

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTREUIL**

N°0912619

M. P. et autres

Mme Pestka
Rapporteur

M. Domingo
Rapporteur public

Audience du 11 février 2010
Lecture du 25 février 2010

68-04-01

C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Montreuil

(2^{ème} chambre)

Vu la requête et le mémoire complémentaire, enregistrés le 26 octobre 2009 et le 18 novembre 2009, présentés pour M. P., l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, dont le siège est 1 place du Trocadéro Palais de Chaillot à Paris (75116), Mme A., et Mme G., par Me Caillet ; M. P., l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, Mme A. et Mme G. demandent au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté en date du 27 avril 2009 par lequel le maire de Pierrefitte-sur-Seine a délivré à l'Office public de l'habitat Plaine Commune Habitat un permis de démolir sur un terrain situé 156 boulevard Jean Mermoz à Pierrefitte-sur-Seine, ensemble la décision de rejet du recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Pierrefitte-sur-Seine une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que la demande de permis de démolir, incomplète, ne permettait pas d'apprécier la réalité du projet, dès lors, d'une part, que cette demande ne précisait pas l'état des constructions qui subsisteraient sur le terrain, ne définissait pas les travaux propres à préserver lesdites constructions, et mentionnait une date de construction erronée des bâtiments à démolir,

en méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme, et, d'autre part, que cette demande ne comportait aucun document photographique faisant apparaître les bâtiments à démolir, en violation des dispositions de l'article R. 451-2 du même code ; que le permis est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article L. 421-6 dudit code, dans la mesure où la démolition envisagée est de nature à compromettre la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti constitué par la Cité des Poètes et son environnement immédiat ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 28 janvier 2010, présenté pour la commune de Pierrefitte-sur-Seine, par Me Porcheron, qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge solidaire de M. P., l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, Mme A. et Mme G. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que les requérants, qui n'ont pas contesté la délibération du 24 mai 2007 par laquelle le conseil municipal a autorisé le maire à signer la convention de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine prévoyant la démolition de la Cité Desnos, ne justifient plus d'un intérêt à agir contre l'arrêté attaqué qui ne constitue qu'un acte d'exécution dudit projet ; qu'en outre, M. P. ne justifie pas, par sa seule qualité d'architecte de la cité Desnos, de son intérêt à agir contre la décision attaquée ; que Mmes A. et G. ne justifient pas de leur intérêt à agir ; que l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE ne justifie ni de son intérêt à agir, ni de l'habilitation de sa présidente à agir en son nom ; qu'un recours collectif est irrecevable au regard du principe de spécialité des requêtes ; que le recours est tardif en ce qui concerne l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, Mmes A. et G. ; que les requérants ne prouvent pas avoir accompli les formalités de notification prévues par les articles R. 600-1 du code de l'urbanisme et R. 411-7 du code de justice administrative auprès du bénéficiaire de l'autorisation contestée ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme est inopérant dès lors que les travaux envisagés consistent en la démolition totale de la partie de la Cité Desnos appartenant au pétitionnaire ; que les documents joints au dossier permettent d'identifier la partie de l'ensemble immobilier concernée par la demande de permis de démolir ; qu'au surplus, aucune construction ne subsistera de la Cité Desnos dès lors que l'autre partie de cet ensemble immobilier a également fait l'objet de deux permis de démolir ; que l'erreur sur la date approximative de construction figurant sur le formulaire de demande n'a pas été de nature à fausser l'appréciation de l'administration ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-2 du code de l'urbanisme manque en fait dès lors que les documents photographiques joints au dossier de demande font apparaître les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants ; que l'article L. 421-6 du même code n'impose pas au maire d'apprécier si l'immeuble dont la démolition est envisagée doit faire l'objet d'une protection au titre des dispositions du code du patrimoine ; que le permis de démolir contesté n'est entaché d'aucune erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article L. 421-6 dudit code dès lors, d'une part, que ni l'ensemble immobilier litigieux, ni le quartier des Poètes dont il fait partie n'est classé dans un secteur sauvegardé, ni ne fait l'objet d'une mesure de protection au titre du code du patrimoine ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, et, d'autre part, que l'architecture de cet ensemble immobilier, affecté depuis l'origine de multiples malfaçons, a généré des problèmes importants de sécurité et d'habitabilité ;

Vu le mémoire, enregistré le 28 janvier 2010, présenté pour l'Office public de l'habitat Plaine Commune Habitat, par Me Seban, qui conclut au rejet de la requête, et, en outre, à ce

qu'une somme de 10 000 euros soit mise à la charge de chacun des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que la requête est tardive ; que M. P. ne justifie pas, par sa seule qualité d'architecte de la cité Desnos, de son intérêt à agir contre la décision attaquée ; que l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE ne justifie ni de son intérêt à agir, ni de l'habilitation de sa présidente à agir en son nom ; que Mmes A. et G. ne justifient pas de leur intérêt à agir ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme n'est pas fondé dès lors que les documents joints au dossier permettent d'identifier la partie de la Cité Desnos lui appartenant et sur laquelle porte la demande de permis de démolir ; qu'au surplus, aucune construction ne subsistera de la Cité Desnos après exécution de l'ensemble des permis de démolir délivrés ; que l'erreur sur la date approximative de construction n'a pas été de nature à fausser l'appréciation de l'administration ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-2 du code de l'urbanisme manque en fait dès lors que les documents photographiques joints au dossier de demande font apparaître les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants ; que le permis de démolir contesté n'est entaché d'aucune erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article L. 421-6 dudit code, dès lors que les bâtiments litigieux ne sont ni classés ni inscrits ni situés dans le champ de visibilité d'un monument historique, que leur solidité est menacée et qu'une procédure de péril a été engagée, et qu'ils présentent de nombreuses malfaçons et pathologies constructives ;

Vu le mémoire, enregistré le 2 février 2010, présenté pour M. P., l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, Mme A. et Mme G., qui concluent aux mêmes fins que la requête ;

Ils ajoutent que la demande de permis de démolir ne comportait pas une attestation du demandeur certifiant qu'il remplit les conditions définies à l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le mémoire, enregistré le 5 février 2010, présenté pour la commune de Pierrefitte-sur-Seine, qui conclut aux mêmes fins que son précédent mémoire ;

Elle ajoute que l'attestation invoquée figurait dans la demande ;

Vu le mémoire, enregistré le 5 février 2010, présenté pour l'Office Public de l'Habitat Plaine Commune Habitat, qui conclut aux mêmes fins que son précédent mémoire ;

Il ajoute que l'attestation invoquée figurait dans la demande ;

Vu le mémoire, enregistré le 8 février 2010, présenté pour M. P., l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, Mme A. et Mme G., qui concluent aux mêmes fins que la requête ;

Ils ajoutent que le pétitionnaire ne justifie pas d'un affichage régulier et continu du permis de démolir sur le terrain, susceptible d'avoir fait courir le délai de recours contentieux ; que le recours gracieux formé par M. P. à l'encontre du permis attaqué a été notifié à l'Office public de l'habitat Plaine Commune Habitat ; que M. P. justifie d'un intérêt à agir contre ledit permis pour assurer la protection de son œuvre architecturale, et dès lors que le projet de

démolition de la cité Desnos porte une atteinte au droit de propriété intellectuelle qu'il peut faire valoir sur son œuvre ; que l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, constituée antérieurement à l'affichage du permis de démolir contesté, et dont l'objet social vise à assurer la défense des œuvres architecturales du « Mouvement moderne » et des réalisations architecturales menacées, a intérêt à agir contre ledit permis ; que la présidente de l'association a été régulièrement habilitée par son conseil d'administration à agir contre ledit permis ; que Mme A. était locataire d'un appartement de la Cité Desnos à la date d'introduction de la présente requête ; que Mme G. réside dans un ensemble immobilier accolé à la cité Desnos ; que la circonstance que les requérants n'ont pas contesté la délibération du 24 mai 2007 est sans incidence sur la recevabilité de la requête ;

Vu le mémoire, enregistré le 10 février 2010, présenté pour la commune de Pierrefitte-sur-Seine, qui conclut aux mêmes fins que ses précédents mémoires ;

Vu le mémoire, enregistré le 10 février 2010, présenté pour l'Office Public de l'Habitat Plaine Commune Habitat, qui conclut aux mêmes fins que ses précédents mémoires ;

Vu les autres pièces du dossier ;

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 11 février 2010 :

- le rapport de Mme Pestka, rapporteur ;

- les conclusions de M. Domingo, rapporteur public ;

- et les observations de Me Caillet, pour M. P., l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, Mme A. et Mme G., de Me Porcheron, pour la commune de Pierrefitte-sur-Seine, et de Me Seban, pour l'Office public de l'habitat Plaine Commune Habitat ;

Sur les conclusions à fin d'annulation, et sans qu'il soit besoin de statuer sur leur recevabilité :

Considérant, en premier lieu, qu'en vertu du dernier alinéa de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme, la demande de permis de démolir comporte « l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis » ; qu'en vertu des dispositions de l'article R. 423-1 du même code, les demandes de permis de démolir sont déposées « a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ; c)

Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique. » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'en signant le formulaire de demande au vu duquel le permis de démolir attaqué a été délivré, le demandeur a attesté qu'il remplissait les conditions définies par l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme ; qu'ainsi, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées manque en fait ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme : « La demande de permis de démolir précise : (...) b) En cas de démolition partielle, les constructions qui subsisteront sur le terrain et, le cas échéant, les travaux qui seront exécutés sur cette construction ; c) La date approximative à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits. (...) » ; que l'article R. 451-2 du même code dispose que : « Le dossier joint à la demande comprend : (...) c) Un document photographique faisant apparaître le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants. » ;

Considérant que l'arrêté contesté a pour objet d'autoriser la démolition de bâtiments appartenant à l'Office public de l'habitat Plaine Commune Habitat et édifiés sur les parcelles cadastrées section E numéros 302, 303 et 306 du territoire de la commune de Pierrefitte-sur-Seine ; que, d'une part, si la demande de permis mentionne l'année 1982 comme date approximative de construction des bâtiments à démolir alors que la construction des bâtiments a été achevée en 1986, cette erreur ne revêt aucun caractère substantiel au regard des dispositions du c) de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme précité, qui n'exigent la mention que d'une « date approximative » de construction ; que, d'autre part, si le formulaire de demande indique que les travaux envisagés consistent en une « démolition partielle » sans autre mention précisant les constructions qui subsisteraient sur le terrain, ni les travaux qui seraient exécutés sur ces constructions, il ressort des pièces du dossier, notamment du plan de masse général et des plans par niveau joints à la demande, que les travaux de démolition envisagés, qui consistent certes en la démolition partielle de la Cité Desnos construite sur le terrain constitué des parcelles cadastrées section E numéros 302, 303 et 306 de la commune, portent en réalité sur la totalité des bâtiments appartenant au pétitionnaire ; qu'enfin, les documents photographiques joints à ladite demande font apparaître, pour l'une d'entre elle, une grande partie des bâtiments à démolir et, pour les autres, les abords de la Cité Desnos dont ces bâtiments font partie ; que, dans ces conditions, en admettant que le permis contesté ait été délivré au vu d'un dossier comportant une ambiguïté quant au caractère partiel de la démolition envisagée, cette circonstance n'a pas été de nature à empêcher l'autorité administrative d'exercer son pouvoir de contrôle, ni d'apprécier la portée exacte du projet ; que, dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées du code de l'urbanisme doit être écarté ;

Considérant, en troisième lieu, qu'en vertu de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « (...) Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. » ;

Considérant que les requérants font valoir, au soutien de leur moyen tiré de la violation des dispositions précitées, que la conception de la Cité Desnos, qui s'inscrivait dans le mouvement de l'« architecture proliférante » développée à partir de la fin des années 70 dans le souci de promouvoir un logement social aux dimensions humaines, était en outre à l'avant-garde

d'un mouvement plus récent tendant à prendre en compte les impératifs de développement durable en architecture ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que la réalisation de cet ensemble immobilier, si ce n'est sa conception même, n'a pas atteint les objectifs poursuivis par son concepteur en matière d'écologie et de qualité de vie de ses habitants, du fait, notamment, de la position semi-enterrée de certains logements, de la forme triangulaire ou hexagonale de nombreuses pièces, réduisant la superficie réellement disponible des appartements, d'une circulation pédestre rendue difficile par le nombre de passerelles et de rampes d'accès, et d'un manque de luminosité général ; que, dans ces conditions, les requérants n'établissent pas que l'ensemble dont la démolition est envisagée doit être regardé comme un symbole d'une période de l'histoire de l'architecture et ferait partie d'un patrimoine à protéger ou à mettre en valeur ; que, dès lors, le maire de Pierrefitte-sur-Seine n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation en délivrant le permis de démolir contesté ;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à demander l'annulation du permis de démolir attaqué ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Pierrefitte-sur-Seine, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que les requérants demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, et en application des mêmes dispositions, de mettre à la charge conjointe et solidaire de M. P., de l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, de Mme A. et de Mme G. le versement d'une somme de 1 500 euros à la commune de Pierrefitte-sur-Seine, d'une part, et à l'Office public de l'habitat Plaine Commune Habitat, d'autre part, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de M. P., de l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, de Mme A. et de Mme G. est rejetée.

Article 2 : M. P., l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, Mme A., et Mme G. verseront conjointement et solidairement à la commune de Pierrefitte-sur-Seine, d'une part, et à l'Office public de l'habitat Plaine Commune Habitat, d'autre part, une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. P., à l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, à Mme A., à Mme G., à la commune de Pierrefitte-sur-Seine et à l'Office public de l'habitat Plaine Commune Habitat.

Délibéré après l'audience du 11 février 2010, à laquelle siégeaient :

Mme Erstein, président,
Mme Dibie, premier conseiller,
Mme Pestka, conseiller,

Lu en audience publique le 25 février 2010.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

M. Pestka

L. Erstein

Le greffier,

Signé

A. Pigeot

La République mande et ordonne au préfet de la Seine-Saint-Denis en ce qui le concerne et 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.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTREUIL**

N°0913260

ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE
et autres

Mme Pestka
Rapporteur

M. Domingo
Rapporteur public

Audience du 11 février 2010
Lecture du 25 février 2010

68-04-01

C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Montreuil

(2^{ème} chambre)

Vu la requête, enregistrée le 24 novembre 2009, présentée pour l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, dont le siège est 1 place du Trocadéro Palais de Chaillot à Paris (75116), M. P., élisant domicile au cabinet de Me Caillet 148 boulevard Malesherbes à Paris (75017), Mme A., et Mme G., par Me Caillet ; l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, M. P., Mme A. et Mme G. demandent au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté en date du 3 juin 2009 par lequel le maire de Pierrefitte-sur-Seine a délivré à l'Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis un permis de démolir sur un terrain situé 156 boulevard Jean Mermoz à Pierrefitte-sur-Seine ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Pierrefitte-sur-Seine une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que la demande de permis de démolir, incomplète, ne permettait pas d'apprécier la réalité du projet, dès lors, d'une part, que cette demande ne précisait pas l'état des constructions qui subsisteraient et ne définissait pas les travaux propres à préserver lesdites constructions, en méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme, et, d'autre part, que cette demande ne comportait aucun document photographique faisant apparaître les bâtiments à démolir, en violation des dispositions de l'article R. 451-2 du même code ; que le permis de démolir est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article L. 421-6 dudit code dans la mesure où la démolition envisagée est de nature à compromettre la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti constitué par la Cité des Poètes et son environnement immédiat ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 28 janvier 2010, présenté pour la commune de Pierrefitte-sur-Seine, par Me Porcheron, qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge solidaire de l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, M. P., Mme A. et Mme G. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que les requérants, qui n'ont pas contesté la délibération du 24 mai 2007 par laquelle le conseil municipal a autorisé le maire à signer la convention de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine prévoyant la démolition de la Cité Desnos, ne justifient plus d'un intérêt à agir contre l'arrêté attaqué qui ne constitue qu'un acte d'exécution dudit projet ; que la requête est tardive ; qu'en outre, M. P. ne justifie pas, par sa seule qualité d'architecte de la cité Desnos, de son intérêt à agir contre la décision attaquée ; que Mmes A. et G. ne justifient pas de leur intérêt à agir ; que l'ASSOCIATION DOCOMOMO France ne justifie ni de son intérêt à agir ni de l'habilitation de sa présidente à agir en son nom ; qu'un recours collectif est irrecevable au regard du principe de spécialité des requêtes ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme est inopérant dès lors que les travaux envisagés consistent en la démolition totale de la partie de la Cité Desnos appartenant au pétitionnaire ; que les documents joints au dossier permettent d'identifier la partie de l'ensemble immobilier concernée par la demande de permis de démolir ; qu'au surplus aucune construction ne subsistera de la Cité Desnos dès lors que l'autre partie de cet ensemble immobilier, propriété de l'Office Public de l'Habitat Seine-Saint-Denis, a également fait l'objet de deux permis de démolir ; que l'erreur sur la date approximative de construction figurant sur le formulaire de demande n'a pas été de nature à fausser l'appréciation de l'administration ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-2 du code de l'urbanisme manque en fait dès lors que les documents photographiques joints au dossier de demande font apparaître les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants ; que l'article L. 421-6 du même code n'impose pas au maire d'apprécier si l'immeuble dont la démolition est envisagée doit faire l'objet d'une protection au titre des dispositions du code du patrimoine ; que le permis de démolir contesté n'est entaché d'aucune erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article L. 421-6 dudit code dès lors, d'une part, que ni l'ensemble immobilier litigieux ni le quartier des Poètes dont il fait partie n'est classé dans un secteur sauvegardé ni ne fait l'objet d'une mesure de protection au titre du code du patrimoine ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, et, d'autre part, que l'architecture de cet ensemble immobilier, affecté depuis l'origine de multiples malfaçons et non conformités, a généré des problèmes importants de sécurité et d'habitabilité ;

Vu le mémoire, enregistré le 28 janvier 2010, présenté pour l'Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis, par Me Seban, qui conclut au rejet de la requête, et, en outre, à ce qu'une somme de 10 000 euros soit mise à la charge de chacun des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que la démolition des bâtiments litigieux s'impose dans la mesure où ils constituent un lieu de trafic de stupéfiants difficilement accessible aux forces de l'ordre, où les subventions publiques accordées dans le cadre du programme de rénovation urbaine dans lequel elle s'inscrit risquent d'être retirées ou perdues, et compte tenu des dégradations affectant lesdits bâtiments ; que la requête est tardive ; que M. P. ne justifie pas, par sa seule qualité d'architecte de la cité Desnos, de son intérêt à agir contre la décision attaquée ; que l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE ne justifie ni de son intérêt à agir, ni de l'habilitation de sa présidente à agir en son nom ; que Mmes A. et G. ne justifient pas de leur intérêt à agir ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme n'est pas fondé dès lors que les documents joints au dossier permettent d'identifier la partie de la Cité Desnos lui appartenant et sur laquelle porte la demande de permis de démolir ; qu'au surplus, aucune construction ne subsistera de la Cité Desnos après exécution de l'ensemble des permis de démolir délivrés ; que l'erreur sur la date approximative de construction n'a pas été de nature à fausser l'appréciation de l'administration ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 451-2 du code de l'urbanisme manque en fait dès lors que les documents photographiques joints au dossier de demande font apparaître les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants ; que le permis de démolir contesté n'est entaché d'aucune erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article L. 421-6 dudit code, dès lors que les bâtiments litigieux ne sont ni classés ni inscrits ni situés dans le champ de visibilité d'un monument historique, que leur solidité est menacée et qu'une procédure de péril a été engagée, et qu'ils présentent de nombreuses malfaçons et pathologies constructives ;

Vu le mémoire, enregistré le 2 février 2010, présenté pour M. P., l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, Mme A. et Mme G., qui concluent aux mêmes fins que la requête ;

Ils ajoutent que la demande de permis de démolir ne comportait pas une attestation du demandeur certifiant qu'il remplit les conditions définies à l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le mémoire, enregistré le 5 février 2010, présenté pour la commune de Pierrefitte-sur-Seine, qui conclut aux mêmes fins que son précédent mémoire ;

Elle ajoute que l'attestation invoquée figurait dans la demande ;

Vu le mémoire, enregistré le 5 février 2010, présenté pour l'Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis, qui conclut aux mêmes fins que son précédent mémoire ;

Il ajoute que l'attestation invoquée figurait dans la demande ;

Vu le mémoire, enregistré le 8 février 2010, présenté pour M. P., l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, Mme A. et Mme G., qui concluent aux mêmes fins que la requête ;

Ils ajoutent que le pétitionnaire ne justifie pas d'un affichage régulier et continu du permis de démolir sur le terrain susceptible d'avoir fait courir le délai de recours contentieux ; que M. P. justifie d'un intérêt à agir contre ledit permis pour assurer la protection de son œuvre architecturale, et dès lors que le projet de démolition de la cité Desnos porte une atteinte au droit de propriété intellectuelle qu'il peut faire valoir sur son œuvre ; que l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, constituée antérieurement à l'affichage du permis de démolir contesté, et dont l'objet social vise à assurer la défense des œuvres architecturales du « Mouvement moderne » et des réalisations architecturales menacées, a intérêt à agir contre ledit permis ; que la présidente de l'association a été régulièrement habilitée par son conseil d'administration à agir contre ledit permis ; que Mme A. était locataire d'un appartement de la Cité Desnos à la date d'introduction de la présente requête ; que Mme G. réside dans un ensemble immobilier accolé à la cité Desnos ; que la circonstance que les requérants n'ont pas contesté la délibération du 24 mai 2007 est sans incidence sur la recevabilité de la requête ;

Vu le mémoire, enregistré le 10 février 2010, présenté pour l'Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis, qui conclut aux mêmes fins que ses précédents mémoires ;

Vu le mémoire, enregistré le 10 février 2010, présenté pour la commune de Pierrefitte-sur-Seine, qui conclut aux mêmes fins que ses précédents mémoires ;

Vu les autres pièces du dossier ;

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 11 février 2010 :

- le rapport de Mme Pestka, rapporteur ;

- les conclusions de M. Domingo, rapporteur public ;

- et les observations de Me Caillet, pour M. P., l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, Mme A. et Mme G., de Me Porcheron, pour la commune de Pierrefitte-sur-Seine, et de Me Seban, pour l'Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis ;

Sur les conclusions à fin d'annulation, et sans qu'il soit besoin de statuer sur leur recevabilité :

Considérant, en premier lieu, qu'en vertu du dernier alinéa de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme, la demande de permis de démolir comporte « l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis » ; qu'en vertu des dispositions de l'article R. 423-1 du même code, les demandes de permis de démolir sont déposées « a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ; c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique. » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'en signant le formulaire de demande au vu duquel le permis de démolir attaqué a été délivré, le demandeur a attesté qu'il remplissait les conditions définies par l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme ; qu'ainsi, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées manque en fait ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme : « La demande de permis de démolir précise : (...) b) En cas de démolition partielle, les constructions qui subsisteront sur le terrain et, le cas échéant, les travaux qui seront exécutés sur cette construction ; c) La date approximative à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits. (...) » ; que l'article R. 451-2 du même code dispose que « Le dossier joint à la demande comprend : (...) c) Un document photographique faisant apparaître le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants. » ;

Considérant que l'arrêté contesté a pour objet d'autoriser la démolition de bâtiments appartenant à l'Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis et édifiés sur la parcelle cadastrée section E numéro 306 du territoire de la commune de Pierrefitte-sur-Seine ; que si le formulaire de demande indique que les travaux envisagés consistent en une « démolition partielle » sans autre mention précisant les constructions qui subsisteraient sur le terrain, ni les travaux qui seraient exécutés sur ces constructions, il ressort des pièces du dossier, et notamment du plan de masse général et des plans par niveau joints à la demande, que les travaux de démolition envisagés, qui consistent certes en la démolition partielle de la partie de la Cité Desnos construite sur la parcelle cadastrée section E n° 306, portent en réalité sur la totalité des bâtiments appartenant au pétitionnaire ; qu'enfin, les documents photographiques joints à ladite demande, font apparaître, pour l'une d'entre elle, une grande partie des bâtiments à démolir, et pour les autres, les abords de la Cité Desnos dont ces bâtiments font partie ; que, dans ces conditions, en admettant même que le permis contesté ait été délivré au vu d'un dossier comportant une ambiguïté quant au caractère partiel de la démolition envisagée, cette circonstance n'a pas été de nature à empêcher l'autorité administrative d'exercer son pouvoir de contrôle, ni d'apprécier la portée exacte du projet ; que, dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées du code de l'urbanisme doit être écarté ;

Considérant, en troisième lieu, qu'en vertu de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « (...) Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. » ;

Considérant que les requérants font valoir, au soutien de leur moyen tiré de la violation des dispositions précitées, que la conception de la Cité Desnos, qui s'inscrivait dans le mouvement de l'« architecture proliférante » développée à partir de la fin des années 70 dans le souci de promouvoir un logement social aux dimensions humaines, était en outre à l'avant-garde d'un mouvement plus récent tendant à prendre en compte les impératifs de développement durable en architecture ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que la réalisation de cet ensemble immobilier, si ce n'est sa conception même, n'a pas atteint les objectifs poursuivis par son concepteur en matière d'écologie et de qualité de vie de ses habitants, du fait, notamment, de la position semi-enterrée de certains logements, de la forme triangulaire ou hexagonale de nombreuses pièces, réduisant la superficie réellement disponible des appartements, d'une circulation pédestre rendue compliquée par le nombre de passerelles et de rampes d'accès, et d'un manque de luminosité général ; que, dans ces conditions, les requérants n'établissent pas que l'ensemble dont la démolition est envisagée doit être regardé comme un symbole d'une période de l'histoire de l'architecture et ferait partie d'un patrimoine à protéger ou à mettre en valeur ; que, dès lors, le maire de Pierrefitte-sur-Seine n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation en délivrant le permis de démolir contesté ;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à demander l'annulation du permis de démolir attaqué ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Pierrefitte-sur-Seine, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que les requérants demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce et en application des mêmes dispositions, de mettre à la charge conjointe et solidaire de l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, de M. P., de Mme A., et de Mme G. le versement d'une somme de 1 500 euros à la commune de Pierrefitte-sur-Seine, d'une part, et à l'Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis, d'autre part, au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, de M. P., de Mme A., et de Mme G. est rejetée.

Article 2 : L'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, M. P., Mme A., et Mme G. verseront conjointement et solidairement à la commune de Pierrefitte-sur-Seine, d'une part, et à l'Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis, d'autre part, une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'ASSOCIATION DOCOMOMO FRANCE, à M. P., à Mme A., à Mme G., à la commune de Pierrefitte-sur-Seine et à l'Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis.

Délibéré après l'audience du 11 février 2010, à laquelle siégeaient :

Mme Erstein, président,
Mme Dibie, premier conseiller,
Mme Pestka, conseiller,

Lu en audience publique le 25 février 2010.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

M. Pestka

L. Erstein

Le greffier,

Signé

A. Pigeot

La République mande et ordonne au préfet de la Seine-Saint-Denis en ce qui le concerne et 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.