



VILLE DE
LOUVECIENNES

RETRAIT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

Décision délivrée par le Maire au nom de la Commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 25 juillet 2017	
Délivrée le 20 mars 2018	
Par :	SCCV LES JARDINS DE L'AQUEDUC
Demeurant à :	33 rue de Miromesnil 75008 PARIS
Représentée par :	Monsieur Hervé JOBBE-DUVAL
Pour :	Construction de 23 logements répartis en 3 bâtiments d'habitation
Sur un terrain sis à :	Chemin de l'Aqueduc AL35, AL33 pour partie

Référence dossier
PC 78350 17 G0077

Superficie du terrain : 7 870 m²

**Surface de plancher créée :
1 653,43 m²**

Logement après travaux : 23

Destination : HABITATION

Le Maire de Louveciennes,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 424-5, R.423-1 et R. 431-5,

VU le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L.121-1 et L. 122-1,

VU l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques),

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2013, modifié le 26 mai 2016 et révisé le 6 décembre 2017, et notamment sa zone UC,

CONSIDERANT l'appel à candidature pour la réalisation d'un programme immobilier en accession, Chemin de l'Aqueduc, lancé par la Ville le 6 septembre 2016, suivi de la remise de quatre offres suite à cet appel à candidature, dont l'offre du groupement constitué de la société ESH DOMNIS, représentée par Monsieur Géraud de BAILLIENCOURT, sise 10 rue Martel - 75010 PARIS, et la société Maîtrises d'Ouvrage et Associés (MOA), représentée par Monsieur Hervé JOBBE-DUVAL, sise 33 rue de Miromesnil - 75008 PARIS en date du 21 septembre 2016,

CONSIDERANT le comité de sélection de la Ville réuni en date du 11 octobre 2016, retenant ledit groupement, et le courrier de la Ville en date du 17 octobre 2016 faisant état de cette sélection,

CONSIDERANT que la sélection de ce groupement reposait sur la participation tant de la Société MOA que de la société ESH DOMNIS à la réalisation du programme immobilier,

CONSIDERANT que la participation de la société ESH DOMNIS au groupement a été déterminante dans le choix de la Commune compte tenu de l'intervention de cette société dans la réalisation de la partie sociale du programme immobilier,

CONSIDERANT le permis de construire n° 078 350 17G0077, délivré le 20 mars 2018 à la SCCV LES JARDINS DE L'AQUEDUC, représentée par Monsieur Hervé JOBBE-DUVAL,

CONSIDERANT que la Ville a constaté le 26 novembre 2018 que la SCCV LES JARDINS DE L'AQUEDUC était uniquement composée de la société MOA et de Monsieur Hervé JOBBE-DUVAL, suite à la réception des statuts constitutifs de la SCCV LES JARDINS DE L'AQUEDUC enregistrés au greffe le 6 septembre 2017, numéro de dépôt 2017R090917,

CONSIDERANT qu'en l'absence de la société ESH DOMNIS au sein de la SCCV LES JARDINS DE L'AQUEDUC, cette dernière, contrairement à l'attestation remplie figurant au dossier de demande de permis de construire, n'a pas la qualité pour déposer la demande de permis de construire pour la construction de 23 logements en accession sise chemin de l'Aqueduc,

CONSIDERANT le courrier de la Ville du 12 décembre 2018 dans le cadre de la procédure contradictoire préalable au retrait d'un permis de construire, adressé à la SCCV LES JARDINS DE L'AQUEDUC, conformément aux articles L.121-1 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration, et reçu le 13 décembre 2018,

CONSIDERANT le courrier de réponse de Maître TERROIR, Conseil de la société MOA, du 18 décembre 2018, reçu par la Ville en date du 19 décembre 2018, qui ne démontre pas que le bailleur ESH DOMNIS, partie au groupement sélectionné, soit partie à la SCCV LES JARDINS DE L'AQUEDUC et ne précise pas le rôle de l'ESH DOMNIS dans la réalisation du programme immobilier,

CONSIDERANT que la SCCV LES JARDINS DE L'AQUEDUC ne représente pas le groupement ESH DOMNIS-MOA, mais uniquement MOA, et donc n'avait pas la qualité à déposer le permis de construire,

CONSIDERANT que postérieurement à la délivrance du permis de construire, la Ville de Louveciennes a eu connaissance de ce nouvel élément établissant qu'elle a été induite en erreur sur la qualité du pétitionnaire et révélant, en conséquence, l'existence d'une fraude à la date de sa décision,

CONSIDERANT l'arrêt du Conseil d'Etat rendu le 9 octobre 2017, Société Les Citadines, n°398853, rappelant le principe qu'un permis de construire obtenu par fraude peut être retiré par l'administration sans conditions de délai, cet acte n'étant pas créateur de droit,

..... ARRETE

Article 1 :

L'arrêté de permis de construire n° PC 078 350 17G0077 **EST RETIRE**.

Article 2 :

Le présent arrêté de retrait entraîne le dégrèvement ou la restitution des taxes éventuellement versées.

Article 3 :

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

La présente décision est transmise, sous quinze jours au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et la notification au demandeur.

La présente décision est transmise au STA Nord en vue de la restitution (éventuelle) des impositions.

Fait à Louveciennes, le 17 janvier 2019

Maire adjoint chargé de l'urbanisme,

Anne-Laure POZZO-DESCHANEL



Un extrait de l'arrêté de caducité de permis de construire sera, en outre, publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de notification et pendant une durée de deux mois.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).