

**LIJIA LIU** - Le fabricant de cigarettes a indiqué qu'il pourrait accroître le montant des dividendes qu'il distribue et le porter au-delà de 30 % de ses profits, afin de se rapprocher des sommes versées par ses concurrents, Philip Morris et British American Tobacco.

**UBS** - Le président d'honneur de la banque suisse, Niklaus Senn, a déclaré au *SonntagsZeitung*, le 16 octobre, que Kaspar Villiger, le président d'UBS, devait quitter son poste dès mai 2012 et non en 2013, à la suite du scandale de fraude d'un trader, qui a coûté 2,3 milliards de dollars à la banque.

EURO	1 euro	1,3807 dollar (achat)
OR	Once d'or	1678,00 dollars
PÉTOLE	Light sweet crude	87,59 dollars
TAUX D'INTERÊT	France	3,037 (à dix ans)
TAUX D'INTERÊT	Etats-Unis	2,230 (à dix ans)

# La justice paralyse le projet des tours Hermitage

## Le promoteur russe est confronté à l'opposition des habitants du quartier des Damiens, à la Défense

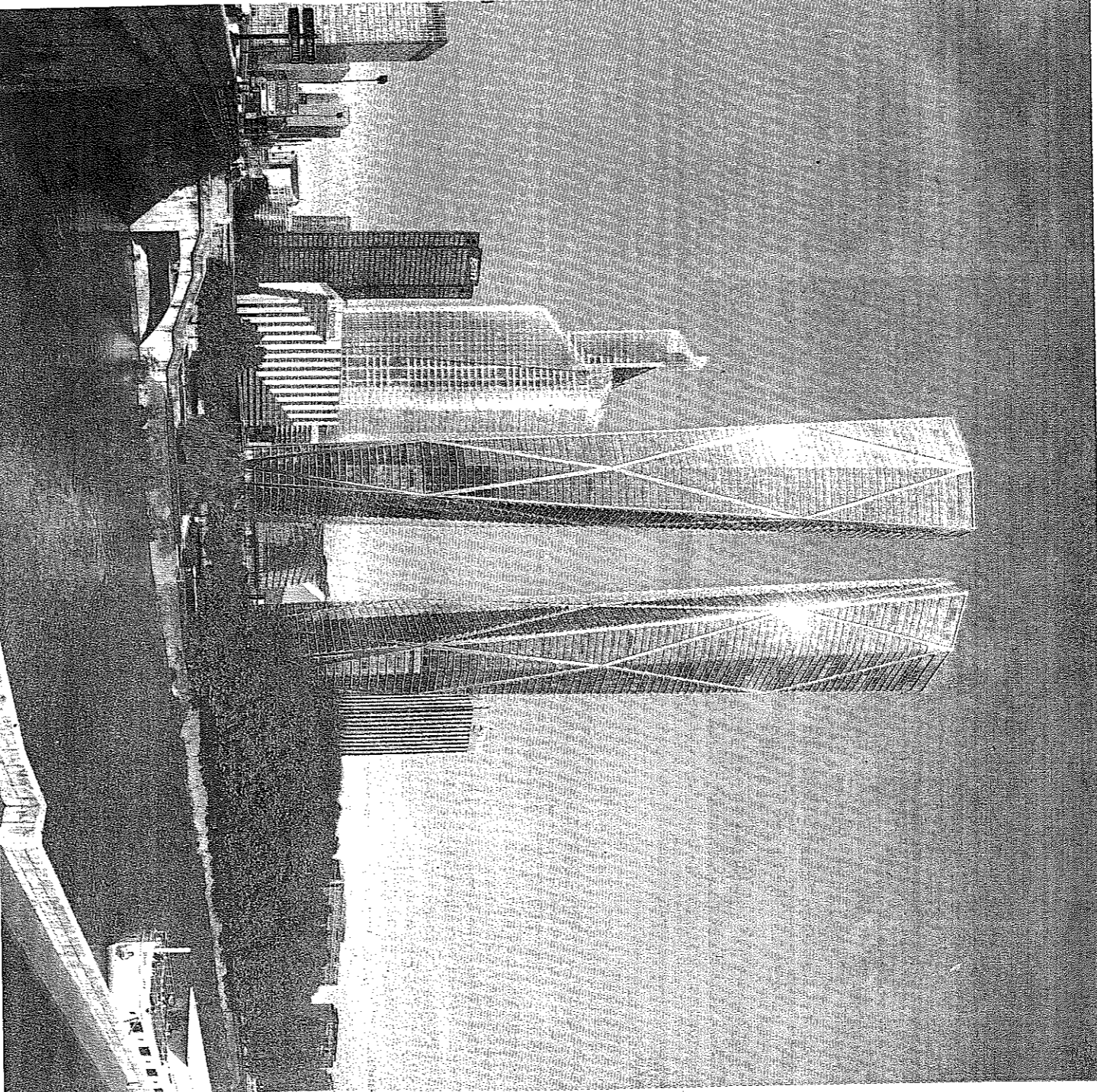
**V**ladimir Poutine, le premier ministre russe, l'a promis, à Saint-Petersbourg, en juin 2010, en présence du président Nicolas Sarkozy : il viendra en personne poser la première pierre du chantier des tours jumelles que se propose d'édifier, dans le quartier de la Défense (Hauts-de-Seine), le promoteur russe Hermitage. Mais le calendrier initial, qui prévoyait le démarrage des travaux à l'été 2011, a déjà pris du retard et il risque d'être à nouveau modifié : le tribunal de grande instance de Nanterre, saisi par deux copropriétaires riveraines, vient, dans un jugement du 13 octobre, d'interdire la démolition des immeubles dont les tours doivent prendre la place.

C'est une victoire, en tout cas un répit, pour tous ceux qui sont opposés au projet, riverains mais aussi locaux obligés de déménager. Les tours Hermitage Plaza seront en effet érigées à la place de trois immeubles de logements sociaux dans le quartier des Damiens, construit entre 1976 et 1978, en bordure de Seine, côté Courbevoie, face à Neuilly.

Leur architecte, Michel Folliasson, mort en juillet, n'a jamais été mis au courant du projet d'Hermitage. Ni ses héritiers. Cet ensemble comporte en fait un hôtel, des bureaux, des commerces et cinq immeubles d'habitation tous imbriqués. Il est doté d'équipements communs (chauffage, monte-charge, parkings, PC de sécurité) dont la gestion est confiée à une association syndicale libre.

Les plaignants ont fait valoir les statuts de cette association, qui requièrent, avant toute transformation et, a fortiori, démolition, leur avis unanime. Les juges ont décidé d'interdire, avec effet immédiat, toute démolition d'ici à l'obtention de cette unanimité, sous peine d'une amende de 500 000 euros par infraction constatée.

« Le quartier des Damiens est vétuste, obsolète, inaccessible, par exemple, aux handicapés », argumente Ermin Iskenderov, président d'Hermitage, filiale française du promoteur moscovite Nazvanie (ex-Mirax). « Je ne comprends pas, ajoute-t-il, les réticences de la Française à ce projet, deux élégantes tours d'habitations, avec un hôtel et un centre commercial, de 316 mètres, dessinées par un architecte de renom, Norman Foster. Cela va créer 3 000 emplois directs et un



**Les deux tours jumelles dessinées par l'architecte Norman Foster, projet du promoteur Hermitage, devraient être érigées à la Défense.**

parc public de 1 hectare au-dessus d'une route très fréquentée, le long de la Seine, ce qui modernisera et valorisera tout le quartier.»

L'Établissement public d'aménagement de la Défense Seine Arche (Epades) soutient l'opération, arguant, par le biais de Dominique Boré, sa directrice de la communication, qu'il s'agit d'une tour mixte, mêlant bureaux, logements de

prestige et galerie d'art, dans un quartier qui a besoin d'être rénové. Le préfet lui-même fait tout pour accélérer les formalités administratives.

« Les immeubles des Damiens, à l'architecture certes datée, sont cependant très agréables à vivre avec leurs grands balcons et terrasses en escalier, leurs surfaces généreuses d'au moins 70 mètres carrés et leurs salles de bains pour un trois-pièces, par exemple, plat de Alhine Detry, copropriétaire et membre du conseil syndical de l'immeuble Dauphiné. Ils méritent un sérieux ravalement que nous n'engagerons qu'après la construction des tours.»

« Dès 2009, nous avons alerté le promoteur sur les difficultés rencontrées avec son projet, notamment le risque d'une vertigineuse hausse de nos charges de chauffage et de surveillance. »

### Chronologie d'une société russe en difficulté

**1994** Arthur Kirilenko et Sergueï Polonsky créent à Saint-Petersbourg la société de construction Stroymontage. Cette dernière travaille pour la municipalité, qui, souvent à court d'argent, rémunère la société en immeubles.

**2000** Stroymontage crée une filiale à Moscou qui, en 2002, devient Mirax, une société de promotion, à l'origine du lancement des deux tours de la Fédération dans le nouveau quartier d'affaires Moscow City.

veillance, rappelle Thomas Gicquel, membre du conseil syndical de l'immeuble Champagne. Nos discussions avec M. Iskenderov, interlocuteur plutôt fantasque, dont le dossier repose sur une étude d'impact mal ficelée, ont vite été bloquées.»

Les élus socialistes locaux sont eux aussi opposés au projet Hermitage. Ils contestent la disparition de 230 logements, dont 170 sociaux - dans une zone, la Défense, où ils ne sont déjà pas légion - et leur remplacement par des appartements de luxe vendus au prix moyen de 12 000 euros le mètre carré (jusqu'à 15 000 euros pour les mieux situés). « Le périmètre de la Défense est une opération d'intérêt national et je me réjouis que le verdict du tribunal de Nanterre mette un terme à la stratégie de passage en force d'un projet qui n'est, pas, lui, d'intérêt

**2007** Les deux associés saint-petersbourgeois se séparent. Mirax devient la propriété de M. Polonsky, qui crée une filiale française, Hermitage, dirigée par Ermin Iskenderov.

**2009** La crise a raison du chantier de la deuxième tour de la Fédération et Mirax, au bord de la faillite, négocie sa survie avec ses créanciers et change de nom pour, en 2010, devenir Nazvanie. Le chantier de la tour de la Fédération, la plus haute tour de Moscou à 506 mètres, redémarre mi-2011.

lions d'euros. Elle a ainsi réalisé une belle plus-value pour cet ensemble acheté à Axa 19,8 millions d'euros, en 2001.

La vente ne sera cependant effective qu'après le relogement de tous les habitants, Hermitage s'engageant à payer les loyers des logements vides d'ici là. L'immeuble, relevant du régime social, est aujourd'hui vide et muet, tous ses locataires indemnisés (environ 20 000 euros chacun) et relogés dans un bâtiment très proche. « Ils y sont mieux, dans des appartements plus grands et confortables », assure M. Iskenderov. Une seule locataire résiste encore dans cet immeuble, appelle infra, déserté. « Elle n'a pas droit à un logement social car elle vit ailleurs », prétend M. Iskenderov, agacé.

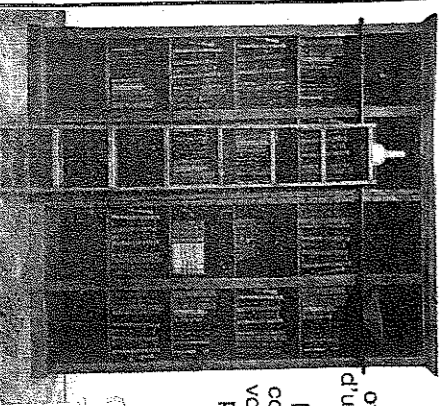
**230 logements, dont 170 sociaux, devraient être remplacés par des appartements de luxe, vendus au prix moyen de 12 000 euros le mètre carré**

Les autres locataires, non sociaux, des bâtiments dénommés Bretagne et Anjou sont en cours de relogement. Leur association, Vivre à la Défense, qui a, en première instance, échoué à faire annuler la vente de leur immeuble, se voit réclamer, par Hermitage, 8 millions d'euros de dommages et intérêts pour procédure abusive ayant retardé et renchéri son projet. « C'est de l'intimidation pour décourager toute autre tentative de recours », estime Claire Augier, sa secrétaire générale.

Le financement déjà complexe du projet Hermitage, qui s'élève à 2 milliards d'euros, ne va pas se simplifier avec la décision du tribunal de Nanterre. M. Iskenderov assure avoir investi 200 millions d'euros en fonds propres et obtenu le crédit de deux grandes banques russes, Sberbank et VTB, pour 700 millions d'euros. A une condition toutefois : obtenir un permis de construire purgé de tout recours. Désormais, le temps presse pour un projet pourtant choyé par M. Sarkozy, toujours intéressé par ce qui se passe à la Défense. ■

ISABELLE REY-LAFEBVRE

## COMPOSABLE & BIBLIOTHÈQUE SUR MESURE



Avec vos meubles, offrez vous les conseils d'un architecte d'intérieur

100%

de réduction

sur l'achat d'un meuble

Meubles et Atmosphère

OUVERT LE DIMANCHE

18 rue de Chateaudun 75009 Paris 01.48.78.72.57  
www.meublesetatmosphere.com

## Sur France Info "A la une du monde"

du lundi au vendredi à 21h25 avec **Le Monde**

France **Info**

**Info à Vif**

france-info.com