

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

N° 1900929

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCI X _____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

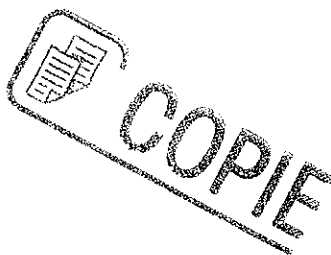
Mme Clémence Sousa Pereira
Rapporteur

Le tribunal administratif de Nancy

M. Michaël Thomas
Rapporteur public

(1^{ère} chambre)

Audience du 1^{er} octobre 2019
Lecture du 23 octobre 2019

COPIE

68-03
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés le 30 mars et les 24 et 27 septembre 2019, la SCI X, représentée par la SCP avocats conseils réunis, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté en date du 30 janvier 2019 par lequel le maire de la commune de Nancy a délivré un permis de construire à la société C en vue de l'édification d'un immeuble comportant soixante-cinq logements, quatre commerces et des bureaux pour une surface de plancher totale de 4 699 m² et d'un parking souterrain comportant 58 places de stationnement pour une surface de 1 448 m², situés 2, rue Mazagran à Nancy sur les parcelles cadastrées section BY n^{os} 323 et 377 et pour une partie seulement de la parcelle section BY n^o 340 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Nancy une somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle présente un intérêt lui conférant qualité pour agir à l'encontre de la délibération litigieuse ;
- la décision attaquée a été signée par une autorité incompétente ;
- la demande de permis de construire fait état d'une surface de plancher erronée qui ne tient pas compte de la création d'un niveau supplémentaire et de l'extension de l'hôtel, situé dans la copropriété de la tour Thiers ;
- la demande de permis de construire comporte des indications contradictoires sur le nombre d'étages consacrés à l'aménagement de bureaux et commerces ;
- le plan de masse ne comporte pas l'ensemble des mentions exigées à l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme ;
- le plan de coupe ne comporte pas l'ensemble des mentions exigées à l'article R.431-10b du code de l'urbanisme ;

- la hauteur du bâtiment, devant tenir compte de la présence de bacs à plantation d'une hauteur d'environ un mètre sur le toit terrasse, excède la hauteur maximale de 27 mètres autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme relatif à la zone UD ;

- le projet d'état descriptif de division de la copropriété Thiers est en contradiction avec le permis de construire déposé ;

- si le futur projet est représenté, aucun document ne représente les pignons, la façade où le mur rideau est partiellement supprimé, la création de la cour anglaise et d'un emmarchement devant les fenêtres de ses locaux en méconnaissance de l'article R. 431-10a du code de l'urbanisme ;

- le dossier de permis de construire ne comporte pas le récépissé du dépôt en préfecture de la demande d'autorisation de travaux prévu par l'article R. 122-11-3 du code de la construction et de l'habitation ;

- la société pétitionnaire a dissimulé l'extension du restaurant de l'hôtel Mercure ;

- le dossier relatif aux règles d'accessibilité ne comporte aucune mention concernant l'extension de l'hôtel Mercure ; il en est de même du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévues à l'article R. 11-19-17b du code de la construction et de l'habitation ;

- l'extension de l'hôtel impliquait pour le pétitionnaire de déposer un formulaire cerfa 13825*01 concernant une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un immeuble de grande hauteur ;

- la société C a tenté de dissimuler la réalisation, dans l'emprise du permis de construire, de la surélévation de la terrasse-parvis et de la création indissociable d'une cour anglaise ;

- la société C s'est frauduleusement appropriée un lot (lot n° 1045) relevant de la copropriété de la tour Thiers ;

- aucune résolution d'assemblée générale de la copropriété de la tour Thiers ni aucune promesse de vente n'ont acté la cession du lot n° 1056 ;

- seule la copropriété de la tour Thiers avait qualité pour demander un permis de construire portant sur l'extension de l'hôtel Mercure ;

- le plan de coupe ne mentionne pas les fenêtres présentes sur les lots 1055 et 1056 et le dossier de demande du permis de construire ne comporte aucune photographie de la façade contiguë au futur parvis.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 13 juin et 24 septembre 2019, la société C, représentée par Me Lefort, conclut, à titre principal, au rejet de la requête, à titre subsidiaire à l'application de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme en cas d'annulation partielle du permis de construire en litige et, en tout état de cause, à ce que la somme de 4 000 euros soit mise à la charge de la SCI X en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requérante ne justifie pas d'un intérêt lui conférant qualité pour agir contre l'arrêté litigieux ;

- la requête est irrecevable dès lors que la société requérante ne démontre pas avoir régulièrement notifié son recours au pétitionnaire ainsi qu'auprès du maire de la commune de Nancy ;

- les moyens soulevés par la requérante ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 17 juin 2019, la commune de Nancy, représentée par Me Luisin, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 1 800 euros soit mise à la charge de la SCI X en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requérante ne justifie pas d'un intérêt lui conférant qualité pour agir contre l'arrêté litigieux ;
- les moyens soulevés par la requérante ne sont pas fondés.

Par une lettre en date du 27 septembre 2019, les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office, tiré de l'irrecevabilité de tous les moyens nouveaux qui ont été présentés par la SCI X après le délai de deux mois courant à compter du 14 juin 2019, date à laquelle le premier mémoire en défense présenté par la société C lui a été communiqué.

Une réponse à ce moyen d'ordre public a été enregistrée le 27 septembre 2019 pour la société requérante qui persiste dans ses conclusions et moyens et fait en outre valoir que l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme permet au président de la formation de jugement de fixer une nouvelle date de cristallisation des moyens lorsque le jugement de l'affaire le justifie.

Une réponse à ce moyen d'ordre public a été enregistrée le 27 septembre 2019 pour la société C qui fait valoir que les dispositions de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme sont applicables en l'espèce puisque la requérante sollicite l'annulation d'une décision d'occupation du sol régie par le code de l'urbanisme et que les moyens nouveaux, tels que celui tiré de l'article UD 10 du plan local d'urbanisme, soulevés dans le mémoire de la requérante enregistré le 24 septembre 2019 sont irrecevables.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Sousa Pereira,
- les conclusions de M. Thomas, rapporteur public,
- les observations de Me Buffet, représentant la société Normandie VII,
- et les observations de Me Lusin, représentant la commune de Nancy.

Considérant ce qui suit :

1. Le 18 octobre 2018, la société C a déposé une demande de permis de construire pour la réalisation d'un immeuble comportant 65 logements, quatre commerces et des bureaux pour une surface de plancher totale de 4 699 m² et d'un parking souterrain comportant 58 places de stationnement pour une surface de 1 448 m², situés 2, rue Mazagran à Nancy sur les parcelles cadastrées section BY n^{os} 323 et 377 et pour une partie seulement de la parcelle section BY n^o 340. Le maire de la commune de Nancy a délivré le permis de construire sollicité par la société C par un arrêté en date du 30 janvier 2019. La SCI X propriétaire de lots dans la copropriété de la tour « Thiers », demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 30 janvier 2019.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la compétence du signataire de l'acte :

2. L'arrêté attaqué est signé de M. Z, neuvième maire-adjoint, dont la commune de Nancy établit qu'il disposait d'une délégation de signature en date du 8 juin 2018, transmise aux services de la préfecture le même jour. En outre, la commune de Nancy qui produit un certificat d'affichage dudit arrêté, établit la régularité de l'affichage en mairie et donc le caractère exécutoire de cette délégation. Le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'arrêté attaqué doit en conséquence être écarté comme manquant en fait.

En ce qui concerne la composition du dossier de demande de permis de construire :

3. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

4. En premier lieu, aux termes de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « *La demande de permis de construire précise : (...) f) La surface de plancher des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 (...)* ».

5. Il ressort de la notice architecturale du projet et du formulaire de demande que l'immeuble à construire sera constitué de neuf niveaux en surface (RDC à R+8) et de trois niveaux en sous-sol (R-1 à R-3). Les niveaux R-2 et R-3 seront consacrés au stationnement des véhicules à moteur, aux caves et au stationnement des vélos, les niveaux R-1, RDC et R+1 (entresol) à des surfaces de commerces (annexes techniques comprises) pour une surface de 782 m² et de bureaux pour une surface de 652 m², et les niveaux R+2 à R+8 à des logements pour une surface de 3 265 m².

6. En se bornant à se prévaloir de la surface de plancher mentionnée par un précédent permis de construire accordé à la société C qui a par la suite été retiré, sans établir que ce premier permis de construire n'aurait pas été entaché d'erreur sur ce point, et alors qu'elle admet que le projet litigieux a été modifié par rapport à celui ayant fait l'objet du premier permis non seulement par la création d'un niveau supplémentaire, mais également par le retrait d'un lot appartenant à la copropriété de la tour Thiers pris par erreur en compte dans la surface de l'assiette du projet initial, la société requérante ne démontre pas que la surface de plancher indiquée dans le dossier de permis de construire litigieux serait erronée. En tout état de cause, la société requérante n'apporte aucun élément de nature à établir que l'inexactitude qu'elle invoque en ce qui concerne la surface de plancher, à la supposer établie, aurait été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

7. Par ailleurs, la circonstance que la société pétitionnaire a déposé sa demande de permis de construire quelques jours après qu'elle est devenue propriétaire de parcelles et lots cédés par la commune de Nancy n'est pas de nature à faire regarder le permis de construire litigieux comme entaché de fraude.

8. Enfin, la société requérante ne démontre pas et il ne ressort pas des pièces du dossier que le permis de construire en litige porterait sur l'extension de l'hôtel Mercure, situé dans la copropriété de la tour Thiers, de sorte que la surface créée par cette extension n'avait, en tout état de cause, pas à être comprise dans la surface de plancher créée.

9. Par suite, il y a lieu d'écarter le moyen tiré de ce que le dossier de permis de construire ferait état d'une surface de plancher erronée.

10. En deuxième lieu, aux termes de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme : « *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures* ». Aux termes de l'article R. 151-27 du même code : « *Les destinations de constructions sont : 1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ; 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire* ».

11. La société requérante fait valoir que l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la surface de plancher créée par l'opération litigieuse aurait été faussée par la discordance existant entre le formulaire de demande qui indique que le niveau R+2 sera consacré à des logements et la notice de sécurité qui indique que ce même niveau sera consacré à des bureaux, de sorte que la surface totale de plancher consacrée à des bureaux passe de 652 à 911 m². Toutefois, cette circonstance, aussi regrettable soit-elle, ne peut avoir été de nature à fausser l'appréciation portée par l'administration sur la surface totale de plancher créée dès lors que la surface de plancher définie à l'article R. 111-22 précité du code de l'urbanisme ne tient pas compte de la destination des constructions telle qu'elle est définie à l'article R. 151-27 du même code. Il en est de même de la circonstance selon laquelle les locaux techniques rattachés à un immeuble collectif ne sont pas commercialisables à l'inverse des espaces de stockage rattachés aux surfaces commerciales. Par ailleurs, la SCI X ne démontre pas et il ne ressort pas des pièces du dossier que la société pétitionnaire aurait tenu compte dans le calcul de la surface totale de plancher créée par l'opération litigieuse de la surface consacrée aux locaux techniques. Par suite, il y a lieu d'écarter cet autre moyen.

12. En troisième lieu, aux termes de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu (...)* ». Aux termes de l'article R. 431-10 du même code : « *Le projet architectural comprend également : (...) d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse* ».

13. Contrairement à ce que fait valoir la société requérante, les dispositions de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme n'imposent pas de faire figurer sur le plan de masse toutes les

constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet en cause, à la date de délivrance du permis de construire, mais seulement celles dont le maintien est prévu. Il ressort des pièces du dossier et plus particulièrement de la notice architecturale jointe au dossier de demande de permis de construire que les parcelles cadastrées section BY n^{os} 323 et 377 ne supportent aucune construction, ni plantations et que le volume n° 2 issu de la distraction de la parcelle cadastrée section BY n° 340 ne supporte que l'ancienne galerie commerciale dont la démolition a été autorisée par un permis de démolir n° PD05439517R0007 en date du 23 janvier 2018. Ainsi, il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet litigieux comporterait le maintien de constructions existantes.

14. Il ne résulte pas des dispositions précitées de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme que le plan de masse devrait faire figurer les parties du terrain à creuser pour la construction des places de stationnement en sous-sol. En tout état cause, le plan de masse matérialise en l'espèce ces places de stationnement.

15. Si le plan de masse ne mentionne pas les points et angles des prises de vue des documents photographiques joints au dossier de demande, le dossier de permis de construire comporte un document PC6 de représentation graphique du projet, composé de vues en perspective du bâtiment depuis la rue Mazagran, la place Simone Veil et la rue Henri Poincaré. Sont également jointes au dossier de demande des photos de l'environnement proche et lointain et une notice descriptive exposant les caractéristiques de l'environnement bâti. Ces éléments étaient suffisants pour permettre aux services instructeurs de porter une appréciation sur l'insertion du projet dans son environnement.

16. Il ressort des pièces du dossier que la demande de permis de construire déposée par la société C ne portait pas sur la réalisation du futur parvis, situé au droit de l'immeuble projeté. En outre, la circonstance que cette société est, par ailleurs, chargée de réaliser l'étanchéité de la dalle qui servira d'assiette au futur parvis, est sans incidence sur la légalité du permis de construire en litige.

17. Enfin, la société requérante fait valoir que la cote de 215,74 NGF mentionnée sur le plan de masse PC2 au droit de l'accès à la résidence étudiante ne peut être considérée comme étant la cote du terrain naturel/actuel dès lors que cette cote correspondrait en réalité à la prise en compte du rehaussement qui constituera la future assiette du parvis, dont la société C a également la charge. Toutefois, la société requérante ne produit aucun élément permettant de justifier du caractère erroné de cette cote, ni ne soutient que cette inexactitude, à la supposer établie, aurait été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

18. En quatrième lieu, aux termes de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend également : a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur /b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; (...)* ».

19. D'une part, la société requérante ne peut utilement soutenir que les plans de façades joints à la demande de permis de construire de la société C auraient dû mentionner la création « d'une cour anglaise » et d'un « emmarchement » au droit de sa propriété dès lors que ces aménagements ne font pas partie de l'objet du permis de construire en litige. Si la SCI requérante fait valoir qu'aucun document ne représente les pignons et la façade où le mur rideau est partiellement supprimé, des photographies jointes au dossier ont pu permettre au service instructeur de vérifier l'état antérieur et l'état projeté.

20. D'autre part, si le plan de coupe produit au dossier n'indique pas les niveaux de terrain naturel et de terrain fini, ces indications sont mentionnées sur les plans de façade. Par ailleurs, la notice architecturale précise les altitudes significatives du projet à savoir la cote du terrain naturel pour chacun des angles de façades du projet ainsi que les cotes altimétriques des acrotères en R+8 de l'immeuble à construire et en rez-de-chaussée au-dessus du futur restaurant de l'hôtel Mercure. La notice précise également que la hauteur de l'immeuble à construire est de 27 mètres depuis le terrain naturel et que le rez-de-chaussée situé au-dessus du futur restaurant est à une hauteur de 6,25 mètres depuis le terrain naturel. Ces documents et précisions ont permis à l'autorité administrative d'apprécier l'implantation de l'immeuble par rapport au profil du terrain. Enfin, la cote altimétrique des bacs à plantations, situés au-dessus de l'acrotère de l'immeuble à construire, n'avait pas à figurer sur le plan de coupe produit au dossier. Par suite, le moyen tiré de ce que le plan de coupe ne comporterait pas l'ensemble des mentions exigées à l'article R. 431-10b du code de l'urbanisme doit être écarté.

En ce qui concerne la hauteur de la construction :

21. Aux termes de l'article UD 10 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Nancy : « (...) *La hauteur des constructions mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère et comptée en tout point à partir du sol naturel ne doit pas excéder 27 mètres. Cette règle de hauteur maximale ne concerne ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production bioénergétique, ni les éléments construits ponctuels tels que tourelles, oriels verrières (...)* ».

22. Il ressort de la notice architecturale du dossier de demande que les toitures du niveau R+8 et du niveau haut du futur restaurant de l'hôtel seront pourvues de jardinières en bac maçonné ou bois permettant la plantation de végétaux. La société requérante soutient que la hauteur du bâtiment doit tenir compte de la hauteur de ces bacs de plantations et excède en conséquence la hauteur maximale de 27 mètres autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. Toutefois, les dispositions précitées de l'article UD 10 du règlement du plan local d'urbanisme précisent que la hauteur des constructions doit être mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère et excluent la prise en compte des ouvrages de superstructure. Ainsi, il n'y a pas lieu de prendre en compte, dans le calcul de la hauteur maximale autorisée par ces dispositions, les jardinières qui apparaissent comme un élément de superstructure architecturale et qui se situent au-dessus de l'acrotère. En outre, la société requérante ne peut utilement se prévaloir des cotes retenues par le premier permis de construire délivré à la société C puis retiré, qu'elle ne produit au demeurant pas, pour contester la hauteur du bâtiment litigieux. Ainsi, la hauteur de l'immeuble qui n'excède pas 27 mètres est conforme aux dispositions du plan local d'urbanisme.

En ce qui concerne les droits de copropriétés de la SCI X :

23. Aux termes du dernier alinéa de l'article A. 424-8 du code de l'urbanisme : « *Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme* ».

24. La société requérante fait valoir que l'extension de l'hôtel serait créée sur une partie commune de la copropriété dont elle fait partie, qu'elle n'identifie pas mais sur laquelle elle soutient disposer d'un droit de jouissance et qu'elle n'a pas donné son accord à la cession de cette partie commune. Toutefois, de telles circonstances sont étrangères aux règles d'urbanisme et ne sont, en tout état de cause, pas de nature à entacher d'illégalité le permis de construire litigieux qui a été délivré sous réserve des droits des tiers. Il en est de même de la

circonstance selon laquelle les copropriétaires de la tour Thiers n'auraient jamais été informés de l'extension de l'hôtel Mercure, ni donné leur accord à cette extension. Par suite, ces moyens sont inopérants et ne peuvent qu'être écartés.

En ce qui concerne l'extension de « l'hôtel restaurant Mercure » :

25. Contrairement à ce que fait valoir la société requérante, il ne ressort d'aucune des pièces du dossier que la construction projetée aurait pour objet l'extension de « l'hôtel restaurant Mercure » situé dans l'immeuble « Thiers » et adossé au futur immeuble à construire. Il ressort, au contraire, du plan de coupe PC 3 joint au dossier de demande que la délimitation du projet, matérialisée par un trait rouge clair sur le plan, exclut le lot destiné à cette extension. Dans ces conditions, la SCI X n'est fondée à soutenir ni que la société pétitionnaire aurait dissimulé l'extension du restaurant de l'hôtel Mercure à l'autorité administrative chargée d'instruire son dossier de permis de construire, ni que cette société était tenue de déposer, pour procéder à la construction projetée, une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un immeuble de grande hauteur, ni, enfin, que la demande de permis de construire aurait dû être accompagnée du récépissé du dépôt en préfecture du dossier prévu par l'article R. 122-11-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour les mêmes motifs, le moyen tiré de ce que les dossiers spécifiques relatifs aux règles d'accessibilité et de sécurité ne comportent aucune mention relative à l'extension de l'hôtel Mercure doit être écarté.

En ce qui concerne les autres moyens :

26. En vertu de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme : *« Lorsque la juridiction est saisie, comme en l'espèce, d'une requête relative à une décision d'occupation ou d'utilisation du sol régie par ce code, les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux, sauf s'ils sont d'ordre public, passé un délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense. Le président de la formation de jugement, ou le magistrat qu'il désigne à cet effet, peut toutefois, à tout moment, fixer une nouvelle date de cristallisation des moyens lorsque le jugement de l'affaire le justifie ».*

27. Dans la présente instance, le premier mémoire en défense a été produit par la société C le 13 juin 2019. La requérante en a pris connaissance par l'application Télérecours dès le 14 juin 2019. Elle n'y a toutefois répliqué que le 24 septembre 2019 soit plus de deux mois après en avoir eu connaissance. Il est constant que cette réplique comporte des moyens nouveaux. Si, dans ses dernières écritures, la société requérante a demandé au tribunal de fixer une nouvelle date de cristallisation, ainsi que le permettent les dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme, elle n'a pas motivé cette demande et n'a fait notamment état d'aucune circonstance qui aurait fait obstacle à ce qu'elle puisse invoquer des moyens normalement soulevés avant l'expiration du délai de deux mois suivant sa prise de connaissance du premier mémoire en défense. Dans ces conditions, il y a lieu d'écarter comme étant irrecevables les moyens nouveaux que la société requérante soulève dans son mémoire enregistré le 24 septembre 2019, tirés de ce que la société C aurait tenté de dissimuler la réalisation, dans l'emprise du permis de construire, de la surélévation de la terrasse-parvis et de la création indissociable d'une cour anglaise, de ce que la société C se serait frauduleusement approprié le lot n° 1045 appartenant à la copropriété de la tour Thiers, de ce que seule la copropriété de la tour Thiers avait qualité pour demander un permis de construire portant sur l'extension de l'hôtel Mercure, de ce que le plan de coupe ne mentionne pas les fenêtres présentes sur les lots 1055 et 1056 et de ce que le dossier de demande du permis de construire ne comporte aucune photographie de la façade contiguë au futur parvis.

28. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Nancy et la société C, que les conclusions tendant à

l'annulation de la décision du 30 janvier 2019 prise par le maire de la commune de Nancy ne peuvent qu'être rejetées.

Sur les frais d'instance :

29. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Nancy, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie tenue aux dépens ou la partie perdante, la somme demandée par la SCI X au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

30. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la SCI X le versement à la commune de Nancy et à la société C une somme de 1 500 euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la SCI X est rejetée.

Article 2 : La SCI X versera à la commune de Nancy et la société C une somme de 1 500 (mille cinq cents) euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la SCI X, à la commune de Nancy et à la société C.

Délibéré après l'audience du 1^{er} octobre 2019, à laquelle siégeaient :
Mme Ledamoisel, présidente,
Mme Sousa Pereira, premier conseiller,
Mme Grandjean, premier conseiller.
Lu en audience publique, le 23 octobre 2019.

Le rapporteur,

C. Sousa Pereira

La présidente,

C. Ledamoisel

Le greffier,

A. Mathieu

La République mande et ordonne au préfet de Meurthe-et-Moselle en ce qui le concerne ou à tous huissiers 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.