

## **Révélation exclusives d'Accomplir sur le financement du projet des Halles (17/01/10)**

Le coût (annoncé) du projet des Halles est de 760 M€, dont 460 financés par la Ville. Le reste doit être réparti entre la région, la RATP et Unibail, le groupe qui gère le Forum des Halles. Mais d'après des documents auxquels nous avons eu accès, la contribution d'Unibail risque d'être extrêmement faible. Pourtant, en 2004, il était censé payer une bonne partie de la facture : l'adjoint aux finances, M. Sautter, avait annoncé qu'il ne mettrait pas un euro dans ce projet qui allait « booster » le centre commercial. Sauf qu'il aurait été prudent de s'entendre avec Unibail au départ, ce qui n'a pas été fait. Aujourd'hui, la Ville a annoncé l'achèvement de la Canopée pour 2013, or, il n'y a plus d'argent dans les caisses. Acculée, elle se tourne vers Unibail qui, lui, est très à l'aise puisqu'il est dans les murs (pas de concurrent possible) et qu'il bénéficie jusqu'à 2055 d'un bail de... 20 euros le m<sup>2</sup> par an ! (source : *Canard enchaîné*). Juste pour info, Unibail loue ensuite ces espaces aux commerçants entre 1 600 et 2 000 € par m<sup>2</sup> et par an...

Pour trouver de l'argent frais, la Ville a décidé de mettre fin à ce bail et de céder l'assiette du Forum à Unibail. Mais quand vous êtes le dos au mur et que votre acheteur a tout son temps, cela donne quoi ? Vous êtes obligé de baisser votre prix ! C'est ce que fait la Ville : d'après nos sources, il semblerait qu'elle n'ait réussi à obtenir d'Unibail que 50 M€ en échange de la pleine propriété du Forum, soit une misère – et encore, cette somme n'est pas payable tout de suite, mais avec un échancier.

Pour en arriver à cette somme qui ne couvrira qu'une petite partie du coût du projet, la Ville a déjà dû accorder à Unibail de multiples cadeaux : la création de 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales supplémentaires ; l'abandon d'un projet d'auditorium de 300 places, qui devait être l'équipement phare de la Canopée ; le fait que tout le rez-de-chaussée sera consacré au commerce et que le jardin Lalanne sera rasé pour créer un vaste parvis minéral qui servira de nouvelle entrée au centre commercial ; sans parler des futurs dédommagements des commerces du Forum pour les nuisances et la perte de commercialité, qui s'annoncent faramineux et seront payés par la Ville.

Mais ce n'est pas tout ! Les allées intérieures du Forum, qui sont des voies publiques, vont de surcroît être privatisées. Sur un document daté du 4 décembre, la Ville explique qu'elle est d'accord pour céder toutes les circulations verticales et horizontales (à l'exception de la Place Basse, de la terrasse du niveau – 1 et du futur accès Marguerite de Navarre), au prix de 9,2 M€ ; et comme le public devra malgré tout emprunter ces voies privatisées, la Ville accepte de payer 1,5 M€ par an de frais de gestion... Qui d'entre nous accepterait de vendre son bien pour le louer ensuite un sixième de son prix chaque année ?

Mais cela ne suffit pas encore à Unibail, qui veut également obtenir la place Basse et la terrasse, qui seront le véritable « cœur » de la Canopée : à défaut, il déduira 3,5 M€ des 9,2 M€. De plus, pour ses « frais de gestion », il réclame 2,5 M€ par an. Et si la Ville veut obtenir ses 9,2 M€, elle doit lui accorder une convention de gestion commerciale gracieuse de 80 ans... Que des conditions aussi scandaleuses puissent être envisagées prouve l'incroyable situation de faiblesse de la Ville devant Unibail.

Et ce n'est pas encore fini. Dans la partie du document concernant les accords déjà conclus, est mentionné un « accord sur le centre d'animation des Halles le Marais pour 3,8 M€ et pour l'UGC pour 10,9 M€ » : les 1 300 m2 du centre d'animation, situés à un endroit stratégique, au débouché de la gare RER, seraient ainsi cédés au commerce ! On croit comprendre que des espaces publics proches de l'UGC vont également être privatisés : peut-être s'agit-il de l'espace qui devait être consacré à un mur d'escalade pour les adolescents, projet dont nous avons appris par ailleurs par l'Hôtel de Ville « qu'il ne serait pas réalisé dans l'immédiat » ?

Le comble, c'est que dans toutes ces transactions, la Ville n'a pas pris la précaution de préciser si les montants s'entendaient hors taxe ou TTC, et d'après le document, Unibail entend bien imposer qu'il s'agit de montants TTC... Coût supplémentaire de cette bévée pour la Ville : 3,6 M€. Pauvres Halles, pauvre Paris, pauvre contribuable parisien ! Et pendant ce temps, la presse continue à recopier les communiqués lénifiants de l'Hôtel de Ville...

