

VILLE DE



Nogent-sur-Marne

Procès Verbal du Conseil Municipal

LE LUNDI 23 JANVIER 2012 A 20 H 00

L'an deux mille douze, le Lundi vingt-trois Janvier à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis SCENE WATTEAU sur convocation qui leur a été adressée le 17 Janvier 2012 par le Maire conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

SONT PRESENTS à l'ouverture de la séance :

Jacques JP. MARTIN, Maire

Jean Jacques PASTERNAK, Yves DELLMANN, Jean René FONTAINE, Thérèse-Marie THOMÉ, Véronique DELANNET, Déborah MÜNZER, Chantal LETOUZEY de BRUYNE, Christine RYNINE, Sébastien EYCHENNE, Karine RENOUIL, Christophe IPPOLITO, Adjoint au Maire

Bernard RASQUIN, Anne-Marie GASTINE, Loïck NICOLAS, Anne RENOUX, Pascale MARTINEAU, Philippe PEREIRA, Aurélie OSSADZOW, Alain DEGRASSAT, Marc ARAZI, Estelle DEBAECKER, Michel GILLES, William GEIB, Marie LAVIN, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR :

M. DAVID Jean-Paul ... à ... M. FONTAINE Jean René

M. HIRT Stéphane ... à ... Mme RENOUIL Karine

Mme NATAF Michèle ... à ... M. DEGRASSAT Alain

Mme MATRUCHOT Catherine ... à ... Mme GASTINE Anne-Marie

M. SAJHAU Philippe ... à ... M. PASTERNAK Jean Jacques

Mme HESLOUIN Edith ... à ... Mme DEBAECKER Estelle

M. DEVYNCK Michel ... à ... M. GILLES Michel

M. MASTROJANNI Michel ... à ... M. GEIB William

ABSENTE EXCUSEE:

Mme FONTAINE Martine

ABSENTE NON EXCUSEE:

Mme MONTCHAMP Marie-Anne

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été proposé, en conformité à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance :

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme GASTINE Anne-Marie

MODERATEUR : M. IPPOLITO Christophe

Ces formalités remplies ;

SOMMAIRE

12/01 - Prorogation de la garantie de la ville de Nogent en faveur de la SAIEM pour l'emprunt de 900.000 euros contracté auprès de la Caisse d'épargne d'Ile de France pour l'opération d'aménagement de la ZAC multi-site du centre ville - Avenant n°1	8
12/02 - Exercice 2012 - Attribution d'une subvention pour dépassement de la valeur foncière de référence d'un montant de 170.051 euros et approbation de la convention à intervenir entre la ville de Nogent et la SAIEM portant sur les modalités d'attribution de la subvention destinée à la réalisation d'une résidence pour jeunes travailleurs située 27/33 rue Hoche	9
12/03 - Remise sur les pénalités de retard dues par la SCI Villa Chanzy	10
12/04 - Modification du périmètre du droit de préemption relatif à la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité	12
12/05 - Cession par la commune du bien préempté 69 rue des Héros Nogentais suite à une décision du tribunal administratif	20
12/06 - Proposition d'avis sur le projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, mis à l'enquête publique par la préfecture du Val de Marne	26
12/07 - Modification du tableau des effectifs	44
12/08 - Participation de la commune à la mise en concurrence organisée par le centre inter départemental de gestion de la petite couronne en vue de la conclusion d'un contrat de protection sociale complémentaire des agents	45
12/09 - Création de vacances au sein du service sport jeunesse lors des vacances scolaires de février 2012	48

12/10 - Indemnisation des frais de déplacement des agents en formation hors de leur résidence administrative	48
12/11 - Convention et avenant n°1 avec la société des éditeurs et auteurs de musique (SEAM)	48
12/12 - Fixation d'une tarification selon le quotient familial pour les ateliers d'arts plastiques hors temps scolaire au musée de Nogent	49
12/13 - Dématérialisation des actes - Avenant n°1 - Elargissement du périmètre de dématérialisation aux actes budgétaires	49
12/14 - Remplacement d'une personnalité qualifiée démissionnaire au sein du conseil d'administration de la régie personnalisée Scène Watteau Pavillon Baltard	51
12/15 - Compte rendu des décisions du Maire prises en vertu de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales	52

Mairie de Nogent sur Marne

Conseil municipal

Réunion du 23 janvier 2012

(La séance est ouverte à 20 h 05 sous la présidence de M. MARTIN, Maire de Nogent)

M. le Maire.- Bonsoir chers collègues.

Nous allons procéder à l'appel.

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

M. le Maire.- Comme Secrétaire de séance, je proposerai Mme GASTINE si elle le veut bien. Et en tant que Modérateur, je proposerai M. IPPOLITO.

Pour ce début de séance, je souhaitais porter à votre connaissance une communication relative au projet de centre d'activité Nogent/Baltard. Je souhaite porter à la connaissance du Conseil municipal l'état d'avancement de ce projet pour lequel la présidence et la direction générale de la société Eiffage m'ont confirmé récemment le maintien de leurs engagements sur les bases de l'accord passé en 2008 et la déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS suite à l'enquête publique de 2010 qui a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur validé par le Conseil municipal. Pour votre information, j'ai tenu par ailleurs à vous distribuer ce soir un document sous forme de mise au point suite à la distribution du tract d'une association dont les affirmations sont contraires à la réalité et aux faits. Je me devais de répondre à ces accusations et allégations très graves, par le document qui vous a été remis et qui sera diffusé dans les médias municipaux à l'occasion. La communication que je souhaite faire ce soir, ne sera pas suivie de débat. Je demande simplement au Conseil municipal de m'en donner acte avant la suite dont nous vous parlerons à l'occasion.

Les six permis de construire du projet Nogent Baltard ont été signés le 7 décembre 2011. Ils étaient affichés par le pétitionnaire Eiffage le 15 décembre. Le 20 décembre, l'association Nogent Démocratie déposait trois recours gracieux contre les six permis de construire en demandant leur annulation. M. GILLES a largement communiqué sur la procédure initiée au titre de cette association, procédure destinée à tenter de bloquer une nouvelle fois ce projet. Ces recours portent principalement sur trois critiques : dépassement de la SHON autorisée par la déclaration de projet, dépassement des hauteurs autorisées par la déclaration de projet et le sous-dimensionnement du stationnement. A cela, il faut ajouter les trois points suivants qui font l'objet, en plus des précédents, d'un recours contre la déclaration de projet, la perspective Baltard, le logement social et l'équipement public.

Je souhaite affirmer devant notre assemblée que les six permis de construire respectent les critères de la déclaration de projet adoptée lors du Conseil municipal du 18 octobre 2010 et ceux de la zone plan masse. Ils répondent en tous points au règlement d'urbanisme en vigueur sur le périmètre. L'élaboration du projet entre les services de la ville, Eiffage et la RATP a toujours respecté ces prescriptions et les permis de construire ont été instruits dans ce sens et délivrés sans aucune dérogation. Les conseillers municipaux ont été destinataires, comme d'autres Nogentais, d'un envoi par M. GILLES des textes des recours gracieux associés à ceux destinés à être déposés début février devant le tribunal administratif de Melun quelle que soit la suite que le Maire comptera donner aux recours gracieux. Curieuse façon de considérer l'utilité d'un recours de ce type qui devrait privilégier, au contraire, le débat. Si l'on souhaite donner une chance à un dialogue constructif, on ne diffuse pas les projets de recours administratif en annonçant l'échec déjà annoncé des recours gracieux. Je cite en particulier le texte du préambule des recours contentieux : l'absence de dialogue et le refus de toutes négociations contraignent les requérants à engager une nouvelle procédure contentieuse. L'art de poser les questions et d'y répondre soi-même sans connaître la position du Maire devient malheureusement une habitude.

Ce projet, chers collègues, est suffisamment important pour l'avenir de notre ville tant au plan aménagement urbain, économique, emploi et recettes fiscales, pour que je le livre aux aléas des humeurs des uns et des autres. Considérant que l'on ne sort d'une difficulté que par le haut, même si les permis délivrés répondent, contrairement aux affirmations des requérants, aux règles d'urbanisme issues de l'enquête publique, j'ai déclaré à la société Eiffage que j'étais disposé à écouter les propositions pour qu'elles soient examinées avec la volonté de trouver un accord. En effet, au regard du long processus d'élaboration du projet urbain, mais aussi des nouvelles orientations en matière d'urbanisme issues de la révision en cours du SDRIF et des contraintes en matière de construction de logement, notamment social, que les contrats de développement territorial imposent, je considère que des évolutions sont possibles.

(Projection)

Eiffage et ses architectes ont reçu de ma part, l'accord pour que soit étudiée, sous 15 jours, une mutation de la résidence hôtelière en logement social du type PLS, et de revoir les volumes et les façades du bâtiment situé entre l'hôpital Armand Brillard et l'école Victor Hugo. J'ai fait entourer en cercle rouge les trois points qui sont les plus importants dans le débat initié par le recours gracieux. Concernant les équipements publics, je confirme la réalisation d'une crèche d'entreprise dans laquelle la ville réservera comme prévu les berceaux et la construction d'un parking public de 600 places. Je confirme aussi l'étude en cours de création d'un autre parking public en sous-sol place Leclerc, aux abords du marché ou sous la place Pierre Séward.

M. GILLES, accompagné d'une personne rencontrée avec mon accord, mais à sa demande, le 10 janvier dernier, les représentants de la société Eiffage qui me faisaient un retour de cette réunion le 20 janvier. Une réponse aux demandes exprimées dans le recours gracieux sera donnée sous deux à trois semaines. Je présenterai ensuite ces évolutions lors d'une réunion thématique en présence de toutes celles et tous ceux qui ont participé aux douze ateliers de 2008 à 2009. Enfin, après une réunion de commission municipale, une délibération sera proposée au vote du Conseil municipal, s'il y a un protocole d'accord à vous présenter.

Voilà la communication que je souhaitais vous faire ce soir pour faire un point d'étape sur l'évolution de ce dossier au travers des deux recours qui ont été déposés à titre gracieux sur ce projet.

Normalement, c'est un dont acte, mais si vous voulez dire un mot Monsieur DEGRASSAT.

M. DEGRASSAT.- Bonsoir mes chers collègues. Nous savons que, sur ce projet, il y a eu de nombreuses et longues concertations. Je me pose la question suivante. Alors que ce projet représente un gisement significatif d'emplois et de recettes fiscales, sera-t-il possible de savoir en temps utile l'importance des dommages que causerait à notre ville et à sa population un report significatif de ce projet ?

M. le Maire.- Nous le saurons dans les semaines qui viennent. Ce qui est certain, c'est qu'il y a des rendez-vous qu'il ne faut pas rater, surtout dans la situation actuelle que nous vivons dans notre pays. On ne pourra pas éternellement additionner les retards sur un projet pareil qui est très important, nous l'avons suffisamment dit depuis plusieurs années, pour l'avenir de notre territoire.

Monsieur GILLES, vous voulez dire un mot.

M. GILLES.- On ne va pas engager le débat, sinon on y passerait la soirée. Simplement, je voulais préciser que, dès le recours contre la déclaration de projet, on avait écrit aux parties prenantes en leur disant que l'on était ouvert à négociation, qu'on l'a refait au niveau du recours gracieux et qu'il a bien été dit que le recours contentieux ne partirait que si effectivement les permis n'étaient pas retirés. A partir du moment où les permis sont là, on est obligé de faire un recours contentieux pour que l'on puisse discuter sur le fond et remettre à plat ce projet. Vous nous dites qu'il y a des hypothèses sur lesquelles vous êtes d'accord pour que l'on essaie de discuter. On discutera mais vous nous donnez un délai de réponse qui n'est pas compatible avec le délai de mise en application des permis. On sera obligé de faire le recours contentieux. Si effectivement les négociations aboutissent, bien sûr on retirera les recours contentieux.

M. le Maire.- C'est votre façon à vous de considérer ce que peut être une négociation et la rédaction d'un protocole. C'est ainsi mais, de toute façon, votre remarque ne m'étonne pas. D'ailleurs, elle m'a été transmise par la société Eiffage. A un moment, Monsieur GILLES, quand en Conseil municipal le Maire qui a reçu votre recours gracieux, vous dit que nous sommes d'accord pour discuter, je pense que l'objectif n'est pas de reprendre sa parole le lendemain matin. Par conséquent, si nous avançons sur un protocole, je ne vois pas l'intérêt en février de déposer un recours contentieux. C'est votre façon de procéder. Libre à vous. Chacun prendra ses responsabilités dans ce domaine. En tout cas, moi je prends les miennes en annonçant simplement que je suis prêt et d'accord pour la bonne raison que j'ai donné mon feu vert à Eiffage, pour que l'on étudie notamment les trois points que je viens de rappeler.

Mme DEBAECKER.- Je voudrais dire un mot. Je pense que M. DEGRASSAT ne devrait pas s'offusquer ainsi. J'ai toujours dit que j'étais pour le projet. Je ne suis pas dans le recours, mais j'ai une vision quand même objective. Il faudrait quand même se rappeler en 2000, les recours contre le projet, mon projet que j'avais sur ce territoire, avec une association créée de toutes pièces qui s'appelait les Portes de Nogent. Elle a eu pour objectif de casser le projet. Les recours ont évidemment été annulés après l'élection du Maire en 2001. C'était une manœuvre pour empêcher quelque chose. Je ne suis pas rancunière. Je n'ai pas participé à cette nouvelle manœuvre si c'en est une. En tout cas, il ne faut pas s'offusquer. Cela fait un peu "gros lourd" je trouve. On a perdu. Si l'on voulait évaluer le préjudice pour la commune, il est considérable. J'en parlais, il n'y a pas longtemps. La gare RATP serait rénovée depuis longtemps, il y aurait des logements pour les gens de la RATP qui seraient à côté et ce serait bien mieux.

M. le Maire.- Mais on n'aurait pas un siège social avec 500 emplois.

Mme DEBAECKER.- Mais ce n'était pas sur le même espace. Vous savez très bien, Monsieur le Maire. On compare ce qui est comparable. En attendant, c'est bien vous qui avez fait bloquer le projet de 2000. Et on a douze ans de retard.

M. le Maire.- Avec beaucoup plus d'ambition et peut-être un braquage RATP sur le nouveau projet. C'est ainsi. Aujourd'hui, nous avons un projet, un partenaire et des possibilités de faire avancer les permis de construire au regard d'un certain nombre de remarques qui ont été faites. Je suis disposé à travailler sur ces remarques. En ce qui concerne le logement social, il se trouve que nous sommes dans un contexte, que ce soit au niveau régional ou au niveau de l'Etat, où il est demandé de pousser vers 70.000 logements par an la production de logements, dont justement un fort pourcentage de logements sociaux. Il se trouve qu'en plus du fait que nous avons remis vraiment à l'endroit le Nogentel, stratégiquement parlant et commercialement parlant je ne pense pas que nous perdrons beaucoup en modifiant le projet de résidence hôtelière en logement social. Le tout actuellement, est de savoir par la reprise des plans de ce permis, le nombre de logements que nous pourrions tirer de la résidence hôtelière. C'est en train d'être fait et je tiendrai le Conseil municipal au courant dès que les propositions auront avancé et seront plus précises que ce que je viens de vous déclarer.

C'était une communication. Nous passons maintenant à l'ordre du jour.

12/01 - Prorogation de la garantie de la ville de Nogent en faveur de la SAIEM pour l'emprunt de 900.000 euros contracté auprès de la Caisse d'épargne d'Ile de France pour l'opération d'aménagement de la ZAC multi-site du centre ville - Avenant n°1

M. le Maire.- Première délibération dont nous avons parlé en commission des finances, c'est la prorogation de la garantie de la ville en faveur de la SAIEM pour l'emprunt de 900.000 euros contracté auprès de la Caisse d'épargne d'Ile de France pour l'opération d'aménagement de la ZAC multi site de centre ville qui est en cours de finition puisque le dernier projet de cette ZAC multi-site, c'est ce qui est en train de se terminer au niveau de la Petite Italie. Vous avez les conditions de cet emprunt et la garantie de la ville porte sur les éléments que vous avez sous les yeux. Je ne veux pas le reprendre dans sa totalité. S'il n'y a pas de question, nous avançons il faut le dire et le président de la SAIEM

pourrait vous le préciser, nous avançons vers la fin des programmes de la ZAC multi site du centre ville. Je pense à deux ou trois ans plutôt.

M. FONTAINE.- Pour la clôture des comptes de la ZAC, notamment, non l'année prochaine.

M. le Maire.- L'année prochaine, d'accord.

Y a-t-il des observations ?

(Il est procédé au vote)

Le Conseil Municipal par 31 voix pour, dont 7 pouvoirs (M. HIRT, Mmes NATAF, MATRUCHOT, M. SAJHAU, Mme HESLOUIN, MM. DEVYNCK, MASTROJANNI) et 1 abstention (Mme LAVIN)

Merci.

12/02 - Exercice 2012 - Attribution d'une subvention pour dépassement de la valeur foncière de référence d'un montant de 170.051 euros et approbation de la convention à intervenir entre la ville de Nogent et la SAIEM portant sur les modalités d'attribution de la subvention destinée à la réalisation d'une résidence pour jeunes travailleurs située 27/33 rue Hoche

M. le Maire.- En fait, la ville considérant l'intérêt du projet qui entre d'ailleurs dans le cadre du PLH, plan local de l'habitat, qui a été signé avec la communauté d'agglomération, nous entendons contribuer à l'opération en apportant notre aide financière à hauteur du produit encaissé au titre du PLD. Le versement de la subvention restera subordonné à la production des justificatifs bien sûr de règlement des taxes par la SAIEM. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention à intervenir avec la société d'économie mixte portant sur les modalités, les conditions d'attribution de cette subvention pour dépassement de la valeur foncière. En fait, dans toutes les opérations à caractère social, nous intervenons de cette façon, la plupart du temps d'ailleurs en recyclant le montant des pénalités versées à la communauté d'agglomération au titre de la surcharge foncière.

Y a-t-il des observations ?

M. GILLES.- Monsieur le Maire, c'est plutôt une explication de vote. Je voterai contre ainsi que mon pouvoir. On s'était manifesté déjà contre les hauteurs de ce projet. Par cohérence, on votera contre cette subvention.

M. le Maire.- Nous notons deux votes contre.

M. ARAZI.- Même prise de position, je voterai contre.

M. le Maire.- Très bien. Vous vous rappelez combien il y a de niveaux ?

M. GILLES.- Je ne l'ai plus en tête mais je sais qu'avec la loi Boutin vous avez dépassé le niveau du POS.

M. le Maire.- Je vous rappelle... oui mais la loi Boutin est faite pour cela dans le cadre du logement social. Le deuxième point que je tiens à vous rappeler, vous ne vous rappelez pas du nombre de niveaux, c'est le même nombre de niveaux que la résidence qui est juste en face. On ne dépasse pas les niveaux du secteur.

(Il est procédé au vote)

Le Conseil Municipal par 29 voix pour, dont 6 pouvoirs (M. HIRT, Mme NATAF, Mme MATRUCHOT, M. SAJHAU, Mme HESLOUIN, M. MASTROJANNI) et 3 voix contre (MM. ARAZI, GILLES) dont 1 pouvoir (M. DEVYNCK)

12/03 - Remise sur les pénalités de retard dues par la SCI Villa Chanzy

(M. FONTAINE présente la délibération)

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

M. GILLES.- Monsieur le Maire, M. FONTAINE a dit à plusieurs reprises que c'était des logements à vocation sociale. Avez-vous réussi à les faire rentrer dans le contingent de logement social de la ville ? Un temps, on en avait parlé et vous disiez que le ministère de l'Intérieur refusait. Qu'en est-il exactement ?

M. FONTAINE.- Oui, je pense que c'était dans l'inventaire.

M. GILLES.- Cela fait partie de la convention ?

M. FONTAINE.- Oui.

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

Mme LAVIN.- Je voudrais savoir quelles sont les causes de ce retard de paiement, à part ce qui est écrit : lors de la reprise du chantier.

M. le Maire.- C'est plus que cela. C'est une façon élégante de ne pas dire que l'opérateur a eu une très longue maladie qui a stoppé le chantier, le temps de retrouver des partenaires. Et par conséquent, je ne sais si vous vous rappelez, mais le chantier sans activité a duré presque deux ans.

Mme LAVIN.- Oui.

M. le Maire.- Il a fallu retrouver un partenaire qui a repris les rênes et c'est pour cela que nous sommes devant cette situation. Il a fallu aussi, mieux que cela même, trouver le partenaire qui était la préfecture de police pour avoir une attribution.

M. FONTAINE.- Je peux préciser que le PLD ainsi que la TLE sont dus à partir d'une certaine période, après l'obtention du permis de construire. Là, puisque le chantier avait été abandonné, le promoteur n'avait pas payé ses taxes qui ont été payées par le successeur. Pendant ce temps, les pénalités ont couru.

Mme LAVIN.- D'accord, merci.

M. le Maire.- Très bien.

(Il est procédé au vote)

Le Conseil Municipal par 31 voix pour, dont 8 pouvoirs (MM. DAVID, HIRT, Mmes NATAF, MATRUCHOT, M. SAJHAU, Mme HESLOUIN, MM. DEVYNCK, MASTROJANNI) et 2 abstentions (M. ARAZI, Mme LAVIN).

Je vous remercie.

12/04 - Modification du périmètre du droit de préemption relatif à la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

M. DELLMANN.- Mes chers collègues, comme on l'a vu au cours de la commission des finances, en fait par une délibération du 13 décembre 2007, la commune a institué un périmètre de préemption en cas de vente des fonds de commerce et artisanaux et des baux commerciaux pratiquement quelques jours avant la parution du décret d'application de la loi de 2005. Elle l'a fait un peu comme toutes les communes d'ailleurs de la région parisienne. En fait, elle a délimité ce périmètre en s'appuyant sur l'ensemble du territoire de la commune. Aujourd'hui, il vous est proposé d'affiner un peu le dispositif de façon à ce que ce ne soit pas trop contraignant pour les commerçants et qu'ils aient à chaque fois à déposer tous des DIA. On a effectivement revu ce périmètre qui est beaucoup plus restreint que le territoire de la commune. Dans le rapport, il est question effectivement d'un plan A et vous l'avez dans le dossier. C'est le plan qui présente les projets avec des enjeux commerciaux. Et de l'autre côté, on a repris de façon plus modérée d'autres secteurs d'activité dans une optique un peu défensive, pour pouvoir éventuellement intervenir. Sur le plan A que vous avez dans les dossiers, vous avez la localisation des enjeux en matière de commerces de proximité et d'artisanat. Ces enjeux correspondent pratiquement à trois projets : le projet dit du Fort qui est un ensemble immobilier, la résidence de jeunes travailleurs qui prévoit une surface commerciale d'environ 300 mètres carrés et enfin la cité d'affaires Nogent Baltard qui prévoit des commerces pour une surface d'environ 1.600 mètres carrés. A partir de ces différents sites, d'ailleurs c'était celui qui était annexé comme étant

définitif et qui correspond à la carte B, on vous propose ce nouveau périmètre.

Pour ne rien vous cacher, depuis l'institution de ce droit de préemption, il n'y a pas eu de préemption. Le législateur a permis aux collectivités d'utiliser des outils, cet outil en tout cas. On n'a pas eu l'occasion de l'appliquer, parce que c'est quand même une application qui, au plan humain, pose un certain nombre de problèmes. On sait que la valorisation des commerces qui devraient être préemptés, le serait sur la base du prix des Domaines. La procédure aurait lieu devant le juge de l'expropriation. Cela poserait des problèmes dans la mesure où la valorisation serait vraisemblablement plus faible. Le commerçant qui part à la retraite, qui veut réaliser son droit au bail ou son fond pour arrêter son activité, pourrait se trouver pénalisé. Cela dit, et on l'a vu récemment en tout cas dans le Nogentel et dans le Val de Beauté, le restaurant qui vient de s'ouvrir, la commune a d'autres moyens. Bien évidemment, dans le cadre d'une cession au plan d'une procédure collective, le droit de préemption ne s'applique pas. On a quand même surveillé les opérations de plus près. Quant au Val de Beauté, comme vous le savez, le Maire est intervenu personnellement pendant de nombreuses semaines, voire des mois, pour que le Val de Beauté puisse rouvrir.

Voilà. Avez-vous des questions ?

M. GILLES.- Moi, je me pose des questions sur le périmètre choisi puisque vous affichez, comme grand projet, l'ensemble immobilier Strasbourg/Châteaudun. En face, il y a un certain nombre de commerces qui ne sont pas visés par le périmètre de protection. Est-ce à dire qu'ils vont être transférés dans l'ensemble immobilier à construire ? Et vont-ils être délogés par une opération immobilière ? C'est une première question. Et puis deuxième question, pourquoi s'arrêter à Général Faidherbe depuis la place Leclerc et reprendre ensuite à l'angle avec Paul Bert ? Pourquoi ne pas couvrir l'ensemble du boulevard de Strasbourg où il y a des commerces un peu tout le long ? Je trouve que l'on fait du pointillisme et il n'y a pas trop de logique. Franchement, je ne comprends pas pourquoi on fait un zonage aussi restreint.

M. DELLMANN.- Le premier point c'est que, effectivement, c'est une extension par rapport à l'implantation de futurs commerces et non pas une diminution des commerces. Le second point,

on a quand même observé puisque des opérations, mutations se font, que ces secteurs ne présentent pas souvent d'opérations de cession. Pour ne rien vous cacher, le problème est que ce périmètre a été modifié. Si l'on s'aperçoit dans le temps qu'il faudra de nouveau le modifier, on reprendra la même démarche et on pourra être amené éventuellement à l'avenir à l'affiner davantage.

M. le Maire.- Le vrai problème des préemptions dans le domaine commercial, c'est lorsque nous avons en face de nous des propositions d'entreprises, de commerces qui changent complètement le type d'activité dans un secteur donné.

M. DELLMANN.- C'est une cession de bail.

M. le Maire.- Quand on voit que le centre ville est inscrit forcément dans ce dispositif, c'est simplement pour dire et pour annoncer : attention, il y a beaucoup trop d'agences immobilières, beaucoup trop de banques, beaucoup trop d'opticiens. Alors qu'en fait, ils sont arrivés simplement en faisant des offres très importantes aux personnes qui abandonnaient leur commerce, et offres importantes sans commune mesure avec les offres potentielles des personnes qui voulaient continuer l'activité, notamment alimentaires, existantes à cet endroit. Boulevard de Strasbourg, ce n'est pas le cas. Cela ne veut pas dire que l'on ne s'intéresse pas aux commerces mais là, nous aurons beaucoup moins à utiliser ce droit pour imposer un maintien de l'activité que nous ne l'avons connu dans le centre ville. C'est évident. Pratiquement, il n'y a aucune cession de bail. Comme le disait M. DELLMANN, si demain il faut intervenir, et bien nous repasserons devant le Conseil municipal et nous en parlerons.

Mme DEBAECKER.- Je voulais intervenir un peu dans ce sens. Qui peut le plus, peut le moins. Si l'on maintient sur l'ensemble de la commune, politiquement c'est un message assez fort pour la population. Et puisque vous dites qu'il faut délibérer, c'est dommage de faire des allers et venues ainsi. Si l'on garde cette possibilité, cela oblige les services à répondre assez vite pour dire que l'on ne préempte pas et qu'on laisse passer la chose. Moi, je me suis réjoui que l'on puisse faire cela dans les communes. C'est un souci que l'on avait toujours, avant que ce soit possible, de maintenir des activités commerciales qui étaient transformées tout de suite en immeubles dès

que les gens vendaient. Je serais favorable à ce qu'on le maintienne. Il y a une logique. Vous avez dit clairement pensé, réfléchi, etc. Il y aurait un grand ovale... Là, cela fait étonnant. Ce serait mieux de le maintenir. De toute façon, les gens savent bien qu'ils ne seront pas tous concernés. Les services réagissent et disent tout de suite que non, vous il n'y a pas de problème, cela ne nous intéresse pas de maintenir l'activité. Sinon, même s'il n'y a pas beaucoup de transactions actuellement dans certaines zones, il suffit qu'il y en ait une, on va la rater. On ne va pas réunir le Conseil pour délibérer. Il suffirait qu'il y en ait une. C'est ce qui me gêne.

M. DELLMANN.- Je crois quand même que la démarche initiale était très contraignante et trop globalisatrice. De ce fait, on ne doit pas considérer la ville comme étant un voyeur. Il ne faut pas non plus considérer que l'institution d'une déclaration d'intention d'aliéner amène la ville à être en situation d'observer ce qui se passe et de connaître les prix des différentes transactions. L'esprit de la loi, c'est de défendre et de sauvegarder la diversité de l'offre commerciale partout où elle est menacée. Quand elle n'est pas réellement menacée, il n'y a pas de raison que l'on sache comment se déroulent des opérations. Le mettre sur tout le territoire, d'abord même si cela donne du travail aux services, ce n'est pas réellement le problème, d'un autre côté il y a un aspect assez désagréable pour tous les commerçants qui ont envie de vendre leur fonds de commerce ou leur fonds artisanal. Personnellement, je vous le dis de temps en temps, ce droit de préemption pose beaucoup de problèmes au niveau de l'application comme je l'ai dit tout à l'heure, parce que la valorisation des fonds ne sera plus du tout une valorisation amiable mais une valorisation par le biais de la saisine du juge de l'expropriation, et donc de l'intervention de France Domaines. Je crois que le véritable intérêt, c'est plutôt quand les entreprises sont en liquidation judiciaire. En liquidation judiciaire, on n'a pas de problème de la reprise du personnel, de la reprise d'un stock. Je pense que la ville ne prend pas trop de risque non plus au plan financier. En général, les prix ne sont pas très élevés. C'est peut-être là qu'il faudra peut-être, je n'en sais rien, intervenir pour maintenir un commerce ou une activité.

M. le Maire.- L'autre point, c'est que nous ne sommes pas seuls. Vous l'avez constaté dans le rapport. Nous devons demander obligatoirement l'avis des chambres consulaires qui nous ont répondu sur la base de ce projet mais qui, vis-à-vis du premier projet, trouvaient que nous étions beaucoup trop exhaustifs sur la couverture au plan de ce droit

de préemption. C'est vrai que tout cela fait partie d'un ensemble. Je suis d'accord avec les remarques que vous faisiez. La preuve, c'est que le premier document était beaucoup plus général que celui-là. Il a fallu le revisiter pour parler vraiment d'endroits où il y a des activités porteuses et qui peuvent faire l'objet de réaffectations.

Autre point, il faut se rappeler que ce droit de préemption suppose que la ville trouve, sous une année à peu près, le même type d'activité que celle qui est partie. Si nous ne trouvons pas au bout d'une année, en gros on revient vers le vendeur qui reprend la main un an après. C'est quand même quelque chose d'assez lourd à la fois pour la Ville, mais aussi pour celui qui ferait l'objet de ce type de préemption.

M. ARAZI.- J'entends les remarques de M. DELLMANN. Une question. Prenons un exemple, le Ranch Grill qui se trouve... Je ne sais pas, s'il est couvert ou pas couvert parce que, dans la limitation, je ne saurais dire. Mais par exemple avec la réouverture, je tiens à le dire, j'apprécie que le Val de Beauté ait rouvert, je pense que c'est vraiment un plus pour l'ensemble des habitants de ce quartier. On a la possibilité cette fois de se dire qu'il y a deux restaurants. Pourquoi ne pas réfléchir sur l'idée de retrouver un peu l'esprit des guinguettes ? La question que je me pose : concrètement, pourquoi n'essaie-t-on pas d'avoir une démarche sur la Marne, au travers d'autres possibilités qui seraient données ou mêmes éventuellement, comme on le voit ailleurs, des péniches restaurant par exemple. J'aimerais bien que cette idée puisse se traduire par une démarche un peu plus ambitieuse. Je partage aussi les remarques de certains collègues. Je trouve que le boulevard de Strasbourg en particulier mérite une meilleure continuité. Et j'ai quand même encore, je trouve que quatre ans après on a beaucoup parlé de la partie... Il n'y a toujours pas de distributeur bancaire, de DAB, accessible sur les quartiers qui en ont besoin. Tout cela me fait penser, ce sont des choses concrètes. Il serait quand même bien que l'on puisse pousser pour qu'il y ait un certain nombre de services, soit des services de restauration, soit des services bancaires. Je pense que cela peut servir aussi à cela.

M. DELLMANN.- Je crois qu'il y a là une incompréhension. En fait, qu'il s'agisse du Val de Beauté ou du Ranch Grill, on se retrouve dans un autre schéma juridique. Il n'y a pas de cession. Il y a une cessation d'activité du sortant avec éventuellement une

licence à vendre mais il y a une cessation d'activité du sortant. A partir du moment où il y a une cessation d'activité du sortant, c'est au propriétaire qu'il appartient de faire un nouveau bail, soit pour l'activité qui existait, soit pour une activité nouvelle. Dans ce cas très précis, il n'y a absolument pas de droit de préemption. La préemption ne peut se mettre en place que quand il y a cession, cession d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal ou d'un bail. A partir du moment où l'exploitant rend les clefs, toute la difficulté pour le Val de Beauté était là, la ville ne peut plus intervenir. On n'est plus dans ce schéma de préemption. Il faut donc trouver d'autres moyens pour intervenir. La ville ne peut pas, demain matin, installer des commerces un peu partout sur le territoire de la commune.

M. ARAZI.- Sauf que, si j'ai bien compris, on a évité de la promotion immobilière concernant Val de Beauté. On ne l'évite pas sur le Ranch Grill puisqu'un permis de construire vient d'être affiché le matin même je crois. Quelque part, j'entends bien l'explication, mais ce que je vois, c'est que l'on avance d'un côté, on recule de l'autre c'est-à-dire que l'on a la possibilité et je pense que c'est important, y compris d'ailleurs pour des restaurateurs qui font le pari de rénover le Val de Beauté, d'avoir plusieurs restaurants. Je vois que l'on fait de la promotion immobilière. Donc, non, moi je ne savais pas s'ils avaient déposé ou pas. Je considère que la ville doit avoir une cohérence générale dans son action. Si elle essaie d'avoir cette démarche avec Val de Beauté, c'est normal qu'elle ait la même démarche avec le Ranch Grill et que l'on ait une cohérence générale. C'est pour cela qu'il me semble qu'un coup on fait bien, un coup on fait moins bien.

M. le Maire.- Je pensais que vous étiez au courant dans le détail d'un certain nombre d'affaires dans cette ville. Concernant le Ranch Grill, d'abord il n'est pas contrairement à ce que vous disiez, vous vous posiez la question, il n'est pas dans la proposition qui est faite ici. Le Ranch Grill avait non seulement la situation qui vient d'être rappelée par M. DELLMANN, mais il avait d'autres problèmes. Il avait des problèmes de voisinage sérieux, notamment avec les voisins au niveau de l'activité même de ce restaurant qui n'avait pas été modernisé, qui posait des problèmes à la fois à l'immeuble qui est juste situé à côté, et puis aux riverains qui sont de l'autre côté. Il était difficile, compte tenu de la situation et de la structure de ce bâtiment, d'obtenir de la part du propriétaire qui avait cessé son activité, une quelconque reprise d'activité

parce que vous êtes face à une succession où un certain nombre de personnes qui sont héritières de ce lieu, de ce bien, vont habiter localement sur ce bien. Deux vont habiter localement. Cela veut dire en clair que c'est une affaire personnelle, avec redistribution des espaces. Nous, nous sommes en train de négocier avec VNFF la reprise de la terrasse pour que nous puissions reprendre au moins cette partie, mais c'est un arrêt d'activité sur lequel, même avec ce dispositif, nous n'aurions pas pu intervenir.

Concernant Val de Beauté, c'est tout autre chose. Là, nous sommes dans une acquisition qui devait, dans l'esprit des gens, se terminer par une opération immobilière. Or, il se trouve que la ville, pour ne pas dire le Maire, leur a expliqué qu'il n'y aurait pas de réponse favorable à un quelconque permis de construire sur ce site. Dans la discussion qui a eu lieu, il y a eu plusieurs interventions pour essayer de faire bouger la ville. Nous n'avons pas bougé. Nous avons donné comme priorité la remise en activité du café Val de Beauté. C'était une personne extérieure qui avait un bail, un fonds de commerce, qui est partie et qui a été dédommée pour cela, mais ce n'est pas le propriétaire. Le nouveau propriétaire voulait, lui, réaliser cette opération sur la base d'une opération de promotion immobilière. On est dans une situation totalement différente de celle du Ranch Grill. Dans les deux cas, il n'y a pas de cession.

M. PEREIRA.- Je voulais simplement apporter quelques précisions. Le droit de préemption en matière de baux ou de fonds de commerce, est un outil, un garde-fou qui n'est pas une condition indispensable à une politique volontariste en matière d'aménagement commercial. On l'utilise dans des endroits de fortes tensions en matière de mutation. C'est le cas en centre ville, on le voit bien. C'est moins le cas sur le boulevard de Strasbourg qui est moins recherché. Ce qui ne veut pas dire que l'on ne doit pas s'en occuper et s'y intéresser. N'ayant pas la même intensité et la même pression en matière de mouvement des fonds de commerce et des baux commerciaux, le droit de préemption ne trouve pas la même utilité que dans d'autres endroits. Il faut quand même distinguer la politique volontariste en matière d'équipement commercial et l'utilisation du droit de préemption qui est vraiment, je le répète, un garde-fou qui doit intervenir de toute façon en ultime recours. On n'est vraiment pas dans les mêmes problématiques sur le boulevard de Strasbourg et sur d'autres zones de fortes tensions. En tout cas, pour l'aspect droit de préemption à mon sens.

M. le Maire.- En complément à ce que vient de dire M. PEREIRA, l'exemple type du boulevard de Strasbourg, c'est dans le cadre de la création de logements sociaux sur le boulevard, à l'angle du boulevard Gallieni. Nous avons imposé à l'opérateur, au bailleur social avec lequel nous avons traité, de réaliser un commerce en rez-de-chaussée. Ce qui a pu être fait sans aucun problème. L'opération qui devrait se dérouler sur le boulevard de Stalingrad et sur le boulevard de Strasbourg, pareil en rez-de-chaussée, il y a des commerces avec une volonté d'influencer le type de commerce qui sera choisi. On peut avoir une dynamique sur le boulevard de Strasbourg qui permette de le transformer progressivement en boulevard urbain plutôt qu'en route nationale qui traverse une ville et qui ne produit que du transit.

Je vous remercie de ce débat. Y a-t-il d'autres interventions ? Il n'y en a pas.

(Il est procédé au vote)

Le Conseil Municipal par 25 voix pour, dont 5 pouvoirs (MM. DAVID, HIRT, Mmes NATAF, MATRUCHOT, M. SAJHAU), 8 abstentions (M. ARAZI Mme DEBAECKER, MM. GILLES, GEIB, Mme LAVIN) dont 3 pouvoirs (Mme HESLOUIN, MM. DEVYNCK, MASTROJANNI).

M. ARAZI.- Finalement, explication, je trouve que ce n'est pas assez ambitieux.

M. le Maire.- C'est cela !

(Rires)

Entre rien et cela, cela commence déjà à être un peu plus ambitieux. Vous nous expliquerez comment faire pour empêcher un propriétaire de fonds qui se voit proposer, par une banque, une reprise très importante et qui à côté a une proposition de la part d'un commerçant fruits et légumes qui est quasiment du quart de ce qui lui est proposé, comment on peut l'empêcher en centre ville de traiter avec la banque. La seule possibilité que nous avons, c'est d'intervenir sur le fonds. Et là, il y a une véritable raison. Pour le reste, tout réglementer sur la ville n'est pas forcément non plus une bonne chose pour le dynamisme du commerce et de l'initiative privée. Oui, parce qu'il y a aussi des commerçants derrière

les boutiques et dans les magasins. Il faut aussi penser à leur intérêt. On est obligé d'équilibrer notre intervention.

**12/05 - Cession par la commune du bien préempté
69 rue des Héros Nogentais suite à une décision du tribunal
administratif**

M. le Maire. - Je voulais vous parler de cette cession par la commune du bien préempté 69 rue des Héros Nogentais, suite à une décision du tribunal administratif. Nous avons pris connaissance par une DIA, déclaration d'intention d'aliéner, que le bien situé 69 rue des Héros Nogentais était mis à la vente dans un domaine tout à fait traditionnel de promotion immobilière. Cette transaction était proposée à 170.000 euros. Compte tenu que nous sommes sous le fonctionnement, en matière de logement social, du programme local de l'habitat, que la ville est tenue de réaliser 270 logements sociaux sur une période de six ans, avec un terme en 2014, nous avons considéré qu'il était de l'intérêt de la ville, surtout à cet endroit, en plein cœur de ville, dans le cadre de notre politique de mixité sociale par la mixité de l'habitat, de préempter ce bien. Nous l'avons préempté. L'acquéreur évincé a formé un recours contre l'arrêté de préemption devant le tribunal administratif de Melun. Nous avons échangé beaucoup de mémoires. Et le juge, en final, a décidé d'annuler, en mai 2011, l'arrêté de préemption considérant que le projet justifiant la préemption n'était pas suffisant malgré la présentation de plusieurs documents relatifs à la faisabilité d'une opération de réalisation de logements sociaux. La commune a été condamnée à vendre le bien préempté au premier acquéreur au prix d'acquisition et à verser 1.500 euros. En août dernier, la commune décidait d'une part d'interjeter l'appel auprès de la Cour administrative d'appel et d'autre part d'initier un référé afin de suspendre les effets du jugement. La Cour administrative d'appel a rejeté la demande de référé en reportant la décision au jugement sur le fond, lequel est à ce jour toujours pendant. Nous avons produit un mémoire.

Aujourd'hui, nous sommes dans la situation où n'ayant pas de jugement sur le fond, ce qui devrait quand même être considéré comme peut-être plus intéressant pour nous puisque, pour l'instant, cela n'est que sur des éléments secondaires que la décision a été prise, parce que nous avons expliqué au tribunal que, quand on utilise le droit de préemption, ce n'est pas forcément sur un terrain que l'on connaissait être à la mise à la vente le lendemain matin. Même si nous produisons une faisabilité succincte pour justifier le droit de préemption, il est évident que nous ne pouvions pas placer cette opération dans un programme particulier dans la mesure où nous ne connaissions pas l'intention des propriétaires de vendre ce produit. Aujourd'hui, nous sommes invités à accepter, c'est-à-dire, à autoriser le Maire à tirer les conséquences de cette décision et à faire en sorte que le Conseil m'autorise à proposer à la revente, acte notarié à l'appui, ce bien. Espérons que d'ici à quelques semaines, le jugement sur le fond nous permettra de faire valoir nos arguments. L'appel du jugement de première instance malheureusement ne suspendant pas son exécution, nous sommes tenus de le proposer non pas à la vente, mais à la vente au premier acquéreur évincé au même prix bien sûr que la transaction qui a eu lieu. Voilà où nous en sommes sur ce projet. Il est certain que c'est la première fois, sur un territoire qui relève du tribunal administratif de Melun, qu'un tel jugement est produit alors qu'il est contraire à tous les dispositifs qui ont été mis en place pour permettre de créer et de construire du logement social.

Je voulais simplement vous présenter cette délibération pour vous informer que nous allons être obligés d'appliquer la décision du tribunal sur ce point.

M. GILLES.- Monsieur le Maire, déjà une petite remarque. Si l'on pouvait accélérer le PLU, on a la possibilité de réserver des zones, ce serait plus commode après pour justifier de la préemption. Sur ce dossier, moi je trouve quand même que c'est grave de se retrouver dans cette situation. Je comprends bien vos arguments. Il est sûr que vous ne pouvez pas en quelques jours monter un dossier justificatif suffisant. Mais je proposerai à nos collègues du Conseil municipal, de voter tous contre cette délibération. Ainsi, vous ne pouvez pas revendre ce bien et cela nous permet d'attendre la décision de la Cour d'appel. C'est ce que je propose comme solution. Vous avez fait votre devoir, vous avez soumis cette délibération et le Conseil municipal la refuse. Je crois

qu'il est important que l'on garde les moyens d'intervenir pour essayer de développer la mixité sociale dans la ville.

M. le Maire.- Je vais vous dire la vérité. C'est que je n'étais pas obligé de vous présenter cette délibération. Ce jugement est exécutoire. Je vous présente la délibération justement pour vous impliquer dans cette décision. Mais vous voteriez contre, que ce jugement est de toute façon exécutoire. Nous ne pouvons rien faire d'autre que de l'exécuter. C'est tout. Il était naturel que j'informe le Conseil municipal au travers de cette délibération, mais c'est un jugement Monsieur GILLES. Il existe encore des tribunaux. Vous le savez très bien puisque vous les sollicitez vis-à-vis de pas mal de problèmes. Si demain, le Conseil municipal votait contre l'exécution d'une décision qui serait en votre faveur au tribunal administratif, je ne pense pas que vous seriez dans la même situation et que vous feriez la même proposition.

Mme DEBAECKER.- S'il ne sert à rien que l'on délibère; il ne faut pas que l'on vote. Je n'avais pas pensé à son idée. C'est marrant ! On peut faire un dont acte et puis c'est tout.

M. le Maire.- C'est marrant, mais je ne suis pas en situation de m'amuser quand même.

Mme DEBAECKER.- Je n'avais pas eu cette idée. Ce n'est pas la peine que l'on délibère. Par ailleurs, ce n'est pas la peine d'avoir un jugement sur le fond puisque c'est exécutoire. Je sollicite que vous arrêtiez la procédure sur le fond et que l'on ne paie pas d'avocat pour continuer cette procédure. Cela ne sert vraiment à rien, même si ce n'est pour montrer que l'on a raison si l'on avait raison. Ce n'est même pas sûr. Je serais favorable à ce que l'on arrête cela.

M. le Maire.- Je vais vous expliquer pourquoi il est nécessaire que nous allions jusqu'au processus sur le fond. Simplement parce qu'une décision de ce type, si on la laissait en l'état, pourrait faire jurisprudence dans beaucoup d'autres domaines. Dès l'instant où un juge considère que le projet que vous présentez n'est pas à la hauteur de la préemption, etc., cela devient un jugement fondé sur l'appréciation personnelle de l'importance ou pas d'un projet comme celui-là, et nous nous retrouverions un jour, pas nous forcément, mais d'autres, dans une

situation où la préemption ne servirait plus à rien. Nous ne pourrions pas développer une stratégie comme celle que nous développons sur la ville.

Je ne vais pas changer d'avis puisque je voulais à tout prix faire en sorte que le Conseil municipal soit informé. Bien que je sois obligé directement d'exécuter ce jugement pour qu'il soit informé. Il peut très bien faire des commentaires, mais en tout cas je laisserai cette délibération au vote du Conseil municipal. Vous voterez, vous vous abstenerez, vous faites une remarque et on la note au compte rendu. C'est tout ce que je peux vous proposer.

Y a-t-il d'autres interventions sur ce sujet ?

M. DEGRASSAT.- Si l'on vote cette résolution, n'est-ce pas nous tirer une balle dans le pied par rapport à la procédure en cours que l'on entend poursuivre ?

M. le Maire.- Moi, je ne vois pas ce que l'on ferait d'autre. En réalité, vous m'autorisez à revendre ce bien pour exécuter une décision de justice. C'est tout.

M. DELLMANN.- Même si les arguments de la ville sont fondés, de toute façon.

M. le Maire.- Bien sûr les arguments, nous avons produit un nombre de mémoires important. Nous sommes dans une situation où nous avons un intérêt à aller sur le fond.

M. FONTAINE.- J'aimerais ajouter un mot. Le Maire vient de dire que c'est un point important que de continuer la procédure pour essayer que ce premier jugement fasse jurisprudence. C'est un point extrêmement important. Le droit préemption dans notre approche libérale bien sûr effectivement de la constitution de logement social dans la ville, et partout dans la ville, s'est appuyé largement sur le droit de préemption. Ce droit de préemption doit s'exercer dans un délai très court. On n'a pas toujours le temps de monter un projet tout à fait précis et surtout de trouver le porteur de ce projet, le bailleur social qui va s'en occuper. La ville n'a pas vocation à gérer directement des logements sociaux. Ce délai étant très court, le juge ne peut pas exiger des documents et des projets

très précis. Il doit faire confiance à la volonté de la commune d'exécuter la loi qui est donc de créer du logement social dans le cadre de la loi SRU.

M. GEIB.- Si je comprends bien les propos de M. FONTAINE, le juge a considéré que, compte tenu de la vitesse à laquelle nous faisons du logement social à Nogent, il n'était pas évident que cette préemption serait destinée à du logement social. En conséquence, il ne nous faisait pas confiance.

M. le Maire.- Ce n'est pas possible Monsieur GEIB. Le juge doit être suffisamment compétent pour savoir que, quand on préempte avec une raison précise, nous sommes obligés d'exécuter. Sinon là aussi, le bien revient à celui qui devait l'acquérir. Il n'est pas arrivé aussi loin que cela. Il n'y a que vous qui êtes capable de trouver ces extrapolations qui ne marcheraient pas d'ailleurs dans la réalité.

Mme RENOUIL.- Pour ma part, je suis assez surprise du jugement rendu parce que toute la jurisprudence de ces quatre ou cinq dernières années allait plutôt dans l'autre sens. Pour ce qui me concerne, dans la mesure où effectivement il y a un jugement qui s'applique et que je pense qu'il est effectivement de l'intérêt de la commune d'aller jusqu'au bout des procédures pour que l'on fasse reconnaître notre droit et prévaloir nos projets, pour ma part je m'abstiendrai sur la délibération. Je prends acte du jugement qui a été rendu. Je n'ai ni à m'y opposer ni à l'accepter. Sur le fond, j'ai plutôt envie de poursuivre la procédure. En revanche, je ne voterai pas la délibération et je m'abstiendrai.

M. le Maire.- De toute façon, sur le fond nous continuons la procédure. Mais si nous allons jusqu'au bout de la démarche, le patrimoine de la ville ne peut être vendu qu'avec l'accord du Conseil municipal de toute façon.

Mme DEBAECKER.- Non, si le jugement est exécutoire non.

M. le Maire.- Mais si, bien sûr que si.

M. GILLES.- C'est un point important à clarifier. A-t-on un pouvoir de décision ? Ou est-on obligé de faire ? Si on a un pouvoir

de décision, je refais ma proposition. Si on n'a pas de pouvoir de décision, il ne faut pas prendre part au vote. C'est juste un rapport pour information.

M. le Maire.- Alors, je vous demande simplement, dans ce cas je vous fais la proposition suivante, je vous propose cette délibération avec un dont acte.

Mme DEBAECKER.- Oui, on ne vote pas.

M. le Maire.- Vous prenez acte de la nécessité de revendre...

Mme DEBAECKER.- Je pense que c'est ce qu'il faut faire.

M. le Maire.- On va faire ainsi. Le Conseil municipal a pris acte de la décision sans pour autant voter la délibération.

M. DELLMANN.- A la fin du rapport, page 12/5, il est dit : le 29 décembre 2011, la Cour administrative de Paris ayant sollicité la commune de Nogent au sujet de la non exécution du jugement, cette édition de vente nécessitera une délibération. Il vous est donc proposé de prendre acte d'une telle injonction. La Cour administrative d'appel a rappelé à la commune qui fallait qu'elle exécute le jugement.

M. le Maire.- Très bien, nous restons sur le dont acte.

Mme MUNZER.- Ce sont les articles 2 et 3 qui sont rayés.

M. le Maire.- Prend acte par le jugement en date...

Mme MUNZER.- Article 1 est un dont acte. Les articles 2 et 3, c'était l'autorisation que l'on ne veut vraisemblablement pas.

M. le Maire.- C'est matériel. Cela fait partie de la suite. C'est l'article 1 qui prime.

Très bien. Nous prenons acte. Le Conseil municipal prend acte de la décision de la Cour.

Merci.

12/06 - Proposition d'avis sur le projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, mis à l'enquête publique par la préfecture du Val de Marne

M. le Maire.- Je voulais, dans un premier temps, vous résumer un peu la situation dans ce domaine particulier. Nous vous rappelons ici les différentes phases : l'arrêté préfectoral de 2001, en 2010 la délibération du Conseil municipal émettant un avis favorable avec réserve sur le projet arrêté de PPRMT, le 8 novembre 2011, arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique laquelle doit se dérouler entre le 12 décembre et le 11 février 2012, le 23 janvier proposition au Conseil municipal d'une nouvelle délibération.

Entre temps, un certain nombre de choses ont été faites, en particulier d'abord des communications dans le magazine sur trois numéros successifs, une mise en ligne sur le site de la ville de l'ensemble du dispositif avec un certain nombre d'éléments qui ont été fournis à la plupart des personnes qui sont venues consulter ce projet de plan de prévention. Et puis, en dehors des réunions qui ont eu lieu notamment avec les conseils de quartier, nous avons avancé vers une série de propositions et les documents relatifs à cette délibération vous ont été communiqués. Une certaine liste vous a été transmise d'abord concernant le point sur les arrêtés de catastrophe naturelle à jour le 11 janvier 2012, le diaporama qui avait servi de présentation au Conseil municipal précédent, le document de la préfecture et, aujourd'hui, un certain nombre d'autres documents qui vous ont été transmis y compris sur table ce soir.

Tous récemment, nous avons eu à notre demande une note de présentation établie par les services préfectoraux, plus une interview du commissaire enquêteur sur le magazine qui vient d'arriver. Et le plan de prévention qui vous est proposé, tient compte d'un certain nombre d'éléments. Je vous présente ce soir les réponses aux questions

qui ont été posées à Daniel VANNIER, chef du pôle risque et bruit à la direction régionale inter départementale. En réalité, c'est notre correspondant au niveau de la DRIEA. Ce PPRMT, je vous le confirme, a été lancé en 2001 et concerne 33 communes sur 47 du département.

Les questions importantes qui lui ont été posées, sont les suivantes. Quelles sont les zones les plus sensibles au risque de mouvements de terrain à Nogent ? Les zones de forts aléas sont sur le coteau. C'est là que la terre est la plus argileuse. Attention, quand on parle de coteau, ce n'est pas le coteau dans notre histoire. C'est le coteau qui en fait est sur le secteur des Viselets, toute la partie haute à partir du boulevard de Strasbourg.

Les particuliers sont-ils informés de ce risque et sensibilisés ? A quoi servira le PPR ? Les particuliers sont informés par le dossier départemental des risques élaborés par l'Etat et le dossier d'information communal sur les risques majeurs élaboré par la commune. Les risques naturels sont aussi portés à la connaissance de la commune par l'intermédiaire d'un porté à connaissance, notamment lors de la modification et la révision des documents d'urbanisme. Les particuliers auraient moins de problème si une étude de sol était réalisée avant le lancement d'un chantier mais, par souci d'économie, ils n'ont souvent pas de maître d'œuvre et les normes ne sont pas toujours correctement respectées. Le PPRMT a pour objet de rappeler les règles de bonnes pratiques.

Comment avez-vous élaboré le PPRMT et quelles ont été les difficultés rencontrées ? Vous savez que nous avons un bureau, le BRGM, en charge de la recherche géologique et minière. Il a élaboré une première carte des aléas en 2003, puis une nouvelle en 2007. La DRIEA a travaillé en concertation avec les communes concernées pour aboutir à un premier projet en 2008. Tenant compte des observations des élus, elle a mis au point un second projet en 2009 qui a été accueilli favorablement par les élus présents lors d'une réunion de présentation. La difficulté a été d'atteindre une conciliation entre les 33 communes. Il existe des PPR à l'échelle d'une commune. Dans le Val de Marne, nous voulions qu'il soit à l'échelle du département pour une plus grande homogénéité. C'est la réponse de la préfecture.

Quand le PPRMT sera-t-il effectif ? Quel conseil donnez-vous aux particuliers en attendant ? Après la fin de l'enquête publique, quelques mois d'élaboration seront nécessaires. Le plan sera effectif au cours de l'été. En attendant, pour prévenir un sinistre, les particuliers doivent faire des études sur la nature du sol, réaliser des fondations armées et bétonnées, éviter les sous-sols partiels, consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés. Il faut aussi veiller à l'étanchéité des canalisations enterrées, éviter des infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations et les pompages à usage domestique. Des précautions doivent être prises lors de la plantation d'arbres, ne pas planter des espaces avides d'eau près des constructions ou mettre en place un écran anti-racine, élaguer régulièrement, etc. Tout cela est contenu bien sûr dans le dossier qui est soumis à l'enquête publique.

Une brochure du ministère de l'Ecologie sur les constructions sur terrains argileux en Ile de France est disponible bien sûr au service de l'urbanisme. Pour plus d'information, vous avez déjà ces contacts. Nous les avons rappelés ce soir.

Nous avons eu une réunion d'échange avec les conseils de quartier et deux associations : l'association des Nogentais et l'association Bien vivre à Nogent. Nous avons eu un échange ce soir-là et nous avons rappelé bien sûr que la ville avait émis des réserves et posé des questions à l'Etat en juin 2010. Une partie de ces questions a reçu des réponses. Toutes n'ont pas reçu des réponses satisfaisantes. C'est pour cela d'ailleurs que, tout à l'heure, je vous présenterai une délibération qui reprend des questions auxquelles nous n'avons pas reçu de réponse.

Nous avons eu un échange et voici les questions qui sont ressorties de cet échange avec les conseils de quartier. Je vous laisse lire les questions. Cela reprend un peu les réponses du responsable de la DRIEA. Ces questions sont des questions de bon sens, mais il est certain que ces précisions apportées à la suite de notre réunion des conseils de quartier, permettent de clarifier un peu la situation. Ce sont les engagements et les réponses qui ont été apportées.

Qui a la charge des études de sols nécessaires et quel est le coût ? Le coût de ces études varie en fonction de la superficie. Nous

en avons parlé plusieurs fois et ces chiffres ont été validés par la préfecture.

Quelles constructions sont concernées ? A partir de quel seuil ces prescriptions s'appliquent-elles ? Un certain nombre de remarques que vous avez faites, reprennent un peu ces questions. Je pense notamment à des amendements qui nous ont été proposés et dont on parlera tout de suite après. Il est certain que les précisions qui nous ont été données, rappellent que le PPRMT ne précisant aucune surface minimum par volonté, on peut en déduire que, dès le premier mètre carré construit, neuf ou extension, il devrait s'appliquer. C'est un peu ce que nous devons retenir. Ensuite, il y a un certain nombre de remarques sur les préconisations.

Ne peut-on être plus précis sur le type d'arbres à proscrire ? Les prescriptions concernant la végétation concernent les nouvelles plantations. En ce qui concerne les plantations, pas seulement les arbres à proscrire, il semble difficile de donner une liste exhaustive de toutes les espèces qui ont des grands besoins d'eau. On se contente de donner quelques exemples simplement. Il n'y a pas de liste intégrée au PPRMT.

Comment prendre en considération l'influence des travaux de construction ? Il n'aborde pas ce sujet complexe. Les autorisations de construire sont analysées à l'échelle de la parcelle, objet de la demande. Ce qui fait que nous avons un problème avec les parcelles voisines. Il est évident que cela ne règle pas ce problème.

On arrive à la fin des questions posées par les conseils de quartier. En gros, la carte qui nous est distribuée, n'est pas assez précise au plan de la limite entre zones. Il est dit qu'en cas de doute, il faut respecter les prescriptions les plus contraignantes ou faire réaliser une étude de sol préliminaire afin de déterminer le type de sol. Il est dit clairement que, quelle que soit la zone dans laquelle vous êtes, il vous est conseillé pour toute construction nouvelle de faire une étude de sol.

Nous avons reçu une proposition d'amendements que nous acceptons bien sûr, et nous allons essayer de prendre point par point les ajouts qui sont proposés à la délibération que vous avez.

La première proposition de M. GILLES, est de préciser dans le règlement à partir de quel seuil, par exemple 20 mètres carrés, une extension se voit imposer des prescriptions applicables aux constructions nouvelles.

Le problème est que le règlement ne fait pas de différence entre extension et annexe. Tout est considéré comme important. Le deuxième point, c'est que ce PPRMT est fait à l'échelon d'un bassin et les contraintes peuvent être différentes d'un lieu à l'autre. En gros, il pourrait être demandé une plus grande progressivité que ce qui est présenté dans le PPRMT. Plutôt que de mettre un document comme celui-là, parce que dès l'instant où nous commençons à mettre un chiffre, de toute façon je m'attends à la réponse, on ne peut pas, comme on l'a dit tout à l'heure, donner un chiffre. Pourquoi 20 mètres carrés ? Pourquoi pas 10 ou 40 ? On aurait pu dire aussi : toute construction, toute extension qui nécessite une déclaration de travaux, par exemple. Cela pouvait être aussi : tout ce qui ne relève pas d'une déclaration de travaux pourrait ne pas se voir imposer des prescriptions. Or, vis-à-vis des assurances et vis-à-vis des protections, toute initiative à titre personnel qui serait en dessous d'un nombre de mètres carrés, relèverait quand même le moment venu, s'il y avait un problème, d'une demande d'indemnisation. Or, cette indemnisation ne pourrait pas avoir lieu si l'on n'a pas respecté au premier mètre carré d'extension les prescriptions applicables aux constructions nouvelles.

Je voulais vous proposer, puisque l'on est sur cette première question, une rédaction qui serait la suivante. Il serait souhaitable que l'Etat propose une progressivité au niveau des prescriptions s'appliquant aux extensions. Sans aller jusqu'à préciser le nombre de mètres carrés qui de toute façon ne serait pas retenu dans les suites à cette enquête publique.

Monsieur GILLES, comme c'est vous qui avez fait cette proposition, j'aimerais que vous puissiez réagir sur ce point.

M. GILLES.- Pourquoi 20 mètres carrés ? J'ai simplement regardé le règlement adopté à Montreuil, qui est en vigueur. Il retient ce seuil de 20 mètres carrés. Pourquoi ont-ils pris 20 mètres carrés ? Je n'en sais rien. Peut-être que cela correspond à une logique à Montreuil. J'avais surtout en tête des travaux de modification d'habitations

existantes, problème qui se pose de plus en plus souvent pour des personnes âgées dépendantes, voire une personne handicapée. Il faut un peu aménager pour permettre l'accessibilité de la maison. Quelques mètres carrés supplémentaires risqueraient d'avoir un coût exorbitant par rapport à la mise aux normes de la maison. Je me disais que, pour ce genre de situation, c'est vrai que s'il y avait un seuil plus élevé et que l'on ne prenne pas cela dès le premier mètre carré, cela permettait de faire des petits travaux de ce type et de maintenir à domicile un certain nombre de personnes. C'est ce cas que j'avais en tête. C'est pour cela que j'ai proposé cette modification.

M. le Maire.- Une précision mais je pense vous avez bien relevé, ce n'est pas la maison existante qui doit être mise en conformité mais son extension. L'extension ne doit pas être liée à la maison principale, mais ce n'est pas parce que vous faites 20 mètres carrés que cela se reflète sur l'ensemble de la propriété.

M. GILLES.- Dans les prescriptions, c'est un problème de précision du règlement, si l'on intègre tout mètre carré dans les constructions nouvelles, cela va imposer l'étude de sol, cela va imposer aussi le trottoir, la membrane géothermique, géohydraulique, etc. Il y a un certain nombre de coûts fixes dès le premier mètre carré. Je pense que c'est cela. Si votre proposition est de dire une progressivité des prescriptions en fonction de la taille, cela peut être un moyen aussi d'arriver au même résultat.

M. le Maire.- Je suis d'accord avec vous, de toute façon vous n'allez pas faire une extension de 1 ou 2 mètres carrés. Ce sera au moins 10, 20 ou 30 mètres carrés. Ce qui est demandé surtout dans toute extension, quelle que soit son importance, c'est d'avoir des joints de séparation entre la nouvelle construction et la maison principale existante. Deuxième point, il peut très facilement, sans avoir fait d'études de sol, être désolidarisé entre la nouvelle construction, l'existante, peut être complétée pour le cas où il y aurait un arbre qui serait à distance, par une géomembrane, sans pour autant faire une étude de sol. Je pense que pour les petites extensions, l'étude de sol a priori ne doit pas être nécessaire si l'on respecte quelques prescriptions de base comme celles qui avaient été indiquées.

La deuxième proposition, c'est d'informer les propriétaires de la possibilité de présenter un dossier de demande de subvention. On s'est renseigné, ce sera après, lorsque le PPRMT sera validé, approuvé après enquête. Il y a toute une série de communications qui doivent être prévues par la préfecture pour informer les habitants de ce qu'ils ont à leur disposition au niveau subvention et aussi pour les informer de ce qu'est le PPRMT sur le territoire sur lequel ils habitent.

M. GILLES.- Un petit commentaire sur ce point. Pourquoi ai-je proposé cela ? En fait, dans le bilan de la concertation qui est joint au dossier d'enquête publique, le commissaire enquêteur dit que ces travaux ne sont pas éligibles au fonds Barnier. C'est ainsi qu'on l'appelle. En regardant la circulaire et les textes, je vois que c'est une interprétation rapide qu'a fait le commissaire. C'est vrai que le fonds Barnier n'est pas suffisamment doté pour couvrir tous les PPRMT de France. Ils ont déjà du mal avec les conséquences de la tempête Xynthia. Mais pour certains gros dossiers, et je pense notamment éventuellement à des dossiers de la commune, dossiers publics, ce serait bien de rendre ce type de travaux éligibles à ce fonds Barnier. Ce n'est pas fermer définitivement la porte comme l'a fait le commissaire enquêteur. C'est pour cela que j'ai mis cette formule.

M. le Maire.- Très bien.

Troisième point, préciser dans le règlement que, pour les constructions existantes, les prescriptions s'appliquent dans la mesure où le coût total des travaux reste inférieur à un certain plafond. Par exemple, 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

Je comprends votre proposition. Seulement, cela voudrait dire qu'au moment de l'approbation du PPR, il faudrait avoir une évaluation de tous les biens considérés. De plus, cette évaluation au début supposerait qu'elle soit faite par des organismes compétents et qui auraient pignon sur rue. Ce qui est sûr, c'est que les Domaines ne le feront pas. Cette évaluation serait à produire devant qui ? Et dans quelles conditions ? C'est une première question. Pourquoi 10 % de la valeur vénale estimée ? Les travaux peuvent être, suivant le devis qui sera présenté, d'un montant différent. Pour moi, je ne vois pas comment on peut faire marcher un dispositif comme celui que vous présentez. Je sais

que vous vous êtes inspiré de Montreuil. Seulement à Montreuil, ils n'ont pas prouvé que le dispositif fonctionnait vraiment.

M. GILLES.- Mon sentiment en regardant le règlement, c'est que les cas où cette clause s'appliquerait, sont rarissimes. La plupart du temps, les prescriptions pour les constructions existantes sont relativement légères et devraient être très inférieures à ce seuil. Comme vous le dites, c'est le seuil qu'a fixé Montreuil. On aurait même pu l'abaisser à 5 %. Même 5 %, on ne l'atteindrait pas. En fait, c'est plus une clause pour rassurer les propriétaires de constructions actuelles et leur dire qu'ils ne seront pas obligés de faire des travaux pharaoniques. Surtout, il y a une autre conséquence. Les travaux à faire pour les constructions existantes sont impératifs dans les cinq ans. S'ils ne sont pas faits dans les cinq ans, la compagnie d'assurance peut refuser d'assurer ou, en cas de sinistre, refuser de prendre le sinistre en compte. Pour les propriétaires de résidences, de constructions existantes sans extension, sans nouvelle construction, il y a cette épée de Damoclès avec l'assurance. Si l'on avait une clause de ce type, cela permettrait à la fois d'avoir un aspect psychologique et puis, si dans certains cas, les travaux sont très importants, de prendre en compte la situation de la valeur du bien pour ne pas complètement mettre les personnes...

M. le Maire.- Je comprends votre démarche, mais comment mettre en œuvre un dispositif pareil dans la mesure où il faut quand même, comme vous le dites, estimer la valeur de la construction ? Qui va le faire ? On devrait le faire au début, juste après approbation du PPR ? Je ne vois pas comment le mettre en œuvre. C'est plutôt une question pratique.

M. GILLES.- Ce qui est entre parenthèses, c'est le copier coller de ce qui est fait à Montreuil, c'est à titre exemple. On aurait pu fixer une autre référence, un montant éventuellement, un plafond, pourquoi pas ? On peut dire que cela ne doit pas dépasser... C'est psychologique. Pour certains propriétaires, si l'on fixe le seuil à 20.000 euros, ce n'est pas un problème. Pour certaines personnes, 20.000 euros...

M. le Maire.- Pour un pavillon qui serait estimé à 600.000 euros dans la ville, 10 % est une somme non négligeable pour mettre en œuvre.

M. GILLES.- Pour le bien que vous avez essayé de préempter tout à l'heure, à 170.000, cela fait 17.000.

M. le Maire.- Je vais pouvoir vous donner une explication. Nous ne sommes pas sûrs que cette vente ait été particulièrement bien gérée et pour des causes intéressantes car 170000 euros pour ce bien, cela nous a vraiment surpris. Ce qui nous a attirés d'ailleurs. L'estimation actuelle est loin d'être celle là, bien supérieure. On s'est demandé s'il n'y avait pas une transaction entre personnes qui se connaissaient et que nous avons mis la panique dans quelque chose que l'on n'aurait pas dû voir. Je ferme les parenthèses et je n'ai rien dit.

Je vous propose d'aborder les deux autres points. On reviendra sur ces points.

Le règlement impose des normes pour les plantations, les rejets d'eaux usées, puisards ou eaux pluviales, etc. En fait, quand on regarde bien, d'après ce que l'on m'a transmis comme information, le Code civil en région parisienne s'affranchit de la règle des 2 mètres. Le rédacteur ne l'a donc pas mis, car il ne peut pas le contrôler. Implicitement, la règle s'appliquera en fait. Le véritable problème, c'est que nous sommes dans un dispositif où, là véritablement, ajouter que ces normes s'appliquent également au regard des constructions existantes sur les parcelles voisines, on peut le dire mais comment le mettre en œuvre ? C'est la véritable question.

M. GILLES.- Vous voyez le problème, la norme sur les eaux pluviales c'est 5 mètres par rapport à la maison. Vous pouvez dans votre parcelle arriver à rejeter l'eau à plus de 5 mètres. Et cela peut être à 2 mètres du mur du voisin. Dans ce cas, vous allez inonder ou affaiblir les fondations du voisin. Après, on peut imaginer toutes les situations et tous les contentieux qui peuvent en découler.

M. le Maire.- On est tout à fait d'accord là-dessus.

Concernant le reste de vos propositions, recommander pour tout type de construction, le maintien des écoulements de faible profondeur existant. Pour ce point, Monsieur GILLES, dans la délibération que vous nous proposez, nous disons justement...

M. GILLES.- Garantir l'équilibre hydrique des terrains.

M. le Maire.- Oui, nous avons aussi écrit : les mesures visant à garantir l'équilibre hydrique des terrains seraient souhaitables. Par exemple, la mise en place de drainage en périphérie ou sous les fondations. C'est un peu ce que vous dites, d'une autre façon. En fait, nous souhaitons conserver un écoulement naturel aux côtés des constructions qui seraient réalisées. Ce n'est pas exactement dit de la même façon mais, en tout cas, la proposition qui vous est faite, allait dans ce sens.

M. GILLES.- Ce point 5 découle directement des problèmes observés sur plusieurs maisons dans le quartier des Viselets. C'est pareil, après il faudrait faire des analyses très profondes pour déterminer la cause exacte, mais un certain nombre de maisons se sont retrouvées inondées suite à des travaux des constructions en amont, intervenus six mois auparavant, et d'autres qui au contraire se sont retrouvées complètement asséchées. Cela veut dire qu'il y a eu une modification des écoulements. Votre proposition de maintenir un équilibre hydrique avec du drainage, à mon sens pose un problème. On peut très bien faire un drainage tout en modifiant les écoulements. Et donc les maisons en aval, peuvent se retrouver soit inondées soit asséchées. C'est pour cela que j'ai proposé cette rédaction. En termes de vérification et de contrôle, c'est sûrement très difficile. Si demain, il y a un contentieux entre différents riverains, ils pourront toujours se référer à ce règlement en disant : vous n'avez pas maintenu les écoulements dans la situation antérieure.

M. le Maire.- Je veux bien ajouter sur ce point votre rédaction à la rédaction que je vous proposais. On peut très bien l'ajouter.

Si nous revenons sur les cinq points, je vous propose, si vous en êtes d'accord, d'ajouter : il serait souhaitable que l'Etat propose une progressivité au niveau des prescriptions s'appliquant aux extensions quelle que soit leur importance. Deuxième point, informer les propriétaires et on le prendra en compte le moment venu. On peut très bien dire que, dans la communication qui suivra l'approbation du PPR, l'Etat inscrive les possibilités de subventions. Mais cela ne sera pas pérenne. Cela peut changer.

M. GILLES.- On sait très bien, surtout dans le contexte budgétaire, que ce fonds ne sera jamais à la hauteur des besoins. Il n'y a pas de secret. Le règlement ne le prévoit pas. C'est le commissaire enquêteur qui l'a dit lui-même. S'il y avait rejet systématique des subventions, à mon sens s'il y avait un contentieux par rapport aux textes réglementaires, la décision serait annulée. Après, effectivement, on peut le mettre dans un document d'information.

M. le Maire.- Ensuite, concernant les trois autres points, j'hésite à aller dans un sens aussi précis. Surtout quand vous proposez : ou estimé du bien à la date d'approbation du PPR. Vous imaginez comme référence, comment la mettre en œuvre ? Ce n'est pas évident.

Mme RENOUIL.- J'avais juste deux remarques. Je trouvais la notion de seuil intéressante. Sur l'histoire des 20 mètres carrés, d'après la réglementation existante, c'est la différence entre la déclaration préalable et permis de construire. Quand on fait une extension soumise à permis de construire, par définition on sollicite une autorisation un peu plus fouillée, plus importante que pour une déclaration préalable. Ce n'est jamais qu'une classification administrative. Cela ne préjuge pas des dommages causés au milieu. On peut très bien être en déclaration préalable et avoir un impact fort. Sur l'histoire de la valeur vénale, il y a plusieurs manières d'obtenir une valeur vénale. Outre l'avis des Domaines qui ne joue que pour les propriétés publiques, il y a trois manières classiques. La première, c'est de regarder dans votre police d'assurance, s'il y a une valeur déclarée, mais c'est rarement le cas. Après, il y a des estimations qui sont faites par les professionnels. Et troisième chose, en tant que notaire on a un fichier auquel seuls les notaires accèdent. L'avantage sur l'histoire de la valeur vénale, c'est que l'on a un historique. On peut se raccrocher à des données. Maintenant, si tous les gens qui veulent faire des extensions et qui sont soumis au PPRMT défilent pour avoir des évaluations, cela ne va juste pas être possible.

M. le Maire.- Je ne vois pas comment le mettre en œuvre.

M. GILLES.- C'était une protection pour les constructions existantes. Ce n'est pas pour les extensions.

M. le Maire.- Oui, raison de plus. J'ai du mal à proposer au Conseil municipal une rédaction pareille. Ce qui ne vous empêche pas à titre individuel de l'inscrire dans vos remarques destinées à l'enquête publique. Je ne vois pas comment le mettre en œuvre. C'est cela le véritable problème.

M. ARAZI.- Monsieur le Maire, je voulais faire quelques remarques de forme et de fond. Pourquoi est-ce-que...

M. le Maire.- Excusez-moi, est-ce que vous nous permettez d'aller jusqu'au bout ? Je voudrais qu'au moins...

M. ARAZI.- Je voudrais quand même faire quelques remarques.

M. le Maire.- Nous sommes sur des amendements.

M. ARAZI.- Je suis d'accord.

M. le Maire.- Après, vous pourrez prendre la parole. Il n'y a pas de problème.

M. ARAZI.- Si vous me permettez juste une remarque, lors du Conseil municipal du 14, j'avais évoqué la possibilité de mettre en place une vraie commission pour que l'on puisse évoquer ces sujets. Or, il me semble que le Conseil municipal fait le travail de la commission. Tout l'intérêt de réunir une commission avant, c'est que l'on se parle de ces sujets, on les évoque et on essaie de trouver un terrain d'entente pour venir en Conseil municipal. On en a trouvé, c'est bien. On n'en a pas trouvé, on a fait ce travail avant. Aujourd'hui, ce que je vois, c'est que le Conseil municipal qui n'est pas fait pour cela justement, il est là pour une instance entre guillemets de dialogue mais aussi de décision. Là, on fait les deux.

M. le Maire.- Et c'est vous qui dites cela !

M. ARAZI.- Attendez...

M. le Maire.- Pourquoi vous n'intervenez pas souvent en commission et que vous attendez le Conseil municipal pour intervenir de façon à ce que vous ayez un retentissement...

M. ARAZI.- Non, je ne peux pas...

M. le Maire.- ... sur vos déclarations, plus important.

M. ARAZI.- Je ne peux pas accepter cela.

M. le Maire.- Bien sûr. Moi non plus, Monsieur.

M. ARAZI.- D'autant que vous ne réunissez plus aucune commission. Je viens à toutes les commissions que vous organisez. La seule, c'est la commission des finances. A cette commission, je suis d'ailleurs l'un des rares élus à être présent.

M. le Maire.- Ah bon ? C'est nouveau.

M. ARAZI.- J'y fais toutes les remarques que je souhaite y faire.

M. le Maire.- Le nombrilisme peut tuer. Il faut faire attention !

M. ARAZI.- Ecoutez...

M. le Maire.- Je n'ai pas besoin Monsieur ARAZI....

M. ARAZI.- Si l'on vous fait une remarque sur les commissions et que l'on en arrive là...

M. le Maire.- Je n'ai pas besoin ce soir de ce genre de donneurs de leçons. Nous avons débattu beaucoup plus que nécessaire sur ce sujet. Je tiens à vous rappeler que ce n'est pas un projet municipal. C'est un projet de l'Etat. Et nous avons remplacé l'Etat dans toute la communication qui a été faite, que ce soit sur le site de la ville, sur les journaux électroniques, dans le magazine municipal, réunions des conseils de quartiers, avec les associations, débat au Conseil

municipal précédemment parce que vous pouviez parler lors du dernier Conseil municipal, lorsque j'ai présenté le PPRMT devant tout le monde. Vous pouviez aussi vous déplacer au service de l'urbanisme pour faire état de vos questions, de vos propositions, etc. S'il vous plaît, ne nous donnez pas de leçon. Nous sommes là ce soir pour finaliser la proposition de délibération qui sera présentée à l'enquête publique. Vous apportez votre pierre ou pas. Ce n'est pas parce que vous aurez travaillé dans une commission plus qu'aujourd'hui ou plus que vous-même, et avec l'association que vous connaissez très bien parce que vous en avez été président, pour faire des propositions ce soir. M. GILLES n'a pas besoin d'avoir participé à beaucoup de réunions. Il a travaillé avec d'autres personnes et notamment certains conseils de quartier ou associations pour faire ces propositions. Vous pouviez en faire autant que lui ce soir.

Vous me laissez terminer l'analyse des amendements de M. GILLES pour voir ce que nous faisons. Nous venons d'ajouter un texte à la place de la proposition n°1. Le deuxième point sera une information à la suite de l'approbation du PPR. Le troisième point, je proposerais plutôt quelque chose de moins précis mais je ne vois pas comment on peut avoir comme référence, au jour de l'approbation du PPR, la valeur vénale d'un bien. Ou alors, on pourrait très bien dire que pour tout propriétaire qui se trouve dans une zone réputée, la plus importante, celle qui nécessite le plus de recommandations c'est la B1. On peut très bien demander que les propriétaires de biens dans les zones classifiées B1 réévaluent peut-être leur bien dans le cadre de leur police d'assurance. On pourrait alors avoir au moins une référence non pas imposée... Je ne sais pas ce que cela vaudrait. Pour l'instant, je ne sens pas comment faire une proposition dans ce cadre. Autre point, le règlement impose des normes pour les plantations, les rejets, etc. Là pour l'instant, je pense que l'on peut très bien ajouter que ces normes s'appliquent également au regard des constructions existantes sur les parcelles voisines. Cela ne me gêne pas. Dernier point, on pourrait ajouter à la partie que j'avais rappelée tout à l'heure, le maintien de l'équilibre hydrique, on ajouterait, tel que, la cinquième proposition.

Voilà ce que je voulais vous proposer pour rebondir sur les amendements. Il y a deux solutions. Soit on les vote un par un. Soit vous êtes d'accord pour qu'on les ajoute comme je viens de l'indiquer à notre délibération, pour pouvoir répondre à l'enquête publique au titre du

Conseil municipal. Ce qui ne vous empêche pas d'intervenir à titre personnel, à titre associatif dans cette enquête publique.

M. ARAZI.- Pour finir mon intervention, je redis que je regrette qu'il n'y ait pas eu de commission. Je regrette aussi qu'il n'y ait pas eu de débat public. Vous avez souhaité...

M. le Maire.- Mais oui, bien sûr ! Ce n'est pas à moi de l'organiser, Monsieur. Allez demander au préfet.

M. ARAZI.- J'aimerais pouvoir m'exprimer.

M. le Maire.- Monsieur ARAZI, vous avez une mémoire...

M. ARAZI.- J'aimerais pouvoir m'exprimer dans la longueur...

M. le Maire.- Vous avez une mémoire à géométrie variable. Je vous ai dit...

M. ARAZI.- Je le redis, un certain nombre de maires...

M. le Maire.- Vous me laissez répondre à votre question ?

M. ARAZI.- Un certain nombre de maires ont fait des réunions publiques.

M. le Maire.- Vous me laissez répondre à votre question ?

M. ARAZI.- Vous m'avez dit en commission des finances, pas plus tard que lundi, que vous aviez vu le préfet et qu'il avait refusé des réunions publiques.

M. le Maire.- Eh bien voilà. Pourquoi vous en parlez ce soir ?

M. ARAZI.- Oui, sauf qu'il se trouve...

M. le Maire.- Vous avez la réponse.

M. ARAZI.- ...que deux jours après la ville de Bry sur Marne faisait une réunion publique en présence du commissaire enquêteur et les services de la préfecture.

M. le Maire.- Aucun intérêt.

M. ARAZI.- Vous dites une chose en commission qui est contredite par un Maire de Bry deux jours plus tard. Cette réunion à Bry était pleine à craquer, tout à fait intéressante. A ce titre, je note mais les Nogentais l'entendent au travers de l'expression municipale, que vous n'avez pas souhaité réellement porter ce sujet en débat public. Comme je tiens à le redire, je l'avais dit au Conseil municipal. Cela vous fait sourire.

M. le Maire.- Bien sûr.

M. ARAZI.- Et moi, cela ne me fait pas sourire. Je m'adresse aux Nogentais. Si demain sur prévention des risques mouvements de terrains...

(Brouhaha)

M. le Maire.- Le débat est terminé.

M. ARAZI.- Mais non, ce n'est pas terminé. J'ai un droit d'expression d'élu. Je suis désolé.

M. le Maire.- Il est terminé.

M. ARAZI.- Non, non, il n'est pas terminé.

M. le Maire.- Votre droit d'expression est terminé.

M. ARAZI.- *(hors micro)* Non...

M. IPPOLITO.- Je vais vous demander de vous arrêter, s'il vous plaît.

M. le Maire.- Votre droit est terminé.

M. ARAZI.- (*hors micro*) Ce n'est pas normal.

M. le Maire.- Vous n'êtes pas intervenu sur le sujet.

M. ARAZI.- J'ai un droit d'expression sur l'ensemble des sujets. Je compte bien l'avoir.

M. le Maire.- Oui mais il est limité par le règlement.

M. ARAZI.- (*hors micro*) Non, il n'est pas limité.

M. le Maire.- Comme l'ensemble de vos collègues.

M. ARAZI.- Non, Monsieur le Maire, vous n'avez pas le droit...

M. IPPOLITO.- Monsieur ARAZI, s'il vous plaît.

M. le Maire.- Je n'ai aucun droit !

M. ARAZI.- Justement !

M. IPPOLITO.- S'il vous plaît.

M. le Maire.- Sauf à vous laisser parler éternellement et même à nous expliquer quand même aussi que vous avez des ambitions beaucoup plus importantes que celle de Nogent. Nous l'avons découvert tout récemment. Je vous en félicite d'ailleurs.

M. ARAZI.- (*hors micro*) Cette réflexion est tout à fait hors de propos Monsieur le Maire, et ne vous grandit pas.

M. le Maire.- Je ne cherche pas à grandir ! Vis-à-vis de vous, je n'arriverai jamais à grandir à votre hauteur, c'est évident. Je comprends pourquoi vous êtes intéressé par ce qui se passe à Bry.

M. ARAZI.- J'aimerais bien terminer mon intervention.

M. le Maire.- Non, elle est terminée.

M. ARAZI.- Non, non !

M. le Maire.- Nous passons au vote. Je vous dis, Monsieur ARAZI, que votre intervention est terminée.

M. ARAZI.- Vous ne respectez pas...

M. le Maire.- Vous voterez comme vous le voudrez.

M. ARAZI.- Je souhaite...

M. le Maire.- Mes chers collègues, les propositions que je viens de vous faire...

(Brouhaha)

M. le Maire.- S'il vous plaît, mes chers collègues, je mets au vote les propositions que je viens de vous faire. Je ne vais pas les rappeler. On les a assez dites. Nous retenons les trois quarts des amendements qui ont été proposés par M. GILLES, d'une façon ou d'une autre, sous des formes qui sont approchantes.

(Il est procédé au vote)

Le Conseil Municipal par 32 voix pour, dont 8 pouvoirs (MM. DAVID, HIRT, Mmes NATAF, MATRUCHOT, M. SAJHAU, Mme HESLOUIN, MM. DEVYNCK, MASTROJANNI), 1 abstention (M. ARAZI).

La proposition de participation à ce débat public par le Conseil municipal est adoptée. Chacun d'entre vous pourra faire tous les ajouts possibles sur le registre du commissaire enquêteur.

M. ARAZI.- Excusez-moi, j'ai voté contre moi. Je n'ai pas voté cette décision.

M. le Maire.- Je ne vous ai pas vu voter.

M. ARAZI.- Vous n'avez pas appelé au vote.

M. le Maire.- Mais si.

M. ARAZI.- Je vous le dis clairement je vote contre.

M. le Maire.- C'est assez surprenant. En final, vous votez contre les recommandations que nous proposons. Qu'elles ne soient pas suffisantes, c'est une chose. Voter contre, il faudra que vous m'expliquiez la logique à laquelle vous obéissez.

Bien évidemment, la délibération vous sera envoyée au plus tôt une fois les modifications proposées intégrées.

12/07 - 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)

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,

Je vous remercie.

12/08 - Participation de la commune à la mise en concurrence organisée par le centre inter départemental de gestion de la petite couronne en vue de la conclusion d'un contrat de protection sociale complémentaire des agents

(Mme GASTINE présente la délibération - M. le Maire quitte la salle et M. DELLMANN prend la présidence de la séance)

M. DELLMANN.- Mes chers collègues, y a-t-il des observations sur le rapport ?

M. GILLES.- Première question, j'ai vu que chaque collectivité pouvait décider ensuite du montant de sa participation. La question que je me posais, c'est comment cela fonctionne dans un contrat cadre avec plusieurs collectivités si l'on a des niveaux de participation des collectivités très différents. Cela veut dire que les tarifs pour les agents des différentes collectivités vont être très variables. Et la question aussi que je me pose, est de savoir si Nogent a déjà défini le montant de sa participation. C'est un montant par agent ? Je vous rappelle que la ville de Paris attribue 120 euros par agent pour ce type de protection. L'autre question, j'ai vu que cela couvrait la santé et la prévoyance. Incluez-vous aussi une assurance dépendance dans le package ?

M. DELLMANN.- Les questions sont très intéressantes. En l'espèce, il s'agit de lancer une procédure d'appel d'offres. Pour l'instant, rien n'est défini. C'est pour avoir des prix plus intéressants.

M. GILLES.- Je veux bien mais quand on lance une procédure d'appel d'offres, on a un cahier des charges. Dans le cahier des charges par exemple, l'assurance dépendance est-elle incluse ou pas dans la prévoyance ? Cela doit figurer dans le cahier des charges.

M. DELLMANN.- C'est organisé par le centre inter départemental de gestion de la petite couronne. C'est lui qui va organiser la procédure.

(M. le Maire rentre en séance et reprend la présidence)

M. GILLES.- Vous n'avez pas le cahier des charges ? C'était pour savoir si c'était bien dedans. L'autre question, avez-vous déjà une idée de la participation que la commune compte donner pour chaque agent au titre de ce contrat ?

M. le Maire.- Non.

M. GILLES.- Pour l'instant, ce n'est pas arrêté ?

M. le Maire.- Ce sera voté le moment venu par le Conseil municipal.

M. GILLES.- Je me doute. Cela définit bien sûr le type de tarification.

M. le Maire.- Nous participons à un appel d'offres collectivement pour pouvoir obtenir de meilleures conditions plutôt que de le faire par nous-mêmes, tout seul. C'est tout. C'est l'intérêt d'ailleurs de faire partie de ce centre.

M. GILLES.- Sur le fond, je ne sais pas si des personnes vont s'y opposer, mais en tout cas moi, je ne m'y opposerai pas. En revanche, pourrait-on avoir connaissance du cahier des charges ? J'ai regardé sur le site du CIG, cela n'y figure pas. Si vous pouvez nous envoyer le cahier des charges pour information.

M. le Maire.- Je vais vous faire une confidence. Ce matin, j'étais avec le président du CIG pour signer un accord entre le CIG et Paris Métropole pour la gestion de nos services. Il m'a dit que le cahier des charges pour l'instant n'était pas terminé et que l'on devait nous le proposer prochainement mais que, pour lancer les démarches, ils avaient besoin de savoir quelles sont les collectivités qui vont participer à l'ensemble. De toute façon, à la limite, sans attendre un prochain Conseil municipal, on pourra le diffuser à l'ensemble du Conseil municipal. Il y a deux lots.

Mme MUNZER.- Juste pour répondre à votre question, oui voilà, il y a deux lots. Ils sont écrits. Je ne sais si vous avez vu. Cela répond à votre question.

M. GILLES.- Les deux lots, oui. Mais dans la prévoyance, y a-t-il dépendance ? C'était la question que je me posais. Certains contrats le font ; d'autres pas.

M. le Maire.- Pour l'instant, nous n'avons pas la précision pour répondre à votre question. De toute façon, on en parlera dès que nous aurons la première proposition de cahier des charges. Je pense que, sur le second, logiquement il devrait y avoir la dépendance. Pour l'instant, on n'a pas cette précision. Pour l'instant ce n'est qu'une démarche de principe, c'est de participer collectivement à la mise en concurrence organisée par le CIG. Derrière, je vous propose, dès que nous aurons le cahier des charges et les éléments, que l'on n'attende pas le Conseil municipal suivant. On le transmet à tous les conseillers municipaux.

M. DELLMANN.- C'est plutôt pour réduire les coûts en fait.

M. le Maire.- Pour obtenir des tarifs plus intéressants. C'est ce que nous faisons avec le SIPPAREC et avec d'autres syndicats. Et puis, démarrage du contrat cadre prévu en septembre 2012, c'est une estimation. On ne sait pas pour l'instant ce que donnera la mise en concurrence.

Y a-t-il d'autres questions ? Moyennant les précisions que nous vous apporterons dès que nous aurons reçu ces éléments.

(Il est procédé au vote)

*Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,
Je vous remercie.*

12/09 - Création de vacances au sein du service sport jeunesse lors des vacances scolaires de février 2012

(M. RASQUIN présente la délibération)

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

(Il est procédé au vote)

*Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,
Merci.*

12/10 - Indemnisation des frais de déplacement des agents en formation hors de leur résidence administrative

(Mme GASTINE présente la délibération)

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

(Il est procédé au vote)

*Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,
Je vous remercie.*

12/11 - Convention et avenant n°1 avec la société des éditeurs et auteurs de musique (SEAM)

(Mme MUNZER présente la délibération)

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

(Il est procédé au vote)

Je vous remercie.

12/12 - Fixation d'une tarification selon le quotient familial pour les ateliers d'arts plastiques hors temps scolaire au musée de Nogent

(M. NICOLAS présente la délibération)

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

(Il est procédé au vote)

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,

Je vous remercie.

**12/13 - Dématérialisation des actes - Avenant n°1 -
Elargissement du périmètre de dématérialisation aux actes budgétaires**

(M. IPPOLITO présente la délibération)

M. le Maire.- Y a-t-il des demandes de précision ?
Nous allons voter d'abord et puis je vous poserai une question.

(Il est procédé au vote)

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,

Je vous remercie.

Je voulais demander à M. IPPOLITO de nous faire une communication sur un éventuel sujet que nous pourrions confier à la commission qui va se réunir prochainement sur le règlement intérieur.

M. IPPOLITO.- Merci Monsieur le Maire.

Etant donné que la dématérialisation devient très importante, on peut faire de vraies économies. On va vous proposer prochainement de faire un grand pas c'est-à-dire de dématérialiser tous les documents que l'on peut vous envoyer, par le biais d'un outil simple. On ne va pas le nommer aujourd'hui mais on fait des études. Dans la suite logique, on vous proposera un nouveau support de lecture qui pourra on n'a aucun doute, vous aider travailler d'une manière différente et intéressante aussi bien dans le cadre de l'environnement, mais même en termes de réactivité. Voilà.

Mme DEBAECKER.- L'idée, c'est que l'on nous propose à chacun un iPad ?

M. IPPOLITO.- Ce n'est pas encore tranché.

M. le Maire.- Ce n'est pas complètement en dehors des possibilités. Y compris d'ailleurs d'interroger une adresse précise pour avoir l'ensemble des documents disponibles.

Mme DEBAECKER.- Avec un code secret.

M. le Maire.- Oui, individuel. Ce sera l'un des sujets qui sera abordé lors de cette commission de façon à ce que l'on puisse mettre au budget la somme nécessaire pour travailler de cette façon.

M. IPPOLITO.- Il est temps. Les documents sont de plus en plus volumineux. On les entasse, etc. On pense tous qu'il faut vraiment y aller. Après, il y a différents outils. En fonction du support, l'outil pourra être adapté. C'est plutôt une bonne nouvelle.

M. GILLES.- Sur le principe, je pense que l'on... en tout cas, moi je suis tout à fait d'accord. Simplement, si on a besoin de consulter des documents électroniques, il serait bien que, dans la salle du Conseil municipal, on ait la Wifi. Cela permettrait d'aller chercher les documents si on ne les a pas téléchargés avant.

M. IPPOLITO.- On est bien d'accord. Dans la suite logique, c'est surtout fournir un support et il faudra avoir les moyens de consulter en ligne. C'est aussi notre volonté.

M. le Maire.- Rien n'interdit, dans le dispositif que nous vous proposerons, qu'à partir d'une tablette vous puissiez interroger en séance ce centre serveur qui vous permettra d'avoir avec vous l'ensemble des délibérations. Au Conseil général, nous avons commencé dans ce sens. Cela ne marche pas mal du tout. En revanche, au Conseil général on ajoute quand même un disque pour archiver, garder les délibérations et les classer, les répertorier. D'un Conseil à l'autre, même si on ne remplit pas l'ensemble des documents, on peut les archiver. J'ai demandé à M. IPPOLITO de faire des propositions. On le fera lors d'une commission pour être prêts pour le budget 2012 sur ce sujet.

M. GILLES.- Monsieur le Maire, si vous permettez, il faudrait aussi attribuer une adresse mail à M. DELLMANN.

M. le Maire.- Je vais vous dire franchement, je pense qu'il devrait en avoir une bientôt. D'accord, nous pouvons faire des choses extraordinaires en 2012 mais laissez-nous quand même prendre notre temps pour réussir à convaincre M. DELLMANN !

M. DELLMANN.- Je vais suivre une formation après 2014 !

(Rires)

M. le Maire.- Je voulais surtout vous dire que l'on va vous faire des propositions prochainement sur ce sujet.

12/14 - Remplacement d'une personnalité qualifiée démissionnaire au sein du conseil d'administration de la régie personnalisée Scène Watteau Pavillon Baltard

M. le Maire.- Je souhaite vous proposer de retirer cette délibération car nous il nous manque des éléments. Je préfère que Mme MUNZER nous en reparle lors du Conseil suivant.

Mme MUNZER.- On peut quand même juste dire qu'il s'agit de remplacer une personne au conseil d'administration de la régie Scène Watteau Pavillon Baltard, personnalité qualifiée, puisque Lindi GUEDY, pour cause de déménagement un peu lointain, ne peut plus être présente à tous les conseils d'administration.

M. le Maire.- Nous vous proposerons cette délibération lors du prochain Conseil municipal.

12/15 - Compte rendu des décisions du Maire prises en vertu de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales

M. le Maire.- J'attends vos questions.

M. GILLES.- J'ai quelques dossiers sur lesquels j'aimerais avoir quelques précisions.

Sur les emprunts, j'ai vu qu'il y avait un emprunt avec Dexia. Cela m'a un peu surpris. Je ne sais plus quelle est la situation exacte de Dexia. Je suppose que, derrière, la Caisse des dépôts et consignations assure la garantie.

L'autre question, j'ai vu approbation de la convention à passer avec l'association les Restaurants du cœur pour la mise à disposition à titre gratuit d'un local. Pourriez-vous nous dire qu'elle est l'utilisation envisagée ?

M. le Maire.- Vous avez posé la question et apporté la réponse en même temps pour la première de vos remarques. En réalité, nous signons sous couvert de la Caisse des dépôts et consignations. C'est dans le cadre du montant affecté par l'Etat en vue d'emprunts passés par les collectivités. Au début, ce montant était de 3 milliards et le Premier ministre l'a monté à 5 vu l'importance des besoins. C'est véritablement ce que vous avez dit.

La deuxième question, le local mis à disposition des Restos du cœur, il se trouve qu'en tant que communauté d'agglomérations

comme en tant que ville, nous sommes partenaires des Restos du cœur qui sont implantés à Fontenay sous Bois pour plusieurs villes : Fontenay, Nogent, Le Perreux, Saint Mandé. Il se trouve que cette implantation, depuis des années, est possible parce que la ville de Fontenay attribuait un gros pavillon aux Restos du cœur mais ils ont de très grosses difficultés pour stocker l'ensemble des produits qu'ils récupèrent des hyper marchés, notamment Auchan à Fontenay mais aussi d'autres secteurs. Ils avaient un problème de stockage, notamment pour les produits non périssables. Ce stockage était situé à Ivry sur Seine. Il fallait un camion, aller chercher l'ensemble de ces produits au compte-goutte pour ne pas trop charger le centre dont nous dépendons. Je leur ai proposé de s'implanter dans les anciens locaux d'Erval, dans un local fermé qui aujourd'hui leur permet de faire beaucoup moins de distance et de stocker l'ensemble à proximité. Ce sont plusieurs tonnes, un nombre de palettes important. Voilà la raison de cet accord.

M. GILLES.- J'ai une troisième question. Dans l'un des arrêtés, il est dit que la fin des travaux de dépollution sur Marie Curie est le 31 décembre. Je voulais savoir si, effectivement, les travaux étaient terminés.

M. le Maire.- Ce n'est pas le 31 décembre. Vous l'avez compris. Cela devrait être mars 2012. Nous devons sûrement décaler sur mai, voire début juin. En effet, nous avons de réels problèmes de stockage. J'en parlais ce matin avec notre responsable du service environnement, il faudra que nous organisions un échange avec l'ANDRA et l'ASN, pour revoir les conditions de stockage non pas des radifères mais des TFA qui sont beaucoup plus importants que prévu. C'est pour cela qu'aujourd'hui, non seulement nous n'avons pas pu terminer à la fin de l'année mais vraiment on n'est pas sûr de pouvoir terminer à la nouvelle date qui était le mois de mars. Je vous tiendrai au courant pour la bonne raison que j'organise cette réunion d'échange d'abord et nous verrons ensuite comment mettre en œuvre la fin de ce chantier.

M. ARAZI.- J'aurais deux questions orales en fin de Conseil municipal.

M. le Maire.- Nous sommes en fin de Conseil.

Mme DEBAECKER.- C'est sur les arrêtés. Il y a un dépassement pour 241.000 euros, justement pour les travaux sur l'école. Pouvez-vous nous en dire deux mots ? C'est la 410, un avenant au marché.

M. le Maire.- Les travaux supplémentaires viennent du fait que, dans l'opération, la société Sogedec est tombée sur des fondations assez profondes qui nous ont conduits à démolir certains éléments en béton armé. C'est le premier point.

Deuxième point, c'est ce que je vous disais tout à l'heure, aujourd'hui la quantité de déchets radifères, donc les déchets actifs, est plus faible que ce que nous avons prévu. En revanche, la quantité des TFA est plus importante. Il se trouve que l'ANDRA, notre seul interlocuteur pour le stockage, nous met devant une situation claire. Ils augmentent le prix du stockage des TFA. C'est pour cela que je souhaite voir les deux partenaires. Nous avons à réactualiser la convention qui s'arrêtait au 31 décembre avec l'ANDRA pour le stockage. C'est dans ce cadre que nous rediscuterons des conditions. Pour l'instant, nous en sommes au point que la fin du chantier a été fixée au 31 décembre. Ce n'est pas 2012, c'est 2011. Il faut renégocier l'accord passé avec l'ANDRA sur à la fois le prix et les quantités.

Mme DEBAECKER.- J'en avais une autre. La 414, il y a un litige d'ordre locatif. Cela concerne quel logement ?

M. DELLMANN.- C'est un logement qui appartient à la ville.

Mme DEBAECKER.- Je m'en doute mais lequel ?

M. DELLMANN.- C'est le 6 rue Hoche. Ce sont des difficultés de règlement d'un locataire.

Mme DEBAECKER.- D'accord.

J'ai une question concernant la 426. Vous avez souhaité vous adjoindre les compétences d'un cabinet de conseil pour les procédures de délégation de service public. Je suis étonnée que vous fassiez cela parce que l'on a l'habitude maintenant. Pour quels motifs ?

Cela fait quand même 20.000 euros T.T.C. Qu'est-ce qui a animé votre décision ? La ville se débrouillait bien jusque-là. Elle en a fait, elle a donc l'habitude.

M. le Maire.- Il y a deux choses dans cette mission. Il y a d'une part la rédaction du cahier des charges pour consulter à nouveau. La deuxième, c'est aussi pour choisir le partenaire dans la mesure où, actuellement, nous sommes confrontés à des regroupements entre sociétés. Elles s'achètent les unes les autres. Il y a une concentration telle qu'il n'est pas facile de négocier quand le nombre de partenaires se réduit et s'interpénètre. Par exemple, ceux qui sont en charge de la crèche des Lutins sont maintenant dans la même société que ceux qui gèrent les crèches de la Muette par exemple. Pour cela, nous avons besoin de remettre à plat un certain nombre de choses pour le lancement de la nouvelle procédure de délégation de service public. Vous avez raison, arrivés au stade où nous sommes, on a une certaine expérience de ce que nous pouvons déléguer. Je dois avouer, sous contrôle des services et Mme DELANNET, que les DSP se déroulent bien. Nous n'avons pas de souci particulier. C'est vraiment parce que le paysage est en train de changer et que l'on voulait remettre à jour certaines données dans le cadre de la procédure de délégation de service public. C'est d'ailleurs pour cela que nous avons, je crois, reporté la fin d'une délégation pour pouvoir faire correspondre les deux et faire un appel d'offres sur un nombre de crèches supérieur.

Mme DEBAECKER.- La mission, c'est fabriquer le cahier des charges et assister dans le dépouillement des offres et des jugements.

M. le Maire.- Surtout...

Mme DEBAECKER.- Et dans la négociation.

M. le Maire.- Oui, c'est cela, dans la négociation.

Mme DEBAECKER.- On risque d'avoir des ententes, d'accord.

C'est tout ce que j'avais. Merci.

M. le Maire.- Monsieur ARAZI, vous avez des questions orales.

M. ARAZI.- J'en ai deux. Monsieur le Maire, vous avez été informé et sollicité par des personnes logées dans l'enceinte même de la salle Charles de Gaulle, de problèmes de bruit. Il y a un défaut d'insonorisation, cette situation ayant d'ores et déjà des répercussions sur la santé de ces personnes. Je souhaiterais avoir communication des mesures qui ont été réalisées par un cabinet le 4 octobre 2011 sous forme de relevés sono métriques partiels qui ont été faits hors présence de manifestations publiques, qui n'ont pas été communiqués à ce jour. Je souhaiterais savoir quelle solution la ville va apporter à ces personnes. C'est ma première question orale.

La seconde concerne la suite du décès d'Olivier MONCEAU-MILLET dans les conditions dramatiques que nous connaissons tous. Aussi bien Valophis Habitat que vous-même aviez annoncé le rapide relogement de la famille pour des raisons qui nous paraissent, j'imagine, évidentes à tous. Or, six mois plus tard, il n'en est rien. Pouvez-vous donc m'indiquer le calendrier rapide et les possibilités de relogement que vous allez proposer à cette famille ?

M. le Maire.- Concernant la première question, c'est une question relative à une coexistence sur un site entre une personne qui réside dans le lycée professionnel Val de Beauté. Elle a une cloison commune avec la salle Charles de Gaulle. Nous sommes en discussion à la fois avec elle et avec la région. Point, c'est tout ce que je peux vous dire ce soir.

Le deuxième point concernant cette famille, je ne répondrai pas aujourd'hui à vos questions. Je pourrais vous répondre mais je ne sais pas même pas si je répondrai par écrit. Cela relève de la vie privée. S'il n'y a pas actuellement de relogement, c'est pour des questions qui relèvent de l'historique de cette famille au plan financier vis-à-vis de l'office HLM. Je suis jusqu'à preuve du contraire...

Monsieur ARAZI, si vous n'écoutez pas, j'arrête. Nous en reparlerons une autre fois puisque vous ne daignez même pas écouter la réponse que je fais.

Mme LAVIN.- C'est ma faute. Je suis désolée, M. ARAZI n'y est pour rien. C'est moi qui lui demandais juste de quoi il s'agissait exactement.

M. le Maire.- Il s'agit simplement de la famille qui a été amenée à subir un événement dramatique. Cette famille a souhaité changer d'appartement. La demande a été faite et est en instruction. Seulement, quand vous n'avez pas une situation financière, historiquement vis-à-vis des loyers, sereine, la commission d'attribution vous demande des garanties que nous essayons actuellement de régler pour mettre cette famille en situation de changer.

Une partie de la question va être réglée dans la mesure où nous sommes en train de mettre en œuvre le processus de réhabilitation de ces logements. Naturellement et normalement, de toute façon il faudra la reloger pour faire la réhabilitation lourde, sans famille à l'intérieure des appartements, très prochainement. La famille le sait. On en a parlé. J'ai vu Mme MONCEAU puisque c'est une employée de la ville. On connaît bien ce sujet. Sachez, Monsieur ARAZI, que nous veillons à respecter notre parole, cher Monsieur.

Je vous souhaite une bonne soirée. Je vous remercie de votre présence.

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30

Jacques J.P. MARTIN
Maire de Nogent-sur-Marne
Conseiller Général du Val-de-Marne
Président de la Communauté d'Agglomération
de la Vallée de la Marne