

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

REQUETE EN ANNULATION

POUR :

- **l'association Sites & Monuments (anciennement SPPEF), représentée par son Président, Julien Lacaze, et dont le siège social est situé 39, avenue de La Motte-Picquet à Paris (75007)**

Requérante,

Ayant pour avocate : Maître Alice Le Néel
Avocate au Barreau de Paris
25 rue des Amiraux
75 018 Paris
Tél. : 06 86 16 49 14
aliceleneel@leneel-avocat.fr

AUX FINS D'ANNULATION DE :

- **le permis de démolir n° PD 029 222 23 00001 accordé au nom de l'Etat par le maire de Port-Launay à la commune de Port-Launay le 2 mai 2023 et ensemble le rejet du recours gracieux formé contre cet arrêté (Productions n° 1 à 3).**

Décisions attaquées prises au nom de l'Etat (Préfet du Finistère, 42 Bd Dupleix CS 16033, 29320 Quimper) par le Maire de la Commune de Port-Launay et au bénéfice de cette dernière (Pl. du Général de Gaulle, 29150 Port-Launay).

1. FAITS ET PROCEDURE

Par arrêté du 2 mai 2023, la commune de Port-Launay s'est accordée, au nom de l'Etat, un permis ayant pour objet la démolition de la mairie et de l'école de Port-Launay, bâtiment situé au 5 place du général de Gaulle et accolé à l'église (Productions n° 1 et 4) :



Ce bâtiment se situe sur une place rectangulaire fermée par l'Aulne (canal de Nantes à Brest) à l'Ouest et, à l'Est, par la mairie-école et par l'église.



Après la création, en 1840, de la commune de Port-Launay, distraite du territoire de Châteaulin et de Saint-Ségal, l'ouverture du canal de Nantes à Brest en 1842 et l'érection d'une paroisse autonome en 1846, le

bâtiment de la mairie-école est construit en 1860, puis réédifié en 1892 par l'architecte châteaulinois Armand Gassis (1839-1915).



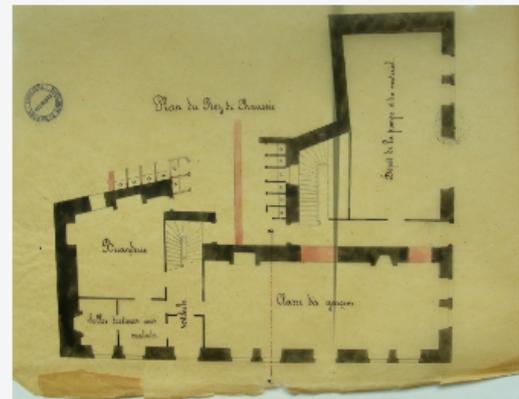
Emprise des démolitions dans la demande de permis du 11 avril 2023.

Par ses sept travées, ses chaînages en pierre de taille de kersantite et son fronton accueillant un cartouche à phylactère, ce bâtiment néoclassique monumental fait pendant à l'église Saint-Nicolas édifiée entre 1854 et 1858.

Les côtés nord et sud de la place accueillent des constructions homogènes (certaines mettant en œuvre la pierre jaune de Logonna), liées à l'activité portuaire de la commune, tandis qu'une fontaine monumentale (1867) est établie en son centre.



Mairie et école, place du Général de Gaulle - Première mairie-école (projet). Localisation sur un plan de la place, 1875 (Archives départementales du Finistère, 2 O 1538)



Mairie et école, place du Général de Gaulle - Première mairie-école (projet). Plan du rez-de-chaussée, 1875 (Archives départementales du Finistère, 2 O 1538)

Cet ensemble, conçu à l'instigation du maire et négociant Joseph Marzin, est un témoignage remarquable de l'urbanisme du XIXe siècle, associant les principaux bâtiments et ouvrages publics de la commune. Il revêt ainsi une dimension symbolique.

La mairie-école, l'église, sa place et son port ont à ce titre été étudiés par l'Inventaire du patrimoine culturel de Bretagne (<https://patrimoine.region-bretagne.fr>).

Cette place est l'un des principaux ornements du site du canal de Nantes à Brest, au sein du Parc naturel régional d'Armorique, dans le prolongement du Site patrimonial remarquable (SPR) de Châteaulin (dont Port-Launay dépendait avant 1840), encadrée par deux sites inscrits (dont le classement est à l'étude), n'incluant cependant pas la place du général de Gaulle.

Le bâtiment souffre de désordres structurels et la commune a, dès 2020, entrepris une réflexion sur son avenir.

C'est dans ce contexte qu'un travail a été mené avec l'Architecte des bâtiments de France en vertu de sa mission de conseil et qu'un architecte spécialiste du bâti ancien a été missionné par la commune.

L'Architecte des bâtiments de France a ainsi fait émerger avec l'architecte du projet de démolition-reconstruction (chiffré à 1,4 M d'euros), un projet alternatif de restauration avec cristallisation partielle (3e

et 4e niveau sous combles) d'un coût moindre, puisque chiffré à 1,2 M d'euros. C'est ce que l'Architecte des bâtiments de France du Finistère explique dans une lettre adressée au maire (Production n°5).

En dépit des vives protestations de l'Architecte des bâtiments de France, la commune a pris la décision de poursuivre la démolition de sa mairie historique pour la remplacer par un immeuble neuf dont deux variantes ont été étudiées :



Port-Launay, premier projet de reconstruction de la mairie-école.



Port-Launay, second projet de reconstruction de la mairie-école.

Le permis de construire de la future mairie-école n'a pas encore été délivré.

Sites & Monuments a formé, par courrier du 28 juin 2023 reçu le 1^{er} juillet 2023, un recours gracieux en demandant au Maire de Port-Launay de bien vouloir retirer son permis de démolir pour erreur manifeste d'appréciation (Production n°2).

Ce recours gracieux ayant été rejeté par un courrier présenté le 9 août mais non retiré (production n°3), la Requérante n'a d'autre choix que de saisir le présent Tribunal d'une requête en annulation.

2. SUR LA RECEVABILITE DU RECOURS

L'association Sites & Monuments, plus ancienne association française de défense du patrimoine, est reconnue d'utilité publique depuis 1936 et agréée au niveau national pour la protection de l'environnement depuis 1978 (agrément renouvelé en dernier lieu en janvier 2023). Elle a notamment pour but de défendre sur le territoire métropolitain de toute atteinte le patrimoine historique et archéologique (Productions n° 6 à 9) :

L'association Sites & Monuments, anciennement dénommée Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France, fondée en 1901, et reconnue d'utilité publique par décret du 7 novembre 1936 publié au Journal Officiel du 9 décembre 1936, a pour but de défendre sur le territoire métropolitain et ultra-marin de toute atteinte, notamment destructions, dégradations y compris publicitaires, dispersions ou aliénation, le patrimoine :

paysager, rural et environnemental ;

bâti, architectural et urbain ;

historique, artistique, archéologique ou pittoresque ;

qu'il soit public ou privé, immobilier ou mobilier, matériel ou immatériel, dans le respect des symboles qui lui sont attachés, notamment en termes d'usages.

Elle a donc assurément intérêt à agir pour tenter de sauvegarder la mairie de Port-Launay, objet du permis de démolir attaqué.

3. DISCUSSION

3.1 Sur la légalité externe

Conformément à l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire dans les communes qui, comme Port-Launay, ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme est le maire au nom de l'Etat ou le Préfet.

En l'espèce, le permis a été accordé par un conseiller municipal signant pour le Maire (Production n° 1).

Sauf pour l'Etat à rapporter la preuve d'une délégation de signature ainsi que la preuve de sa publication régulière, le permis doit être regardé comme ayant été délivré par une autorité incompétente.

De ce premier chef, le permis sera annulé.

3.2 Sur la légalité interne

En vertu de l'article L. 421-6 alinéa 2 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.

Au cas présent, d'une part, la perte du bâtiment qui accueille la mairie et l'école de Port Launay serait une perte irrémédiable à raison des caractéristiques propres de cet édifice classique et monumental du XIXème siècle.



D'autre part, la démolition de ce bâtiment porterait gravement atteinte à l'harmonie et la cohérence urbaine, paysagère et architecturale de Port-Launay.

Le bâtiment forme avec l'église mitoyenne mais aussi avec la grande fontaine et les autres bâtiments de la place un ensemble architectural homogène qui fait le charme de Port-Launay.

La démolition de la mairie-école porterait une atteinte irrémédiable à la cohérence de la place dont elle constitue la figure centrale :





Port-Launay, carte postale, vers 1900.



Port-Launay, carte postale, vers 1900.

Comme le soulignait l'Architecte des Bâtiments de France, cet ensemble cohérent constitue l'un des derniers exemples encore intacts du Finistère (Production n°5).

L'immeuble participe également au paysage urbain du canal de Nantes à Brest, aujourd'hui devenu un axe fluvial touristique. La démolition du bâtiment central de la place de Port-Launay altérerait significativement la perspective depuis le canal.

L'Architecte des Bâtiments de France, indiquait également dans son courrier que l'unité architecturale qui se dégage de la place réunissant édifices et édicules (fontaines) publics et immeubles privés à gabarit homogène, construits principalement entre 1856 et 1892, est l'expression d'une volonté politique et urbanistique initiée par Joseph Marzin, maire et négociant, à un moment où la vocation maritime du lieu avait atteint son apogée. La démolition de la mairie-école porterait donc une atteinte au patrimoine architectural mais aussi historique de la commune.

La démolition de ce bâtiment pose également la question de la stabilité future de l'église Saint-Nicolas, bâtiment fragile accolé à la mairie-école.



Mairie et école, place du Général de Gaulle. Etat en 1972. Photo Inventaire du patrimoine culturel de Bretagne.



Mairie et école, place du Général de Gaulle - Porte d'entrée : blason de la commune. Photo Inventaire du patrimoine culturel de Bretagne.

Le projet de démolition-reconstruction porté par la municipalité supprimerait ainsi un bâtiment aux qualités architecturales indéniables et viendrait défigurer pour toujours l'unité architecturale de la place de Port-Launay jusqu'alors préservée.

Cette appréciation n'est d'ailleurs pas que l'expression de l'avis subjectif de la Requérante mais est partagée par l'Architecte des Bâtiments de France, autorité la plus compétente en la matière, qui semble avoir fait tout son possible pour essayer de sauver le bâtiment (Production n°5).

Ce dernier indiquait également dans son courrier :

La qualité de ce petit port a largement valu à longterms Port-Launay la qualification de plus beau village du Finistère, détrôné ensuite tardivement dans les guides touristiques par l'émergence des cités balnéaires issues du développement du tourisme dans notre région.

L'intérêt architectural, urbain et paysager de cet ensemble a d'ailleurs été souligné par la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine, lors du récent examen pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable sur la commune de Châteaulin, dont Port-Launay constitue la porte d'entrée maritime.

(Production n°5)

La mairie-école, l'église, sa place et son port ont également été étudiés par l'Inventaire du patrimoine culturel de Bretagne (<https://patrimoine.region-bretagne.fr/>).

Enfin, la démolition de ce bâtiment ne se justifie aucunement puisque sa réhabilitation était techniquement possible et son coût moins élevé qu'une démolition reconstruction, comme l'a longuement exposé l'Architecte des bâtiments de France dans son courrier (Production n°5).

Dans ces conditions, la disparition de la mairie-école porterait une atteinte lourde et irréfléchie à la protection et à la mise en valeur du patrimoine au sens de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est assurément entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. Il sera annulé.

4. SUR LES FRAIS IRREPETIBLES

Au regard des circonstances de l'espèce, il serait particulièrement inéquitable de laisser à la charge de la Requérente l'intégralité des frais exposés dans la présente instance.

Elle demande donc la condamnation de l'Etat à lui verser la somme de 2.000 euros au titre des frais irrépétibles, sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

PAR CES MOTIFS,

Plaise au Tribunal de :

- **annuler** le permis de démolir n° PD 029 222 23 00001 accordé par l'Etat à la commune de Port-Launay le 2 mai 2023 et ensemble le rejet du recours gracieux de Site & Monuments contre cet arrêté,
- **condamner** l'Etat à verser la somme de 2.000 euros à Site & Monuments au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Fait à Paris,
Le 29 septembre 2023

Alice Le Néel
Avocate à la Cour

INVENTAIRE DES PIÈCES

- Production n° 1 :** Arrêté de permis de démolir
- Production n° 2 :** Recours gracieux du 28 juin 2023
- Production n° 3 :** Bordereau de présentation du rejet du recours gracieux
- Production n° 4 :** Dossier de permis de démolir
- Production n° 5 :** Courrier de l'ABF du 6 septembre 2023
- Production n° 6 :** Statuts de Site & Monuments
- Production n° 7 :** Déclaration en préfecture de Site & Monuments
- Production n° 8 :** Décret de reconnaissance d'utilité publique de Site & Monuments
- Production n° 9 :** Renouvellement de l'agrément pour la protection de l'environnement de Site & Monuments