

VILLE DE



Nogent-sur-Marne

Procès Verbal du Conseil Municipal

LE JEUDI 29 JANVIER 2015 A 20 H 00

L'an deux mille quinze, le Jeudi vingt-neuf Janvier à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis SCENE WATTEAU sur convocation qui leur a été adressée le 23 Janvier 2015 par le Maire conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 39

SONT PRESENTS à l'ouverture de la séance :

Jacques JP. MARTIN, Maire

Jean-Paul DAVID, Jean Jacques PASTERNAK, Véronique DELANNET, Déborah MÜNZER, Christine RYNINE, Sébastien EYCHENNE, Anne-Marie GASTINE, Philippe SAJHAU, Christophe IPPOLITO, Chantal LETOUZEY de BRUYNE, Philippe GOYHENECHÉ, Anne RENOUX, Gilles HAGEGE, Florence FOSSE, Philippe PEREIRA, Jacques LABESCAT, Adjoints au Maire

Alain DEGRASSAT, Claude SLOBODANSKY, Pascale MARTINEAU, Annie FERREIRA, Mariam LADJOUAN, Juliette LE RUYER, Bernard RASQUIN, Anne-France JACQUILLAT, Jean-Michel VERHEYDE, Aline JOFFET, Laurent TARAVELLA, Camille MAUDRY, Karine RENOUIL, Michel DENISART, Michel GILLES, Elisabeth DURANTEL, Laurent BODIN, Nicolas LEBLANC, Philippe CUYAUBERE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR :

Mme SAINT-LO Aurélie ... à ... Mme FERREIRA Annie

Mme LIEVYN Florence ... à ... Mme RENOUIL Karine

ABSENTS EXCUSES :

Mme YELLES-CHAUCHE Amina

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 : M. PEREIRA Philippe

MODERATEUR : M. DAVID Jean-Paul

Ces formalités remplies ;

SOMMAIRE

15/1- Approbation du <i>Memorandum</i> sur le projet urbain - Cité d'affaires Nogent-Baltard	4
15/2 - Convention de constitution d'un groupement conclue entre la Commune de Nogent-sur-Marne et la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne en vue de la passation d'un marché de conception-réalisation	20
15/3 - Constitution d'un jury pour la passation d'un marché de conception/réalisation « opération Cœur de ville »	31
15/4 - Modification des indemnités de fonction des élus communaux	32

Mairie de Nogent-sur-Marne

Conseil municipal

Réunion du 29 janvier 2015

(La séance est ouverte à 20 heures 20 sous la présidence de M. Jacques JP MARTIN, Maire de Nogent-sur-Marne)

M. LE MAIRE.- Mes chers collègues, nous allons débiter la séance.

(Il est procédé à l'appel nominal.)

L'unique communication concerne la protection des policiers municipaux. Cette demande faite au titre de l'AMF a été adressée au ministre de l'Intérieur.

M. EYCHENNE.- En effet, suite aux attentats qui se sont déroulés en France du 7 au 9 janvier, suite à l'assassinat le 8 janvier d'une jeune stagiaire de la police municipale dans l'exercice de ses fonctions à Montrouge, et suite aux déclarations du Premier ministre et du ministre de l'Intérieur qui ont suivies une demande de l'AMF, de son président François Baroin, mais également de Christian Estrosi, président de la commission consultative des polices municipales, il nous a semblé important de vous apporter les informations suivantes quant à la police municipale de Nogent.

Dans cette période troublée, les forces de police, de gendarmerie et de l'armée ont été mobilisées pour renforcer notre sécurité. Les polices municipales remplissent aujourd'hui pleinement leur rôle de troisième force de sécurité de l'État. Cependant, elles ne bénéficient pas des mêmes moyens pour se défendre et se protéger. C'est la raison pour laquelle, il a été engagé une démarche d'amélioration des conditions de travail et de protection des policiers municipaux dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales.

Quatre propositions ont été annoncées par le gouvernement : participation de l'État pour le financement et l'acquisition de gilets par balle, mise à disposition d'armes de poing de type revolver 38 spécial, accompagnement de la généralisation des réseaux de radiocommunication des forces de sécurité nationale et des polices

municipales, accès favorisé aux fichiers de la police et de la gendarmerie nationale dans le respect fixé par la loi.

En 2011, le ministre de l'Intérieur s'est engagé à participer et à aider les communes souhaitant équiper leurs policiers municipaux à hauteur de 50 % l'acquisition de gilets par balle. En avril 2012, *via* le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD), la Ville de Nogent-sur-Marne a acquis 13 gilets par balle, afin d'équiper les policiers municipaux nouvellement intégrés. Cette mesure nous a également permis d'équiper en parallèle les agents de la voie publique. Nous vous rappelons que depuis le 20 mai 2010, date de l'assassinat d'Aurélie Fouquet à Villiers-sur-Marne et sur demande de Monsieur le Maire, les policiers municipaux doivent obligatoirement être porteurs d'un gilet par balle lorsqu'ils sont à l'extérieur.

En 2012, la police nationale nous a fourni gracieusement sept revolvers de type Ruger, afin d'équiper les policiers municipaux de Nogent-sur-Marne ayant suivi la formation préalable à l'armement au sein de l'École Nationale de Police (ENP) de Rouen-Oissel et autorisée par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Dans le cadre de la convention de coordination entre l'État et la Ville de Nogent-sur-Marne signée en novembre 2013, la police nationale - conformément au décret n°2012-02 du 2 janvier 2012 et à ladite convention - met à la disposition une radio portative lors de manifestations et festivités importantes à la police municipale de Nogent-sur-Marne sur le réseau ACROPOL. Ce dispositif a déjà été mis en œuvre pour la sécurisation de la soirée 13 janvier 2014.

Dans le respect de la loi et de la convention de coordination, les policiers municipaux ont accès aux fichiers des personnes disparues, des véhicules volés, des permis de conduire et des immatriculations des véhicules auprès du commissariat de la police nationale de Nogent-sur-Marne.

Concernant les gilets par balle, nous avons équipé les Agents de Sécurité de la Voie Publique (ASVP), car aujourd'hui, toute personne en uniforme représentant une force de l'État, est une victime potentielle d'un acte d'assassinat.

15/1- Approbation du *Memorandum* sur le projet urbain - Cité d'affaires Nogent-Baltard

M. DAVID.- Le Conseil municipal est appelé à statuer sur le *Memorandum* intervenant entre la Ville de Nogent-sur-Marne, la RATP et Eiffage Immobilier, formalisant les éléments contractuels des accords, afin de permettre le démarrage des travaux.

Un rappel des faits et du contexte s'impose : l'État, le Conseil régional d'Île-de-France, le Conseil général du Val-de-Marne et la Ville de Nogent-sur-Marne ont approuvé le contrat de pôle d'échange multimodal RER A qui a été qualifié comme prioritaire par le réseau de déplacement urbain d'Île-de-France. La Ville de Nogent-sur-Marne a décidé de réaménager ce quartier pour le mettre en phase avec l'avenir de son territoire. Le principe d'un partenariat associant la Ville, les propriétaires fonciers, le Conseil général, le Syndicat des Transports d'Île de France (STIF), la RATP – propriétaire de la majorité des terrains - ainsi que les opérateurs immobiliers a été retenu pour engager les études de faisabilité. La Ville a été accompagnée par le groupement Viguiet Architectes-Eiffage immobilier choisi par un jury pour mener les réflexions nécessaires.

Au fil des mois, cette opération s'est révélée d'une grande complexité tant au niveau juridique, administratif que technique. C'est grâce à la volonté indéfectible de notre maire que ce projet structurant et innovant est aujourd'hui devenu réalité. Sans son obstination et son désir d'en faire un projet partagé, l'opération aurait été purement et simplement annulée. Le défi à relever consistait, d'une part, à requalifier le site et, d'autre part, à le valoriser au plan économique, tout en conservant et en assurant la promotion des activités existantes initiés par la RATP. Enfin, il convenait durant la durée des travaux de maintenir et de sécuriser le trafic et la desserte des bus et de la ligne A du RER.

Je remercie ce soir la direction générale et les cadres de la RATP, ainsi que les présidents successifs d'Eiffage et leurs collaborateurs. Je salue le cabinet d'architectes qui, selon la formule, n'a pas hésité à remettre cent fois l'ouvrage sur le métier. Je salue également les cadres et la direction générale du STIF.

Le 28 novembre dernier, le Conseil d'Administration de la RATP a validé le mémoire définitif de l'opération. Ce soir, il vous appartient de délibérer sur le *Memorandum*. Les travaux de modernisation du quartier Nogent-Baltard vont entraîner une modification des habitudes

et une gêne pour les riverains, même si la Ville met tout en œuvre pour la réduire au maximum. Mais c'est dans le respect du patrimoine que le Nogent du XXI^e siècle voit le jour, avec à la clef un parking moderne, des emplois et une requalification urbaine.

Nous avons mis sur table le dernier texte du *Memorandum* tel qu'il est arrêté ce soir et qui contient quelques petites modifications par rapport au projet reçu en même temps que la convocation. Une modification de date n'a pas été mentionnée dans l'évolution du calendrier prévisionnel, mais je ne pense pas que ce soit significatif puisque l'ensemble sera respecté.

M. LE MAIRE.- Nous allons reprendre une partie de la présentation menée à l'occasion de la commission permanente de la Ville.

Depuis juillet 2012 et l'approbation du *Memorandum* en Conseil municipal suite aux recours, un certain nombre d'étapes se sont déroulées :

- l'élaboration des permis de construire modificatifs ;
- l'élaboration des projets d'actes notariés, prenant en compte l'histoire du site et la complexité des propriétés enchevêtrées entre elles ;
- l'élaboration des études techniques plus approfondies entre Eiffage et la RATP quant à l'impact sur le projet de la gare et son fonctionnement.

C'est d'abord pour cela que nous avons présenté une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, à la suite de ces analyses, un certain nombre de points techniques ont eu des conséquences sur l'évolution du projet et notamment sur la réduction du nombre de mètres carrés. Un désaccord technique et financier au printemps 2014 démontrait la volonté de ne pas construire au-dessus de la gare, afin de ne pas en perturber le trafic et la sécurité.

Nous avons été amenés à étudier une modification des permis de construire et du secteur plan-masse du PLU pour admettre le nouveau système constructif. Cela a entraîné la reprise des négociations tripartites et la finalisation de nouveaux accords sur la base des intentions des projets amendés.

Le nouveau projet présente une baisse massive de la densité par une perte d'environ 6 500 m² de surface de bureaux et par l'absence de construction au-dessus de la gare RER A (de 26 950 à 20 200 m²). Les modifications se concentrent sur la partie nord de l'avenue de Joinville ; la partie sud côté Baltard demeure inchangée. Une modification du programme des locaux RATP, exclusivement destinés à l'activité logistique, passe par la transformation du bâtiment de bureaux RATP en bâtiment de bureaux banalisés.

Les évolutions du projet prennent en compte le respect de l'épure volumétrique définie dans la déclaration du projet, avec quelques modifications à la marge pour intégrer le nouveau système constructif. L'équilibre financier initial est respecté, les recettes perçues par la Ville sont maintenues. Les engagements du contrat de pôle PDU, le *Memorandum* et l'exécution du contrat de programme approuvé en Conseil municipal ont été respectés.

La construction de la crèche est maintenue. L'activité RATP est également maintenue avec 1 900 m². Les bureaux bénéficieront de 7 400 m². Les commerces passent de 1 600 à 1 150 m².

S'agissant du financement des équipements publics, le contrat de programme signé en avril 2010 permettait le financement des travaux d'aménagement autour de la gare, par le versement pour dépassement du plafond légal de densité d'une somme relativement importante. Le contrat de programme précisait un strict équilibre financier de l'opération.

En raison du remaniement de la construction au printemps 2014, nous avons acté la diminution de la constructibilité, provoquant naturellement une diminution des taxes et des participations exigibles. Or, la nature et le volume des équipements publics restent identiques, d'où la nécessité de mettre en place d'autres outils de financement permettant l'apport de participation à des équipements publics. Les travaux propres aux permis de construire, le projet urbain partenarial ou tout autre dispositif financier mieux adapté vont régler ce problème, de façon à maintenir les volumes prévus au niveau des recettes et qui ont été perçus par la Ville dans le cadre de la première configuration du projet.

S'agissant de l'évolution du contrat de pôle Plan de Déplacement Urbain (PDU) de 2006 à 2014, il a été renégocié par la Ville entre 2012 et 2014. L'impact du projet urbain a tenu compte du projet de

pôle intermodal RER et bus. De nouveaux espaces publics ont été définis *via* une gare routière modifiée, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Nogent. En effet, du fait des nouvelles dispositions, les gares d'autobus deviennent propriétés des collectivités sur le plan du foncier. Cela signifie que la nouvelle gare routière du RER A est d'ores et déjà sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Nogent. Des coûts réactualisés ont été pris en compte dans une perspective de réalisation des espaces publics à l'horizon 2016-2017. Il s'agit des aménagements de trottoirs, des aménagements de voirie, notamment la pointe à la jonction de l'avenue de Joinville et celle des Marronniers, la future promenade Baltard qui reliera l'avenue de Joinville au Pavillon Baltard.

Le nouveau plan de financement respecte les objectifs de 2006. Le STIF est le seul interlocuteur et financeur dans le cadre du plan de déplacement urbain. Le financement est réparti systématiquement entre le STIF à hauteur de 75 % du coût des travaux et les maîtrises d'ouvrage associées pour 25 %. Une enveloppe globale des travaux réactualisés est évaluée à 7 260 000 €, alors qu'elle était de 4 500 000 € en 2006.

L'équation économique a dû être rééquilibrée. Le coût du parking construit en lieu et place de la gare actuelle des autobus a été réactualisé à 29 000 € HT la place de stationnement, après comparaison des prix du marché. Les prix actuels évoluent entre 30 et 33 000 € la place.

La Ville va acquérir 291 places en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement). Deux premiers niveaux de sous-sol permettront de réaliser le parking public sur les 600 places aménagées, sachant que les autres niveaux seront affectés respectivement aux bureaux et aux logements ; un usage est en négociation avec l'hôpital Armand Brillard. Le troisième niveau sera mutualisé entre un usage public et un usage pour les activités tertiaires du secteur. Le secteur bureau donnera lieu à une mutualisation de places lors d'événements au Pavillon Baltard. Cela entraînera des conséquences positives sur l'organisation de la vie du quartier qui, aujourd'hui, est encore perturbée à chaque événement. Les gens n'apprécient pas de se garer dans les parkings actuels, se déploient dans tout le quartier et gêne la vie quotidienne des riverains. Le quatrième niveau sera réservé aux besoins des nouveaux logements privatisés.

Le parking public est évalué à 8 400 000 € HT. L'équation économique doit être rééquilibrée, puisque la RATP maintient

finalement son activité logistique en lien avec les voies RER, mais sans se saisir des mille mètres carrés de bureau. Les plus anciens doivent se rappeler qu'à cet endroit-là, du temps de la ligne de la Bastille, une sortie du réseau vers le dépôt des locomotives de Nogent était installée à la place du Pavillon Baltard. Il s'agit du seul endroit où un dégagement permet de sortir de la voie de la gare.

La valeur totale du foncier des locaux RATP est maintenue à 9 M€ HT. Ils sont répartis en locaux, en dation et en soulte pour reconstruire des bureaux manquants et aménager la gare du RER. L'un des éléments importants est la volonté partagée d'Eiffage, de la RATP et de la Ville, de requalifier la gare RER en tant que telle et de l'adapter aux projets urbains qui l'entourent.

La Ville s'engage à acquérir la place Pierre Sépard pour une valeur de 3 M€ HT. Cet élément est apparu en cours de projet. En effet, la RATP a voulu associer cette place à l'opération, car l'ancienne gare de la Bastille et l'ensemble de la place Pierre Sépard appartiennent à la RATP. Le parking, la circulation automobile et l'ensemble des aménagements sont réalisés sur des terrains RATP. Il était opportun à l'occasion de ce projet, de faire en sorte que la Ville puisse acquérir l'ensemble des terrains RATP, y compris ceux utilisés actuellement.

Lors de la négociation, l'actuel propriétaire a accepté une vente concomitante du foncier de Nogent-Baltard, pour 1 M€ concernant la place Pierre Sépard à l'achat et 2 M€ sur cinq ans, au moment où nous prendrons possession de ces terrains.

Cette acquisition sera portée par un établissement public foncier, c'est-à-dire un bailleur social déjà choisi, avec lequel nous avons déjà travaillé, afin de réaliser du logement social à terme. La négociation a été menée avec l'État. Le futur propriétaire a avancé dans ses études et nous n'aurons pas à avancer 1 M€ à l'achat, puisqu'il portera ce projet en lieu et place de la Ville. L'objectif dans cette acquisition est tout à la fois de requalifier ce secteur, mais aussi d'en contrôler l'évolution urbaine. Ces terrains concernent les bâtiments de l'ancienne gare et les espaces qui longent le RER en partant vers Fontenay.

Il était nécessaire d'acter les nouveaux engagements des trois partenaires, en amendant le contrat de programme. Ce *Memorandum* précise les modifications de projets et les engagements. La version déposée ce soir sur table a été actualisée suite au dernier

échange avec les partenaires sur la forme de la rédaction. En réalité, les chiffres n'ont pas changé, excepté pour la RATP qui préférerait inscrire les chiffres en TTC plutôt qu'en HT. Nous vous donnerons les éléments qui vous permettront d'en comprendre la raison, sachant que le bailleur social qui nous accompagne, lui dans l'opération, récupère la TVA. Pour nous, le chiffre est neutre.

Voilà ce que je pouvais dire soir concernant le détail du *Memorandum*.

M. DAVID.- Je voudrais compléter les propos de Monsieur le Maire s'agissant de la place Pierre Sépard. Au départ, la RATP n'avait pas manifesté le souhait de céder cette place, concomitamment à l'opération. Puis, elle a décidé de procéder à cette vente, de façon unilatérale.

Je vais rappeler l'extrait d'un courrier envoyé par la RATP à notre Maire : « Le Président a bien reçu votre courrier et m'a chargé de vous répondre. À titre liminaire, je crois utile de rappeler les orientations qui ont été celles de la RATP depuis l'origine de ce dossier [ce n'est pas tout à fait vrai]. Les perspectives de valorisation de la place Pierre Sépard complétaient ce dispositif. Sans cette cession indissociable du reste de l'opération, l'intérêt à agir de la RATP eut été moindre et l'opération difficilement présentable à son Conseil d'administration [...].

La valorisation de la place Pierre Sépard qui fait l'objet des accords initiaux n'est pas entièrement réglée. Vous savez que la RATP, sur la base des estimations des services fiscaux [nous avons alors découvert que la RATP avait questionné les services fiscaux à l'époque sans nous le demander], avait évalué cette partie du foncier à 3,5 M€ [nous pouvions penser qu'il s'agissait de HT, puisque la RATP ne raisonnait alors qu'en HT]. Cette somme me paraît raisonnable et les récentes évolutions de ce dossier rendent envisageable le règlement de ce différend. »

Par ailleurs, j'ai fait état de la délibération de la séance du Conseil d'administration de la RATP publiée le 25 décembre dernier au bulletin officiel du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie concernant notre opération : « cession sans condition suspensive du foncier Pierre Sépard pour un prix de vente qui ne saurait être inférieur à 3 M€ HT payables comme suit, 1 M€ versé à la signature de l'acte authentique et 2 M€ versés au plus tard dans les cinq années qui suivent la signature [...]. Indivisibilité et concomitance de signatures des

actes de vente des fonciers RATP, foncier Pierre Sémard et foncier gare ».

Pour acheter, il faut que le vendeur soit d'accord. L'acte est parfait lorsque chaque partie s'accorde sur la chose et sur le prix. Il était indispensable d'acheter la place Pierre Sémard. Cela permet à la Ville de constituer un potentiel foncier, de construire des logements sociaux et de répondre ainsi au contrat OPLH acté entre la préfecture et la Ville.

Nous avons abordé ce dernier point en commission permanente. En effet, nous essayons de trouver avec Eiffage la solution la mieux adaptée qui lui permette de verser à la Ville les sommes pour lesquelles elle s'était engagée de façon irrévocable. Nous discutons avec le service juridique et fiscal d'Eiffage, ainsi qu'avec la DRIEA (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France), pour border le dossier juridiquement (s'assurer du contrôle de la légalité). Le but est de concevoir un montage juridique qui soit inattaquable.

M. LE MAIRE.- Y a-t-il des questions ?

M. GILLES.- En fin de parcours, nous disposons de toutes les données pour pouvoir nous prononcer sur ce projet.

En 2008, lorsque je suis devenu conseiller, ce projet avait fait l'objet d'un vote à l'unanimité suite à une présentation assez alléchante. Certes, il prévoyait plus de mètres carrés, mais il proposait en parallèle un bel équipement public, notamment une médiathèque valorisée à 7 M€ et une belle coulée verte de 21 mètres de large vers le Baltard. Progressivement, les choses ont évoluées. On nous a rapporté que les vibrations au-dessus de la gare entraîneraient des surcoûts. Des personnes se sont manifestées et des recours contre les permis ont contraint à revoir la donne.

Sur le plan urbanistique, le projet intègre 20 000 m², ce que demandaient des riverains. Mais je regrette que la RATP ait exprimé aussi tardivement son refus de toute construction au-dessus de la gare. Si nous l'avions su dès 2008, cela aurait été beaucoup plus simple. Néanmoins, ce qui a été acté dans le *Memorandum* de 2012 et renégocié avec Eiffage constitue un compromis satisfaisant.

Le seul problème, à mon sens, concerne l'équilibre financier. Vous annonciez plus tôt ce strict équilibre financier et le fait que

la Ville allait récupérer les 5,8 M€ versés par Eiffage, *via* un montage compliqué, d'autant que l'ensemble de ces sommes va servir à payer les travaux connexes au projet.

Or, deux autres sujets nous inquiètent. En 2012, la RATP était moins gourmande qu'aujourd'hui quant à la vente de la place Pierre Sépard, je pense donc que nous avons commis une erreur en modifiant son zonage. Étant en zone UM, cela a valorisé sa constructibilité et son évaluation à un prix supérieur par les domaines. Faut-il accepter ce prix ? Nous nous sommes prononcés contre lors du Conseil municipal d'octobre dernier. Un établissement public foncier acceptera-t-il une convention pour acheter l'ensemble de ce foncier à ce prix-là, soit 3,6 M€ TTC ? Un arrangement est à trouver avec un bailleur social pour transformer ce foncier en logement social. Il serait préférable qu'une convention avec l'établissement foncier garantisse l'absence de risques financiers sur ce plan-là. L'autre sujet questionnant concerne le prix des parkings qui semble très élevé. Un concessionnaire acceptera-t-il de reprendre l'ensemble de ces places à ce prix ? C'est loin d'être certain.

Étant donné ces deux sujets majeurs d'inquiétude sur le plan financier, nous ne pouvons accepter de prendre de risques sans avoir de garantie. Nous ne pouvons voter ce *Memorandum* pour ces raisons-là.

M^{me} RENOUIL.- Ce qui reste à la charge de la Ville ne nous paraît pas tout à fait clair. L'idée est de savoir à combien le bailleur social va-t-il acheter la place Pierre Sépard. S'il l'achète à 1 M€, cela impose 2,6 M€ d'investissement de la part de la Ville. Nous serions évidemment contre, d'autant que le principe imposé par la RATP pose question. Ou bien cette place vaut vraiment 3,6 M€ et le bailleur social la rachète à ce prix, ou bien alors elle ne vaut pas ce prix et donc la RATP – pour parler trivialement – nous met le couteau sur la gorge.

Quant au parking à 29 000 € la place, s'il est livré en VEFA, j'imagine que cela induit des investissements de la part de la Ville. Quel est le prix réel de la place ? Avons-nous une idée, des prix pratiqués par les communes environnantes et du prix auquel un prestataire pourrait reprendre ces places ?

Malgré nos questions, nous sommes favorables à l'aboutissement de ce projet, d'autant que la gare actuelle n'est pas du tout à l'image de Nogent, le parking est très laid. Or, nous étions partis sur

le principe d'un équilibre financier moyennant une construction de logement. Au final, combien cette opération va-t-elle nous coûter ?

M. CUYAUBERE.- Pour l'essentiel, je suis d'accord avec les propos des précédents intervenants. Nous sommes tout à fait favorables à ce que ce projet aboutisse. Actuellement, l'état dans lequel est toute la zone du RER n'est pas acceptable pour une ville comme Nogent. Ceci dit, l'équilibre financier du projet, tel qu'il est décrit dans le *Memorandum*, ne me paraît pas du tout certain. Nous aurions souhaité plus de clarté sur la partie financière, d'autant plus qu'il n'est nulle part inscrit le nom du bailleur social ou du concessionnaire du parking. Le financement des équipements publics reste, lui aussi, relativement flou.

A l'heure actuelle, il est regrettable d'avoir à se prononcer sur un projet non abouti au niveau financier (à l'heure actuelle.) Nous aurions souhaité une configuration différente, incluant plus de logements sociaux. Nous savons que Nogent en manque cruellement, mais à quel prix ? Cela, nous ne le savons pas. Malgré toute l'envie de voir ce projet aboutir, nous ne pouvons le voter que sur la base d'éléments plus concrets que ce que comporte le document.

M. LE MAIRE.- À moins d'être devenu amnésique, je me souviens qu'un certain nombre d'entre vous souhaitait que nous intégrions la place Pierre Sépard dans le projet et que nous protégions l'ancienne gare de la Bastille. Il était donc nécessaire que nous puissions négocier avec la RATP le rachat de ces terrains qui, notons-le, n'ont pas un statut correct vis-à-vis du fonctionnement de la circulation, d'autant que le parking payant se situe sur un terrain qui ne nous appartient pas.

Dans le cadre des recours, la place Pierre Sépard a été intégrée en tant qu'élément de négociation. Un montant de 2 M€ avait été fixé par les pétitionnaires. La discussion avec la RATP précisait que nous achetions l'ensemble des terrains qui représente un peu moins de 5 000 m². Il se trouve que la RATP avait demandé une évaluation aux domaines, puisqu'elle voulait valoriser ces terrains en logement social avec sa filiale logique transport pour loger son personnel. Or, l'objectif poursuivi à cet endroit concernait une très grande densification.

Pour notre part, nous avons songé qu'il était préférable que la Ville maîtrise le terrain, afin que l'organisation de l'espace soit fonction de notre volonté et, afin de ne pas faire face à une proposition non contrôlée. Nous avons alors noté la demande de 3 M€ HT, confirmée

par l'avis des domaines. Lors d'une nouvelle sollicitation, les domaines nous ont fourni le même chiffre.

L'apparition récente des sommes TTC est issue d'une hyper précaution de la part de nos correspondants RATP. Ceux-ci imaginent que sur cinq ans, le taux de TVA peut évoluer. Cela ne nous dérange pas pour une bonne raison. En effet, s'agissant de la réalisation de l'opération de logements sociaux, il n'a jamais été question d'entrer dans un processus de type portage du foncier au titre de la Ville. Dans la mesure où nous sommes confrontés, suite à la loi SRU et à la loi Duflot, à une obligation de construction de logement social moyennant, dans le cas contraire, une pénalité qui n'est pas neutre, nous n'avons pas l'intention de dilapider l'argent de la collectivité dans ces sanctions. Il faut frapper à la porte de l'établissement foncier régional pour obtenir des aides à la construction de logement social.

Par conséquent, la seule solution était de négocier avec un bailleur social le partenariat pour réaliser une opération de logement social équilibré, où l'un des deux types de logements est considéré comme intermédiaire. Le partenaire avec lequel nous travaillons, Expansiel, qui est une des filiales de Valophis au plan départemental, a accepté d'être notre partenaire. Par exemple, quand nous préemptons un terrain à l'occasion d'une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) reçue dans le cadre d'une mutation de terrain et que nous souhaitons construire du logement social, nous appelons alors un bailleur social et nous lui transmettons nos droits de préemption pour qu'il réalise l'opération en lieu et place de la Ville.

Dans cette affaire, il est hors de question d'organiser le portage par un établissement public foncier. Au moment de la vente de l'ensemble des terrains, nous pourrions officiellement faire appel au bailleur social pour qu'il se substitue à nous, c'est-à-dire qu'il apporte d'abord 1 M€ lors de la l'achat, puis les 2 M€ restants. Ceci, en TTC, puisqu'il aura la capacité de récupérer la TVA dans l'opération.

Cette affaire est intéressante puisque nous pouvons contrôler la qualité du projet urbain. De plus, notre intention est de produire un plan-masse qui validera les projets de la Ville sur ce territoire, et ce, en matière de volume, d'occupation de l'espace et de type de construction. Ce projet urbain sera soumis au Conseil municipal.

J'ai toujours fait en sorte d'engager un minimum de risque pour ne pas entraîner la collectivité dans des mésaventures. Ici, il

n'y a aucune prise de risque. Nous avons opté pour un bailleur social, mais d'autres sont tout à fait disposés à nous accompagner. L'État veille à cela puisque nous en avons discuté avec la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) qui a validé l'opération au titre de la loi SRU et au titre de la nécessité de construire du logement social à Nogent, parallèlement à la préservation et à la requalification du projet.

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur la gare de la Bastille sera soumise dans le cadre d'une modification du PLU cette année.

S'agissant du logement social, Monsieur Cuyaubère, je suis surpris que vous disiez que le projet en contient peu. Nous avons appliqué le pourcentage de la loi SRU et respecté la réglementation. Nous discutons actuellement de la forme du logement social : démembrement ? PLS ? Les services de l'État sont déjà sollicités. Dans la situation où nous sommes et que je porte, il n'est pas envisageable d'atteindre les 25 % de logements sociaux en stock, car cette idée faramineuse nous contraindrait à ne construire que du logement social pendant 20 ans. Or ce PLU que vous avez voté, qui a été accepté par l'État, prend en compte le PLH actuel prolongé sur 20 ans, ce qui signifie que nous avons pris l'engagement de 25 % de logements sociaux en flux, non en stock. En 2001, il y avait 10 % de logements sociaux ; il y en a 12,5 % en 2015 ; il y en aura 15 % dans les 20 à venir. Ce chiffre se veut raisonnable, puisque nous avons considéré qu'au-delà, l'équilibre des quartiers ne serait pas maintenu.

Par ailleurs, nous avons toujours veillé à ce que les projets de logement sociaux soient associés à de l'accession à la propriété. La mixité sociale passe par la mixité de l'habitat. Il est hors de question de construire ce type de logement dans les quartiers qui en incorporent beaucoup trop. Dans ces quartiers-là, nous préférons réhabiliter les logements sociaux pour transmettre un cadre de vie plus respectueux des habitants. C'est ainsi que nous procédons avec Valophis qui investit plus de 10 M€ et deux autres permis de construire ont été établis pour des opérations de réhabilitation.

Autrement dit, ce projet ne remet pas en cause nos grandes orientations en matière de logement et d'habitat. Nous jouons sur la requalification de l'entrée de ville, à la fois sur la place Pierre Sénard et sur l'avenue de Joinville. Chaque fois que j'ai été amené à rencontrer les

habitants de la place Pierre Sépard et les commerçants du côté de la place Leclerc, ceux-ci m'ont rapporté qu'il serait inadmissible que tous les projets soient portés sur l'avenue de Joinville et que la partie d'entrée de la ville côté bois ne soit pas traitée et requalifiée. En cela, nous avons suivi les requérants des permis déposés à une époque. Il y aura donc des logements sociaux, mais dans les proportions qui nous sont imposées. Nous ne faiblirons pas vis-à-vis de cet engagement.

Monsieur Gilles a rappelé qu'à l'amorce du projet, nous souhaitions une dalle paysagée au-dessus de la gare, sur laquelle installer une médiathèque. Je tiens à vous exprimer que ni Eiffage ni la RATP ni la Ville n'ont souhaité retirer la médiathèque, mais bien les riverains du 2 de la place Leclerc et de l'avenue des Marronniers qui refusaient cette dalle et une construction à son endroit. L'objectif était d'organiser la gare des bus en dessous de la dalle paysagée.

La médiathèque prévue dans notre programmation sera située à proximité du futur marché, cela fut présenté dans le cadre de la campagne des municipales. La sortie de la bibliothèque du 36 boulevard Gallieni et le conservatoire figurent dans le projet actuel. Il nous faudra échanger sur ce point avec tous les acteurs du secteur culturel et les conseils de quartier. La médiathèque sera en cœur de ville.

Quant à la coulée vers Baltard, celle-ci devait être effectivement plus large. Or, il se trouve que l'évolution du projet nous a conduits à aménager une coulée qui constitue une véritable voirie piétonnière, qui desservira un certain nombre de logements en rez-de-chaussée, ainsi qu'une crèche. Puis, un parking situé en dessous de la dalle permettra de sortir à pied pour se diriger vers le Pavillon Baltard. Demain, grâce à cette coulée verte, il y aura une liaison vers la Marne, mais aussi vers le Pavillon Baltard.

De plus, j'estimais que nous avons tous bien lu les engagements pris par la municipalité et par son maire. Il n'est donc pas vraisemblable que nous construisions le parking nous-mêmes. Eiffage va s'en charger et nous le cédera à la fin, au moment où nous aurons défini un partenariat relatif aux parkings de Nogent.

J'avais annoncé le lancement d'une consultation cette année, afin de mettre en œuvre une délégation de service public pour le stationnement, et en particulier pour les parkings en ouvrage. Toutes les collectivités qui ont été confrontées à cette problématique se sont aperçues que ce n'était pas leur métier, au même titre que la restauration

scolaire par exemple. Aussi, avons-nous pris plusieurs contacts. Un marché a été passé avec une société d'études destinée à élaborer le cahier des charges pour lancer une délégation de service public en vue de transférer l'ensemble du stationnement, voiries comprises, dans un cadre administratif différent.

Cette délégation de service public de longue durée intégrera à la fois la rénovation des parkings existants, ainsi que l'achat et l'aménagement du parking de la gare du RER A et l'extension du parking du marché dans le cadre du projet des Halles. Cela s'organise naturellement dans beaucoup d'autres collectivités. L'opérateur qui gèrera ces parkings pourra récupérer l'amortissement sur un nombre d'années à définir avec les futures partenaires de la Ville, puisqu'actuellement, nous sommes en train d'évaluer le coût de cette opération.

Rappelez-vous que pour édifier la maison de retraite médicalisée rue Émile Zola, où nous étions propriétaires du terrain, il nous a fallu signer un bail emphytéotique de 25 ans avec la fondation Favier, au bénéfice des Nogentais. Au terme de ce délai, la maison de retraite reviendra en propriété pleine à la Ville. C'est une façon élégante de ne pas hypothéquer la gestion municipale et de s'entourer de partenaires privés qui, eux-mêmes, trouvent leur compte dans l'exploitation des projets qui leur sont confiés.

Voilà le dispositif qui sera pris en compte. L'accord avec Eiffage de la cession de ce parking en VEFA à la fin de sa construction nous donne le temps de mettre en place la délégation de service public.

Quant au prix des places, nous avons consulté nombre de spécialistes, soit les plus grands exploitants de parkings. Pour tout avouer, le prix m'a moi-même étonné. Madame Renouil, vous m'aviez fait une proposition à 30 000 €, puis nous sommes tombés d'accord sur la somme de 29 000 €. Depuis et quelles que furent les évolutions du projet, ce prix n'a pas changé. Après consultation de sociétés spécialisées et d'exploitants de parkings, sachez que le prix des places aménagées tourne autour de 35 000 €. Nous ne prenons pas de risques sur ce point-là, il s'agit des prix du marché.

Concernant l'utilisation du PLD au profit de la Ville, le montage prévu doit permettre une continuité dans le chantier. Le PLD a pour but d'aménager les espaces périphériques au projet, y compris la promenade Baltard. Nous avons encaissé cette somme et l'accord passé

avec Eiffage confirme sa non-remise en cause. La continuité des travaux de ce projet induit la présence d'une entreprise de travaux publics *in situ*, ainsi qu'une validation des prix par les services de la Ville.

Aussi, je ne discerne pas ce qui pourrait être flou, risqué, ou ce qui n'est pas au rendez-vous. Depuis deux ans, nous avons démontré notre volonté de finaliser ce projet. J'aurais souhaité un nombre de mètres carrés construits supérieur, mais je ne suis pas déçu. Du fait de mon expérience au plan de la métropole, je constate que celui qui se risque à construire des bureaux actuellement en Île-de-France, notamment dans les zones denses, et qui compte les vendre à des prix très compétitifs, se heurte à quelques soucis. La mise en chantier de bureaux, sauf à usage de la société qui va les occuper elle-même, a notablement diminué.

Je ne suis pas déçu que nous ne soyons pas contraints de mettre sur le marché des bureaux supplémentaires qu'il serait laborieux de commercialiser. Pour autant, même si nous y parvenions, je ne voudrais pas un *turn-over* de sociétés tous les deux ans qui tentent d'occuper une partie, d'en libérer une autre, etc. Une stabilité de l'activité est souhaitable sur ce territoire. Nous considérons qu'une activité du type industrie créative pourrait nous faire entrer dans les marchés du numérique et des nouveaux métiers. La dynamique serait intéressante pour Nogent et pour la Communauté d'agglomération. Avec notre partenaire Creative Valley, nous avons ouvert 13 ou 14 postes de *coworking* ou tiers lieu à la gare du RER A avenue Victor Hugo. Cette opération fonctionne bien. Il y a une forte demande de la part de nos concitoyens. Les moyens technologiques et numériques sont ainsi partagés en dehors des lieux de travail.

Alors que nous parvenons enfin à la réalisation d'un tel projet, il ne faut pas ressentir d'états d'âme. Par conséquent, je demande au Conseil municipal de suivre ce projet et je tiens à saluer ce soir le travail des équipes de l'urbanisme et de l'aménagement, le travail des élus et des notaires qui se sont consacrés à ce projet, le travail des équipes d'Eiffage, de la RATP et du STIF. Cela n'a pas été facile. Chacun a défendu son territoire et finalement, nous nous retrouvons sur l'essentiel, avec la volonté partagée de faire émerger un projet qui sera et qui était dès le départ, emblématique des futures gares construites sur les nouveaux réseaux de transport comme celui du Grand Paris, des gares qui deviennent des espaces valorisés en matière d'emploi, de service et d'architecture.

C'est ce projet-là que je mets aux voix.

M. DENISART.- Je voulais vous faire part de mes réflexions en tant qu'ancien agent de la RATP par rapport à ce *Memorandum*. Je considère d'abord que la RATP est la grande gagnante dans cette affaire.

M. LE MAIRE.- Vous êtes retraité de la RATP, cela devrait vous intéresser. Je tiens à vous faire remarquer qu'elle est propriétaire des terrains.

M. DENISART.- J'ai l'esprit critique par rapport à cela.

M. LE MAIRE.- Vous auriez pu l'exprimer en commission.

M. DENISART.- Je vous ai envoyé un mail.

M. LE MAIRE.- Seulement après. En commission des finances, vous n'avez rien dit.

M. DENISART.- J'estime que la RATP est la grande gagnante. Elle va recevoir 9 M€ de la part d'Eiffage, elle va bénéficier de 30 places de parking gratuites, elle ne s'acquittera de rien par rapport à tous ces déplacements d'attachement, etc. Tout à l'heure, vous avez évoqué l'intérêt d'un attachement à Nogent à cause de l'ancienne gare des locomotives.

M. LE MAIRE.- Elle paiera des taxes pour cela.

M. DENISART.- Une solution alternative n'aurait pas entraîné de dépenses frustratoires, à savoir d'attribuer l'attachement de l'entretien de la voie à Joinville où il y a un accès direct.

Pour ma part, le prix de la place Pierre Sémard me semble exagéré. Il a certes été validé par France domaine, mais je pense que la loi de janvier 2013 sur la mobilisation des terrains de l'État consacrés au logement social n'a pas été prise en compte. Sans remettre en cause le *Memorandum* tel qu'il est prévu, nous pourrions certainement remettre en cause ce prix en faisant appel à la commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier. Ici, il s'agit du prix du marché classique et non le prix du marché social.

M. DAVID.- Avant-hier, je vous ai rappelé qu'il s'agissait du patrimoine privé de la RATP et qu'elle faisait ce qu'elle voulait. En son

temps, nous avons demandé l'arbitrage du préfet qui nous a recommandé de consentir un effort vis-à-vis de la RATP et non le contraire.

Je crois que le problème est très simple : faire l'opération ou ne pas la faire. Il n'y a pas d'alternative. Vous aurez remarqué que dans le *Memorandum*, ainsi que je l'ai énoncé à la commission permanente, nous avons ajouté la mention « en partenariat avec un bailleur social ». Or, la RATP souhaitait que la Ville gère le portage. À force de négociation, nous sommes parvenus à faire accepter ce partenariat avec le bailleur social. Cela a été voté à l'unanimité lors de la délibération du Conseil d'administration de la RATP qui a été publiée au bulletin officiel du ministère et au JO. Quand on connaît la représentation des membres du Conseil d'administration, il s'agit là d'une belle prouesse pour la ville de Nogent.

Le compte rendu précise que cela aura lieu sans condition suspensive, indissociable, et de façon concomitante avec la cession du foncier gare. Nous sommes parvenus à ce qu'un partenaire gère l'achat et non la Ville directement.

M. LE MAIRE.- Monsieur Denisart, j'ajoute que vous n'avez pas fait référence à la bonne loi. Elle n'oblige pas.

M. DAVID.- La première estimation des domaines faite à la demande de la RATP, sans que la Ville soit concertée, était à hauteur de 3,5 M€. Comme le précisait le maire, la RATP s'est toujours exprimée en HT, elle est passée en TTC depuis un mois.

Quant à la problématique de l'attachement, la RATP a décidé d'aller ailleurs, nous ne pouvons la contraindre. Il est évident que nous aurions souhaité qu'elle reste à Nogent. Vous le savez bien, je vous l'ai dit.

M. LE MAIRE.- Monsieur Denisart, avez-vous calculé le prix du mètre carré sur la base des 3 M€ et sur 4 600 m² ? Il s'avère que c'est approximativement le prix du mètre carré donné par les domaines en matière de PLD, à 50 ou 80 € près sur l'ensemble du projet. Cela se veut rationnel sur le plan des domaines. Nous savons aussi que le meilleur accord possible se fonde sur l'intérêt des deux parties.

Aujourd'hui, après toutes ces discussions ayant duré presque deux ans, chacun est dans une situation où il considère avoir fait les efforts nécessaires.

Certes, vous avez votre appréciation, je ne la critique pas, mais je tiens à vous dire qu'au final, le prix est cohérent avec la nature du projet et les terrains achetés dans le cadre de cette opération. Tous les éléments ont été abordés, je vais par conséquent passer au vote sachant que l'objectif est d'initier ce projet dans un calendrier finalisé dans les semaines à venir, et qui devrait nous permettre l'acquisition des terrains et la cession entre le 15 avril et le 15 octobre.

Les travaux préliminaires débutent, y compris la relocalisation par la construction à partir d'un permis largement purgé des recours et validé depuis plusieurs mois : la construction des attachements techniques provisoires installés sur la place Sémard ; un stationnement complété par des stationnements sur voirie, pour compenser cette période de chantier qui devrait durer 30 mois.

Voilà mes chers collègues, je pense que le moment est venu, après tant d'années de travail et de discussion.

(Il est procédé au vote à main levée.)

Le Conseil Municipal par 30 voix pour, dont 1 pouvoir (Mme SAINT-LO) et 8 voix contre, dont 1 pouvoir (Mme LIEVYN)

La délibération est approuvée à la majorité.

15/2 - Convention de constitution d'un groupement conclue entre la Commune de Nogent-sur-Marne et la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne en vue de la passation d'un marché de conception-réalisation

M. DAVID.- Monsieur le Maire, mes chers collègues, la vétusté du marché alimentaire du centre situé à Nogent-sur-Marne, ses non-conformités relevées par la commission de sécurité départementale, ainsi que l'évolution des besoins des commerçants et des clients ont amené notre Communauté d'agglomération, dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, à réfléchir sur un projet de reconstruction total des Halles. Lors de l'avant-dernière réunion du Conseil municipal, nous avons délibéré sur l'étude relative aux stadium, puisque comme vous le savez, pour refaire le marché, il nous faut d'abord déménager le gymnase actuel. La réalisation des travaux envisagés par la commune et par la CAVM est caractérisée par des difficultés techniques particulières, justifiant la passation d'un marché de

conception-réalisation. C'est ce qui a été fait pour le stadium et c'est ce qui est maintenant prévu pour le marché.

Dans ce contexte, afin de réaliser des économies d'échelle et de faciliter la coordination de l'opération « Cœur de ville », la Ville de Nogent et la CAVM souhaitent recourir à un groupement de commandes pour la passation du marché de conception-réalisation, ce qui permettra notamment de diminuer les temps de réalisation.

Le coordonnateur du groupement sera la CAVM. Elle sera chargée d'élaborer le dossier de consultation, la passation du marché, la signature du marché pour le compte du groupement et la notification aux titulaires de la recherche de subvention, sachant qu'il appartiendra à chaque partie d'engager les démarches administratives pour solliciter les subventions qui la concernent.

Chaque membre du groupement sera chargé de l'exécution du marché et de son paiement pour les prestations qui lui incombent.

L'enveloppe prévisionnelle des prestations prises en charge par la Communauté d'agglomération s'élève à 8 650 000 € HT et comprend les éléments suivants : la démolition du marché, du centre, du gymnase et des immeubles rue Ancelet ; la construction des Halles et de l'aménagement de l'esplanade, hors mobilier et matériel spécifique nécessaire à l'exploitation du marché alimentaire ; le transfert du marché provisoire et les travaux préalables ; l'aménagement urbain attenant aux Halles en phase de conception et de réalisation.

L'enveloppe prévisionnelle des prestations prise en charge par la Ville est évaluée à 5,5 M€ et comprend les éléments suivants : la reconfiguration des parkings souterrains existants ; la construction de nouveaux parkings souterrains ; l'esquisse d'aménagement des rues Thiers, Galliéni, Héros Nogentais ; l'aménagement de la rue Ancelet.

Ces enveloppes ne comprennent pas les primes à verser aux candidats d'un montant de 500 000 € qui seront à répartir entre les membres du groupement, proportionnellement au coût de réalisation et de conception de l'opération pour chacun d'entre eux. D'une part, les primes à verser aux candidats sont prévues par les dispositions en matière de Code des collectivités, et d'autre part, cela permet aux

membres d'examiner les diverses possibilités en toute liberté. Cela garantit la mise en œuvre d'un projet très conforme à nos souhaits.

La commission d'appel d'offres qui attribuera le marché de conception fait l'objet d'une autre délibération.

S'agissant des 5,4 M€ à la charge de la Ville, nous avons recours à des aides au niveau national et européen. Monsieur le maire a fait remarquer tout à l'heure l'intervention du bénéficiaire de la DSP en ce qui concerne les parkings.

Nous devons d'abord étudier l'amendement présenté par Monsieur Gilles.

M. LE MAIRE.- Suite à la réunion de la commission permanente, Monsieur Gilles nous a fait part d'une proposition de modification du cahier d'objectif concernant l'opération « Cœur de ville ». Sa proposition est relative à la partie évoquant la construction de logements.

Dans le projet de base, *a priori*, il n'était pas question de construire du logement. Or, le principe de conception-réalisation signifie que les groupements candidats vont émettre des propositions dont nous ne chercherons pas à limiter la créativité.

Pour le cas où certains prévoiraient la construction de logements, nous avons précisé que la proposition ne serait pas rejetée, mais étudiée. Il est vrai que la formule ne s'avérait pas heureuse, Monsieur Gilles nous a suggéré de la modifier ainsi : « La réalisation de logements n'est pas prévue dans ce projet. Toutefois les candidats peuvent présenter une variante incluant des logements destinés à assurer la liaison architecturale avec l'environnement urbain. L'implantation des nouvelles Halles devra optimiser l'espace pour que l'esplanade devienne une place du village, un lieu d'animation et de convivialité. »

Il est vrai que j'avais souhaité que soit reconstituée la place du village qui nous a été soustraite dans le cadre d'un projet datant des années 1990, par la construction d'un immeuble bloquant la liaison naturelle entre le marché et la grande rue Charles de Gaulle. L'opportunité de nouvelles Halles du marché fera donc renaître cette place.

La proposition de Monsieur Gilles me paraît tout à fait recevable.

M. GILLES.- J'ai souhaité vous proposer ces amendements, car le cahier des charges ne semblait pas très clair quant aux grandes orientations à faire émerger du projet, alors que les schémas présentés au moment de la campagne électorale – la place avec les Halles, des hauteurs d'environ 15 mètres et l'absence de programme immobilier au-dessus des Halles - avaient été plus appréciés par les Nogentais. Ces images ayant été reçues très favorablement par l'essentiel de la population nogentaise, il paraissait donc important que les concepteurs établissent un cahier des charges conforme aux souhaits.

M. LE MAIRE.- Le dernier point que vous mentionnez est important. Les entrées piétonnes dans les Halles devront être possibles par les quatre côtés de la bâtisse, sachant qu'actuellement, le marché bénéficie de plus de 4 000 m², animé par une centaine de commerçants. Ce marché est situé en pente, à cause d'un dénivelé de près de quatre mètres entre la rue Thiers et la rue des Héros Nogentais. Pour ceux qui vont concourir, il y aura là un défi à relever quant à l'utilisation de la surface destinée au marché.

Nous transmettrons cette délibération à la Communauté d'agglomération pour que soit modifié le cahier d'objectif.

(Il est procédé au vote à main levée.)

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

La délibération est approuvée à l'unanimité.

M^{me} DURANTEL.- Notre groupe a bien étudié la convention et nous comprenons l'intérêt économique du groupement de commandes. Nous comprenons aussi que sa signature privera totalement la représentation nogentaise de toute contribution et de tout contrôle. Or, si le projet de marché *stricto sensu* dépend bien de la Communauté d'agglomération, il n'en est pas de même pour l'espace urbain autour du marché ni pour le stade. En outre, comme chacun le sait, la commission d'appel d'offres de la Communauté de communes ne comprend aucun membre titulaire de l'opposition. Il est donc clair que l'opposition n'aura ni contrôle ni visibilité sur ce dossier. Voter pour cette convention revient à faire de ce Conseil municipal une simple chambre d'enregistrement pour l'ensemble du projet.

Par ailleurs, je souhaiterais faire une demande d'explication sur un certain nombre de points du dossier d'aménagement, tant sur le plan financier qu'urbanistique. Le projet est déjà très maîtrisé

sur le plan urbanistique, nous discernons mal quel pourra être le rôle des conseils de quartier, des commerçants et des nogentais eux-mêmes. Le style architectural *vintage* est déjà choisi jusque dans ces détails, d'autres styles auraient pu être soumis à l'approbation de tous.

De plus, nous constatons que vous envisagez la présence permanente de commerces dans les Halles. Les commerces nogentais et particulièrement le commerce alimentaire sont très fragiles dans notre ville. Ne craignez-vous pas de porter un coup fatal aux magasins de la Grande rue et aux quelques commerces survivants dans les quartiers ? Pourriez-vous nous expliciter ce que vous entendez par la formule « commerce sédentaire » ? S'agira-t-il de commerçants du marché ou ferez-vous appel à d'autres marchands ? Enfin, nous souhaiterions connaître votre objectif quant aux commerces volants.

Avec votre autorisation, je voudrais laisser la parole à Laurent Bodin pour l'aspect financier du projet.

M. BODIN.- Sur le plan financier, nous nous posons trois questions importantes.

La première question porte sur le budget global qui représente environ 23 M€ HT. Ce soir, ont été évoquées des subventions européennes, nationales ou régionales. Avons-nous une visibilité sur ce point ? Avez-vous établi des hypothèses hautes ou basses, ou un scénario central sur ce sujet ? D'autant que cela peut mettre en péril l'équilibre de ce projet et la participation des nogentais.

La deuxième question concerne les parkings qui vont être aménagés, fusionnés et reconfigurés, jusqu'à coûter 29 000 € la place. Nous avons quelque inquiétude sachant que les recettes sont d'environ 300 € par place et par an. Nous sollicitons plus d'information quant à la délégation.

La troisième question est relative à l'enveloppe de 5,5 M€ prise en charge par la commune. Le texte de la Communauté d'agglomération, le texte en préambule du vote de ce soir, et le texte figurant sur le *slide*, n'exposent pas la même définition des 5,5 M€, alors que l'affectation et les mots qui définissent l'usage de cette somme devraient être strictement identiques. Sur deux définitions sur trois, il y a un doute quant à la construction des parkings : « esquisse », « reconfiguration », « construction ». Nous préférons tendre vers une vision plus claire sur ce sujet.

M. LEBLANC.- Nous nous posons un certain nombre de questions, je ne les reprendrai pas, puisqu'elles sont, à peu de choses près, celles qui viennent d'être exposées par nos collègues précédents, notamment sur la gouvernance, le parti-pris architectural et le rôle des conseils de quartier.

Aussi, avons-nous une idée précise des études d'impact sur le commerce ? En effet, ce projet central pour Nogent va s'inscrire dans le paysage urbain pour de longues décennies. Il nous semble important de disposer de tous les éléments d'impact quant à l'activité économique de la ville, principalement représentée par le commerce, me semble-t-il.

M^{me} RENOUIL.- Le projet est urgent, nous sommes absolument ravis qu'il avance.

Quant au vote de ce soir, nous aurions souhaité négocier préalablement avec vous le parti-pris architectural qui nous semble trop précis et trop copié sur un style Baltard. L'auteur de l'avant-projet – j'ignore s'il va concourir pour le projet – a réalisé une esquisse fort appréciée des Nogentais. Or, il n'y a eu qu'une seule esquisse, cela ne vaudrait-il pas la peine d'offrir à des architectes dont c'est le métier, la possibilité de réaliser des alternatives créatives ? Nous préférierions que les conseils de quartier, celui de Nogent village, mais aussi les autres quartiers qui profitent du marché de Nogent, puissent donner leur avis.

Quant à la sédentarisation de certains commerçants, pour en avoir discuté avec les commerçants actuels du marché, la plupart s'avéraient très effrayés. Quelles études ont été mises en place de façon à conserver les commerçants auxquels nous tenons tous ?

M. LE MAIRE.- Je constate que nous nous sommes mal compris. Vous avez bien lu l'objet de cette délibération : « Convention de constitution d'un groupement conclue entre la Commune de Nogent-sur-Marne et la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne en vue de la passation d'un marché de conception-réalisation ».

Vous demandez à ce que nous répondions à des questions auxquelles les candidats sont destinés à répondre. Nous apportons des estimations qui permettent de mesurer l'importance du projet, mais aujourd'hui, il est quasiment impossible de donner une enveloppe précise à l'euro près. À partir des ratios, aussi bien au niveau

communal qu'au niveau intercommunal, nous avons estimé les volumes de ce projet.

Ce soir, nous avons simplement besoin de l'autorisation du Conseil municipal quant à l'acceptation d'un groupement de commandes pour faire un appel à candidatures en vue de réaliser ce projet. Ce groupement est justifié pour une simple raison. En effet, il est difficile d'imposer la dépense sur la périphérie du marché - la place et les voiries - à la Communauté d'agglomération qui ne possède pas cette compétence. Elle possède la compétence au niveau économique, commerce, développement économique, mais pas au niveau aménagement urbain.

Vous arguez que nous bornons la créativité. Or, c'est exactement l'inverse. L'esquisse en question ne va pas être versée au cahier des charges destinées aux futurs candidats, mais elle permet d'illustrer et de communiquer sur le projet au niveau municipal. J'avais demandé, non pas à un architecte, mais à un artiste d'insuffler une consistance au projet sur lequel nous travaillons, nous aurons à choisir entre éventuellement six ou dix propositions et esquisses. Tout est possible : un niveau, deux niveaux, une galerie, etc. Pour communiquer, il fallait une idée, mais nous n'imposons pas la forme d'une halle.

Une fois que nous aurons reçu les propositions, nous les étudierons, et une deuxième délibération consistera à passer devant un jury pour la passation du marché de construction-réalisation. Le jury sera composé de façon assez diverse : des élus du Conseil municipal, des personnes qualifiées comme des commerçants du marché, et éventuellement des représentants des conseils de quartier. Il y aura un débat. Ce débat s'achèvera par un vote qui retiendra trois propositions. Les candidats travailleront plus en avant la définition de leur projet, jusqu'à ce qu'un seul d'entre eux soit retenu. Ce processus de concertation et de réflexion sera assez long, presque 18 mois de travail, car nous avons opté pour la voie la plus difficile, celle qui consiste à enclencher les étapes les uns après les autres. Autrement dit, nous aurons l'occasion de nous retrouver à de nombreuses reprises.

Par ailleurs, jusqu'à preuve du contraire, nous ne sommes pas opposés à la présence de la minorité. Aujourd'hui, nous avons besoin d'un corps qui permette de lancer un groupement de commandes pour faire un appel à candidatures. La prochaine délibération concerne la composition réglementaire du jury. Les représentants de la

Communauté d'agglomération seront notamment les élus du Conseil municipal de Nogent qui siègent à la Communauté d'agglomération. Les Perreuxiens étaient les premiers à déclarer qu'ils n'allaient pas choisir à la place des Nogentais. Autrement dit, des représentants du Conseil municipal à la Communauté d'agglomération seront dans le jury et des représentants du Conseil municipal en tant que tels y siègeront également.

Grosso modo, vous vous situez déjà dans les phases suivantes, alors que nous n'en sommes qu'à l'étape de l'appel à candidatures et au départ du projet. Si l'appel à candidatures est réalisé sous cette forme-là, c'est, parce qu'il est préférable que la démarche soit similaire sur le plan des entreprises et de la conception pour les abords du marché et pour le marché lui-même. Sachant que les financeurs sont différents, nous avons préféré un groupement de commandes à la passation de deux commandes distinctes. L'effet de mutualisation permet de bénéficier de meilleurs prix et d'être plus cohérent entre les deux offres.

Je tiens à rappeler que nous délibérons pour la deuxième fois sur ce sujet. La première fois, nous avons délibéré sur un projet qui, manifestement, complexifiait le dispositif, car nous avons ajouté dans le groupement de commandes le stadium qui doit être réalisé le long de la voie SNCF. Si j'ai souhaité vous proposer une solution plus simple séparant les deux projets, c'est aussi pour délibérer sur les études relatives au stadium et à cet investissement communal. Aujourd'hui, évitons d'ajouter des éléments qui n'ont pas à l'être.

La Communauté d'agglomération estime à environ 9 M€ HT le projet en tant que marché et la Ville estime les aménagements à hauteur de 5,5 M€. Pour l'instant, il s'agit d'évaluations qui permettent de justifier un groupement de commandes. Voilà où j'en suis. Vous voulez aller plus vite que nous, mais nous n'en sommes qu'au départ. De plus, rien n'est prévu concernant la formule, nous avons tenté d'être le plus larges possible, afin que chacun des groupements produise des propositions intéressantes.

M^{me} DURANTEL.- J'ai peut-être mal compris. Mais le cahier d'objectif à sa page 14 inscrit que la construction devra fortement s'inspirer du style du Pavillon Baltard. J'estime que vous avez d'ores et déjà prescrit une orientation stylistique.

M. LE MAIRE.- Qui cela peut-il gêner ? Votre collègue Monsieur Gilles a lui-même reconnu que les nogentais appréciaient cette esquisse. Cela ne signifie pas que l'on singe le Pavillon Baltard. J'ai visité un certain nombre de halles, je suis allé par exemple à Arcachon et celles-ci sont inspirées du Pavillon Baltard, mais avec d'autres matériaux, avec des traits modernes et contemporains. Le Pavillon Baltard peut inspirer, mais les architectes sont créatifs.

M. IPPOLITO.- Nous sommes tout à fait ouverts. Si vous voulez vous amuser à faire des dessins et des propositions, cela peut être assez sympathique. Nous pouvons échanger avec vous sur ce sujet, avant même d'appeler les différentes parties prenantes.

M^{me} MARTINEAU.- Quand un dossier n'est pas suffisamment maîtrisé, il y a des critiques. Quand il est maîtrisé, il y a des critiques. Donnez des exemples et une orientation, faites des propositions.

M. BODIN.- Nous sommes ouverts à différents styles. Allez à la Baule, vous verrez un autre style qui n'est pas Baltard.

M. LE MAIRE.- Vous nous prenez pour des « demeurés ». Savez-vous combien de halles de marché j'ai visité en l'espace de cinq ans ? 15, dont la Baule. D'ailleurs, connaissez-vous le coût de cette opération à la Baule, sa versatilité, son optimisation ?

M. BODIN.- Non.

M. LE MAIRE.- Croyez-moi, il ne s'agit pas de 8 M€, mais de 13 M€.

M. BODIN.- Malgré le concours, un style nous paraît déjà très prédéfini.

M. LE MAIRE.- Nous allons arrêter de tourner en rond. Pour l'instant, nous nous limitons à un groupement de commandes pour lancer une consultation auprès d'un certain nombre d'opérateurs qui vont se grouper pour réaliser une opération. Il est inutile de lancer un marché de conception-réalisation si nous avons déjà conçu le projet. Nous donnons des orientations, les créatifs sont libres de faire ce qu'ils veulent. Un jury se prononcera.

Une Halle de marché constitue un élément architectural important pour un centre-ville, mais son aspect fonctionnel doit être adapté au type de commerce. L'un va conditionner l'autre. Il est nécessaire que des spécialistes y travaillent *via* un bureau d'étude.

Je suis certain que si nous n'avions rien précisé, l'on nous aurait critiqués. Pendant la campagne, nous avons suggéré une esquisse qui a été appréciée, et qui maintenant, vous paraît trop précise. Dans ce cas, j'ignore ce qu'il faut faire. Nous allons lancer un groupement de commandes, vous participerez le moment venu, c'est-à-dire à la réception des différents projets et nous déciderons de ce qui conviendra le mieux.

M. DAVID.- Je voudrais vous donner l'exemple récent de la SPL de Fontenay, Nogent, Rosny. L'année dernière, la Ville de Fontenay a soumis à la SPL une opération de restructuration d'un quartier. Ils avaient imaginé ensemble une orientation, suivie d'un marché de conception-réalisation, puis cinq architectes ont concouru. Je faisais partie du jury et figurez-vous qu'un architecte qui n'avait pas du tout suivi les orientations préalables a été retenu.

Je pense que la Ville de Nogent et la Communauté d'agglomération opteront pour le projet le plus favorable et vous serez sans doute étonnés des différences entre chaque projet.

M. LEBLANC.- Pour notre gouverne, quel va être le rôle du Conseil municipal sur la question et sur l'évolution du projet de marché ? Ceci, afin de comprendre exactement la signification de la délibération comme vous nous y avez engagés.

M. LE MAIRE.- Lorsque deux collectivités travaillent ensemble dans un groupement de commandes, elles sont partenaires à égalité.

Au plan administratif, qui va suivre ce projet ? Je peux vous donner un exemple. Ainsi, lors de la réhabilitation du marché Leclerc, la Communauté d'agglomération a suivi le projet au plan administratif et notre directeur des services techniques avait mandat de la Communauté d'agglomération pour suivre ce projet au plan technique. Ici nous allons sûrement procéder de manière similaire. La Communauté d'agglomération va utiliser les moyens de la Ville au niveau des moyens techniques, le responsable du patrimoine va suivre ce projet par délégation.

Le comité de pilotage sera pluriel. *Via* le canal de notre concessionnaire, nous associerons les commerçants qui participent à des réunions périodiques sur le fonctionnement du marché. Mon intention est également d'associer les conseillers municipaux de la Ville, notamment de la minorité. Il est évident que chacun sera représenté dans ce comité de

pilotage. Par ailleurs, nous n'allons pas polariser la représentation sur le conseil de quartier du centre, c'est bien l'ensemble des conseils de quartier qui seront intéressés par ce projet global. Ce comité de pilotage aura pour mission de suivre les travaux et de discuter avec ceux qui seront investis.

Les éléments présentés quant au jury correspondent à la transposition directe de la réglementation, mais qui peut être modifiée par délibération. Cela dit, il nous faudra déterminer qui vote au final, qui participe, qui donne son avis, etc.

Le groupement de commandes est paritaire et technique, puisqu'il fonde le principe de la consultation. Je comprends votre désir d'aller plus vite, mais nous sommes contraints d'exécuter l'étape de la création du groupement de commandes avant d'aller plus en avant. À la rigueur, rien ne nous oblige à arrêter le jury aujourd'hui, car il ne se réunira que dans quelques semaines.

M^{me} RENOUIL.- Je trouve cela regrettable. J'aimerais vraiment voter pour ce soir.

M. LE MAIRE.- Votez contre. Je ne vais pas vous en empêcher.

M^{me} RENOUIL.- Puis-je terminer ma phrase ?

M. LE MAIRE.- J'entends ce soir des collègues déclarer qu'ils sont pour le projet tout en votant contre.

M^{me} RENOUIL.- Vous affirmez vouloir associer les minorités dans la conception de ce marché, nous en sommes ravis. Or, nous vous demandons simplement de ne pas trop fermer ce marché qui rappelle de façon très marquée une conception type Pavillon Baltard. Quand nous vous donnons notre avis, vous estimez que nous sommes « à côté de la plaque ».

M. LE MAIRE.- Entendez-vous ce que je dis ? Ce sera inscrit au compte rendu de ce Conseil municipal. Je prends un engagement public et cela ne vous suffit pas ? Que faut-il de plus ?

M. DAVID.- Si le maire n'avait pas souhaité associer chacun d'entre vous, il aurait purement et simplement désigné un architecte, afin de proposer un schéma.

La notion de conception-réalisation implique de solliciter des professionnels compétents, de les faire œuvrer ensemble, afin

qu'émergent des propositions. Vous constaterez que les groupements fédéreront des architectes, des urbanistes, des paysagistes, des spécialistes en matière de transition énergétique ou même de commerce alimentaire, voire des juristes. Vous serez étonnée du résultat. Le souhait était d'ouvrir au maximum.

M. LE MAIRE.- À partir d'un cahier d'objectifs, nous consulterons des spécialistes qui répondront ensemble à la problématique. La conception débutera après la sélection des trois groupements. Nous procéderons alors à des estimations plus précises, afin de préparer les financements. La réalisation débutera après la dernière sélection. Nous travaillerons avec nos partenaires tout au long du projet.

La solution alternative serait que les partenaires travaillent seuls dans leur coin et proposent leur conclusion sur un document qu'il serait laborieux à faire évoluer.

La difficulté de ce projet implique d'avoir tout le monde autour de la table, d'autant que pendant les travaux, le marché et les parkings ne doivent pas s'arrêter de fonctionner. Il est hors de question de délocaliser le marché durant cette période, pour éviter de perdre une partie de la clientèle.

Il vous est donc demandé de nous autoriser à créer un groupement de commandes que nous étudierons dans le futur, dans le cadre des structures de concertation et de travail en commun mises en place entre la Communauté d'agglomération et le Conseil municipal.

(Il est procédé au vote à main levée)

Le Conseil Municipal par 30 voix pour, dont 1 pouvoir (Mme SAINT-LO) et 8 voix contre, dont 1 pouvoir (Mme LIEVYN),

La délibération est approuvée à la majorité.

Je vous remercie, nous allons démontrer l'intérêt de ce groupement de commandes dans les mois à venir.

15/3 - Constitution d'un jury pour la passation d'un marché de conception/réalisation « opération Cœur de ville »

M. LE MAIRE.- Je pense que nous pouvons reporter la composition du jury au prochain Conseil municipal. Je vous préciserai de façon plus claire qui y participera directement ou indirectement, qui aura

des voix, qui n'en aura pas, quels seront les conseillers municipaux de la majorité ou de la minorité.

Je retire cette délibération pour aujourd'hui.

15/4 - Modification des indemnités de fonction des élus communaux

M. LE MAIRE.- Sachez qu'après des échanges et l'accord de la préfecture, nous avons modifié l'enveloppe générale.

Avant d'attaquer cette délibération, Monsieur Gilles nous a fait une très intéressante proposition d'amendement, ceci après avoir assisté pour la première fois à la commission permanente, alors que lors du mandat précédent, il expliquait son désintérêt pour cette commission, car elle n'est pas publique. Monsieur Gilles, vous cherchez à pénaliser vos collègues qui n'assistent pas aux commissions.

Je plaisante, c'est de la provocation, mais je suggère que votre proposition d'amendement, avant d'être soumise en Conseil municipal, soit étudiée à l'occasion d'une réunion de la commission sur le règlement intérieur.

M. GILLES.- Cette question est apparue récemment, puisque ce point a été voté le 14 janvier dernier à l'Assemblée nationale, sur une proposition UMP. Je ne mets pas d'œillères, je m'intéresse à toutes les propositions lorsqu'elles sont pertinentes.

En effet, le groupe UMP a fait voter une modification dans le Code des communes pour les Départements et les Régions, afin de prévoir le renvoi du règlement intérieur de chacune de ces collectivités en commission, dans le but d'en définir les modalités.

Il est ainsi donné à la commission du règlement intérieur la possibilité de définir les modalités de dégressivité des indemnités, lorsque des élus sont absents des assemblées ou des commissions dont ils relèvent.

Cela s'applique déjà au Sénat et à l'Assemblée nationale, jusqu'à s'étendre aux Départements et aux Régions pour les nouveaux élus. Certaines communes UMP, Modem, ou autre ont pris cette même initiative. Il me paraissait intéressant de glisser cette possibilité au sein de la délibération qui s'apprête à définir les indemnités des élus.

M. LE MAIRE.- J'ai bien noté que nous délibérons pour renvoyer l'examen des modalités en commission du règlement intérieur. Nous acceptons le principe. Si vous en êtes d'accord, c'est ainsi que nous allons procéder.

Pour autant, ce n'est pas, parce qu'il s'agit d'une disposition UMP qu'elle est obligatoirement remarquable. Je ne suis pas au point de considérer que tout ce qui vient de l'UMP est magnifique. Je pourrais vous donner des exemples.

M. SAJHAU.- Michel Gilles fait le lien entre le rôle du conseiller municipal, de l'adjoint, du sénateur et du député. Or, ce n'est pas comparable, puisque le sénateur et le député sont « employés ». Ce genre de décision conviendrait finalement à reconnaître qu'un Conseil municipal mené par des retraités serait sans doute plus efficace.

Aussi, devons-nous nous tourner vers des personnes à responsabilité, avec le risque qu'elles ne soient pas toujours présentes ? Si elles ne sont pas assez présentes, le maire a le droit de retirer leur délégation.

M. LE MAIRE.- Il est vrai que cette question induit une réflexion sur le statut de l'élu en général. Nous devons d'abord l'étudier en commission, avant de décider si cette question reviendra devant le Conseil municipal.

Monsieur Gilles, je pense que vous vous adressez à ceux qui bénéficient d'indemnités. Il sera difficile de pénaliser les autres, sauf à les interdire de participer aux commissions. Il nous faudra réfléchir à une procédure réaliste vis-à-vis du fonctionnement du Conseil municipal.

M^{me} RENOUIL.- Il est un peu réducteur de juger de l'efficacité d'un élu par sa présence au sein de la commission. Nombre d'élus travaillent énormément avec les services et avec d'autres personnes dans la ville.

M. BODIN.- J'ai refait le calcul de l'enveloppe globale et...

M. LE MAIRE.- Nous n'en sommes pas là pour le moment. Nous en sommes à l'amendement de monsieur Gilles qui est de renvoyer ce dossier en commission du règlement intérieur.

(Il est procédé au vote à main levée.)

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

La délibération est approuvée à l'unanimité.

Nous passons maintenant à la délibération qui consiste à modifier les indemnités, c'est-à-dire la masse destinée au Conseil municipal. Les règles de calcul ont été validées avec la préfecture dans l'article premier et ont été déclinées au niveau du Conseil municipal.

M. BODIN.- Au sujet de la pondération des rémunérations, quand je me base...

M. LE MAIRE.- Il ne s'agit pas d'une rémunération, mais d'une indemnité.

M. BODIN.- Comme tout citoyen, j'ai consulté le site Internet de Nogent pour vérifier le nombre de maires adjoints, le nombre de conseillers municipaux délégués, etc.

M. LE MAIRE.- Depuis votre arrivée, vous n'avez pas eu le temps de compter ? Monsieur Bodin, vous êtes un conseiller municipal, vous avez reçu de ma part l'ensemble des délégations dès qu'elles ont été attribuées. Lors de la première séance, j'ai précisé qui devenait conseiller délégué, qui devenait maire adjoint, avec les délégations correspondantes. Ne jouez pas les surpris en laissant entendre que vous ne disposiez pas de l'information.

M. BODIN.- Je ne joue pas les surpris, j'ai vérifié l'actualisation des données.

M. LE MAIRE.- Je n'ai pas inscrit sur le site de la Ville l'ensemble des...

M. BODIN.- On peut arrêter là.

M. LE MAIRE.- Allez-y, puisque vous voulez dire des choses très intéressantes.

M. BODIN.- Je disais simplement qu'au niveau des calculs de l'enveloppe globale, je ne parvenais pas au même résultat que celui annoncé dans ce document.

M. LE MAIRE.- Le véritable calcul est celui que l'on vous présente ce soir.

M. BODIN.- Je suis d'accord, mais il mentionne la rémunération par poste et ensuite il donne l'enveloppe globale. Or, nous ne lisons pas l'éclatement du nombre de personnes par poste.

M. LE MAIRE.- Un tableau liste les sommes en question.

M. BODIN.- Pour ma part, j'aurais ajouté une colonne quant au nombre de personnes par ligne, pour ensuite délivrer le montant global.

M. LE MAIRE.- Le nombre d'adjoints et de conseillers délégués n'a pas changé depuis la première délibération.

M. BODIN.- En termes de transparence, je rappelle que ces documents sont présentés à tous les électeurs.

Par ailleurs, depuis la dernière élection, un maire ne peut plus redistribuer à ses adjoints la part de la rémunération qu'il ne perçoit pas. Je suppose que ce point a été pris en compte.

M. LE MAIRE.- La règle n'est pas exactement cela.

M. BODIN.- C'est l'écrêtage.

M. LE MAIRE.- Quand vous êtes écrêté, vous ne pouvez pas redistribuer la somme. Là, je me suis écrêté tout seul, je n'y étais pas obligé, mais le but était de répartir cette masse entre les adjoints, le maire, les délégués et les conseillers délégués. Il ne s'agit pas d'un écrêtement réel. Théoriquement, le maire est à 33 %. C'est à partir de ce maximum qu'il y a répartition. Nous vous donnerons le calcul si vous le souhaitez. Actuellement, mon indemnité brute mensuelle est de 1 300 €. Alors que les règles normales de calcul la chiffreraient à environ 4 000 €, voilà la différence.

Je vous suggère de vous adresser à une personne avec qui vous nourrissez des relations courantes et qui se charge de mes feuilles d'indemnité. Elle me les réclame tous les mois pour les inclure sur son site Internet très documenté. Je ne vais pas faire de la publicité, mais pour vous donner une indication, cette personne a le même nom que moi. La seule chose qui ne figure pas sur ce site concerne peut-être mon poids et mes mensurations. Je crois d'ailleurs que lors de la campagne électorale, vous avez signé le manifeste de cette association.

M. BODIN.- Vous confondez

M. LE MAIRE.- Je vous provoquais.

M. BODIN.- Il n'existait pas.

M. LE MAIRE.- Dans une commune comme la nôtre, je confirme la somme de 4 000 €. Je vais vous faire une confidence, pour être sûr de nous, nous avons consulté la préfecture, et c'est après leur avis que nous avons validé ces répartitions. La nouvelle enveloppe financière globale est désormais à hauteur de 24 400 € au lieu de 28 600 €, soit un différentiel de 4 200 € par mois.

Y a-t-il des abstentions ou des votes contre ?

(Il est procédé au vote à main levée.)

Le Conseil Municipal par 35 voix pour, dont 2 pouvoir (Mme SAINT-LO et Mme LIEVYN) et 3 abstentions (Mme DURANTEL, Monsieur GILLES et M. BODIN),

La délibération est approuvée à la majorité.

M. LE MAIRE.- Très bien. Le Conseil municipal suivant se tiendra le 10 février. Bonne soirée et merci.

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 22h54

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