

# Association ACCOMPLIR

49, rue Saint-Denis Paris 1<sup>er</sup> – www.accomplir.asso.fr – contact@accomplir.asso.fr  
01 40 28 06 21 – 01 42 21 99 32 - 06 75 21 80 34

## Les 6 aberrations du projet de rénovation des Halles (07/09/09)



Notre association participant à la concertation sur le projet de rénovation des Halles (Paris 1<sup>er</sup>) depuis 2003, nous avons pu constater les erreurs et les dérives de ce projet et nous les avons dénoncées, mais nous n'avons guère été écoutés. A la veille du démarrage du chantier, voici, de notre point de vue, les 6 grandes aberrations de ce projet.

### 1) Le grand toit est une ineptie

Couvrir d'un toit le « cratère » du Forum des Halles est une surprenante idée à l'heure où tous les centres commerciaux souterrains essaient de se doter de puits de lumière. Le toit géant de la Canopée privera les 3 000 salariés et les clients des rayons du soleil mais en revanche, il n'arrêtera pas complètement la pluie, car il est constitué d'ailettes afin de permettre l'évacuation des fumées. Personne ne sait à quoi ce grand espace public semi-couvert pourra servir, et compte tenu du caractère « sensible » du site, on craint qu'il s'avère difficile à gérer. La nuit, faudra-t-il l'entourer de grilles ? Le jour, le confier aux vigiles d'Unibail ? Ces questions ont été laissées pour plus tard, la priorité étant donnée à la résolution d'épineux problèmes techniques. La structure du Forum ne pouvant supporter un tel poids, il va falloir renforcer 18 des piliers porteurs jusqu'au niveau du RER et pour cela fermer temporairement de nombreux commerces, dont une partie de la FNAC. En surface, on mobilisera une grue géante dont il n'existe que trois exemplaires en Europe. Au plus fort des travaux, 800 ouvriers seront présents en même temps et l'espace prévu dans le jardin pour la cité de chantier s'annonce déjà insuffisant. Pourquoi s'obstiner à faire ce grand toit qui coûte très cher et ne servira à rien ?

### 2) La Canopée n'accueillera pas d'équipements métropolitains

Un bâtiment aussi coûteux (310 M€ d'après nos calculs) et un chantier aussi colossal pourraient se justifier pour un grand équipement métropolitain, mais la Canopée accueillera essentiellement des équipements de proximité. L'Hôtel de Ville a découvert récemment que la faible largeur des rues adjacentes interdisait d'aller au-delà de 2 500 personnes simultanément présentes dans les équipements publics. Une fois pris en compte les usagers du conservatoire du centre, de la bibliothèque de quartier et du centre des pratiques amateurs, il restera peu de capacité d'accueil. Même l'auditorium de 350 places, naguère considéré comme le programme phare de la Canopée, a été abandonné. Le seul équipement présenté comme « métropolitain » sera un espace de 1 300 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage et dédié au hip-hop. Tout ça pour ça ?

### **3) Le jardin des Halles est massacré**

Environ 85 M€ (selon les calculs du Maire du 1<sup>er</sup>) vont être consacrés à détruire un jardin qui venait juste de parvenir à maturité et qui est plébiscité par 88 % de ses usagers (sondage IPSOS 2006). L'architecte va le mettre totalement à plat (sous prétexte de le sécuriser alors que c'est un havre de paix !), supprimer les fontaines, détruire les allées, tronçonner 279 arbres de 25 ans d'âge et les remplacer par des petits arbres qui mettront le même temps à retrouver cette taille. Deux équipements extrêmement appréciés aussi bien par les riverains que par les Parisiens et les touristes vont être détruits : l'amphithéâtre René Cassin et le jardin Lalanne.

### **4) Le phasage va durement pénaliser le quartier**

Le point de départ du projet était la nécessité de réaménager la salle d'échange du RER et d'améliorer ses accès. Ce sera pourtant la partie du projet réalisée en dernier et elle ne représentera qu'un quart du budget (189 M€ sur 760). A ce chantier déjà énorme en soi viendront s'ajouter celui de la voirie souterraine, également indispensable ; celui de la Canopée, nettement plus discutable ; et celui du jardin, totalement contestable. Sans parler du chantier de la Samaritaine, tout proche, qui débutera en même temps. Trente ans après le Trou des Halles, c'est l'ensemble du quartier qui va à nouveau être plongé dans les gravats, le bruit, la poussière et le ballet des camions pendant au minimum six ans. Ne pourrait-on au moins se dispenser de ravager le jardin ?

### **5) Le plan de financement a été oublié**

On nous a longtemps bercés de l'idée que c'était Unibail, gestionnaire du centre commercial, qui paierait l'essentiel de la facture. Un quotidien annonçait il y a encore quelques semaines, à tort, que le promoteur immobilier financerait les deux tiers des 760 M€ annoncés. *Le Canard enchaîné* du 03/12/08 avait pourtant révélé une réalité toute autre. L'Hôtel de Ville ne s'est pas préoccupé suffisamment tôt de discuter des conditions de financement et Unibail prétend aujourd'hui que ce projet va surtout représenter pour lui d'énormes nuisances : l'une de ses dirigeantes, Marguerite des Cars, nous a affirmé sérieusement que le centre commercial n'y gagnerait pas un seul client supplémentaire ! Le Maire de Paris a donc annoncé en avril que la Ville paierait elle-même 460 M€ sur 760 M€ et que le reste serait financé par la région, le STIF, la RATP, l'Etat et Unibail, sans préciser selon quelle répartition. Nous notons que dans tous les cas, le projet des Halles sera payé essentiellement par le contribuable... Le Maire de Paris n'a pas non plus révélé le montant des dédommagements demandés par Unibail, probablement bien supérieurs à sa contribution au projet, et s'est gardé de mentionner les centaines de millions déjà dépensés par la Ville depuis 2003 sur cette opération... A-t-on déjà vu lancer un projet d'une telle ampleur sans se mettre d'accord au préalable sur un plan de financement ?

### **6) Et le gagnant est... Unibail !**

Non seulement la Ville va payer l'essentiel de ce coûteux projet, mais, le couteau sous la gorge, elle est obligée de céder à Unibail tout ce qu'il demande. Aux 6 400 m<sup>2</sup> commerciaux de surface (3 900 de plus qu'aujourd'hui) qui accapareront tout le rez-de-chaussée de la Canopée, les équipements publics étant refoulés dans les étages, s'ajouteront 5 400 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces commerciales en sous-sol. A court d'argent, la Ville cède à Unibail l'assiette du Forum (c'est-à-dire le terrain), dont le groupe était jusqu'alors locataire (à 20 € le m<sup>2</sup> par an...). La place Cassin est sacrifiée à la création d'un parvis minéral au pied du centre commercial, qui ampute d'autant la surface du jardin, et l'espace public couvert par le grand toit, ingérable par la Ville, ne tardera pas à être privatisé par Unibail... Très belle opération pour le promoteur immobilier, qui réussit à se faire offrir un centre commercial tout neuf aux frais du contribuable, avec un chantier démesuré qu'aucun acteur privé n'oserait se permettre en plein cœur de Paris. Patientons encore un peu pour que les médias comprennent enfin ce qui se joue aux Halles ; le « projet phare » sur lequel misent Bertrand Delanoë et maintenant Anne Hidalgo risque alors de se transformer en redoutable casserole pour les prochaines municipales...