

# РУССКИЕ НАД ПАРИЖЕМ

В Париже уже в конце года может начаться строительство двух футуристических небоскребов авторства Нормана Фостера. Россия выступила инициатором этого грандиозного строительства, которое обойдется в 2,9 млрд евро и станет самой большой отечественной инвестицией во Франции. «Русские башни» будут самыми высокими в Европе, хотя и в знак уважения на метр ниже Эйфелевой башни. Новая достопримечательность Парижа станет самым заметным символом русского капитала в Европе.

Анастасия Новикова  
Москва — Париж







Париж полон памятников русско-французской дружбы: красивейший мост Александра III напоминает о теплых связях великой республики с великой империей в XIX веке, о том, как Русский экспедиционный корпус помогал союзнику по Антанте в годы Первой мировой войны, напоминает памятник на берегу Сены. Символом отношений между Россией и Францией в XXI веке могут стать две башни в парижском деловом квартале Дефанс, которые будут всего на один метр ниже Эйфелевой башни. Строительство небоскребов Hermitage Plaza, самых высоких в Европе, станет крупнейшим российским инвестиционным проектом во Франции — вложения оцениваются в размере 2,9 млрд евро, что втрое превышает весь объем накопленных российских инвестиций в стране. Две футуристические башни, детище знаменитого британского архитектора Нормана Фостера, будут видны из любой точки Парижа, недвусмысленно демонстрируя русскую «мягкую силу», которую призвал активнее использовать во внешней политике президент Владимир Путин. Он, кстати, обещал заложить первый камень в основание башен, которые долгие годы будут зримым символом присутствия русского капитала в Европе.

Проект действительно масштабный и беспрецедентный — русские девелоперы еще ни разу не замахивались на строительство 320-метровых небоскребов в европейских столицах. Это тот редкий случай, когда обе стороны заинтересованы в том, чтобы строительство было доведено до конца. Для Франции оно станет способом завлечь к себе русских инвесторов, а для России — продемонстрировать Европе свое влияние и развеять стереотипы о диких методах ведения отечественного бизнеса и криминальном происхождении русских денег.

## ДЕСЯТЬ К ОДНОМУ

Франция сейчас, как никогда, заинтересована именно в крупных инвесторах, страна до сих пор тяжело переживает последствия мирового финансового кризиса и нуждается в серьезных вложениях в свою промышленность. Несмотря на то что в мире Франция считается достаточно привлекательной страной для инвестиций, русский бизнес с большой неохотой приходит на местный рынок. В результате структура взаимных инвестиций отличается огромной диспропорцией — если Франция сейчас занимает третье место по объему капиталовложений в России, уступая лишь Германии и Швеции, и накопила около 10 млрд евро инвестиций, то отечественный бизнес практически не представлен во Франции: общий объем вложений еле перевалил за 1 млрд евро.

Глава Франко-русской торгово-промышленной палаты (ССИФР) Эмануэль Киде пояснил «МП», что главная причина такого дисбаланса заключается в недостаточной информированности предпринимателей обеих стран. Французы не верят, что можно нормально вести бизнес в России, а русских отталкивает настороженное отношение к происхождению их капиталов со стороны европейских банков и сложность бюрократических процедур. «Сейчас очень хороший момент для выхода на наш рынок, потому что кризис во Франции идет полным ходом и у русских много возможностей для приобретения активов по самой низкой цене, — говорит Киде. — Это не только позволит поддержать промышленность Франции, но и позволит российскому бизнесу открыть для себя новый рынок».

В России ситуация обратная. Киде рассчитывает, что через два-три года французским предпринимателям удастся выйти на второе место по объему инвестиций в России, для этого ССИФР создала серьезное лобби из глав крупнейших компаний двух стран. Экономический совет организации возглавляет миллиардер Геннадий Тимченко, вместе с ним в него входят глава ОАО «РЖД» Владимир Якунин, гендиректор госкорпорации «Ростех» Сергей Чемезов и другие влиятельные люди. С французской



ЭМИН ИСКЕНДЕРОВ



стороны состав не менее представительный: президент Alstom Патрик Крон, председатель совета директоров Total Кристоф де Маржери, гендиректор группы «Сосьете Женераль» Фредерик Удеа и другие. «Наша задача — привлечь как можно больше крупных французских предпринимателей, чтобы организовать серьезное лобби в правительстве России для реализации здесь крупных проектов, так мы сможем привлечь новые инвестиции уже со стороны средних и мелких предприятий, — поясняет Киде. — Одновременно это позволит обезопасить российских инвесторов во Франции, если у них возникнут проблемы».



## ЛОКОМОТИВ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

Такое лобби действительно очень необходимо, ведь особенности ведения бизнеса во Франции примерно такие же, как в России, — без связей и административного ресурса сложно довести крупный проект до конца. Глава и владелец группы Hermitage Эмин Искендеров потратил 3 года на то, чтобы заручиться поддержкой местных и федеральных властей. Сторонники проекта нашлись как в правительстве Николая Саркози, так и в команде Франсуа Олланда. Его спецпредставитель, известный французский политик Жан-Пьер Шевенман, каждые две недели справляется о судьбе башен, а министр иностранных дел Лоран Фабюс лично курирует проект.

Российские власти также оказывают поддержку Искендерову. В 2010 году он продемонстрировал проект башен тогда еще премьер-министру Владимиру Путину во время визита последнего во Францию, а подписание предварительного соглашения о строительстве в Дефансе прошло в присутствии президентов России и Франции на тот момент Дмитрия Медведева и Николая Саркози. Основным инвестором проекта является группа Hermitage. Значительную часть средств профинансирует Сбербанк, в проекте также будут участвовать крупные французские и европейские банки. Это было одним из условий, на которых структура Германа Грефа согласилась предоставить кредит. Судьба самого амбициозного российского проекта во Франции станет одной из тем переговоров Лорана Фабюса с главой МИДа Сергеем Лавровым — визит главы французского внешнеполитического ведомства в Москву также намечен на сентябрь.

«Это очень символично, что крупнейший государственный банк России планирует финансировать строительство башен, которые изменят ландшафт одного из самых знаковых городов Европы», — сказал «МП» Пьер Луврье, председатель CFG Capital, который отвечает за финансовую часть проекта. Он

*Основную часть средств профинансирует Сбербанк, остальные деньги предоставят крупные европейские банки*

сам столкнулся с более чем настороженным отношением к происхождению российского капитала во Франции. В Европе до сих пор считают, что в России весь бизнес, даже крупный, сосредоточен в руках мафии. Когда стало известно, что финансировать проект будет Сбербанк, французские банкиры всерьез обсуждали между собой, что это не что иное, как способ «отмыть деньги Путина» в Европе. «Эти стереотипы реально мешают бизнесу», — говорит Луврье. Поскольку группа Hermitage выиграла публичный тендер, по просьбе правительства страны структуру финансирования проекта полностью проверили спецслужбы, чтобы убедиться, что деньги «чистые».

Если Искендерову удастся построить башни, а многие его критики сильно сомневались, что дело пойдет дальше проекта, Hermitage Plaza может стать локомотивом российских инвестиций во Франции. «Многие крупные бизнесмены из России очень интересуются судьбой нашего проекта, говорят, если у тебя получится, будем рассматривать Францию как интересное место для вложения денег», — заверил он «МП».

## ДОЛГОСТРОЙ ПО-ФРАНЦУЗСКИ

Впервые о строительстве двух башен в Париже группа Hermitage объявила в 2007 году. В проекте на первом этапе участвовал глава печально известной Mirax Group Сергей Полонский. Но мировой финансовый кризис внес свои коррективы в планы скандально известного бизнесмена, и в 2009 году он полностью вышел из проекта Hermitage Plaza.

После этого начались несколько лет бесконечных согласований. Дата начала строительства несколько раз откладывалась — в 2010 году Путину обещали, что камень будет куда за-





НОРМАН ФОСТЕР

кладывать уже в 2011 году, однако разрешение на строительство Hermitage Group выдали только в 2012 году. Если подписание контракта со Сбербанком не сорвется или не будет снова отложено, то к концу 2013 — началу 2014 года компания Искендерова сможет начать расчищать площадку для строительства и завершит все работы к 2018 году.

Часть проволочек связана с особым способом администрирования в Дефансе, аналог которому сложно найти в России. Деловой квартал расположен на территории сразу трех городов и управляется двумя государственными организациями — EPADESA, которая выдает разрешения на строительство и занимается благоустройством района, и Defacto, отвечающей за культурную жизнь Дефанса. Так что согласовывать буду-

щую стройку пришлось как с руководством EPADESA, так и с администрацией города Курбева, на территории которого находится площадка под строительство небоскребов.

В Дефансе придумали интересную схему для выдачи разрешений на строительство: застройщик в буквальном смысле слова платит за воздух, поэтому за последние годы квартал рос не вширь, а только ввысь. «Мы продаем права на строительство за каждый квадратный метр, который инвестор реально собирается построить, речь идет и о подземных площадях тоже. Захотел надстроить свое здание — доплати», — пояснил «МП», как работает эта схема, гендиректор EPADESA Филипп Шекс.

Hermitage — первый девелопер из России, несмотря на то что половину всего Дефанса застраивали иностранные компании, главным образом из Германии, Англии, Азии, США и Ближнего Востока. «Впервые в Париже будет построено здание многофункционального назначения», — рассказывает Шекс. — Мы заинтересованы в привлечении инвесторов из России и развитии сотрудничества в сфере недвижимости, потому что это новые рабочие места, созданные на нашей территории».

## КОМПЛЕКС НА ПЛОЩАДИ НАПОЛЕОНА

А место для возведения 85- и 86-этажных башен выбрали идеальное — на берегу Сены на так называемой исторической оси Парижа. Русские башни будут находиться на одной линии с Лувром, Елисейскими полями, Триумфальной аркой и Большой аркой La Defance. Великолепный вид будет открываться как из самих

*Башни в центре Парижа будут нецелесообразно демонтировать всей Европе «мягкую силу» России*



небоскребов — весь Париж с 300-метровой высоты будет как на ладони, — так и на сами башни, которые будут просматриваться практически из любой точки города и, конечно, с Эйфелевой башни.

Детище Нормана Фостера, которое сами французы уже называют новой эмблемой Парижа, будет иметь также весьма символический адрес — площадь Наполеона Бонапарта. Именно на этом месте в 1840 году на берег был спущен прах императора, который доставили во Францию по Сене. Сейчас об этих событиях напоминает лишь небольшая стела, которую сложно разглядеть из-за плотного кольца пластиковых столиков одной из местных забегаловок. В будущем на этом месте будет огромная площадь, сравнимая по размерам с Трокадеро. Hermitage собирается объявить конкурс на лучший проект нового памятника Наполеону, который установят в ее центре, аккуратно между двумя башнями. «Мы победили Наполеона,

англичане его убили, а теперь российская компания строит в Париже башни по проекту английского архитектора на площади Наполеона», — проводит исторические параллели Искендеров.





## СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ ПРЕВРАТЯТ В ЭЛИТНОЕ

Казалось бы, просто идеальный участок для строительства 320-метровых небоскребов, если бы не одно «но». На площадке Hermitage Plaza сейчас находится так называемое социальное жилье, где проживали 250 семей. Несмотря на то что они не являются собственниками квартир, а платят за аренду по льготной ставке, просто так выгнать людей оттуда практически невозможно.

Дома и земля под ними принадлежали филиалу Оператора парижского транспорта, и участок продали на одном условии, что застройщик сам организует переселение людей. Во Франции по закону семьи из социального жилья можно принудительно выселить, только если они отказались от 3–4 вариантов нового жилья. В Hermitage решили не пользоваться этой нормой, тем более что в местной прессе стали появляться гневные публикации, в которых утверждалось, что застройщик насильно выгоняет людей из домов.

Как признается Искендеров, сначала конкуренты над ним смеялись, считая, что связываться с жителями социальных

квартир — безнадежная затея. Однако на данный момент 220 семей уже переселены в другие квартиры в Париже и городах, на чьей территории находится Дефанс, рассказал «МП» депутат парламента и мэр Курбева Жак Коссовски.

«Сейчас они переехали в жилье, большее по площади, при этом меньше платят за аренду, — рассказал Коссовски. — Пока что я не получил ни одного письма от тех, кто был бы не согласен с переселением. Конечно, есть съемщики, которые не хотят уезжать из принципа, но мы продолжаем работать с ними».

Большую часть площадей в будущих высотках отдадут под элитное жилье, остальное пространство займут офисы, пятизвездочный отель, рестораны и концертный зал. Рядом с небоскребами также откроют русский лицей. В Дефансе очень не хватает именно жилых построек, поэтому вечером деловой квартал пустеет. Правда, жителями Hermitage Plaza вряд ли станут рядовые офисные сотрудники — квартира с панорамным видом на Париж будет доступна только очень обеспеченным французам, ведь ориентировочная цена за квадратный метр будет достигать 20 тыс. долларов. Впрочем, 320-метровые башни могут стать новым домом и для зажиточных иностранцев, например из арабских стран или той же России. **МП**