



Lettre à destination des Anciens de l'IDPA – rédigée par les étudiants de l'IDPA

Qui sommes nous : L'Association de l'IDPA représente les étudiants de l'Institut de Droit Public des Affaires, formation gérée en partenariat par l'Ecole du Barreau de Paris et la Faculté Jean Monnet – Paris XI. Les étudiants de l'IDPA sont des élèves avocats désireux de bâtir une carrière autour des spécialités du droit public.

Le mot du bureau

Après bientôt un an au bureau de l'Association de l'IDPA, il est temps pour nous de passer le flambeau à la nouvelle promotion. Nous en profitons pour leur souhaiter la bienvenue, et espérer qu'ils passeront une année aussi riche que la nôtre, tant en termes d'enseignement que de rencontres, au sein de la promotion mais aussi avec vous, anciens étudiants, qui avez répondu avec un enthousiasme insoupçonné à nos diverses sollicitations et invitations.

Nous tenons à vous en remercier chaleureusement. Votre implication est le témoin de votre attachement à l'IDPA, et nous sommes sincèrement heureux d'avoir, pendant un an, contribué à faire vivre ce lien qui réunit les IDPistes depuis 25 ans.

Nous garderons un souvenir ému de la soirée d'anniversaire de l'IDPA, et espérons avoir de nombreuses autres occasions de réunir l'ensemble du réseau IDPA dans les mois et années qui viennent.

Il nous tient également à cœur que ces rendez-vous réguliers, autour des lettres d'information de l'Association, perdurent, et que vous continuiez à recevoir des nouvelles de la formation mais aussi de ses anciens étudiants.

Enfin, le programme de *mentoring* instauré cette année est désormais bien en place, et ce serait, nous croyons, une belle opportunité pour les futures promotions qu'il soit renouvelé chaque année. De même, nous comptons sur vous tous pour continuer à transmettre à l'Association vos offres de collaboration : grâce à ce partage, plusieurs IDPistes ont été recrutés ces derniers mois.

A nouveau, nous vous remercions pour votre implication dans le réseau de l'IDPA, et souhaitons longue vie à son Association !

Le bureau pour l'année 2014-2015

Laurène Deville (présidente), Sylvain Ducrocq (vice-président), Baptiste Geniès (secrétaire-général), Sophie Pellot (secrétaire-générale adjointe) et Karin Aprahamian (trésorière)

Offres d'emploi

Si vous êtes à la recherche d'un collaborateur, n'hésitez pas à nous adresser votre offre à l'adresse association.idpa@gmail.com. Nous la transmettrons aux promotions IDPA correspondant au profil recherché, et nous la diffuserons dans notre lettre d'informations.

Juriste droit public des affaires (CDD 1 an)

EDF Caen

Profil : avocat ou juriste junior

Contact : Alexandra Betout

Alexandra.betout@edf.fr

Avocat droit public

SCP COURRECH & Associés- Toulouse

Profil : 3^e cycle, connaissances en droit de l'urbanisme souhaitées

Contact : Me Catherine Schlegel ou Me Valérie Carteret

contact@courrech-avocats.fr

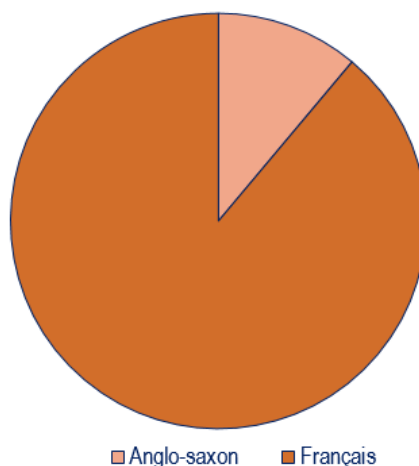
Etat des lieux

Zoom sur les stages finaux de la promotion 2014-2015

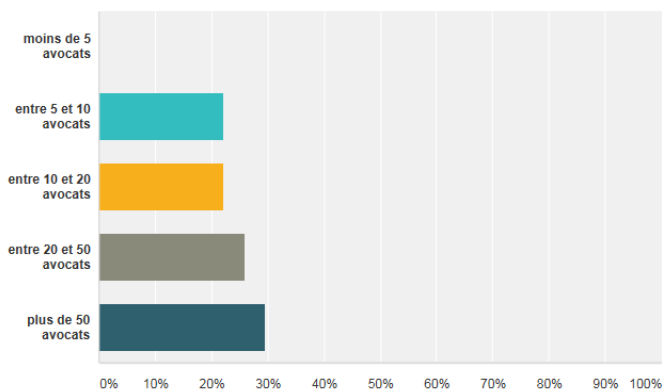
Les 27 étudiants de la promotion 2014 ont débuté leur stage final lundi 5 janvier 2015, pour une durée de 6 mois. Nous vous présentons ici un panorama des structures qui les accueillent, illustrant la diversité des parcours et des aspirations des étudiants de l'IDPA.

Adamas	Adden (x 2)	August & Debouzy	Bardon de Fäy
BCTG Avocats	Claude et Sarkozy	Claisse et associés	CMS Francis Lefèvre
Foley Hoag	FTPA (x 2)	Genesis	Gide Loyrette Nouel
Grande Martin Ramdenie		Hugo Lepage & Associés	Landot & Associés (x 2)
LLC et associés		Peyrical & Sabattier Associés	Ravetto & Associés (x 2)
Reinhart Marville Torre		Weil Gotshal & Manges	White & Case

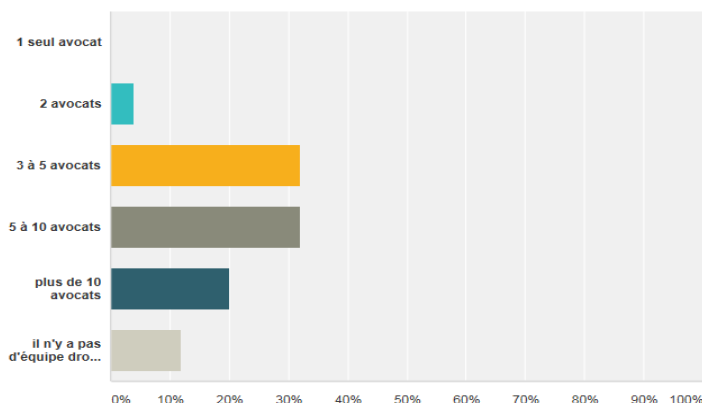
Nationalité du cabinet



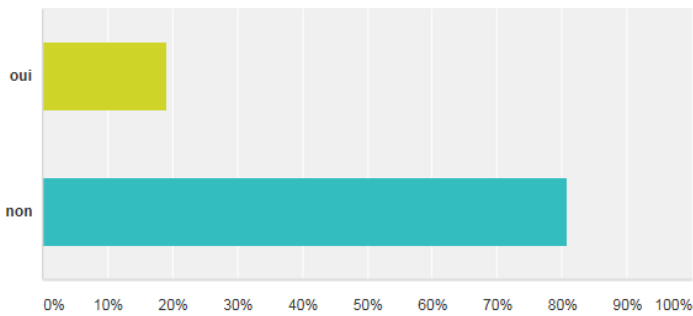
Ce cabinet compte :



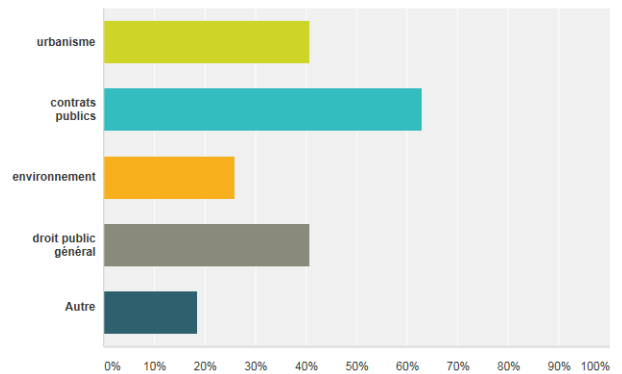
L'équipe Droit public compte :



Aviez-vous déjà fait un stage dans ce cabinet ? :

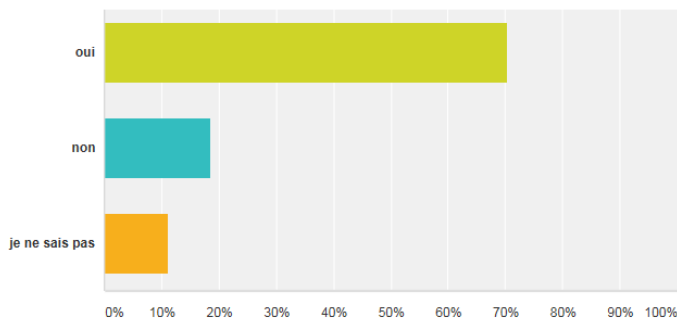


Sur quelles spécialités allez-vous travailler pendant ce stage ?



Autre = énergie, financement de projet, santé publique, lobbying

Y'a-t-il des anciens IDPistes dans votre cabinet ?



Que sont-ils devenus ?



Portrait de Me Céline Sabattier, avocat associé au cabinet Peyricol et Sabattier associés, promotion 2002

Qu'est-ce que l'IDPA a représenté pour vous ?

L'IDPA aura été pour moi une opportunité formidable, une grande chance. D'abord, parce que les conditions d'enseignement ont été excellentes. Les cours étaient dispensés par des publicistes praticiens, magistrats et avocats. Nous étions en plus répartis par petits groupes de douze élèves. Je me souviens que Michel Courtin, à cette époque

Président du Tribunal administratif de Paris et parrain de notre promotion, nous avait fait visiter une partie du Tribunal. Pour ma part, je n'avais jamais mis les pieds dans un Tribunal administratif auparavant.

Pour la première fois aussi, et enfin, les cours étaient pratiques et reposaient sur de vrais dossiers, ce qui permettait un peu d'appréhender concrètement ce qui allait nous attendre par la suite, ce d'autant que j'avais commencé mon stage en cabinet tout au long du cursus EFB/IDPA.

Ensuite parce que, dans le cadre de l'IDPA, j'ai eu la chance de faire de très belles rencontres.

Ces rencontres auront été marquantes tant dans ma vie professionnelle que dans ma vie personnelle. L'ambiance au sein de ma promotion était excellente, nous avons beaucoup partagé et ri cette année-là et des liens forts et précieux subsistent encore aujourd'hui.

Pouvez-vous nous dire quelques mots au sujet de votre parcours ?

Mon parcours est, en quelque sorte, assez linéaire puisque j'ai toujours été orientée vers le droit public. J'ai choisi cette matière dès que j'ai pu, à compter de la licence. J'ai fait mes études à Paris V et un dernier Master 2 en droit public des affaires à Paris XI. J'ai toujours travaillé en parallèle de mes études, et lors de mes dernières années de faculté, j'étais la responsable administrative d'une association regroupant une centaine de collectivités ayant pour objectif d'obtenir une réforme de la taxe professionnelle. J'ai donc assez tôt pu observer des élus et des directeurs généraux de collectivités, ce qui fut très instructif.

C'est justement pendant l'IDPA que j'ai intégré le Cabinet, en tant que stagiaire, puis collaboratrice, puis associée depuis 2009. Le Cabinet que nous dirigeons avec Jean-Marc Peyrical compte maintenant une douzaine de personnes entièrement dédiées au droit public des affaires. Nous avons à cœur d'y développer une qualité de service et de travail pour nos clients, dans une ambiance de grande convivialité au sein de notre équipe. Ça paraît peut-être évident à dire comme ça mais c'est une exigence quasi-quotidienne.

Quels conseils donneriez-vous à de jeunes IDPistes ?

De profiter pleinement de cette dernière année d'études ! C'est une période exaltante ; les jeunes IDPistes ont tellement de choses à apprendre et à découvrir. Ils ont fait un bon choix en s'investissant en droit public des affaires, matière d'une grande vitalité et qui est à mon avis pleine d'avenir. Je leur conseille de développer deux qualités. Tout d'abord, la rigueur. Un bon juriste est toujours rigoureux. Egalement, un sens développé de l'écoute. Les étudiants de l'IDPA vont évoluer au sein d'une équipe dont ils ont tout à apprendre. Ils devront aussi être à l'écoute de leurs futurs clients, pour comprendre et répondre à leurs besoins. Cette rigueur et cette écoute leur permettront de tirer le meilleur de cette année de l'IDPA et de leur vie professionnelle.

Mais cela vaut en fait pour nous tous, quel que soit le niveau d'expérience ! Notre métier nous impose souvent de devoir nous adapter, ne serait-ce qu'en raison d'un contexte institutionnel et concurrentiel particulièrement mouvant. Il faut donc savoir se renouveler, se remettre en question... Nous exerçons un métier exigeant, parfois difficile, mais qui procure de grandes satisfactions.

Je leur conseille enfin de développer leur esprit de camaraderie, si précieuse. J'en profite d'ailleurs pour remercier la promotion sortante et celle d'avant pour le travail accompli au sein de l'association des anciens de l'IDPA. Votre implication contribue à la reconnaissance de notre diplôme, de notre spécialité et sert toutes les promotions de l'IDPA.

Le point de vue des étudiants

Le juge administratif face aux documents d'urbanisme

Note sous CAA Paris, Form. Plén., 5 janvier 2015, n° 14PA02697 – 14PA02791, *Ville de Paris et Société « Grands Magasins de la Samaritaine – Maison Ernest Cognacq » c/ Société pour la protection des paysages et l'esthétique de la France (SPPEF) et SOS Paris*

Cadre historique et procédural de l'arrêt

Le 19 juillet 2005, le grand magasin « La Samaritaine », racheté en 2010 par la société LVMH, était fermé pour une durée annoncée de 5 à 6 ans afin que soient réalisés des travaux de mise en conformité du site avec les normes de sécurité. Le bâtiment n'avait pas connu de rénovation en profondeur depuis le début du XX^{ème} siècle. En juin 2006, était annoncée la rénovation totale du bâtiment abritant le grand magasin afin de le transformer en « pôles d'activités de commerces et de services tournée vers le cadre de vie ». Les architectes devaient travailler sur un projet pharaonique de 26 000 m² comportant 20 000 m² de bureaux, 95 logements sociaux, une crèche et un hôtel de luxe. Ils choisissent alors un style résolument contemporain avec une façade ondulée en verre.

Le 17 décembre 2012, la Ville de Paris délivre deux permis de construire et autorise la société « Grands Magasins de la Samaritaine – Maison Ernest Cognacq » à restructurer les ensembles de bâtiments dits « îlot Rivoli » et « îlot Seine » du site de la Samaritaine.

Saisi d'un recours en annulation par deux associations, la Société pour la protection des paysages et l'esthétique de la France (SPPEF) et SOS Paris, le Tribunal administratif de Paris annule le permis de construire autorisant la construction de l'ensemble de bâtiment dit « îlot Rivoli » au motif que le projet envisagé prévoyait un habillage constitué d'un voile de verre, animé d'ondulations irrégulières et sérigraphié de points blancs, et en façade sur la rue de Rivoli.

Les premiers juges ont estimé que le projet ne permettait pas l'intégration du nouveau bâtiment dans le tissu existant et que le permis de construire avait donc été délivré en violation de l'article UG.11.1.3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Paris aux termes duquel, notamment, « les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant ». Il qualifie à cet effet la construction de « dissonante » par rapport aux bâtiments environnants.

Par requête du 19 juin 2014, la Ville de Paris et la société « Grands Magasins de la Samaritaine – Maison Ernest Cognacq » relèvent appel de ce jugement devant la Cour administrative d'appel de Paris.

Madame Bonneau-Mathelot, rapporteur public, se prononce en faveur de l'annulation du jugement du Tribunal administratif en relevant une absence d'homogénéité architecturale du quartier dans lequel « l'îlot Rivoli » sera implanté, notant la présence d'autres bâtiments commerciaux d'architecture contemporaine dans le secteur.

La Cour réunie en formation plénière, décide cependant, par arrêt du 5 janvier 2015, de confirmer le jugement du Tribunal administratif de Paris et de valider son analyse de l'insertion malaisée du projet dans son environnement. Au-delà de l'appréciation architecturale, c'est la nature du contrôle du juge et la portée des dispositions de l'article 11 du PLU, relatif à l'aspect extérieur des constructions, qui étaient au centre du débat.

Le contrôle du juge administratif sur l'article 11 du PLU

L'article UG 11.1 du PLU reprend presque tel quel l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme aux termes duquel « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 ». Il s'agit d'une

disposition permissive du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui emporte un contrôle dit « dissymétrique » du juge administratif¹, si le permis de construire a été accordé, son contrôle est limité à celui de l'erreur manifeste d'appréciation, tandis que si le permis de construire a été refusé, il exerce un contrôle normal.

Se posait alors la question de savoir si le contrôle du juge était aussi limité à l'erreur manifeste d'appréciation dans l'hypothèse où le PLU posait des exigences plus élevées que celles de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme. Dans une décision *Société Bouygues Télécom* du 20 avril 2005², le Conseil d'Etat avait dégagé la règle selon laquelle lorsque le règlement d'un document d'urbanisme contient des dispositions ayant le même objet que celles de l'article R. 111-21 et posant des exigences qui ne sont pas moindres, c'est par rapport aux dispositions de ce document que doit être appréciée la légalité de la décision attaquée et le contrôle exercé par le juge est alors un contrôle normal. Le Conseil d'Etat élargissait ainsi le champ de sa jurisprudence selon laquelle le contrôle du juge administratif est normal lorsqu'il porte sur l'adéquation de l'autorisation d'urbanisme avec des règles impératives contenues dans le PLU³.

En l'espèce, l'article UG 11.1 du PLU de la Ville de Paris est précisé par son article UG 11.1.3 qui commence par les termes suivants : « *Les constructions nouvelles doivent d'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (...) ainsi que des façades existantes (...)* », déclinant par la suite une série de prescriptions architecturales destinées à permettre une bonne insertion du bâti dans son environnement urbain.

La Cour administrative d'appel de Paris, en cohérence avec la jurisprudence du Conseil d'Etat, considère que ces dispositions, posant des exigences plus élevées que l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme, appellent un contrôle normal du juge administratif. Certains regretteront ce contrôle normal, dans la mesure où il peut aboutir à une « ingérence » du juge dans un domaine qui n'est pas sa spécialité, ce qui emporte nécessairement une certaine subjectivité, surtout quand on considère parallèlement que les grands projets de construction font l'objet d'une guérilla juridictionnelle permanente. Toutefois, et cela sera vu par la suite, une décision dans un sens contraire aurait abouti à une solution encore bien moins satisfaisante.

Dès lors, c'était la question de la cohérence et de la portée de l'article UG 11.1.3 du PLU de la Ville de Paris qui se posait à la Cour.

La cohérence et la portée de contenu de l'article 11 du PLU

C'est une œuvre d'ontologie juridique que les juges de la Cour administrative d'appel de Paris ont dû mener pour connaître la portée des dispositions de l'article UG 11.1.3 du PLU de Paris.

La Ville de Paris souhaitait que le juge considère que le développement de l'architecture contemporaine est un objectif du PLU et non pas un simple tempérament. Il est à noter que le programme d'aménagement et de développement durable du PLU de Paris prend comme orientation que les nouvelles constructions doivent tendre « à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire parisienne tout en permettant une expression contemporaine ». Dans cette perspective, au vu de l'article UG 11.1.3, les projets ne doivent pas aboutir à « un mimétisme architectural pouvant être qualifié de pastiche. Ainsi l'architecture contemporaine peut prendre place dans l'histoire de l'architecture parisienne ». Plusieurs dispositions permettent d'affirmer l'idée selon laquelle les maîtres d'œuvre ne doivent pas s'enfermer dans un conservatisme formel.

Madame Bonneau-Mathelot soutenait que les spécifications de l'article UG 11.1.3 sur les caractéristiques architecturales du projet doivent être considérées comme des modalités d'application du principe de bonne intégration des constructions nouvelles et non pas comme des normes de construction figées dans le temps imposant des registres architecturaux homogènes. Elle invitait ainsi à relativiser la portée des dispositions de l'article UG 11.1.3.

La Cour ne retient pas cette analyse et considère que « toute construction nouvelle doit (...) prendre en compte les caractéristiques des façades et couverture des bâtiments voisins, en termes d'ornementation, de matériaux et de coloris, ainsi que celles du site dans lequel elle s'insère, tout particulièrement lorsque celui-ci constitue un ensemble architectural cohérent ». Elle donne ainsi une portée impérative à la notion de « prise en compte ».

Cette interprétation fait débat puisqu'elle amène à restreindre la créativité architecturale qui peut être déployée dans le centre historique de la capitale, dont certains pointent souvent la tendance à se « muséifier ». Toutefois, plusieurs arguments militent, juridiquement, dans le sens de l'arrêt de la Cour. Déjà, il n'appartient pas au juge administratif de réécrire les documents d'urbanisme. L'article UG 11.1.3 est très difficile de lecture et en tentant de ménager l'ensemble des sensibilités aboutit à une fragile cohérence d'ensemble. En effet, cet article enchaîne formulations impératives et formulations permissives, injonction au conservatisme et invitations à l'innovation. Or, le juge administratif, en faisant œuvre d'ontologie juridique, a dans cet arrêt précisément accompli son office soit dire ce que le droit est et non pas ce que le droit devrait être.

Enfin, si le juge administratif avait retenu un contrôle restreint sur l'article UG 11.1.3, cela aurait ainsi certainement abouti à valider l'autorisation d'urbanisme, ce qui aurait indirectement eu pour effet de « distordre » la véritable portée de ces dispositions, un effet particulièrement incohérent avec l'idée d'une limitation de l'office du juge sur l'interprétation des dispositions d'urbanisme.

Vianney Cuny, Elève-avocat à l'IDPA, promotion 2015-2016

Vos contacts



Laurene Deville
Présidente
laurene.deville@gmail.com
06 22 21 98 78



Sylvain Ducrocq
Vice-président
ducrocq.sylvain@gmail.com



Baptiste Genies
Secrétaire général
genies.baptiste@hotmail.fr



Sophie Pellet
Secrétaire générale
adjointe
sophie.pellet@tree.fr



Karim Aprahamian
Trésorière
aprahamian.karim@hotmail.fr

¹ CE, Ass., 29 mars 1968, *Société du lotissement de la plage de Pampelonne*, n° 59004

² CE, 20 av. 2005, *Sté Bouygues Télécom*, n° 248233

³ CE, 6 déc. 2012, *Demoiselle Neefs*, n° 80967.