



le 24 juin 2007,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les membres du
Tribunal Administratif de Melun,

Le présent recours est déposé conjointement par :

1° l'Association Joinville-Ecologie, fondée en 1988,
dont le siège social se trouve 22 bis Quai du Barrage à Joinville-le-Pont (94340),
représentée en cette affaire par son Secrétaire, Michel LAVAL,
en vertu d'une décision de son Conseil d'Administration en date du 14 juin 2007,

2° le Conseiller municipal Michel LAVAL,
demeurant 22 bis Quai du Barrage à Joinville-le-Pont (94340).

Précisons à toutes fins utiles que l'intérêt à agir de l'Association n'est pas contestable, de par son objet tel qu'indiqué dans ses Statuts, lesquels précisent également que le Conseil d'Administration a tous pouvoirs pour engager une action en justice et mandater pour cela l'un de ses membres.

Nous avons l'honneur de demander à votre Tribunal l'annulation pour excès de pouvoir du Permis de Construire n° 94042 06N1045, visant à construire un immeuble de bureaux, déposé par la société ICADE TERTIAL, domiciliée à l'Atrium, 6 Place Abel Gance, 92652 Boulogne-Billancourt, déposé le 7 août 2006, signé par le Maire de Joinville-le-Pont, M. Pierre Aubry, le 24 avril 2007, et affiché à partir du 27 avril 2007.

Précisons que le Plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont se trouvant en cours d'enquête publique, ce Permis de Construire s'inscrit dans le cadre de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de notre commune, modifié en dernier lieu le 29 juin 2006, précisément en relation avec cette opération immobilière, projetée depuis une quinzaine d'années. En effet, ce projet de bureaux s'inscrivait antérieurement dans le cadre, assez artificiel, de l'extension (à un nouvel îlot D) d'une ZAC créée en 1987 et depuis longtemps achevée sur le terrain, « Les Canadiens ». Le Conseil Municipal du 30/03/2006 a supprimé la ZAC, et après enquête publique, le Conseil Municipal du 29/06/2006 a remplacé l'îlot D de l'ancienne ZAC par une nouvelle zone, UZD, du P.O.S.

I) A nos yeux, le principal motif d'annulation du Permis de Construire réside dans la *violation manifeste du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) d'avril 1994*, toujours applicable, et avec lequel le P.O.S. de Joinville-le-Pont devrait être compatible selon l'article L111-1 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions du SDRIF proscrivent, *en dehors des sites urbains constitués*, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares. Or l'ensemble de bureaux projeté (9426 m² de SHON sur R+7 avec en sus 3 niveaux de sous-sols), qui remplacera le parking public de la gare du RER A, serait directement limitrophe du Bois de Vincennes, espace boisé classé dans le P.L.U. de Paris. Et ceci sur un terrain qui faisait partie du Bois avant son défrichement pour les besoins de l'exploitation du chemin de fer de la Bastille à Verneuil-l'Étang (l'ancêtre du RER A), et qui aujourd'hui n'est même pas séparé du Bois par une quelconque voirie ! Il n'est pas sans intérêt de signaler que le cheminement de nombreux piétons venant de la gare du RER A et se rendant dans le Bois, et notamment à l'hippodrome de Vincennes, a naturellement créé dans le Bois un sentier partant de la zone UZD.

Par ailleurs cette zone UZD ne peut certainement pas être considérée comme un site urbain constitué. En effet, inhabitée, de forme approximativement triangulaire, elle est bordée d'un côté par la limite départementale entre le Val-de-Marne et Paris, où elle s'ouvre sur le Bois de Vincennes, et de l'autre côté

elle est séparée des zones effectivement urbanisées de notre commune et de l'avenue Jean Jaurès (l'adresse actuelle du terrain) par les voies ferrées du RER, tandis que son troisième côté, le plus petit, est bordé par la Nationale 4 en tranchée, infranchissable par les piétons.

L'urbanisation en lisière du Bois de Vincennes n'est pas interdite par le P.O.S. joinvillais en vigueur, qui était illégal en ce qu'il ne respectait pas une disposition majeure du SDRIF de 1994. Certes, cette illégalité n'a pas été juridiquement constatée jusqu'à présent. Pour nous, il incombait à l'administration municipale de ne pas appliquer un règlement illégal, le P.O.S., et d'appliquer le SDRIF. L'arrêt n° 98PA00778 de la Cour Administrative d'Appel de Paris en date du 18 mai 1999 (Commune de Clairefontaine-en-Yvelines) tranche d'ailleurs en ce sens dans un cas très similaire au nôtre.

Nous tenons par ailleurs à souligner que, lors de l'enquête publique sur la dernière modification du P.O.S. déjà évoquée (créant la zone UZD dévolue au PC attaqué), le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 1^{er} juin 2006 formulaient des recommandations relatives au principal problème alors soulevé, celui du stationnement des véhicules. Le commissaire-enquêteur affirmait être rassuré par un courrier du 22/05/2006 adressé par le Maire de Joinville-le-Pont à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP) sur cette question. Or ce courrier donnait au Président de la CCIP des assurances qui sont démenties par le Permis de Construire que nous атаquons. Il est vrai qu'après l'Enquête Publique, dès le Conseil Municipal du 29 juin 2006, le Maire déclarait qu'il s'agissait d'un « engagement purement moral ». Nous sommes donc fondés à penser que l'avis favorable du commissaire-enquêteur a été obtenu grâce à la communication d'informations erronées.

II) Autres motifs :

- a) Lorsque la Compagnie de l'Est, maître d'ouvrage de la voie ferrée d'origine, a obtenu la cession du terrain actuellement occupé par le parking du RER pour ses besoins d'exploitation ferroviaire, elle n'a pas pour autant obtenu le droit de céder ce terrain à des fins de promotion immobilière.
- b) ICADE-TERTIAL, à la date du dépôt de son Permis de Construire (7 août 2006), ne disposait pas de toutes les autorisations nécessaires. En effet, les bureaux nécessitent un accès sur le territoire de la Ville de Paris (2 route de la Pyramide, Paris XII), comme le mentionne le Permis de Construire, et comme le mentionnait auparavant la dernière modification du P.O.S. de Joinville-le-Pont (29 juin 2006). Or la Convention de mise à disposition de l'emprise parisienne permettant cette desserte indispensable à la réalisation de l'opération n'a été votée par le Conseil Municipal de Joinville qu'à la date du 19 décembre 2006, et par la Ville de Paris encore plus tard.
- c) Cette Convention n'est valable que pour une durée de cinquante ans, renouvelable. Or les constructions dureront plus longtemps. ICADE-TERTIAL ne dispose donc d'aucune garantie de pérennité d'accès à son immeuble.
- d) Dans le dossier du Permis de Construire, le calcul des surfaces mentionné est erroné. La réalité est supérieure à ce qui est affiché dans le tableau, des éléments étant abusivement sortis de la SHON. De plus, les chiffres relatifs à la SHOB ne sont pas cohérents.
- e) De même, dans le dossier, la « Déclaration pour le calcul de la redevance relative à la création de locaux à usage de bureaux dans la région Ile-de-France » est fautive. Dans le tableau, des éléments relevant de la taxe ont été exclus (tels des locaux techniques utiles et créant de la SHON).
- f) Les hauteurs maximales mentionnées dans le règlement de la zone UZD (art. 10) ne seront pas respectées.
- g) Le pourcentage minimum de surfaces affectées au stationnement, soit 40% de la SHON des constructions (règlement de la zone UZD, art. 12) ne sera pas atteint.
- h) Le Permis de Construire ne mentionne que quelques arbres d'accompagnement « à faible développement », alors que le règlement de la zone UZD requiert des arbres à haute tige.

Par ces moyens, et tous autres à déduire, nous demandons à votre Tribunal l'annulation du Permis de Construire référencé.

Michel LAVAL
Secrétaire de Joinville-Ecologie,

