

GRAND ÉCRAN Italie - Chronologie

Déc. 1988	<p>Vente par la VILLE DE PARIS des droits immobiliers au profit de la SCI Italie GRAND ECRAN.</p> <p>Des conditions particulières (convention) sont insérées à l'acte de vente, stipulant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de <u>ne subdiviser en aucun cas</u> le lot correspondant au complexe audiovisuel pendant 20 ans à compter de l'achèvement, sous réserve de l'agrément de la Ville de Paris - <u>aucune mutation de propriété ou d'usage</u> ne peut intervenir sans l'agrément de la Ville de Paris pendant un délai d'au moins 20 ans à compter de l'achèvement <p>Ces obligations sont "<i>essentielles et déterminantes pour la VILLE DE PARIS et constituent un intérêt légitime et sérieux comme étant <u>par nature des motifs d'intérêt général.</u></i>"</p> <ul style="list-style-type: none"> - de <u>respecter le cahier des charges</u> établi pour l'exploitation du centre audiovisuel, qui prévoyait une utilisation très importante par des organismes de télévision (100 jours/an).
24 Oct. 1991	<p>Vente par la SCI Italie GRAND ECRAN à la SICOMI FINANCIERE IMMOBILIERE INDOSUEZ (actuelle CALYON), qui (contrôle la FONCIERE DES CHAMPS-ELYSEES et) confie l'exploitation à GAUMONT.</p> <p>Il est prévu que "<i>la société locataire (Gaumont) deviendra propriétaire de l'immeuble à l'expiration d'un crédit-bail, <u>à charge pour elle de respecter le cahier des charges...</u></i>"</p> <p>Nouveau Cahier des Charges : un certain nombre d'aménagements sont apportés au premier cahier des charges, tenant compte de la modification du paysage audiovisuel (la part de la télévision est réduite au profit du cinéma, mais les engagements de programmation restent clairement définis : films d'exclusivité, festivals à thème, nuits du cinéma, congrès, conventions, manifestations, assemblées générales de sociétés, utilisation par des producteurs et organismes de télévision pour des avant-premières d'émissions, de films ou téléfilms, projection pour les scolaires et enfants, projection de films concernant principalement Paris pour des groupes organisés de touristes, projection pour les personnes du 3ème âge, utilisation par la Ville de Paris.... (Art. 5.2)</p>
Juin 1992	Inauguration du GAUMONT GRAND ECRAN Italie (avec "IP5" de Jean-Jacques Beineix)
3 Juin 1993	Certificat de conformité , attestant de la <u>date d'achèvement du bâtiment</u>
Sept. 2001	GAUMONT fusionne avec les salles PATHE au sein du consortium EUROPALACES
24 Oct. 2004	Promesse de Vente EUROPALACES-Foncière TEYCPAC
Oct. 2005	Promesse de vente transférée au bénéfice de TEYCPAC-HAMMERSON-Italie
3 Janv. 2006	<p>Fermeture du Grand Ecran par EuroPalaces, pour "insuffisance de rentabilité", alors que le Grand Ecran se maintient dans le peloton de tête des salles Paris-Périphérie, et que la plupart des obligations du cahier des charges propres à rentabiliser la salle ont été abandonnées.</p> <p>"<i>Cette cession d'activité, s'est effectuée en contrepartie d'un engagement pris par EuroPalaces auprès de la Ville de Paris de réinvestir sur les sites Rodin et Fauvettes</i>", et notamment d'installer les Archives du cinéma (Fondation Pathé) au Gaumont-Rodin (<i>Motivation de la demande</i> présentée à la CDEC du 22 juin 2006).</p>
22 Juin 2006	Autorisation aux enseignes "Habitat" et "H&M" délivrées par la CDEC (où siègent des élus de la majorité municipale)
6 Sept. 2006	Recours contre la décision de la CDEC par l'association "Sauvons le GRAND ECRAN"
5 Mars 2007	Permis de construire et de démolir accordés
5 Mai 2007	Recours contre le <u>permis de construire</u> par l'association "Sauvons le GRAND ECRAN"
25 Sept. 2007	Début des travaux annoncés à l'entrée du Centre Commercial Italie2
Juillet 2008	<p>Ordonnance de clôture du dossier pour le 16 juillet 2008</p> <p>Il n'y a toujours aucune déclaration de chantier effectuée à la préfecture</p> <p>L'ensemble immobilier Italie Grand Ecran appartient toujours à CALYON.</p>

GRAND ÉCRAN Italie - Argumentaire

1. Le projet de destruction du complexe audiovisuel « Grand Ecran Italie », scellé par la promesse de vente signée en oct. 2004 entre EuroPalaces*-Gaumont et la Foncière Teycpac (transférée en oct. 2005 au bénéfice de la société Teycpac-Hammerson-Italie**) a été longtemps tenu secret. Depuis l'annonce officielle de la fermeture en mars 2005 :
 1. toutes les tentatives des élus et des associations pour sauver la salle se sont heurtées à des fins de non recevoir de la part des pouvoirs publics,
 2. les repreneurs sont dissuadés de maintenir leur candidature. Malgré quelques rares déclarations d'intention non suivies d'effet, il n'y a aucune volonté politique d'éviter la démolition. L'immobilisme des pouvoirs publics n'a d'égal que la désinformation propre à étouffer tout scandale.
 3. Le maire de Paris, censé faire respecter la convention signée avec l'exploitant* (« conditions particulières » de l'acte de vente), traite le dossier par le mépris et fait porter l'entière responsabilité de la situation sur l'ancienne équipe municipale, qui n'est plus au pouvoir depuis 2001. En favorisant des intérêts privés au détriment de l'intérêt général, le maire de Paris ne tient pas son rôle.
 4. Soupçon de collusion des politiques avec les grands groupes privés (EuroPalaces* / Hammerson**), qui passent sous silence les obligations de l'exploitant, puis en minimisent la valeur juridique, alors que l'importance de ces obligations est telle qu'elles doivent être impérativement insérées à tous les actes de vente successifs.
2. Même s'il s'agit d'un bien privé, la vocation culturelle du complexe audiovisuel, "qui doit participer à l'animation du quartier et de l'arrondissement (*"caractère [d'équipement culturel] en considération duquel le prix de cession du terrain est déterminé"* – Art. 8 du Cahier des charges) le soumet à des obligations de service public incluses dans l'acte de vente : **Le Grand Ecran ne peut être ni divisé, ni affecté à un usage qui ne serait pas culturel, pendant au moins 20 ans à compter de l'achèvement du bâtiment. Ces obligations (6°, 7/ et 9°) ... sont « essentielles et déterminantes pour la VILLE DE PARIS et constituent un intérêt légitime et sérieux comme étant par nature des motifs d'intérêt général. »**
(<http://sauvonslegrandecran.org/images/CahierdesCharges-ExtraitsPV-28.10.04.PDF>)
Seul l'agrément de la Ville de Paris peut autoriser le changement d'affectation des lieux. (Or cet agrément ne figure pas aux dossiers présentés à la CDEC et au permis de construire.)
Le cahier des charges décrit minutieusement les engagements de programmation de Gaumont.
3. L'acte de vente prévoit que "*la société locataire (Gaumont) deviendra propriétaire des murs à l'expiration d'un crédit-bail, à charge pour elle de respecter le cahier des charges...*" (Art. 2)
Or malgré la réduction de 20 ans à 15 ans de la durée d'exploitation du Cahier des charges de Gaumont, EuroPalaces-Gaumont n'a respecté ni le délai fixé par le Conseil de Paris, ni ses engagements de programmation.
La date de caducité du Cahier des Charges retenue pour la fermeture de la salle (fermée le 2 janvier 2006) ne tient pas compte du **certificat de conformité** (daté du 3 juin 1993), seul habilité à déterminer la **date d'achèvement du bâtiment, et donc la durée d'exploitation de Gaumont, qui courait donc jusqu'au 2 juin 2008.**
De plus, la Convention prévoit qu'il ne peut y avoir **aucun changement d'affectation avant le 2 juin 2013 sans l'agrément préalable de la Ville de Paris (voté par le Conseil de Paris).**
4. En juin 2006, lors de l'attribution des autorisations aux enseignes "Habitat" et "H&M" (par la CDEC***), de même que lors de la délivrance des permis de construire et de démolir (par les services de l'urbanisme) en mars 2007, ni le crédit-bail ni le cahier des charges ne sont expirés.
Les **recours** engagés par l'association SAUVONS LE GRAND ECRAN contestent la **légalité des autorisations (CDEC*** / Permis de construire), accordées en violation du cahier des charges et de la convention censés protéger la salle de tout changement d'affectation.**
5. La société Hammerson** ne peut entreprendre la démolition d'un bien dont elle n'est pas propriétaire. Le Grand Ecran appartient toujours à Calyon. **Les travaux annoncés depuis septembre 2007 à l'entrée du Centre Commercial Italie 2 ne peuvent être mis à exécution.**

* EuroPalaces : consortium réunissant les salles Pathé et Gaumont depuis 2001.

** Hammerson : grand groupe immobilier britannique, propriétaire du Centre Commercial Italie2.

*** CDEC : Commission Départementale d'Équipement Commercial, où siègent des élus parisiens.