

SOMMAIRE

11/25 - Exercice 2010 - Débat d'Orientations Budgétaires budget principal - Budget annexe des parkings	5
11/ 26 - Garantie communale à hauteur de 50 % en faveur de l'association d'enseignement OGEC Saint André pour la réalisation d'un emprunt destiné à la réalisation de travaux immobiliers au sein de l'établissement sis 5 place de l'Ancien Marché à Nogent.....	42
11/ 27 - Garantie communale de la ville de Nogent à hauteur de 100 % en faveur de la SA d'HLM Coopérer pour habiter pour les emprunts destinés à la réalisation de 48 logements jeunes actifs sis rue Théodore Honoré à Nogent.....	42
11/28 - Stationnement payant - Modification des emplacements et des tarifs de stationnement au parking Espace David Douillet.....	43
11/29 - Rapport d'activités du syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité et les réseaux de communication (SIPPEREC) - Exercice 2009.....	43
11/30 - Promesse de vente avec la société COGEDIM RESIDENCE	44
11/31 - Mise en œuvre de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique pour le secteur du Fort.....	61
11/32 - Proposition de modification du périmètre du droit de préemption relatif à la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité	61
11/33 - Délégation de service public pour l'exploitation de l'établissement multi accueil collectif de jeunes enfants Mandarine avec Tout Petit Monde - Avenant n°5.....	65
11/34 - Convention de répartition des charges et d'utilisation de la partie privative du parking du centre avec la société CIF La Sablière	66
11/35 - Mise à jour du tableau des effectifs suite à la refonte de la catégorie B issue des décrets n°2010-329 et 2010-330 du 22 mars 2010 (fusion des cadres d'emplois des contrôleurs de travaux et des techniciens supérieurs)	66
11/36 - Mise à disposition à temps complet de deux agents relevant du cadre d'emplois des adjoints administratifs auprès de l'association Nogent Présence	66

11/37 - Création d'une vacation au sein du service logement	66
11/38 - Création d'une vacation Initiation roller au CNIS	67
11/39 - Modification du tableau des effectifs	68
11/40 - Approbation de la convention d'objectifs et de financement relative à la prestation de service accueil de loisirs maternel à passer avec la CAF du Val de Marne	68
11/41 - Approbation de la convention d'objectifs et de financement relative à la prestation de service accueil de loisirs primaire à passer avec la CAF du Val de Marne	68
11/42 - Autorisation donnée à M. le Maire ou son représentant à solliciter toute subvention dans le cadre du projet de création de la Maison de l'enfance	69
11/43 - Conventions d'objectifs et de financement relatives à la prestation de service unique pour les établissements d'accueil de jeunes enfants de 0 à 4 ans entre la ville de Nogent et la CAF du Val de Marne	69
11/44 - Convention d'objectifs et de financement relative à la prestation de service accueil temporaire pour les établissements d'accueil de jeunes enfants de 4 à 6 ans entre la ville et la CAF du Val de Marne	70
11/45 - Approbation des nouveaux tarifs Salon des métiers d'art décembre 2010	70
11/46 - Approbation de la convention d'objectifs et de financement à intervenir entre la CAF et la commune relative à l'accueil des adolescents	72
11/47 - Acquisition des biens du conservatoire de musique et d'art dramatique Francis Poulenc	72
11/48 - Approbation de la convention relative à l'organisation du Festival de l'Oh ! les 18 et 19 juin 2011	73
11/49 - Autorisation donnée à M. le Maire pour demander des subventions destinées au musée	74
11/50 - Adhésion et désignation d'un représentant de la ville de Nogent à Cités Unies France - Adhésion au projet Groupe Pays Liban de Cités Unies France	75
11/51 - Compte rendu des décisions du Maire prises en vertu de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales	76

Mairie de Nogent sur Marne

Conseil municipal

Réunion du 8 mars 2011

(La séance est ouverte à 20 h 02 sous la présidence de M. MARTIN, Maire de Nogent)

M. le Maire.- Bonsoir mes chers collègues. Nous allons ouvrir notre séance.

Nous nous sommes permis d'offrir une rose à chacune des personnes présentes dans la salle ce soir, personnes qui se sentent concernées par le 8 mars. La journée de la femme est un événement important qui a été institué en 1989 par une centaine de pays des Nations unies. Ils se sont engagés par convention à mettre tout en œuvre pour arrêter les discriminations à l'égard des femmes. L'objectif était d'établir l'égalité des droits entre les hommes et les femmes mais aussi les droits économiques, sociaux, culturels, civils et politiques. Nous considérons, au plan municipal et au plan national, que cette cause devait être célébrée de façon à ce que nous affirmions notre intolérance à la souffrance des femmes. Cette journée sera pour nous nécessaire tant que la situation ne s'améliorera pas dans le monde. C'est pour cela que le Conseil municipal vous offre, Mesdames qui êtes dans l'assistance, et à nos conseillères municipales, une rose en témoignage de soutien.

M. SAJHAU voulait faire une déclaration en début de séance. Tout de suite après, j'ouvrirai l'ordre du jour.

M. SAJHAU.- Merci Monsieur le Maire. Comme je vous l'ai demandé, il y a quelques minutes, je vous remercie de me donner la parole. Je ne veux pas faire perdre de temps à cette séance qui est importante et avec un contenu long. Mais je voulais quand même, puisque j'ai été implicitement mis en cause dans un article de M. DEVYNCK, dans le journal de notre groupe, préciser deux choses.

Dans son article, M. DEVYNCK dis : *notre groupe « Nogent avec vous » a été élu, etc., et ne comprend plus que trois élus.* Je voulais juste confirmer que j'ai été élu dans le groupe « Nogent avec vous » que dirige Mme MONTCHAMP. Je suis toujours dans ce groupe, à

moins que je n'en ai été exclu mais je ne pense pas. Etant avec Mme MONTCHAMP, je fais partie de la majorité gouvernementale. A partir de là, libre à chacun d'entre nous de décider comment on peut faire avancer les dossiers et pratiquer la politique. Certains ont décidé de faire une opposition systématique. Moi, pour ma part, j'ai considéré, non pas pour les élections cantonales, comme c'est écrit dans cet article, mais seulement parce que, malheureusement, deux de nos collègues ont disparu en décembre, ce qui a entraîné certaines modifications, prendre ma responsabilité, tenter par ma humble participation de faire avancer quelques dossiers, notamment sur le point Info Energie que l'on va relancer et on y reviendra, notamment sur l'efficacité énergétique, notamment sur un certain nombre d'actions comme l'empreinte carbone.

C'est tout. Je suis dans le groupe « Nogent avec vous ». Je vote sur les sujets avec le maximum de bien-fondé que j'y trouve et je peux aussi voter contre si je trouve que l'on doit voter contre. Voilà, je voulais seulement faire cette précision. Merci.

M. le Maire.- Dont acte.

Mme DEBAECKER.- Je voudrais ajouter en complément de ce que vient de dire M. SAJHAU, que Mme HESLOUIN et moi nous avons été élues sur cette même liste, pour des raisons politiques que le tout le monde connaît, puisque l'on a fait une fusion de listes partielle entre les deux tours. Quoi que l'on dise, quoi que l'on fasse, on a été élues de cette manière. Donc, quand dans des articles, dans certains journaux, on évoque aussi que c'est parce que je ne m'oppose plus au Maire de Nogent systématiquement, que l'échange de mon non opposition était ma place au Comité d'Agglomération, je réfute aussi cet article. Je n'ai fait aucun accord avec M. le Maire. Je trouve qu'il était logique que je rejoigne la Communauté d'Agglomération puisque je représente aussi une liste. Il était normal que je continue mon travail d'élue, comme je l'ai toujours fait, avec liberté et un sens de l'engagement qui ne me quittera jamais. Quand je trouve que les choses sont bien, je le dis. Quand je trouve qu'elles ne sont pas bien, je le dis aussi. Voilà.

M. le Maire.- Dont acte. Très bien.

Je me félicite, en tout cas pour moi, au titre du fonctionnement de cette Communauté d'Agglomération, de vous avoir avec M. GEIB, mais vous de façon différente dans la mesure où vous avez participé avec M. CARREZ, et non d'une façon tout à fait banale, à la

création de cette Communauté d'Agglomération. Il était donc normal que, un jour ou l'autre, vous puissiez y siéger.

Mme DEBAECKER.- Monsieur le Maire, en complément personne ne s'était étonné ou offusqué que M. GEIB soit aussi membre de la Communauté d'Agglomération. Personne n'a rien dit. Pourtant, il y avait de quoi après tout !

(Rires)

M. le Maire.- C'est vrai. Très bien.

Je procède à l'appel.

(M. le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux)

En secrétaire de séance, je vous proposerais M. IPPOLITO. Merci. En modérateur, il y en a qui ont plusieurs étoiles. Madame MUNZER, vous êtes d'accord ? Merci.

11/25 - Exercice 2010 - Débat d'Orientations Budgétaires budget principal - Budget annexe des parkings

M. le Maire.- Nous allons commencer bien sûr par le sujet principal de ce Conseil Municipal. Il y en a deux ou trois dont le débat d'orientations budgétaires. Notre collègue, Mme RENOUIL, va vous le présenter. Ensuite, nous passerons au débat naturel qui doit présider à cette séance.

Mme RENOUIL.- Comme vous le savez tous, l'élaboration du budget des collectivités constitue une étape importante dans le processus budgétaire. L'étape préparatoire requiert la tenue au Conseil Municipal d'un débat sur les orientations générales du budget. C'est ce que l'on va tenir maintenant. Le débat d'orientations budgétaires s'inscrit dans la présentation des grandes orientations qui conduiront ensuite à l'élaboration puis au vote du budget définit lors d'un prochain Conseil Municipal. C'est un article de loi qui fait que c'est une phase préalable à ce vote primitif. Ce débat va nous permettre de discuter ensemble des orientations budgétaires de l'exercice et des engagements qui préfigurent la modernisation et les priorités que nous fixons à Nogent. Cela va aussi vous permettre d'être informés de l'évolution de la situation financière de la collectivité, en tout cas sur les années précédentes avant de voter le budget primitif. Enfin, nous allons pouvoir débattre la stratégie financière de la collectivité dans un cadre pluriannuel.

Pour discuter du contexte économique et budgétaire, vous savez que, malgré les efforts du soutien de l'Etat en faveur des investissements, la situation du marché du travail ne s'est pas améliorée et la consommation des ménages reste très mesurée, autour de 1,7 %. Il y a aussi plusieurs plans d'austérité. Les choses ne sont pas pires que l'année dernière. Elles sont plutôt légèrement mieux mais la croissance a quand même du mal à revenir. L'inflation en 2010 était de 1,8 % et on prévoit pour 2011 aussi une inflation autour de 1,5 %. La consommation des ménages reste faible. La relance pour 2011 serait prévue autour de 2,8 %. Dans ce contexte de crise économique qui dure, l'Etat, dont le déficit public atteint quand même 7,7 % du PIB en 2010, s'est engagé à ramener celui-ci à environ 2 % d'ici à 2014. Pour cela, il nous demande, à nous collectivités locales aussi, de maîtriser nos dépenses publiques. Cela va donc directement impacter notre budget, comme vous allez le voir plus loin.

Au niveau des orientations budgétaires que nous nous fixons au niveau du Conseil Municipal, nous sommes toujours sur les mêmes principes que depuis le début du mandat, c'est-à-dire, le maintien de notre taux de fiscalité directe, le maintien, voire l'amélioration, de la qualité des services à la population, le développement et la modernisation des infrastructures et la réalisation pour cette année du contrat de programme Nogent Baltard.

M. le Maire a rédigé une lettre de cadrage à chacun d'entre nous au moment de la préparation, il y a quelque temps déjà, quand nous avons commencé à travailler sur le budget de l'exercice 2011. Cette lettre propose de maîtriser nos dépenses courantes. C'est déjà quelque chose que l'on fait depuis trois ans mais que l'on va continuer à faire. C'est le maintien malgré tout de la qualité des services à la population, tout en maîtrisant ces dépenses courantes. C'est une évolution de la masse salariale, évolution certes, due principalement à la reprise en gestion directe du conservatoire Francis Poulenc, mais aussi à la création de nouveaux services. C'est donc une évolution mais celle-ci est encadrée et maîtrisée. Nous maîtrisons aussi et cette année encore nous avons demandé une stabilité des aides financières allouées aux associations. En aucun cas, nous n'avons demandé une baisse malgré la baisse de certaines de nos recettes. Nous tenons à continuer de soutenir les associations. Nous poursuivons notre programme pluriannuel d'investissement. Nous avons programmé de nouvelles infrastructures. Nous proposons une évolution maîtrisée de l'encours de la dette. Et surtout et avant tout, toujours la même chose, le maintien du taux de fiscalité locale.

Comme vous le savez, le budget est divisé en deux parties. La première partie, c'est tout ce qui est le fonctionnement, c'est-à-dire, les dépenses courantes. Et puis, la deuxième partie du budget, ce sera l'investissement, les dépenses d'investissement qui sont faites pour un certain nombre d'années. A chaque fois, en face, nous avons des recettes.

Au niveau du fonctionnement d'une collectivité, d'où proviennent les recettes ? Elles proviennent de la fiscalité locale, des aides, ce que l'on appelle les concours de l'Etat, d'autres concours financiers, les produits des services que la ville peut être amenée à facturer, et puis différentes autres petites recettes. Et puis, Nogent est une ville qui, régulièrement, ne dépense pas tout ce qu'elle a prévu de dépenser. Ces sommes viennent s'additionner dans ce que l'on appelle le résultat de la ville. Nous proposons à nouveau cette année évidemment de ne pas laisser cet argent dormir mais bien de le réinvestir dans le budget de cette année.

Au niveau des dépenses, nous avons quoi ? Nos charges de gestion courante, les charges de personnel qui représentent quasiment la moitié de notre budget de fonctionnement chaque année. Nous avons bien sûr les subventions aux associations qui sont considérées comme des dépenses de fonctionnement, les charges financières, c'est-à-dire, les charges liées à nos emprunts, les charges d'intérêt et non pas de remboursement de l'emprunt ici. Et puis, d'autres charges de fonctionnement. C'est tout ce que l'on peut trouver dans le budget de fonctionnement.

Je vais détailler. Il y a des slides pour détailler les différentes recettes. Au niveau du produit fiscal, vous, l'ensemble de mes collègues, vous avez sous les yeux les différents tableaux qui vous permettent de voir que nous estimons notre résultat fiscal 2011 à 19,9 millions d'euros. Ce résultat fiscal est l'addition de la taxe d'habitation, taxe d'habitation qui nous vous le proposons ce soir, doit rester à un taux de 15,46, qui est le même taux que celui qui était là quand nous avons été élus la dernière fois. De même, pour la taxe foncière sur les propriétés bâties, nous proposons que ce taux soit aussi constant. Et puis, la taxe sur le foncier non bâti, là aussi nous proposons un taux constant. Au niveau de la revalorisation des valeurs locatives, cette revalorisation nous est proposée par l'Etat. Elle a été fixée cette année avec un coefficient de 1,02. Quand on multiplie nos bases, que nous estimons pour 2011 avec les taux qui sont des taux constants comme nous nous sommes engagés à le faire, nous obtiendrons dans ce cas un produit fiscal estimé à 19,9 millions d'euros.

L'autre recette, c'est la recette qui vient de la part des concours de l'Etat. C'est le produit issu de la DGF. Celui-là est en légère baisse. En effet, généralement l'Etat nous accordait en gros une augmentation qui correspondait au taux de l'inflation prévue, donc entre 1,5 et 3 % suivant les années. Cette année, pour la ville de Nogent, pour certaines villes, ils ont proposé une légère baisse. Nous devrions être autour de 6 millions d'euros. Il faut savoir que la baisse liée à ces nouvelles directives, est autour de 200.000 euros, qu'il nous faudra trouver ailleurs dans notre budget. Il y a aussi une diminution des compensations fiscales, compensations qui viennent de l'Etat, dans la mesure où l'Etat prend des décisions où telles et telles personnes n'ont pas à payer tel ou tel impôt pour telle ou telle raison. Il était convenu au départ que l'Etat nous rembourse intégralement le résultat de ces décisions.

Aujourd'hui, l'Etat nous dit qu'il baisse, d'une façon unilatérale, ses compensations fiscales de l'ordre de 7 %. La compensation TP, c'est la compensation pour la taxe professionnelle. Vous savez que la taxe professionnelle est versée à la Communauté d'Agglomération qui réalise un certain nombre de dépenses mais qui nous reverse quand même une partie de la taxe professionnelle que nous estimons cette année, d'une façon assez sereine et assez prudente, autour de 3,8 millions d'euros. Les produits des domaines et des services sont évalués, a priori, aujourd'hui à 3,3 millions d'euros et le résultat cumulé de l'exercice 2010, l'exercice 2010 n'a pas encore été validé par le comptable, ce n'est pas un exercice définitif, mais on sait d'ores et déjà qu'avec le résultat cumulé des exercices précédents, le montant des dépenses pour investissement en 2011 est de 5,7 millions d'euros.

Vous voyez ici un graphe qui vous montre les évolutions des bases fiscales, non pas des taux mais des bases fiscales de la taxe d'habitation qui, en 2007, représentaient 58 millions d'euros sur lesquelles on applique le pourcentage constant de 15,46. Et en 2011, nous sommes à 65,5 millions d'euros.

Voulez-vous que l'on fasse une pause sur les recettes de fonctionnement ou je fais l'ensemble du DOB Monsieur le Maire ? Je continue l'ensemble du DOB et puis on posera les questions ensuite, on débattrà ensemble ensuite.

Au niveau des dépenses de fonctionnement, ce que l'on vous propose, c'est un budget légèrement augmenté des dépenses de personnel à 21,5 millions d'euros. Je l'ai dit, l'évolution des charges de personnel sur les trois ou quatre dernières années a été extrêmement maîtrisée. L'augmentation est de l'ordre de 1,2 à 1,3 % par an. Tout cela, dans un contexte où le personnel de Nogent passe des concours, est rémunéré en fonction des concours qu'il passe et des promotions qu'il peut obtenir. Malgré tout, nous avons réussi à maintenir ces dépenses de personnel. Nous avons cette année, depuis le début de l'année ou même en milieu d'année dernière, internalisé au niveau de la ville le centre de loisirs nogentais, ce qui a représenté une reprise en interne d'un certain nombre de personnes. Et vous savez que, pour 2011 nous allons intégrer le personnel du conservatoire. Là aussi, cela peut expliquer une augmentation des charges de personnel tout à fait maîtrisée. Parallèlement, au conservatoire, nous avons aussi des recettes, les recettes des familles, bien sûr, et nous ne verserons plus non plus la subvention au conservatoire. Tout cela est à prendre en compte.

Au niveau des charges de gestion courante, nous vous proposons, à peu près comme l'année dernière, un budget à hauteur de 10,5 millions d'euros, sachant que l'année dernière, c'est ce que nous avons proposé et nous avons moins dépensé. Mais, comme vous le savez, un budget de collectivité locale se doit d'être équilibré. Par prudence, ce que nous faisons toujours, c'est que nous sous-estimons lors du budget les recettes à venir et nous surestimons les dépenses à venir, de façon à avoir des bonnes surprises et à avoir, par exemple cette année, ces fameux 5 millions d'euros à réinvestir.

Au niveau des subventions aux associations, je vous l'ai dit, pas de changement par rapport à d'habitude. En revanche, M. DEGRASSAT a pour habitude de dépenser l'ensemble des sommes qui lui sont allouées, 1,3 million d'euros. Veux-tu intervenir pour dire comment tu procèdes aujourd'hui pour élaborer ce budget ?

M. DEGRASSAT.- En l'occurrence, nous appliquons toujours les mêmes critères que ceux que nous avons appliqués lors des précédents exercices. Nous aboutissons effectivement à une somme qui sera de même ampleur que l'année dernière, à périmètre égal, en tenant compte du fait qu'il n'y a plus de subvention pour la SEM et qu'il n'y a pas le même montant de subvention, évidemment, pour le conservatoire.

Mme RENOUIL.- Les établissements publics font aussi partie de nos dépenses de fonctionnement, y compris les dotations aux délégataires de services publics dont la piscine de Nogent, les crèches, la restauration scolaire. Ces montants s'élèveraient, d'après nos premiers calculs et nos premières propositions que l'on vous fait ce soir, à 3,1 millions d'euros.

Au niveau des intérêts de la dette, il n'y aura pas débat puisque c'est un calcul automatique qui se fait en fonction des emprunts que nous avons. Les intérêts de la dette qui ont été calculés, se montent à 0,9 millions d'euros. Nous avons aussi le prélèvement sur les recettes de fonctionnement que nous pourrions, si vous êtes d'accord, affecter à l'investissement. Dans la première version du budget que nous avons fait tourner, nous pensons utile d'affecter à l'investissement 4,7 millions d'euros. C'est l'auto financement, c'est-à-dire, l'investissement que nous arrivons à financer sans faire appel à l'emprunt. Par exemple, vous le verrez, en 2010, nous avons réussi à investir 14 millions d'euros en faisant un emprunt que nous n'avons pas encore décaissé au 31 décembre, mais quand même uniquement de 3.500.000 euros. Vous voyez, c'est possible

grâce aux économies que l'on fait sur les dépenses de fonctionnement par rapport aux recettes de fonctionnement que nous avons et que nous réinvestissons sur le long terme. Enfin, il y a les dotations aux amortissements et aux provisions. Cela aussi, c'est plutôt quelque chose d'assez automatique, autour de 1 million d'euros.

Est présentée ici l'annuité de la dette entre 2008 et 2007. Vous voyez une augmentation entre fin 2011 et l'année 2012. Elle est surtout concernée par cet emprunt que nous avons fait en fin d'année de cette année, fin d'année 2010, mais qui n'apparaîtra qu'à partir de 2012. Vous voyez que c'est assez stable et tout à fait raisonnable, dans la limite... On est endetté à moitié moins par rapport à une ville de la même strate que la nôtre.

L'investissement, c'est l'autre partie du budget. C'est la partie qui concerne la ville à long terme. Nous sommes aidés par des recettes qui sont destinées à être investies et non pas à être dépensées dans des frais de fonctionnement. Ces recettes proviennent de la FCTVA. C'est le remboursement de la TVA que nous avons payée les années précédentes, que l'Etat nous rembourse. Nous avons aussi la TLE, le PLD et quelques autres subventions. Nous avons bien sûr les amortissements et les provisions, les emprunts puisqu'une collectivité locale a toujours le droit d'emprunter pour financer des investissements. Elle n'a pas le droit d'emprunter pour financer des dépenses de fonctionnement mais elle a le droit d'emprunter pour faire des dépenses d'investissement. Et puis, bien sûr et surtout, le résultat de l'exercice 2010 que nous pouvons reporter sur 2011.

Au niveau des dépenses d'investissement, l'année 2011 sera comme l'année 2010, une année à fortes dépenses d'investissement, mais maîtrisées. Autant 2008 et 2009 avaient été des années de prudence devant ce qu'il se passait. On ne savait pas trop où l'on allait. Cette prudence nous a permis d'économiser un peu aussi, d'investir vraiment très fortement en 2010. Et nous proposons pour 2011 de très gros projets. Il y a tout d'abord, évidemment, la Cité d'affaires Nogent Baltard qui est un projet qui nous tient à cœur depuis le début de la mandature. Il y a aussi une étude de faisabilité pour un pôle enfance. Je propose que Mme DELANNET nous décrive son projet.

Mme DELANNET.- C'est pour la création d'une crèche de 60 berceaux, un RAM ou Relais d'Assistantes Maternelles, le développement de la maternelle Gallieni, un jardin d'éveil dans le secteur Cabit Galliéni. C'est pour un pôle enfance.

Mme RENOUIL.- Il y a aussi la phase 2 de la décontamination de l'ancienne école Marie Curie et puis le plan d'urgence voirie. Je veux bien que M. PASTERNAK nous décrive ses projets.

M. PASTERNAK.- Pour la décontamination de l'ancienne école Marie Curie, nous en sommes à la déconstruction de l'école, donc dans la phase finale puisque le désamiantage de l'école élémentaire se termine et, dans les semaines qui viennent, tout sera complètement rasé. Viendra ensuite la décontamination par elle-même.

En ce qui concerne la voirie, on a fait un petit plan d'urgence. Il va être destiné à réparer les dégradations des chaussées et trottoirs. En conséquence, des perturbations plan climatique et mise en sécurité de certains points pour favoriser les déplacements des piétons. Seront concernés la rue Paul Bert, de Strasbourg à Douillet, l'étude d'aménagement de « la Petite Italie », la rue Agnès Sorel, travaux d'aménagement de l'îlot Galbrun, le boulevard des Deux Communes, qui sera fait en partenariat avec la ville de Fontenay, l'aménagement du quai Bus dont les travaux seront financés à 100 %, la traversée devant Monoprix, l'élargissement des trottoirs et stationnements Grande Rue entre Coulmiers et Monet, la rue Brienne, la rue Lequesne de Gallieni à Plaisance, la rue Théodore Honoré de Soules à Gallieni, la rue de Plaisance, troisième tranche des Héros Nogentais à Clamart, et enfin la rue du général Chanzy.

Mme RENOUIL.- Il y a aussi la poursuite de nombreux travaux : la phase 2 de la vidéo-protection, des travaux au niveau du sport, du scolaire, du logement et des autres bâtiments. Et puis évidemment, l'amortissement de la dette qui est un calcul et non pas l'objet de débat.

Les recettes d'investissement. Ces recettes ne peuvent nous servir qu'à investir. Le FCTVA est estimé à 0,7 millions d'euros. Les taxes d'urbanisme 1,2 million d'euros. Les cessions d'immobilisation qui sont liées principalement justement à notre gros projet Nogent Baltard puisqu'il y aura à la fois des recettes d'investissement et derrière des dépenses d'investissement. C'est une somme importante cette année due à cela. Les subventions d'équipement, nous les estimons et nous espérons tenir, à 0,8 million d'euros. Il y a l'excédent de fonctionnement capitalisé qui est de l'ordre de 2,7 millions d'euros. Cela aussi, c'est ce qu'il nous vient des années précédentes. Une dotation aux amortissements et aux provisions que nous estimons autour de 1 million d'euros. Et puis, ce que l'on avait vu du côté du fonctionnement, ce qui était une dépense de fonctionnement devient ici, dans le budget d'investissement une recette, les fameux 4,7 millions d'euros que nous allons prendre sur notre budget de fonctionnement pour investir.

Au niveau de l'emprunt, tout cela avec à nouveau beaucoup de prudence à la fois sur les recettes et sur les dépenses, c'est-à-dire, que nous avons minimisé les recettes et optimisé au contraire les dépenses, pour équilibrer le tout, nous aurions besoin d'un emprunt de 5,3 millions d'euros. Je vous rappelle que, l'année dernière, on vous annonçait avoir besoin pour équilibrer le tout d'un emprunt autour de 7 ou 8 millions d'euros. Finalement, nous n'avons eu besoin que de 3,5 millions d'euros. L'emprunt est ici notre variable d'ajustement. C'est une prévision.

Pour détailler un peu nos dépenses d'investissement, nous comptons acheter du matériel et des véhicules nécessaires pour les services à hauteur de 1,4 million d'euros. Nous avons besoin aussi de logiciels, de frais d'études et de subventions d'équipement pour 0,4 million d'euros. Il y a les fameuses réserves foncières, 4,6 millions d'euros, avec l'opération foncière Nogent Baltard, 9,7 millions d'euros. Je vous rappelle que c'est une dépense mais qu'en face, on a une recette. Les travaux des bâtiments seraient évalués dans ce qui est vraiment nécessaire aujourd'hui, à hauteur de 1,1 million d'euros. Au niveau de la sécurité publique, nous comptons investir 0,4 million d'euros. L'enseignement aurait besoin de 0,8 million d'euros. La culture, 0,3 million d'euros. Sport et jeunesse 0,8 million d'euros. Le social, la famille, 0,2 million d'euros. Le logement, 0,3 million d'euros. Les travaux de voirie et aménagements urbains, cette année, représentent une forte somme liée au plan d'urgence qui a été établi, 3,2 millions d'euros. Nous devons rembourser le capital de

notre dette, 1,2 million d'euros. La décontamination de l'école Marie Curie nous coûterait 1,5 million d'euros. Différents petits travaux en régie. Et enfin, un déficit d'investissement qui serait reporté de 4,3 millions d'euros.

Comme vous le savez, nous avons deux budgets, le budget de la ville et un budget annexe qui ne peut pas être confondu avec celui de la ville, la ville n'ayant pas le droit de faire ce genre de choses. Nous créons un autre budget qui s'appelle le budget annexe des parkings. Là aussi, il est divisé en deux parties. Nous avons le fonctionnement et l'investissement. Ce budget annexe des parkings est beaucoup plus raisonnable que le budget de la ville. Au niveau du fonctionnement, dans les différents parkings de la ville il y a un certain nombre de charges courantes à dépenser, des frais de personnel, un remboursement de la dette et puis des charges exceptionnelles liées au dossier contentieux Géraud de 1,24 million d'euros. Au niveau des amortissements, on est à 0,33 millions d'euros et le virement à la section d'investissement est à hauteur de 350.000 euros.

Il y a bien sûr des recettes de fonctionnement aussi pour ce budget. Ces recettes proviennent de deux ressources. La première, c'est le paiement des parkings par les usagers de ces parkings. Cela présente quand même 720.000 euros a priori estimés pour l'année 2011. Et puis, il y a l'excédent de fonctionnement reporté qui vient des années précédentes où l'on avait prévu les dépenses, 1,97 million d'euros. Au niveau de l'investissement, certaines dépenses doivent être faites en particulier au niveau de la mise en conformité des parcs. Au niveau du parking du centre, nous pensons devoir dépenser 500.000 euros, 100.000 euros au niveau des Arcades, le parking du marché 300.000 euros, le parking SNCF à côté 100.000 euros, le parking Paul Bert, 200.000 euros. Nous avons besoin d'acquérir du matériel pour 200.000 euros et de rembourser notre dette pour 180.000 euros. Il y a bien sûr des recettes. Le budget annexe des parkings, au niveau de l'investissement a des recettes. Ces recettes proviennent du prélèvement. On a vu tout à l'heure que l'on allait investir 350.000 euros. On a donc ici la recette qui provient du budget de fonctionnement. On a le résultat reporté qui n'est pas très significatif. Nous avons aussi les amortissements à hauteur de 330.000 euros et nous ne comptons pas avoir besoin de recourir à l'emprunt pour financer nos dépenses d'investissement dans le budget annexe des parkings.

En conclusion, l'année 2011 n'est pas une année qui résout tous les problèmes pour les Français et pour la ville non plus. Les choses vont mieux qu'en 2008, qu'en 2009 mais on n'est pas encore complètement sorti de la crise. Le fait que l'Etat nous demande de faire un effort n'est pas non plus simple pour nous. Cela dit, malgré tout cela et grâce au travail de tous mes collègues autour de cette table et un travail qui est fait au jour le jour avec les services pour optimiser chaque euro dépensé, nous arrivons à maintenir le taux d'imposition que nous nous sommes fixé en début de mandat et que nous continuons à nous fixer jusqu'à la fin de ce mandat, c'est-à-dire, 15,46 %. Nous arrivons à finalement assez peu recourir à l'emprunt par rapport aux dépenses d'investissement que nous faisons. Nous maîtrisons aussi notre emprunt. Cette ville est plutôt bien gérée et est endettée aujourd'hui à moitié par rapport à une ville de la même taille.

C'est vrai que parfois on peut voir des tracts passer en ce moment. Voilà, tout ce que je peux vous dire, c'est que les gens regardent. Ils vont sur Internet. Ils vont se faire une propre idée, eux-mêmes. Ils vont sur un site qui est celui du Ministère des Finances. Ils regardent nos taux d'imposition. Ils les comparent à celui des villes de même strate. C'est vrai qu'en 2007, nous étions très légèrement au-dessus des villes de même strate. C'est vrai aussi aujourd'hui que nous sommes nettement en dessous des villes de même strate. Quand nous avons fait une stabilité de notre taux d'imposition, les autres villes ont progressé à hauteur de 2 ou 3 % par an, et ce depuis trois ou quatre ans. Pareil, sur Minefi, allez-y, allez-voir, vous trouverez notre taux d'imposition. Et vous verrez que, par rapport aux villes de la même strate, nous sommes une ville qui est peu endettée.

Voilà. Je ne peux pas vous en dire beaucoup plus que tout cela. Je pense que tout à l'heure, on va encore avoir des gens qui vont nous mélanger, nous additionner, nous diviser des choux et des carottes. J'ai promis que je ne m'énerverai pas ce soir, que je resterai zen. Le débat peut s'ouvrir.

M. le Maire.- Merci Madame RENOUIL pour cette présentation rapide mais claire.

J'ai vu Mme DELANNET lever la main.

Mme DELANNET.- Je voulais juste savoir qui fixe les taux d'imposition. Comment cela se passe-t-il ?

Mme RENOUIL.- Les taux d'imposition de la ville, le fameux 15,46, c'est nous tous. En fait, on a une obligation, avant le 15 avril après un débat d'orientations budgétaires au moment de la fixation du budget, le Conseil Municipal fixe le taux d'imposition qui va être appliqué à la taxe d'habitation et à la taxe foncière. Et ce taux est valable pour un an. Chaque année, les conseillers municipaux peuvent revoir ce taux. On s'est engagé à ne pas bouger ce taux pendant toute la durée de la mandature. Ce n'est pas simple parce c'est toujours plus facile d'avoir une recette supplémentaire qui est le portefeuille des Nogentais. Mais on a décidé de ne pas faire appel à recette supplémentaire mais plutôt à maîtriser nos coûts.

Mme DELANNET.- Merci.

M. le Maire.- Pour donner une idée, 1 % d'augmentation représente dans les 200.000 euros, à peu près.

Mme MUNZER.- Je vais essayer de ne parler ni de choux, ni de carottes, mais j'ai une question sur ce dont vous venez de parler, à savoir la dette. En page 28, en 2011 en fait on voit que cela n'augmente pas, que cela n'augmente qu'en 2012. On parle pourtant d'un emprunt conclu en 2010 de 3,5 millions. J'imagine qu'il y a une raison et que personne n'a laissé cela au hasard. Je ne suis pas la première à le dire. J'aimerais bien avoir une explication.

M. SAJHAU.- Avant que vous ne répondiez, sur le même sujet, page 20 je suis toujours sûr les 3,5 millions de dette en 2010. Je ne vois pas, peut-être est-ce une erreur et c'est moi qui ne sais pas lire.

Mme RENOUIL.- C'est l'emprunt.

M. SAJHAU.- Oui, l'emprunt de 3,5 millions.
D'accord.

Mme RENOUIL.- L'emprunt de 3,5 millions d'euros a été contracté auprès de la banque fin 2010. On a demandé à la banque fin 2010 de faire un emprunt. Il n'a été encaissé qu'en 2011. Je réponds à la question de Mme MUNZER. Au 1^{er} janvier 2011, il n'avait pas été encaissé. En fait, on ne le fait rentrer dans l'encours de la dette que quand il a été encaissé au 1^{er} janvier de l'année concernée. Donc, au 1^{er} janvier 2011, il ne peut pas figurer dans l'encours de la dette. Il figurera en revanche dans l'encours de la dette 2012.

M. SAJHAU.- OK.

Mme MUNZER.- Merci Madame RENOUIL.

M. EYCHENNE.- Monsieur le Maire, je voulais revenir sur le projet de cette année qui est entre autres la municipalisation du conservatoire. Je voulais savoir si l'on avait une estimation pour 2011 des charges relatives en fait à la municipalisation du conservatoire Francis Poulenc.

Mme RENOUIL.- On a surtout et essentiellement travaillé sur les salaires, ce qui va augmenter nos charges de personnel. Nous avons prévu pour 2010...

Mme MUNZER.- Pardon, prévu pour 2011.

Mme RENOUIL.- Tout à fait, des charges de personnel à hauteur de 599.000 euros. Ce sont les charges de personnel. Je vous rappelle qu'en face on aura, en revanche, une baisse de notre subvention, puisque nous versions une subvention au conservatoire. Et nous aurons bien sûr les recettes liées aux familles qui payent pour le conservatoire. Le dossier est donc en cours. Il n'est pas encore complètement terminé. Il sera bien sûr inclus dans le budget le mois prochain.

Mme MUNZER.- Je me permets simplement de rappeler, on l'avait dit la dernière fois, mais si M. EYCHENNE repose la question c'est que... dans les charges de personnel, il y a aussi des frais liés, on en avait parlé, au départ en retraite d'une personne. Il y a des provisions exceptionnelles sur cette année.

M. le Maire.- J'ajouterais quand même un point important. Nous avons minoré les recettes aussi dans ce projet de budget de façon à préparer, dans le courant de l'année 2012, le passage à un quotient familial. L'un des engagements que nous avons pris, était de mieux répartir en fonction des revenus des familles, les adhésions et les cotisations des familles. Cela veut dire que nous n'avons pas reporté exactement la même somme pour l'exercice. Vous avez bien compris que nous sommes là sur un exercice qui est en train de se terminer et que nous reprendrons l'exercice annuel du conservatoire à partir de septembre. Nous sommes dans un budget municipal d'une année avec deux situations au niveau du conservatoire. On termine l'année sur les bases qui ont été indiquées mais pour le redémarrage, on s'est donné du temps pour voir si l'on pouvait mettre ce quotient familial en place. On a donc minoré un certain nombre de recettes par rapport à celles encaissées par l'association du fait de la probable mise en œuvre de ce quotient.

Deuxième point, une question pourrait être posée parce que nous sommes actuellement sur un processus d'acquisition des biens du conservatoire.

Mme MUNZER.- On en reparlera tout à l'heure mais on peut en parler maintenant.

M. le Maire.- On peut, à la limite, en dire un mot tout de suite de façon à ce que les choses soient claires. Mais on reprendra puisqu'il y a une délibération spéciale dessus.

Mme MUNZER.- Rapidement, depuis le début de l'année, comme la municipalisation s'est faite au 1^{er} février et non pas au 1^{er} janvier, il fallait non pas voter la subvention en entier sur 2011 mais faire une avance. On l'a donc voté au précédent Conseil. On a voté 50.000 euros. Là, il est question de racheter le matériel du conservatoire dont vous avez la liste dans la délibération. De mémoire, je crois que c'est la délibération 11/47 mais je n'en suis pas sûre. On propose le rachat du matériel, ce qui a été accepté par le conservatoire et vérifié au niveau de tout ce qu'il y avait, à hauteur de 50.000 euros. Voilà ce que l'on peut dire pour l'instant. Je pourrais détailler tout à l'heure.

M. le Maire.- Alors que l'estimation était de 90.000 euros, 50.000 euros étant la valeur de rachat qui pouvait être retenue.

Mme MUNZER.- Tout à fait. Ce n'est pas de l'argent qu'ils vont se mettre dans les poches non plus. Il y avait un trou premièrement. Cela permet aussi de combler un trou du conservatoire pour partie. De toute manière, on reprend l'association, voilà, vous le savez tous mais la situation financière du conservatoire fait que les dirigeants de l'association ne vont pas repartir avec de l'argent.

M. le Maire.- Pour ceux qui ont suivi le fonctionnement du conservatoire, à cet achat d'instruments il faut se rappeler que nous avons, nous ville, procédé à l'achat pour 70.000 euros environ d'instruments. Ils ne sont pas comptés dans ce rachat. Ce sont ceux achetés directement par le conservatoire, mais avec une subvention municipale.

Mme MUNZER.- Par l'association, exactement.

M. le Maire.- M. GILLES avait demandé la parole.

M. GILLES.- Merci. Avant de mélanger les choux et les carottes, j'ai besoin de quelques points d'éclaircissements.

J'aimerais d'abord, dans les dépenses de personnel, savoir quelle est la provision que vous avez prévue pour la titularisation de contractuels. Vous savez que, actuellement, Georges TRON est sur le point de négocier avec les syndicats un accord pour la Fonction publique d'Etat. Ensuite, il fera le même travail avec les syndicats de la Fonction Publique Territoriale. Et il est donc fort probable qu'en 2011, il y ait à prévoir la titularisation de tout ou partie des non-titulaires. Cela aura forcément un coût budgétaire. J'aimerais savoir si vous l'avez prévu dans les dépenses de personnel.

Le deuxième point, sur les recettes d'investissement. Vous prévoyez une recette à hauteur de 12 millions pour des cessions d'immobilisation. J'aurais aimé savoir de quelles immobilisations il s'agit.

Troisième question, sur l'opération Nogent Baltard. Dans le document qui nous a été remis, il est dit que l'acquisition des terrains se fera à hauteur de 8,6 millions d'euros. Et dans le diaporama, on a vu des dépenses à hauteur de 9,7 millions d'euros. Il y a 1,100 million d'euros de dépenses en plus. J'aimerais savoir de quoi il s'agit.

Sur la dette, on en a parlé mais j'aimerais savoir si les 3,5 millions d'euros d'emprunt qui ont donc été pris au titre de l'année 2010 mais encaissés en 2011, sont comptés dans les 5,7 millions de report que l'on récupère, que l'on voit page 9 du document. Ou s'ils sont comptés dans les 5,3 millions que l'on voit apparaître sur les emprunts 2011 de la page 20.

Le dernier point qui, moi, me laisse plus perplexe, c'est comment vous équilibrez la section d'investissement puisqu'en recettes, page 20, on a 28 millions d'euros et en dépenses page 29, on a 30 millions d'euros. Il y a un écart de 2 millions. Est-ce un nouvel emprunt supplémentaire ? Comment allez-vous faire pour équilibrer cette section d'investissement ?

Mme RENOUIL.- Monsieur GILLES, merci pour toutes ces questions. Ce sont des questions techniques qui pouvaient être abordées en commission des finances. Je vous le rappelle ! Elle se tient à chaque fois une semaine avant le Conseil Municipal. Moi, je regrette, c'est le débat d'orientations budgétaires de la ville, ça n'est pas un débat sur le budget. Mes collègues et moi ne nous sommes pas sentis bien seuls parce que, après tout, on a débattu entre nous, mais je veux juste rappeler que ces commissions des finances sont ouvertes à tout le monde. C'est le moment de débattre. C'est surtout le moment, Monsieur GILLES, s'il y a des questions comme celles-là, que l'on en parle et que l'on en débatte. Là, aujourd'hui...

M. GILLES.- Juste un point et je crois que M. ARAZI est dans la même situation. Nous étions tous les deux à la commission de propagande à la Préfecture parce que vous avez choisi de faire le Débat d'Orientations Budgétaires en pleine campagne électorale. Il y a des obligations que l'on ne pouvait pas contourner. Nous étions tous les deux pris à la Préfecture jusqu'à 19 h 30. Nous ne pouvions pas être en commission des finances. Aujourd'hui, vous faites le débat d'orientations

en pleine campagne électorale. Je ne suis pas sûr que ce soit très opportun.

Mme RENOUIL.- Il ne faut pas faire de débat, voter le budget, ni pendant les vacances scolaires, ni pendant les campagnes cantonales, ni pendant les examens des universités, ni pendant... Enfin, on a essayé, on a reporté la commission des finances pour qu'elle se ne passe pas pendant les vacances scolaires. Je regrette, on fait franchement des efforts pour que les choses...

M. GILLES.- Peu importe...

Mme RENOUIL.- ... soient possibles. Je trouve que c'est...

M. GILLES.- ... Est-ce que l'on peut avoir des réponses à mes questions ?

M. le Maire.- S'il vous plaît, soyez surtout poli. Vous n'allez pas demander à Mme RENOUIL d'arrêter de vous répondre pour répondre à des questions auxquelles elle aurait pu répondre si vous étiez venu à 19 h 30, à 20 heures, à 20 h 30, à la commission des finances. Je tiens à vous dire que je peux aussi déclarer que la campagne électorale peut m'intéresser par certains côtés et que moi, j'étais à la commission des finances alors que, vous, vous n'y étiez pas. Les bonnes raisons, je veux bien qu'on en cherche. Il y a aussi le fonctionnement de la collectivité. Tout ne s'arrête pas avec une élection cantonale. Il y a un fonctionnement de la mairie, de la municipalité, qui nécessite notre présence. Nous avons fait tout ce que l'on pouvait faire pour que chacun d'entre vous ait le temps de lire ce débat d'orientations budgétaires, le temps de dire et de poser les questions qu'il fallait en commission des finances. On a sorti cette commission de la période des vacances scolaires. On va donc arrêter parce que, dans ce pays, si l'on fait attention à toutes les vacances scolaires, à tous les cas particuliers, à la limite on n'a plus qu'un mois et demi ou deux mois pour travailler sérieusement pour la collectivité.

Monsieur ARAZI, vous aurez la parole après que Mme RENOUIL aura répondu aux questions de M. GILLES.

M. ARAZI.- Non, mais dans le sens de ce que...

M. le Maire.- Oui, je sais. Vous avez fait un club ? C'est cela ? Vous devez vous compléter à chaque fois que vous prenez la parole ?

M. ARAZI.- Monsieur le Maire....

M. le Maire.- Vous attendez que Mme RENOUIL réponde à M. GILLES.

M. ARAZI.- J'attends.

M. le Maire.- C'est la règle, Monsieur.

M. ARAZI.- Absolument, je respecte la règle.

M. le Maire.- Vous poserez votre question quand je vous donnerai la parole.

Madame RENOUIL.

Mme RENOUIL.- Je rappelle juste à M. GILLES qu'ici il s'agit du débat d'orientations budgétaires. Le but n'est pas d'aller chercher, mais on peut répondre à toutes vos questions quand vous voulez. Là, le but est vraiment d'obtenir des masses et de se mettre d'accord sur les masses. On n'est pas pour l'instant sur un équilibre budgétaire. On n'est pas en train d'additionner toutes les masses. On est en train de dire : voilà, nous c'est vers cela que l'on voudrait aller. Maintenant, on est à votre écoute. On était à votre écoute la semaine dernière. On est encore à votre écoute ce soir pour vous dire plutôt que si vous additionnez un plus un plus un, j'ai calculé cela fait trois, et vous dites non, parce qu'en fait c'est 0,9, ou 0,85... Non, ce n'est pas cela. Le but ce soir est de débattre de nos orientations budgétaires. Ce n'est pas de faire les calculs et les additions. Sinon, on serait au niveau du budget. On va encore travailler pendant trois semaines sur le budget. Si vous voulez nous accompagner là-dessus, vous êtes bienvenu, y compris à la commission des finances qui aura lieu dans trois semaines.

Je peux répondre à certaines de vos questions qui étaient assez faciles. Oui, au niveau de l'emprunt, c'est compris dans le report des 5,7 millions. Je n'ai pas noté toutes vos questions qui étaient des questions assez techniques. Je suis prête à y répondre...

M. GILLES.- Ce n'est pas technique, 12 millions de cessions d'immobilisation ce n'est quand même pas une paille dans le budget.

Mme RENOUIL.- C'est lié au projet Nogent Baltard.

M. GILLES.- Mais alors, comment arrive-t-on à 12 millions de cessions alors que les prix d'acquisition sont de 8,6 ? C'est le détail du passage entre le 8,6 qui est dans le document...

Mme RENOUIL.- C'est en partie le projet Nogent Baltard. Ce n'est pas tout le projet Nogent Baltard. Il y a d'autres projets aussi dans la ville mais on peut en débattre.

M. GILLES.- On est là pour cela.

M. le Maire.- Pour vous donner un début de réponse, sur cette dernière question, c'est très simple. Nous achetons des terrains à la RATP et au Syndicat des Transports d'Ile de France. Nous les revendons à l'opérateur. Entre temps, il se trouve que, grâce à cette opération, conséquence ridicule par rapport au projet global, au niveau du cadastre nous remettons de l'ordre notamment en ce qui concerne les terrains situés à proximité de la rue Watteau et de l'avenue de Joinville. Certains de ces terrains seront conservés par la ville et tout le reste, les 99 % ou 95 % seront revendus à l'opérateur. Il y a donc une différence entre le montant d'achat et le montant de cession. C'est simplement cela qui peut indiquer une variation.

Sur ce, il ne faut pas oublier que la cession se fera après une évaluation finale par les Domaines de ces terrains. Ce sont des indications. Comme vient de le dire Mme RENOUIL, ce sont des orientations budgétaires. Dans 15 jours ou 3 semaines, les chiffres inscrits dans le budget primitif seront des chiffres exécutoires.

Monsieur ARAZI.

M. ARAZI.- Mon intervention vient un peu après coup. Mais je vous suis tout à fait, Monsieur le Maire, sur le fait que ces commissions de propagande pouvaient très bien se tenir au même moment que la commission des finances. Faut-il encore que l'on n'ait pas convoqué 159 candidats au même moment et de les avoir fait attendre ç peu près 5 heures puisque nous avons attendu 5 heures avant de passer. Je tiens à le préciser. Je crois que vous m'en donnerez acte, je suis moi-

même présent à toutes les commissions des finances ou quasiment. Et je regrette de ne pas effectivement de ne pas avoir pu participer à celle-ci. Cela aurait été l'occasion de poser des questions que je ne vais pas pouvoir poser ce soir.

Voilà ce que je voulais dire sur ce sujet. Mais je regrette et je rappelle, c'était le dernier point, que j'ai appelé votre secrétariat pour préciser que je ne pouvais pas être présent.

M. le Maire.- Vous êtes le seul à avoir appelé le secrétariat pour prévenir de votre absence.

En ce qui concerne la commission dont vous parlez à Créteil, d'abord vous m'excuserez mais ce n'est pas moi qui fixe la date et les heures. Ensuite, je tiens à vous dire que si j'avais voulu, à titre personnel je serais resté. Compte tenu du nombre de personnes, j'ai considéré que le jour suivant était suffisant. En ce qui me concerne, quand j'y suis allé le lendemain, j'ai passé une heure même pas pour que les choses soient réglées. On pouvait jouer ses priorités. Vous avez choisi, j'ai choisi autre chose. Chacun est libre de ses choix et de ses décisions.

M. ARAZI.- Fallait-il...

M. le Maire.- Mais aucun reproche...

M. ARAZI.- Fallait-il le savoir parce que j'ai découvert à cette occasion que l'on pouvait effectivement repasser très tranquillement le lendemain.

M. le Maire.- Vous verrez, Monsieur ARAZI, quand vous vous serez présenté deux ou trois fois aux cantonales, vous connaîtrez le fonctionnement. Il faut apprendre.

Mme MUNZER.- Ce sont les dernières !

(Rires)

M. le Maire.- Y a-t-il d'autres questions, remarques ou commentaire ?

Mme HESLOUIN.- Je voudrais vous demander, Monsieur le Maire, à l'occasion du vote du budget dans trois semaines, de nous informer plus abondamment sur l'état du personnel, à savoir j'aurais souhaité que l'on ait le tableau des départs à la retraite de l'année dernière. Et savoir si vous avez remplacé ce personnel ou s'il n'a pas été

remplacé, comme vous vous y étiez un peu engagé selon aussi les directives du gouvernement actuel.

M. le Maire.- Le gouvernement n'a pas donné de directives aux collectivités en matière de personnel. Il a fait...

Mme HESLOUIN.- Des incitations.

M. le Maire.- ... un certain nombre de remarques en disant : faites comme moi. Dans certains secteurs de l'Etat, il faudrait se reposer la question pour savoir si les économies étaient vraiment bien placées.

En revanche, sur ce point on va vous donner bien sûr ces éléments mais à géométrie égale, c'est-à-dire, à surface égale. Comme nous avons intégré le conservatoire, nous avons intégré...

Mme HESLOUIN.- D'accord, j'ai bien pris note. Il y a un certain nombre de personnels supplémentaires.

M. le Maire.- A services égaux.

Mme HESLOUIN.- D'accord. Je voudrais avoir la répartition effectivement du personnel par secteur, en tenant compte des données que vous avez précisées. Et je voudrais également savoir si l'on pourrait avoir une projection sur les deux années à venir. Etant donné les investissements qui vont être faits, il y aura certainement, comme on l'a vu pour le gymnase Douillet et pour d'autres équipements, du personnel supplémentaire, notamment en matière de police municipale j'ai vu qu'il y avait un service maintenant la nuit. Cela suppose, je crois, 4 agents, etc. Je voudrais savoir si l'on peut avoir cette projection, qui me paraît intéressante pour prévoir l'avenir en matière de dépenses de fonctionnement notamment.

M. le Maire.- Dans votre question, il y a deux éléments. Vous venez de nous demander les évolutions depuis deux ans, service par service, et vérifier si les départs sont remplacés à moitié. C'est une chose que l'on peut vous donner très facilement. Mais je tiens à vous rappeler qu'en tant que Conseillère Municipale, et pas seulement pour ce mandat, vous avez une certaine expérience, dans le budget primitif qui vous est présenté, vous avez des tableaux qui vous donnent service par service les effectifs. Mais on vous donnera une évolution comme vous le demandez.

Pour l'avenir, on a déjà bien sûr un certain nombre d'éléments. Quand on envisage, par exemple, une maison de l'enfance qui va toucher à la fois l'école maternelle Gallieni, un relais d'assistantes maternelles, deux crèches et puis une structure de crèche familiale, nous avons déjà des idées sur l'évolution des effectifs. Seulement, ces idées, on les a aussi parce que l'on souhaite mutualiser les services en faisant des pôles. Et en faisant un pôle a priori, en général, on gagne en efficacité au plan du personnel. En revanche, une crèche suppose tant de personnes réglementairement, au plan des standards, et nous sommes tenus aussi par cela. On vous donnera une évaluation qui ne sera pas à une personne près, mais à deux ou trois personnes près. On peut vous donner ces éléments sur ces deux années. Un projet comme celui-là nécessite deux ans.

Mme HESLOUIN.- Vous avez parlé de la maison de l'enfance. Il n'y a pas de coût de l'étude de faisabilité de cette maison de l'enfance, avec les différentes déclinaisons que vous indiquez dans votre rapport.

M. le Maire.- Si, dans un ensemble, dans une masse c'est prévu, sur les études qui sont mentionnées. On n'a pas mis le détail. Nous travaillons sur des ressources internes pour l'instant. Nous avons, au niveau de l'urbanisme, une personne qui est architecte. Nous avons le cahier des charges. Ce sont les services qui le rédigent. A ce stade du projet, il n'y a pas de dépenses extérieures. S'il doit y en avoir...

Mme DELANNET.- La CAF va peut-être nous aider.

M. le Maire.- On ne le sait pas encore. La délibération qui vous sera présentée tout à l'heure c'est pour m'autoriser à demander des subventions en vue de lancer le projet. Mais les bases du projet sont déjà étudiées en interne. On n'a pas eu de dépenses extérieures pour l'instant. De toute façon, il y aura forcément des dépenses d'études. Lorsque l'on va choisir un architecte pour le réaliser, il faudra bien inscrire des dépenses d'études. C'est une masse que l'on a estimé de façon globale dans laquelle il y aura la maison de l'enfance mais il y aura d'autres projets.

Mme HESLOUIN.- Donc, on l'aura pour le budget, avec les différents éléments.

M. le Maire.- Dans trois semaines, oui, bien sûr, nous sommes obligés de vous donner le détail de toute façon.

Mme RENOUIL.- Juste une précision à propos de ces départs en retraite. Je voudrais vraiment saluer le travail de Mme CARRIERE à la direction du personnel de Nogent qui fait un travail fabuleux avec ses collègues et avec les miens, mes collègues, sur l'optimisation des services. En fait, dans un service où il y a trois personnes qui partent à la retraite, cela peut être trois personnes qui sont remplacées. On veut dire que l'on a gagné, entre guillemets, 1,5 personne en optimisant les autres services. C'est ainsi que cela se passe. Ce n'est pas deux personnes qui partent à la retraite qui ne sont remplacées que par une seule. C'est tout un travail global sur l'optimisation des différents services. Je voudrais vraiment féliciter Mme CARRIERE pour le travail qu'elle fait.

M. le Maire.- Si vous remarquez, on arrive à atteindre ces objectifs par ce que j'appelais tout à l'heure des mutualisations dans les services. Au rez-de-chaussée de la mairie, on avait les affaires générales et l'état-civil. Vous avez peut-être vu que, maintenant, ils ne font qu'un seul service. Cela a permis à la fois d'enrichir les tâches mais, en même temps, de mutualiser les moyens.

Monsieur RASQUIN.

M. RASQUIN.- Je voulais simplement poser deux questions de néophyte. Qu'est-ce que le potentiel fiscal d'une commune que vous mentionnez page 8 ? Et puis, comment sont calculées les bases fiscales d'une manière générale sur la taxe d'habitation et la taxe foncière aussi ? Merci.

Mme RENOUIL.- Merci pour cette question technique. La première chose, un potentiel fiscal, c'est les recettes fiscales qu'auraient la commune, non pas avec les taux qui sont votés par nous tous, mais avec les taux moyens nationaux. En fait, on prend les différentes bases de la taxe d'habitation, de la taxe foncière, bâtie non bâtie, de la taxe professionnelle et puis on multiplie ce taux par cette moyenne nationale. Une fois que l'on a fait cela, on divise par la population DGF. Qu'est-ce que la population DGF ? C'est le nombre d'habitants de la ville et, à chaque résidence secondaire, on rajoute un habitant. Et on obtient ce que l'on appelle le potentiel fiscal par habitant.

Cela permet d'évaluer l'effort fiscal à fournir par les habitants eux-mêmes, s'ils veulent que leur commune ait les moyens de conduire les projets.

La deuxième question, c'était le calcul des bases fiscales. A nouveau, ce n'est pas quelque chose que l'on peut décider. Autant on décide notre taux d'imposition. Autant notre base fiscale, c'est la valeur locative cadastrale des immeubles bâtis, non bâtis. Ce n'est pas nous qui faisons ce calcul. C'est l'Etat. Ce sont les services de la DGFIP.

M. le Maire.- M. FONTAINE est très au courant de ce genre de sujets.

Monsieur ARAZI.

M. ARAZI.- Quelques remarques comme cela, sur le budget.

Mme RENOUIL.- C'est le DOB. Ce n'est pas le budget. C'est le débat d'orientations budgétaires.

M. ARAZI.- Oui, le débat d'orientations. Je vais peut-être essayer de terminer une phrase entre... Voilà, merci.

J'aurais aimé que l'on donne une plus grande place dans ce débat aux activités pour l'environnement et au développement durable. Je note que j'ai cherché, je n'ai pas trouvé une seule fois, ni le mot environnement, ni le mot développement durable. Cela ne veut pas dire, je l'entends bien, ce n'est pas ce que vous entendez... Je pense que c'est un élément très important. Le développement durable et l'environnement, nous le savons tous, cela coûte à la collectivité mais c'est indispensable. S'il est possible aujourd'hui de mettre mieux en avant les actions que nous menons en termes de développement durable et d'environnement, je souhaiterais qu'ils trouvent leur place. Et je le rappelle, nous avons engagé un certain nombre de démarches, pas vraiment un Agenda 21, mais quelques éléments qui auraient pu être constitutifs d'un Agenda 21. Je le dis, cela coûte cher mais c'est important pour notre collectivité, pour Nogent. A ce titre, il y a encore possibilité de faire des arbitrages puisque l'on est encore au stade du débat. Il me semble important et c'est une proposition que je vous fais, que cela ressorte mieux ou que cela puisse éventuellement faire l'objet encore de discussions entre nous. C'était ma première remarque.

Concernant le nouveau personnel communal, ce que j'ai vu ou plutôt ce que je n'ai pas vu, je n'ai pas vu de nouveau personnel pour le social. Je n'ai pas vu non plus de personnel pour ce que j'appellerai aujourd'hui les jeunes en difficulté. On en a quelques uns. On sait que c'est un sujet problématique, en particulier dans certains quartiers. J'ai vu en revanche d'autres budgets. J'ai vu la brigade de nuit. Je considère qu'elle a son utilité certainement. J'ai vu aussi le budget concernant les éléments liés à la vidéosurveillance. Je souhaiterais dans cette approche que nous ayons, à la fois, bien évidemment, une approche sécuritaire qui est une attente forte aujourd'hui, mais je souhaiterais aussi que, parallèlement, on investisse pour aider les jeunes en difficulté. J'aimerais bien que l'on fasse les deux c'est-à-dire que l'on ait à la fois... Je ne dis pas que l'on n'en a pas. Je sais que cette démarche, au pôle jeunesse il y a des jeunes qui sont... Non, je dis bien nouveaux Madame DELANNET. J'ai un autre point pour vous. Ne vous impatientez pas, vous aurez largement l'occasion de me répondre. C'était ma deuxième remarque.

Concernant la troisième remarque qui a fait des débats entre nous par voie de communiqué, ce sont les équipements petite enfance. Vous aviez noté que dans l'une des communications faites par nous, Nogent c'est maintenant, aux Nogentais...

M. le Maire.- Pourquoi vous dites nous ? C'est vous qui avez écrit ce document.

M.ARAZI.- J'entends bien.

M. le Maire.- Nous, c'est comme si...

M. ARAZI.- C'est au titre de Nogent, c'est maintenant. On parle du groupe politique et non pas du Conseil municipal.

M. le Maire.- Il ne faut pas pousser, quand même.

M. ARAZI.- Vous me permettez ?

M. le Maire.- Je permets bien sûr. Il n'y a pas de problème.

M. ARAZI.- Moi, j'ai noté avec intérêt que vous évoquiez la mise en place d'une étude de faisabilité. Et j'ai vu le budget qui représente environ, si je ne me trompe pas, 150.000 euros. Je ne suis pas tout à fait d'accord avec vous, peut-être n'ai-je pas bien compté. J'ai noté 52 places, j'ai vu 60 affichés. Si l'on regarde tel que c'est présenté dans ce document, j'en ai vu 52. Je prends acte que c'est une attente extrêmement forte. Il y a réellement une attente en matière de création de crèche. Derrière cette annonce qui est tout à fait satisfaisante, quel est le calendrier précisément ? Ce que veulent aujourd'hui les Nogentais, c'est que, derrière ces éléments très encourageants, parce que je suis content de voir que l'on évoque ce point lors du débat, je souhaite que derrière cela on donne très précisément des éléments prévisionnels de calendrier. Quand je dis précisément et prévisionnel, je crois que l'on doit aujourd'hui faire un point précis sur ces attentes.

Dernier point et j'en finis... J'aimerais que certains collègues ne fassent pas de remarque quand je...

M. le Maire.- Avancez.

M. ARAZI.- Excusez-moi, Madame NATAF, soyez gentille de me laisser parler tranquillement.

M. le Maire.- N'interpellez pas votre collègue. Pourquoi ?

M. ARAZI.- Excusez-moi, Monsieur le Maire, vous faites la police de la séance. S'il vous plaît, j'apprécierais de pouvoir communiquer...

M. le Maire.- Non, d'ailleurs ce n'est pas moi.

Mme MUNZER.- Non, c'est moi.

M. le Maire.- C'est Mme MUNZER.

Mme MUNZER.- Je suis modérateur, Monsieur ARAZI.

M. ARAZI.- Alors, ayez la gentillesse de demander à ma voisine d'arrêter de faire des commentaires fort désagréables quand je m'exprime.

Mme MUNZER.- Pour l'instant, je n'ai rien constaté Monsieur ARAZI. Je suis désolée, ce n'est pas de la mauvaise foi. Si jamais je constatais quelque chose, je ne manquerais pas de le faire.

M. ARAZI.- Je vous en remercie.

Et je finis donc sur ma dernière remarque concernant les travaux de voirie. Je dirai que la plupart des choix qui sont faits me semblent tout à fait judicieux. J'en ai noté deux qui me paraissent importants sur lesquels je souhaiterais avoir un commentaire de votre part, Monsieur le Maire. C'est devant le lycée Branly, l'avenue Baüyn de Perreuse, comme vous le savez, après les travaux qui étaient donc prévus sur des budgets, je le précise, de la région Ile de France, puisque vous aviez évoqué à l'époque du fait des énormes travaux et des dégâts causés par ces travaux, vous vous rappelez les grues devant le lycée et le collège, il devait y avoir une réflexion de cet espace. Elle est attendue aujourd'hui. Sur toute l'avenue Baüyn de Perreuse, vous aviez évoqué déjà à plusieurs reprises le fait que ces travaux auraient lieu. Je vois qu'ils ne sont pas au budget 2011. J'aimerais savoir ce qu'il en est. Je rappelle d'ailleurs que les travaux de sécurité que l'on a évoqués à l'angle de l'avenue Baüyn de Perreuse et de l'avenue François Rolland se justifient toujours. Vous l'aviez noté. Et je vois que l'on n'a pas encore agi concrètement. Je n'aimerais pas qu'il y ait un problème. Je l'évoque en parallèle.

Dernier point...

Mme MUNZER.- Excusez-moi, là je suis obligée d'intervenir. Essayez d'aller vite quand même parce que le temps est dépassé. Vous aviez annoncé que c'était le dernier point. C'est pour cela que je n'avais rien dit.

M. ARAZI.- Excusez-moi mais il n'y a pas de temps dépassé. J'ai un temps de parole qui peut aller jusqu'à plusieurs minutes...

M. le Maire.- On ira prendre un café !

M. ARAZI.- Si ce que je dis ne vous intéresse pas, cela intéresse les Nogentais.

M. le Maire.- Allez-y. Vous êtes en train de revisiter tout le débat d'orientations budgétaires.

M. ARAZI.- Excusez-moi, nous sommes là pour débattre ou pas ?

M. le Maire.- Laissez-nous vous répondre, Monsieur.

Mme MUNZER.- Il peut y avoir des réponses entre.

M. ARAZI.- Alors, laissez-moi finir mon dernier point.
Et j'en finis....

M. le Maire.- Je ne me rappelle même plus du premier !

(Rires)

M. ARAZI.- Je me ferais un plaisir de vous le rappeler.

Mme DEBAECKER.- Ah non !

(Rires)

M. ARAZI.- Je finis sur la nécessité aussi, puisque vous avez fait un projet de rénovation sur la deuxième partie de la rue François Rolland, il me paraît extrêmement important, vu l'état de la première partie donc qui va de la rue Baüyn de Perreuse jusqu'à la partie rénovée, que très rapidement là aussi vous puissiez proposer des solutions sur cette partie de rue.

M. le Maire.- On a l'impression, Monsieur ARAZI, que vous êtes en train d'écrire un tract de la campagne des cantonales. Vous allez pouvoir dire ensuite : j'ai exigé et j'ai obtenu telle chose, telle chose et telle autre.

Prenons le problème à l'envers c'est-à-dire la rue François Rolland d'abord. Si vous avez écouté ce que j'avais répondu il y a quelque temps dans un Conseil municipal, parce certains s'inquiétaient justement du fait que l'on s'était arrêté à la rue Henriette dans les travaux, j'avais répondu qu'au niveau de la Communauté d'Agglomération, nous avons des travaux d'assainissement à réaliser et dans la programmation, il était prévu une première tranche de la rue Henriette jusqu'au croisement en face du pavillon Baltard, et deuxième tranche c'était depuis la rue Henriette jusqu'à la fin de François Rolland, y compris bien sûr la partie rue Leprince qui est d'ailleurs une rue assez dangereuse dans la mesure où elle est en pente et les véhicules ont du mal à se croiser. Donc, cela

est prévu. C'est cette année, oui cette année, on l'a voté en Communauté d'Agglomération dans le programme d'assainissement. Le revêtement sera fait dans la foulée, bien sûr. La seule chose qui s'est passée, c'est que certains riverains de la rue Henriette s'étaient réveillés, d'autres pas, pour se raccorder au réseau qui passe dans la rue François Rolland et il va falloir que certains d'entre eux que nous aidons au niveau de l'évaluation de leur projet, prennent l'occasion de la deuxième tranche pour se raccorder. C'est le premier point. Vous voyez, c'était prévu.

Deuxième point, vous parlez d'environnement. Revenons au début de votre intervention. Mme RENOUIL a déjà expliqué que nous sommes dans un débat d'orientations budgétaires et que nous ne détaillons pas tous les postes. Mais il faut se rappeler que, dans ce débat d'orientations budgétaires, dans les grandes masses comme cela a été dit tout à l'heure, il y a un certain nombre de sujets très importants. Ces sujets très importants sont portés par trois élus : M. PASTERNAK, M. SAJHAU et M. PEREIRA. Si vous avez vu les délégations de M. PEREIRA, il est en charge d'un certain nombre de sujets très importants dans le cadre du développement durable, dans le cadre des risques naturels et technologiques. M. SAJHAU est en charge des économies d'énergie et de toute la politique énergétique, à la fois pour la collectivité mais au service de nos concitoyens puisque la thermographie existe toujours. Il y a toujours des personnes qui viennent voir les spécialistes. Tout cela fonctionne normalement. Nous sommes passés maintenant dans un processus de routine mais efficace puisque beaucoup de personnes en profitent. En revanche, il est certain qu'au niveau des économies d'énergie pour les bâtiments communaux, nous ne faisons pas un seul investissement sans les prendre en compte et, deuxièmement, nous sommes actuellement dans une négociation avec EDF d'un côté et Gaz de France de l'autre, pour sortir un certain nombre d'orientations nouvelles en matière d'énergie. En effet, progressivement nous changeons l'ensemble des systèmes de chauffage et de conditionnement de l'ensemble des bâtiments. Mais l'un des trois pourrait très bien vous répondre dans ce domaine.

Autre chose, qu'est-ce que décontaminer l'école Marie Curie ? Ce n'est pas de l'environnement ? Ce n'est pas de la protection de l'environnement ? Qu'est-ce que faire en sorte de mieux gérer les crues de la Marne ? Ce n'est pas de la défense de l'environnement ? Qu'est-ce que planter 150 arbres dans la ville en l'espace de moins de six mois ? Ce n'est pas de l'environnement ? Je peux vous faire une liste exacte. Quand

nous réalisons au stade une pelouse synthétique, ce n'est pas de l'environnement ? Parce qu'en matière d'économie d'eau, en particulier, ce n'est pas neutre. Tout cela est intégré dans le budget mais nous n'allons pas faire une liste à la Prévert pour dire qu'à chaque fois que nous bougeons un doigt, que nous levons une main, cela doit s'inscrire dans ce processus.

Et puis je laisse M. PASTERNAK ajouter simplement qu'en plus, si vous lisez bien la communication municipale, mais j'ai l'impression vous êtes plus tenté par d'autres communications que celle du magazine municipal, il y a, je ne sais plus à quelle date, un grand événement qui va se passer.

M. PASTERNAK.- Oui en effet, au mois d'avril, il y a la semaine de l'environnement, début avril. Et fin avril, la ville organise une semaine de l'environnement sur le thème de l'eau. Vous pourrez visiter une exposition qui se tiendra devant la mairie.

M. le Maire.- Et pas seulement une exposition. Il y a pas mal d'animations qui vont tourner autour de l'eau, dans le cadre du festival du développement durable. Prenez je ne sais plus quelle page du magazine, vous avez tout le programme. Ne dites pas que nous ne prenons en pas en compte les engagements annoncés depuis des années. Nous marchons exactement sur le plan pluriannuel arrêté à l'époque.

Vous avez abordé d'autres sujets. Vous avez parlé de la petite enfance. Excusez-moi mais quand nous sommes arrivés, il y avait un taux de satisfaction de 19 % face aux demandes en matière de crèche. Nous frôlons les 40 %. Je vais vous dire, vous pouvez hocher la tête dans tous les sens que vous voudrez, les chiffres sont têtus Monsieur ARAZI. Ce n'est pas vous qui n'avez jamais mis les pieds dans une crèche municipale, qui allez nous expliquer comment il faut accueillir les enfants en bas âge. C'est le premier point.

M. ARAZI.- Monsieur le Maire, je vous rappelle que j'ai trois enfants qui sont tous allés en crèche.

M. le Maire.- Comment avez-vous pu avoir une place en crèche ?

Mme DEBAECKER.- Tu en as de la chance. Je n'ai jamais eu de place, moi !

M. le Maire.- Donc, vous ne faisiez pas partie des 19 %.

Mme DEBAECKER.- Moi, jamais !

M. le Maire.- Quand nous avons réalisé, et là vous devriez être au courant, par exemple le jardin des Lutins, une structure multi accueil de 60 berceaux, grâce au système multi accueil, cela permet de satisfaire et Mme DELANNET me contredira si je me trompe, plus de 80 familles qui sont satisfaites par 60 berceaux. Que s'est-il passé ? Rue de la Muette, nous avons mutualisé les équipements. Ce qu'il fait que, aujourd'hui, nous avons créé l'équivalent d'un multi accueil de 60 berceaux. Aujourd'hui, nous lançons un programme mais ce programme était déjà prévu depuis deux ou trois ans. On attendait le moment de le lancer. La rue Cabit devait être restructurée car il y a là une crèche installée depuis des lustres dans une belle demeure bourgeoise. Mais au niveau de l'accueil, de la sécurité, de l'accueil des handicapés, ce n'est pas adapté. Par ailleurs, c'est un gâchis d'espace puisque cet équipement ne permet pas d'avoir une fonctionnalité dans l'accueil. Le projet de maison de l'enfance est un projet auquel la municipalité pense depuis plusieurs années.

Il se trouve que l'on voudrait mutualiser avec la maternelle Gallieni. Pourquoi ? Simplement parce que ce que l'on souhaiterait, et je crois vous l'avoir dit d'ailleurs que ce soit en Conseil municipal ou en commission, je crois vous avoir dit que notre projet est une affaire qui était sortie à l'occasion du regroupement potentiel souhaité par moi entre Guy Moquet et Paul Bert. J'avais dit à l'époque que je souhaitais, nous souhaitions que Gallieni redevienne une véritable école maternelle. Cela entraînait le rapatriement des grandes classes de maternelle de Guy Moquet à Gallieni. L'objectif que nous avons dans ce projet de maison de l'enfance, c'est d'investir pour permettre cela, de façon à ce que Gallieni puisse être une véritable école maternelle, située à proximité de deux crèches, dont une qui accueillera des enfants handicapés, un relais d'assistantes maternelles, et tout cela à côté du CAMS et de la PMI. Tout cela peut représenter un pôle petite enfance qui sera optimisé au plan de sa gestion, mais qui facilitera la vie des parents parce que, quand on va déposer un enfant à la maternelle et que l'on peut déposer en même temps le deuxième à la crèche, juste à côté, cela peut faciliter les choses. Surtout quand on n'est pas loin de l'école élémentaire Guy Moquet ou Paul Bert.

Le projet a mûri et nous le lançons maintenant. Pourquoi ? Parce que, dans la chronologie des investissements, il est arrivé maintenant en première ligne pour être réalisé.

L'autre question...

M. ARAZI.- Et le calendrier ?

M. le Maire.- Le calendrier, on l'a presque suggéré tout à l'heure. C'est deux ans, mise en service dans les deux ans. C'est à peu près cela. Les premières études de faisabilité, c'est 2011. L'ensemble du dispositif, avec choix des opérateurs et de l'architecte, c'est 2012. En 2013, à l'été 2013 on devrait pouvoir répondre, mettre en service cet équipement.

Les autres questions, je ne m'en rappelle plus.

M. ARAZI.- On sera sur 52 ou 60 places ? Dans le document...

M. le Maire.- C'est plus que vous ne croyez. C'est plus que ce que vous annoncez.

M. ARAZI.- Je me fie aux éléments qui sont dans le dossier de débat budgétaire.

M. le Maire.- Parce que nous en sommes en débat d'orientations budgétaires Monsieur ARAZI, je suis prêt à vous parier que le jour où l'on va vous présenter le projet, ce ne seront plus ces chiffres, à quatre ou cinq berceaux ou dix berceaux près. Il y en aura peut-être plus, peut-être un peu moins. Il faut laisser les services étudier. Mais l'objectif est d'atteindre un total de places supérieur à l'existant, Farandole comprise.

Mme DELANNET.- Quinze actuellement.

M. le Maire.- Quinze places pour la Farandole. Nous souhaiterions avoir un équipement pour une vingtaine de places. Et ce que l'on souhaiterait, c'est ne pas laisser la Farandole toute seule, à côté de la police municipale. Il faut la mettre dans un ensemble homogène. On rapatrierait la Farandole, vingt places. On créerait l'équivalent de 40 à 50 places en équipement multi accueil traditionnel. Il y a la crèche familiale qui serait en plus, aux alentours de...

Mme DELANNET.- Vingt quatre places en garde individuelle.

M. le Maire.- Vous avez donc trois ensembles qui seront mis en commun, sachant que la gestion n'est pas forcément la même entre la crèche équivalente à Farandole et le reste des équipements. Tout cela, il faut nous laisser l'étudier. Nous vous annonçons un minimum de 52 places pour la structure multi accueil. Je ne sais pas au final ce que ce sera. D'ailleurs, je ne sais pas où vous avez vu 52 places car je vois : *étude de faisabilité d'un pôle enfance réunissant maternelles, crèches de 60 berceaux.*

M. ARAZI.- Après.

M. le Maire.- Après, on détaille.

Y avait-il d'autres questions ? Je ne pense pas.

M. ARAZI.- Sur le personnel communal, sur les aspects que j'avais évoqués sur le fait que...

M. le Maire.- Oui, je me rappelle de votre question.

Pensez-vous réellement que nous ne prenons pas en compte les problèmes de certains jeunes et particulièrement de certains adolescents ? La création du pôle jeunesse n'a pas été neutre vis-à-vis de tout cela. L'activité qui était suivie par notre collègue M. EYCHENNE et qui maintenant est prise en charge par M. RASQUIN, est une activité très dense, très riche. La partie sociale et insertion sociale est l'un des éléments importants du pôle jeunesse. Nous avons des résultats très intéressants. Je vous conseille d'aller voir nos collègues et le pôle jeunesse. Vous verrez les résultats.

L'autre point, c'est que nous avons maintenant deux personnes qui s'intéressent, qui travaillent, rattachées au CCAS et au pôle jeunesse, sur certaines populations, et ce d'ailleurs avec une participation, un secours, un accompagnement de la Communauté d'Agglomération, notamment, dans un certain nombre de domaines à caractère social. Je pense à Mme THOME qui est en charge de ce secteur. Nous avons besoin, au niveau de la mission locale, de décliner un certain nombre d'actions. Ce n'est pas par hasard si nous avons ouvert, avec la Communauté d'Agglomération, la Mosaïque des saveurs qui est destinée à former un certain nombre de jeunes aux métiers de la restauration. Ce

n'et pas par hasard si M. FONTAINE, en tant que Président de la SAIEM, a lancé la réalisation de logements pour jeunes travailleurs. Ce n'est pas par hasard si nous allons lancer et il va vous en parler tout à l'heure, une résidence pour étudiants boulevard de Strasbourg. Ni d'ailleurs rue Théodore Honoré, une résidence pour jeunes actifs. Tout cela est pris en compte dans tous les programmes, dans tous les projets de la municipalité.

Si vous en êtes d'accord, nous allons arrêter ce débat. Il y a d'autres questions.

Mme DELANNET.- Je voulais juste dire à M. ARAZI que je suis très contente qu'il se promène rue Baüyn de Perreuse et rue François Rolland pour voir la sécurité. En revanche, il aurait dû aller se promener devant le collège Watteau. La voirie a été faite très rapidement pour mettre le collège en sécurité. Tout a été refait pendant les vacances du mois de février. J'étais au conseil d'administration ce soir, juste avant de venir, du collège Watteau. Ils sont ravis et ils remercient la municipalité d'avoir agi. Voilà.

Mme DEBAECKER.- Moi, je voulais intervenir à propos de ce DOB. Si l'on en croit les propos prêtés au Directeur des services de la ville de Nogent, il semble que le plus grand laxisme règne au niveau de la gestion du personnel. M. FRANCOU semble revendiquer, dans un article, des emplois fictifs et reconnaît que certains agents ne font pas grand-chose. Il va même jusqu'à évoquer avec un brin de mépris que je considère inacceptable pour les emplois communaux, l'image du garde champêtre à la jambe de bois. Je voudrais savoir, Monsieur le Maire, si M. FRANCOU était autorisé à s'exprimer ainsi au nom de la commune et si ses propos reflètent les positions de la majorité municipale.

M. le Maire.- Quand une journaliste se déploie sur une ville, elle interroge tout le monde y compris vous. Arrivé au stade où je l'ai côtoyée, je me posais vraiment des questions sur ce qui allait sortir de tout cela. Je vous dis franchement que, d'abord je me suis exprimé vis-à-vis de la rédaction de l'Express en leur disant, quand ils m'ont appelé, après vous avoir vu les uns les autres. Je tiens à vous dire que j'ai été le dernier prévenu, qu'ils avaient l'intention de sortir cet article, ce document, je leur ai dit qu'il n'était pas opportun de le sortir pendant une campagne des cantonales. Ils m'ont dit que ce n'était pas à moi de décider. Ils avaient bien raison d'ailleurs. Et que les journalistes étaient libres de faire des documents comme celui-là. Ensuite, c'est la journaliste qui a choisi

elle-même les personnes qu'elle a interrogées, y compris en interne au plan municipal. Je ne lui ai pas donné une liste d'adjoints à interroger. Je ne lui ai pas donné une liste de services à interroger. Elle a pris elle-même ses décisions.

Quand M. FRANCOU fait un certain nombre de déclarations, il ne le déclare pas au plan officiel. Il donne son avis personnel. Comme il est très marqué par la province, et notamment la montagne où il a un garde champêtre (nous en avons eu), il est peut-être beaucoup influencé par son vécu provincial. Ce qui est certain, c'est que la politique municipale est celle qui se décide au Conseil municipal. Par conséquent, pour moi ce qui compte, c'est ce que le Conseil municipal vote à partir des rapports qui lui sont présentés. Les argumentations seront dans les rapports. Elles ne seront pas dans l'Express. En tout cas, ce qui est déclaré dans l'Express, est une expression libre de chacun d'entre nous et d'entre vous puisque vous en faites tous partie. J'espère que vous êtes très contente des articles qui sont sortis. Moi, je réserve mon opinion. En matière de presse, je n'ai jamais d'opinion parce que c'est une presse d'opinion.

M. GILLES voulait dire un mot.

M. GILLES.- Merci. On a épuisé les différentes petites questions techniques. C'est quand même le moment, au cours de ce débat, de prendre position sur les grandes orientations. Je vais utiliser le nous, non pas par démagogie ou par mégalomanie, mais parce que je représente aussi M. DEVYNCK.

Nous constatons en fait que les recettes...

M. le Maire.- Il y a des changements tout le temps. J'ai du mal à suivre.

(Rires)

M. GILLES.- Les recettes de fonctionnement de l'année se montent à 39 millions d'euros et les dépenses de fonctionnement de l'année se montent à 40 millions. Cela veut dire que, cette année encore, la section de fonctionnement génère un déficit de l'ordre de 1 million. On vous a déjà dit l'année dernière que nous trouvions cela inacceptable, qu'il fallait pouvoir dégager une épargne au cours de l'année. Cette année, on désépargne encore c'est-à-dire qu'en fait on fait de la cavalerie et on finance ce déficit, c'est pour cela d'ailleurs que vous

êtes obligé de reporter le vote du budget à fin mars, vous financez ce déficit avec le report de l'année antérieure. Et on vient d'apprendre ce soir que ce report de 5,7 millions est financé en grande partie par l'emprunt de 3,5 millions conclu en fin d'année et qui est arrivé dans vos caisses récemment. On voit donc bien une mécanique qui se met en place. On a exactement le même schéma qu'en 2008. Vous êtes déficit dans la section de fonctionnement. Vous ne générez plus d'épargne. Et vous arrivez simplement à boucler votre budget avec un emprunt que vous êtes obligés de conclure au 31 décembre. On est dans une mécanique où vous êtes complètement à bout de marge de manœuvre. On va le retrouver à nouveau, et on verra cela le 28 mars, sur l'insuffisance du financement qui suit derrière, puisque l'on n'arrive pas à dégager suffisamment de marge.

J'ai noté quelques chiffres mais on en parlera le 28 mars. Je vois que sur l'éducation, il n'y a que 0,8 million d'euros. Par rapport à toutes les insuffisances en terme de capacité, que ce soit sur Gallieni, sur Val de Beauté, ce n'est avec 0,8 million que l'on réglera le problème. En matière sportive, c'est pareil, il n'y a quasiment rien. Vraiment, on a là une insuffisance de marges de manœuvre dégagées parce que la section de fonctionnement est systématiquement en déficit.

Notre position lors du vote du budget le 28, sera sûrement négative, surtout si les chiffres sont confirmés.

M. le Maire.- Le mieux, c'est de noter les remarques de M. GILLES.

Mme RENOUIL.- Juste un petit mot. On a investi 14 millions d'euros cette année. On a emprunté 3,5 millions d'euros pour payer ces 14 millions d'investissement. Je crois que l'on est tout à fait raisonnable dans notre recours à l'emprunt. Si j'écoutais M. GILLES, cela fait trois ans que nous aurions dû augmenter notre taux d'imposition parce que la ville est au bord de la faillite. Je n'ai plus beaucoup de mots. La seule chose que je puisse dire, c'est que nous conservons notre taux d'imposition. Nous y arrivons. Nous équilibrons. Nous avons réussi à avoir un résultat cumulé positif de 5,7 millions d'euros avec les dépenses que nous avons faites et la gestion de la crise que nous avons faite. Je dis que ce n'est pas mal. On maintient notre taux d'imposition malgré tout ce que M. GILLES nous promet. M. GILLES nous promet notamment une augmentation du taux d'imposition depuis quatre ans. A priori, chaque analyse de M. GILLES nous conduit à une catastrophe. La catastrophe n'arrive pas.

M. le Maire.- Autre chose, nous aurions décalé le vote du budget pour cacher notre souhait d'augmenter les taux d'imposition. C'est clair, rendez-vous le 28 mars. Ce serait une sacrée hypocrisie de présenter un DOB basé sur une non augmentation des taux d'imposition et puis le 28 mars, faire autre chose. Ou alors, cela voudrait dire vraiment que la catastrophe était vraiment très bien cachée.

A force d'être toujours négatif, cela tue la crédibilité des propos. Un jour ou l'autre, il faudra bien reconnaître que, quels que soient les événements que nous avons à subir de la part de l'Etat, de la part de l'économie, de la part d'un certain nombre de bailleurs qui manquent à l'appel de plus en plus, nous arrivons quand même à investir, à améliorer les services à la population, à faire en sorte que les investissements soient réalisés dans les temps et dans des conditions assez exceptionnelles au plan financier.

Je tiens à dire simplement, pour conclure ce débat d'orientations budgétaires, Mme RENOUIL tout à l'heure a félicité notre Directrice générale adjointe chargée de la DRH, du personnel, qui fait un travail excellent et d'un professionnalisme que beaucoup aimeraient avoir dans leur collectivité. Moi, pour terminer ce débat d'orientations budgétaires, je voudrais aussi féliciter le service financier et Mme ROULOT, notre Directrice générale adjointe qui est à la tête de ce service, parce que le travail qui est fait au quotidien permet justement de garantir ce que l'on appelle une gestion à flux tendus, à la fois des recettes et des dépenses. C'est une performance assez exceptionnelle. Nous avons la chance d'avoir, au niveau de l'administration, des personnes de très grande qualité et surtout passionnées par le travail qu'elles réalisent. Les élus sont bien entourés et les orientations budgétaires sont bien définies.

Par conséquent, attendez le 28 mars. Non, n'attendez pas le 28 mars. Venez quand même à la commission des finances qui est hors campagne. Peut-être certains d'entre nous ne seront plus aussi occupés qu'avant le premier tour ! On sera peut-être moins nombreux. Je ne serais même peut-être pas là. J'aurais beaucoup plus de temps pour m'occuper du budget.

(Rires)

C'est gentil, vous avez des sentiments particulièrement sympathiques à mon égard, Monsieur ARAZI. Ce que j'aimerais quand même, c'est que dans la relation qui existe au sein de ce Conseil municipal, l'on parle des sujets et que l'on ne tape pas sur les personnes. Que ce soit ici ou ailleurs, on oublie l'événement. Vous savez à quoi cela ressemble, tout cela ? Quand quelqu'un vous montre le soleil avec son doigt, des gens regardent le soleil et d'autres ne regardent que le doigt. Quand on regarde un DOB, regardons où nous voulons aller mais ne regardons pas et ne coupons pas en tranche des sujets qui ne sont pas encore terminés dans leur élaboration.

Je vous remercie pour l'attention que vous avez eue pour ce débat.

11/ 26 - Garantie communale à hauteur de 50 % en faveur de l'association d'enseignement OGEC Saint André pour la réalisation d'un emprunt destiné à la réalisation de travaux immobiliers au sein de l'établissement sis 5 place de l'Ancien Marché à Nogent

(Mme RENOUIL présente la délibération)

M. le Maire.- Y a-t-il des questions ou remarques ?

(Il est procédé au vote)

Merci.

11/ 27 - Garantie communale de la ville de Nogent à hauteur de 100 % en faveur de la SA d'HLM Coopérer pour habiter pour les emprunts destinés à la réalisation de 48 logements jeunes actifs sis rue Théodore Honoré à Nogent

(M. FONTAINE présente la délibération)

M. le Maire.- Y a-t-il des questions ?

M. GILLES.- Je voulais savoir, Monsieur le Maire, si cette opération allait se faire dans le cadre du POS ou s'il y aura à nouveau une dérogation au POS.

M. le Maire.- Je laisse M. FONTAINE répondre. Vous savez que nous avons déjà parlé de cette opération.

M. FONTAINE.- Cette opération a été l'objet d'une délibération qui, dans le cadre de la loi Boutin, ou loi Molle, permet de majorer, en raison des logements sociaux qui sont construits, les paramètres de constructibilité au-delà des limites du POS.

M. le Maire.- Nous n'avons travaillé que sur le COS je crois. Non, sur le volume.

M. FONTAINE.- Sur la hauteur, un étage de plus.

M. le Maire.- Y a-t-il d'autres questions sur ce sujet ?

(Il est procédé au vote)

Merci.

11/28 - Stationnement payant - Modification des emplacements et des tarifs de stationnement au parking Espace David Douillet

(M. PASTERNAK présente la délibération)

M. le Maire.- Très bien. Vous avez sous les yeux les nouveaux tarifs du parking Paul Bert, sous l'espace Douillet.

Y a-t-il des questions sur ce sujet ?

(Il est procédé au vote)

Merci.

11/29 - Rapport d'activités du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication (SIPPEREC) - Exercice 2009

(M. IPPOLITO présente la délibération)

M. IPPOLITO.- Une remarque, la note intitulée rapport d'activité 2009 du SIPPEREC n'est pas sur table mais je pense que l'on va vous la faire parvenir assez rapidement. Concernant le rapport d'activité en tant que tel, vous pouvez le trouver directement sur le site du SIPPEREC. Sachant que c'est assez volumineux, on a préféré vous donner directement le lien.

M. le Maire.- Merci. Ce sont les rapports que nous recevons soit du SEDIF, soit du SIPPEREC, tous les organismes avec lesquels nous travaillons.

Y a-t-il des questions ?

(Il est procédé au vote)

Merci beaucoup.

11/30 - Promesse de vente avec la société COGEDIM RESIDENCE

M. le Maire.- C'est le projet que l'on appelait le Fort, la promesse de vente. Il y a deux rapports principaux, celui concernant la promesse de vente entre COGEDIM et la ville et la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

(M. FONTAINE présente la délibération)

M. le Maire.- Y a-t-il des questions ?

M. SAJHAU.- Deux questions. La première sur le SIAF, maintenant j'ai compris. On va brûler des chats. La première question, c'est l'équipement public. Trois cents mètres carrés c'est à la fois beaucoup et pas beaucoup. Quelle est l'intention qui est derrière ? Quelle est l'activité que l'on prévoit ? Deuxième question, je regrette que l'on n'ait pas pu en discuter en commission d'urbanisme. C'est un projet important. C'est bien que l'on ait de la mixité sociale. Il y avait une délibération de 2009 qui n'était pas tout à fait la même. Pour moi, c'est un dossier un peu complexe. Je ne suis pas sûr d'avoir tout compris, exactement les tenants et les aboutissants. C'est pour cela que je m'abstiendrai sur la délibération. Et sur la première question ?

M. FONTAINE.- M. le Maire répondra plutôt à votre première question. Je réponds simplement à la seconde. Ce projet, depuis six ans, a été longuement et souvent abordé dans les commissions d'urbanisme. Il n'a pas beaucoup changé. Il s'agit toujours du même périmètre depuis 2006. Il s'agit aussi toujours d'un programme mixte, accession et social. Le seul changement, c'est que, dans un premier temps, on avait pensé qu'il y aurait des logements familiaux sociaux faits par un bailleur social très connu. Finalement, ce sera plutôt des logements étudiants sociaux réalisés par RESIDE ETUDES.

M. le Maire.- J'ajouterai une petite chose à ce que vient de déclarer M. FONTAINE. Il y a aussi une chronologie à respecter. Là, nous réactivons la promesse de vente sur la base du programme qui vous a été indiqué mais qui n'est pas foncièrement différent. La plus importante différence est la résidence étudiants en lieu et place des 40 logements d'I3F. En revanche, tout de suite après, dès que nous aurons les premières esquisses en matière de permis de construire, dans le cadre de la commission d'urbanisme, je ne sais pas si nous avons envoyé la convocation, nous avons une commission urbanisme très prochainement, le 21 mars, nous aurons la possibilité de parler du projet dans le détail au niveau de la commission d'urbanisme.

En ce qui concerne l'équipement public de 300 mètres carrés, on a souhaité réserver ces 300 mètres carrés aujourd'hui sans pour autant les affecter. Plusieurs affectations sont possibles. La première peut être celle d'une salle de quartier puisque, dans ce secteur, on manque d'équipement de ce type. Cela peut être aussi le déménagement de la ludothèque actuellement dans les locaux de l'INFA. Et cela a failli être un relais d'assistantes maternelles. Pour l'instant, on n'a pas affecté ces 300 mètres carrés. Nous n'avons pas voulu nous passer de cette occasion en fait d'avoir ces mètres carrés, avec une utilité publique évidente.

Maintenant, la déclaration d'utilité publique. Première chose qu'il faut rappeler, si la ville s'est engagée dans ce projet c'est parce que nous étions en face d'un certain nombre de terrains libérés par des activités de petites et moyennes entreprises. Au fur et à mesure, la ville a acheté, au fil des années, ces bâtiments. Et la DUP pourrait être utilisée pour terminer les acquisitions, notamment dans le petit immeuble en façade du boulevard de Strasbourg où il y a deux appartements qui n'ont pas encore été négociés. L'objectif est de déclencher la procédure auprès du préfet. Vous avez vu d'ailleurs que nous lui demandons en fait la possibilité de mettre ce projet sous DUP mais notre objectif est vraiment de finir cette opération au plan de l'acquisition des terrains par des décisions amiables. L'un n'empêche pas l'autre. Nous l'avons dit dans le rapport suivant, concernant la DUP. Nous avons bien dit qu'une telle démarche n'excluait pas la poursuite des négociations en cours avec les propriétaires concernés.

Voilà ce que l'on peut dire sur ce projet à l'heure actuelle, et en fonction des négociations que nous avons réussi à mener avec COGEDIM et l'autre société qui est RESIDE ETUDES qui est l'une des sociétés qui, sur le plan de l'Île de France notamment, réalise un certain nombre de résidences étudiantes.

M. GILLES.- Je voulais savoir combien de places de parking sont comprises dans ce programme.

M. le Maire.- Je devrais l'avoir quelque part. Je ne peux pas répondre. De tête, on doit avoir en moyenne deux places par logement. On ne peut que vous répondre de façon arithmétique en calculant, en fonction des mètres carrés le nombre de logements et en fonction du nombre de logements, le nombre de places obligatoire. C'est dans le cadre du permis de construire que l'on pourra vous le donner dans le détail. On applique strictement le POS dans le nombre de places. Nous récupérons, avec la résidence étudiante, un certain nombre de places de stationnement pour notre gestion. Avec l'équipement public, on récupère deux places de stationnement. Ce sont les règles du POS. On vous donnera le chiffre exact quand le permis nous sera déposé. Les places se négocient à 22.000 euros.

Mme HESLOUIN.- Je voudrais revenir sur un point. Entre le projet de décembre 2009 qui était bien présenté, et celui d'aujourd'hui, je voudrais poser plusieurs questions. Vous aviez annoncé en 2009 qu'il y aurait 105 logements dont 30 en logements sociaux avec le bailleur 3F. Aujourd'hui, on a déjà 113 logements étudiants. Vous n'indiquez pas du tout dans la délibération combien il y a de logements au total. C'est ma première question. Deuxième question, pourquoi a-t-on abandonné le projet 3F et est-on passé à une résidence étudiants ? Est-ce sous la pression du quartier ? A l'époque, vous nous aviez dit que vous alliez interroger les personnes du quartier. Je n'ai rien contre mais je voudrais savoir ce qui a motivé le changement. Par ailleurs, il y a un certain nombre de modifications. Le projet que vous nous avez présenté, est magnifique au niveau des coloris et de la présentation. Mais il semble qu'il y ait une densification encore plus importante. Je voudrais savoir quelle est l'influence aujourd'hui du projet actuel par rapport à ce que vous aviez annoncé dans le projet 2009, à savoir en matière d'emprise au sol ? On avait des spécificités du projet d'aménagement. Il y avait l'emprise au sol. Vous aviez dit qu'il y avait une modification. Hauteur de plafond, COS,

etc. On ne sait pas quelles sont les modifications qui sont apportées dans le cadre du projet. Et à voir le projet et le comparer avec le précédent, il y a une densification très claire. On s'aperçoit qu'en fait il n'y a plus d'espace vert mais des terrasses aménagées en espace vert. Vous me direz si j'ai mal lu ou pas.

Enfin, pratiquement ce sont les questions que je pourrais vous poser aujourd'hui, sachant qu'il me semble que le projet est présenté de manière un peu légère. On n'a pas tous les éléments qui permettent d'apprécier la situation. D'où ces questions aujourd'hui.

M. le Maire.- C'est une promesse de vente. Pour qu'elle soit effective, il faut un permis de construire. Ce sont des orientations qui sont mises en forme sur les plans masses que vous avez. Je ne peux répondre qu'à une seule chose. C'est pourquoi on a abandonné 3F pour aller à une résidence étudiante. Ce n'est pas par la pression des riverains. Ils n'ont pas été vent debout contre l'immeuble 3F, avec les logements sociaux prévus. C'est simplement parce que, dans le cadre des discussions avec l'Etat et les différents organismes au plan régional, notamment le comité régional de l'habitat, on nous a bien expliqué qu'il y avait un manque important en Ile de France de résidences étudiantes. Là où nous sommes placés, notamment avec le boulevard de Strasbourg, le bus, les deux RER, etc., Nogent pouvait très bien accueillir une résidence étudiante. Pourquoi 113 logements ? Simplement parce que ce sont des studios alors que le reste, c'était des appartements. C'est sur la même surface que vous sortez 113 studios au lieu de 40. Au final, on était arrivé à une quarantaine de logements 3F.

M. FONTAINE.- Je veux répondre aux deux questions. La première, c'est le nombre de logements en accession. Vous avez entendu que j'ai parlé de 4.800 mètres carrés SHON de logements en accession. Cela représente environ 80 logements, entre 70 et 80. Cela dépend d'ailleurs du permis de construire dont vient de parler M. le Maire.

Deuxième chose, je rappelle simplement que le 8 mars 2010, vous avez voté, le Conseil municipal a voté une délibération appliquant à cette opération la loi du 25 mars 2009 dite loi Boutin, loi Molle, qui permet d'augmenter sur cet îlot les paramètres de constructibilité du POS. Si vous voulez, je peux vous les citer puisque dans cet article 2, les majorations ont pour effet d'augmenter en zone Ua.... Cet îlot se développe sur deux zones : la zone Ua et la zone Ub. En zone Ua, l'emprise au sol peut être portée, c'est un maximum, le permis

de construire pourra faire moins, à 84,2 % en rez-de-chaussée au lieu de 65 %. La hauteur plafond en la portant de 18 à 23 mètres, hors éléments techniques. Le nombre de niveaux sur rue qui passera ainsi de R+5 à R+6. En zone Ub, l'emprise au sol en la portant à 52 % sur le terrain d'angle, au lieu de 40 %. La hauteur plafond, en la portant de 15 à 19 mètres, hors éléments techniques. Le nombre de niveaux passerait ainsi de R+4 à R+5. Et le coefficient occupation des sols passera de 1,20 à 1,55. C'est parfaitement compatible avec les dispositions de la loi Molle.

Mme HESLOUIN.- Monsieur FONTAINE, si vous regardez le projet, je vous promets qu'il est beaucoup plus dense. Il y a notamment au milieu R+4 avec une zone verte qui n'existait pas avant. Vous n'allez pas me dire que le projet est le même et que l'on a les mêmes spécifications qu'en décembre 2009, par rapport à un projet qui n'est pas identique.

M. le Maire.- Depuis décembre 2009, nous avons délibéré pour permettre une enquête publique sur la base de la loi dite Boutin. Ce n'est pas une véritable enquête publique. Il n'est pas demandé d'enquête publique. C'est une information au public pendant une période déterminée. Il y a eu deux procédures : une procédure Windsor boulevard Gallieni et une procédure pour le boulevard de Strasbourg, pour ces deux projets dont on vient de parler. Par conséquent, à partir de là nous avons pu mettre en place le dispositif sur les bases que vient d'indiquer M. FONTAINE. Le cœur d'îlot, tous ces éléments, vous les découvrirez dans le cadre du permis de construire qui, aujourd'hui, n'est pas déposé.

L'autre point, c'est que vous avez peut-être vu et je suis surpris que M. ARAZI n'ait pas fait une remarque sur ce point, vous avez peut-être vu qu'il est prévu, sur les toitures, des éléments qui permettent de satisfaire tout adepte du développement durable en matière d'énergie. Les bâtiments qui seront réalisés, le seront aussi sur les principes de l'éco-habitat. Il y a toute une série de choses qui seront intégrées dans ce programme situé, je tiens à vous le rappeler, à côté du centre de secours et entouré de Stalingrad, du boulevard de Strasbourg et de la rue du Fort. De plus, concernant la rue du Fort, nous attendons ce programme pour que les pompiers, quand ils reviennent de mission, puissent entrer par la rue du Fort dans le centre de secours avec leurs éléments, notamment avec l'un des éléments importants qui est la grande échelle. Il nous faut élargir la rue du Fort pour pouvoir entrer dans le centre de secours par le

boulevard de Strasbourg. Le programme actuel est basé sur les éléments que vous a indiqués M. FONTAINE.

On en reparlera en commission urbanisme.

Mme HESLOUIN.- Monsieur le Maire, comme je ne suis pas satisfaite des réponses qui ne correspondent pas du tout à mes questions, je m'abstiendrai.

M. FONTAINE.- Je me permets de rappeler la date de la délibération du Conseil municipal, donc le 8 mars 2010, dans laquelle figure tous ces éléments dont je viens de parler et qui sont parfaitement compatibles avec le projet qui a été délivré et décidé.

Mme HESLOUIN.- Le projet a été modifié. Vous n'allez pas me dire que c'est le même.

M. le Maire.- Attendez, qui vous a dit que M. FONTAINE avait dit que c'était le même ? Il correspond à la délibération. Cela n'est pas le projet de 2009. C'est le projet relatif à la délibération de mars 2010. C'est clair. Entre temps...

Mme HESLOUIN.- En 2009, on avait déjà prévu la loi Boutin. C'était déjà inscrit dans le...

M. FONTAINE.- Non, c'est en 2010.

Mme HESLOUIN.- Si, vous l'aviez prévue.

M. le Maire.- On l'avait prévue mais pas mise en œuvre.

L'autre point, c'est que je ne voudrais pas que l'on commence la commission d'urbanisme ce soir. Pour l'instant, nous sommes sur une promesse de vente basée sur un programme. Après nous regarderons comment on nous traduit ce programme dans le cadre d'un permis de construire.

M. ARAZI.- Si vous me donnez la parole, je vais enfin pouvoir faire mes remarques.

M. le Maire.- Excusez-moi. Voulez-vous aussi que je baisse la tête quand je vous passe la parole, pour vous saluer, etc. ?

M. ARAZI.- Juste une remarque. Je vais expliciter par rapport à ce que disait M. FONTAINE. Il évoquait cette situation qui remonte à un certain temps, vous l'avez dit, et une présentation aux élus en 2006. Je rappelle que beaucoup des élus présents ici sont nouveaux et n'ont pas eu accès à cette information pour les dossiers de la mandature précédente. Je voulais que ce soit dit.

Deuxième chose, cela va faire le lien avec mon collègue M. SAJHAU, je suis parfaitement d'accord avec lui d'ailleurs, peut être le temps m'a-t-il manqué mais j'insiste, ce dossier aurait dû passer en commission d'urbanisme avant d'être présenté ce soir, à cette séance.

M. le Maire.- C'est vous qui le dites.

M. ARAZI.- Je vous écrirai demain pour...

M. le Maire.- Vous m'écrivez deux fois par jour en ce moment.

M. ARAZI.- Excusez-moi mais justement...

M. le Maire.- Je tiens à vous promettre que je ne répondrai plus à vos courriers. Ce n'est pas la peine de vous...

M. ARAZI.- J'écrirai quand même sur la forme parce que l'on a formalisme municipal...

M. le Maire.- Qu'est-ce qu'une promesse de vente, Monsieur ARAZI ? Je voudrais que l'on arrête de tourner en rond et que l'on alimente la machine à moulin. C'est inimaginable. Vous avez un don terrible. Une promesse de vente, est-ce un permis de construire ? Non.

M. ARAZI.- Monsieur le Maire, je voudrais pouvoir finir mon intervention, sans être en permanence coupé.

M. le Maire.- Est-ce un permis de construire ? Non. Est-ce une promesse de vente, oui. Quand on vend un terrain sous promesse de vente, c'est sous condition d'un permis de construire. Nous n'avons pas le permis de construire. Nous avons un programme, point. Alors, arrêtons d'affabuler sur des "trucs" qui n'existent pas.

M. ARAZI.- Monsieur le Maire, je connais votre.... Je ne partage pas votre programme et je vous le dis...

M. le Maire.- Ah tiens, alors pourquoi vous êtes venu avec moi ? C'est surprenant. D'un seul coup, vous ne partagez plus ce programme.

M. ARAZI.- Monsieur le Maire, je ne partage pas votre programme. Excusez-moi, je ne le partage pas. Et moi...

M. le Maire.- Mais vous l'avez partagé pour être élu et devenir Maire adjoint.

M. ARAZI.- ... ce que je veux, c'est une maîtrise de l'urbanisme nogentais...

M. le Maire.- L'urbanisme nogentais, si l'on vous écoutait...

M. ARAZI.- ... et que l'on arrête de donner des règles dérogatoires...

M. le Maire.- Oui, officiellement.

M. ARAZI.- ... aux promoteurs.

M. le Maire.- Et j'en suis très heureux et très fier.

M. ARAZI.- Et donc ma question...

M. le Maire.- Parce que 113 logements étudiants...

M. ARAZI.- J'aimerais bien que le modérateur me permette de parler.

M. le Maire.- ...pour moi ce n'est pas n'importe quoi, Monsieur.

M. ARAZI.- Vous êtes président de séance mais vous devez aussi laisser parler vos élus autour de la table.

M. le Maire.- Arrivé à un certain moment, il faut arrêter les divagations.

M. ARAZI.- Ces termes sont très limites.

M. le Maire.- Non, ce n'est pas limite, c'est la vérité.

M. ARAZI.- Tous les élus ici, qui se sont exprimés pour l'instant, vous ont dit, vous ont fait état d'éléments de densification. Et je pense que...

M. le Maire.- Vous n'êtes pas là pour nous donner des leçons, Monsieur. Vous êtes là pour poser des questions et nous pour répondre à vos questions.

M. ARAZI.- Je ne suis pas là pour vous donner des leçons mais ici, en tant que conseiller municipal, ma parole est libre et je représente un certain nombre de Nogentais qui souhaitent que j'exprime...

Mme MUNZER.- Et moi, je vois des signes de personnes du Conseil municipal qui me demande d'intervenir en tant que modérateur. Donc, je vais le faire Monsieur ARAZI.

M. ARAZI.- J'aimerais aussi que mon intervention...

Mme MUNZER.- J'aimerais aussi que vous finissiez et que vous posiez une question.

M. le Maire.- Allez au sujet. Allez-y, ne prenez pas un chemin détourné. Allez directement au sujet que vous voulez aborder au lieu de refaire l'histoire. Vous n'étiez pas au Conseil municipal en 2006. Pourquoi venez-vous donner des leçons à tous ceux qui sont ici en leur disant : vous auriez dû ? Non, vous n'étiez pas vous-même en 2006 au Conseil municipal.

M. ARAZI.- Oui, c'était ma remarque préliminaire.
Merci.

Juste un dernier point. Puisque nous avons des augmentations de droit à construire, je souhaiterais savoir à combien se monte approximativement le plafond légal de densité sur cette opération.

M. le Maire.- M. FONTAINE vient de le dire.

M. ARAZI.- En termes de montant financier.

M. le Maire.- Ah oui.

M. ARAZI.- Les droits à construire supplémentaires dans le PLD.

M. FONTAINE.- D'abord, je voudrais dire d'une part que ce dossier a été soumis à la commission des finances. Bien sûr, je pense que tout le monde n'a pas assisté à cette commission des finances. On en a déjà parlé tout à l'heure. Il a été soumis, il y a plus d'une semaine, à l'examen des conseillers municipaux.

Deuxième point, la loi Molle, la Boutin donc, prévoit que les majorations de constructibilité pour raison de logements social ne sont pas soumises au PLD. C'est un grand avantage bien entendu. Cela permet de boucler les opérations. Vous savez que, des programmes mixtes, ce n'est pas évident à faire. C'est vraiment une négociation assez serrée entre la ville et les promoteurs, le promoteur et le bailleur social. C'est très difficile à boucler. On a mis plusieurs années, d'abord pour les logements familiaux avec 3F, ensuite cela a été un peu plus rapide avec RESIDETUDE. C'est quand même seulement avant-hier paraît-il, qu'un accord parfait sur le plan financier a été réalisé entre COGEDIM et RESIDETUDE.

Ce qui est important, c'est donc qu'il n'y a pas de PLD. C'est sur la majoration de constructibilité, majoration de constructibilité qui se fera à l'intérieur des chiffres que j'ai donnés tout à l'heure, qui sont des maximums que nous verrons. Le permis de construire peut-être sera-t-il un peu en dessous de ces maximums qui ont été votés par le Conseil municipal en mars 2010.

M. le Maire.- Bien.

M. GEIB.- Vous m'excusez, je vais m'intéresser aux gens qui sont expropriés. J'aurais aimé savoir combien de lots sont concernés, combien de personnes. Que compte-t-on en faire ? Si j'ai cru comprendre, depuis 2006 on a racheté un certain nombre de lots. Apparemment, il y a quand même des irréductibles. Qu'allons-nous faire pour ces personnes ? Deuxièmement, je voudrais savoir aussi, je suis surpris que l'on passe de logements sociaux à des logements étudiants. Je ne sais pas si c'est le bon endroit. On n'a pas tellement de facs autour. Je sais que les étudiants aiment ne pas être trop loin. Je me pose des questions sur l'objectif que l'on souhaite atteindre. Simplement, souhaite-t-on ne plus avoir de logements sociaux à cet endroit, ce que je peux comprendre ? Malgré tout, pour respecter la loi SRU et monter en taux puisque l'on a du mal à respecter notre taux, effectivement le logement étudiants permet de rentrer dans la procédure. Mais cela ne risque-t-il pas d'être un échec sur le plan locatif ? Est-ce la bonne cible ?

M. le Maire.- En ce qui concerne les locataires des 69 et 73 boulevard de Strasbourg, ils sont deux. Des négociations ont été menées depuis plusieurs années avec ces personnes. Il y en a une avec laquelle on devrait trouver un accord. Une autre famille de personnes âgées n'avait pas envie de se déplacer. En fait, ce n'est même pas une question de montant de reprise du logement. C'est plutôt une question de vouloir rester dans son appartement. Ceux qui sont en charge de les reloger, c'est la ville. C'est la commune qui doit régler ce problème. Deuxième point, s'ils veulent rester sur le site, comme cela va se faire en plusieurs tranches, on peut très bien, et d'ailleurs je crois que COGEDIM, dans les discussions, leur a proposé, on peut très bien sous forme de dation les reloger dans un logement neuf sur le site. Ce n'est pas décidé. Mais nous suivons avec beaucoup de vigilance cette affaire.

Je peux vous dire que c'est vraiment, simplement pour faire en sorte que le projet sorte finalement parce cela dure depuis 2006 quand même, que j'ai accepté de déclencher la procédure de DUP. La seule chose que je souhaite, c'est ne pas l'utiliser parce qu'il n'existe pas actuellement dans la ville un seul projet dans lequel il y a eu expropriation. A chaque fois, cela a été par négociation et je tiens à rester sur cette procédure. En ce qui concerne la résidence étudiants par rapport à du logement social traditionnel, je vais vous dire, en réalité, le logement que j'appellerai un peu conventionné de 3F, on était dans du PLS. C'est cela ? Il y avait autre chose que du PLS avec 3F ? Du PLUS aussi, c'est vrai.

En ce qui concerne les logements étudiants, il est vrai que cela compte dans la loi SRU. Mais nous sommes quand même malgré tout avec un organisme qui s'appelle RESIDETUDE qui est lui en charge de la gestion et qui a des besoins importants. Ils jouent sur le fait que nous sommes entre deux RER, qu'il y aura un réseau rapide qui rejoindra l'université de Créteil à celle de Marne la Vallée. Il y aura un embranchement sur Val de Fontenay. On est dans ce processus. Il y a des demandes. D'ailleurs, pour être franc, l'autre opération, celle de Théodore Honoré, on nous avait demandé aussi de la résidence étudiants et on n'a pas souhaité, on a voulu diversifier. Cela ne veut pas dire pour autant qu'il ne faut pas que nous ayons des programmes de logements familiaux dans le domaine social. Il faut continuer puisque nous avons un engagement de prix dans le cadre du PLH. Il n'y avait pas de calcul autre que le fait qu'il y a un besoin et que l'on voulait répondre à un besoin.

Mme DEBAECKER.- Avez-vous une idée du DPLD qu'il y aurait eu si l'on n'était pas dans cette organisation ? Le déplacement de COS est de combien ? Quel est le PLD correspond, le DPLD correspondant ?

M. le Maire.- Le dépassement de COS est autorisé par la loi Boutin. On peut vous donner le chiffre.

Mme DEBAECKER.- Cela induit une exonération de PLD. Quel est le montant ?

M. le Maire.- Cela ne veut pas dire que dans le permis de construire, ils iront jusqu'au maximum.

Mme DEBAECKER.- J'ai compris. Mais en théorie, pour que l'on ait... c'est combien ?

M. le Maire.- On dépasse de combien ?

M. FONTAINE.- Il y a deux PLD qui auraient été possibles. Un premier concernant les logements en accession qui dépassent le COS déjà. Et d'autre part, celui qui aurait été généré par cette augmentation de la loi Molle. Mais là, il y a exonération.

Mme DEBAECKER.- Alors, s'il n'y avait pas d'exonération, cela représenterait quel montant ?

M. FONTAINE.- Cela, il faudrait avoir...

Mme DEBAECKER.- C'est cela qui est intéressant.

M. FONTAINE.- le dessin définitif du programme.

Mme DEBAECKER.- On a une idée.

M. FONTAINE.- Nous n'avons pas encore de demande permis de construire précise.

Mme DEBAECKER.- Oui mais on est bien obligé de faire une simulation et de savoir à quoi correspond ce montant, et voir quelle économie est faite par COGEDIM.

M. FONTAINE.- Je n'ai pas les chiffres en tête. Ils ont évolué beaucoup, d'ailleurs.

M. le Maire.- Je me renseigne. En ce qui concerne la partie sociale, c'est équivalent à 600.000 euros, le PLD équivalent...

Mme DEBAECKER.- 600 kiloeuros. Vous dites que cela...

M. le Maire.- Pour le reste, dans la promesse de vente, vous avez un chiffre de 3 millions d'euros. C'est le total.

Mme DEBAECKER.- 3 millions d'euros de PLD.

M. le Maire.- 3,2.

Mme DEBAECKER.- D'économie de PLD.

M. le Maire.- Non.

Mme DEBAECKER.- C'est quoi ? Vous me parlez de 3,2.

M. le Maire.- Non, le total du PLD est de 3,2 millions qu'ils vont payer.

Mme DEBAECKER.- Vous me dites qu'ils sont exonérés sur 600.000.

M. le Maire.- Oui, sur une partie.

Mme DEBAECKER.- Que sur 600.000 ?

M. le Maire.- Oui.

Mme DEBAECKER.- Ils n'économisent que 600.000.

M. le Maire.- Oui, c'est cela.

Mme DEBAECKER.- C'est-à-dire qu'ils ne versent pas parce qu'ils bénéficient de la loi Molle qui leur permet de ne pas dépasser le COS sans payer de taxe.

M. le Maire.- Voilà, exactement, au titre du logement social.

Mme DEBAECKER.- D'accord. Cela veut dire que...

M. le Maire.- Les 600.000 ne sont que pour le logement social.

Mme DEBAECKER.- D'accord, j'ai compris. Cela veut dire qu'il faut considérer que les 300 mètres carrés d'équipements publics valent 600.000.

M. le Maire.- 300.000.

Mme DEBAECKER.- Il y a un avantage pour les gens. C'est 600.000. Si l'on a une dation, on a quelque chose en échange, il faut que ce soit l'équivalent pour que l'on n'y perde pas. Par qui vont être payés les 300 mètres carrés d'équipement public ? Ce n'est pas une dation ? C'est une dation ou pas ?

M. le Maire.- C'est une dation.

Mme DEBAECKER.- Donc, on ne paye pas. Combien valent 300... ?

M. le Maire.- C'est ce que l'on vous a montré. On va toucher 1.806.000 euros dont 300.000 qui seront versés...

Mme DEBAECKER.- Moins 600.000 puisqu'ils ont économisé 600.000. C'est cela qui ne va pas.

M. FONTAINE.- Les 1.806.000, c'est 100.000 euros de plus que l'évaluation domaniale. Le différentiel est de 200.000.

Mme DEBAECKER.- Il n'y a plus que 200.000. Donc, il nous manque 200.000 dans la balance. Donc, il faut que l'on récupère 200.000.

M. FONTAINE.- Cela ne fait pas très cher le mètre carré. Je ne sais pas si vous trouverez moins cher à Nogent.

Mme DEBAECKER.- Cela dépend dans quel état. Brut de décoffrage...

M. FONTAINE.- A 750 euros le mètre carré...

Mme DEBAECKER.- Cela fait quoi ? Cela fait 1.000 euros le mètre carré, brut de décoffrage.

M. le Maire.- Deux choses. La première...

Mme DEBAECKER.- J'ai compris.

M. le Maire.- Si l'on reste sur l'équipement public, il est dans le calcul de ce que la société va nous verser après avoir acheté l'ensemble du foncier détenu par la ville. C'est la transaction par rapport à la valeur...

Mme DEBAECKER.- Domaines.

M. le Maire.- J'essaie de séparer les deux sujets. Le premier sujet, c'est la vente ou l'achat, dans le cadre de cette promesse, par la société COGEDIM des terrains que la ville porte depuis un certain nombre d'années. Le total de la transaction est sous vos yeux, dont 300.000 seront versés sous la forme d'une dation correspondant à l'équipement public. C'est une première chose.

Deuxième chose, il y a le PLD. Si nous n'avions pas mis en place la loi Boutin qui a permis de réaliser cet équipement social, la fameuse résidence étudiants, ils n'auraient pas eu à payer de PLD pour la bonne raison qu'on ne l'aurait pas fait. Les 600.000 euros que nous ne touchons pas, si l'on n'avait pas mis en œuvre la loi Boutin pour le logement social, ils n'auraient pas eu à le payer puisqu'ils n'auraient pas construit.

Mme DEBAECKER.- Ils n'y auraient pas eu droit.

M. le Maire.- Ces mètres carrés sociaux. C'est plus un manque à gagner pour nous mais ce n'est pas un gain qu'ils produisent puisque, de toute façon, ils n'auraient pas eu ce « truc- là ». C'est ainsi.

Mme DEBAECKER.- On peut le mettre dans la balance quand même.

M. le Maire.- Si l'on n'avait pas eu la loi Boutin, allons jusqu'au bout de la démarche, et que l'on avait intégré ces logements sociaux dans le cadre du programme, dans ce cas la ville aurait amené une surcharge foncière pour que l'opération puisse se faire.

Mme DEBAECKER.- Oui, j'ai bien compris.

M. le Maire.- La loi Boutin nous permet de ne pas apporter de surcharge foncière. En fait, c'est en ne percevant pas le PLD que l'on fait l'équivalent en réalité.

Mme DEBAECKER.- C'est sûr. Cela a un avantage. Mais cela a un inconvénient aussi. C'est le problème de la densification. Il n'y a plus de pleine terre. C'est complètement en contradiction avec le POS de 2001. C'est cela qui est très gênant dans ces opérations. C'est la rançon du logement social et de la densification. On sait bien les dommages écologiques, environnementaux. M. ARAZI devrait sauter sur l'occasion. Je ne suis pas "écolo" en plus mais là c'est vraiment...

M. le Maire.- Je vais vous faire une confidence. Cet après-midi, j'ai passé 2 h 30 dans une réunion de travail, avec un certain nombre de mes collègues, avec Benoist APPARU. On a parlé des programmes et, surtout, du projet en matière de logement social du projet spécifique à l'Ile de France. Aujourd'hui, il y a un certain nombre de réflexions bien avancées sur les règles d'urbanisme, qui devraient permettre de construire dans des conditions beaucoup plus souples et rapides, à condition qu'il y ait bien sûr des pourcentages de logements sociaux dans les programmes. Tout cela est basé sur un élément très tangible et très clair. C'est qu'en Ile de France, depuis 5 ans si ce n'est pas 6, sortent l'équivalent de 25 à 28.000 logements par an. Le besoin était estimé, pour être au point mort, simplement pour remplacer ceux qui existent, à 35.000 logements. Aujourd'hui, pour accueillir de nouveaux habitants, si l'on souhaite véritablement mettre en place le dispositif du Grand Paris, notamment avec les contrats de développement territorial et l'ensemble des projets de territoire, il faudrait ajouter 25.000 logements. Plus 10.000 sur les gares.

Nous sommes sur un projet de 70.000 logements alors que l'on n'a pas été fichu, en Ile de France depuis six à sept ans, de sortir 30.000 logements par an. Il y a un besoin chronique à la fois en logement en accession, en logement intermédiaire, en location. Il y a un besoin énorme. Et puis, il y a aussi un besoin en logement social dans le cadre des PLAI et des PLUS. Nous à Nogent, nous avons un certain nombre de situations difficiles mais cela n'est rien à côté d'autres villes qui ont des situations beaucoup plus chroniques que la nôtre.

M. GEIB, tout à l'heure, me faisait la remarque : pourquoi de la résidence étudiants plutôt que du logement social ? Je vais vous dire, on ne pourra pas construire beaucoup de résidence étudiants pour la bonne raison que le véritable besoin, le besoin le plus dramatique actuellement, c'est le logement des familles. Aujourd'hui, on le voit. La loi Dalo n'a rien arrangé. Elle a compliqué les choses en faisant passer par

des coupe-file et des urgences, des personnes qui sont dans des difficultés notoires, c'est vrai, mais qui viennent doubler des familles qui attendent depuis trois, quatre, cinq ans un logement social. Nous sommes dans une situation vraiment de crise en matière de logement. C'est spécifique à l'Ile de France. Dans les autres villes du territoire, les grandes agglomérations, ils sont dans des situations beaucoup plus gérables que les nôtres.

Pour l'instant, nous ne répondons pas aux demandes réelles en matière de PLH puisque le logement étudiant n'est pas programmé comme sont programmés les logements, dits familiaux. Voilà où nous en sommes. Vous aurez communication du projet en commission d'urbanisme. Peut-être que le promoteur n'ira pas jusqu'au bout des autorisations à construire qui lui sont données par la loi Boutin.

M. HIRT.- Cela va être très court mais, comme on est au cœur d'un sujet qui est vraiment intéressant, je me permets de signaler qu'un de nos collègues, M. FONTAINE, a écrit un livre récemment qui est très intéressant. Que l'on fasse partie de la majorité ou pas, le livre de M. FONTAINE traite de ce problème.

M. SAJHAU.- Je souhaite qu'il nous l'offre et qu'il nous le dédicace. C'est la moindre des choses. Merci par avance.

(Rires)

M. le Maire.- C'est une très bonne suggestion. C'est vrai que M. FONTAINE, avec son collègue, quand ils ont écrit ce document, avaient décidé de ne pas être politiquement correcte. C'est bien cela ?

M. FONTAINE.- C'est d'essayer de regarder derrière les masques qui sont mis sans arrêt sur ce sujet.

M. le Maire.- Il y a des vérités à connaître mais je pense que c'est intéressant d'avoir cette vision.

S'il n'y a pas d'autres questions, je vais passer au vote.

(Il est procédé au vote)

M. GEIB.- Monsieur le Maire, je m'excuse, j'ai une urgence. Je vous quitte.

M. le Maire.- J'espère que ce n'est pas grave.

(M. GEIB quitte la séance)

11/31 - Mise en œuvre de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique pour le secteur du Fort

(M. FONTAINE présente la délibération)

M. le Maire.- C'est la suite du rapport précédent.

(Il est procédé au vote)

11/32 - Proposition de modification du périmètre du droit de préemption relatif à la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

(M. DELLMANN présente la délibération)

M. le Maire.- Y a-t-il des questions ?

M. ARAZI.- Je voudrais l'illustrer sur un dossier précis. J'imagine que vous voyez à quel dossier je vais faire référence.

Mme DEBAECKER.- Ce n'est pas celui...

M. ARAZI.- C'est celui qui est à l'angle du Val de Beauté.

M. le Maire.- Vous pourrez le mettre dans vos tracts prochains, pour la campagne.

M. ARAZI.- Il me semblait que l'on était en Conseil municipal.

M. le Maire.- Oui, moi aussi. Justement, je vous rappelle que vous êtes en Conseil municipal.

M. ARAZI.- Je pose ma question. Je pense qu'elle est tout à fait légitime. C'est ce sujet puisque, dans le schéma que vous nous proposez, on est exactement dans la petite zone bleue qui est en bas, sur la gauche, très exactement à l'endroit de ce café. Dans ce café, nous avons aujourd'hui une situation de fermeture. Cela fait des années que l'on sait qu'il y a une possibilité de projet immobilier, de promotion immobilière. J'ai deux questions à vous poser. Où en est-on ? Avez-vous des éléments d'information précis sur cela ? Quelles sont les attitudes que la ville, que vous Monsieur le Maire, vous allez prendre pour permettre la réouverture de ce café qui, à mon avis, est très attendue ? Et puis éviter toute action de promotion immobilière ? Ce sont ces deux éléments sur lesquels je souhaiterais des réponses.

M. DELLMANN.- Sur le premier point, Monsieur ARAZI, le précédent périmètre couvrait déjà l'ensemble du territoire communal. Le problème que vous soulevez, qui est circonscrit effectivement à l'emplacement situé au bas du Baltard, aurait pu également se poser aujourd'hui. Je crois que, dans le rapport qui était soumis aux membres du Conseil municipal, il est clairement indiqué que ce périmètre, ce droit de préemption, a pour finalité de sauvegarder et défendre la diversité de l'offre commerciale là où elle est menacée et notamment par spéculation foncière. Il est bien évident que, si une opération de spéculation foncière se dessine, que M. le Maire sera amené forcément à étudier cet aspect du dossier, de l'action qui sera envisagée au plan de la spéculation foncière. C'est évident. Demain matin, si un commerce est transformé en appartement, comme c'est souvent le cas à Paris, cela peut créer, ou alors dans le cadre d'une opération immobilière plus importante, cela serait forcément un préjudice au niveau de l'offre commerciale. Je pense qu'à ce niveau, on est quand même obligé en tant que collectivité, de se poser la question si l'on doit laisser la démarche s'accomplir jusqu'au bout ou pas.

M. le Maire.- Votre question n'est pas innocente. Vous n'êtes pas sans savoir que l'association des Nogentais, et moi j'adorais quand elle s'appelait l'association des Coteaux, je trouvais que c'était mieux. Il faut s'y faire, elle s'appelle association des Nogentais. Elle est venue me voir. Elle a fait un sitting devant le café, en faisant venir le Parisien pour dire qu'il fallait défendre ce commerce. J'ai promis de les recevoir. Je les ai reçus pour leur expliquer que l'on n'avait pas attendu le sitting devant le commerce pour mettre en œuvre un certain nombre d'actions, notamment celle qui consiste à discuter avec un acheteur qui croyait détenir la poule aux œufs d'or en réalisant une opération mais qui sait aujourd'hui qu'il ne peut rien faire d'autre que d'aménager, de moderniser l'équipement qu'il a acheté. Aujourd'hui, nous sommes dans une situation comme l'a expliqué M. DELLMANN, qui est cohérente avec ce que nous avons déjà voté une fois. La seule chose, c'est que l'on attend la validation, suite à cette délibération, des chambres consulaires qui doivent valider notre proposition.

Les choses sont claires. Les engagements sont précis vis-à-vis des riverains et vis-à-vis surtout de tous ceux qui habitent le bas du coteau. Il faudra et le nouveau propriétaire le sait, que l'on rétablisse le café, le tabac, les journaux, l'activité commerciale et y compris, si cela est possible, un restaurant sur une terrasse qui serait réaménagée, etc. C'est bloqué ainsi. A partir de là, on attend les propositions.

Mme DEBAECKER.- Qui est l'acheteur ?

M. le Maire.- C'est un privé qui pensait faire une petite opération. Ce n'est pas un gros promoteur. D'ailleurs, je crois même qu'il a essayé même de recéder. C'est le même type d'opération que ce qu'il s'est passé à la petite France, à l'angle... Je ne veux pas porter des jugements de valeur mais le jaune poussin de la maison située à l'angle de Carnot, c'était un architecte qui voulait faire quelque chose d'assez différent de ce qu'il existe. C'est quelqu'un qui voulait faire une petite opération immobilière et qui se retrouve dans une situation où il ne peut au maximum que restructurer les deux ou trois appartements qui sont sous le toit. Cela ne peut pas être autre chose.

Mme HESLOUIN.- Moi, j'ai entendu parler de logements pour étudiants.

M. le Maire.- On verra. Pour l'instant, ils ne sont pas venus voir M. FONTAINE pour cela. Ce ne serait pas des logements étudiants dans un processus social des choses. Je ne sais pas. Pour l'instant, on attend les propositions. Je devrais le rencontrer la semaine prochaine. Il devrait venir me faire part de tous ses malheurs.

M. GILLES.- Monsieur le Maire, on comprend pourquoi dans les Coteaux, cette zone a été mise dans le périmètre. Je me pose la question. Pourquoi n'a-t-on pas aussi profité pour protéger d'autres petits commerces qui pourraient avoir un jour le même sort ? Je pense notamment à quelques uns qui se trouvent encore le long de l'avenue de l'amiral Courbet ou le café qui se trouve à l'angle de la rue de Coulmiers vers le cimetière. Pourquoi n'a-t-on pas, dans ce cas, couvert l'ensemble des petits commerces du même type qui peuvent subir les mêmes types de tentation prédatrice de la part de promoteurs ?

M. le Maire.- De toute façon, la loi nous interdit de couvrir tout le territoire sur ce type de protection. Il faut que nous fassions un choix. L'autre question, c'est quand un processus est enclenché, je pense à ce que vous avez indiqué concernant la rue de l'Amiral Courbet, quand un processus de transformation des commerces est enclenché, il est très difficile de revenir en arrière. A l'époque, quand la fameuse boucherie et plus récemment d'ailleurs un salon de coiffure, etc., ont disparu et ont été transformés en appartements, il est difficile de conserver les autres commerces. C'est ce que je veux dire. Quand un phénomène est en train de se dérouler, lutter contre cela serait assez difficile.

En ce qui concerne le bout de la rue de Plaisance, pas loin du cimetière, il n'y a pas beaucoup de monde qui s'intéresse à faire de la spéculation sur ces secteurs parce que les droits à construire sont très limités et il est difficile, vu l'étroitesse des terrains puisque nous sommes en bordure de l'autoroute, le pont de l'Ardillière étant à côté... Non, ce n'est pas le pont de l'Ardillière. C'est le pont suivant. On a n'a pas trouvé qu'il était nécessaire de les protéger parce qu'ils s'auto-protègent actuellement, tant que la personne qui le tient considère pouvoir vivre de son commerce. C'est vrai que c'est une question qui s'est posée. De toute façon, comme la Chambre de Commerce va nous répondre sur ce projet, il y aura une deuxième délibération, on aura loisir de peut-être faire d'autres propositions. On verra à ce moment-là. Si d'ici au retour de ce

projet en commission, vous avez des idées, vous vous adressez à M. DELLMANN qui écoutera vos suggestions.

Pour l'instant, il fallait initier la démarche auprès de la Chambre de commerce pour que nous puissions déclencher le processus.

M. GILLES.- Monsieur le Maire, je pense qu'il serait intéressant, si l'on a un peu de temps, de poser la question aux conseils de quartier et leur demander quel type de commerces ils souhaiteraient protéger dans leur zone. Ainsi, on aurait l'avis des habitants.

M. le Maire.- Je ne suis pas opposé du tout à faire cela. A partir de ce plan. Bien sûr, on a le temps. Le temps qu'ils nous répondent, on a un bien un mois ou deux. On peut se permettre de le faire.

(Il est procédé au vote)

On va le transmettre à la Chambre de Commerce.

11/33 - Délégation de service public pour l'exploitation de l'établissement multi-accueil collectif de jeunes enfants Mandarine avec Tout Petit Monde - Avenant n°5

(Mme DELANNET présente la délibération)

M. le Maire.- C'est un avenant très technique.

Mme DELANNET.- Trois compteurs calorifiques ont été installés depuis le 1^{er} janvier 2009 au sein de la crèche. Sur la crèche, il y a une chaudière qui alimente 4 points : le pavillon des élus, la maison de la famille, la crèche et la reprographie. Ces compteurs ont été mis afin de facturer la consommation réelle de gaz au délégataire.

M. le Maire.- Nous étions au forfait.

Mme DELANNET.- Pour les autres fluides, la clef de répartition a été fixée en fonction des mètres carrés utilisés par chacun. Sauf pour le gaz, on viendra sur une consommation réelle.

M. le Maire.- Là, on peut le faire.

(Il est procédé au vote)

11/34 - Convention de répartition des charges et d'utilisation de la partie privative du parking du centre avec la société CIF La Sablière

(M. PASTERNAK présente la délibération)

M. le Maire.- C'est un changement de propriétaire, rien d'autre.

(Il est procédé au vote)

Merci.

11/35 - Mise à jour du tableau des effectifs suite à la refonte de la catégorie B issue des décrets n°2010- 329 et 2010-330 du 22 mars 2010 (fusion des cadres d'emplois des contrôleurs de travaux et des techniciens supérieurs)

(Mme GASTINE présente la délibération)

M. le Maire.- Très bien. Y a-t-il des remarques ?

(Il est procédé au vote)

Merci.

11/36 - Mise à disposition à temps complet de deux agents relevant du cadre d'emplois des adjoints administratifs auprès de l'association Nogent Présence

(Mme RYNINE présente la délibération)

M. le Maire.- Merci. Y a-t-il des questions sur ce sujet ? Il n'y en a pas.

(Il est procédé au vote)

11/37 - Création d'une vacation au sein du service logement

(M. FONTAINE présente la délibération)

M. le Maire.- Merci bien. Y a-t-il des questions ?

M. ARAZI.- Il m'avait semblé que Mme LEGARDE avait rejoint la Communauté d'Agglomération. Il m'avait semblé que vous aviez évoqué cette situation. Ai-je mal compris ?

M. FONTAINE.- Elle va faire les deux.

M. ARAZI.- En complément de son action. Quel statut a-t-elle au sein de la Communauté d'Agglomération ? C'est quoi ? Ce n'est pas un plein temps ? C'est un mi-temps.

M. FONTAINE.- Ce sont des vacances.

M. le Maire.- C'est pendant la période où la personne en charge de ce secteur est arrêtée pour des questions de santé.

M. ARAZI.- D'accord, merci.

M. le Maire.- Très bien.

(Il est procédé au vote)

Merci beaucoup.

11/38 - Création d'une vacation Initiation roller au CNIS

(M. RASQUIN présente la délibération)

M. le Maire.- Avec une vacation de l'ordre de 30 euros brut de l'heure.

M. RASQUIN.- Deux fois deux heures.

M. le Maire.- C'est cela.

Mme HESLOUIN.- Je voulais savoir où elle aurait lieu. Je me rappelle avoir proposé cela il y a quelques années.

M. le Maire.- On a choisi la rue Carnot, entre autres.

(Rires)

Je plaisante !

M. RASQUIN.- Il y a des terrains bitumés autour du stade et suffisamment d'espaces pour pratiquer, ne serait-ce qu'une initiation.

Mme HESLOUIN.- Cela fait du bruit.

M. le Maire.- Depuis la restructuration du stade, l'ensemble des allées autour ont été refaites et il y a de la surface.

(Il est procédé au vote)

M. le Maire.- Madame HESLOUIN, vous pouvez venir pratiquer !

11/39 - Modification du tableau des effectifs

(Mme GASTINE présente la délibération)

M. le Maire.- Merci. Y a-t-il des questions ?

(Il est procédé au vote)

Merci.

11/40 - Approbation de la convention d'objectifs et de financement relative à la prestation de service accueil de loisirs maternel à passer avec la CAF du Val de Marne

11/41 - Approbation de la convention d'objectifs et de financement relative à la prestation de service accueil de loisirs primaire à passer avec la CAF du Val de Marne

M. le Maire.- Nous avons là cinq rapports qui a priori relèvent de la même procédure, en particulier les conventions avec la Caisse d'Allocations Familiales.

(Mme DELANNET présente la délibération)

M. le Maire.- C'est pour le 40.

Mme DELANNET.- Voilà, pour les maternelles. On a le même derrière pour les primaires.

(Mme DELANNET présente la délibération)

M. le Maire.- C'est cela. Vous avez les rapports. Ce sont les deux mêmes. Y a-t-il des questions sur les deux rapports ?

(Il est procédé aux différents votes)

Je vous remercie.

11/42 - Autorisation donnée à M. le Maire ou son représentant à solliciter toute subvention dans le cadre du projet de création de la Maison de l'enfance

(Mme DELANNET présente la délibération)

M. le Maire.- Très bien.

(Il est procédé au vote)

Merci.

11/43 - Conventions d'objectifs et de financement relatives à la prestation de service unique pour les établissements d'accueil de jeunes enfants de 0 à 4 ans entre la ville de Nogent et la CAF du Val de Marne

M. le Maire.- Ce sont deux nouvelles conventions pour la petite enfance.

(Mme DELANNET présente la délibération)

Mme DELANNET.- C'est ce que l'on appelle maintenant le PSU qui est mis en place dans les structures multi accueil des villes.

M. le Maire.- Voilà. Y a-t-il des questions sur ce dossier ?

(Il est procédé au vote)

Merci.

11/44 - Convention d'objectifs et de financement relative à la prestation de service accueil temporaire pour les établissements d'accueil de jeunes enfants de 4 à 6 ans entre la ville et la CAF du Val de Marne

(Mme DELANNET présente la délibération)

Mme DELANNET.- En fin de compte, dans les structures multi-accueil et structures de crèches, on doit accueillir les enfants de 0 à 4 ans. Pour les enfants porteurs de handicap, il y a une possibilité de les accueillir de 4 ans, jusqu'à 6 ans. Il faut vraiment passer une convention, sinon on ne peut pas garder les enfants.

M. le Maire.- Bien. Normalement, nous sommes sur la crèche Farandole.

Mme DELANNET.- Oui, c'est pour la crèche Farandole.

M. le Maire.- Y a-t-il des questions sur ce deuxième rapport ?

(Il est procédé au vote)

Merci.

11/45 - Approbation des nouveaux tarifs Salon des métiers d'art décembre 2010

(Mme MUNZER présente la délibération)

M. le Maire.- Y a-t-il des questions ?

M. ARAZI.- En fait, moins une question qu'une remarque. Je pense aussi que, sur certaines actions, parce que franchement c'était un bon salon, j'ai été moi-même très étonné de la forme qu'avait prise la scène Watteau ici, il y a la nécessité peut-être, je sais que la ville a fait beaucoup d'effort en termes de communication mais là encore il y a ce point. Bien sûr, il peut y avoir les problèmes d'enneigement mais peut-être aussi une forme de communication. C'est un évènement nouveau. Je réinsiste sur la possibilité de mieux faire connaître les actions de la ville, surtout quand elles ont ce caractère.

Mme MUNZER.- Ce que vous dites est très juste. Par rapport aux intempéries, le problème du coût n'a rien à voir avec la communication. Il a juste à voir avec le fait que, du coup, l'on veut revaloriser donc diminuer le prix des stands par rapport aux participants qui ont fait l'effort de venir pour une première édition, etc. Et aussi essayer de les fidéliser, et là je rejoins le point sur la communication, ce qui est important si l'on décide de continuer avec le salon des métiers d'art, c'est que ce soit un peu pérenne et que l'on ait des choses de qualité sur le long terme. Voilà.

M. le Maire.- En revanche, on peut dire que le lendemain le public était là.

Mme MUNZER.- C'est pour cela que j'ai précisé que c'était uniquement le samedi.

M. le Maire.- Dans ce genre d'évènement, il est certain que la communication est importante. Il faudra que l'on essaie de l'améliorer la prochaine fois. C'est clair.

Mme MUNZER.- Le bouche à oreille compte de plus en plus dans un monde où tout le monde est harcelé de tracts et de papiers divers.

M. le Maire.- De sites Internet, de blogs, etc.

(Rires)

M. le Maire.- Il n'y a pas de suppléants aux cantonales. Il y a des remplaçants.

Mme MUNZER.- Moi, je parlais de culture !

(Rires)

Mme DEBAECKER.- Voulez-vous que je vous fasse rire, Monsieur le Maire ? J'ai entendu quelqu'un qui disait : quel est le féminin de candidat pour les cantonales ? C'est suppléante.

(Rires)

C'est une plaisanterie pour la journée de la femme.

M. le Maire.- C'est pour cela que vous le dites. On a choisi remplaçante. Parce que le dispositif de remplacement est différent de celui des suppléants.

(Il est procédé au vote)

11/46 - Approbation de la convention d'objectifs et de financement à intervenir entre la CAF et la commune relative à l'accueil des adolescents

(M. RASQUIN présente la délibération)

M. le Maire.- Très bien. Y a-t-il des remarques sur ce rapport ? Il n'y en a pas.

(Il est procédé au vote)

11/47 - Acquisition des biens du conservatoire de musique et d'art dramatique Francis Poulenc

(Mme MUNZER présente la délibération)

M. SAJHAU.- Juste une question. Les 50.000 euros, ils servent à épurer le passif de l'association ?

Mme MUNZER.- Les biens avaient été évalués à la louche. On s'était dit 40.000 euros au départ. Ils avaient été évalués à 90.000 euros comme l'a rappelé M. le Maire tout à l'heure. Il se trouve que le passif que l'on a découvert au 1^{er} février, c'était un mois de salaire, soit environ 30 ou 35.000 euros. On n'a peut-être pas fini d'avoir des factures qui arrivent. Il se trouve que, normalement, on n'aurait pas besoin de rajouter quoi que ce soit. On n'aurait pas de trou derrière. Je ne peux rien garantir. C'est effectivement dans cet esprit que cela devrait se passer.

M. le Maire.- Y a-t-il d'autres questions ?

M. ARAZI.- J'avais évoqué, lorsque l'on avait parlé de la municipalisation, particulièrement la situation du budget. J'avoue qu'au travers de la question posée par notre collègue, cela confirme bien les surprises, les montants approximatifs. Pour ces raisons, je m'abstiendrai sur cette décision.

Mme MUNZER.- C'est dommage. C'est justement pour ces raisons que la municipalisation a été, selon nous, nécessaire. Ce n'est pas grave, on l'entend. Merci.

M. le Maire.- Nous ne pouvions pas, nous, nous abstenir face à la situation que vivait le conservatoire. Les choses sont claires. Le choix, on ne l'avait pas. Maintenant, nous remettons de l'ordre progressivement, pour que tout cela devienne pérenne.

Mme NATAF.- Monsieur le Maire, je me posais la question. Quelle est la valeur d'achat de ces instruments ?

Mme MUNZER.- Il y a l'amortissement.

M. le Maire.- La valeur d'achat. En fait, actuellement, on est sur la valeur qui correspond au marché de l'occasion. Si l'on avait acheté les instruments, on a annoncé tout à l'heure un chiffre de 90.000 euros. C'est la valeur du marché de l'occasion.

Mme MUNZER.- Qui tient compte de l'amortissement.

Mme NATAF.- La ville avait déjà acheté des instruments pour le conservatoire.

M. le Maire.- Ce ne sont pas les mêmes. On a dit tout à l'heure que la ville avait doté le conservatoire d'instruments qui avaient coûté 70.000 euros à l'époque. Mais on ne parle pas des mêmes. On ne va pas payer deux fois. Et encore, en réalité on paye plusieurs fois puisqu'une partie de ce qui a permis d'acheter les 90.000 euros d'instruments, c'était quand même la subvention de la ville qu'on le veuille ou non. La règle, c'est une association, elle a acheté des biens. Il est normal que l'on reprenne ces biens.

Mme NATAF.- Merci.

M. le Maire.- Bien.

(Il est procédé au vote)

Je vous remercie.

11/48 - Approbation de la convention relative à l'organisation du Festival de l'Oh ! les 18 et 19 juin 2011

(Mme MUNZER présente la délibération)

M. le Maire.- C'est pour faire de Nogent comme cela avait été le cas, il y a deux ans...

Mme MUNZER.- Une des trois escales du festival de l'Oh. Pour information, si c'est la culture qui s'occupe du festival de l'Oh dans beaucoup de communes et notamment Nogent, au niveau du département c'est le développement durable qui s'en occupe. Ce n'est pas la culture. Voilà.

M. le Maire.- Y a-t-il des questions ?

(Il est procédé au vote)

Merci.

11/49 - Autorisation donnée à M. le Maire pour demander des subventions destinées au musée

M. NICOLAS.- C'est la délibération qui réconcilie s'il en était besoin, bien évidemment.

(Rires)

Mais il n'en est pas besoin dans ce Conseil municipal !

(M. NICOLAS présente la délibération)

M. NICOLAS.- Nous pourrions peut-être acheter la Victoire de Samothrace, la Vénus de Milo, et un tas de petites choses comme cela qui seront sympathiques pour le musée de Nogent !

(Rires)

M. le Maire.- J'espère que ce ne sera pas une copie.

M. NICOLAS.- Non, l'original !

M. le Maire.- C'est une autorisation de demander de l'argent. C'est très précis. Après, on délibèrera pour accepter la subvention, sûrement !

M. NICOLAS.- Non, parce que je ne pense pas qu'elle soit quand même énorme. Cela ne nécessitera donc pas une délibération. On demande une subvention et ils nous donneront ce qu'ils voudront bien nous donner. Cela posé, le musée a acquis un tableau et un rameur en bronze que l'on peut voir. Ce sont de jolies œuvres, sympathiques.

M. le Maire.- Très bien.

(Il est procédé au vote)

11/50 - Adhésion et désignation d'un représentant de la ville de Nogent à Cités Unies France - Adhésion au projet Groupe Pays Liban de Cités Unies France

(Mme THOME présente la délibération)

M. le Maire.- Candidature de la personne qui est en charge de ces dossiers, c'est-à-dire, Mme THOME. Les réunions de Cités Unies sont à Paris ou à Lyon ?

Mme THOME.- Elles sont à Paris. C'est Lyon qui dirige un peu ce groupe. Ils sont à Lyon une fois tous les deux ans. Sinon, c'est à Paris.

M. le Maire.- Nous sommes impliqués dans une coopération avec la ville de Gésine au Sud Liban. Actuellement, la ville de Nogent pilote un projet en matière d'assainissement avec le SIAAP, sur le secteur. Nous n'apportons pas d'argent. Nous avons apporté l'organisation du projet plus que de l'argent.

Y a-t-il des questions ?

Mme DEBAECKER.- Une explication de vote, si c'est possible. Je pense c'est toujours "sympa" d'adhérer. Mais tous les jours, on en a qui viennent nous demander quand on est Maire. J'ai connu cela. Pourquoi l'une plutôt que l'autre ? Vraiment, je m'abstiendrai. On ne peut pas. Il ne faut pas céder à toutes les demandes.

Mme THOME.- Excusez-moi Madame mais, justement, nous avons deux ou trois demandes toutes les semaines et nous nous sommes axés sur un seul pays parce que nous ne voulons pas saupoudrer partout. Nous pensons qu'il est plus sérieux de s'occuper à fond d'un seul pays.

Mme DEBAECKER.- On n'est pas à fond avec 1.600 euros. Il ne faut pas faire cela.

M. le Maire.- Nous notons.

Y a-t-il d'autres réactions sur ce rapport ou commentaire ?

M. ARAZI.- Je m'abstiens.

M. le Maire.- Nous votons.

(Il est procédé au vote)

11/51 - Compte rendu des décisions du Maire prises en vertu de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales

M. le Maire.- Y a-t-il des questions sur ce sujet ?

M. ARAZI.- J'en ai plusieurs. Il y en a quand même un certain nombre. La première concerne la délibération 10/439, conclusion d'un bail commercial de 23 mois. J'ai quand même été relativement surpris. Vous allez peut-être nous expliquer la modicité du prix de location qui me paraît vraiment très bas. On est face à un local de 95 mètres carrés rue de Fontenay, dans un premier temps 750 euros et ensuite 1.050 euros. Voilà. Je trouve que ce sont des tarifs... Le local est-il en très mauvais état ?

Voulez-vous que je pose toutes mes questions au fur et à mesure et puis vous me répondez séparément ?

M. le Maire.- Allons-y, posez toutes les questions.

M. ARAZI.- Concernant là aussi toujours un local, la 10/453, je suis quand même assez surpris par la taille du local. Je me demande si ce n'est pas une erreur. Là, c'est 4 mètres carrés.

Mme DEBAECKER.- Si, c'est pour des archives.

M. ARAZI.- C'est un local qui m'a paru véritablement exigü. Je me suis demandé ce que c'était.

Ensuite, une délibération qui me paraît importante, la 11/14 qui est l'acquisition par voie de préemption de l'immeuble 5 rue Edmond Vitry pour un montant de 1.250.000 euros T.T.C., une commission de 32.000 euros et un projet, si je me souviens bien, de logements d'urgence. C'est cela.

Donc, c'est sur ces trois points que je souhaiterais des éclaircissements.

M. le Maire.- Dernier éclaircissement, vous venez de le donner. La question qui se posait, était simple. Faisons-nous jouer notre droit de préemption ou pas ? On l'a fait jouer. Ce qui ne veut pas dire...

Mme DEBAECKER.- Je ne vois pas ce que c'est.

M. le Maire.- C'est le bâtiment qui est juste avant l'ancienne gendarmerie, sur la gauche. C'est au 5 rue Edmond Vitry.

Ce bâtiment étant mis en vente, considérant qu'il représentait quant à sa qualité et à ses possibilités, une opportunité en matière de logements d'urgence, j'ai décidé de préempter. Pour l'instant, nous sommes dans la période où nous attendons de savoir si l'acheteur potentiel fera un recours au pas contre cette préemption. Ensuite, nous nous mettrons d'accord avec un organisme, un bailleur social spécialisé dans tout ce qui est logement, que nous appelons logements non pas d'urgence mais logements temporaires. En fait, dans le processus de l'accueil d'urgence en vue d'être ensuite dirigé... Voilà le logement d'insertion. Ce sont des logements d'insertion que l'on aimerait mettre en place.

Seulement, j'ai des discussions actuellement avec Valophis qui pourrait s'intéresser à cet immeuble en vue de la réhabilitation des logements HBM aux Maréchaux. Nous avons à reloger provisoirement un certain nombre de familles. Ces 11 ou 12 logements

disponibles pourraient servir à accueillir, pendant un an c'est-à-dire la période de réhabilitation, certaines familles des HBM, là haut. Nous sommes en discussion là-dessus actuellement.

M. ARAZI.- Vous me permettez peut-être d'ajouter un point. Je serais personnellement plutôt favorable à ce que l'on garde cela au sein de l'OPH de Nogent. Je trouve que ce serait très bien que nous puissions avoir une capacité d'intervention.

M. le Maire.- C'est ce que nous souhaitons.

M. ARAZI.- Sur la logique d'une délégation à Valophis, j'ai l'impression...

M. le Maire.- Non, c'est une convention qui serait passée avec Valophis.

M. ARAZI.- D'accord. Mais on garderait au final...

M. le Maire.- Oui.

M. ARAZI.- Cela fait l'objet de discussions.

M. le Maire.- Pour l'instant, on n'a pas conclu sur la façon mais, a priori, pour le moment la préemption a été faite en vue de faire en sorte que ce soit Nogent habitat qui achète ce bâtiment. Pour l'instant, c'est cela.

L'autre question portait sur un local...

M. ARAZI.- Il y avait le 10/453, un local de 4 mètres carrés mais je crois que l'on a répondu. Et puis, il y avait le 10/439, la modicité du bail par rapport à la taille du local.

M. DELLMANN.- En ce qui concerne le local commercial dont vous parlez, vous noterez qu'il s'agit d'abord d'une convention d'occupation précaire de 23 mois. Cela veut dire que le prix du loyer a été fixé en tenant compte de cette précarité. Deuxième point, c'est un local que la ville a récupéré il y a quelque temps, qui se trouve être en mauvais état. En contrepartie de cette redevance d'occupation relativement modique, le preneur s'est engagé à réaliser, dans ces locaux, des travaux d'aménagement intérieur assez importants puisque l'appartement n'était pas occupée depuis pratiquement, au moins, l'année 2001.

M. le Maire.- Au moins.

M. DELLMANN.- C'est le logement qui était situé à côté de l'ancienne patinoire.

M. le Maire.- Ceux qui sont dans cette opération, c'est une création de société qui vient prendre pour partie la suite de Teleson qui a fermé. Ce sont les employés de Télésion qui créent leur société pour assurer le service après vente et autres points de ce genre. C'est pour cette raison qu'ils se ne savent pas trop si cela va marcher ou pas. Il faut leur donner la possibilité.

M. DELLMANN.- On verra au bout de 23 mois.

M. le Maire.- Surtout, ils ont mis une somme non négligeable en matière de matériel, pour réparer. C'est vrai. C'est réparer du matériel qui leur est déposé. Voilà.

Je voulais vous rappeler quelques rendez-vous. Rassurez-vous, je ne vous dirai pas qu'il y a des élections cantonales bientôt. Ce n'est pas cela dont je veux parler. Première information, commission d'urbanisme le 21 à 18 heures. Avec une commission des finances le 21 à 19 h 30-20 heures et Conseil municipal le 28 mars. Et puis, le Conseil suivant, parce que l'on a eu là aussi des soucis au niveau des vacances de printemps, c'est à peu près cela, donc après nous sommes à une commission des finances le 2 mai et un Conseil municipal le 10 mai. Vous le recevrez sous forme de courrier.

Voilà les rendez-vous prochains du Conseil municipal.

Sur ce, je vous souhaite une bonne soirée et je vous remercie.

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 23h45

Jacques J.P. MARTIN
Maire de Nogent-sur-Marne