Ernest Cognac »,

- et les observations de Me de Chaisemartin, avocat de l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », de M. Menière, de M. et Mme Virot, et de l'association SOS Paris ;

1. Considérant que les requêtes n<sup>o</sup> 14PA02698 de la Ville de Paris et 14PA02793 de la société « Grands magasins de la Samaritaine – Maison Ernest Cognac » sont dirigées contre le même jugement et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul arrêt ;

2. Considérant que, par jugement du 13 mai 2014, le Tribunal administratif de Paris a annulé le permis de construire n<sup>o</sup> 075 101 11 V 0026, délivré le 17 décembre 2012, par lequel le maire de Paris a autorisé la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest

Cognacq » à restructurer l'ensemble de bâtiments dit « îlot Rivoli », lequel constituait anciennement le bâtiment 4 du magasin La Samaritaine, au motif que le projet envisagé, d'architecture résolument moderne, prévoyait en façade sur la rue de Rivoli un habillage constitué d'un voile de verre transparent, animé d'ondulations irrégulières et sérigraphié de points blancs répartis selon une densité croissante du bas vers le haut de l'édifice, dont les premiers juges ont estimé qu'il ne permettait pas l'intégration du nouveau bâtiment dans le tissu urbain existant ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article R. 811-15 du code de justice administrative : « *Lorsqu'il est fait appel d'un jugement de tribunal administratif prononçant l'annulation d'une décision administrative, la juridiction d'appel peut à la demande de l'appelant, ordonner qu'il soit sursis à l'exécution de ce jugement si les moyens invoqués par l'appelant paraissent, en l'état de l'instruction, sérieux et de nature à justifier, outre l'annulation ou la réformation du jugement attaqué, le rejet des conclusions à fin d'annulation accueillies par ce jugement* » ;

4. Considérant que le moyen tiré de ce que les premiers juges auraient inexactly interprété les dispositions de l'article UG 11.1.3 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris et celui tiré de l'erreur d'appréciation qu'ils auraient commise s'agissant de l'insertion du projet dans le tissu urbain existant paraissent, en l'état de l'instruction, sérieux ; qu'aucun des moyens soulevés à l'encontre du permis de construire litigieux par l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », M. Menière, M. et Mme Virot et l'association SOS Paris n'apparaît, en l'état de l'instruction, fondé ; qu'ainsi, les moyens susmentionnés invoqués par les appelants paraissent, en l'état de l'instruction, de nature à justifier, outre l'annulation du jugement attaqué, le rejet des conclusions à fin d'annulation accueillies par celui-ci ; que, dans ces conditions, il y a lieu d'ordonner qu'il soit sursis à l'exécution de ce jugement ;

**Sur les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :**

5. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de la Ville de Paris et de la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest Cognacq », qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes, le versement de la somme que demandent l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », M. Menière, M. et Mme Virot et l'association SOS Paris au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ; que, par ailleurs, il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de ces derniers le versement de la somme que la Ville de Paris et la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest Cognacq » demandent sur le fondement des mêmes dispositions ;

DÉCIDE :

**Article 1<sup>er</sup>** : Jusqu'à ce qu'il ait été statué sur les requêtes au fond formées par la Ville de Paris et la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest Cognacq » contre le jugement n° 1302162-1307368/7 du 13 mai 2014 du Tribunal administratif de Paris, il est sursis à l'exécution de ce jugement.

Article 2 : Les conclusions de la Ville de Paris, de la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest Cognacq », de l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », de M. Menière, de M. et Mme Virot et de l'association SOS Paris tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la Ville de Paris, à la société « Grands magasins de La Samaritaine – Maison Ernest Cognacq », à l'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France », à M. Menière, à M. et Mme Virot et à l'association SOS Paris.

Délibéré après l'audience du 2 octobre 2014, à laquelle siégeaient :

- Mme Vettraino, président de chambre,
- Mme Terrasse, président assesseur,
- Mme Renaudin, premier conseiller.

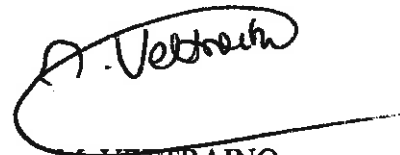
Lu en audience publique, le 16 octobre 2014.

Le rapporteur,



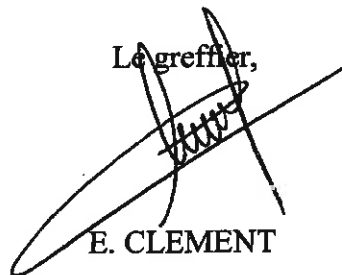
M. TERRASSE

Le président,



M. VETTRAINO

Le greffier,



E. CLEMENT

La République mande et ordonne au ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.