



ÉDITORIAL

La démocratie au quotidien Michèle Grivaux

À Nogent, le citoyen est trop souvent mis devant le fait accompli et n'a d'autres choix que de payer toujours plus d'impôts pour financer des décisions, sur des affaires municipales, prises en catimini. Et certaines décisions sont difficilement compréhensibles :

- Comment justifier une subvention de 47 000€ pour un master de pétanque auquel faute de place, de nombreux Nogentais n'ont pu assister... alors qu'au même moment se déroule dans le quartier des Maréchaux le concours annuel de pétanque réunissant les habitants du quartier et pour lequel point de subvention ? (ni le moindre espace de jeux pour les enfants !)
- Comment expliquer que l'Union des commerçants (UCN) perçoive directement (en liquide), les droits d'occupation du domaine public ?
- Comment accepter que la ville achète des biens immobiliers systématiquement au-dessus du prix du marché (le pavillon de la rue Ancelet à côté du marché), alors qu'elle vend son patrimoine presque toujours à prix cassé (le parc HLM notamment) ?
- Comment admettre que les conseillers municipaux se fassent payer une tablette numérique par la ville, alors que leurs indemnités ont augmenté de 28 % !

Nous pourrions poursuivre encore longtemps la liste des anomalies de gestion.



Terminons par ce qui fait maintenant la notoriété de notre ville : la statue de Carla Bruni qui a été inaugurée par le maire dans une enceinte privée avec un filtrage des entrées par la police municipale !

Et si les Nogentais pouvaient donner enfin leur avis avant que l'irréparable soit commis ?

Le compromis obtenu pour le centre d'affaires Baltard démontre que la concertation permet de limiter les dérives.



Nous vous proposons dans cette lettre de nous donner votre avis sur trois dossiers structurants :

- le choix du site pour une nouvelle crèche,
- la rénovation du marché central,
- la gestion du parc HLM.

**Nogent Démocratie à l'écoute
et au service des Nogentais.**



Cité d'affaires Nogent-Baltard : le bon compromis ? Michel Gilles, conseiller municipal Nogent Démocratie

Si la requalification du quartier de la gare RER A est attendue par tous, les avis divergent sur la bonne (ou la moins mauvaise) solution.

Les promesses faites pendant la campagne des municipales de 2008 – un appel à projet limitant l'urbanisation à 14 000 m² – sont oubliées.

De même, le projet Eiffage, retenu par le jury en juillet 2008 – avec sa coulée verte devant le pavillon Baltard et son centre multimédia –, n'est plus d'actualité.

Et les Nogentais ont découvert avec horreur, lors de l'enquête publique de juillet 2010, un projet démesuré de 33 580 m², ce qui a conduit nombre d'entre eux à se prononcer contre auprès du commissaire enquêteur, puis à faire un recours afin d'obtenir l'annulation de la déclaration de projet.

Conscients de l'impopularité de ce nouveau projet, promoteur et mairie ont finalement accepté, en 2012, de négocier. Un mémorandum, voté à l'unanimité par le conseil municipal du 9 juillet 2012, est venu conclure cette phase de négociation. Cet accord prévoit :

- la réduction de la surface à construire (le projet revient à 28 758 m²) avec une

réduction de la hauteur de l'immeuble devant le pavillon Baltard,

- la mixité sociale en réservant 37 logements pour de l'habitat social,
- le retrait effectif de la place Sémard du projet et son rachat par la ville - pour un montant réduit de moitié par rapport aux prétentions de la RATP – pour y installer l'équipement public promis en 2008,
- la neutralité du projet global pour les finances de la ville.

Eiffage a déposé, le 15 octobre 2012, de nouveaux permis de construire conformes à ce nouveau cadrage.

Et, pour respecter les termes de l'accord, nous avons décidé d'abandonner le recours contre la déclaration de projet.

Cette solution, comme tout compromis, ne lève pas toutes les objections au projet (volumétrie, esthétique...). Toutefois, la preuve est faite qu'il est possible, par la concertation, de réduire les insatisfactions. Espérons que l'élaboration du plan local d'urbanisme, qui dessinera notre ville pour les vingt prochaines années, bénéficiera de cette expérience et nous offrira un vrai dialogue en amont.

Nous y veillerons.



Une nouvelle crèche ? Faisons le bon choix Bruno Morfin

Bonne nouvelle pour les parents qui souhaitent une place en crèche pour leurs petits... et ils sont nombreux puisque la mairie admet que 50 % des demandes restent insatisfaites ! Le Maire a le projet d'implanter une nouvelle structure de

60 berceaux, à l'emplacement du Mille-club en bas de la côte Baltard (à côté de la chapelle). Une étude de faisabilité est en cours.



Pour mémoire, rappelons que dans le projet du Pôle RER Nogent-Baltard, le maire avait pris l'engagement de créer un équipement public.

À l'arrivée, ce dernier a disparu (la crèche prévue à côté du pavillon Baltard sera presque exclusivement privative). Nogent Démocratie s'est battu pour faire requalifier l'aménagement de la place Sémard et pour que ce fameux bâtiment public soit construit sur le terrain dans le prolongement de l'ancienne gare SNCF. Le Maire en a validé le principe... sans toutefois donner plus de précisions.

Nogent Démocratie, soucieux de promouvoir au mieux l'intérêt des Nogentais s'interroge : la nouvelle crèche ne serait-elle pas mieux située sur la place Sémard plutôt qu'en bas de la côte du Baltard ?



→ Elle serait plus facilement accessible aux piétons avec des poussettes et pourrait accueillir non seulement les enfants du quartier mais également ceux des Nogentais utilisateurs des transports en commun (bus et RER A).
Qu'en pensez-vous ?



Pour vous permettre de donner votre avis sur l'emplacement de cette nouvelle crèche, **Nogent Démocratie** organise un sondage sur son site internet. Les résultats

seront transmis au Maire avec aussi la proposition d'**ouvrir au public** – comme dans d'autres villes – les commissions d'**attribution des places de crèches** :

Vous attendez un bébé ou vous êtes parents de très jeunes enfants, où souhaitez-vous que la future crèche municipale soit située ? :

- à la place du Mille-club, en bas de la côte Baltard,
- à proximité de l'ancienne gare SNCF,
- quel quartier de Nogent habitez-vous ?

Nous attendons vos réponses sur notre site : <http://nogent.democratie.free.fr>



Faut-il que Nogent reprenne la gestion de son parc HLM ?

Pascal Rigaudeau

En 2008, tous les candidats à l'élection municipale ont promis la **réhabilitation en urgence des logements HLM**. En 2009, le maire a fait le choix de confier cette réhabilitation à Valophis par le biais d'un bail emphytéotique.

Les **conditions financières** de ce transfert étaient pour le moins **choquantes** : la **valeur estimée** par le services des Domaines était de **62 millions d'euros** (ce qui permettrait à la ville de financer nombre de constructions de logements sociaux) alors que le transfert a été **cédé pour – 1,5 million d'euros (c'est la ville qui a du payer pour donner son parc HLM à Valophis !)**.

Afin de **sauvegarder les intérêts financiers de la ville**, nous avons **saisi le tribunal administratif**. Curieusement le **tribunal de Melun a jugé que cette affaire ne nous regardait pas** (aucun « intérêt à agir » dans le langage juridique).

Considérant que **la ville a été flouée et trompée** par une présentation erronée des comptes prévisionnels, **nous venons de faire appel de cette décision** du tribunal. De plus, l'expérience montre que **Valophis est incapable d'assurer une maintenance correcte** du parc HLM de Nogent et **ne respecte pas ses engagements** quant au programme de réhabilitation. De **nombreux locataires** subissent au quotidien des **désagréments inacceptables**.

Nous souhaitons engager un dialogue avec le **maire et Valophis** en vue de résoudre ces multiples difficultés et **avons proposé un protocole d'accord**. Mais, la **fin de non-recevoir** de leur part **semble confirmer** que la seule issue serait maintenant **d'annuler le bail emphytéotique** et de **faire reprendre par la ville la gestion de son parc HLM**.

Cette affaire nous conduit à vous poser une question de principe.



Souhaitez-vous que le patrimoine communal soit géré au mieux des intérêts de la ville et des Nogentais ?

Nous attendons vos réponses sur notre site : <http://nogent.democratie.free.fr>



Restructuration du marché ou nouvelle opération immobilière ?

Nicolas Stehle

Rappelons que le **marché actuel n'est plus aux normes** et qu'il est menacé de **fermeture** si rien n'est fait. Le Maire a déclaré que la reconstruction du marché centre-ville, véritable épine dorsale de l'activité commerciale à Nogent, ne peut se faire sans l'avis des Nogentais.

Malheureusement le **questionnaire** diffusé dans la revue municipale **ne pose pas** (volontairement ?) **les bonnes questions**. Des informations officieuses donnent les grandes lignes du projet tel que voulu par le Maire :

• **Démolition de l'actuel gymnase-marché** et **recréation d'une halle** accueillant des commerces de bouche de manière permanente.

• **Installation de la bibliothèque**, du musée et des archives dans le cadre d'un pôle culturel plus central et création d'un parc-autos d'environ 180-200 places en dessous de la place du marché.



Mais la **création ou non de nouveaux immeubles de logements sur le site n'est jamais annoncé**

clairement. D'ailleurs le **projet d'ensemble**, visiblement déjà arrêté, **n'a jamais été présenté** au **conseil municipal** ni aux **Nogentais**. Aussi le questionnaire de la ville ne pose pas la seule vraie question :



Souhaitez-vous que la rénovation du marché permette :

- la **création d'une grande halle commerciale attractive** avec le **maintien de la surface des marchés**
- ou
- une **nouvelle opération immobilière de grande envergure ?**

Nous attendons vos réponses sur notre site : <http://nogent.democratie.free.fr>

Nogent
DEMOCRATIE

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-Dunand - 94130 Nogent-sur-Marne
- depuis notre site <http://nogent.democratie.free.fr>