

Parc HLM de Nogent : Libérons les otages

par Michel GILLES, Conseiller municipal Nogent Démocratie

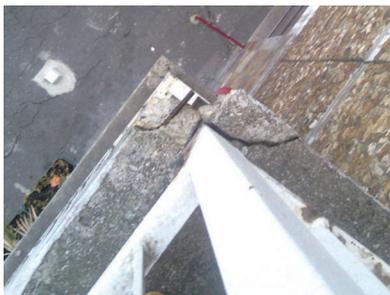


En 2009, la ville de Nogent-sur-Marne a transféré 1055 logements sociaux à Valophis Habitat qui s'était engagé à les réhabiliter dès janvier 2010.

Ce transfert ayant été conclu pour seulement 16 millions d'euros lorsque le service des Domaines évaluait sa valeur à 62 millions d'euros, nous avons fait un recours pour s'opposer à cette spoliation des Nogentais.

Aujourd'hui, malgré toutes les annonces dans la revue municipale, nous constatons que Valophis n'a fait aucune des réhabilitations promises.

Pire, la maintenance n'est plus assurée correctement et certains logements sont dans un état de vétusté qui pose de graves problèmes de sécurité : installation électrique défaillante, balcons menaçant ruine, et disparition des extincteurs dans les parties communes.



Devant cette dégradation accélérée de l'état du parc HLM, le Préfet a pris des arrêtés de mise en demeure de faire des travaux

d'urgence. Rien n'y fait, Valophis refuse de faire les travaux et prend en otages les locataires.

Dès 2009, nous avons proposé de renégocier les termes du transfert. En octobre 2010, une rencontre en mairie laissait espérer une révision rapide des conditions de transfert qui aurait permis de mettre fin à la procédure judiciaire.



La situation devenant très préoccupante, et avant que des accidents graves interviennent, nous adressons à Valophis une proposition de transaction (en ligne sur notre site) qui transforme la valeur de transfert en engagements à faire des travaux:

- * construire de nouveaux logements sociaux ailleurs dans Nogent,
- montant minimum de travaux de réhabilitation à réaliser avant 2015,
- pour garantir le maintien en état du parc de logements sur la durée du bail (90 ans), un minimum de 50 logements réhabilités chaque année à partir de 2015,
- mise en place d'un comité des locataires habilité à vérifier le bon déroulement des opérations de réhabilitation et la qualité de la maintenance.

Nogent Démocratie démontre ainsi sa capacité à faire des propositions concrètes pour l'intérêt général

TRANSACTION

Nogent
DEMOCRATIE

La lettre

Juin 2012



La force de proposition au service des Nogentais par Anne STEHLE

Alors que le maire diffuse, au frais du contribuable, une brochure de 48 pages pour expliquer pourquoi il n'a tenu aucune de ses promesses électorales de 2008, nous faisons le choix de vous présenter les résultats de l'action que nous menons depuis notre création.

Dans notre lettre d'avril, nous vous avons déjà signalé que grâce à notre intervention, la statue de Mme Carla Sarkozy a finalement été payée par le promoteur Cogedim. Malheureusement, nous n'avons pas réussi à anticiper l'arrivée de pavés "made in China". De même, malgré nos mises en garde répétées, la gestion financière reste chaotique et la dette de Nogent-sur-Marne explose.

Mais vous verrez dans cette lettre que la mobilisation collective peut réussir à faire prévaloir l'intérêt général. En utilisant la procédure judiciaire comme arme au service des Nogentais, nous avons bon espoir

de rétablir un juste équilibre sur les deux projets phares de la mandature 2008-2014 : le centre d'affaires Nogent-Baltard et le transfert du parc HLM à Valophis Habitat. Pour tous ceux qui doutent, nous voulons démontrer que l'action collective peut faire progresser les choses. L'action politique n'est pas nécessairement un bal des egos. D'autres dossiers à fort enjeu pour l'avenir de notre ville, tel le plan local d'urbanisme (PLU) promis depuis 2004, méritent que chacun s'y intéresse. Ensemble nous trouverons des solutions.

Nogent Démocratie veut résolument être la force de proposition au service des Nogentais.



Projet Cité d'Affaires Nogent-Baltard : le bon compromis par Michel ROMANET-PERROUX

En juillet 2010, 700 Nogentais ont exprimé leur refus face à un projet qui ignorait les engagements pris en 2008. Un premier recours judiciaire visait à obtenir une révision du projet. Mais l'entêtement de certains nous a obligé à déposer un nouveau recours, cette fois-ci contre les permis de construire, en février 2012 : 198 Nogentais ont signé ce recours pour réaffirmer leur souhait de révision du projet.



Toutefois, fidèles à notre volonté de trouver des solutions, nous avons rencontré directement la direction de la société Eiffage ce qui a permis d'établir un dialogue constructif.

Ensuite, un groupe de travail s'est mis en place. .../...

Rejoignez-nous

Vous voulez faire de la politique autrement. « Nogent Démocratie » est le seul mouvement indépendant au service de la démocratie locale.

Vous pouvez nous contacter :

- en adressant un message à l'adresse nogent.democratie@gmail.com
- par courrier à Nogent Démocratie – 12, rue Henry-Dunant - 94130 Nogent-sur-Marne
- depuis notre site <http://nogent.democratie.free.fr>

Ne pas jeter sur la voie publique

Après plusieurs mois de négociation, y compris avec la RATP, nous avons réussi à obtenir des modifications significatives :

- une réduction de 800 m² de la surface totale du projet,
- une réduction de 3,50 m de hauteur du bâtiment devant le pavillon Baltard,
- l'intégration de 30% de logements sociaux dans le programme,
- un équipement public, sur la place Sépard que la RATP devrait céder à la ville.

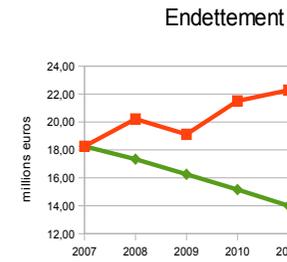
Le tout dans un montage financier équilibré qui épargne les contribuables nogentais : l'enveloppe financière mobilisée par la Ville pour la mise en œuvre des engagements d'aménagements urbains (voieries et espaces urbains) et achat des terrains RATP de la place Pierre Semard ainsi que la rénovation de l'ancienne gare, s'équilibre avec les recettes fiscales perçues au titre des permis de construire (Plafond Légal de Densité, Taxe d'Aménagement).



NOUVELLE PROPOSITION - 73 LOGEMENTS DONT 37 SOCIAUX
VUE DEPUIS AVENUE DE JOINVILLE

La volonté des requérants, mise au seul service des Nogentais permet d'améliorer le projet d'affaires Nogent-

Baltard de façon à le rendre plus harmonieux. Avec une surface de plus de 4000 m² incluant l'ancienne gare qui sera alors aménagée, le projet d'un équipement public, supprimé dans le "projet 2010" de la Cité d'Affaires retrouve ainsi sa destination. « **Entre le pessimisme désespéré et l'optimisme satisfait, la seule certitude raisonnable est le volontarisme** » A Jacquard



Le contrat de mandature prévoyait également une réduction de l'endettement avec une dette ramenée à 14 millions fin 2011.

Le résultat est bien différent

La ville a contracté trois emprunts en 2011 :

- un emprunt de 3,5 millions auprès de la

Société Générale au taux de 3,81%

► un emprunt de 0,75 millions auprès de la Caisse des Dépôts au taux de 4,51%

► un emprunt de 1,25 millions auprès de DEXIA au taux de 4,52%

En conséquence la **dette augmente en 2011 de +23%** pour atteindre 22,8 millions d'euros fin 2011 et les charges financières grimpent rapidement, +18% en 2011.

Il faudra encore quelques brochures de communication pour nous convaincre que la gestion financière de la ville s'améliore !

La grande braderie et l'UCN

par Dominique FAURE



Après l'épisode des pavés chinois achetés plus chers que des pavés français, nous avons décidé d'ouvrir une rubrique

“Combien ça coûte ?”

Le sujet du jour : la grande braderie qui a animé les rues de Nogent les 23 et 24 juin derniers.

Le conseil municipal du 30 avril 2012 a approuvé une convention entre la commune et l'UCN (union des commerçants nogentais) qui prévoit :

- La prise en charge par la ville de l'aide logistique, des services préliminaires, du barriérage ainsi que le service d'ordre et la sécurité pendant les deux journées de la braderie ;
- Le paiement d'une redevance par l'UCN de 4,25 euros par mètre linéaire du domaine public utilisé.

Par ailleurs, l'UCN bénéficie chaque année d'une subvention annuelle de la communauté

d'agglomération de 20 000 euros à laquelle, s'ajoute certaine année un complément pouvant aller jusqu'à 12 000 Euros.

Nous avons demandé au maire de nous adresser :

- la copie de la convention signée par l'UCN,
- le bilan recettes-dépenses en coût complet pour la ville de la braderie,
- la convention entre la communauté d'agglomération et l'UCN qui définit l'objet de ces 20 000 euros de subvention ainsi que le rapport d'activité de cette association qui explique l'utilisation faite des différentes subventions reçues.

Réponse attendue lors du conseil municipal du 9 juillet

Nogent Démocratie vous dira tout



La vérité sur le compte administratif 2011

par Josette LEJEUNE



Le maire de Nogent n'est pas avare en frais de communication : deux brochures (une de 24 pages, l'autre de 48 pages) pour essayer de démontrer qu'il tient ses engagements en matière de finances publiques.

Nous avons déjà mis en évidence, lors du vote du budget 2012, l'augmentation de 30% des indemnités des élus de sa majorité, et le doublement de la dette de la ville.

Regardons le compte administratif 2011 :

La bonne nouvelle est la forte augmentation des recettes de la ville.

Ces bons résultats proviennent notamment de la taxe pour dépassement du plafond légal de densité (ce que payent les promoteurs pour

déroger aux règles d'urbanisme) qui se monte à 1,6 millions et de la reprise des ventes immobilières avec une progression de + 17,8% des droits de mutation.

Mais les impôts locaux ne sont pas en reste ! Les contributions directes passent de 673 € par habitant en 2010 à 707 € par habitant en 2011, soit une **augmentation des impôts de +5%** !

Quant aux dépenses, nous sommes très loin du contrat de mandature qui prévoyait une augmentation maximale de +3% par an des dépenses de personnel et de +2% par an des autres dépenses de fonctionnement.

L'augmentation en 2011 a été de 1 500 000 € soit + 4,15 %.

Les dépenses de personnel, après deux années de modération, **ont progressé de 8,25%**