

**HALLE CHARPENTERIE** ■ La décision de la Ville fait bondir l'opposition socialiste. Olivier Carré assume

**HALLE CHARPENTERIE** ■ La décision de la Ville fait bondir l'opposition socialiste. Olivier Carré assume

## Un rachat polémique à 7,5 millions

Pourquoi la Ville va racheter 7,5 millions d'euros un bâtiment vendu 1,4 million en 2007 ? Le maire d'Orléans répond, point par point.

Florent Buisson  
f.buisson@univ-lyon1.fr

« **U**n bûsco finance une décision incompressible. Mais que Corinne Leveaux-Teisiera, leader de l'opposition municipale PS, n'ait pas de mots assez doux pour juger la décision de la municipalité de racheter la Halle Charpentier, Olivier Caré répond.

Petit rappel, pour mieux comprendre. La Ville a fait construire le site, au début des années 2000, pour 3 millions d'euros avant de le revendre à un promoteur privé pour 1,4 million en 2007. D'ici fin 2017, elle va racheter la Halle, qu'ensuivront quatre locaux commerciaux et deux logements. Renseignez-vous.

**Une enseigne culturelle**  
« S'il y a eu un fiasco financier, c'est plutôt à l'origine du projet que se défend Olivier Carré. Lorsque l'ex-maire Jean-Pierre Sueu (maire socialiste, de 1989 à 2001) a fait construire une salle pour abriter un marché couvert dont les grossistes n'ont pas voulu, car ils ne pouvaient même pas y rentrer un camion. Ensuite, nous, en 2001 (Olivier Carré était alors le 1<sup>er</sup> adjoint du maire, Serge Grouard), on réa-



**Centre d'art contemporain**

père une coquille vide. Donc on la revend comme telle. Aujourd'hui, on parle d'un immeuble qui encasse des loyers, avec un rendement. Ce n'est pas la même chose en termes de prix de vente. Non seulement on a encaissé la taxe foncière tous les ans, mais on rachète un bâtiment qui rapporte de l'argent et que l'on peut céder quand on veut, si le repreneur a un projet qui nous convient. »

Droit dans ses bottes, calcul savant à l'appui, Olivier Carré estime que l'immeuble abritait

« Mais on ne fait pas une opération financière, on souhaite réaliser ce qu'il y aura à la place de l'ancien site Pession Culture, ajoute-t-il. On a appris que Casino vendait ses bâtiments dans le secteur (*rues des Halles*) compris, notamment ceux qui abritent *Elk & Bio* et le *Grenier à pain*). On n'avait pas de souci avec ce que proposait le rentier

neur des autres sites, en gros de conserver l'existant, mais qui n'était pas d'accord avec les visées de Casino, d'installer une salle de sport à la place de Persécution Culturelle. Nous voulions une enseigne culturelle. Ils nous ont dit : "Vous n'êtes pas d'accord, organisez-vous". On s'est organisé, on a trouvé une société liée au secteur culturel marchand intéressée pour s'installer, et on a décidé de racheter. On n'est pas parti à l'aveugle. »

Pour l'opposition municipale socialiste, cette méthode con-

tant à faire racher des locaux commerciaux par un des satellites de la Ville (la Sempat, société d'économie mixte, qui appartient majoritairement à la Ville mais a comme actionnaires, le Crédit Mutuel, la BNP...) est une façon de « déléguer sa dette ».

Amorti en 15 ans  
selon le maire

« C'est donc dans l'opposition à la loi de finances pour 1997 que le sénateur UDR Jean-Claude Carrière soutient Olivier Carre. Vous voulez que BNP, le Crédit Mutuel, etc. laissent faire 75 millions d'écarts de rendement ? On achète environ 2,5 millions d'euros le site, c'est conforme à l'estimation liée aux loyers et au rendement. On trouve 2,5 millions d'euros de plus sur le marché. On a donc un (400.000 euros par an de loyers, c'est 5 % du prix du site, estimé à 7,5 millions d'euros) qui est en fait 2,5 millions d'euros de plus. Et quand bien même on déléguerait des dettes, alors on déléguerait aussi des recettes ! »

Il a aussi déploré que les loyers des commerces déjà installés (Delirium café, Garden lounge, etc.) ne bougent pas mais le nouvel arrivant disposerait d'un espace plus restreint en vertu de son activité commerciale moins rentable. « Un négociant en loyer correct mais pas à la hauteur de ce qu'il peut faire en tant que pépère, pour une salle de sport par exemple. »

De son côté, l'opposition PS évoque deux fois la même remarque, celle des commerces, et