

GRAND ÉCRAN ITALIE : « Un saccage illégal, programmé de longue date »

- I Des dés pipés d'avance**
- II Des prétextes fallacieux**
- III Un cahier des charges non respecté**
- IV Un marché de dupes**
- V Une interprétation aussi floue qu'erronée du délai de validité du Cahier des charges**
- VI Des dossiers incomplets, des arguments spécieux**
- VII Pas le moindre plan de sauvetage à l'horizon**
- VIII Le Grand Écran : un alibi culturel pour une opération de spéculation immobilière ?**
- IX Un silence assourdissant des pouvoirs publics**
- X Des travaux illégaux**
- XI Le Grand Écran Italie : un pôle d'attraction irremplaçable pour le sud-est parisien**



I Des dés pipés d'avance

Début 2005, [l'annonce de la fermeture](#) pour juillet du complexe cinématographique « Grand Écran Italie » émeut les cinéphiles et [inquiète les élus](#). Avertis par [voie de presse](#), les [riverains s'insurgent](#) contre la disparition de cette salle emblématique du 13^{ème} arrondissement de Paris, au profit de boutiques déjà surabondantes dans le centre commercial Italie2.

Mais le Grand Écran se trouve déjà condamné par une promesse de vente conclue dès octobre 2004 entre la société exploitante **EUROPALACES** (fusion **PATHE-GAUMONT**) et la SCI **FONCIERE TEYCPAC**, en vue d'une transformation en commerces (enseignes annoncées : "Habitat" et "Esprit", puis "H&M").

Fin 2005, le [désaccord](#) clairement exprimé des parisiens et des franciliens, la [mobilisation](#) des [élus](#) et associations, de récents [records d'affluence](#), et une programmation prévue pour 2006, n'empêcheront pas EuroPalaces d'annoncer [l'arrêt définitif de l'exploitation](#) pour le début de l'année. Le [2 janvier 2006](#), [le Grand Écran Italie baisse le rideau, au mépris du public](#) et de la vocation culturelle du lieu dûment établie par le [Cahier des Charges](#) liant **GAUMONT** et la **VILLE DE PARIS** (p.10 à 19 de la promesse de vente).

II Des prétextes fallacieux

Pour toute explication, EuroPalaces invoque une [baisse de fréquentation](#) de [50% en 2004](#), et un chiffre d'affaires 2005 inférieur à 2004 (13EspritMedia) ! Or ces chiffres, repris par la [Mairie de Paris](#) et le [Ministère de la Culture](#), s'avèrent faux dans le premier cas, et s'alignent sur la moyenne nationale dans le second (voir : ["La vérité sur les arguments..."](#)).

Aucun des divers motifs avancés : concurrence des multiplexes, déficit inexpliqué (voir **VIII**), caducité du cahier des charges, absence de repreneur, offre de salles suffisante dans le quartier... ne vient justifier la disparition du premier pôle d'attraction culturel de l'arrondissement, fréquenté également par un public d'Ile-de-France et de province.

III Un cahier des charges non respecté

Sans qu'il soit jamais fait mention des [atouts exceptionnels](#) de cette salle unique en Europe, à aucun moment ne sont évoquées les véritables causes de la baisse d'attractivité du GEI, à savoir les incohérences de sa programmation, ainsi que l'abandon de la plupart des dispositions du cahier des charges propres à rentabiliser un équipement de cette envergure : organisation de manifestations en tout genre (festivals, avant-premières...), retransmissions d'événements sportifs, location pour congrès, conventions...
« ces obligations trouvant leur cause dans le caractère "d'équipement culturel" du complexe audiovisuel, qui doit participer à l'animation du quartier et de l'arrondissement, caractère en considération duquel le prix de cession du terrain est déterminé » (Art. 8).

Voir : ["Dériver observées dans la gestion du GEI"](#) depuis la fusion des salles Pathé-Gaumont au sein du consortium EuroPalaces en 2001".

Que la construction du GEI ait été présentée à l'époque comme [grand chantier de l'état et réalisation de la municipalité](#) vient par ailleurs confirmer son indéniable intérêt collectif. La Ville de Paris ayant concédé à la société exploitante (Gaumont) un prix préférentiel du terrain, en contrepartie d'engagements non respectés, sa vente au seul nom d'intérêts commerciaux s'avère totalement contraire à l'esprit de son cahier des charges, aux règles clairement énoncées.

IV Un marché de dupes

En compensation, la Mairie fait valoir un accord conclu avec EuroPalaces pour installer les Archives du cinéma au "Gaumont-Rodin", fermé en 2003, et rénover les salles du "Gaumont-Fauvettes", ces mesures permettant *« de conserver une activité culturelle et cinématographique qui contribueront à l'animation du quartier »*. (Voir : [Motivation de la demande](#) du dossier CDEC)

Or l'obligation pour l'exploitant *« de participer à l'animation du quartier et de l'arrondissement »* se rapporte au seul complexe audiovisuel Grand Écran, et non à une autre structure.

Il n'y a par ailleurs aucune commune mesure entre l'activité d'une salle destinée à un public restreint de chercheurs et d'étudiants, et celle d'un équipement polyvalent tel que le Grand Écran, ayant vocation à rassembler un large public populaire.

En aucun cas un tel accord ne peut remplacer **l'agrément de la Ville**, voté en Conseil de Paris, *requis pour toute mutation de propriété ou d'usage* pendant toute la durée du cahier des charges.

V Une interprétation aussi floue qu'erronée du délai de validité du Cahier des charges

Les conditions particulières insérées à la promesse de vente du 28/10/04 stipulent l'obligation pour l'acquéreur (p.11) :

- « de respecter le cahier des charges... établi pour l'exploitation du centre audiovisuel » (or EuroPalaces ne tient plus ses engagements de programmation depuis 2001) ;
- « de ne subdiviser en aucun cas en propriété le lot correspondant au complexe audiovisuel... sa cession... sous réserve d'agrément de la VILLE DE PARIS ... devant rester intangible » (Art.2) ;
- d'obtenir « l'agrément de la VILLE DE PARIS requis pour toute mutation de propriété ou d'usage intéressant le complexe audiovisuel » (Art. 9)

Cet agrément est considéré comme « essentiel et déterminant pour la VILLE DE PARIS, s'intègre étroitement à la politique de la ville pour laquelle la création, l'existence et le maintien de ce type d'équipement est essentiel.... L'acquéreur reconnaissant expressément que ces motivations constituent un intérêt légitime et sérieux comme étant par nature des motifs d'intérêt général. ».

Ces obligations s'imposeront à tout acquéreur ou sous-acquéreur pendant toute la durée du Cahier des Charges. En 1991, après réduction du délai de 20 ans initialement prévu, cette durée est « limitée à 15 ans à dater de l'achèvement du bâtiment » (Art. 11, p.19).

Pour justifier l'impasse faite sur l'agrément de la Ville, EuroPalaces et les instances officielles se retranchent derrière une date de caducité du Cahier des charges aussi variable qu'imprécise :

Dans son [courrier](#) du 30 juin 2005, la mairie de Paris mentionne une « date d'achèvement du bâtiment au 24 décembre 1992 » (qui porterait le délai de validité au **23 décembre 2007**), tout en indiquant dans son communiqué officiel du 27/6/05 : « l'exploitant doit requérir l'agrément de la Ville jusqu'en **novembre 2006** seulement ».

De son côté, l'[avenant](#) à la promesse de vente du 13/10/05 affirme : « dans l'état actuel des connaissances des parties, la date de caducité de l'obligation d'agrément préalable de la Ville de Paris intervient au **12 mai 2007** » !

A aucun moment il n'est fait mention du seul document faisant foi en la matière, à savoir le [certificat de conformité](#) délivré par l'administration le **3 juin 1993** (suite à une déclaration d'achèvement de travaux le 12 mai 1992), qui porterait ce délai au **2 juin 2008**.

**Les principaux acteurs de cette opération auraient entouré du plus grand flou
ce point crucial pour la validation de leur dossier !**

VI Des dossiers incomplets, des arguments spécieux

Les autorisations de la Ville de Paris libres de tout recours, dont le caractère obligatoire est dûment rappelé p.19 de la promesse (Engagement du promettant), ne figurent ni au dossier soumis à la [Commission Départementale d'Equipeement Commercial](#) du 22/6/06, ni à la demande de permis de construire, accordé le 5/3/07. Dans les deux cas, une phrase tout aussi sibylline justifie cet "oubli" : « Suivant des analyses juridiques convergentes, l'arrivée à expiration du cahier des charges interviendrait en **octobre 2006** » !

[Voir : [Conformité de l'Opération au Cahier des Charges](#) (CDEC) et [Notice de présentation du projet](#) (PC)]

Or octobre 1991 correspond 15 ans plus tôt à l'approbation du nouveau Cahier des charges en Conseil de Paris, époque où le bâtiment se trouvait loin d'être achevé.

**Ainsi les services de l'urbanisme auraient pris leur décision au vu de dossiers incomplets,
sur la base de dates hypothétiques qu'aucun document ne vient étayer !**

La CDEC a par ailleurs fondé son [autorisation](#) au principal motif « que ce projet s'implante sur une friche commerciale existante provoquée par la fermeture des cinémas ». Or l'existence même de la promesse de vente datée d'octobre 2004 suffit à prouver que **c'est bien l'opération commerciale prévue de longue date qui a créé la friche, en provoquant la fermeture du complexe audiovisuel**, et non l'inverse. En attestent les annonces par la presse dès le début 2005 de l'arrêt de toute exploitation par Gaumont, et la divulgation du nom des futures enseignes, bien avant la fermeture de la salle et la présentation du dossier en CDEC !

VII Pas le moindre plan de sauvetage à l'horizon

Aucun appel d'offres visant à pérenniser l'activité du Grand Écran n'est lancé préalablement à la promesse de vente auprès d'investisseurs à la recherche de salles de spectacle sur Paris.

Les candidats à la reprise de l'exploitation cinématographique sont rapidement dissuadés au prétexte que la salle "est déjà vendue" (voir [courriers](#) de M. Klisarić, exploitant indépendant, dont le [projet](#) présenté en CDEC le 7 février 2006 se conformait au cahier des charges, et bénéficiait du soutien du [CIC](#)).

Malgré les déclarations publiques du maire du 13^{ème} en février 2005 de « *s'opposer par tous les moyens juridiques et politiques à la transformation en magasins de la salle* », ses quelques tentatives auprès de repreneurs potentiels n'interviennent que plusieurs mois plus tard, soit un an après la signature de la promesse de vente ! (Voir : "[Nos élus et le Grand Écran](#)" et [courrier d'UGC](#) à Serge Blisko du 2/12/05).

VIII Le Grand Écran : un alibi culturel pour une opération de spéculation immobilière ?

À l'appui de la prétendue chute d'exploitation, EuroPalaces fait état d'un important endettement financier, dont il est impossible de savoir à quelle opération d'investissement il peut se rapporter, la salle n'ayant fait l'objet d'aucune rénovation particulière. Ce qui n'empêche pas ladite société d'afficher une insolente santé financière (voir : [Rapport d'activité EuroPalaces-Italie](#) et [EuroPalaces, des bénéfices en constante progression](#))

L'analyse du dossier laisserait plutôt entrevoir un montage de spéculation immobilière prévu dès l'origine, en vu duquel le "dépérissement" de la salle aurait été délibérément programmé, sans la moindre intervention des autorités de tutelle.

IX Un silence assourdissant des pouvoirs publics

Comment expliquer les réponses [laconiques](#) ou le [silence](#) gêné des pouvoirs publics auxquels se sont heurtés les pressants appels des élus, riverains et associations de faire respecter les termes de la convention en cours ? (voir : "[Courriers et communiqués 2005-2006](#)" consultables sur le site [sauvonslegrandecran.org](#))

Même ceux qui ont en leur temps pris position en faveur du Grand Écran sont depuis aux abonnés absents !

X Des travaux illégaux

Après avoir déclaré son intention d'attendre l'issue des [recours](#) engagés par l'Association « Sauvons le Grand Écran » pour entreprendre les travaux (reportés en 2008 ou 2009), la société Teycpac-Hammerson-Italie, bénéficiaire de la vente et propriétaire du Centre Italie2, s'apprête à passer outre l'avis du Tribunal Administratif, et à entamer la [démolition](#) en octobre 2007.

Or en l'absence d'agrément de la Ville de Paris, aucune cession ni changement d'affectation des locaux ne peut être validé.

La société Teycpac-Hammerson ne justifie pas des droits auxquels elle prétend pour détruire la salle. En violant directement le cahier des charges approuvé par le Conseil de Paris, une telle destruction serait par voie de conséquence illégal !

Si ce saccage avait lieu, au scandale de la fermeture effectuée au mépris de la convention en vigueur, s'ajouterait un gâchis lourd de conséquences, qui engagerait la responsabilité de la Ville de Paris.

XI Le Grand Écran Italie : un pôle d'attraction irremplaçable pour le sud-est parisien

Avec son écran panoramique géant de 240 m2, son immense [scène](#) de 300 m2 (+ emplacement pour fosse d'orchestre, spacieuses [loges équipées](#), vaste [monte-charge](#) directement relié au parking du centre commercial, coulisses, dégagements et annexes techniques), le Grand Écran, conçu pour une infinité de spectacles et de manifestations, a parfaitement sa place au cœur d'un quartier parisien particulièrement bien desservi par les transports en commun, mais reconnu "en manque d'équipements culturels".

