

Accomplir contre Unibail : le défi (janvier 2012)

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 « 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-fîles 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.