

Palais des Congrès: les failles à colmater

Colossal, c'était le mot. Lorsque, en 1974, le Centre des Congrès de Paris fut inauguré à la porte Maillot, son allure de gros gâteau surmonté d'une unique bougie — l'hôtel Concorde — ne suscita aucun enthousiasme esthétique. Mais l'énormité de l'entreprise — un demi-milliard de Francs, 2 hectares de construction, un auditorium de 4 500 places, 5 000 m² de salles d'exposition, 1 500 places de parkings — promettait des bénéfices eux aussi colossaux : 250 000 congressistes par an, une recette de 350 millions de Francs, supputait, à l'époque, la Chambre de commerce et d'industrie, promoteur de l'ouvrage.

1976. Quelques failles sont apparues dans les murs et les plafonds du bâtiment. Vite colmatées. Dans la trésorerie aussi : le déficit atteint 10 millions de Francs par an, alors que les calculs de départ en escomptaient à peine trois. Ces brèches-là seront plus difficiles à combler. C'est la conception même de l'opération qui est en cause.

« La crise internationale a ralenti le flux des gros congrès américains, pour lesquels était conçu le palais », reconnaît M. Arrighi de Casanova, directeur

Le Palais des Congrès, au-dessus du boulevard périphérique, à Paris.

de la Chambre de commerce. Construit pour héberger d'énormes rassemblements de 2 000 à 4 000 personnes, le centre a dû se rabattre sur des groupes plus modestes, de 200 à 600 personnes. Mais « tirer sur des mouches avec un bazooka » pose des problèmes techniques : les petits congrès emmêlent leurs congressistes dans des salles et des circuits conçus pour un seul grand rassemblement.

Quant au superbe grand auditorium de 4 500 places, conçu, lui aussi, pour congressistes multilingues, il n'avait plus guère d'utilité. Il fallut, en hâte et à grands frais, remodeler l'ensemble du bâtiment et refaire l'acoustique de la salle pour l'adapter à toutes les formes de spectacle : ballets, orchestres classiques, vedettes de la chanson.

Démesuré, le Palais des Congrès n'est pas, pour autant, inutile. Les calculs, peut-être optimistes, des spécialistes indiquent qu'en 1975 les congressistes auraient rapporté quelque 420 millions de Francs à la France. Soit le tiers des recettes touristiques nationales. Dans ce pactole, Paris se taille la part du lion : près de 33 %. Avant tout, bien sûr, parce que Maxim's, le Lido, les Champs-Élysées et les magasins de luxe attirent les candidats congressistes du monde entier. Mais aussi, quand même, parce que l'outil — salles de réunion,

système de traduction simultanée, hôtel géant — existe à la porte Maillot. Avant, la capitale de la France était noyée par l'arrivée d'un groupe de plus de 1 000 personnes...

Revu et corrigé, le mastodonte de la porte Maillot peut donc envisager l'avenir avec sérénité. L'étrange mode mondiale de congresser à tout propos ne disparaîtra pas du jour au lendemain. A moins que quelques gouvernements tatillons ne partent en guerre contre cette pléthore de « réunions professionnelles » et lointaines — systématiquement inscrites dans les frais généraux — et qui s'apparentent bien souvent à de la simple fraude fiscale. Les Etats-Unis y ont déjà songé. **M. G. ■**

La Défense: l'austérité

Du Louvre à la Défense, il fallait qu'une perspective soit ouverte ou fermée. Il fallait qu'une tour soit assez haute pour être rentable, mais assez basse pour être dissimulée derrière l'arc de triomphe. Il fallait des immeubles miroirs. Il n'en fallait plus... Pour avoir le droit de devenir le Manhattan français, le quartier de la Défense s'est beaucoup battu depuis dix ans. Aujourd'hui, on s'y bat un peu les flancs.

L'Etablissement public pour l'amé-

nagement de la Défense (Epad) vient de rendre public son budget 1977. Ce n'est pas tout à fait la misère. Mais c'est au moins l'austérité. Plus rien à voir, en tout cas, avec l'euphorie conquérante d'antan. La Défense devait être, un peu plus à l'ouest, un Paris bis où le Gotha des grandes affaires et des grands ministères devait s'agglutiner dans 800 000 m² de bureaux. C'est toujours l'euphorie en 1972, lorsque, pour rentabiliser les équipements du nouveau quartier, l'Epad arrache l'autorisation de sauter du raisonnable dans la démesure en doublant le programme : 1 500 000 mètres carrés.

Ces deux dernières années, déjà, l'alarme avait sonné. 1977 est, carrément, l'année de la désillusion. Le budget descend de 477,9 millions de Francs, en 1976, à 311 millions. Le montant des autorisations de programme est ramené de 145 millions à 74 millions. Celui des crédits de paiement, de 284 millions à 127.

Les travaux sont sévèrement limités, parfois différés : la quatrième tranche du parc de la Défense, la construction de l'avenue Picasso, à Nanterre, le prolongement de l'esplanade centrale sont remis à plus tard. Quarante-neuf millions de Francs doivent pourtant être dégagés pour réaliser d'indispensables travaux d'accompagnement. Mais, pour équilibrer son budget, l'Epad devra emprunter 206 millions

*Les tours de la Défense,
à l'ouest de Paris.*

de Francs à la Caisse des dépôts, en sus des 90 millions déjà empruntés depuis huit ans. Quatre-vingt-quatorze licenciements, sur un effectif de 450 personnes, sont prévus. Et, après avoir réalisé 296 000 m² de bureaux en 1974, 182 000 en 1975, la Défense n'en produira que 30 000 m² en 1977.

Les bureaux vides

Le problème est simple. Il y a trop de bureaux dans Paris. Difficile à déterminer avec exactitude, le stock de bureaux vides de la capitale tournerait autour de 1 million de m². Pour la Défense, les chiffres sont plus précis. « Nous comptons actuellement 145 000 mètres carrés de bureaux vides », précise M. Jean Millier, directeur de l'Epad. Soit près d'un sixième de la superficie actuellement disponible.

Ce chiffre est imposant, mais il ne mesure pas entièrement l'ampleur de la crise. La chute des prix est encore plus spectaculaire : en 1970, les bureaux de la tour Nobel se louaient 700 Francs le mètre carré. Aujourd'hui, la tour Fiat, par exemple, se brade entre 450 et 600 Francs le mètre carré. Et si les promoteurs acceptent de louer à de tels prix, c'est pour éviter de vendre à des tarifs plus dérisoires encore.

MICHELE GEORGES ■