

### Projet des Halles : bientôt le résultat de la négociation entre la Ville et Unibail

Dans le *Canard Enchaîné* du 18 août 2004, Hervé Liffran dénonçait les erreurs de méthode de la Ville de Paris dans le montage du projet des Halles, et notamment dans son montage financier : « Si ahurissant que cela paraisse, les problèmes financiers du réaménagement des Halles 'n'ont pas encore été vraiment posés', comme le reconnaît l'un des experts du dossier. Pourtant, le coût des projets varie, selon les spécialistes, entre 200 millions et 600 millions d'euros ». A cette époque, la position de la

Ville semblait claire : « Arc-bouté sur la promesse de son patron de ne pas augmenter les impôts, l'adjoint aux Finances, Christian Sautter, a déjà annoncé qu'il ne lâcherait pas



Christian Sautter

1 euro ». La Ville semblait penser que le groupe Unibail, principal bénéficiaire du projet, réglerait la majeure partie de la facture, et c'était également la conviction de la Région Ile-de-France. Dans le *Figaro* du 30 septembre 2004, le représentant du service régional chargé de la politique de la Ville déclarait : « On n'a pas l'intention de jouer les philanthropes, puisque les premiers demandeurs sont le promoteur et les commerçants, au vu du diagnostic alarmant de la partie commerciale du Forum, qui périlite ». Pourtant, dans ce même article, Marguerite des Cars, responsable du projet des Halles au sein du groupe Unibail, indiquait que « L'économie du projet relève de l'incertitude la plus totale. Je n'ai jamais eu de conversation économique avec le Maire de Paris sur le sujet ». En gros, M. Delanoë semblait penser que les choses allaient de soi et que ce n'était même pas la peine d'en discuter avec Unibail. Regrettable erreur... Cinq ans plus tard, le coût total de l'opération n'est plus de 200 ou de 600 millions, mais de 760

millions, et compte tenu de l'aspect expérimental de l'architecture retenue et du caractère très complexe du site, on peut s'attendre à de larges dépassements budgétaires. Unibail a bien compris la formidable aubaine que représentait ce projet pour lui. Son PDG, Guillaume Poitrinal, interviewé sur BFM le 9 février 2009, déclarait : « Il y a des opérations, des affaires à faire par exemple au Forum des Halles, et il faut s'y précipiter. On travaille d'arrache-pied avec les équipes de la mairie de Paris pour refaire le Forum des Halles, pour le rouvrir sur Paris. C'est un centre commercial qui marche formidablement, mais qui doit retrouver sa clientèle parisienne. Donc on est en train de refaire le Forum des Halles, et ça va être un lieu de rendez-vous ». Pour autant, Unibail n'a pas vraiment l'intention d'être le principal contributeur. Au mois d'avril dernier, M. Delanoë annonçait que la Ville paierait 460 millions d'euros sur les 760. On est loin du présomptueux « Pas 1 euro » de M. Sautter... La Ville nous annonce pour la fin de l'année la conclusion des négociations financières avec Unibail, mais celles-ci ne porteront au maximum que sur le tiers du budget, et ●●●



A l'occasion de nos 10 ans, nous avons réalisé un film sur les actions que nous avons menées pendant toutes ces années. Vous vous interrogez sur notre association et envisagez de nous rejoindre ?

C'est l'occasion de mieux nous connaître ! Vous êtes les bienvenus à la projection du film suivie d'un buffet qui aura lieu le **jeudi 17 décembre 2009, de 19h à 22h**, au Centre d'animation des Halles (Forum des Halles, niveau -3, Place Carrée, juste à côté de l'entrée du RER). L'entrée est gratuite mais le nombre de places étant limité à 100, l'inscription est obligatoire au 01 40 28 18 48.

**Non à la destruction du Jardin Lalanne !**

**J - 215**



**COMITÉ DE SOUTIEN**  
<http://jardindaventure.free.fr/>

••• auront pour contrepartie la création de près de 10 000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces commerciales, plus la cession de l'assiette du Forum pour une bouchée de pain, plus l'octroi de l'ensemble des surfaces de rez-de-chaussée de la Canopée, sans parler des dédommagements pour perte de commercialité pendant les travaux. Juteuse affaire pour Unibail ! Et c'était prévisible : comme l'écrivait Laurence Chavanne, dans l'article du Figaro du 30 septembre 2004, « Plus le problème prend de l'ampleur médiatique et financière, plus la négociation se fait rude ». Ce qui était déjà vrai en 2004 l'est encore plus aujourd'hui : le Maire de Paris

s'est laissé piéger. Dans le Canard enchaîné du 3 décembre 2008, Hervé Lifffran expliquait les difficultés de la Ville à convaincre Unibail de payer : « *Prise à la gorge, la Mairie envisage d'abandonner carrément le projet ou de se passer d'Unibail. Cette dernière solution s'annonce périlleuse : la Ville doit d'abord trouver un autre moyen de financer son chantier fétiche, puis commencer les travaux au beau milieu des commerces du Forum, sans l'accord d'Unibail. Riposte du promoteur : il menace d'entamer une guérilla juridique et de retarder de dix à quinze ans un chantier que Delanoë avait juré de commencer dès 2009* ». ».

## La Lettre d'ACCOMPLIR

Depuis, on nous annonce que les relations sont revenues au beau fixe, mais nous ne sommes pas dupes : dans ce bras de fer, c'est la Ville qui était en position de faiblesse et c'est elle qui a perdu. Et nous prévoyons déjà le communiqué enthousiaste qu'elle publiera à la fin des négociations pour s'efforcer de convaincre les contribuables qu'elle a conclu avec Unibail un fantastique partenariat...



## Enquête exclusive sur les Halles

Surprenant reportage diffusé par M6 sur le quartier des Halles-Montorgueil le 29 novembre. Nous reconnaissons à peine notre quartier, présenté comme un coupe-gorge où chacun est en bataille contre tous. Pas une image du Jardin des Halles, ce havre de paix où toutes les générations cohabitent harmonieusement... Et en dépit de nos efforts pour expliquer aux journalistes les polémiques que suscite le projet de rénovation des Halles, cette question n'est évoquée qu'en quelques secondes à la fin du reportage. Le premier journaliste qui se penchera sérieusement sur ce projet aura un boulevard devant lui, car aucun média ne veut s'y atteler : trop compliqué à décortiquer ? Trop tabou en raison de l'investissement personnel du Maire de Paris sur le projet ?

## Les taxes sur les terrasses

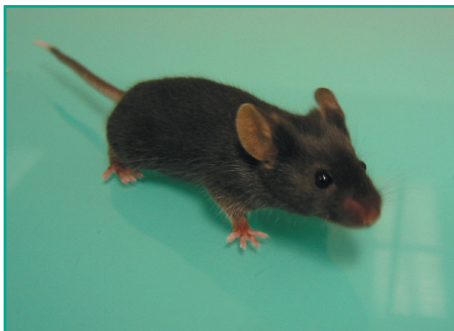
Quand nous protestons contre l'envahissement des terrasses, les commerçants répliquent qu'ils paient des taxes pour cela. Savez-vous quel en est le montant ? Entre 121 et 296 € le m<sup>2</sup> par... an. Cela fait entre 10 et 25 € le m<sup>2</sup> par mois, soit l'équivalent de 4 à 10 cafés. Quel cadeau accordé aux restaurants et cafés au détriment des piétons, des personnes à mobilité réduite, des enfants qui, en marchant sur la chaussée, risquent de se faire renverser par un scooter ! Sans parler du fait que l'emprise pour laquelle les commerçants paient est bien inférieure à celle qu'ils occupent, comme l'a mis en lumière le cloutage



des terrasses Montorgueil côté 2ème. Les cadeaux insensés que la Ville fait aux commerçants n'ont même pas de justification fiscale ! Quant aux PV en cas de débordement, ils sont de... 35 euros. Sans commentaire.

## Halte aux souris !

Il semble qu'on assiste actuellement, dans de nombreux immeubles au centre de Paris, à une prolifération des



souris, contre lesquelles les méthodes classiques s'avèrent largement inefficaces. Que vous soyez habitant du 1er ou du 2ème, si vous êtes concerné, merci de signer la pétition sur notre site [www.accomplir.asso.fr](http://www.accomplir.asso.fr), ce qui nous donnera plus de poids pour demander une action d'envergure à la Ville de Paris. Un rendez-vous nous a déjà été fixé par Monsieur François Blouvac, Directeur Adjoint du Cabinet du Maire de Paris. Plus d'infos : [nicolas.abonnel@freesbee.fr](mailto:nicolas.abonnel@freesbee.fr).

Directrice de la publication  
Elisabeth Bourguinat

Abonnez-vous gratuitement  
à la Lettre  
[contact@accomplir.asso.fr](mailto:contact@accomplir.asso.fr)

Consultez notre site  
[www.accomplir.asso.fr](http://www.accomplir.asso.fr)

Née dans le quartier des Halles en 1999, l'association ACCOMPLIR est ouverte à tous les habitants du cœur de Paris qui souhaitent agir pour mieux vivre dans ce quartier.

ACCOMPLIR est une association d'action citoyenne, indépendante de tout parti politique et sans ambition électorale.