

COMMUNIQUÉ DE L'ASSOCIATION ACCOMPLIR (12/11/10)

Affaire Unibail – Les Halles : « la » vérité révélée par la Ville

Suite à la dénonciation par les Verts de l'accord conclu entre la Ville et Unibail sur la vente du Forum des Halles, aux révélations du *Canard enchaîné* et du blog *Delanopolis*, aux protestations du Maire du 1^{er}, au courrier adressé par l'association Accomplir aux Conseillers de Paris pour leur demander de ne pas voter cet accord, le rouleau compresseur de la communication municipale s'est mis en marche. La Ville a adressé à la presse et à un grand nombre de foyers parisiens un communiqué intitulé *La Ville de Paris rétablit la vérité sur l'opération de rénovation du Forum des Halles*.

Dans ce communiqué, la Ville révèle « une » vérité très intéressante, le prix qu'elle aurait pu tirer de la vente du Forum si elle avait attendu 2055 : **1 MILLIARD d'euros** ! C'est en effet l'indemnité qu'elle devrait payer à Unibail aujourd'hui si elle l'expropriait du centre commercial.

Récapitulons : aujourd'hui, Unibail possède le centre commercial (valeur 1 milliard d'euros) et la Ville possède le sol (valeur 95 M€). En 2055, à l'issue du bail à construction, la Ville deviendra propriétaire du centre commercial, qu'Unibail a l'obligation d'entretenir en bon état pour le lui remettre à cette date. Elle possèdera donc à la fois le centre commercial (1 milliard d'euros) et le sol, qui vaudra à cette date beaucoup plus que 95 M€, puisqu'il ne sera plus « occupé » par Unibail. Etant pleinement propriétaire à la fois du sol et du centre commercial, elle pourra négocier un bail à un prix beaucoup plus élevé qu'aujourd'hui (21 €/m² !, source *Canard enchaîné*), ou bien choisir d'en faire tout autre chose qu'un centre commercial. Au lieu de cela, elle cède au chantage d'Unibail (qui « occupe » les lieux et qui peut refuser de signer le permis de construire de la Canopée), et elle brade à la fois le centre commercial et le sol pour le prix global de 95 M€...

La Ville prétend qu'elle ne pouvait pas faire autrement. C'est faux. Elle paye aujourd'hui sa désastreuse gestion du projet des Halles depuis 2003. Si Delanoë était un bon gestionnaire, il aurait commencé, avant de se lancer dans ce projet pharaonique, par signer une convention avec Unibail, afin de définir quels étaient les intérêts de chaque partie dans une éventuelle opération de rénovation, et quelle part du coût chacun devrait assumer en tant que copropriétaire. C'est parce que cette précaution n'a pas été prise en 2003 que la Ville se retrouve, aujourd'hui, contrainte d'en passer par les conditions d'Unibail.

La Ville prétend aussi que désormais elle n'a plus le choix. Deuxième mensonge ! Elle peut parfaitement suspendre le projet Canopée, qui n'est absolument pas nécessaire à la rénovation des espaces de transports, et prendre le temps de rediscuter avec Unibail du partage des coûts. Unibail est très pressé de voir prolonger les escalators entre le niveau -3 et le niveau -4 côté Berger et Rambuteau, car ainsi ces deux zones du centre commercial seront mieux « irriguées » et le niveau des loyers pourra augmenter. Si les travaux menacent d'être retardés, Unibail acceptera peut-être de mettre la main à la poche. De toute façon, aucun nouvel accord ne pourrait être plus catastrophique pour la Ville que celui qu'elle s'apprête à signer : cela mérite réflexion !

L'association Accomplir fait le bilan de cette opération dans le numéro 71 de la *Lettre d'Accomplir*, ci-jointe en avant-première.

Contact : 01 42 21 99 32