

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

N°2510123

cm
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE MANTES LA JOLIE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M.
Juge des référés

Le juge des référés

Ordonnance du 23 septembre 2025

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 29 août 2025 et le 18 septembre 2025, la commune de Mantes-la-Jolie, représentée par Me Bonneau, demande au juge des référés, sur le fondement des dispositions combinées de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme et de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales :

1°) d'ordonner la suspension de l'exécution de l'arrêté du 12 août 2025 par lequel le préfet des Yvelines a délivré au département des Yvelines un permis de construire à titre précaire pour une durée de dix ans en vue de l'installation de 22 bâtiments modulaires et un changement de destination du rez-de-chaussée d'un bâtiment existant, sur un terrain situé 2 rue René Diderot à Mantes-la-Jolie, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge du département des Yvelines une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- son recours est recevable ;
- la condition d'urgence est présumée satisfaite dès lors qu'elle sollicite l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme, lequel renvoie aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales ; l'urgence est caractérisée par l'installation d'un projet de nature à paralyser durablement les efforts en vue de la réhabilitation urbaine du quartier du Val Fourré, politique publique partenariale déclarée d'intérêt national ;
- il existe des moyens propres à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision dès lors que :
 - l'arrêté attaqué est insuffisamment motivé en méconnaissance des dispositions du troisième alinéa de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme dès lors qu'il ne précise pas les règles d'urbanisme auxquelles le permis déroge, ni ne justifie du caractère exceptionnel de l'autorisation délivrée ; ce vice n'est pas régularisé ; l'arrêté rectificatif du 12 septembre 2025 n'est pas de nature à régulariser ces vices de forme dès lors qu'il ne s'agit pas simplement d'une omission matérielle ; seul un permis de construire modificatif, pris dans le respect des procédures d'instruction

préalable, notamment sur demande du pétitionnaire et après avis de la commune concernée, serait de nature à régulariser un vice de forme ;

- le préfet des Yvelines a entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors que le projet, autorisé pour dix ans, ne présente pas un caractère temporaire, ni un caractère réversible, alors qu'il implique la réalisation de fondations pour l'implantation des modulaires ainsi que de lourds travaux d'aménagement ; la nécessité du projet doit être mise en balance avec l'enjeu d'intérêt national de réhabilitation du quartier du Val Fourré ;

Par un mémoire en défense, enregistré le 16 septembre 2025, le préfet des Yvelines, conclut au rejet de la requête.

Il soutient que :

- la condition d'urgence, qui est simplement présumée dès lors que la commune de Mantes-la-Jolie se place sur le terrain de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme, n'est pas remplie en l'espèce compte tenu de l'intérêt général qui s'attache à la réalisation rapide du projet de village pour mineurs non accompagnés ;

- aucun des moyens soulevés n'est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige ; l'arrêt attaqué a fait l'objet d'un arrêt rectificatif du 12 septembre 2025 corrigeant les omissions de motivation de l'arrêté initial ;

Par un mémoire en défense, enregistré le 16 septembre 2025, le département des Yvelines, représenté par Me Guillot, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la commune de Mantes-la-Jolie au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la requête au fond est irrecevable dès lors que la commune ne justifie pas avoir notifié son recours dans les conditions prévues à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;

- aucun des moyens soulevés n'est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige ;

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête enregistrée sous le numéro 2510148 par laquelle la commune de Mantes-la-Jolie demande l'annulation de la décision attaquée.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

La présidente du tribunal a désigné M. pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement convoquées à l'audience publique du 18 septembre 2025.

Au cours de l'audience publique tenue, en présence de Mme , greffière d'audience, ont été entendus :

- le rapport de M. ;
- les observations de Me Bonneau et de Me Marcelin, représentant la commune de Mantes-la-Jolie, qui concluent aux mêmes fins et par les mêmes moyens que la requête et qui

insistent sur l'absence de condition d'urgence s'agissant d'une saisine sur le fondement de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales alors, en tout état de cause, que l'urgence est caractérisée par la déclaration d'ouverture de chantier et le bouleversement apporté par le projet à une politique publique majeure ; qui insistent sur l'impossibilité de régulariser le défaut de motivation de l'arrêté attaqué par un arrêté rectificatif et sur l'erreur manifeste d'appréciation commise par le préfet des Yvelines compte tenu de la durée de l'autorisation délivrée et de l'absence de réversibilité des travaux entrepris, incompatibles avec le caractère précaire de cette autorisation ;

- les observations de M., représentant le préfet des Yvelines qui conclut aux mêmes fins que ses écritures et par les mêmes moyens ; qui insiste sur l'urgence à construire le village à destination des mineurs non accompagnés compte tenu de l'augmentation constante du nombre de mineurs pris en charge et de l'interdiction depuis 2024 de les loger en hébergement hôtelier tandis que ce projet, temporaire, n'est pas de nature à remettre en cause le projet de rénovation urbaine du quartier du Val Fourré qui s'inscrit dans une temporalité beaucoup plus longue ; qui fait valoir que le permis rectificatif ne corrige qu'une omission purement matérielle et que le permis délivré est conforme aux dispositions de l'article L. 433-1 du code de l'urbanisme ;

- et les observations de Me Guillot, représentant le département des Yvelines, qui conclut aux mêmes fins que ses écritures et par les mêmes moyens à l'exception de la fin de non-recevoir tirée de l'absence de notification du recours au fond, qu'il déclare abandonner ; qui insiste également sur l'urgence à mener le projet à bien alors que plus de 400 mineurs sont actuellement hébergés en structure hôtelière en méconnaissance des dispositions législatives en vigueur et qui fait valoir que le permis rectificatif ne modifie en rien la demande du pétitionnaire qui sollicitait clairement dans son dossier la dérogation à deux règles d'urbanisme, que le délai de dix ans maximum est conforme à la jurisprudence pour ce type de projet, que les travaux réalisés demeurent superficiels et que rien ne s'oppose à la remise en état du site à l'expiration de l'autorisation ;

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

Sur les conclusions aux fins de suspension :

1. Le département des Yvelines, propriétaire d'un ensemble immobilier situé 2 rue René Diderot à Mantes-la-Jolie sur lequel est édifié l'ancien collège André Chénier, a sollicité la délivrance d'un permis de construire à titre précaire en vue de la réalisation d'un centre d'hébergement pour mineurs étrangers non accompagnés. Ce projet prévoit l'installation, dans la cour de récréation, de 22 bâtiments modulaires pouvant accueillir 88 places d'hébergement, le changement de destination du rez-de-chaussée d'un bâtiment existant afin de créer des espaces communs dont une salle de restauration de 100 places, des bureaux et six chambres pour les personnes à mobilité réduite, et divers aménagements extérieurs dont la création d'un terrain de basket, d'une voie interne ainsi que des aménagements paysagers. Par un arrêté du 12 août 2025, le préfet des Yvelines a délivré le permis de construire à titre précaire, pour une durée de dix ans. La commune de Mantes-la-Jolie demande au juge des référés de suspendre l'exécution de cette décision.

2. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision*

(...) ». Aux termes de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme : « *Un recours dirigé contre une décision de non-opposition à déclaration préalable ou contre un permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort. La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite. L'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'ils défèrent à un tribunal administratif une décision relative à un permis de construire ou d'aménager et assortissent leur recours d'une demande de suspension, peuvent demander qu'il soit fait application des dispositions prévues aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales. (...)* » Aux termes de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales : « (...) *Le représentant de l'Etat peut assortir son recours d'une demande de suspension. Il est fait droit à cette demande si l'un des moyens invoqués paraît, en l'état de l'instruction, propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'acte attaqué. Il est statué dans un délai d'un mois. Jusqu'à ce que le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui ait statué, la demande de suspension en matière d'urbanisme, de marchés et de délégation de service public formulée par le représentant de l'Etat dans les dix jours à compter de la réception de l'acte entraîne la suspension de celui-ci. Au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception, si le juge des référés n'a pas statué, l'acte redevient exécutoire. (...)* ».

3. Aux termes de l'article L. 433-1 du code de l'urbanisme : « *Une construction n'entrant pas dans le champ d'application des articles L. 421-5 et L. 421-5-3 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre. Dans ce cas, le permis de construire est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du titre II du présent livre.* »

4. En, premier lieu, aux termes des dispositions de l'article L. 424-3 du même code : « *Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. (...) Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables. (...)* ». Une autorisation délivrée à titre précaire est, de par sa nature même, délivrée à titre dérogatoire aux règles d'urbanisme applicables et doit dès lors être motivée. A ce titre il incombe à l'autorité compétente, après avoir rappelé que la construction entre dans le champ d'application du permis de construire, d'indiquer précisément dans sa décision, d'une part, les règles mentionnées à l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme auxquelles le projet ne satisfait pas, et d'autre part, les motifs qui, en fonction des circonstances ou de la nature du projet, justifient qu'à titre exceptionnel, il soit dérogé à ces mêmes règles.

5. Compte tenu des régularisations apportées par l'arrêté rectificatif du préfet des Yvelines du 12 septembre 2025, le moyen tiré de ce que l'arrêté de permis de construire est insuffisamment motivé n'est pas de nature à faire naître un doute sérieux quant à sa légalité.

6. En deuxième lieu, l'objet des dispositions de l'article L. 433-1 du code de l'urbanisme est d'autoriser, à titre exceptionnel, des constructions temporaires qui, sans respecter l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable, répondent à une nécessité caractérisée, tenant notamment à des motifs d'ordre économique, social, culturel ou d'aménagement, et ne dérogent pas de manière disproportionnée aux règles d'urbanisme applicables eu égard aux caractéristiques du terrain d'assiette, à la nature de la construction et aux motifs rendant nécessaire le projet.

7. Eu égard à la nécessité qui s'attache à la réalisation du projet en litige, compte tenu des obligations d'hébergement du département des Yvelines à l'égard des mineurs confiés à l'aide sociale à l'enfance, aux conséquences limitées de ce projet sur la politique de rénovation urbaine

du quartier du Val Fourré, à la nature des constructions et aménagements projetés, qui présentent un caractère facilement réversible sur un terrain déjà largement artificialisé, et aux dérogations mineures aux règles d'urbanisme qu'il autorise, le moyen tiré de ce que le permis de construire en litige, délivré pour une durée de dix ans, serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation n'est pas non plus de nature à faire naître un doute sérieux quant à sa légalité.

8. Par suite, et sans qu'il soit besoin de statuer sur la condition tenant à l'urgence, laquelle n'a pas à être appréciée dès lors que la commune de Mantes-la-Jolie a entendu invoquer les dispositions de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, les conclusions de la requête tendant à la suspension de l'exécution du permis de construire du 12 août 2025, doivent être rejetées.

Sur les frais du litige :

9. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions des parties présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

O R D O N N E :

Article 1^{er} : La requête de la commune de Mantes-la-Jolie est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par le département des Yvelines au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la commune de Mantes-la-Jolie, au département des Yvelines, au préfet des Yvelines et au ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation.

Fait à Versailles, le 23 septembre 2025.

Le juge des référés,

La République mande et ordonne au ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.