

# Unibail sur Seine – Quand Paris n'est plus Paris

Posté le : 15 juillet 2019 21:49 | Posté par : Blog du cercle des économistes e-toile  
Catégorie: Pays en voie de développement, Europe de l'est, Attitudes, Analyse sectorielle, hyperfiscalité, Economie et politique, Fiscalité

Non, décidément, Paris n'est plus Paris. Tous ceux qui suivent les affaires municipales le constatent : Hidalgo a livré Paris aux intérêts privés les plus bas, se mettant dans les pas de son prédécesseur Delanoë. Quand on évoque Topaze on se dit qu'il s'agit d'un roman et qu'il concerne quelques villages de province particulièrement mal embouchés.

Mais Paris ? Paris occupé ! Paris outragé par une municipalité sans foi ni loi qui s'est lancée de façon forcenée dans la marchandisation, dans la densification, dans l'immobilisation, dans la fiscalisation, dans l'envahissement par les immigrés, les clochards et les junkies et dans le pourrissement général de la vie du Parisien, avec une énergie malsaine dont la seule caractéristique est d'être unique au monde.

Les bobos crédules avaient cru élire une femme raisonnable, avec une équipe de braves gens, qui feraient une politique gentille. Ils n'ont pas compris que l'équipe en question était un ramassis de représentants d'intérêts privés, de foldingues bouffés par l'idéologie, de sous-secrétaires du parti socialiste dans les tendances les plus saugrenues et de représentants emblématiques de minorités caricaturales. Ces gens sont tous des survivants de cellules d'extrême-gauche, habitués aux manipulations, aux coups tordus, aux conflits internes. Il faut les entendre : nous faisons de la politique ! Comprenez : on est capable de toutes les démagogues, de toutes les violences, de toutes les dépenses, de toutes les irrationalités. Notre but est d'être réélus en nous cachant derrière des causes plus grandes que nous et qui masqueront notre incompetence, notre indifférence aux effets pervers et notre absence totale de résultats. Notre discours est facile : morts aux bourgeois et aux bagnoles. Vive l'impôt, vive la dette, vive les contraintes insensées imposées à la population. Et comme ces c... d'électeurs peuvent tout de même nous virer à coups de pieds dans le train, créons mille faits accomplis pour que jamais on ne puisse revenir en arrière.

Une municipalité a quelques objectifs simples, usuellement.

La propreté par exemple. Mais pour ces excités, la propreté est « fasciste ». Elle traduit une préoccupation hygiéniste petite bourgeoise digne de Hitler. Alors vive les rats. Vive le retour des maladies qui avaient disparu du territoire. Vive les clochards qui se permettent désormais tout et à qui il est interdit d'interdire quoi que ce soit. Vive la mendicité agressive, éventuellement avec enfants. De toutes façons le bourgeois est sale. On a payé des copains installés en masse dans les services pléthoriques de communication de la mairie pour le lui dire. La campagne a été gratinée : si la ville est sale c'est parce que vous êtes sales. Nous, à l'extrême-gauche et dans l'écologie rouge-vert, nous n'avons pas à laver vos cochonneries. Cela salit l'eau !

L'embellissement est aussi une fonction généralement admise. Là, rien. Des immeubles immondes comme celui de la RIVP au coin de la rue Vercingétorix et du périphérique, ont été généralisés. Vous avez l'impression qu'il n'est pas fini, cet immeuble et qu'on va mettre une façade. Mais non. Il restera comme cela, une vraie tâche dans le décor. Juste un exemple en passant. La RIVP, la première administration à supprimer à Paris tellement elle est nulle.

Rendre la vie économique et sociale la plus fluide et dynamique possible ne saurait être un objectif pour cette équipe d'extrémistes. On va ruiner la ville avec des milliers de chantiers dont le but est d'empêcher toute circulation tout en laissant pourrir les chaussées. Les médecins, les pompiers, les ambulances, ne peuvent plus circuler. Notre-Dame a flambé parce que l'accès à l'île était entravé par les énormes travaux visant à créer les autoroutes à vélos qui enfermeront l'île. Les pompiers n'arrivent pas à vélos !

Finie la bagnole. Finis les artisans qui ne peuvent plus venir de banlieue et stationner. Finies aussi les possibilités de se transporter au gré des besoins. Les jeunes entreprises partent. Tout le monde est dégoûté de la vie à Paris. La ville comme capitale et comme centre national de production mourra mais guérie.

C'est qu'il faut tuer le propriétaire. Il est riche le propriétaire. On peut lui tomber dessus à volonté. Surtout qu'il n'essaie pas de louer à la classe moyenne. Tous les immeubles qui se libèrent sont préemptés pour construire du logement social à 15.000 euros le m<sup>2</sup>. A Bamako, on se frotte les mains. Ce qui n'empêche nullement des bandes d'immigrés haineux de se former et de faire régner leurs lois. Des parties entières de Paris sont désormais des banlieues à l'ancienne. Alors on voit les quartiers historiques partir aux mains de l'étranger et le reste s'essayer à la location temporaire. Les loyers sont non seulement bloqués mais réduits parfois de 50%. Le mauvais payeur peut rester dans les lieux trois ans sans payer. Cinq ans en jonglant un peu. Le squatt n'est plus poursuivi. On voit des avocats spécialisés dans la négociation : tu paies et mon client part. C'est cela où la perte de ton bien, connard ! Le vol à la tire explose. Ce sont désormais des centaines de milliers d'affaires chaque année.

Exemple vécu : des Coréens viennent à un mariage mixte en France. Volés deux fois en deux jours ! Ils sont repérés dès l'aéroport.

Les demandes de papiers ont explosé à Paris. Tant de sacs sont arrachés ou leur contenu pillé...

Le seul vainqueur est la location temporaire. Les habitations qui passent à Airbnb croissent en nombre plus vite que les logements sociaux ! Plus personne ne peut plus se loger à Paris.

Alors la ville se vide en pourrissant. Elle n'apparaît dans aucun classement sur les lieux où il est agréable de vivre. Les étrangers de qualité qui vivaient à Paris partent partout en Europe sauf en France.

Mais tout cela, ce n'est que de la broutille. Toute cette équipe aime le pognon et veut du pognon. L'arrivisme va bon train. Alors il s'agit d'être gentil avec quelques grands intérêts qui comptent.

Le cas le plus emblématique est Unibail-Rodamco. Cet immense monopole financier qui a réussi à racheter à peu près tout ce qui compte en matière de centres commerciaux dans la région parisienne, n'est même plus en terrain conquis. Ce mammoth fait ce qu'il veut quand il veut sans se préoccuper le moins du monde d'autre-chose que de son intérêt propre. Lorsqu'on fait la liste des opérations gigantesques que ses liens avec l'équipe municipale lui ont permis d'entreprendre, on reste sidéré. Tous les énormes chantiers sont pour Unibail. Les pauvres idiots qui veulent agir de leur côté sont constamment embêtés, contraints, réduits, taxés, certains ruinés. Mais là, on entre dans la magie. Tout, absolument tout, est possible. Comme dit l'un de ses représentants : vous n'allez tout de même pas nous reprocher d'avoir des amis et de vouloir gagner de l'argent !

Le forum des Halles : Unibail. Dans des conditions tellement détestables pour la Ville de Paris que le Canard Enchaîné, un bel été (tous les mauvais qu'opus d'Hidalgo se font l'été), dénonce le pot aux roses : « Le Canard enchaîné dénonce les conditions hallucinantes accordées à la société Unibail-Rodamco ... tout cela sur le dos des Parisiens qui en paieront le prix pendant des dizaines d'années ! » écrit le Parisien. Il s'agit d'un actif de plusieurs milliards d'euros avec des coûts pour la

ville qui dépasseront le milliard. Miam-miam et merci !

Ce n'était qu'un début.

Parmi les cadeaux faits à Unibail-Rodamco : **la tour Triangle**, dans des conditions invraisemblables.

- aucun appel d'offres pour un projet à 500 millions d'euros !!!

- une part fixe de loyer sous-estimée (2 M€ / an au lieu de 2,5 à 3,20 M€) soit un nouveau cadeau de 40 à 96 M€ !

- des loyers indexés sur la moitié de l'inflation, soit un cadeau de plusieurs dizaines de millions d'euros !

- aucun concours d'architecture.

Troisième cadeau : la gestion de la porte de Versailles. « Le Canard enchaîné dénonce une mécanique **hallucinante** qui a permis à Unibail-Rodamco de prolonger en toute simplicité sa concession de 40 ans !! tout en évinçant ses concurrents ! Selon Hervé Martin, Journaliste Le Canard Enchaîné que nous remercions pour son enquête d'investigation et sauf erreur d'interprétation de notre part :

- Acte 1 : malgré les conditions très avantageuses obtenues pour le Forum des Halles, Unibail aurait exercé dès 2008 un chantage si un effort n'était pas consenti côté Parc des Expositions

- Acte 2 : un audit aurait alors été réalisé sur mesure (!) pour conclure qu'il fallait rénover le parc et pour cela accorder une nouvelle concession !

- Acte 3 : pour éviter qu'un concurrent ne remporte la concession, Unibail et la Mairie de Paris auraient décidé qu'une indemnité de 263 M€ serait payée cash à Unibail ! Evidemment la seule société en mesure de les payer n'est autre que... Unibail-Rodamco qui remporte la nouvelle concession !

- A suivre : Unibail aurait maintenant pour objectif de remplacer le Parc des Expositions par un quartier de bureaux : opération très rentable qui permettrait de déplacer les salons actuels vers le Parc de Villepinte... géré également par Unibail !!! »

Ne parlons pas de la Porte Maillot, où Unibail entreprend également avec le soutien de la mairie une opération d'embellissement de son patrimoine tout à fait sympathique.

Pour l'avoir côtoyé pendant maintenant trois ans (et il y en a encore pour au moins deux ans) nous avons eu l'occasion de voir comment travaille une boîte comme Unibail. La règle : tout est permis puisqu'on a le soutien de la mairie. Le respect des riverains ? Ne connais pas ! Le mensonge par dissimulation : la seule méthode.

Phase un : les riverains se voient présentés avec moult égards un projet, certes inutilement lourd et dense, mais en apparence tolérable. On présente un beau dessin du futur, on esquisse des emprises légères sur la rue, on parle d'un gentil planning.

Phase 2 : Le projet est changé en douce en plein été avec un permis de construire où il est pratiquement impossible de comprendre, qu'avec l'aide de la mairie, Unibail va construire une véritable autoroute à camions souterraine entre la rue Mouchotte et la rue Vercingétorix. Un chantier monstrueux. Des dizaines de milliers de tonnes de béton à casser et à recouler. Un enfer pendant les travaux et un enfer après. Car le sieur Missika, communiquant mis à l'urbanisme, un vrai choix symbolique, n'a pas souhaité connaître le nombre de camions qu'il faudra prévoir pour

alimenter un centre commercial de plus de 120 boutiques dont le plus gros centre bio de France, signé Leclerc. Voilà les habitations entourées par une noria de camions à vie.

Phase 3 : le chantier prenant du retard, la ville accepte que le chantier occupe tous les trottoirs, puis une voie de circulation puis deux. On finit par en demander trois, sur quatre cents mètres de long en privant de trottoirs les habitants pendant deux ans ! Une dinguerie totale jamais vue à Paris. Oui mais c'est Unibail et les liens avec Hidalgo et Missika sont ce qu'ils sont.

On se dit : mais à quoi rime cette démente ? C'est tout simple : outre le décuplement de la zone commerciale, 13.000 m<sup>2</sup> carrés de bureaux près de la gare. Un joli cadeau de plus, à près de 200 millions d'euros.

Là encore, à Montparnasse, le trust s'assure un actif de plusieurs milliards d'euros, avec des cadeaux qui se chiffrent en centaines de milliards. Comme dans tous les projets précédemment cités. Que les riverains se débrouillent avec cette gigantesque densification et marchandisation. A eux les cars, les camions, les voitures de locations, les VTC et les taxis ! Aucun chiffrage ne sera jamais fait. Aucune vraie étude d'impact. Pourquoi faire ? C'est Unibail.

Depuis des lustres la municipalité parisienne tentait de faire échapper le quartier Mouchotte au destin d'un quartier de gare. C'est redevenu un quartier de gare, quelque part entre Rungis, la Courneuve et les anneaux de Bicêtre.

La mairie décide de monter une réunion d'information des riverains. Unibail développe ses « slides ». Pour le côté qui nous intéresse, dit l'exposé, c'est terminé et le calme va revenir (aux camions près). Oui, mais l'exposé est mensonger. Dès le surlendemain un agencement non prévu est installé sur le parvis qui relit immeubles de logements et hôtel : une énorme centrale de ventilation et de réfrigération est installée sous les balcons des riverains et devant une cour d'école « pour un an » !

« On ne savait pas » dit le représentant d'Unibail. Comme si une installation de ce genre s'était faite à l'insu de son plein gré et ne demandait pas des mois de préparation, d'accords divers, d'autorisations. Ne serait-ce que pour modifier des façades publiques. Plus c'est gros plus c'est censé passer avec Unibail. Demandes à la mairie : avez-vous autorisé tout ce bazar et pourquoi acceptez-vous des exposés mensongers dans des réunions publiques ? Réponse : pas de réponse.

Lorsqu'on a été chef de sous-section trotskiste aux Parti Socialiste, la dissimulation est comme une seconde nature.

Notons qu'alors qu'il est pratiquement impossible d'obtenir un accord pour des transports lourds par hélicoptères à Paris, Unibail a pu utiliser ce genre d'engins sur son chantier Montparnasse, quitte à réveiller en WE tout le voisinage et en bloquant totalement les rues. Puisqu'on vous dit que la Ville de Paris n'a rien à refuser à Unibail.

Le plus drôle est que la municipalité a lancé un grand projet de réfection du pied de la tour Montparnasse, et y a joint, sans raison explicite, la rue Mouchotte. L'équipe gagnante vient d'être choisie. En plein été, quand tout le monde est en vacances. C'est la méthode Hidalgo. Elle a exigé qu'on y supprime les voies de circulation (il y en a six actuellement, pour faire face aux cycles de la gare, aux cycles du centre commercial de la gare et de celui d'Unibail, aux cycles des hôtels, avec leurs 1500 chambres au total, et à celui de la gare routière Air France). Un jour il peut y avoir 20 cars, un autre quatre transporteurs de voitures de locations qui déchargent, un autre des centaines de taxis en action de dépose sauvage. Et maintenant nous avons à envisager des dizaines de camions et de camionnettes de jour et de nuit. Le projet prévoit une voie descendante interdite à la circulation générale à partir de l'avenue du Maine (l'accès au centre de Paris sera interdit aux voitures particulières). Et une voie montante qui ne pourra être embouquée que par les cars et les bus.

Comment les riverains sortent-ils de leur parking ? Mystère. Surtout comment sera alimentée en camions l'autoroute à camions ? Mystère. Comment les cars circuleront pour approvisionner en touristes l'hôtel de mille chambres ? Mystère également. Pour l'équipe d'architectes, il ne s'agissait que de gagner le concours. Alors on a mis du vert partout et supprimé les voies de circulation. Ce n'était pas dur. Ouf, on a gagné ! Il faut bien vivre.

Si le projet est réellement fait sur ces bases, c'est la mort pour... le centre commercial d'Unibail et un enfermement total des riverains. Mieux vaudra ne pas avoir à appeler une ambulance !

Alors les négociations de coulisses vont commencer avec une victime expiatoire probable : les riverains.

Notons tout de même que les intérêts d'Unibail Rodamco à Paris, c'est entre 5 et 7 milliards d'actifs et que la dette qui s'annonce pour Paris, c'est également 7 milliards, soit sept milliards d'impôts de plus à venir. Le bobo parisien est aussi un gogo. Il en redemandera.

A noter que le Maître Jacques d'Unibail actuel, celui qui donne toutes les autorisations et qui permet tout, l'ineffable Missika, a rejoint Macron de façon très opportune (business first), sachant que le candidat de Macron et de LREM (Les requins en marche) est Benjamin Griveaux, l'ancien directeur lobbyiste et de la communication... d'Unibail Rodamco. Mettre un ancien salarié au poste de maire de Paris, ce serait la consécration.

Encore quelques milliards, mon bon Benjamin !

Qui a honte ?

PS : Pas un mot dans la presse et les grands médias télévisés. Chut. Chuttt !!!!! Heureusement, le Canard a toujours ses plumes.