

Le Président du Directoire

Association ACCOMPLIR
Madame Elisabeth BOURGUINAT
49, rue Saint-Denis
75001 Paris

Paris, le 11 juin 2012

Chère Madame,

J'ai bien reçu votre long courrier du 2 juin 2012, et j'ai été heureux d'y retrouver toute l'énergie à laquelle j'ai déjà rendu hommage dans mon ouvrage « Plus vite ».

Comme je l'ai écrit, j'ai beaucoup de respect pour votre dévouement à la cause que vous défendez. Mais je crois également que malgré ses imperfections, le projet des Halles répond à une nécessité urbaine majeure : nous devons rendre hommage aux élus et aux équipes qui ont eu le courage de s'attaquer à un tel chantier et d'affronter des critiques devenues hélas presque systématiques.

J'ajoute que je ne vous accuse pas non plus d'être la seule responsable de la dérive des délais. Mais vous reconnaîtrez avec moi que ces 71 réunions de concertation (pardon pour l'approximation dans mon livre) n'ont pas abouti à grand-chose, et qu'il serait peut-être temps de réfléchir à une autre organisation pour l'échange avec les riverains. Nous opérons dans 12 pays, notamment en Scandinavie, où la tradition de la recherche de consensus est mille fois plus efficace. Elle se fait dans le respect et la confiance mutuelle. Elle ne s'appuie pas sur la recherche du scandale, la calomnie ou le mensonge. Elle évite la critique systématique et les formules de style. Et surtout, elle ne se termine pas devant les tribunaux.

Votre courrier contient un grand nombre d'inexactitudes et de raccourcis. Je n'en commenterai que deux :

Vous indiquez que la Ville va vendre à la SCFHP des voies quotidiennement utilisées par le public pour relier les rues de surfaces et la gare. C'est faux. La Ville conservera bien entendu l'artère principale du Forum, assurant la desserte des transports en commun, et ne vendra que les circulations dites « secondaires », soit seulement 27% des espaces de circulation. Vous vous trompez également sur la répartition des charges d'exploitation des circulations : il n'est en aucun cas question de « demander à la Ville un droit de passage », mais de réviser la contribution actuelle de la Ville aux frais d'entretien des espaces qui resteront publics et que nous gérons pour son compte.

Vous affirmez qu'Unibail-Rodamco aurait menacé de retarder le projet par des recours pour obtenir gain de cause sur les conditions financières du projet. C'est à nouveau inexact et ne résiste pas à l'examen des faits. Depuis le départ, le projet a été mené en partenariat entre les différents acteurs du site : Ville, RATP, centre commercial et commerçants. Jamais la Ville n'a envisagé de « passer en force », d'ignorer les engagements pris envers la SCFHP en 1976 ou de se désintéresser du sort des 160 magasins et des 2800 salariés du Forum. Et jamais Unibail ou Axa n'ont eu à former de recours contentieux contre la Ville pour protéger leurs intérêts légitimes. Tout ce que vous dites sur ce sujet fait partie de la légende.

Enfin, je voudrais vous remercier pour votre précision au sujet des conditions financières de la vente du Forum des Halles. A juste titre, vous admettez que la cession s'est faite « au prix adéquat pour la transaction envisagée dans les conditions actuelles ». Et vous ajoutez que c'est moins le montant de la cession que son opportunité que vous contestez. C'est là une position honnête, tant il est vrai qu'on ne saurait comparer la valeur de la pleine propriété Forum avec celle de la nue-propiété que nous avons acquise. Aussi, vous admettez avec moi que de trop nombreux journalistes ont commis cette confusion, croyant voir derrière cette transaction une affaire « scandaleuse ». La vérité, c'est que l'acquisition de cette nue-propiété se fait à sa valeur de marché réelle, validée par toutes sortes d'autorités et d'experts, et que, partant, la SCFHP n'a pas réalisé de bénéfice particulier.

Pour autant, nous admettons très bien, dans le cadre du débat démocratique, qu'une association s'interroge sur l'opportunité pour une municipalité de céder aujourd'hui le Forum à sa juste valeur ou d'attendre 2055 pour devenir opérateur-bailleur d'un centre commercial. Mais cette question d'opportunité n'a rien à voir avec la valeur des biens vendus.

Je sais d'avance que ces propos ne vous auront probablement pas convaincue : c'est la force de notre pays que de pouvoir confronter librement ses opinions. A titre personnel, je pense que nous avons besoin des associations de quartier. Mais leur intervention ne peut être confondue avec celle des élus désignés pour parler au nom de tous. L'échange doit avoir lieu dans un temps déterminé. Sinon, il se dissout et finit par le dialogue de sourd que vous regrettez, où les protagonistes prennent des postures excessives qui disqualifient leur propos. Enfin, la décision ultime appartient à l'élu. Elle doit être respectée. C'est le fondement même de notre démocratie.

Je vous prie de croire, chère Madame, à l'expression de mes salutations respectueuses.



Guillaume Poitrinal