

Bernard Salsé

76 Ter B Rue d'Etigny

64000 PAU

Pau le 4 février 2011

Madame La Maire

Hôtel de Ville

64000 Pau

Madame La Maire,

Vous jouez à la dinette ? Il suffit de vous écrire sur un projet pour que vous soyez convaincu qu'on est d'accord avec vous ? Comment pouvez vous écrire que je témoigne « du plus vif intérêt pour votre projet de rénovation des Halles » ? Je vous ai écrit effectivement Mais je témoigne d'un vif intérêt **en fait pour l'objet** de votre projet de rénovation c'est-à-dire pour les Halles. Il y a là une différence fondamentale. Vous survolez le problème, vous survolez les textes. Vous ne répondez pas au problème et vous jouez avec la vie des gens, avec celle des 300 commerçants des Halles et des alentours, et en quelque sorte avec le style de vie de la Ville.

Au 2 ième paragraphe de votre courrier, on comprend que la Mairie a étudié le projet sous les angles : « analyse exhaustive technique....., approche économique....., recherche des financements publics et privés.....archives...et on comprend que le peuple donnera son avis sur la couleur des poutrelles du 7 ième étage ! Mais où est le projet ? Vous évoquez une « analyse objective et éclairée ». Je crois que vous avez oublié d'indiquer où était l »interrupteur.

Dans votre 3 ième paragraphe de votre lettre vous évoquez que je mets « en cause le projet de déménager les commerçants des Halles durant les travaux » Ce n'est pas ce que j'ai écrit dans mon courrier du 20 Décembre. Toujours vos analyses approximatives. Dans ce courrier j'ai simplement remise en cause le déménagement à Verdun ! J'ai indiqué dans ce courrier que les commerçants pouvaient déménager sur le Carreau des producteurs, une fois que ce Carreau serait réaménagé, de façon à ne pas diminuer fortement l'activité commerciale du quartier des Halles produite par un déménagement à Verdun. Vous avez mal lu.

Mais j'ai évolué par rapport à ma position du 20 décembre. En parlant avec des commerçants des Halles, je me suis aperçu qu'il faut faire un simple réaménagement : fuites d'eaux, toilettes, chauffage, climatisation, propreté, sécurités incendie diverses, réseau d'assainissement.... Personne ne dit que cela va s'écrouler. Pour cela il n'est pas utile de déménager. Mais vos services évoquent une « restructuration lourde ». Evidemment si vos abattez les murs pour changer une ampoule, le public a du mal à y rester ! On comprend que la Mairie n'ait fait aucun entretien des installations pendant 40 ans. En fait il s'agit d'un entretien lourd. Qui peut être fait par partie, aux heures de fermetures, et cela pourrait être fait en 2011.

Concernant l'impact d'un déménagement des Halles à Verdun (votre 5 ième paragraphe) j'imagine que vous avez fait une enquête précise en demandant aux clients des Halles actuels s'ils iraient à Verdun en navette, à pied, depuis le parking de la République. Je vous conseille de la relire. Et vous pourriez nous en donner une copie ? L'étude faite en 2009 ne donnait pas d'informations sur cette question fondamentale.

Quant au déménagement des producteurs j'ai un peu évolué depuis le 20/12. Ne vous apparait-il pas qu'il y a 3 rues parallèles, Guichenné, République, Allée de la Place de la République, très proches les unes des autres. La Rue de la République ne pourrait-elle pas être piétonne ? Ne peut-on y mettre les producteurs le temps des travaux de réfection du Carreau ? Et ensuite y mettre les camelots qui se morfondent à Verdun ?

Mais il est vrai que pour ma part je ne voyais à faire que des travaux de réaménagement du Carreau et du Hall des producteurs qui ne dépassent pas 2 Millions d'euros pour les deux, pour en améliorer les fonctionnalités, l'esthétisme, et les remettre aux normes. Ces 2 Millions sont en rapport avec les recettes annuelles du Hall et du Carreau, nettes des frais courants, qui sont certainement de l'ordre de 100 000 Euros par an. Il faut déjà 20 ans pour amortir ces 2 millions d'euros de travaux. Mais pour amortir ces 25 à 30 ME y compris les frais des Halles provisoires, vous avez du constater qu'il faut de 200 à 300 ans pour rentabiliser ces travaux de restructuration lourde. Une gageure ! Vous pouvez dire que ce sont des frais analogues à des frais de Médiathèques. Ce serait une Fruithèque ! Mais les loyers des halles seront obligés de monter. Même à 40 E le m2 en loyer au lieu de 9 E aujourd'hui, il faudra 50 ans pour tout amortir. Et en 2014, plus de la moitié des commerçants sera tout près de l'âge de la retraite, un 9+e grande partie refusera de payer un loyer élevé et le tour sera joué.

Vous avez donc tout à fait raison de prévoir des travaux très lourds visant en fait à tout raser. Car vous avez bien vu que faisant cela vous aviez la place de construire un immense centre commercial urbain de 100 000 M2. Auchan, entre autres, sera prêt à l'acheter pour 100 ME. Le quartier changera de nature. Mais la ville changera de style. Madame La Maire vous n'avez aucune raison de cacher ce projet. Il vous faut faire valoir ce vrai projet haut et fort.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie, Madame La Maire, d'agréer, l'expression de mes salutations respectueuses.

Bernard Salsé