

## **Les paradoxes du projet Samaritaine**

(17/01/10)

Pour son projet de la Samaritaine, LVMH est sur le point d'obtenir une très inquiétante dérogation sur la hauteur des bâtiments, limitée en principe à 25 mètres dans les quartiers centraux. La toiture très inégale du bâtiment de la Samaritaine côté Rivoli atteint par endroit 31,50 m et LVMH se sert de ce prétexte pour demander une « harmonisation » à 31 m, alors que le bâtiment va être rasé ! Avec quoi va-t-il s'harmoniser dans ce cas ?

Le deuxième prétexte pour demander cette dérogation est qu'il s'agirait d'un projet « d'intérêt général » au motif qu'il crée des logements (7000 m<sup>2</sup>) et une crèche (600 m<sup>2</sup>). Mais ces deux programmes ne représentent qu'environ 11 % des surfaces totales, qui comprennent un hôtel de 14 500 m<sup>2</sup>, des commerces sur 24 000 m<sup>2</sup>, des bureaux sur 21 000 m<sup>2</sup>. De plus, ce ne sont pas 7 000 m<sup>2</sup> de logements qui sont créés, mais seulement 5 200, car les immeubles murés de l'Arbre sec représentent à eux seuls 1 800 m<sup>2</sup> de logements déjà existants, scandaleusement vides depuis une dizaine d'années.

De notre point de vue, pour accorder une telle dérogation, il faudrait que les surfaces de logements représentent au moins 25 % du total, soit 17 000 m<sup>2</sup>. Sinon on risque de voir se multiplier partout dans Paris les demandes de dérogation sur les plafonds de hauteur, avec pour prétexte quelques miettes de logements. Pour une fois que la Ville a les moyens d'imposer une conversion intelligente de surfaces commerciales devenues inutilisables en les rendant au logement, pourquoi ne le fait-elle pas ? N'y a-t-il pas encore suffisamment de SDF dans les rues ? N'hésitez pas à donner votre avis aux commissaires enquêteurs (permanences en mairie du 1<sup>er</sup> le 23/01 de 9h à 12h et le 04/02 de 16h à 19h).