

Accord finalisé sur la rénovation des Halles

Cet accord prévoit un versement à la Ville de Paris de 238 millions d'euros par les groupes Unibail et Axa.

La Ville de Paris a trouvé un accord avec les groupes Unibail et Axa pour la rénovation des Halles. Le protocole d'accord sera présenté au Conseil de Paris de novembre 2010. Cet accord prévoit un versement à la Ville de Paris de 238 millions d'euros, qui devraient permettre de financer la moitié de la Canopée et de la rénovation du forum, opérations estimées à 482 millions d'euros. « *Sur l'ensemble de l'opération de rénovation du site des Halles, estimée à 802 millions d'euros comprenant le pôle transport, la rénovation des voiries souterraines, le jardin... Unibail-Axa amène donc 30 %* », a souligné la Ville de Paris. Le reste devrait être financé par la Région et la RATP pour le pôle transport, dont le coût est estimé à 160 la Région et de la RATP pour le pôle transport, pôle transport dont le coût est estimé à 160 millions d'euros.

Ce montant de 238 millions d'euros comprend la vente par la Ville des surfaces créées pour 100 millions d'euros, la cession des rues et surfaces secondaires du forum pour 20 millions d'euros, et la cession en pleine propriété des murs du centre commercial pour 102 millions d'euros, dont Unibail-Axa est déjà propriétaire jusqu'en 2055, la Ville vendant la pleine propriété au delà de cette date. L'accord comprend également un prix complémentaire, « *estimé à 30 millions d'euros en hypothèse basse et pouvant s'élever à 50 millions d'euros en cas de conjoncture favorable, permettant à la Ville de partager les bénéfices du centre commercial une fois l'opération achevée* » selon la Ville de Paris qui précise que « *au terme de cet accord, y compris les indemnités versées à Unibail-Axa pour la résiliation des surfaces détruites par l'opération, la Ville recevra en effet un montant 7 % au dessus de l'estimation globale de France Domaine qui s'élevait à 222 millions d'euros* ». En marge de ce protocole, Unibail-Rodamco et Axa ont prévu 25 millions d'euros d'investissements propres supplémentaires pour la rénovation du centre commercial.

Par ailleurs, le Tribunal Administratif vient de rejeter le recours en référé de Jean-François Legaret, maire du 1er arrondissement, contre le permis de démolir des Halles, estimant qu'aucun des motifs juridiques invoqués n'était fondé et de nature à faire naître un doute sérieux sur la légalité du permis de démolir. La Ville de Paris « *se réjouit de cette décision, qui confirme les décisions antérieures du Tribunal Administratif suite aux multiples recours contre l'opération reconnue d'utilité publique par le Préfet de la Région Ile-de-France en date du 8 juillet*

2010. Cette décision permet à la Ville de poursuivre selon le calendrier prévu l'opération, désormais entrée dans sa phase opérationnelle ». V.G.

http://immobilier.nouvelobs.com/actualites/france/20101027.CHA9587/accord_finalise_sur_la_renovation_des_halles.html