

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

sl

N° 1505143 - 1506239

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES
ASSOCIATION DES MUSULMANS DE
MANTES SUD

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Audience du 2 septembre 2016
Lecture du 16 septembre 2016

Le Tribunal administratif de Versailles

(3^{ème} chambre)

68-02-01-01-01/01-06-01

C+

Vu la procédure suivante :

I.- Par un déféré et deux mémoires, enregistrés sous le numéro 1505143 le 31 juillet 2015, le 11 janvier 2016 et le 31 mars 2016, le préfet des Yvelines, représenté par Me Benech, demande au tribunal d'annuler la décision n° UR-2015/910 du 22 juillet 2015 par laquelle le maire de la commune de Mantes-la-Ville a exercé le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée AT 691, située 10 rue des Merisiers sur le territoire de cette commune.

Il soutient que :

- la décision attaquée est insuffisamment motivée, en méconnaissance de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elle n'indique pas en quoi le projet répond à un intérêt général suffisant ;
- la décision attaquée est entachée d'une erreur dans la qualification juridique des faits au regard des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme dès lors que le projet de la commune ne constitue pas une action ou une opération d'aménagement au sens de ces articles ;
- elle est entachée d'une erreur de qualification juridique des faits au regard de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme dès lors que le projet de transfert du poste de police municipale dans les locaux situés 10 rue des Merisiers ne répond pas à un intérêt général suffisant ;
- elle est entachée d'un détournement de pouvoir.

Par un mémoire en défense, enregistré le 21 mars 2016, la commune de Mantes-la-Ville, représentée par Me Vos, conclut au rejet du déféré et à ce que soit mise à la charge de l'Etat la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens invoqués par le préfet ne sont pas fondés.

Par une intervention, enregistrée le 29 février 2016, l'association des musulmans de Mantes Sud demande qu'il soit fait droit au déféré et qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la commune de Mantes-la-Ville au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la décision attaquée est insuffisamment motivée, en méconnaissance de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elle n'indique pas en quoi le projet répond à un intérêt général suffisant au regard des caractéristiques du bien en question et de son coût prévisible ;
- la décision attaquée est entachée de détournement de pouvoir ;
- elle est entachée d'une erreur de droit au regard de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme dès lors que le projet de transfert du poste de police municipale dans les locaux situés 10 rue des Merisiers ne répond pas à un intérêt général suffisant.

Le déféré a été communiqué à la communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines qui n'a pas présenté d'observations.

II.- Par une requête et deux mémoires, enregistrés sous le numéro 1506239 le 23 septembre 2015, le 20 mars 2016 et le 30 mars 2016, l'association des musulmans de Mantes Sud, représentée par Me Suffern, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision n° UR-2015/910 du 22 juillet 2015 par laquelle le maire de la commune de Mantes-la-Ville a exercé le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée AT 691, située 10 rue des Merisiers sur le territoire de cette commune ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Mantes-la-Ville la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la décision attaquée est insuffisamment motivée, en méconnaissance de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elle n'indique pas en quoi le projet répond à un intérêt général suffisant au regard des caractéristiques du bien en question et de son coût prévisible ;
- la décision attaquée est entachée de détournement de pouvoir ;
- elle est entachée d'une erreur de droit au regard de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme dès lors que le projet de transfert du poste de police municipale dans les locaux situés 10 rue des Merisiers ne répond pas à un intérêt général suffisant.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 21 mars 2016 et le 5 avril 2016, la commune de Mantes-la-Ville, représentée par Me Vos, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'association requérante la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens invoqués par l'association requérante ne sont pas fondés.

La requête a été communiquée à la communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines qui n'a pas présenté d'observations.

Vu :

- l'ordonnance en date du 21 août 2015 par laquelle le juge des référés a prononcé la suspension de l'exécution de la décision n° UR-2015/910 du 22 juillet 2015 par laquelle le maire de la commune de Mantes-la-Ville a exercé le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée AT 691, située 10 rue des Merisiers sur le territoire de cette commune ;
- les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

1. Considérant que le déféré du préfet des Yvelines et la requête de l'association des musulmans de Mantes Sud sont dirigées contre la même décision et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

2. Considérant que le 28 mai 2015, la communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines a signé une promesse de vente au bénéfice de l'association des musulmans de Mantes Sud (AMMS), portant sur un immeuble mixte à usage de bureaux et d'habitation comprenant des locaux administratifs, une salle d'archives et un appartement de cinq pièces, situé 10 rue des Merisiers sur un terrain cadastré AT 691 ; que ce bien étant soumis au droit de préemption urbain, la communauté d'agglomération a déposé à la mairie de Mantes-la-Ville une déclaration d'intention d'aliéner reçue le 29 mai 2015 ; que, par la décision attaquée du 22 juillet 2015, le maire de la commune de Mantes-la-Ville a décidé d'exercer le droit de préemption sur la parcelle concernée aux prix et conditions de la déclaration d'intention d'aliéner, en sorte que l'association des musulmans de Mantes Sud, acquéreur évincé n'a pu mener à terme l'acquisition qu'elle projetait ;

Sur l'intervention enregistrée dans l'instance n°1505143 :

3. Considérant qu'aux termes de l'article R. 632-1 du code de justice administrative :
« L'intervention est formée par mémoire distinct. / Le président de la formation de jugement (...) ordonne, s'il y a lieu, que ce mémoire en intervention soit communiqué aux parties et fixe le délai imparti à celles-ci pour y répondre. / Néanmoins, le jugement de l'affaire principale qui est instruite ne peut être retardé par une intervention. » ;

4. Considérant que l'association des musulmans de Mantes Sud, acquéreur évincé par la décision attaquée, a intérêt à l'annulation de la décision attaquée ; qu'ainsi, son intervention est recevable ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment d'une délibération adoptée le 11 octobre 2013 par le précédent conseil municipal de Mantes-la-Ville, qu'était engagé depuis octobre 2013 un projet d'acquisition des locaux en litige par l'association des musulmans de Mantes Sud, laquelle occupait un pavillon appartenant à la commune, sur le fondement d'une convention de mise à disposition provisoire expirant le 31 mai 2014 au plus tard ; que ce projet visait à permettre à l'association d'y installer un lieu de culte musulman adapté à ses besoins ; que le montage foncier retenu, consistant en deux promesses de vente consenties par la communauté d'agglomération et la commune le 18 décembre 2013 et valides jusqu'au 15 mai 2014 prévoyait, d'une part, une vente des lieux par la communauté d'agglomération au bénéfice de la commune de Mantes-la-Ville, et d'autre part, la cession immédiate du bien par cette dernière au profit de l'association ; que ces promesses étaient soumises à diverses conditions dont deux relatives, d'une part, à l'obtention d'un permis de démolir les locaux alors occupés par l'association, purgé de tout recours, et, d'autre part, à la purge de tout droit de préemption sur le terrain objet du litige ; que bien que convoqué par le notaire en vue de signer les actes de vente le 15 mai 2014, le maire de la commune de Mantes-la-Ville nouvellement élu a refusé de déférer à cette convocation en faisant valoir que ces deux conditions n'étaient pas satisfaites ; qu'en dépit du refus du maire de Mantes-la-Ville de signer cet acte de vente, ce projet d'acquisition par l'association était néanmoins sur le point d'aboutir sur la base d'une nouvelle promesse de vente que la communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines avait signée le 28 mai 2015 directement en faveur de l'association requérante ;

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme : « *Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. (...)* » ; que la décision de préemption attaquée en date du 22 juillet 2015, dont il est soutenu qu'elle est entachée de détournement de pouvoir, a pour effet de faire obstacle à l'acquisition par l'association des musulmans de Mantes sud du terrain et des locaux nécessaires à son activité ;

7. Considérant que la décision de préemption en litige est formellement motivée par le projet de transférer le poste de police municipale de la commune dans les locaux en litige abritant l'ancienne trésorerie de Mantes-la-Ville ; que ce projet y est présenté comme étant de nature à répondre à un besoin accru de préservation et de maintien de la sécurité, dans un contexte d'augmentation de la population, nécessitant de recruter de nouveaux agents de police qui ne pourront être accueillis dans les locaux actuellement occupés par la police municipale, trop exigus et ne répondant pas à l'ensemble des normes de sécurité et d'accessibilité applicables dans les établissements recevant du public ;

8. Considérant qu'il ne ressort d'aucune pièce du dossier que le projet de transfert du poste de police municipale aurait été envisagé par la commune de Mantes-la-Ville avant la réalisation d'une étude de faisabilité du 16 avril 2015 ; que ce projet doit être regardé comme n'ayant été évoqué pour la première fois qu'après que, le 3 avril 2015, le maire de Mantes-la-Ville a été informé par le sous-préfet de Mantes-la-Jolie de ce que la communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines entendait contourner le blocage résultant de son refus de céder les lieux à l'association, en les cédant elle-même directement à cette dernière ; qu'en outre, dans l'éditorial du bulletin municipal des mois de juillet et août 2015, le maire de Mantes-la-Ville a déclaré qu'en conséquence de cette promesse de vente, « parce que nous nous opposons toujours à ce projet de lieu de culte à cet endroit », « nous avons choisi une destination à ce bien » ; que cette intention est d'ailleurs corroborée par les autres pièces du dossier,

notamment par les déclarations du maire, non contestées, rapportées dans un article du Parisien du 30 juillet 2015, affirmant « j'ai dit qu'il n'y aurait pas de lieu de culte musulman à cet endroit dans la ville et le droit de préemption est la solution qui nous permettra d'empêcher cela » ;

9. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, eu égard, d'une part, à la chronologie des faits et d'autre part aux déclarations écrites et orales du maire de Mantes-la-Ville, la décision attaquée, bien que formellement motivée par la nécessité d'installer le service de police municipale dans des locaux plus spacieux, procède en réalité d'une volonté d'utiliser le droit de préemption afin de faire échec à l'installation d'un lieu de culte musulman ; que ce véritable mobile est ainsi tiré de considérations étrangères à un but d'intérêt général ; qu'il suit de là que le moyen tiré du détournement de pouvoir doit être accueilli ;

10. Considérant que, pour l'application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés par le préfet des Yvelines et l'association des musulmans de Mantes sud n'est susceptible de fonder l'annulation de l'arrêté attaqué ;

11. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le préfet des Yvelines et l'association des musulmans de Mantes sud sont fondés à demander l'annulation de la décision attaquée ;

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

12. Considérant, d'une part, que ces dispositions font obstacle à ce que soient mises à la charge de l'Etat et de l'association des musulmans de Mantes sud, qui ne sont pas parties perdantes dans les présentes instances, les sommes que la commune de Mantes-la-Ville demande au titre des frais qu'elle a exposés et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Mantes-la-Ville le paiement à l'association des musulmans de Mantes sud d'une somme de 1 500 euros au titre des frais que celle-ci a exposés et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1^{er} : L'intervention de l'association des musulmans de Mantes sud est admise dans l'instance n°1505143.

Article 2 : La décision susvisée du maire de la commune de Mantes-la-Ville du 22 juillet 2015 est annulée.

Article 3 : La commune de Mantes-la-Ville versera à l'association des musulmans de Mantes Sud la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Mantes-la-Ville présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.