

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 07314-07315

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Bichet, Rapporteur

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Briseul, Commissaire du gouvernement

M. Laporte, président,

Le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie

Audience du 17 juillet 2008

Lecture du 31 juillet 2008

68-03-025-02-02

Vu 1) la requête, enregistrée le 14 avril 2008, présentée pour l'ASSOCIATION « NON AU MARCO POLO », dont le siège social est sis ... à Nouméa (98800), par la Selarl Benech-Boiteau-Plaisant ; l'ASSOCIATION « NON AU MARCO POLO » demande au tribunal :

d'annuler le permis de construire délivré par le maire de Nouméa le 18 septembre 2007 à la Société en non collectif « Marco Polo » ;

de condamner la commune de Nouméa à lui payer la somme de 150 000 F.CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

par les moyens que :

elle a intérêt pour agir ;

le permis ne respecte pas l'article UB6 du plan d'urbanisme directeur (PUD) en ce que la pente des toitures est supérieure à 15 % ;

le niveau des dalles radiers se trouve à 1,95 m NGNC alors que le permis a été délivré sous prescription particulière de situer les dalles radiers à plus de 2,50 m NGNC ;

la construction sera en partie édifiée sur une parcelle enclavée ;

les voies d'accès sont insuffisantes à garantir la sécurité des habitants en cas d'incendie ; la largeur de la voie d'entrée est de 1,90 m ;

l'article UB8 a été également méconnu : une partie de construction doit être édifiée sur chacune des deux parcelles qui ne constituent pas une unité foncière ; la règle des 3 m entre chaque construction n'est donc pas respectée ;

le dispositif d'assainissement tel que prévu par le permis de construire va se trouver immergé eu égard au niveau NGNC des dalles radiers ; il devra être fait injonction à la commune d'avoir à porter sur les plans le niveau NGNC du fil d'eau de chaque entrée et sortie de chaque regard ;

le PUD méconnaît les articles 1er et 3 de la charte de l'environnement, en ce qu'il néglige d'exiger une vérification des capacités réelles de traitement des eaux ; les écoulements et boues déversées par la station Miniflo vont en effet déboucher directement dans la mangrove située à proximité ; le principe de prévention, face à des dangers connus, doit conduire à annuler le permis de construire pour l'atteinte certaine qu'il porte à l'environnement et à sa protection ;

le projet de construction est de nature à porter atteinte à la sécurité publique routière (articles 16, 17 et 18 de la délibération n° 36/89 modifiée du 14 novembre 1989) ; il est invraisemblable de permettre le débouché de cet immeuble sur une voie dont la circulation est particulièrement difficile ; le nombre de places de stationnement pour l'immeuble étant de 53 places, le stationnement sauvage aux abords rendra les accès encore plus dangereux ;

le PUD est en révision, les nouvelles orientations visent particulièrement à la protection des dernières mangroves ; le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation en n'assortissant pas la demande de permis de construire d'un sursis à statuer en vertu de l'article 7 de la délibération du 18 juillet 2003 ;

Vu, enregistré le 5 février 2008, le mémoire présenté par la commune de Nouméa qui conclut au rejet de la requête en faisant valoir que :

la requérante confond les pourcentages et les degrés ; la pente de la toiture est supérieure à 15 % ;

le permis de construire comporte la prescription de situer le niveau des dalles du rez de chaussée à +2,5 m NGNC ; le pétitionnaire est tenu de respecter cette prescription ;

les deux parcelles contiguës constituent une seule unité foncière ;

la largeur de l'accès depuis la rue de la Lareignère est de 3,20 m, ce qui est suffisant pour les véhicules de secours qui doivent normalement bénéficier d'un passage d'une largeur supérieure à 3 m ; la défense en matière incendie est assurée dans ce type d'immeuble, classé en 2ème famille, dès lors qu'une façade est accessible depuis la voie publique, ce qui est le cas ;

le système de traitement des eaux prévu par le promoteur est plus performant que les anciens systèmes des constructions environnantes ; l'argumentation de la requérante n'est pas opérante ;

les rejets ne se feront pas dans la mangrove ;

les difficultés de circulation automobile alléguées ne sont pas avérées ;

le projet n'a aucun impact sur la mangrove ; le sursis à statuer n'est pas de droit ;

Vu, enregistré le 26 février 2008, le mémoire présenté pour la SNC Marco Polo qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'association requérante à lui payer la

somme de 400 000 F.CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; la SNC Marco Polo fait valoir que :

il est difficile de comprendre à la lecture de la requête quel est l'intérêt pour agir de la requérante ;

la requérante confond les pourcentages et les degrés ; la pente de la toiture est supérieure à 15 % ;

le permis de construire comporte la prescription de situer le niveau des dalles du rez de chaussée à +2,5 m NGNC ; le pétitionnaire est tenu de respecter cette prescription ;

la SNC bénéficie de deux promesses de vente de la part des propriétaires des deux lots sous condition suspensive d'obtention du permis de construire purgé du recours des tiers ; en outre, par arrêté du 6 novembre 2007, la partie du lot 25pie a été rattachée au lot 140 ; les moyens tirés de l'enclavement et de la distance par rapport aux limites séparatives doivent être rejetés ;

sur l'assainissement, la requérante se borne à demander une injonction qui ne peut être adressée par la juridiction administrative ; en outre l'insuffisance alléguée du système d'assainissement n'est pas établie ;

le principe de précaution ne peut être utilement invoqué à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme ; de toute façon aucun risque n'est établi ;

les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité publique ;

la révision du PUD n'est pas suffisamment avancée pour justifier une mesure de sursis à statuer ; et les atteintes alléguées à la mangrove ne sont nullement établies ;

Vu, enregistré le 16 mai 2008, le mémoire présenté pour l'association requérante qui conclut aux mêmes fins que ses écritures précédentes par les mêmes moyens , et en faisant valoir en outre que :

l'intérêt pour agir de l'association découle de son objet social ;

le permis de construire est illégal car assorti d'une prescription relative au niveau NGNC, impossible à réaliser sans méconnaissance des prescriptions du PUD en matière de hauteur des bâtiments ; en effet, le promoteur doit rehausser le niveau des dalles radiers et par conséquent toutes les hauteurs de 0,55 m ; dès lors le faîtage se situe à 13,05 m, et l'article UB6 du PUD n'est plus respecté ;

les deux lots n'appartiennent toujours pas au même propriétaire, et ne constituent donc pas une même unité foncière ; le pétitionnaire n'a pas produit la promesse de vente au dossier de permis de construire ; il lui sera donc fait injonction de produire ladite promesse de vente ; à défaut le tribunal devra annuler le permis de construire faute de qualité légitime de son titulaire à solliciter ledit permis ;

le système de mini-station d'épuration privée n'est pas conforme aux règles exigées, selon le rapport d'un consultant en assainissement et selon le rapport réalisé par le CSTB en 1994 ; l'évacuation est prévue vers un exutoire municipal dirigé vers la baie de Sainte Marie

dans une petite anse servant aux activités de baignade des enfants et à la mise à l'eau de bateaux, et servant également de site à la dernière mangrove de Nouméa ; dans ces conditions, le principe de précaution aurait dû être mis en œuvre, obligeant à des rejets ne présentant aucun risque pour l'environnement ; or, aucune analyse n'a été effectuée sur ces mini-stations ; contrairement à ce que soutient la mairie, l'immeuble Oryana rencontre de nombreux problèmes avec sa station d'épuration ; un constat d'huissier établit que les canalisations sont immergées et que des problèmes mécaniques se posent pour l'écoulement des eaux usées et pluviales ; des analyses de l'eau rejetée sont particulièrement inquiétantes, et rejoint les observations faites par la chambre territoriale des comptes ; la construction projetée entraînerait donc un risque de dommage grave et irréversible à l'environnement ;

contrairement à ce que soutient la commune la mangrove est située en ligne directe des effluents rejetés par ce tuyau d'évacuation ;

des photos montrent l'état de la circulation automobile compte tenu de l'étroitesse de la rue Lareignère ;

une seule sortie de l'immeuble est prévue ; le stationnement de véhicules dans la rue Lareignère réduira la largeur utile de celle-ci et les véhicules ne pourront plus se croiser ;

Vu, enregistré le 5 juin 2008, le mémoire présenté pour la SNC Marco Polo qui déclare ne pas avoir l'intention de répliquer ;

Vu, enregistré le 7 juillet 2008, le mémoire présenté par l'association requérante qui conclut aux mêmes fins que ses écritures précédentes par les mêmes moyens, et en faisant valoir en outre que : les prescriptions en matière de hauteur ont nécessairement pour conséquence de violer les prescriptions du PUD en matière de hauteur du bâtiment ; l'opération foncière était soumise à l'autorisation du président de l'assemblée de la province Sud ;

Vu, enregistré le 11 juillet 2008, le mémoire présenté par la commune de Nouméa qui maintient ses conclusions aux fins de rejet de la requête en faisant valoir en outre que :

en raison des prescriptions de l'arrêté accordant le permis de construire, le pétitionnaire a modifié ses plans pour qu'en phase d'exécution les prescriptions soient satisfaites sans que la hauteur du bâtiment ne soit contraire au PUD ; il a réduit la hauteur du rez-de-chaussée ainsi que celle des combles ;

les promesses de vente des parcelles sont produites ; il s'agit bien d'une unité foncière ;

le système d'assainissement préconisé est soumis à une obligation de résultat ;

il est faux de prétendre qu'il s'agit de la dernière mangrove de Nouméa ;

les problèmes d'intensité du trafic routier sont inopérants ;

le texte portant réglementation des lotissements fait référence à l'autorité compétente ;

Vu 2) la requête, enregistrée le 14 décembre 2007, sous le n° 07314, présentée pour Mme X, élisant domicile ... à Nouméa (98800), par la Selarl Benech-Boiteau-Plaisant ; Mme X demande au tribunal :

d'annuler le permis de construire délivré par le maire de Nouméa le 18 septembre 2007 à la SNC Marco Polo ;

de condamner la commune de Nouméa à lui payer la somme de 150 000 F.CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

par les moyens que :

elle a intérêt pour agir, en sa qualité de voisine du projet ;

le permis ne respecte pas l'article UB6 du plan d'urbanisme directeur (PUD) en ce que la pente des toitures est supérieure à 15 % ;

le niveau des dalles radiers se trouve à 1,95 m NGNC alors que le permis a été délivré sous prescription particulière de situer les dalles radiers à plus de 2,50 m NGNC ;

la construction sera en partie édifiée sur une parcelle enclavée ;

les voies d'accès sont insuffisantes à garantir la sécurité des habitants en cas d'incendie ; la largeur de la voie d'entrée est de 1,90 m ;

l'article UB8 a été également méconnu : une partie de construction doit être édifiée sur chacune des deux parcelles qui ne constituent pas une unité foncière ; la règle des 3 m entre chaque construction n'est donc pas respectée ;

le dispositif d'assainissement tel que prévu par le permis de construire va se trouver immergé eu égard au niveau NGNC des dalles radiers ; il devra être fait injonction à la commune d'avoir à porter sur les plans le niveau NGNC du fil d'eau de chaque entrée et sortie de chaque regard ;

le PUD méconnaît les articles 1er et 3 de la charte de l'environnement, en ce qu'il néglige d'exiger une vérification des capacités réelles de traitement des eaux ; les écoulements et boues déversées par la station Miniflo vont en effet déboucher directement dans la mangrove située à proximité ; le principe de prévention, face à des dangers connus, doit conduire à annuler le permis de construire pour l'atteinte certaine qu'il porte à l'environnement et à sa protection ;

le projet de construction est de nature à porter atteinte à la sécurité publique routière (articles 16, 17 et 18 de la délibération n° 36/89 modifiée du 14 novembre 1989) ; il est invraisemblable de permettre le débouché de cet immeuble sur une voie dont la circulation est particulièrement difficile ; le nombre de places de stationnement pour l'immeuble étant de 53 places, le stationnement sauvage aux abords rendra les accès encore plus dangereux ;

le PUD est en révision, les nouvelles orientations visent particulièrement à la protection des dernières mangroves ; le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation en n'assortissant pas la demande de permis de construire d'un sursis à statuer en vertu de l'article 7 de la délibération du 18 juillet 2003 ;

Vu, enregistré le 5 février 2008, le mémoire présenté par la commune de Nouméa qui conclut au rejet de la requête en faisant valoir que :

la requérante confond les pourcentages et les degrés ; la pente de la toiture est supérieure à 15 % ;

le permis de construire comporte la prescription de situer le niveau des dalles du rez de chaussée à +2,5 m NGNC ; le pétitionnaire est tenu de respecter cette prescription ;

les deux parcelles contiguës constituent une seule unité foncière ;

la largeur de l'accès depuis la rue de la Lareignère est de 3,20 m, ce qui est suffisant pour les véhicules de secours qui doivent normalement bénéficier d'un passage d'une largeur supérieure à 3 m ; la défense en matière incendie est assurée dans ce type d'immeuble, classé en 2ème famille, dès lors qu'une façade est accessible depuis la voie publique, ce qui est le cas ;

le système de traitement des eaux prévu par le promoteur est plus performant que les anciens systèmes des constructions environnantes ; l'argumentation de la requérante n'est pas opérante ;

les rejets ne se feront pas dans la mangrove ;

les difficultés de circulation automobile alléguées ne sont pas avérées ;

le projet n'a aucun impact sur la mangrove ; le sursis à statuer n'est pas de droit ;

Vu, enregistré le 21 mars 2008, le mémoire présenté pour la SNC Marco Polo qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de la requérante à lui payer la somme de 400 000 F.CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; la SNC Marco Polo fait valoir que :

il est difficile de comprendre à la lecture de la requête quel est l'intérêt pour agir de la requérante ;

la requérante confond les pourcentages et les degrés ; la pente de la toiture est supérieure à 15 % ;

le permis de construire comporte la prescription de situer le niveau des dalles du rez de chaussée à +2,5 m NGNC ; le pétitionnaire est tenu de respecter cette prescription ;

la SNC Marco Polo bénéficie de deux promesses de vente de la part des propriétaires des deux lots sous condition suspensive d'obtention du permis de construire purgé du recours des tiers ; en outre par arrêté du 6 novembre 2007 la partie du lot 25pie a été rattachée au lot 140 ; les moyens tirés de l'enclavement et de la distance par rapport aux limites séparatives doivent être rejetés ;

sur l'assainissement, la requérante se borne à demander une injonction qui ne peut être adressée par la juridiction administrative ; en outre l'insuffisance alléguée du système d'assainissement n'est pas établie ;

le principe de précaution ne peut être utilement invoqué à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme ; de toute façon aucun risque n'est établi ;

les accès ne présentent aucun risque pour la sécurité publique ;

la révision du PUD n'est pas suffisamment avancée pour justifier une mesure de sursis à statuer ; et les atteintes alléguées à la mangrove ne sont nullement établies ;

Vu, enregistré le 7 juillet 2008, le mémoire présenté pour Mme X qui conclut aux mêmes fins que ses écritures précédentes par les mêmes moyens, et en faisant valoir en outre que :

l'intérêt pour agir de l'association découle de son objet social ;

le permis de construire est illégal car assorti d'une prescription relative au niveau NGNC, impossible à réaliser sans méconnaissance des prescriptions du PUD en matière de hauteur des bâtiments ; en effet, le promoteur doit rehausser le niveau des dalles radiers et par conséquent toutes les hauteurs de 0,55 m ; dès lors le faîtage se situe à 13,05 m, et l'article UB6 du PUD n'est plus respecté ;

les deux lots n'appartiennent toujours pas au même propriétaire, et ne constituent donc pas un même unité foncière ; le pétitionnaire n'a pas produit la promesse de vente au dossier de permis de construire ; il lui sera donc fait injonction de produire ladite promesse de vente ; à défaut le tribunal devra annuler le permis de construire faute de qualité légitime de son titulaire à solliciter ledit permis ;

le système de mini-station d'épuration privée n'est pas conforme aux règles exigées, selon le rapport d'un consultant en assainissement et selon le rapport réalisé par le CSTB en 1994 ; l'évacuation est prévue vers un exutoire municipal dirigé vers la baie de Sainte Marie dans une petite anse servant aux activités de baignade des enfants et à la mise à l'eau de bateaux, et servant également de site à la dernière mangrove de Nouméa ; dans ces conditions, le principe de précaution aurait dû être mis en œuvre, obligeant à des rejets ne présentant aucun risque pour l'environnement ; or aucune analyse n'a été effectuée sur ces mini-stations ; contrairement à ce que soutient la mairie, l'immeuble Oryana rencontre de nombreux problèmes avec sa station d'épuration ; un constat d'huissier établit que les canalisations sont immergées et que des problèmes mécaniques se posent pour l'écoulement des eaux usées et pluviales ; des analyses de l'eau rejetée sont particulièrement inquiétantes, et rejoint les observations faites par la chambre territoriale des comptes ; la construction de l'immeuble projetée entraînerait donc un risque de dommage grave et irréversible à l'environnement ;

contrairement à ce que soutient la commune la mangrove est située en ligne directe des effluents rejetés par ce tuyau d'évacuation ;

des photos montrent l'état de la circulation automobile compte tenu de l'étroitesse de la rue Lareignère ;

une seule sortie de l'immeuble est prévue ; le stationnement de véhicules dans la rue Lareignère réduira la largeur utile de celle-ci et les véhicules ne pourront plus se croiser ;

Vu, enregistré le 11 juillet 2008, le mémoire présenté par la commune de Nouméa qui maintient ses conclusions à fin de rejet de la requête en faisant valoir en outre que :

en raison des prescriptions de l'arrêté accordant le permis de construire, le pétitionnaire a modifié ses plans pour qu'en phase d'exécution les prescriptions soient satisfaites sans que la

hauteur du bâtiment ne soit contraire au PUD ; il a réduit la hauteur du rez-de-chaussée ainsi que celle des combles ;

les promesses de vente des parcelles sont produites ; il s'agit bien d'une unité foncière ;

le système d'assainissement préconisé est soumis à une obligation de résultat ;

il est faux de prétendre qu'il s'agit de la dernière mangrove de Nouméa ;

les problèmes d'intensité du trafic routier sont inopérants ;

le texte portant réglementation des lotissements fait référence à l'autorité compétente ;

Vu les notes en délibéré présentées le 22 juillet 2008 pour la SNC Marco Polo ;

Vu la note en délibéré présentée le 18 juillet 2008 par la commune de Nouméa ;

Vu le permis de construire attaqué ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999, relatives à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 de l'assemblée territoriale de Nouvelle-Calédonie, portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, modifiée notamment par la délibération n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 ;

Vu le plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa approuvé par la province Sud par sa délibération n° 31-2002/APS du 7 août 2002 ;

Vu le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience du 3 juillet 2008 :

- le rapport de M. Bichet, premier conseiller,

- les observations de Me Boiteau pour Mme X et l'ASSOCIATION « NON AU MARCO POLO », de Mme Nekoeng pour la commune de Nouméa et de Me De Greslan pour la SNC Marco Polo,

- et les conclusions de M. Briseul, commissaire du gouvernement ;

Considérant que les requêtes susvisées de l'association "Non au Marco Polo" et de Mme X sont dirigées contre le même permis de construire ; qu'il y a lieu de les joindre pour qu'elles fassent l'objet d'un seul jugement;

Considérant que Mme X soutient, sans être contredite sur ce point, être propriétaire d'un appartement situé dans un immeuble voisin de celui dont le permis de construire est attaqué ; qu'elle justifie ainsi d'un intérêt à agir contre ledit permis de construire ;

Considérant que l'association « Non au Marco Polo » a pour objet statutaire la défense des intérêts moraux et matériels communs aux habitants de Ouémo et plus particulièrement ceux des lotissements « Mayet » et « les Pléiades » ; qu'un tel objet lui confère un intérêt suffisant pour agir à l'encontre du permis de construire un immeuble sur le lot n° 140-25 pie situé lotissements « Mayet » et « les Pléiades » délivré à la SNC Marco Polo ;

Considérant qu'aux termes de l'article UB 6 du plan d'urbanisme directeur (PUD) susvisé de la ville de Nouméa : « ... La hauteur des constructions, mesurée en tout point du terrain, de la dalle la plus basse hors sous-sol ou de la base des pilotis ou soubassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder : ...-parcelle d'une superficie supérieure ou égale à 9 ares et inférieure à 40 ares : 9,00 mètres et R+2 » ;

Considérant que, par l'arrêté attaqué en date du 18 septembre 2007, le maire de Nouméa a accordé un permis de construire pour les travaux décrits dans la demande présentée par la SNC Marco Polo aux fins de construction d'un immeuble R+2 à usage de 25 logements; qu'il résulte de cette demande, et des plans qui en font partie intégrante, que la hauteur de l'immeuble mesurée à l'égout du toit se situe à 8,82 m (+10,72 NGNC) depuis le niveau supérieur de la dalle radier, lui-même situé à +1,90 m NGNC; que l'arrêté du maire précise que le permis est délivré sous réserve du respect des conditions particulières qui y sont énoncées, et notamment de celle qui prescrit que « Le niveau des dalles radiers de chaque construction doit être à + 2,50 NGNC au minimum pour prendre en compte le développement durable et par principe de précaution » ; que, compte tenu de cette prescription, qui n'est assortie d'aucune autre précision, le permis attaqué a autorisé la construction d'un immeuble dont la hauteur, mesurée à l'égout du toit depuis la base des pilotis ou du soubassement, c'est à dire au niveau du terrain naturel, excède nécessairement 9 mètres ; que la circonstance, postérieure à la date du permis de construire attaqué, que le pétitionnaire a établi des plans d'exécution en novembre 2007 prévoyant une réduction de la hauteur du rez-de-chaussée de manière à ce que la condition particulière susmentionnée soit sans effet sur la hauteur du bâtiment est sans incidence sur la légalité de l'arrêté en litige ;

Considérant, au surplus, que l'autorité délivrant le permis de construire peut seulement assortir l'autorisation donnée de conditions n'entraînant que des modifications sur des points précis et limités ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet ; qu'ainsi qu'il l'a été dit le permis de construire litigieux a été accordé à la SNC Marco Polo notamment sous la réserve que la hauteur de la dalle radier soit portée de + 1,90 m à + 2,50 m; qu'il résulte des pièces du dossier qu'en l'espèce la mise en conformité de l'immeuble projeté avec la prescription mise à l'octroi du permis de construire entraînait une modification très sensible soit de la hauteur de l'immeuble, soit d'un ou des niveaux ; que cette modification ne portait pas seulement sur un point précis et limité et nécessitait la présentation d'un nouveau projet; que, dans ces conditions, le maire de Nouméa n'a pu légalement délivrer le permis de construire assorti de la prescription sus énoncée, sans attendre la production par la SNC Marco Polo d'un plan rectifié;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens des requêtes, l'arrêté attaqué doit être annulé ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que les requérants, qui ne sont pas la partie perdante dans cette instance, soient

condamnés à payer à la société en nom collectif Marco Polo les sommes que celle-ci demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, par contre, dans les circonstances de l'espèce, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de condamner la commune de Nouméa à payer à l'association « Non au Marco Polo » et à Mme X, la somme de 80 000 F.CFP chacun, au titre des frais exposés par eux dans la présente instance et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêté du maire de Nouméa du 18 septembre 2007 accordant un permis de construire à la société en nom collectif Marco Polo est annulé.

Article 2 : La commune de Nouméa versera la somme de quatre vingt mille francs CFP (80 000) à l'association non au marco polo et la même somme à Mme X en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des requêtes est rejeté.

Article 4 : Les conclusions présentées pour la SNC Marco Polo tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à Mme X, à l'association non au marco polo, à la commune de Nouméa, et à la SNC Marco Polo.

Copie en sera adressée, pour information, au haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie, et au procureur de la République près le tribunal de première instance de Nouméa.

Délibéré après l'audience du 17 juillet 2008, à laquelle siégeaient :

M. Laporte, président,

M. Bichet, premier conseiller,

M. Ibo, premier conseiller,

Lu en audience publique le 31 juillet 2008.

Le greffier, T. BRACQ