

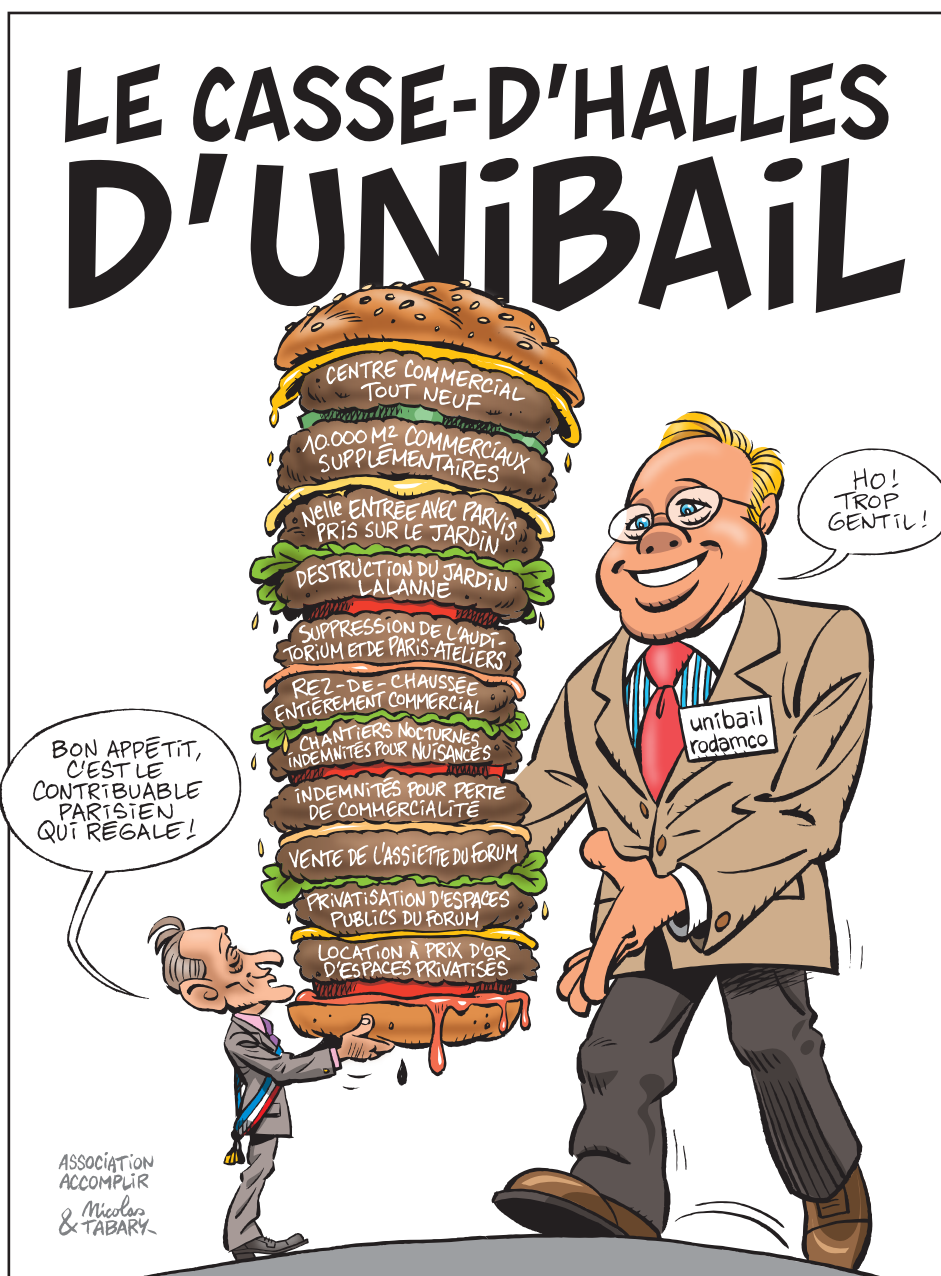
Révélations sur le financement du projet des Halles

Le coût (annoncé) du projet des Halles est de 760 M€, dont 460 financés par la Ville. Le reste doit être réparti entre la région, la RATP et Unibail, le groupe qui gère le Forum des Halles. Mais d'après des documents auxquels nous avons eu accès, la contribution d'Unibail risque d'être extrêmement faible. Pourtant, en 2004, il était censé payer une bonne partie de la facture : l'adjoint aux finances, M. Sautter, avait annoncé qu'il ne mettrait pas un euro dans ce projet qui allait « booster » le centre commercial.

Sauf qu'il aurait été prudent de s'entendre avec Unibail au départ, ce qui n'a pas été fait. Aujourd'hui, la Ville a annoncé l'achèvement de la Canopée pour 2013, or, il n'y a plus d'argent dans les caisses. Acculée, elle se tourne vers Unibail qui, lui, est très à l'aise puisqu'il est dans les murs (pas de concurrent possible) et qu'il bénéficie jusqu'à 2055 d'un bail de... 20 euros le m² par an ! (source : Canard enchaîné). Juste pour info, Unibail loue ensuite ces espaces aux commerçants entre 1 600 et 2 000 € par m² et par an...

Réunion publique sur le projet RATP des Halles

Le projet des Halles comprend la rénovation de la salle d'échange du RER et la création d'un nouvel accès depuis la place Marguerite de Navarre. Venez vous informer lors de la réunion publique qui se tiendra le **mercredi 20 janvier à 20h30** au Forum des Images (Place Carrée du Forum, niveau - 3).



Pour trouver de l'argent frais, la Ville a décidé de mettre fin à ce bail et de céder l'assiette du Forum à Unibail. Mais quand vous êtes le dos au mur et que votre acheteur a tout son temps, cela donne quoi ? Vous êtes obligé de baisser votre prix ! C'est ce que fait la Ville : d'après nos sources, il semblerait qu'elle n'ait réussi à obtenir

d'Unibail que 50 M€ en échange de la pleine propriété du Forum, soit une misère – et encore, cette somme n'est pas payable tout de suite, mais avec un échancier.

Pour en arriver à cette somme qui ne couvrira qu'une petite partie du coût du projet, la Ville a déjà dû accorder à Unibail de multiples cadeaux : ●●●

La Lettre d'ACCOMPLIR

... la création de 10 000 m² de surfaces commerciales supplémentaires ; l'abandon d'un projet d'auditorium de 350 places, qui devait être l'équipement phare de la Canopée ; le fait que tout le rez-de-chaussée sera consacré au commerce et que le jardin Lalanne sera rasé pour créer un vaste parvis minéral qui servira de nouvelle entrée au centre commercial ; sans parler des futurs dédommagements des commerces du Forum pour les nuisances et la perte de commercialité, qui s'annoncent faramineux et seront payés par la Ville.

Mais ce n'est pas tout ! Les allées intérieures du Forum, qui sont des voies publiques, vont de surcroît être privatisées. Sur un document daté du 4 décembre, la Ville explique qu'elle est d'accord pour céder toutes les circulations verticales et horizontales (à l'exception de la Place Basse, de la terrasse du niveau - 1 et du futur accès Marguerite de Navarre), au prix de 9,2 M€ ; et comme le public devra malgré tout emprunter ces voies privatisées, la Ville accepte de payer 1,5 M€ par an de frais de gestion... Qui d'entre nous accepterait de

vendre son bien pour le louer ensuite un sixième de son prix chaque année ? Mais cela ne suffit pas encore à Unibail, qui veut également obtenir la place Basse et la terrasse, qui seront le véritable « cœur » de la Canopée : à défaut, il déduira 3,5 M€ des 9,2 M€. De plus, pour ses « frais de gestion »,



il réclame 2,5 M€ par an. Et si la Ville veut obtenir ses 9,2 M€, elle doit lui accorder une convention de gestion commerciale gracieuse de 80 ans... Que des conditions aussi scandaleuses puissent être envisagées prouve l'incroyable situation de faiblesse de la Ville devant Unibail.

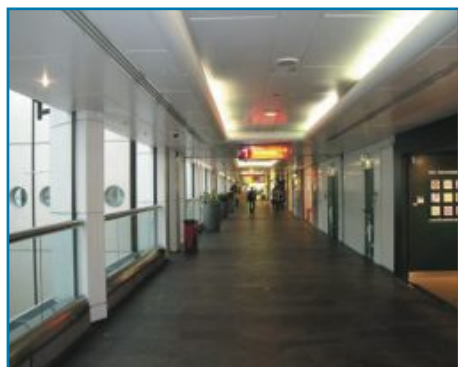
Et ce n'est pas encore fini. Dans la partie du document concernant les accords déjà conclus, est mentionné un « accord sur le centre d'animation des Halles le Marais pour 3,8 M€ et pour l'UGC pour 10,9 M€ » :

les 1 300 m² du centre d'animation, situés à un endroit stratégique, au débouché de la gare RER, seraient ainsi cédés au commerce ! On croit comprendre que des espaces publics proches de l'UGC vont également être privatisés : peut-être s'agit-il de l'espace qui devait être consacré à un mur d'escalade pour les adolescents, projet dont nous avons appris par ailleurs par l'Hôtel de Ville « *qu'il ne serait pas réalisé dans l'immédiat* » ? Le comble, c'est que dans toutes ces transactions, la Ville n'a pas pris la précaution de préciser si les montants s'entendaient hors taxe ou TTC, et d'après le document, Unibail entend bien imposer qu'il s'agit de montants TTC... Coût supplémentaire de cette bétise pour la Ville : 3,6 M€. Pauvres Halles, pauvre Paris, pauvre contribuable parisien ! Et pendant ce temps, la presse continue à recopier les communiqués lénifiants de l'Hôtel de Ville...



Combien coûtera le dédommagement des commerçants ?

Quand un centre commercial se rénove lui-même, ce sont les commerçants qui paient l'addition, en espérant en retirer les fruits ensuite. Dans le cas des Halles, c'est la Ville



qui rénove. Donc, non seulement elle paie l'essentiel des travaux, mais il faut qu'elle dédommage les commerçants !

D'après les documents que nous avons vus, rien que pour les commerces qui seront physiquement touchés par les travaux (fermeture temporaire ou neutralisation de certains espaces), il en coûtera 21 M€ à la Ville, dont 9 M€ rien que pour la Fnac. Mais à cela s'ajoutera le coût des nuisances et de la perte de commercialité liées aux travaux pour l'ensemble des commerces du Forum. Là-dessus, aucune évaluation pour l'instant : le problème est prudemment reporté à l'issue des travaux (et donc à la prochaine mandature...). Une commission se réunira alors pour examiner les doléances des commerçants, et c'est la Ville qui les dédommagera. Or, des tests effectués

il y a quelques semaines ont montré que les travaux sur la dalle du jardin vont provoquer d'importantes nuisances sonores dans l'ensemble des commerces du sous-sol, et notamment dans les salles UGC. Pour éviter le bruit des marteaux-piqueurs pendant les films, l'appel d'offre pour le chantier du jardin côté Berger (qui commencera en juin prochain), annonce que le chantier pourra démarrer dès 5h du matin... Pas de chance pour les riverains !

Mais même en faisant une partie des travaux la nuit, les dédommagements demandés par les commerçants risquent d'être extrêmement élevés compte tenu de la très forte rentabilité du m² au Forum, et cette facture-là aussi sera pour le contribuable.

La Canopée à la dérive

L'architecte de la future Canopée, Patrick Berger, a vivement protesté contre le fait que nous avons écrit que son projet, à l'origine léger et élégant, était en train de devenir « *un énorme hangar* ». Dans un courrier du 14/12 que lui a adressé un responsable de la SemPariSeine (qui désormais gère le projet des Halles), ce dernier lui dit la même chose que nous, quoique en termes plus choisis. Il lui propose des modalités de travail « *tant pour développer l'architecture épurée et élancée que les participants avaient appréciée lors du concours, que pour maîtriser le dérapage de l'évaluation de l'opération par rapport au coût d'objectif* », ce qui est une façon courtoise de lui dire que son projet s'est progressivement dénaturé sur le plan architectural, et qu'il est aussi en train de devenir beaucoup trop cher...

Sans parler de la dérive sur les délais. Le permis de construire n'est toujours pas accordé : apparemment, l'architecte a du mal à trouver des solutions aux innombrables problèmes techniques



et de sécurité apparus au fil du temps. En mai 2008, la Ville annonçait que la demande de permis serait déposée en novembre 2008 et le permis obtenu en septembre 2009. En mars 2009, moins optimiste, elle espérait que le

Le projet Samaritaine

Pour son projet de la Samaritaine, LVMH est sur le point d'obtenir une très inquiétante dérogation sur la hauteur des bâtiments, limitée en principe à 25 mètres dans les quartiers centraux. La toiture très inégale du bâtiment de la Samaritaine côté Rivoli atteint par endroit 31,50 m et LVMH se sert de ce prétexte pour demander



une « harmonisation » à 31 m, alors que le bâtiment va être rasé ! Avec quoi va-t-il s'harmoniser dans ce cas ? Le deuxième prétexte pour demander cette dérogation est qu'il s'agirait d'un projet « d'intérêt général » au motif qu'il crée des logements (7000 m2) et une crèche (600 m2). Mais ces deux programmes ne représentent qu'environ 11 % des surfaces totales,

qui comprennent un hôtel de 14 500 m2, des commerces sur 24 000 m2 et des bureaux sur 21 000 m2. De plus, ce ne sont pas 7 000 m2 de logements qui sont créés, mais seulement 5 200, car les immeubles murés de l'Arbre sec représentent à eux seuls 1 800 m2 de logements déjà existants, scandaleusement vides depuis une quinzaine d'années.

De notre point de vue, pour accorder une telle dérogation, il faudrait que les surfaces de logements représentent au moins 25 % du total, soit 17 000 m2. Sinon on risque de voir se multiplier partout dans Paris les demandes de dérogation sur les plafonds de hauteur, avec pour prétexte quelques miettes de logements. Pour une fois que la Ville a les moyens d'imposer une conversion intelligente de surfaces commerciales devenues inutilisables en les rendant au logement, pourquoi ne le fait-elle pas ? N'y a-t-il pas encore suffisamment de SDF dans les rues ? N'hésitez pas à donner votre avis aux commissaires enquêteurs (permanences en mairie du 1er le 23/01 de 9h à 12h et le 04/02 de 16h à 19h).

La Lettre d'ACCOMPLIR

Le permis serait accordé au printemps 2010. Nous avons interrogé Renaud Paque, bras droit d'Anne Hidalgo, qui nous a répondu sans rire que « *la date prévue pour l'obtention du permis n'a pas changé : l'été 2010* ». Peut-être un petit problème de mémoire, M. Paque ? Qualité, coûts, délais, la Canopée est en pleine dérive...

Rapport de la commission d'enquête

La Commission d'enquête publique a rendu son rapport à la Ville et il est favorable, avec toutefois quelques réserves. Nous attendons impatiemment de pouvoir accéder à ce document et l'analyser de près. Pour le rapport sur le stade Jean Bouin, la Ville avait crié victoire mais il s'était avéré ensuite que certaines réserves étaient difficiles à lever. Or, quand une réserve ne peut être levée, l'avis favorable se transforme en avis défavorable...

Petit sursis pour le jardin Lalanne

D'après une information obtenue du cabinet de Mme Giboudeaux, le jardin Lalanne bénéficierait d'un petit sursis : il ne serait pas démoli avant la fin 2010. Nous rajoutons donc trois mois à notre décompte mensuel ci-contre... Nous ne savons toujours rien des aires de jeu censées le remplacer.

Non à la destruction du Jardin Lalanne !

J - 263



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

Du nouveau sur les terrasses dans le 1er

Le 12 décembre dernier, la conseillère de Paris UMP Martine Namy-Caulier a créé la surprise et l'indignation parmi les associations parisiennes d'habitants en proposant, au nom de son groupe, deux vœux en prévision du Conseil de Paris des 14-16 décembre, le premier pour demander « une tolérance en période de crise quant à la verbalisation excessive concernant le règlement des étalages et terrasses », le second pour demander une refonte du règlement des terrasses afin qu'on puisse en installer même sur des trottoirs d'une largeur inférieur



à 2,20 m ! Les associations sont intervenues auprès des élus UMP des différents arrondissements, et de notre côté, nous nous sommes adressés au Maire UMP du 1er, Jean-François Legaret, pour lui demander

le retrait de ces vœux stupéfiants. Cette affaire a eu une issue heureuse puisque après quelques échanges assez vifs avec M. Legaret, que vous pourrez lire sur notre site, elle a abouti non seulement au retrait



des deux vœux mais à la création d'un comité de suivi des terrasses du quartier des Halles, que nous demandions depuis des mois, sur la base des propositions que nous avons faites au Maire : quatre réunions par an avec les services de la Ville et de la Préfecture concernés et des représentants des habitants et des commerçants, avec parmi les thèmes à aborder le cloutage des terrasses du 1er à l'exemple de la rue Montorgueil dans le 2ème, la suppression de certaines autorisations qui ont été accordées pour occuper l'ensemble du trottoir – oui, vous avez bien lu ! –



Adhérez à l'association Accomplir !

Notre assemblée générale aura lieu le 23 janvier, c'est le bon moment pour adhérer ! Rendez-vous sur notre site www.accomplir.asso.fr et imprimez le bulletin d'adhésion, joignez-y un chèque de 15 euros et adressez-le à notre trésorier, et vous pourrez participer de l'intérieur à nos débats et à nos actions ! Si vous souhaitez juste recevoir la Lettre d'Accomplir (par mail), vous pouvez aussi vous abonner gratuitement en écrivant à contact@accomplir.asso.fr,

ainsi vous serez sûr de ne rater aucune info pendant les années de travaux qui nous attendent !



La Lettre d'ACCOMPLIR

Les 10 ans d'Accomplir

Le film réalisé par Adrien Benoist sur les 10 ans de l'association Accomplir sera bientôt disponible sous forme de DVD, au prix de 5 €. Merci d'adresser votre commande accompagnée de votre chèque à notre trésorier Bernard Blot, 118 rue Rambuteau 75001 Paris. Les commandes seront à retirer sur le stand de produits équitables « Aux Copains des Halles », face à la pointe Saint-Eustache, le dimanche matin.

dans la rue St Denis ou la rue des Lombards, la modification du mode de calcul des dimensions des terrasses dans le quartier piéton afin de laisser plus de place aux piétons, l'application de la réglementation sur les terrasses fermées et sur le dépôt de matériel la nuit sur la voie publique, ou encore la typologie des différents établissements avec leurs heures de fermeture légale et les recours en cas de nuisances.

Le Maire du 1er nous a annoncé la première réunion de ce comité pour le 10 février. A suivre !

Directrice de la publication
Elisabeth Bourguinat

Abonnez-vous gratuitement
à la Lettre
contact@accomplir.asso.fr

Consultez notre site
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.