

Halles aux reniements

Après le fort des Halles au dix-neuvième siècle, verra-t-on se commettre la forfaiture des Halles au vingt et unième ? Incapable de gérer techniquement et financièrement le projet aberrant choisi par Delanoë, la mairie envisage désormais de céder au groupe Unibail, qui négocie en position de force, la pleine propriété des espaces commerciaux du Forum.

Par-delà son apparence technique, un tel choix obèrerait définitivement la capacité de la ville à décider de l'évolution urbaine et architecturale de son centre. Un scandale au sens propre du terme et, pour Delanoë, le reniement de tous ses engagements.

L'évidence de la monstruosité du projet Mangin-Berger aux Halles, depuis longtemps dénoncée par le Delanopolis (cliquez [ici](#)) est en train de s'imposer à tous les acteurs du dossier. L'association Accomplir, jusqu'alors focalisée sur le jardin, vient de relever plusieurs vices propres à la Canopée, la verrue de 14 mètres de haut au moins qui obstruerait complètement le site. Vous trouverez son texte, assez complet, en cliquant [ici](#).

Nous vous avons déjà révélé que ce bâtiment, présenté au départ comme une sorte de feuille en lévitation, serait lourd et massif, que les piliers sur lesquels il est censé reposer ne sont pas assez solides, que leur renforcement obligerait à des fermetures longues et coûteuses des commerces, que les questions de la transparence, de circulation du vent, de l'évacuation des eaux pluviales, de la gestion nocturne, etc. ne sont pas réglées. Désormais, toutes les associations qui suivent ce dossier en sont conscientes. Les mensonges de la mairie sont évidents pour chacune.

Pour continuer à éveiller les consciences, nous ajouterons aujourd'hui à la liste d'Accomplir l'incroyable légèreté avec laquelle la question des évacuations de fumée en cas d'incendie est traitée. Louvoyant, comme à son habitude, entre les difficultés, la mairie a en effet déposé un dossier de permis de construire qui n'envisage le traitement de ces problèmes cruciaux qu'entre les niveaux 0 et -3. Ce qui signifie concrètement que tout ce qui pourrait survenir plus bas : dans la station RER-RATP, n'est pas étudié !

Un accident ou un attentat qui s'y produirait aurait pourtant des conséquences sur les niveaux supérieurs, les fumées ayant la fâcheuse habitude de remonter, que voulez-vous ... Les foules qui transitent par ces espaces étant les plus importantes de tout Paris, on imagine bien la panique. La stratégie du saucissonnage des problèmes atteint ici un niveau inquiétant d'absurdité. En réalité, c'est toute la stratégie Mangin-Berger avalisée par la ville, de concentration du bâti dans un énorme volume à l'est du site, qui conduit le projet à une impasse.

Venons-en maintenant aux conséquences financières de cette accumulation d'erreurs.

Pour peu que la Canopée soit réellement constructible, il faudrait y consacrer bien plus que les 230 millions d'euros avoués par la mairie. Comme la ville a grillé ses cartouches financières durant la première mandature, le moyen le plus simple de se défaire du mistigri est de tenter de le repasser au groupe Unibail, gestionnaire du Forum commercial via une de ses

filiales.

Cela fait en réalité deux ou trois ans qu'Unibail regarde d'un air gourmand la ville s'enfoncer dans les difficultés. Ce groupe n'est pour l'instant détenteur que d'un bail à construction, une sorte de bail emphytéotique, sur les espaces commerciaux et les parkings. Ces derniers arrivent à échéance en 2020, c'est-à-dire dans pas très longtemps à l'échelle du droit de la propriété commerciale. Les boutiques retourneront dans l'escarcelle de la ville en 2055 seulement.

Placé en position de force du fait de l'incapacité de la mairie à se dépêtrer de son mauvais projet, Unibail va chercher à récupérer la pleine propriété du site, moyennant le versement d'un prix d'acquisition qui soulagera un peu les finances de la ville. Hidalgo a déclaré à ce sujet que les négociations "avançaient rapidement".

Il y a de quoi frémir. D'abord, le principe même de la vente définitive de la propriété foncière serait désastreux pour la ville. Il faut comprendre que, pleinement propriétaire, Unibail deviendrait de facto inexpulsable. Tout projet futur d'évolution du site devrait passer sous ses Fourches Caudines, sachant qu'Unibail serait possesseur de l'ensemble des volumes placés au centre de la « mégastructure » des Halles. Ce serait donc remettre définitivement l'intérêt municipal et celui de la RATP, sur ce sujet majeur, entre les mains d'un groupe privé dont nul ne sait d'ailleurs à qui il appartiendra à l'avenir. A l'heure où le Grand Paris impose une réflexion sur la rénovation du système de transport parisien et sur les relations entre centre et périphérie de l'agglomération, la vente des Halles serait un boulet que les Parisiens et tous les Franciliens traîneraient longtemps.

Qu'on soit socialiste et hostile à la vente d'intérêts publics stratégiques au privé ou qu'on soit libéral et hostile au renforcement des monopoles (Unibail en détient un aux Halles) : le projet de Delanoë est une hérésie. Dans un passé pas si lointain, un élu de Paris avait d'ailleurs proclamé haut et fort que la vente du cœur de Paris à des intérêts privés serait une catastrophe qu'il fallait combattre à tout prix. Son nom ? Vous avez deviné, Bertrand Delanoë bien sûr.

Un dernier mot sur les conditions éventuelles de cette cession. La « Voix de son Maire »®, nom de l'agence de com' qui s'est emparée de Paris en 2001, s'emploiera naturellement à démontrer que le Forum n'est pas bradé. Mais la situation d'un acheteur unique, qui a le temps pour lui, face à un vendeur obsédé par la com' et le court terme, joue à l'évidence contre les intérêts de la ville. Il est facile de faire dire à des experts supposés indépendants ce que l'on souhaite lorsque le bien est totalement atypique, comme l'est le Forum des Halles.

Dans le cas de l'espace Champerret, dont la valeur est moindre mais qui est aussi un ensemble immobilier assez particulier, Unibail avait déjà récupéré à bon compte la pleine propriété de milliers de mètres-carrés situés à la lisière de Neuilly et du 17ème arrondissement : voir en cliquant ([ici](#)) .

A tout point de vue, la vente de la propriété des Halles par les socialistes parisiens serait un reniement qui achèverait de déconsidérer leur triste équipée politique aux commandes de Paris.

Source :

<http://www.delanopolis.fr>