

# 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 (janvier 2010)



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. Unibail ne voulait pas d'un toit, mais le Maire de Paris voulait un « geste architectural », donc il construit un toit qui coûte très cher et ne sert à rien. 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, 1 000 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. Le relogement du Conservatoire dans la Canopée devait permettre de le doter d'un auditorium de 350 places, mais ce dernier, qui devait être situé en rez-de-chaussée et mutualisé avec les autres équipements collectifs, a été abandonné : Unibail a revendiqué tout le rez-de-chaussée pour ses commerces. Un centre « métropolitain » de hip-hop de 1 300 m<sup>2</sup> va être créé, mais au 1<sup>er</sup> étage, ce qui le privera en grande partie de visibilité et d'attractivité pour les publics concernés.

### 3) Le jardin des Halles est massacré

Environ 85 M€ 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 ? (8 000 camions rien que pour déblayer la terre et les éléguissements du jardin...)

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

L'Hôtel de Ville ne s'est pas préoccupé suffisamment tôt de discuter des conditions de financement du projet. Alors que le projet est lancé depuis 2003 et que le chantier va en principe débiter en mai 2009, ces négociations ne sont toujours pas terminées. Lors de la délibération du Conseil de Paris d'avril 2009, le Maire a annoncé que la Ville paierait 460 M€ sur les 760, et que le reste serait partagé entre la région, le STIF, la RATP, l'Etat et Unibail, sans préciser selon quelle répartition. Depuis, la Ville a fait savoir que pour financer le projet, elle allait vendre l'assiette du Forum à Unibail (qui ne détenait jusqu'ici qu'un bail à construction courant jusqu'à 2055), pour un montant qui n'a pas été publié. Selon des documents confidentiels auxquels nous avons eu accès, ce montant serait de 50 M€, somme misérable pour ce qui va devenir une énorme enclave privée juste au-dessus de la principale gare RER de la région IDF. Toujours selon ces documents, la Ville aurait également l'intention de céder à Unibail toutes les allées du Forum, actuellement espaces publics, pour un montant de 9,2 M€, et comme le public continuera d'y passer, accepterait de payer entre 1,5 M€ et 2,5 M€ par an de « frais de gestion » à Unibail ! Non seulement le Maire de Paris bafoue la promesse faite en 2001 de ne jamais vendre l'assiette du Forum, mais il donne en plein cœur de Paris un exemple spectaculaire de marchandisation de l'espace public. Cet espace sera désormais contrôlé par Unibail et ses vigiles.

#### **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 en échange d'un peu de financement. 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, 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 et les circulations horizontales et verticales, actuellement espaces publics. La création d'un immense parvis minéral au pied du centre commercial, destiné d'après les vœux d'Unibail à accueillir des terrasses de café, ampute d'autant la surface du jardin. Le Jardin Lalanne est démoli pour faire de la place aux cabanes de chantier. Comme c'est la Ville qui est le maître d'ouvrage, tous les dédommagements des commerçants seront à ses frais. A ce jour, seuls les dédommagements des commerces physiquement impactés par le chantier ont été calculés : d'après les documents auxquels nous avons eu accès, ils s'élèvent à 21 M€, mais ce chiffre ne prend pas en compte les dédommagements pour nuisances et perte de commercialité que vont certainement demander l'ensemble des commerçants, compte tenu de la durée du chantier (6 ans). 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, et en héritant à la fin de l'opération de la pleine et entière propriété de ce site complètement rénové !

**Aujourd'hui, la position de notre association est : OUI aux travaux de la RATP pour rénover la gare des Halles, NON au massacre du jardin, NON à la construction de la Canopée !**