

Halles : Hidalgo responsable mais pas comptable !

Plus la mairie tente de justifier le bradage du coeur de la Ville à Unibail, plus l'absurdité complète de ses calculs apparaît.



Tenant de trouver des arguments percutants pour justifier l'injustifiable Delanoë, Hidalgo & Co essaient désormais de faire croire qu' "en contribuant à hauteur de 238 millions d'euros, Unibail prend à sa charge la moitié du coût de l'opération Canopée + Forum qui s'élève à 482 millions d'euros".

Mais ce sont des additions de carottes et de poireaux ! D'abord, il s'agit d'un prix TTC et il est bien précisé, dans l'acte, que ce ne sont que 223 millions hors taxes à percevoir par la ville.

Ensuite et surtout, sur ces fameux 223 millions, 95, 2 sont versés par Unibail non pour financer les travaux mais pour convertir, à vil prix, son bail emphytéotique du Forum en pleine et définitive propriété. Idem des 6,8 millions pour l'emphytéose du parking

Rambuteau. Il ne reste donc à toucher que 132 millions d'euros si l'on veut bien éviter de tomber dans le panneau de la comptabilité d'Hidalgo.

Mais il faut encore déduire les montants versés par Unibail pour acquérir des espaces qui ne sont pas aujourd'hui commerciaux et qui auraient pu parfaitement rester à l'écart de toutes ces manipulations : le centre d'animation les Halles - le Marais et le cinéma UGC, soit 14, 6 millions. Reste donc 117 millions à encaisser pour la ville à raison de la contribution d'Unibail à la reconstruction du site.

Hélas, la ville ne sera pas payée immédiatement et il faut tenir compte du différé de versement. En admettant même que toutes les surfaces soient livrées à temps, sachant qu'un tiers des paiements aurait lieu en 2013 et deux tiers en 2019 et en tenant compte d'une inflation totale de 8 % sur toute cette période (chiffre très optimiste pour la ville), la valeur réelle de ces 117 millions est ramenée à 108 millions.

Rappelons nous aussi que le projet prévoit vicieusement que : "la Ville supportera, au lieu et place de la SCFHP, la charge pécuniaire de tous frais, taxes et honoraires liés aux actes de vente (quels que soient leurs régimes) ...". Qui a eu affaire à un notaire sait que tout cela est très coûteux. A coup sûr trois millions d'euros minimum. Reste 105 millions en étant optimiste.

Déduisez de cette somme, l'ensemble des versements de la ville pour dédommager Unibail de la résiliation temporaire d'une partie de son bail emphytéotique : 75, 6 millions d'euros.

Bref, la ville touchera en réalité au mieux 29, 4 millions.

Et encore, on ne parle là que d'Unibail car, de cette somme, il faudra aussi déduire tout ce que les locataires des boutiques percevront de dédommagements, à la charge exclusive de la ville naturellement. A la fin des fins, il est hautement probable qu'il ne restera presque rien.

La triste réalité de cette opération est donc que Paris risque de déboursier, entre le jardin, la Canopée et tout le toutim plus de 600 millions d'euros et qu'il aura perdu définitivement la propriété des lieux.

Que voulez-vous, ça a un prix d'avoir un Delanoë pour maire !

Dimanche 14 Novembre 2010

Source :

<http://www.delanopolis.fr>