

Accomplir joue les Robins des Bois contre Unibail (décembre 2011)

Au moment où cette *Lettre* paraît, nous attendons une très importante décision du Tribunal administratif.

L'an dernier, à pareille époque, la Ville s'engageait à vendre le Forum des Halles à Unibail, selon un protocole financier que nous avons dénoncé comme scandaleux. La décision n'avait d'ailleurs été prise par le Conseil de Paris qu'à une courte majorité : 82 votes favorables (socialistes et communistes), 57 votes défavorables (Verts et UMP), 6 abstentions (Nouveau Centre et Parti de Gauche).

Nous avons décidé de déposer un recours contre ce protocole, en sachant que devant le tribunal administratif, on ne peut contester que les clauses qui sont non seulement scandaleuses mais aussi illégales. L'une des clauses du protocole répondait à ces deux critères. Il s'agit de la vente à Unibail des trois quarts des voies publiques de l'Ancien Forum, c'est-à-dire des allées intérieures situées tout autour du cratère, sur les trois niveaux du centre commercial. La Ville a prévu de les céder à Unibail pour 5,8 M€, et devra ensuite payer des frais de gestion pour que le public puisse continuer à circuler sur ces voies. D'après un document confidentiel de la SemPariSeine, que nous avons reçu de façon anonyme en décembre 2009, ces frais de gestion pourraient être compris entre 1,5 M€ et 2,5 M€ par an à vie, un vrai pactole pour Unibail !

Mais la privatisation des rues du Forum n'est pas seulement scandaleuse, elle a aussi toutes les chances d'être illégale. Pour que ces rues puissent être vendues, il faudrait qu'elles soient d'abord désaffectées, c'est-à-dire que seuls les clients du centre commercial les empruntent. Or, il n'en est pas question, puisque ces allées permettent également de rejoindre la gare RER, les parkings, les équipements publics du Forum, ceux de la future Canopée, la place Basse et la place Carrée qui restent publiques, les différentes rues et sites du quartier, etc. L'un des objectifs du projet des Halles, et notamment du sous-projet RATP, est précisément d'augmenter le nombre d'accès à la gare, notamment en prolongeant les escalators Berger et Rambuteau jusqu'au niveau -4. Comment ces deux zones pourraient-elles être privatisées par le centre commercial ?

Cette hypothèse est d'autant moins crédible que la prospérité du centre commercial vient justement du fait qu'il est construit au-dessus de la gare et en permanence « irrigué » par les voyageurs de la RATP. Plus les accès à la gare sont nombreux, plus les commerces sont achalandés et plus Unibail fait grimper les loyers des commerçants. Le protocole prévoit même des pénalités pour la Ville si jamais les prolongations des escalators côté Berger et Rambuteau n'étaient finalement pas réalisées. Unibail veut donc avoir le beurre, l'argent du beurre et le sourire de la crémière !

Au cours du procès, nous avons défendu l'idée que, puisque toute désaffectation des voies publiques du Forum est impossible, la clause du protocole qui prévoit leur vente est illégale et doit être annulée. Si tel était le cas, Unibail perdrait la rente à perpétuité que ce groupe s'apprête à prélever sur nos impôts, c'est-à-dire des dizaines et, à la longue, des centaines de millions d'euros ! Dans ce cas, notre association de quartier aurait joué le rôle d'un Robin des Bois en reprenant ce pactole à Unibail pour le rendre aux contribuables parisiens... Nous attendons maintenant la décision des juges.

