

À Mesdames et Messieurs
les Président et Conseillers
composant le Tribunal administratif de Paris

REQUÊTE INTRODUCTIVE D'INSTANCE

POUR

L'Association Cavé Goutte d'Or, association Loi 1901 enregistrée à la Préfecture de Police de Paris le 13 février 2012, domiciliée 5 rue Cavé, 75018 Paris, agissant par son président, Monsieur Olivier RUSSBACH, domicilié 5 rue Cavé, 75018 Paris, Tél. 01.42.57.31.67, courriel cavegouttedor@gmail.com.

CONTRE

La **décision implicite du maire de Paris du 20 octobre 2013** de rejeter le recours gracieux porté par l'association requérante le 19 août 2013 contre sa décision du 19 juin 2013 d'accorder le **permis de construire n° 075 118 12 V 1084** sur l'emprise des 22 et 24 rue Cavé dans le 18^e arrondissement de Paris en faveur de PARIS HABITAT OPH, représenté par Monsieur Robert Patrick DAGNEAUX, domicilié au 21bis rue Claude Bernard à Paris (75005)
(Pièce 1).



PLAISE AU TRIBUNAL

Dans un **mémoire ampliatif** qui sera produit ultérieurement, l'association requérante développera les points suivants :

I. EN FAIT

Le permis de construire n° 075 118 12 V 1084 a été accordé par le maire de Paris agissant au nom de la Commune en date du 19 juin 2013 (**Pièce 1**).

La décision du maire a fait l'objet d'un affichage par un panneau sur les parcelles concernées (**Pièce 2**).

Le panneau est irrégulier en ce qu'il renseigne une surface incorrecte de l'opération autorisée.

Cette irrégularité, qui trahit une tentative de remembrement parcellaire lui-même irrégulier que l'association requérante discutera comme tel dans ses arguments au fond (*voir ci-après paragraphe II.2.2.B*), conduit à observer que le recours des tiers de l'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme n'a, à ce jour, pas commencé à courir.

La question de la date de l'affichage, point de départ du délai de recours, pourra néanmoins être écartée dès lors que l'association requérante a déposé un recours gracieux le 19 août 2013, soit dans les deux mois de la décision elle-même, rendue le 19 juin 2013.

Le recours gracieux de l'association requérante (**Pièce 3**) faisait observer au maire de Paris qu'outre les violations recensées au code de l'urbanisme et au PLU, le permis de construire n° 075 118 12 V 1084 devait être invalidé en ce qu'il omettait de considérer l'absence d'avis de l'architecte des bâtiments de France quand bien même le projet autorisé se situait à une cinquantaine de mètres d'un monument historique inscrit au patrimoine et en covisibilité avec ledit monument historique.

Le maire de Paris a estimé devoir garder le silence sur les points soulevés. Par ce silence, il a décidé de rejeter implicitement le recours gracieux du 19 août 2013.

Il a confirmé son silence et rejet implicite par une courrier recommandé du 21 octobre 2013 reçu le 22 (**Pièce 4**), faisant état d'une bonne réception du recours gracieux le 20 août 2013, de l'expiration consécutive du délai de réponse au 20 octobre 2013, date à compter de laquelle, rappelait-il, courait le délai de deux mois de la présente requête introductive d'instance, déposée devant le Tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2013.

C'est ainsi la décision implicite du maire de Paris du 20 octobre 2013 de rejeter le recours formé contre sa décision du 19 juin 2013 autorisant la construction contestée qui est l'objet de la présente requête.

II. EN DROIT

II.1. Sur la recevabilité

II.1.1. Qualité de l'association requérante

Cavé Goutte d'Or est une association Loi 1901 déclarée à la Préfecture de Police de Paris le 17 février 2012 (**Pièce 5**).

Elle a notamment pour objet social :

*« (...) de protéger et promouvoir le cadre et la qualité de vie et de l'environnement des habitants de la Goutte d'Or, Château Rouge, la Chapelle dans le 18^e arrondissement de Paris (...); de lutter contre le démembrement parcellaire poursuivi à des fins économiques et l'aliénation du foncier du 18^e Est (...); de préserver le paysage urbain du quartier et d'en protéger le patrimoine historique et culturel (...); de faire respecter le droit de l'urbanisme, les dispositions du PLU applicables, y compris en ce qu'elles protègent le bâti existant et tendent à promouvoir l'innovation dans l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu créé par les anciennes (...); d'agir elle-même par tous les moyens légaux, y compris l'action en justice, pour la préservation de ses intérêts et de son objet social » (**Pièce 6**).*

Le présent recours entre dans l'objet statutaire de l'association.

L'article 9 al. 4 des Statuts de Cavé Goutte d'Or dispose :

*« Le président représente l'association dans tous les actes de la vie civile. Il a notamment qualité pour ester en justice au nom de l'association » (**Pièce 6**).*

Élu au poste de président par l'assemblée générale du 22 décembre 2012, le signataire du présent recours est ainsi habilité à le présenter (**Pièce 7**).

II.1.2. Intérêt de l'association requérante

Outre la qualité pour agir, l'association Cavé Goutte d'Or satisfait également à la prescription d'un intérêt pour agir.

Constituée de défenseurs actifs de la qualité de l'architecture et de l'urbanisme dans leur quartier, soucieuse du lien entre qualité de la vie et qualité de l'habitat, l'association a intérêt pour agir contre le permis de construire le bâtiment en question dont elle estime qu'il porte préjudice au paysage urbain et représente une agression sur un site de tensions sociales et de préoccupations municipales notoires de longue date, au croisement des rues Léon, Cavé et Saint Luc à la porte du square Léon, point névralgique objet de toutes les attentions associatives, politiques et policières depuis plusieurs années (**Pièce 8**).

L'intérêt de l'association à recourir se situe également sur le terrain du patrimoine et du droit régissant sa protection et l'occurrence la protection de l'église Saint Bernard dont elle a demandé, et obtenu, l'inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral n° 2012331-0012 du 26 novembre 2012 (**Pièce 9**).

Cette inscription est en effet méconnue par l'architecte des bâtiments de France dans son avis du 29 janvier 2013 sur le permis de construire contesté (**Pièce 10**), sans que l'autorité d'instruction ne signale cette lacune devant entraîner la nullité du permis (*voir développements ci-après : paragraphe II.2.1 B*).

II.1.3. Délai de recours

Sans qu'il soit nécessaire d'examiner, pour ce qui concerne le délai de recours des tiers, la date de l'affichage du permis querellé sur le terrain, ni de contester le panneau pourtant irrégulier en ce qu'il renseigne une surface incorrecte (*voir développements ci-dessous*), il est observé que le recours gracieux est intervenu le 19 août 2013, soit dans les deux mois de la décision elle-même, rendue le 19 juin 2013.

Il demeure que le délai de deux mois de l'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme n'a pas commencé à courir à ce jour.

L'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme indique en effet que ce délai « *court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15* ».

Les articles R.424-15, A.424-1, A.424-15 à A.424.09 du Code de l'urbanisme précisent les modalités d'affichage et le contenu de l'affichage.

L'article A.424-16, notamment, stipule :

« Le panneau prévu à l'article A.424-1 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté ».

En l'espèce, le panneau n'indique pas régulièrement « *la superficie du terrain* ».

Le panneau renseigne en effet une « *surface de 1.232 m²* » (**Pièce 2**) alors que le terrain à construire est manifestement quatre fois plus petit.

La confusion vient d'une instruction peu rigoureuse laissant se propager, au fil des documents constituant le dossier, des informations contradictoires sur les parcelles à considérer selon qu'est visée, dans la terminologie empruntée à la notice architecturale :

- soit « *l'unité foncière de PARIS HABITAT OPH* » qui engloberait les trois parcelles cadastrales CG n° 124, CG n° 125 et CG n° 243 dont l'une (la 243 de 916 m²) est déjà construite ;

- soit « *le projet en lui-même* » situé sur les seules parcelles cadastrales CG n° 124 et CG n° 125, d'une surface totale de 316 m² (**Pièce 11**).

*
* *

II.2. Sur le permis contesté

La décision prise méconnaît plusieurs irrégularités de forme dont la demande de permis était affectée (II.2.1) et plusieurs dispositions du Code de l'Urbanisme, du Code de la Construction, du Code du Patrimoine et du PLU (II.2.2).

II.2.1. Sur la forme

A. Les parcelles cadastrales concernées

Le permis de construire contesté a été l'objet d'une demande de PARIS HABITAT OPH en date du 21 décembre 2012 (**Pièce 12**) sur autorisation de la SEMAVIP en date du 18 décembre 2012 (**Pièce 13**), le premier agissant en qualité de maître d'ouvrage, la seconde en qualité de propriétaire du terrain.

Or, d'emblée, ces deux éléments fondamentaux du dossier d'instruction sont contradictoires sur les parcelles concernées par l'opération en ce que la SEMAVIP, propriétaire du terrain, les désignent expressément comme :

« parcelles cadastrées CG n° 124 et CG n° 125 sises 22-24 rue Cavé à Paris 18^{ème} » en autorisant PARIS HABITAT « à déposer une demande de permis sur l'emprise de ce terrain » (soulignement ajouté) ;

alors que PARIS HABITAT, maître d'ouvrage, renseigne l'administration en citant :

« références cadastrales : les parcelles CG n° 124, CG n° 125 et CG n° 243 ».

Les informations contradictoires renseignées ont pour conséquence un calcul différent de la superficie du terrain concerné par l'autorisation d'urbanisme, passant de 316 m² à 1.232 m² selon que la source est la SEMAVIP propriétaire ou PARIS HABITAT maître d'ouvrage.

L'adjonction, dans la demande de permis de PARIS HABITAT OPH, de la parcelle cadastrale CG n° 243, parcelle indépendante du projet, déjà construite et correspondant à une adresse différente, en l'occurrence les 19-27 rue Myrha, ne trouve aucun fondement explicite dans le dossier d'instruction dont la plupart des éléments ne considèrent d'ailleurs que les parcelles CG n° 124 et CG n° 125.

Cette adjonction ne saurait en rien modifier la seule assise possible du bâtiment concerné.

Si certains documents du dossier font état d'une prétendue « *unité foncière* » dont PARIS HABITAT serait propriétaire, il reste que la parcelle CG n° 243 correspondant aux cinq anciennes parcelles du cadastre de Paris n° 122, 123, 126, 127 et 130 déjà absorbées par l'opération immobilière conduite par et au profit de PARIS HABITAT, n'est pas concernée par la construction aujourd'hui projetée aux 22-24 rue Cavé.

L'« *unité foncière* » n'est au demeurant pas réalisée au moment de la demande, de l'instruction et de l'octroi du permis, comme en témoigne la différence de propriétaires, la SEMAVIP devant autoriser PARIS HABITAT à procéder sur les parcelles CG n° 124 et CG n° 125.

On relève d'ailleurs qu'une fois évoquée, dans sa notice architecturale déjà citée, une « *unité foncière* » fictive qui serait « *délimitée au nord par la rue Myrha et au sud par la rue Cavé* », l'architecte mandataire indique : « *Le projet en lui-même se situe sur les parcelles CG n° 124 et CG n° 125 (surface cadastrales de 316 m²)* » (**Pièce 11**).

Il ajoute que son « *emprise au sol* » est de 220,35 m² et précise que « *le terrain concerné par le projet est libre de toute construction actuellement* », ce qui exclut la parcelle CG n° 243 sur laquelle a trouvé place l'édifice de PARIS HABITAT OPH occupant les n° 19 à 27 de la rue Myrha.

Au-delà de l'ensemble des documents officiels - dont l'autorisation contestée elle-même - qui mentionnent tous un projet limité aux 22-24 rue Cavé (donc aux seules parcelles CG 124 et CG 125), le détail des pièces fournies confirme cet état de fait.

À titre d'exemples :

- Dans le plan intitulé « *Emprise infrastructure* » (**Pièce 14**), l'architecte dessine en effet le terrain concerné par son projet en distinguant la « *limite de l'intervention* » de la « *limite de propriété de PARIS HABITAT* », la première se situant à la limite nord des parcelles CG n° 124 et CG n° 125, la seconde à la limite nord de la parcelle CG n° 243, sans qu'il soit besoin de souligner que les limites de propriété attribuées par l'architecte à PARIS HABITAT ne correspondent pas à la propriété de PARIS HABITAT puisque, à l'est et à l'ouest, le terrain à bâtir est encore propriété de la SEMAVIP qui, comme on l'a vu (**Pièce 13**) doit « *autoriser* » PARIS HABITAT à demander le permis de construire.

- La surface créée de 913 m² correspond aux cinq étages construit sur les 316 m² des deux parcelles CG 124 et CG 125 réunies (**Pièce 15**). Ce chiffre est expressément repris à l'article 1^{er} de la décision contestée, confirmant ainsi que le permis accordé ne concerne que ces deux parcelles.

- Dans l'étude géotechnique de NEOPRISM Consultants, déposée à l'appui de la demande de permis, il est indiqué que « *le projet intéresse les parcelles cadastrées CG 124 et CG 125* » (**Pièce 16**).

- NEOPRISM Consultants dépose un plan cadastral duquel ressortent distinctement les parcelles CG 124 et CG 125 (**Pièce 17**).

- Le plan de masse, à son tour, exclut purement et simplement la parcelle CG n° 243 pour se concentrer sur le seul objet du permis de construire (**Pièce 18**).

- La demande de permis elle-même coche la case « *Nouvelle construction* » dans la rubrique 5.2. concernant la « *Nature du projet envisagé* », ce qui exclut toute intervention sur la parcelle CG n° 243.

*

En conclusion sur ce point, l'autorité instructrice a manqué de vigilance et commis une erreur d'appréciation en laissant se propager une confusion qui a notamment eu pour conséquence :

- l'évocation d'une prétendue « *unité foncière* » qui n'a pas lieu d'être, venant conforter l'idée d'un remembrement parcellaire irrégulier et contesté ;

- la confusion entre propriétaire du terrain et maître d'ouvrage ;
- la confusion dans l'affichage du permis de construire qui reproduit le chiffre de 1.232 m² et non celui de 316 m² et prive ainsi les administrés et les tiers d'une information capitale pour la compréhension du projet.

B. Avis incomplet de l'architecte des bâtiments de France
Omission de l'église Saint Bernard, monument historique

Dans son avis du 29 janvier 2013 (**Pièce 10**), l'architecte des bâtiments de France évoque au titre des « *immeubles liés au dossier* » la seule adresse du 37 bis boulevard de la Chapelle, correspondant au Théâtre des Bouffes du Nord.

Il omet l'église Saint Bernard, inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral n° 2012331-0012 du 26 novembre 2012 (**Pièce 9**).

Si, pour le Théâtre des Bouffes du Nord situé hors champ de visibilité du projet de construction, l'ABF était appelé à considérer qu'il n'avait « *pas à donner son accord* », il ne saurait en être de même pour l'église Saint Bernard, située à proximité immédiate et en covisibilité avec le projet de construction nouvelle.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit, comme c'est le cas du secteur concerné depuis l'inscription de l'église Saint Bernard par arrêté préfectoral du 26 novembre 2012.

Dans ce secteur et en cas de covisibilité avec l'édifice inscrit, toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

L'article L621-31 du Code du Patrimoine indique :

« Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable ».

L'article L621-30-1 du Code du Patrimoine précise :

« Est considéré (...) comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres .»

S'il revient à l'architecte des bâtiments de France d'établir cette visibilité/covisibilité, encore faut-il qu'il considère l'édifice protégé.

Il ressort en effet des dispositions précitées que, s'il y a covisibilité entre l'église Saint Bernard, d'une part, et l'immeuble concerné par l'autorisation d'urbanisme, d'autre part, l'ABF doit émettre un avis dit conforme.

Pour émettre cet avis, l'ABF doit donc considérer l'église Saint Bernard comme monument inscrit.

Une fois considérée l'église Saint Bernard dans son avis, l'ABF sera appelé à examiner si le terrain d'assiette du projet (22-24 rue Cavé) et le monument historique inscrit (église Saint Bernard) sont, soit visibles l'un de l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

*

En l'occurrence, la construction projetée sur les parcelles des 22-24 rue Cavé est en covisibilité avec l'église Saint Bernard, monument historique inscrit par arrêté du 26 novembre 2012.

Les deux bâtiments sont en effet « *visibles ensemble d'un point quelconque* », en l'occurrence le carrefour des rues Cavé, Léon et St Luc, comme l'illustre la photographie jointe, prise à l'occasion d'une visite du quartier lors des Journées européennes du patrimoine 2011 (**Pièce 19**).

Cette covisibilité établie, il appartenait à l'ABF de décider si la construction projetée respectait le monument historique inscrit, ce que conteste l'association requérante tant l'impact de la construction projetée lui paraît aggraver le monument inscrit.

L'association requérante souligne à cet égard que, lors de la session de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) examinant le projet d'inscription de l'église Saint Bernard au titre des monuments historiques, l'architecte des bâtiments de France s'est déclaré :

« (...) favorable à cette inscription non seulement pour les qualités architecturales de l'église mais aussi pour son rôle essentiel dans l'urbanisme du quartier et la façon dont l'architecte a su réorganiser l'espace et les perspectives de la place » (**Pièce 20**).

C'est à tort que l'ABF a ignoré l'église Saint Bernard dans son avis.

Dite consultation étant en l'espèce obligatoire, les dispositions du Code du Patrimoine n'ont pas été respectées et le permis ne pouvait être délivré.

II.2.2. Sur le fond

A. Secteur protégé

Les développements ci-dessus concernant l'église Saint Bernard, dont l'omission par l'ABF dans son avis du 29 janvier 2013 affecte la légalité formelle du permis, doivent être considérés également sur le fond de la décision contestée.

L'omission de l'église Saint Bernard et de son périmètre légalement protégé dans la décision contestée est en effet révélatrice du défaut d'attention au patrimoine qui caractérise les projets d'urbanisme dans ce secteur.

B. Remembrement

De même, les développements ci-dessus relatif à la prétendue « *unité foncière* » évoquée à tort dans les documents accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme doivent être examinés au fond en ce qu'ils prétendent libérer à bon compte le demandeur des obligations liées aux limites séparatives (article UG.7 du PLU).

C. Protection du paysage urbain et du patrimoine bâti

Le permis délivré est manifestement de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du paysage urbain et du patrimoine bâti.

L'association requérante rappelle que, dans ce secteur désormais protégé par l'inscription de l'église Saint Bernard, et notamment en lieu et place du bâtiment projeté sur les parcelles CG 124 et CG 125, étaient situées deux maisons anciennes d'un étage formant « *une séquence de petites maisons présentes dans la rue et assez rares dans Château Rouge* », qui avait attiré en 2010 l'attention du Département d'histoire de l'architecture et de l'archéologie (DHAAP).

De cette séquence, demeurent aujourd'hui trois petites maisons que le bâtiment projeté vient écraser d'une masse cubique blanche, tout au plus « *blanc cassé ou gris beige* » comme ont cru devoir le demander l'ABF dans son avis et l'architecte voyer dans la rédaction du permis lui-même, avis et permis omettant l'un et l'autre l'église Saint Bernard monument historique.

En face du projet, du 13 au 21 rue Cavé, se situent plusieurs immeubles néo-haussmanniens qui forment la façade nord d'un des îlots de la belle architecture entourant l'église Saint Bernard, telle qu'elle a été signalée par l'architecte des bâtiments de France précité devant la Commission Régionale du patrimoine et des sites (**Pièce 20**).

Or, l'article L 421-6 al. 1 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

Selon les plans qui ont été déposés et acceptés, l'immeuble censé prendre place sur les parcelles précitées n'est manifestement pas conforme à la destination et à l'architecture de ses abords.

D. Intégration au tissu existant

Tout en citant l'article UG. 11 du PLU de Paris pour recommander l'usage d'un blanc cassé ou d'un gris beige à l'exclusion d'un blanc pur dans les couleurs de l'édifice (article 2 al. 2 de l'arrêté contesté), la décision d'octroyer le permis de construire méconnaît plus largement l'article UG.11.1.3 du PLU selon lequel :

« Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs...) ainsi que celles des façades

existantes (rythmes, échelles, ornements, matériaux, couleurs...) et des couvertures (toitures, terrasse, retraits...) ».

Outre les particularités morphologiques protégées par le PLU, telles que le DHAAP les avait signalées déjà, l'immeuble projeté ne s'intègre pas au tissu existant (**Pièce 21**).

En conséquence, le permis ne respecte pas l'article UG.11.1 du PLU fixant que « *l'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect ou sa coloration est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Devant le caractère du bâtiment projeté, la simple prescription de passer du blanc pur au blanc cassé dans des requêtes qui omettent le contexte plus général de protection des abords d'un monument historique ne saurait suffire à respecter et faire respecter le PLU sur ce point.

La rupture flagrante de « *cohérence architecturale* » avec les petites maisons déjà signalées et l'absence d'« *intégration au tissu existant* » heurtent également les articles UG.11.1.2 et UG.11.13 du PLU.

E. Sécurité et urbanisme

La décision d'autoriser la construction du bâtiment concerné méconnaît aussi le lien qui doit être établi entre urbanisme et qualité de la vie, urbanisme et sécurité.

Si le maire d'arrondissement, Monsieur Daniel Vaillant, a pu souligner qu'après trente années de ZUS et de réaménagement, « *la situation ne s'est pas améliorée sur l'espace public (ventes à la sauvette, prostitution, trafics de stupéfiants, vols avec violence)* », maints observateurs et commentateurs soulignent, de leur côté, que l'espace public est aussi fait de ce que donnent à voir les créations architecturales et urbanistiques.

F. Erreur d'appréciation

La décision pêche par une erreur d'appréciation générale quand on lit la notice architecturale déposée à l'appui de la demande de permis de construire.

L'architecte lui-même y souligne la particularité d'une parcelle presque carrée de 18 mètres sur 18 dont le mur pignon ouest, côté square Léon, est aussi important dans sa dimension que la façade rue et plus encore visible que celle-ci en raison de la mitoyenneté des petites maisons d'un seul étage précitées, offrant un dégagement complet sur le square Léon :

« En effet, écrit-il, tandis que la façade sud est perçue de façon "proche" dans la perspective étroite de la rue, la pente de la rue rend le pignon ouest très visible depuis le carrefour et le square Léon qui surplombe la rue ».

Devant cette particularité qui le conduit à créer une fenêtre toute hauteur sur le pignon au mépris des règles qui gouvernent les limites séparatives, l'architecte néglige les caractéristiques socioculturelles dans lesquelles son projet doit prendre place :

« Nous avons également proposé un toit terrasse comme nouveau lieu de rencontres naturellement magique par les situations qu'il offre : réviser ses partiels sur les toits de Paris, jouer au ping-pong en altitude, faire pousser des tomates, dîner au clair de lune ou encore admirer les feux d'artifices et la nuit des étoiles depuis ce nouvel observatoire ».

Le souci d'offrir à « un quartier populaire en pleine expansion » un immeuble dont la terrasse « magique » permettrait aux occupants de « jouer au ping-pong en altitude » devait alerter les autorités municipales chargées d'examiner le permis dans le contexte violent d'un des carrefours les plus problématiques de la première Zone de sécurité prioritaire installée à Paris en septembre 2012 (Pièce 11).

*
* *

PAR CES MOTIFS et tous autres à produire, déduire ou suppléer, au besoin d'office, l'association requérante conclut à ce qu'il plaise au Tribunal administratif de Paris :

- Annuler avec toutes conséquences de droit la décision du maire de Paris de rejeter le recours gracieux de l'association Cavé Goutte d'Or du 19 août 2013 et, par suite,
- Annuler avec toutes conséquences de droit le permis de construire n° 075 118 12 V 1084 du 19 juin 2013 délivré par le maire de Paris ;
- Condamner la Ville de Paris à verser à l'association requérante la somme de 2.000 € sur le fondement de l'article 761-1 du Code de justice administrative.

Fait et déposé à Paris, le 19 décembre 2013.

Pour l'association requérante
Son président : Olivier RUSSBACH

Annexes :
Liste des pièces produites
et Pièces 1 à 21

Liste des pièces produites

1. Décision du maire de Paris du 19 juin 2013
2. Panneau d'affichage de la décision querellée
3. Recours gracieux
4. Lettre RAR du maire de Paris du 21 octobre 2013 confirmant sa décision de rejet implicite
5. Déclaration de l'association Cavé Goutte d'Or
6. Statuts de l'association Cavé Goutte d'Or
7. Extrait du PV de l'Assemblée générale de l'association du 22 décembre 2012
- 8a-8f. Square Léon 2009-2013 (Communiqué du maire d'arrondissement et articles de presse)
9. Arrêté préfectoral portant inscription de l'église St Bernard aux monuments historiques
10. Avis de l'ABF du 29 janvier 2013
11. Notice architecturale (extrait)
12. Demande de permis de construire
13. Autorisation de la SEMAVIP à PARIS HABITAT OPH
14. Plan « Emprise infrastructure »
15. Tableau de surface (= 4b de la notice architecturale)
16. Étude géologique de NEOPRISM Conseils (extrait)
17. Plan de cadastre joint à l'étude NEOPRISM
18. Plan de masse
19. Covisibilité entre les 22-24 rue Cavé et l'église Saint Bernard
20. Verbatim de la CRPS du 29 mai 2012
21. Projet de construction au 22-24 rue Cavé (photo et schéma extraits du site de l'architecte).