

Samaritaine : la vérité dédensifiée.

L'association Accomplir s'est étranglée en découvrant que, sous prétexte de contreparties pour des logements sociaux, le groupe LVMH a obtenu le droit de surélever de 3 étages les bâtiments de la Samaritaine côté rue de Rivoli. Quand on examine ce dossier dans les détails, on y trouve comme un échantillon des accommodements suspects de la municipalité depuis 2001.

En cliquant [ici](#), vous découvrirez un texte d'Accomplir qui présente les grandes lignes de cette affaire. Le Delanopolis en profitera, pour ce qui le concerne, pour s'intéresser à quelques détails qui fâchent.

D'abord, selon une technique de propagande bien connue, la ville proclame des principes aussitôt bafoués dans la réalité. Toute l'opération de réaménagement de la Samaritaine est en effet présentée comme une "dédensification", dans une plaquette distribuée le jour de la présentation de l'opération de révision du P.L.U. (voir [ici](#)). Ce mot est choisi pour sonner agréablement aux oreilles des Parisiens qui souffrent de la congestion de l'hypercentre, physiquement observable quand les foules se pressent rue de Rivoli, entrant et sortant des magasins situés entre le Châtelet et le Louvre.

Mais qu'est-ce qu'une dédensification ? La réduction du nombre de mètres carrés développés sur une même surface de terrain. Dans le cas de la Samaritaine, l'argumentaire de la ville et de LVMH procède d'une confusion entre tout et son contraire. Nos deux compères vont en effet surélever les bâtiments côté Rivoli de 3 étages, ce qui devrait être normalement qualifié de densification. Mais comme, au milieu de l'îlot, ils envisagent de créer deux patios et qu'ils considèrent que cette surface n'est plus construite, cela reviendrait selon eux à dédensifier. De même, 7.000 m² de logements, en plein coeur de l'opération, sont tout à coup considérés comme "hors périmètre" et échappent ainsi au comptage ! En réalité, la nouvelle Samaritaine sera plus haute tout en occupant à peu près la même surface au sol. Parler de "dédensification" dans ces conditions est une énorme farce. Un patio intérieur n'est pas un espace libre et ouvert hors d'un bâtiment. Enfin ... l'important est que personne ne relève l'entourloupe !

La réalité est plus triviale : pour faire passer la pilule des 7.000 mètres carrés de logements sociaux, la ville accorde à LVMH une dérogation incroyable, vu l'endroit, au plafond des hauteurs, qui va permettre de construire parallèlement davantage de bureaux. Elle affirme que le "faisceau visuel" de Rivoli, c'est à dire la perspective qui va de l'Arc de Triomphe à l'Hôtel de ville, n'est pas remis en cause par ces futures constructions. C'est douteux, dès lors qu'on ne reste pas collé aux façades de la rive gauche de la rue ... Dans le document qu'elle a élaboré, pour ce qui concerne la perspective Louvre-Etoile, on remarque que la nouvelle surélévation sera visible depuis

les Champs-Élysées. L'hybride effrayant du logement clientéliste dit social et de la capitulation devant des intérêts mercantiles est décidément la nouvelle marque de fabrique du delanoïsme. Espérons que la commission du Vieux Paris, les architectes des bâtiments de France et le ministère de la culture s'opposent à cette manipulation grossière.

Assez plaisamment, il se dit que l'agence Herzog et De meuron serait retenue pour ce chantier. Décidément, les deux Suisses sont de tous les coups douteux à Paris. Après avoir cautionné de leur prestigieuse signature le fumeux "projet" de tour Triangle porte de Versailles, les voilà mis à contribution rue de Rivoli !

Dans un cas comme dans l'autre, on trouve la même collusion malsaine entre un grand groupe privé et l'Hôtel de ville pour tenter de construire en dérogation des règles communes d'urbanisme. S'agissant de LVMH, ce n'est d'ailleurs pas une nouveauté si l'on en juge par l'immense chantier qui se poursuit actuellement au beau milieu du bois de Boulogne, pour la fondation que veut y ouvrir Bernard Arnault. Des grues géantes s'ébrouent dans cet espace normalement protégé sans susciter d'émoi autre que celui de quelques associations courageuses dont le combat n'est jamais repris par les médias.

Résumons-nous.

Guazzini et Lagardère à Jean-Bouin, ce dernier seul au Racing, Unibail porte de Versailles, aux Halles et porte de Champerret, LVMH rue de Rivoli et dans le bois de boulogne, Decaux partout : il est pratique de se prétendre de gauche pour faire avaler la connivence entre puissance publique et big business au mépris du droit commun. Ceux qui ont voté Delanoë de bonne foi peuvent toujours se procurer de la pommade ...