



Jeudi 22 Octobre 2009

Analyse

Le président se réserve un domaine à la Défense

L'Epad, bras armé du grand projet architectural de Nicolas Sarkozy, gère d'importants intérêts financiers et politiques. A Jean Sarkozy d'y veiller.

Sarkozy père et fils ont tenu bon. Sauf coup de théâtre, Jean Sarkozy deviendra administrateur de l'Etablissement public pour l'aménagement de la Défense (Epad) le 23 octobre. Un passage nécessaire avant l'élection du 4 décembre qui décidera du remplaçant de Patrick Devedjian à la tête du quartier d'affaires. L'issue semble favorable: sur les neuf administrateurs des collectivités locales, quatre sont UMP et quatre de gauche; le vote décisif reviendra à Claude Leroi, patron de la chambre de commerce des Hauts-de-Seine et ex-conseiller municipal de Neuilly, réputé proche des Sarkozy.

La présidence de l'Epad n'est pas une prébende, mais un élément-clé de l'ambition sarkozienne. Doté d'un budget de 115 millions d'euros, l'organisme est chargé de vendre des droits à construire aux promoteurs et de financer les infrastructures. Une fois élu, Jean Sarkozy pourra donc mettre en oeuvre la vision de son père, qui a décidé de faire du quartier de la Défense son grand geste architectural.

Droits à construire

Le plan de renouveau de la Défense a été imaginé dès 2006 par Nicolas Sarkozy, président de l'Epad, du conseil général des Hauts-de-Seine et ministre de l'Intérieur en charge de l'aménagement du territoire. Six tours sont censées sortir de terre, dont la tour Phare, haute de 300 mètres, et la tour Signal, signée Jean Nouvel, nouveau symbole du quartier. Sept autres tours doivent être désossées, puis reconstruites. L'objectif est de

créer 450 000 mètres carrés de bureaux et 100000 de logements d'ici à 2013. Pour que les rénovations soient rentables, l'Epad permet aux promoteurs de construire 40% de surface en plus. Au total, il compte encaisser 1 milliard d'euros de droits à construire, et financer une partie des infrastructures d'accès, notamment le prolongement de la ligne E du RER.

Mais la crise est passée par là, et le grand oeuvre ne sera pas achevé en 2013. Seuls quatre chantiers ont démarré et les droits à construire, principale source de revenus de l'Epad, se sont effondrés avec le prix de l'immobilier. De 2200 euros le mètre carré fin 2007, ils sont tombés à 1600. C'est du moins le prix qu'espère négocier l'Epad pour les deux ventes prévues d'ici à la fin d'année. Entre-temps, Patrick Devedjian a dû refuser des propositions à 400 euros! La fameuse tour Signal s'est ensablée en même temps que son investisseur espagnol Metro-vacesa, et l'Epad cherche encore à boucler le tour de table. Les travaux d'infrastructures sont en retard. La rénovation du boulevard circulaire sera rééchelonnée, et l'Epad estime qu'il sera en déficit de 150 millions d'euros si l'Etat l'obligeait à boucler ses investissements avant 2016. Pas de quoi décontenancer Nicolas Sarkozy, qui voit toujours plus haut et plus loin. Le président souhaite récupérer 610 hectares à Nanterre, afin de créer un «hyperquartier», qui s'étendrait de la Seine à la Seine. Seul moyen, selon lui, de rivaliser avec Canary Wharf à Londres. Cette extension s'accompagne des projets les plus ambitieux en matière de transports: dans le sillage du Grand Paris, une liaison «métrophérique» vers Roissy

et une ligne TGV vers Le Havre. Sans oublier l'enfouissement de la N13 entre la Défense et Paris, dada de Jean Sarkozy et de ses électeurs de Neuilly.

Passage en force

En faisant main basse sur Nanterre, l'Epad pourrait surtout vendre de nouveaux droits à construire. Une perspective qui fait hurler Patrick Jarry, maire communiste de Nanterre: «*La Défense, c'est le symbole de ce capitalisme fou, où il y a l'idée que plus on construit, plus il y aura d'occupants et d'argent. Même dans l'Ouest parisien, les habitants ne veulent pas de cette extension.*» L'opération passe par une fusion entre l'Epad et son voisin de Nanterre, l'Etablissement public d'aménagement Seine-Arche (Epsa), créé en 2000 et dirigé par Patrick Jarry. Les projets de décrets ont été envoyés cet été pour une mise en oeuvre au 1^{er} janvier 2010. Un passage en force qui a exaspéré les maires UMP de Courbevoie et de Puteaux, furieux de n'avoir qu'un siège chacun, alors que Nanterre en a deux. Quant à Patrick Jarry, il compte briguer la présidence de l'Epad et contester les décrets en justice, au nom de la «*libre administration des collectivités territoriales*». La mairie de Paris, qui ne sera plus représentée dans le nouvel établissement, le suit. «*E est absurde de restreindre la gouvernance aux collectivités concernées, estime Pierre Mansat, l'adjoint de Bertrand Delanoë. Il faut un projet global, car une hypertrophie de la Défense siphonnerait les possibilités de développement à l'Est.*» Mais Patrick Jarry doute que l'exécutif lâche du lest avant le 4 décembre: «*Au sein des ministères, on ne touche plus à*

*l'Ouest parisien. C'est devenu le
domaine réservé du président.» Et,
bientôt, de son fils Jean.*

David Bensoussan , Héloïse Bolle

Tous droits réservés : Challenges
9F7375B97E302A01F0B808332104B1625D174662A41E20A9774191B

Diff. 259 181 ex. (source OJD 2005)