

Avenant illégal : Accomplir fait économiser plusieurs millions à la Ville de Paris !

La nouvelle était assez sensationnelle pour que l'AFP et de nombreux médias (Le Parisien, Le Figaro, les Echos, le JDD, le Monde, France 3, France 2...) s'en fassent l'écho : l'avenant de 6,3 M€ accordé par la Mairie de Paris aux architectes Berger et Anziutti pour la construction de la Canopée, avenant que nous avons immédiatement dénoncé et attaqué devant le tribunal administratif, a été jugé illégal et annulé ! La Ville a jusqu'au 31 mai 2012 pour renégocier le montant de cet avenant et limiter l'augmentation du contrat initial à 20 % au lieu de 28 %. Comme c'est une baisse d'un tiers environ du montant de l'avenant, nous estimons que nous avons fait gagner 2 M€ à la Ville de Paris, et sans doute beaucoup plus, car on peut espérer que cette décision servira d'exemple et que les autres sociétés impliquées dans la construction de la Canopée vont y regarder à deux fois désormais, avant de réclamer elles aussi de juteux avenants : elles savent qu'une petite association surveille de près les dépassements de devis.

A vrai dire, nous n'avons pas gagné seuls, mais avec le concours du Préfet d'Ile de France, Daniel Canepa. En 2010, nous l'avions alerté une première fois à propos d'un avenant illégal de 675 000 € accordé à l'architecte Mangin. Nous lui avons demandé de le faire annuler, mais tout en reconnaissant que cet avenant était triplement illégal, il l'avait laissé exécuter ! En mars 2011, nous avons appris qu'un deuxième avenant illégal était accordé, cette fois, aux

architectes de la Canopée, et nous avons à nouveau saisi M. Canepa. Notre avocat Maître Cyril Laroche lui a adressé une lettre plutôt « musclée » pour lui rappeler sa mission, qui est de contrôler la légalité des actes du Maire de Paris : « *Il ne saurait être exclu que, compte tenu des conditions dans lesquelles vous opérez votre contrôle de légalité dans ce dossier, la SemPariSeine se croie désormais autorisée à faire fi des dispositions du code des marchés publics* ». Par prudence, nous avons nous-mêmes déposé un recours contre l'avenant accordé à Berger et Anziutti. Nous avons découvert avec plaisir, lors de l'audience, que, sans rien nous dire, le Préfet avait lui aussi déféré l'avenant : apparemment, la Ville était quand même allée trop loin cette fois !

De façon surprenante, le juge a estimé que notre association, qui est pourtant mobilisée depuis 2003 sur l'affaire des Halles, n'avait pas « *d'intérêt à agir* » dans cette affaire, et nous a déboutés. En revanche, il a donné raison au Préfet et a annulé l'avenant. Pour nous, le résultat est le même : nous avons permis de mettre un terme aux dérives incessantes du budget de la Canopée, qui est quand même passé de 120 M€ en 2007 à 216 M€ en 2011... alors que la première pierre n'est même pas encore posée !

Nous avons vainement attendu un appel de M. Delanoë pour nous remercier de prendre soin des finances municipales. Tout au contraire, la Mairie de Paris a décidé de faire appel de ce jugement

pour essayer de le faire casser. Mais l'appel n'étant pas suspensif, elle a dû se résoudre à entreprendre dès maintenant des négociations avec les architectes, car si un accord n'est pas trouvé d'ici la fin du mois de mai, le chantier devra s'interrompre.

Nous nous permettons humblement de suggérer une solution : et si la Ville renonçait à la construction de la partie du toit située au-dessus du cratère, à la fois très complexe techniquement, très coûteuse et sans aucune utilité à notre connaissance ?

Vide-greniers de printemps place des Deux Ecus et rue du Colonel Driant



La place Cassin ne sera bientôt plus qu'un souvenir. Nous avons cherché un nouvel emplacement dans le quartier des Halles pour notre vide-greniers de printemps, qui aura lieu le **samedi 2 juin 2012**. Nous envisageons de l'organiser place des Deux Ecus et rue du Colonel Driant. Nous allons demander les autorisations et nous vous tiendrons au courant !

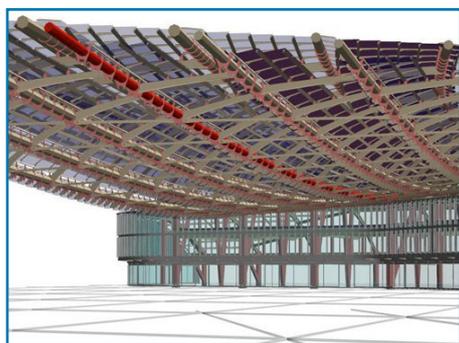
La Canopée : du nuage transparent à la forêt de ferraille



L'image du concours de 2007



L'image du film de 2010



L'image des ingénieurs (2011)

En cherchant dans nos archives et sur Internet, on trouve beaucoup de choses très intéressantes. Les trois images ci-contre illustrent bien le changement de nature du projet Canopée entre 2007 et 2011.

La première image est extraite du projet présenté par les architectes Berger et Anziutti lors du concours de 2007. On aperçoit à peine le toit de la Canopée, qui est une sorte de nuage léger, suspendu comme un voile transparent au-dessus du cratère.

La deuxième image est extraite du petit film de propagande qui tourne en boucle sur le grand écran à l'angle de la rue Lescot et de la rue Berger. La structure métallique fait son apparition mais seules les poutres du bas se voient, les autres «disparaissent» derrière les plaques de verre. Comme les poutres sont peintes en jaune doré, l'effet général est d'une grande luminosité. Il est vrai que les crottes de pigeon n'ont pas été représentées sur le dessin.

Avec la troisième image, cela se gâte nettement. Nous l'avons trouvée sur le site Internet de Decode, une société d'ingénierie qui a dessiné la maquette numérique de la Canopée. Sur ce document destiné à ceux qui construiront la « vraie » Canopée, la lourde structure métallique, identifiée par les couleurs vert foncé et beige,

apparaît comme un terrible entrelacs de ferraille, au travers duquel la lumière aura bien du mal à passer.

Dans une interview de Puretrend du 19 janvier dernier, l'architecte Berger confirme d'ailleurs le caractère mensonger des images précédentes. Au journaliste qui lui demande : « Elle sera transparente, la Canopée ? », il répond : « Non, translucide, ça ne sera pas du vitrage blanc. Je souhaite obtenir un effet de matière plutôt que la transparence pure, et puis, je voulais un traitement pour couper les UV ». Ah bon. Donc non seulement ce sera une forêt de ferraille, mais le peu de verre qu'on apercevra ne sera même pas transparent, mais translucide, et laissera donc passer encore moins de lumière.

Nous conseillons à la Ville de prévoir dès maintenant l'achat de puissants projecteurs pour éclairer l'espace situé sous la Canopée, car même en plein jour, il est douteux que la lumière naturelle réussisse à se frayer un passage au milieu de cette forêt de poutres métalliques et de verre non transparent, et qu'elle atteigne le fond de la Place Basse. Nous aurions d'ailleurs dû nous méfier, quand les architectes ont choisi ce nom de Canopée : chacun sait que sous la canopée des forêts tropicales, c'est toujours la pénombre, même en plein midi.

Accomplir contre Unibail : le défi

Notre recours contre le protocole financier conclu entre la Ville et Unibail pour l'opération des Halles a été jugé le 20 décembre par le Tribunal administratif de Paris. Ce protocole scandaleux accorde à Unibail des avantages incroyables sur le dos des contribuables. Il lui permet par exemple de ne verser que 1 % de la somme promise à la Ville au moment de la signature, puis 39 % au moment de l'achèvement des travaux (pas avant 2015), et 60 % six ans après l'achèvement des travaux, soit en 2021 – et tout cela sans verser le moindre intérêt à la Ville entre-temps ! Avec une inflation de plus de 2 %

actuellement, on imagine la peau de chagrin de ce que va toucher la Ville en 2021...



Malheureusement, si les conseillers de Paris veulent laisser dépouiller la Ville par un promoteur immobilier, ils en ont parfaitement le droit, du moment

qu'ils respectent les formes légales. Notre seule action possible contre ce protocole consistait donc à attaquer les articles qui non seulement avaient pour effet de brader le patrimoine de Paris à vil prix, mais de surcroît étaient illégaux. C'est le cas de l'article 10 du protocole, qui concerne la vente à Unibail des trois quarts des voies publiques de l'ancien Forum. Il s'agit des allées intérieures situées tout autour du cratère, sur les trois niveaux du centre commercial, à l'exception de l'axe qui va de la porte Lescot à la Place Carrée au niveau -3. Cette vente est vraiment scandaleuse, car après avoir cédé pour 5,8 M€ ●●●

●●● ces allées qui sont aujourd'hui des voies publiques, la Ville devra payer à Unibail des « frais de gestion » (ou en d'autres termes un



« droit de passage ») compris entre 1,5 et 2,5 M€ par an, et cela pour toujours ! Unibail rentrera dans ses frais dès la troisième ou quatrième année.

Non seulement cette clause est scandaleuse, mais elle est illégale. Pour pouvoir être vendues, ces voies doivent d'abord être désaffectées, ce qui veut dire que la Ville doit démontrer que la porte Berger ou la porte Rambuteau desservent uniquement des commerces et que personne ne passe par là pour rejoindre les espaces de transport de la RATP et les équipements publics (piscine, Forum des Images, médiathèque...).

Le sigle du RER inscrit en gros sur ces portes démontre suffisamment le contraire, de même que la prolongation des escalators Berger et Rambuteau jusqu'à la salle d'échange du RER, prévue dans le projet de rénovation afin de mieux desservir la gare des Halles.

Contre toute attente, et alors même que le Rapporteur public avait considéré qu'« il ne faisait aucun doute » que les circulations ne seraient pas désaffectées et qu'il y avait « un doute sérieux » sur la légalité de l'article 10, le juge nous a déboutés en première instance. L'Hôtel de Ville a publié un communiqué triomphaliste dans lequel il prétend que « Le Tribunal a estimé qu'il n'y a eu aucun avantage injustifié octroyé par la Ville de Paris et que les contreparties du protocole sont justes. Il a jugé également justifié que la Ville envisage de déclasser les voiries secondaires du Forum des Halles, pour autant que les axes principaux, menant aux transports collectifs, restent dans le domaine public ».

En réalité, le juge a simplement considéré que ce n'était pas le protocole que nous devions attaquer, car il le considère comme un simple

La Lettre d'ACCOMPLIR

« accord-cadre », mais la vente elle-même, lorsqu'elle se produira (si elle se produit).

Nous lançons donc un DÉFI à la Ville et à Unibail : comment vont-ils faire pour désaffecter les portes Berger et Rambuteau ainsi que les escalators et les allées que ces portes desservent ? Vont-ils construire des « murs de Berlin » pour empêcher les gens de passer des espaces commerciaux à la gare ? Vont-ils confier à des vigiles le soin de demander aux gens où ils se rendent, et de les obliger à passer par la porte Lescot lorsqu'ils n'auront pas pour seul but de faire des emplettes ? Vont-ils placer des serre-files à la sortie de la gare pour forcer les voyageurs à rejoindre les rues Rambuteau ou Berger en passant par la place Carrée et sans traverser le centre commercial ? Tout cela est absurde et impossible. Donc, la Ville ne pourra jamais désaffecter ces voies publiques et elle ne pourra jamais les vendre à Unibail, et si elle prétend le faire, nous attaquerons la vente et nous sommes sûrs de gagner.

Pas d'illuminations de Noël pour Montorgueil

Contrairement aux années précédentes, il n'y a pas eu d'illuminations de Noël dans la rue Montorgueil. En réaction, nous avons vu fleurir des affiches collées par des habitants mécontents et nous avons cherché à en savoir plus. Il semble que les deux tiers environ des 70 ou 80 commerçants de la rue, surtout ceux installés récemment, ont refusé de participer au coût des illuminations (environ 30 000 €), ce qui a conduit le président de l'association des commerçants, M. Liénard (patron de Stohrer), à jeter l'éponge.

Nous nous associons volontiers aux protestations des colleurs d'affiches :



« Terrasses illégales, tapage nocturne, livraisons à toute heure, encombrement des trottoirs, prix exorbitants... C'est ce que nous font subir les commerçants du quartier Montorgueil (pas tous heureusement). Et pour tous ces inconvénients, quelles compensations ? Messieurs et Mesdames les commerçants : où sont les décorations de la rue pour les fêtes de fin d'année ? C'est nul !!!! Signé : Des habitants du quartier Montorgueil et alentours, déçus de votre peu de considération, et qui le disent ».

La vérité sur les toilettes des Halles

Nos différentes procédures nous donnent l'occasion de nous procurer des documents auxquels nous n'avions jamais eu accès jusqu'alors. C'est ainsi que nous avons eu le fin mot sur la question des toilettes publiques qui avaient

été prévues puis abandonnées dans le projet de la Canopée.

Lors de la concertation, nous avions obtenu que deux ensembles de sanitaires de 35 m2 chacun soient aménagés en rez-de-chaussée de la Canopée, l'un du côté Berger, l'autre

du côté Rambuteau, et qu'ils soient accessibles et gratuits 24h/24 compte tenu de l'énorme fréquentation des Halles. Hélas, en décembre 2009, Renaud Paque, conseiller d'Anne Hidalgo, nous annonçait que « La Ville de Paris souhaitait que ●●●

••• des toilettes publiques soient localisées dans la Canopée mais la Préfecture a demandé leur suppression pour des raisons de sûreté (risque terroriste) ». La Préfecture de Police a bon dos, car dans un rapport de mars 2009 auquel nous venons d'avoir accès, nous avons découvert qu'elle recommandait seulement, « afin d'éviter les détournements d'espaces », de « fermer la nuit les sanitaires publics situés de part et d'autre de la Canopée ». Si la Ville l'avait voulu, nous aurions

donc parfaitement pu avoir des sanitaires très visibles, des deux côtés de la Canopée, et accessibles au moins tout au long de la journée.



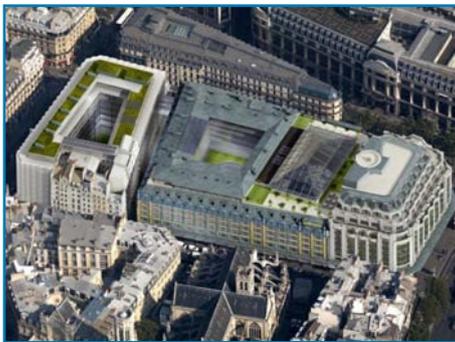
La Lettre d'ACCOMPLIR

Mais apparemment, la Ville ne voit pas d'inconvénient à ce que des ruisseaux d'urine continuent d'empuantir les Halles...

Ou peut-être est-ce Unibail qui a tout simplement exigé la suppression de ces toilettes, comme celle de l'Auditorium du Conservatoire, pour accroître encore la part des surfaces commerciales au rez-de-chaussée de la Canopée ?

Samaritaine : la Ville nous fait des avances !

Sur le dossier Samaritaine, notre position est claire : nous soutenons le projet de rénovation, mais nous regrettons que la Ville n'ait pas saisi l'occasion du changement de destination de ces immeubles pour imposer à LVMH une proportion bien plus importante de logements. Par ailleurs, nous dénonçons le passe-droit de relèvement des hauteurs, accordé à LVMH sans aucune justification en termes d'intérêt général.



Le groupe LVMH n'a pas à être récompensé de « revitaliser le quartier » alors qu'il a décidé de fermer la Samaritaine du jour au lendemain, sans avoir le moindre projet sous le coude et en supprimant des centaines d'emplois. Il n'a pas davantage à être privilégié sous prétexte de créer des logements sociaux, qui sont de toute façon obligatoires dans ce genre de projet, ni sous prétexte de créer une crèche qui, en l'absence de toute convention avec la Ville, sera

une crèche d'entreprise et donc d'intérêt privé. Enfin, LVMH ne peut se prévaloir, comme il le fait, de « dédensifier le quartier » par la création de cours intérieures : ces cours seront de statut strictement privé et ne serviront qu'à éclairer les bureaux de luxe qui vont remplacer le grand magasin et à desservir les commerces prévus au rez-de-chaussée et au 1er étage. En revanche, l'espace public des rues de Rivoli, de l'Arbre Sec, de la Monnaie et de la rue Baillet sera fortement densifié par le relèvement des hauteurs des immeubles.

Nous estimons par conséquent que la dérogation accordée à LVMH sur le plafond des hauteurs est un passe-droit pur et simple, qui risque malheureusement de donner des idées à de nombreux promoteurs immobiliers et de contribuer à dégrader le paysage urbain parisien, sans bénéfice pour l'intérêt public. C'est pour faire pression contre cette dérive que nous poursuivons notre recours contre la modification du Plan local d'urbanisme et que nous envisageons d'attaquer le futur permis de construire.

Il semble d'ailleurs que cela inquiète la Ville, car, dans le cadre de l'enquête Bouchardeau sur le projet Samaritaine, un des responsables de la 1ère circonscription de la Sous-direction du permis de construire

de la Direction de l'urbanisme est entré en contact avec la présidente d'une des associations membres du Collectif Samaritaine, dont Accomplir fait partie. Il lui a proposé de se charger d'obtenir certaines modifications du projet de LVMH en échange de notre engagement à ne pas attaquer le futur permis de construire. « Mais attention, ce sera du donnant-donnant ! », a-t-il précisé. Cette proposition nous paraît vraiment surprenante. Il nous paraît difficile d'imaginer que ce fonctionnaire a agi sans l'aval de la directrice de l'Urbanisme et sans une validation par l'adjointe à l'urbanisme, Anne Hidalgo. Cela laisse penser que la Ville a pris conscience des faiblesses juridiques de ce dossier et préférerait nous dissuader de former un recours contre le permis. Mais cela signifie surtout que la Mairie de Paris est partie prenante dans l'élaboration du permis de construire de la Samaritaine, alors qu'il s'agit d'une opération privée, menée en principe par LVMH. Etrange, non ?

Abonnez-vous gratuitement
à la Lettre
contact@accomplir.asso.fr

Consultez notre site
www.accomplir.asso.fr

Née dans le quartier des Halles en 1999, l'association ACCOMPLIR est ouverte à tous les habitants du cœur de Paris qui souhaitent agir pour mieux vivre dans ce quartier.

ACCOMPLIR est une association d'action citoyenne, indépendante de tout parti politique et sans ambition électorale.