

Le chantier des Halles multiplie les fausses notes

Le Monde.fr | 26.04.2012 à 11h53 • Mis à jour le 26.04.2012 à 12h02

Par Charlotte Chabas



La Canopée, visuel de décembre 2010 du projet de Patrick Berger et Jacques Anziutti.

| L'autre Image

Démarré en 2010, après plusieurs années de concertations, deux concours d'architectes et d'innombrables études de faisabilité, le chantier des Halles devrait profondément modifier la physionomie du centre de Paris. Comme tout projet d'urbanisme de cette envergure, cet enjeu majeur pour la municipalité cristallise les tensions.

En pointe de la contestation, l'association de riverains Accomplir dénonce des dérives et multiplie les procédures judiciaires pour amender le projet. De son côté, la Mairie de Paris met en avant la *"nécessité impérieuse de mener à terme ce chantier"*, refusant *"d'entrer dans les polémiques de l'opposition"*. Tour d'horizon des points d'achoppement qui entachent le dossier.

"UNE STRATÉGIE DE LA TABLE RASE"

Si le constat de la vétusté du Forum des Halles était unanime, la démolition complète du site, et notamment du jardin, a été très mal vécue par certains riverains. Elisabeth Bourguinat, présidente de l'association Accomplir, est la première à dénoncer *"une stratégie de la table rase qui a été menée à la va-vite"*.

A lire , notre article ["Le chantier des Halles, opération à cœur ouvert"](http://www.lemonde.fr/economie/article/2012/04/26/le-chantier-des-halles-operation-a-c-ur-)

[\(<http://www.lemonde.fr/economie/article/2012/04/26/le-chantier-des-halles-operation-a-c-ur->\)](http://www.lemonde.fr/economie/article/2012/04/26/le-chantier-des-halles-operation-a-c-ur-)

[ouvert 1690746_3234.html](#)

Le projet retenu, proposé par l'architecte David Mangin, prévoit en effet l'aménagement d'un vaste jardin, mais sa mise en place a impliqué la destruction de *"plusieurs espaces auxquels une majorité des riverains était très attachée, comme le jardin Lalanne"*, explique la riveraine, qui a pris la tête de la contestation du projet. *"On nous avait promis au début que ce jardin pourrait être conservé, et finalement, on n'a pas eu notre mot à dire dans l'histoire. Il n'y a eu aucun compromis, alors qu'on ne demandait pas beaucoup"*, reproche Elisabeth Bourguinat, qui n'hésite pas à parler de *"mensonges"* et de *"traîtrises"* du côté des pouvoirs publics. *"Le problème avec cette stratégie, c'est qu'on peut potentiellement créer de nouvelles difficultés, sans supprimer les anciennes"*, prévient en outre la présidente de l'association.

Du côté de l'Hôtel de Ville, on affirme au contraire que le projet a été choisi parce qu'il ne modifiait pas *"brutalement"* la physionomie du quartier. *"Il y avait des projets très ambitieux d'un point de vue urbain et architectural, mais qui auraient été impossibles à réaliser. Nous avons retenu un projet qui s'appuyait sur la structure existante, pour limiter la facture et épargner au maximum les riverains"*, se défend un proche de la Mairie de Paris, avant de trancher lapidairement : *"Il y aura toujours des mécontents."*

UNE FACTURE QUI AUGMENTE

L'argent, éternel nerf de la guerre. Sans surprise, c'est le coût de ce chantier pharaonique qui fait l'objet de toutes les attentions. En novembre 2011, Jean-François Martins, conseiller MoDem de Paris, [se fendait ainsi d'un courrier \(http://jfmartins.lesdemocrates.fr/?p=313\)](http://jfmartins.lesdemocrates.fr/?p=313) à la mairie pour résumer la dérive financière du chantier. *"D'un projet à 200 millions d'euros dont parlait Jacques Boultaut [maire EELV du II^e arrondissement], à celui à 760 millions T.T.C. dont parlait M. Legaret [maire UMP du I^{er} arrondissement] il y a encore deux ans, nous sommes bientôt au 1 milliard d'euros T.T.C. - puisque personne n'a osé dire le chiffre, affirmons-le sans ambages -, dont les quelques millions d'euros qui nous restaient pour couvrir et provisionner les aléas ont été largement dépensés - près de deux tiers pour repenser cette Canopée, qui n'était visiblement pas techniquement réalisable dès le départ"*, écrit-il.

"C'est effectivement un projet plus compliqué que prévu, qui a nécessité de nombreuses études de préparation, ce qui a donc engendré un surcoût", reconnaît-on du côté de l'Hôtel de Ville, *"mais suspendre le projet engendrerait un coût encore bien supérieur"*.

LA CANOPÉE NE CONVAINC PAS

Pièce maîtresse de cette rénovation, le bâtiment de la Canopée, édifice de verre et d'acier aux formes courbes qui marquera l'entrée du Forum, ne convainc pas au plan architectural. L'association Accomplir affirme même que *"l'erreur magistrale a été de choisir un projet qui recouvre le cratère du forum : un coût énorme pour un résultat qui ne sera pas à la hauteur, car il y aura de toutes façons des ouvertures dans le toit, ce qui fait qu'il y pleuvra de toutes façons, par exemple"*. Pire, le toit géant de verre symbolise cette explosion des coûts dénoncée par les

associations et les élus de l'opposition.

En 2007, le bâtiment était évalué à 120 millions d'euros. Aujourd'hui, le budget a atteint 216 millions d'euros. *Le Parisien* [affirme ainsi que, dès 2009](http://www.leparisien.fr/espace-premium/hauts-de-seine-92/la-polemique-sur-la-canopee-au-forum-des-halles-est-relancee-19-01-2012-1818263.php) (<http://www.leparisien.fr/espace-premium/hauts-de-seine-92/la-polemique-sur-la-canopee-au-forum-des-halles-est-relancee-19-01-2012-1818263.php>), Dominique Hucher, qui pilote le projet pour la SemPariSeine, s'inquiétait lui-même dans une lettre adressée aux architectes Berger et Anziutti, du *"dérapiage de l'évaluation de l'opération par rapport au coût d'objectif"*.

"On a fait un appel d'offre infructueux. Ça nous a fait revoir le budget de 50 millions d'euros, mais c'était un échec qu'on avait anticipé, et nous avons fait une provision de 60 millions d'euros pour couvrir les aléas inévitables dans un chantier de cette ampleur", affirme une source proche de la Mairie de Paris.

DÉMÊLÉS JUDICIAIRES

La justice a d'ailleurs été saisie dans ce dossier, à la suite d'un recours du préfet de la région Ile-de-France, Daniel Canepa. Le 6 janvier, le tribunal administratif de Paris a annulé un avenant au contrat du marché de la Canopée, au motif qu'il alourdissait le montant du contrat initial de façon trop importante. Celui-ci augmentait en effet de 28 % le marché initial, un montant jugé *"démessuré"* par l'association Accomplir, qui avait porté l'affaire en justice. Même constat du côté de certains élus : *"La Canopée coûte trop cher et ne répond pas aux besoins des Parisiens de se loger, de mettre leurs enfants en crèche ou de prendre des transports en commun qui ne soient pas bondés"*, [déclarait ainsi au Parisien](http://www.leparisien.fr/paris-75/paris-75001/la-polemique-sur-la-canopee-est-relancee-19-01-2012-1817949.php) (<http://www.leparisien.fr/paris-75/paris-75001/la-polemique-sur-la-canopee-est-relancee-19-01-2012-1817949.php>) Jacques Boutault, le maire EELV du II^e.

Du côté de la Ville de Paris, on affirme avoir été *"très surpris"* de cette décision de justice, *"parce que dans le même temps, l'Etat réalise la Philharmonie de Paris à la Villette et passe pour cela un avenant qui augmente de 31 % la facture sans être condamné"*. *"On a le sentiment que c'est un 'deux poids, deux mesures', et c'est problématique, même si nous sommes évidemment en négociation avec l'architecte Patrick Berger pour rediscuter l'avenant et se conformer à la décision du tribunal"*, explique une source proche de la mairie. Une ligne de défense déjà adoptée par le maire de Paris, Bertrand Delanoë, [dans ses vœux à la presse](http://www.lemonde.fr/election-presidentielle-2012/article/2012/01/19/delanoe-m-fillon-utilise-les-institutions-de-l-etat-a-des-fins-partisanes_1632176_1471069.html) (http://www.lemonde.fr/election-presidentielle-2012/article/2012/01/19/delanoe-m-fillon-utilise-les-institutions-de-l-etat-a-des-fins-partisanes_1632176_1471069.html), qui dénonçait l'utilisation par le premier ministre François Fillon, potentiel futur prétendant à la Mairie de Paris, d'utiliser *"les institutions de l'Etat à des fins partisanes"*.

VENTE "BRADÉE" DU CENTRE COMMERCIAL ?

La controverse s'est également cristallisée sur la vente du Forum des Halles, l'un des plus grands centres commerciaux du monde, à Unibail et Axa, pour un montant de 238 millions d'euros. Unibail, premier groupe coté de l'immobilier commercial en Europe, était déjà locataire

du Forum jusqu'en 2055. Mais la transaction, qui permet d'amortir 30 % de l'investissement total de 802 millions d'euros du projet des Halles, a été dénoncée par les associations de riverains et des élus de l'opposition, et qualifiée même de *"drame politique"* et de *"péché originel"* par le conseiller MoDem de Paris Jean-François Martins.

L'association Accomplir accuse la mairie d'avoir *"bradé"* le Forum : *"On investit un montant considérable pour reconstruire le bâtiment, le jardin et la gare et faire en sorte que de plus en plus de gens fréquentent ce centre commercial, et on le revend sans profiter de ces investissements"*, dénonce Elisabeth Bourguinat .

Une polémique d'autant plus importante que la somme de 238 millions d'euros est à nuancer : *"Entre le rachat partiel des baux commerciaux, le dédommagement des commerçants, etc... le bénéfice pour la ville sera beaucoup moins important, calcule Jean-François Legaret, maire (UMP) du 1^{er} arrondissement. Et, au final, la majeure partie de la note sera réglée par le contribuable."*

[Dans une interview au Journal du Dimanche \(http://www.lejdd.fr/Politique/Actualite/Anne-Hidalgo-defend-Bertrand-Delanoe-230207/\)](http://www.lejdd.fr/Politique/Actualite/Anne-Hidalgo-defend-Bertrand-Delanoe-230207/), la première adjointe au maire de Paris, Anne Hidalgo , qualifiait pourtant cette transaction de *"bonne affaire"* pour la Ville, car elle *"dépasse de 7 % l'estimation globale faite par France Domaine (222 millions d'euros)"*. Dans un article, *Le Canard enchaîné* affirmait pourtant que le service France Domaine du ministère du budget avait exprimé des réserves et estimait que la Ville aurait pu mieux négocier.

A l'Hôtel de ville, on maintient que l'accord a été bien négocié : *"Une bonne affaire est une affaire où les deux parties sont satisfaites. Cela a été le cas"*, commente ainsi une source proche de la mairie. *"On avait un partenaire dans le site qui était en mesure de bloquer tous les travaux, et dans le même temps l'obligation d'intervenir pour remettre aux normes de sécurité cet immense bâtiment. L'expropriation était hors de question, parce que bien trop chère. Nous avons réussi à tirer le meilleur profit de la situation, dans l'intérêt des Parisiens. La mairie de Paris n'a pas à rougir de cet accord"*, poursuit cette même source. De son côté, l'association Accomplir promet déjà de lancer de nouvelles procédures judiciaires pour revenir sur cette vente.

Charlotte Chabas