



CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 23 JANVIER 2012

Projet de Centre d'Activités Nogent/Baltard

COMMUNICATION DU MAIRE

Je souhaite porter à la connaissance du Conseil municipal l'état d'avancement de ce projet pour lequel la Présidence et la Direction générale de la Société Eiffage m'ont confirmé récemment le maintien de leur engagement sur les bases de l'accord passé en 2008 et la déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS suite à l'enquête publique de 2010 qui a reçu un avis favorable du commissaire-enquêteur validé par le conseil municipal.

Pour votre information, j'ai tenu à vous distribuer ce soir un document sous forme de mise au point suite à la distribution du tract d'une association dont les affirmations sont contraires à la vérité et à la réalité des faits.

Je me devais de répondre à ces accusations et allégations très graves par le document qui vous a été remis et qui sera diffusé dans les médias municipaux.

La communication que je souhaite faire ce soir ne sera pas suivie de débat ; je demande simplement au Conseil municipal de m'en donner acte.

Les 6 permis de construire du projet Nogent/Baltard ont été signés le 7 décembre 2011. Ils étaient affichés par le pétitionnaire Eiffage le 15 décembre.

Le 20 décembre, l'association Nogent-Démocratie déposait 3 recours gracieux contre les 6 permis de construire en demandant leur annulation.

Nogent-Démocratie a largement communiqué sur la procédure destinée à tenter de bloquer une nouvelle fois ce projet.

Ces recours portent principalement sur trois critiques :

- Le dépassement de la SHON autorisée par la déclaration de projet
- Le dépassement des hauteurs autorisées par la déclaration de projet
- Le sous-dimensionnement du stationnement

A cela, il faut ajouter les trois points suivants qui font l'objet, en plus des précédents, d'un recours contre la déclaration de projet :

- La perspective Baltard
- Le logement social
- L'équipement public

Je souhaite affirmer devant notre assemblée que les 6 permis de construire respectent les critères de la déclaration de projet adoptée lors du conseil municipal du 18 octobre 2010 et

celles de la zone plan-masse, répondent en tout point au règlement d'urbanisme en vigueur sur le périmètre.

L'élaboration du projet entre les services de la Ville, Eiffage et la RATP a toujours respecté ces prescriptions et les Permis de Construire ont été instruits dans ce sens et délivrés sans dérogation aucune.

Les conseillers municipaux ont été destinataires, comme d'autres Nogentais, d'un envoi de leur collègue, membre de Nogent-Démocratie des textes des recours gracieux associés à ceux destinés être déposés début février devant le Tribunal Administratif de Melun quelle que soit la suite que le Maire comptera donner aux recours gracieux.

Curieuse façon de considérer l'utilité d'un recours de ce type qui devrait privilégier le débat. Si on souhaite donner une chance à un dialogue constructif, on ne diffuse pas les projets de recours administratifs en annonçant l'échec des recours gracieux : je cite « *l'absence de dialogue et le refus de toute négociation contraint les requérants à engager une nouvelle procédure contentieuse* ».

L'art de poser les questions et d'y répondre soi-même sans connaître la position du maire devient malheureusement une habitude.

Ce projet, chers collègues, est suffisamment important pour l'avenir de notre ville, tant au plan aménagement urbain, économique/emploi, et recettes fiscales, pour que je le livre aux aléas des humeurs des uns et des autres.

Considérant qu'on ne sort d'une difficulté que par le haut, même si les permis délivrés répondent, contrairement aux affirmations des requérants, aux règles d'urbanisme issues de l'enquête publique, j'ai déclaré à la Société Eiffage que j'étais disposé à écouter les propositions pour qu'elles soient examinées avec la volonté de trouver un accord.

En effet, au regard du long processus d'élaboration du projet urbain, mais aussi des nouvelles orientations en matière d'urbanisme issues de la révision en cours du SDRIF et des contraintes, en matière de construction de logement (notamment social) que les contrats de développement territorial imposent, je considère que des évolutions sont possibles.

Eiffage et ses architectes ont reçu de ma part l'accord pour que soit étudiée, sous 15 jours, une mutation de la résidence hôtelière en logement social du type PLS et de revoir le volume et les façades du bâtiment situé entre l'hôpital Armand Brillard et l'école Victor Hugo.

Concernant les équipements publics, je confirme la réalisation d'une crèche d'entreprise dans laquelle la ville réservera, comme prévu, des berceaux et la construction d'un parking public de 600 places. Je confirme aussi l'étude en cours de création d'un autre parking public (en sous-sol) place Leclerc, aux abords du marché ou sous la place Pierre Sémard.

Un conseiller municipal, signataire de ces recours, accompagné d'une personne, rencontrant, à leur initiative le 10 janvier dernier, les représentants de la Société Eiffage (qui m'avait demandé mon accord) qui me faisait un retour de cette réunion le 20 janvier.

Une réponse aux demandes exprimées dans le recours gracieux sera donnée sous 2 à 3 semaines. Je présenterai ensuite ces évolutions lors d'une nouvelle réunion thématique en présence de toutes celles et tous ceux qui ont participé aux 12 ateliers de 2008 à 2009.

Enfin, après une réunion de commission municipale, une délibération, présentant les évolutions possibles et actées par la ville, sera proposée au vote du conseil municipal.