

## **Le plus gros des scandHalles !**

**Révélation du Delanopolis : des documents exclusifs sur la façon dont la ville va se faire plumer par le groupe Unibail aux Halles.**

Cette semaine, deux beaux cadeaux du Delanopolis à ses lecteurs et à tous ceux qui se préoccupent de l'avenir de Paris. Une bonne fée nous a adressé, ainsi qu'à quelques autres - dont l'association Accomplir qui en a fait un excellent article ( voir en cliquant [ici](#) ) sans toutefois reproduire les originaux - des documents qui démontrent comment la bande à Delanoë s'est mise dans une seringue sur ce dossier, le plus gros scandale des deux mandatures. Et ce qu'il risque d'en coûter aux Parisiens si on n'arrête pas cette gabegie.

D'abord, un courrier envoyé par le directeur de l'aménagement de la Sem chargée de l'opération à Berger et Anziutti, les architectes de l'hypothétique Canopée. Voir en cliquant [ici](#).

Ce sont les premières lignes qui sont les plus intéressantes. On y lit l'inquiétude devant la double dérive du projet : au plan architectural, ce bâtiment-bubon n'a plus rien à voir avec l'image aguichante de feuille en lévitation vendue aux Parisiens lors du concours. Nous avons déjà démontré, en images, cette imposture ( voir en cliquant [ici](#) et [là](#) ) qui, à elle-seule aurait justifié que la ville ne donne pas suite au projet rectifié par les architectes. Le pachyderme qui a remplacé la gracieuse raie manta initialement présentée par Berger est appelé à s'alourdir encore et se barder de poteaux en tous genres. Si d'aventure il était installé au coeur de la ville, pour notre plus grande risée internationale, sûr que la préoccupation des Parisiens du milieu du 21ème siècle sera de couper cette verrue.

Et puis, il est question de la dérive du coût d'objectif. Alors qu'initialement Christian Sautter vantait un projet qui ne coûterait rien aux contribuables, on est progressivement passé à l'aveu que la contribution de la ville dépassera 400 à 500 millions d'euros. Et encore, tout cela est grossièrement sous-estimé au regard des problèmes de constructibilité de l'édifice et des évictions commerciales, d'ores et déjà évaluées à plus de 20 millions d'euros. D'où l'inquiétude du rédacteur de la note. Et pour quel bénéfice public ? Les équipements municipaux vont être chassés du rez-de-chaussée, livré à Unibail, et les rares mètres carrés supplémentaires qui leur seront dévolus seront situés sous un premier étage bas de plafond. Ils bénéficieront essentiellement à un conservatoire de musique, le plus cher du monde sans hésitation !

Mais il y a bien pire encore et notre second document le démontre.

Pour tenter de limiter un peu la casse financière, Delanoë et sa bande se prépare à brader la pleine propriété du Forum à Unibail. Il faut dire que la ville négocie dans les pires conditions : ayant annoncé depuis des années un projet qui ne démarre pas, elle a besoin pour ne pas perdre la face de commencer enfin les travaux et donc de l'accord d'Unibail, titulaire d'une sorte de bail de long terme. Mais ce dernier groupe,

précisément du fait de la durée de ce bail, à échéance de 2055, a tout le temps devant lui pour faire danser Delanoë comme la cigale de la fable. Bref, la ville s'est mise elle-même dans une seringue. Les évaluations faites par des experts "indépendants", qui ne manqueront pas d'être mises en avant par la ville, ne pourront que refléter cette faiblesse initiale et radicale de la position municipale dans les négociations.

Le document que vous trouverez [ici](#), par-delà son relatif hermétisme et certaines formulations elliptiques, est une bombe.

D'abord, on comprend (voir en fin de document) que le prix de vente total de la pleine propriété du coeur de Paris est plus ou moins arbitrée à 50 millions d'euros. Une misère due au fait que, précisément, Unibail a encore des années de jouissance de son bail à loyer ultra-bas.

On notera en particulier le prix cassé des vastes espaces du cinéma UGC ou du Centre d'animation transformé en commerce, dans le nouveau Forum : 10,9 millions pour les premiers et 3,8 pour les seconds.

Mais Unibail est encore plus gourmand, ce qui plonge le rédacteur de la note dans une gêne évidente et lui fait signaler les problèmes politiques que cela poserait. On apprend notamment que la rusée entreprise entend récupérer la propriété des terrasses et de la place basse (là où il y a une sculpture en marbre rose pour ceux qui connaissent les lieux) pour une somme qui serait compensée, en trois ans, par le loyer que la ville lui verserait pour permettre au public de continuer à les utiliser. Imaginez que vous vendiez votre appartement à quelqu'un et que, pour rester temporairement dans les lieux, vous lui versiez un loyer qui, en trois ans, équivaut au prix de cession ! Même les bradeurs municipaux s'émeuvent d'une telle situation.

Autre piège tendu à la ville : le groupe privé ne veut payer que 20 % de la somme, le reste étant dépendant de la date de livraison de la Canopée dont on a tout lieu de penser qu'elle dérivera largement. 20 % de 50 millions = 10 millions, soit moins que la moitié du prix minimum des évictions commerciales à la charge quasi-immédiate de la ville. Du délire !

On voit dans ces chiffres la consternante confirmation de ce que le Delanopolis dénonce depuis plus d'un an : un projet au coût faramineux, avec un intérêt public réduit à quelques équipements et dont bénéficiera avant tout Unibail, qui profite de l'amateurisme accablant du système Delanoë et de sa gestion du dossier fondée sur la tricherie et la com' pour se faire payer un nouveau centre commercial par le contribuable. Une question à poser in fine : à quoi bon vendre le foncier pour récupérer moins du dixième du coût des travaux ?! Autant, pour la ville, payer tout et continuer à être propriétaire.

Autre interrogation : il paraît que la commission d'enquête publique rendrait un avis favorable (comme presque toujours, c'est dans la nature même de ce type d'institution) sur ce dossier sans avoir eu à disposition les éléments financiers que nous révélons, encore en cours de discussion. A quoi rime un avis "fondé" sur de telles ignorances ?

La vente définitive du foncier du Forum à Unibail est en soi un énorme scandale. Elle causera la perte par la ville de sa capacité à faire évoluer le site pour des raisons d'intérêt général dans le futur. Elle permettra juridiquement à Unibail de vendre les espaces à la découpe, rendant la gestion du coeur de Paris inextricable.

Bravo monsieur Delanoë !