AFP (25/10/10)

Rénovation des halles: accord entre Unibail-AXA et la ville de Paris

PARIS, 25 oct 2010 (AFP) - Unibail-Rodamco et l'assureur AXA sont parvenus à un accord avec la ville de Paris sur la rénovation des halles, qui les amènera à verser 263 millions d'euros, a indiqué lundi à l'AFP le leader européen de l'immobilier commercial, confirmant une information du quotidien Les Echos.

Selon un communiqué de la mairie de Paris, cet accord prévoit un versement proprement dit de 238 millions auxquels s'ajoutent 25 millions d'investissements propres d'Unibail-Rodamco et Axa pour la rénovation du centre commercial.

Cette somme permettra de financer la moitié du futur toit des halles (la Canopée) et de la rénovation du forum, estimée aujourd'hui à 482 millions d'euros par la mairie.

Le forum est l'un des plus grands centres commerciaux du monde (43 millions de visiteurs par an), souligne Unibail-Rodamco.

L'ensemble de l'opération de rénovation du site des halles est estimée à présent à 802 millions d'euros par la mairie, comprenant le pôle transport (160 millions d'euros), la rénovation des voies souterraines et l'aménagement du jardin, alors que jusqu'ici le projet était chiffré globalement à 760 millions d'euros.

"Unibail-Axa amène donc 30%" et la ville "recevra un montant 7% au-dessus de l'estimation globale de France Domaine qui s'élevait à 222 millions d'euros", soulignent les services de Bertrand Delanoë.

Unibail-Rodamco et AXA sont aujourd'hui propriétaires des baux commerciaux du Forum. Ils apporteront respectivement 171 millions et 92 millions.

L'accord prévoit que Unibail-Rodamco rachètera les surfaces commerciales du Forum (pour 100 millions d'euros), des locaux et circulations tombés en désuétude (20 millions) et les droits définitifs sur les baux à construction, qui devaient expirer en 2055 (102 millions).

En outre, la municipalité pourrait bénéficier d'un complément de rémunération compris entre 30 et 50 millions d'euros.

De son côté, la mairie va indemniser les commerçants du Forum des nuisances découlant des travaux pour un montant qui n'a pas encore été déterminé.

L'accord sera présenté au conseil de Paris de novembre.

Il est sévèrement critiqué par les Verts de Paris, qui parlent dans un communiqué de "projet devenu pharaonique" et de cession "proprement scandaleuse du centre

commercial" à Unibail-Rodamco, dont "le prix de 238 millions sera partiellement compensé par une indemnité payée par la ville à hauteur de 75 millions".

cch-eb/sm/ei

AFP