

RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR devant le tribunal administratif de Melun

Nogent, Le 8 novembre 2010

Les Requérants dont les noms, adresses
et qualités sont indiqués in fine

A

Monsieur le Président
Tribunal administratif de Melun
43, Rue Général de Gaulle
77000 Melun

Lettre recommandée avec avis de réception

Objet : requête en annulation pour excès de pouvoir des délibérations 10/170 et 10/171, du Conseil Municipal de Nogent sur Marne du 18 octobre 2010, approuvant le bilan de la concertation et la déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS, et, par voie de conséquence, la déclaration de projet pour la réalisation des travaux d'aménagement du pôle multimodal Nogent-Baltard valant mise en compatibilité du POS après enquête publique

OBSERVATIONS LIMINAIRES

1. En préalable, les requérants souhaitent préciser au Tribunal que, contrairement aux présentations caricaturales avancées par certains (comme il sera développé ci-après), ils ne refusent pas tout projet sur le pôle gare RER A – et ils avaient, en majorité, approuvé le projet dans sa « version 2008 » - mais ils refusent les dérives du projet « version 2010 » qui conduisent à privilégier les intérêts particuliers au détriment de l'intérêt général.

Ayant essayé à diverses reprises d'instaurer un échange - notamment en proposant des amendements aux deux délibérations attaquées - pour faire prévaloir l'intérêt général dans un juste équilibre coûts/avantages du projet, ils n'ont pas jugé nécessaire d'adresser un recours gracieux qui n'aurait pas été pris en considération.

En revanche, en parallèle de la présente démarche contentieuse, ils adressent une proposition de négociation aux parties adverses.

2. Au regard du volume considérable de documents relatifs à ce projet, souvent sous forme de photos et vidéos en couleurs ou d'enregistrements sonores, il n'était pas envisageable de mettre en annexe de ce mémoire, et sur support papier, les références citées.

Aussi, tous les documents sont disponibles sur un site internet entièrement dédié à cet effet où, par mesure de sécurité, ont été dupliqués tous les fichiers cités qui, en majorité, proviennent de différentes sources institutionnelles.

I. FAITS ET PROCÉDURE

Depuis de nombreuses années, Nogent sur Marne a en projet de requalifier le quartier de la gare RER A défiguré par le parking aérien de soutien régional (PSR). Un projet présenté en 1999-2000 par l'équipe municipale précédente avait déjà fait l'objet d'un recours avant d'être abandonné. Le projet actuel, dénommé « pôle multimodal Nogent-Baltard » a évolué selon les étapes suivantes :

1. Le Conseil Municipal du 11 décembre 2006 a approuvé le Contrat de Pôle adopté le 14 novembre 2006 par le Comité de pilotage du Pôle PDU de la gare RER A de Nogent-sur-Marne.

Le programme retenu concerne :

- le réaménagement de la gare routière (ilôt Leclerc),
- le traitement de l'avenue Clémenceau au débouché de la gare routière,
- la mise en accessibilité PMR du pôle d'échange.
- l'aménagement d'une sortie mécanisée depuis le quai RER direction Boissy et la gare routière

Il envisage deux grands types de financements :

- le **financement au titre du pôle PDU, à hauteur de 3,05 millions d'euros**,
- les financements spécifiques concernant le réaménagement de la gare routière et l'accessibilité PMR.

Notons que le contrat de Pôle ne concerne ni le secteur Baltard, ni la place Sémard et qu'il constate que le parc relais (parking de soutien régional - PSR) a un taux de remplissage moyen de l'ordre de 40 %, ce qui représente environ **305 places occupées** sur 750 totales.

(Cf. Référence 1)

2. Le Conseil Municipal du 25 septembre 2007 a approuvé le dossier d'appel à candidatures d'investisseurs- constructeurs-architectes pour la requalification et l'aménagement du secteur Pavillon Baltard-Gare RER A.

Ce cahier des charges fixait l'assiette du projet urbain sur une **emprise au sol de l'ordre de 11 000 m²** (Ilot Gare-Leclerc et le secteur Avenue de Joinville-Baltard) pour un **programme immobilier cible estimé à 14 000 m² de SHON**.

Les critères de choix de l'attributaire étaient la qualité de la programmation, de l'architecture, le respect des normes HQE, les garanties et le **prix de la charge foncière proposée**.

(Cf. référence 2)

3. Chacun des trois candidats a largement dépassé le cahier des charges au niveau de la SHON prévisionnelle.

La proposition faite par Eiffage – 28 000 m² et une charge foncière proposée de 722 €/m² – assurait le **versement de 7 000 000 € à la ville** (versement pour le dépassement du plafond légal de densité - PLD) **qui finançait la réalisation d'un équipement public** sur le site (de type centre de conférence, médiathèque ou autre).

Cet argument financier a pesé lourdement dans le choix du jury pour cette solution : des membres du jury se sont étonnés de ne pas avoir eu de choix puisque les deux autres offres (Vinci, Sogeprom) n'assuraient pas le financement de l'équipement public.

Le Conseil Municipal du 7 juillet 2008 a pris acte du choix du jury, réuni le 18 juin 2008, qui préconise de retenir les propositions du groupement d'entreprises (investisseurs-constructeurs-architectes) présenté par Eiffage Immobilier pour la requalification et l'aménagement du secteur Pavillon Baltard-Gare RER A.

Le coût global de la requalification urbaine est estimé à 21 350 000 € dont 20 216 000 € à la charge d'Eiffage (dont les travaux d'aménagement, de dépollution et les fondations spéciales initialement estimées à 800 000€)

(Cf. Référence 3)

4. Les trois ateliers de concertation se sont réunis en septembre et octobre 2008 pour aboutir le 8 octobre à une synthèse qui propose un compromis acceptable par une majorité de participants à ces ateliers. Cette synthèse retenait notamment :
- Des hauteurs limitées à 12 mètres devant le pavillon Baltard, et abaissées sur l'îlot central
 - Une perspective Baltard d'une largeur variant entre 15 mètres et 22 mètres
 - La capacité du parking proposée initialement à environ 500 places, pourrait faire l'objet d'une extension sur l'emprise de la boucle verte
 - A aucun moment, ces ateliers n'ont évoqué un quelconque projet immobilier sur la place Sémard ou la suppression des emplacements réservés au POS

(Cf. Référence 4)

5. Le Conseil Municipal du 20 octobre 2008 a lancé la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) pour le projet de requalification et d'aménagement du secteur Pavillon Baltard-Gare RER A. **La place Leclerc et la place Sémard ne sont concernées que par la restructuration des espaces publics** (afin d'améliorer l'inter modalité et l'accessibilité entre les différents systèmes de transport et de réorganiser l'entrée de ville) **et ne sont pas intégrées dans la délibération 08/207 du 20 octobre 2008:**

Article 1 : « Décide de lancer la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) pour le projet de requalification et d'aménagement du secteur **Pavillon Baltard-Gare RER A.** »

Le futur « parking » doit couvrir tous les besoins de stationnement actuels et futurs (pavillon Baltard, hôpital Armand Brillard, gares, nouveaux programmes immobiliers). Le projet prévoit que **20 % du nouveau parc logement sera affecté au logement social.**

(Cf. Référence 5)

6. La réunion publique du 26 novembre 2008 présente un projet qui, tenant compte des observations faites dans les ateliers de concertation quant aux gabarits, se caractérise par les éléments suivants :
- Des dosages volumétriques qui ne nécessitent qu'une modification de POS sur l'îlot central Leclerc et uniquement sur le volume constructible. Le programme est annoncé pour 28 000 m² de SHON.
 - La part ville pour le PLD de 7 200 000 €, mais **impute à la ville 6 000 000 € de travaux d'aménagements publics remettant ainsi en cause le bénéfice pour la ville d'un équipement public de 7 000 000 € financé sur le versement PLD.**
 - Un parking souterrain de 600 places environ, aucune dérogation à l'article 12 du POS n'est évoquée

(Cf. Référence 6)

7. Le Conseil Municipal du 15 décembre 2008 a adopté la délibération 08/247 qui approuvait le contrat de mixité sociale dans laquelle la ville s'engageait à prévoir **30% de logements sociaux parmi les 80 logements du programme Eiffage.**

(Cf. Référence 7)

8. La réunion publique du 2 juin 2009 introduit de nouvelles contraintes techniques (discutées ci-après) liées au passage du RER sous la gare. Pour maintenir, soi-disant, l'équilibre financier général de l'opération, le volume du projet a été élevé :

- le programme passe à 28 200 m² de SHON, avec toujours 30% de logements sociaux mais avec suppression du supermarché et de la pépinière d'entreprises
- **les hauteurs augmentent de 5 à 6 mètres dans l'îlot central, et l'immeuble devant le pavillon Baltard passe à 16,5 m**
- la ville est à nouveau mise à contribution avec une **baisse du versement PLD** qui est maintenant **réduit à 6 000 000 €** et entièrement imputé aux aménagements liés au projet

(Cf. Référence 8)

9. La réunion publique du 15 octobre 2009 n'affiche que quelques modifications minimales sauf la **contraction du parking qui n'est plus que de 529 places** ce qui oblige à **déroger également à l'article 12 du POS, et la minoration de la contrainte de l'article 13 du POS** qui exigeait 20% d'espaces verts en zone UAa. En revanche, devant le pavillon Baltard, un immeuble R+6 fait une apparition discrète dans les plans

(Cf. Référence 9)

10. Lors de l'atelier de concertation du 9 décembre 2009, dont le compte-rendu n'a jamais été validé par les participants, il est dit que :

- *Après études techniques de faisabilité, la société Eiffage Immobilier a chiffré le **surcoût des fondations spéciales à 5 500 000 euros** et de dépollution à 700 000 euros*
- *La Ville a accepté une diminution de l'offre financière d'Eiffage pour un montant d'environ 1/3 du surcoût des fondations spéciales.*

(Cf. Référence 10)

11. Lors de la dernière réunion publique d'information du 10 janvier 2010, l'équilibre financier se dégrade à nouveau :

- la programmation immobilière est annoncée pour 28 940 m²
- le parking tombe à 491 places.
- **Eiffage est exempté de logements sociaux dans son programme**
- **La ville ne reçoit plus que 5 450 000 € de versement PLD**
- **Il n'y a toujours aucune construction évoquée sur la place Sémard ni dans les diaporamas, ni dans la vidéo.**

(Cf. Référence 11)

12. Le Conseil Municipal du 8 mars 2010 a approuvé, par la délibération 10/32, le contrat de programme à intervenir entre la Ville de Nogent-sur-Marne, la Régie Autonome des Transports Parisiens et la société Eiffage immobilier Ile-de-France.

Le projet urbain est annoncé pour 28 780 m² sur le périmètre Leclerc-Baltard, mais la

ville s'engage par ailleurs à permettre la construction de **4 800 m2 sur la place Séward jamais évoqués auparavant.**

La ville s'engage en outre à prendre en charge la totalité des coûts nécessaires à la requalification urbaine du site. Ces dépenses sont financées par la part communale du versement PLD avec une **charge foncière ramenée à 600€/m2**

(Cf. Référence 12)

L'avis du service **France Domaine** en date du 22 février 2010, reçu en mairie le 3 mars 2010, a été évoqué oralement à l'appui de la délibération 10/32 mais n'a été communiqué aux conseillers municipaux que le 29 mars 2010. Cet avis **estime le montant de la charge foncière à 747€/m2**, information non connue des conseillers municipaux au moment du vote de la délibération 10/32.

(Cf. Référence 13)

13. La lettre d'information du Maire de mars 2010 - distribuée fin mars 2010 et qui constitue le dernier document d'information du public avant l'enquête publique - annonce la création un parking en souterrain sur trois niveaux de plus de 530 places, et l'abandon de l'équipement public (médiathèque ou autre). Mais il est dit que le versement PLD sera réinvesti pour partie dans le projet d'aménagement du site, et pour le reste pourra être consacrée à la crèche et aux **travaux de réhabilitation du Pavillon Baltard.**

La programmation immobilière est annoncée pour uniquement 28 780 m2 **sans tenir compte des 4 800 m2 supplémentaires de la Place Séward.**

Le contrat de programme est présenté comme l'application des nouvelles dispositions de la loi du 27 mars 2009, instituant le projet urbain partenarial (PUP).

(Cf. Référence 14)

14. Le Conseil Municipal du 10 mai 2010, par la délibération 10/78, prend acte du dossier de déclaration de projet, portant sur l'intérêt général et sur la mise en compatibilité du POS en vue de la requalification du site et autorise le Maire à le soumettre à enquête publique. La déclaration de projet, à soumettre à l'enquête publique, validée par la délibération 10/78 du Conseil Municipal du 10 mai 2010, comportait 169 pages dont un chapitre I-4 intitulé « L'avant projet des travaux publics d'aménagement» (pages 59 à 66) qui **détaillait les travaux à la charge de la ville (page 65), et incluait une analyse de la trésorerie (page 141) qui montrait que la ville devait faire des avances de fonds.**

(Cf. Référence 15)

Au cours de ce même conseil municipal, le Maire a nié que le projet puisse porter sur 33 480 m2 ce qui correspond pourtant à la programmation immobilière figurant page 93 de la déclaration de projet validée ce jour là.

(Cf. Référence 16)

15. Le dossier de l'enquête publique a été mis sous embargo jusqu'au 14 juin 2010 matin, date de l'ouverture de l'enquête. La déclaration de projet soumise à enquête ne fait plus que 163 pages : ont été retirés les éléments financiers et l'information sur les travaux à la charge de la ville est réduite à son strict minimum (page 132).

Constatant que ce dossier était à la fois incomplet et inexact, et que le projet soumis à l'enquête était très différent des présentations faites au public et du projet exposé dans la lettre du maire de mars 2010, une demande a été aussitôt adressée au maire et au commissaire enquêteur pour obtenir :

- la diffusion à tous les Nogentais d'une **nouvelle lettre du maire qui annule et remplace celle de mars 2010** et présente le projet actuel tel qu'il est soumis à l'enquête publique
- la convocation **en urgence d'une réunion publique d'information** pour expliquer les changements apportés au périmètre et au contenu du projet
- l'ajout au dossier d'enquête des éléments d'information indispensables
- la correction des erreurs figurant dans la déclaration de projet

(Cf. Référence 17)

16. Constatant que personne ne soupçonnait la vraie nature du projet soumis à enquête, ce qui s'est traduit par la quasi absence de visiteurs auprès du commissaire enquêteur dans la première semaine de l'enquête publique, et que le maire et le commissaire enquêteur refusaient d'organiser une information publique (réunion publique, lettre) un collectif d'association a diffusé , à compter du 21 juin un document d'information et d 'alerte qui a permis de sensibiliser plusieurs centaines de Nogentais qui se sont exprimés dans les dernières semaines de l'enquête.

(Cf. Référence 18)

17. En réaction au document ci-dessus, le Maire a diffusé le 24 juin une note intitulée « *Note en réponse à la désinformation orchestrée par certains* » (nous reviendrons sur son contenu ci-après)

(Cf. Référence 19)

18. Devant la carence du Maire et du commissaire enquêteur, une association – le Forum politique nogentais – a organisé le 29 juin un débat public auquel le Maire a participé et qui a réuni environ 120 personnes. Comme cela est repris dans le compte-rendu diffusé par la mairie, le Maire a annoncé que **l'ancienne gare de la place Pierre Sénard est inscrite dans le projet de ZPPAUP.**

(Cf. Référence 20)

19. Début juillet, le numéro 61 de la revue Nogent Magazine est distribué dans la ville avec un éditorial du Maire qui affirme notamment : « *Il n'y a pas eu deux projets, il n'y a que celui que je vous ai présenté dans le document distribué dans toute la ville en mars 2010* »

(Cf. Référence 21)

20. Constatant que l'enquête publique présentait de nombreux vices dont un dossier d'enquête incomplet et contestable et une désinformation manifeste avant et pendant l'enquête, une demande d'annulation de l'enquête publique a été adressée le 16 juillet 2010 au commissaire enquêteur. Ce point n'est pas repris dans son rapport.

(Cf. Référence 22)

21. Le rapport final du commissaire enquêteur, en date du 28 septembre 2010, relatif à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS - et émettant un avis favorable assorti des recommandations suivantes: maintenir le passage souterrain sous l'avenue de Joinville et élargir la voie vers le pavillon Baltard en sa partie basse – est arrivé en mairie de Nogent le 30 septembre. Sur décision du Maire de Nogent sur Marne, **ce rapport n'a été mis à la disposition du public que le 14 octobre 2010**

22. Les conseillers municipaux n'ont pas reçu communication, en vue du conseil municipal du 18 octobre 2010 de l'intégralité du rapport du commissaire enquêteur, ni de la déclaration de projet, Seules les têtes de liste ont été destinataires de ces documents.

23. Lors du conseil municipal du 18 octobre, le Maire a rejeté un amendement qui excluait la place Sémard du champ de la déclaration de projet tout en affirmant qu'il proposait exactement la même chose.

A cours de ce même conseil municipal, le Maire a nié l'existence, dans le projet initial d'Eiffage, d'un équipement public (valeur 7 millions d'euros) au bénéfice de la ville

(Cf. Référence 21)

L'historique, un peu long, de ce projet permet de mesurer les vices de procédures et de fond, qui ont émaillé le parcours de ce dossier jusqu'à l'adoption des deux délibérations incriminées. Ces points seront développés dans la suite de ce recours.

II. DISCUSSION

A, Recevabilité

A-1, Décisions faisant grief

Depuis l'arrêt du *Tribunal administratif de Paris, 18 juin 2004, Association environnement XVe, Association Orbival et autres*, le juge administratif considère qu'une déclaration de projet est un acte faisant grief susceptible de recours contentieux direct.

De plus, comme indiqué dans chacune des délibérations 10/170 et 10 /171 :

*« **Dernier article:** Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun. »*

A-2, L'intérêt à agir des requérants

Les requérants signataires de ce recours étant soit des résidents et des contribuables, soit des responsables d'associations nogentaises ou des élus municipaux, ils ont un intérêt à agir pour défendre l'intérêt général de la commune et de ses habitants.

B, Sur la légalité externe

B-1, Une politique de désinformation qui a faussé l'enquête publique et la prise de décision par le conseil municipal

Comme l'historique de ce dossier le suggère, il n'y a jamais eu les conditions minimales garantissant la transparence dans la consultation du public, la légitimité dans l'élaboration du projet, et la pertinence des choix faits par les décideurs publics,

Au-delà de la simple opacité, on peut observer une désinformation manifeste tant du public que des conseillers municipaux.

B-11 La désinformation du public

Alors que le processus de concertation était plutôt satisfaisant en septembre-octobre 2008, il s'est grippé dès novembre 2008, est devenu conflictuel en 2009 avant de basculer dans la dissimulation totale en 2010.

Avant l'enquête publique

Le public n'avait pas connaissance des modifications substantielles apportées au projet avant le lancement de l'enquête publique. La dernière réunion publique d'information, le 11 janvier 2010, et le dernier document d'information - la lettre du Maire de mars 2010 - « oublie » notamment d'évoquer la remise en cause des conditions financières, l'extension du périmètre et des gabarits, la diminution de l'offre de stationnement

Explicitons ces trois points :

- la remise en cause des conditions financières

Il est établi que le retour pour la commune sous la forme d'un équipement public d'une valeur de l'ordre de 7 millions d'euros a été un facteur déterminant du choix d'Eiffage et d'acceptation par la population d'une densification accrue du secteur (28 000 m² contre 14 000 m² prévus dans le cahier des charges de l'appel à projets).

Le maire le reconnaît dans sa note du 24 juin 2010 en écrivant : « *La proposition financière d'Eiffage permettait de dégager un financement pour la réalisation d'équipements publics (environ 7 000 000 €). C'est pourquoi Eiffage proposait d'intégrer pour ce montant un équipement public le long de l'avenue des Marronniers, sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville.* » (Cf. Référence 18)

Pourtant, dès la réunion publique du 26 novembre 2008, ce retour disparaît et la ville se voit imposer, sans explication et sans justification, des charges connexes au projet : travaux de voirie 4 000 000 €, traitement gare 1 000 000 €,

En juin 2009, un alibi est avancé pour justifier la remise en cause de l'équilibre financier: « ***Les vibrations liées au RER nécessitent la mise en place de systèmes anti-vibrations réalisés sous forme de "boîtes à ressorts."*** » Quand on observe qu'Eiffage est un des leaders mondiaux de cette technologie et qu'il a livré en juin 2010 l'immeuble Grand Axe2 , un bâtiment de 18 500 m², R+8 de 3 900 t, qui repose, par le biais de ressorts, sur le toit du nouvel accès de la gare RER de Nanterre-Préfecture, on imagine que **la solution était déjà à l'étude en juin 2008 lors du choix d'Eiffage par le jury.** (Cf. Référence 23)

Cet argument a permis d'abaisser le versement PLD à 6 000 000 € et d'exiger de la ville une subvention de 700 000 € qui porte à 6 000 000 € les dépenses à la charge de la ville. (Cf. Référence 8)

Ensuite, l'abandon des logements sociaux dans le programme Eiffage a permis, dans le contrat de programme de mars 2010, de réduire à 5 000 000 € les dépenses à la charge de la ville (disparition de la subvention pour les logements sociaux) mais a aussi réduit à 5 000 000 € le versement PLD (abaissement de la valeur de la charge foncière à 600 €/m²). (Cf. Référence 11)

Et pourtant le maire écrit dans l'Edito de sa lettre de mars 2010 : « ***le groupe Eiffage a confirmé sa proposition financière de départ malgré la crise économique traversée depuis 2008.*** ». (Cf. Référence 13)

La désinformation du public sur les conditions financières est totale, et les pages qui parlent des conditions financières de la déclaration de projet validée par le conseil municipal du 10 mai 2010 disparaissent dans la version soumise à l'enquête publique

- l'extension du périmètre et des gabarits

La désinformation a également permis de masquer l'extension du périmètre à la place Sémard jusqu'au 14 juin 2010. Pourtant, l'extension était à l'étude depuis de longs mois comme en témoigne la vue d'ensemble du projet qui figure dans la présentation du 26 novembre 2008 où on peut observer deux bâtiments (en bleu) sur la place Sémard. (Cf. Référence 6)

Toutefois, les différentes vidéos, y compris la dernière diffusée lors de la réunion publique du 11 janvier 2010, font l'impasse sur cette extension. Et la lettre du maire de mars 2010 affiche toujours 28 780 m² alors même que le contrat de programme validé le 8 mars 2010 engage la commune sur 33 580 m². (Cf. Référence 13)

En matière de gabarit, il faut remarquer l'apparition d'un immeuble en R+6 devant le pavillon Baltard lors de la présentation du 11 janvier 2010 pour deviner que la perspective Baltard serait obstruée par cette construction culminant à 21,60 m. La révélation de la hauteur de ce bâtiment est faite seulement le 14 juin 2010 dans la déclaration de projet.

- la diminution de l'offre de stationnement

En matière de stationnement, des études avaient été annoncées pendant les ateliers de concertation de 2008. Là encore, les choses ne se sont éclairées qu'au moment de la déclaration de projet le 14 juin 2010 : suppression de 57 places de stationnements sur la voirie, et sous calibrage du parking souterrain notamment en considérant que seulement **130 places** sont actuellement utilisées dans le parking du RER A et en réduisant de 30% les contraintes de l'article 12 du POS,

Pourtant l'Etude diagnostic Phase 1 de juin 2003 et le contrat de pôle de 2006 indiquent que **305 places** sont occupées par jour en moyenne, Cette information est corroborée par les comptes 2008 de EFFIA – le gestionnaire du PSR - qui montrent qu'il y a en moyenne 198 abonnés et que les péages acquittés par les autres utilisateurs occasionnels dépassent ceux des abonnés. (Cf. Référence 24)

Et la lettre du maire de mars 2010 prétend : « *un parking en souterrain sur trois niveaux de plus de 530 places. Moderne, fonctionnel et sécurisé, il sera **destiné principalement aux usagers du RER A, de l'hôpital privé Armand Brillard, des commerces et activités et du Pavillon Baltard.*** » alors que pour les bureaux d'Eiffage et de la RATP, la résidence services et les logements le besoin est de l'ordre de 450 places sur les 530, ce qui laisse moins de 100 places pour les usagers du RER, de l'hôpital, des commerces et du pavillon Baltard. (Cf. Référence 25)

Pendant l'enquête publique

La désinformation s'est poursuivie pendant l'enquête publique, espérant ainsi annihiler toute contestation.

Dans sa note du 24 juin 2010 - « *Note en réponse à la désinformation orchestrée par certains* »- le Maire continue d'affirmer :

- « *L'enveloppe financière dégagée pour le financement des équipements publics a très peu varié, elle est maintenue par Eiffage* »
- « *Le surcout lié aux travaux de fondations spéciales ne grève en rien le financement des équipements publics – ce sont les propriétaires fonciers qui ont absorbé le surcout.* ». Il suffit de comparer l'avis de France Domaine, qui - en dehors

de toute imputation de surcoût - évaluée à 8 600 000 € la valeur des terrains RATP et à 53 000 € la valeur des terrains du STIF, avec le contrat de programme (Annexe 9) pour comprendre que le surcoût des fondations spéciales n'a pas été imputé sur les propriétaires fonciers. L'affirmation du Maire est d'ailleurs en contradiction avec la présentation faite lors de l'atelier de concertation du 9 décembre 2009.

- « *L'occupation actuelle du PSR est d'environ 130 places en moyenne arithmétique par jour* »

Lors du débat public du 29 juin, le maire déclare :

- « *la Ville percevra environ 7 millions d'euros qui financeront des aménagements de voirie, une partie de la restauration du pavillon Baltard mais seront également réinvestis dans un équipement public culturel en centre-ville* ».

Sauf que la déclaration de projet et le contrat de programme montrent que si la Ville recevra 5 M€ de PLD et 0,8 M€ de TLE (taxe locale d'équipement), elle paiera 5 M€ de travaux d'aménagements et frais annexes. Il reste donc, si aucun surcoût n'apparaît d'ici à 2014, 0,8 M€ de solde ce qui est loin de couvrir la restauration du pavillon Baltard (plusieurs millions) et encore moins de financer l'équipement culturel en centre-ville

- Sur la gare de la Place Sémard, il dit « *je ne souhaite pas qu'elle reste sous gouvernance RATP...l'ancienne gare est **actuellement inscrite dans le projet de ZPPAUP*** ». Pourtant il **déclare le contraire au commissaire enquêteur** (réponse à la question 3.1.6) : « *L'ancienne gare de la place Pierre Sémard **n'est pas référencée dans le projet de ZPPAUP** comme bâtiment d'intérêt architectural isolé. Son état a été fortement dégradé depuis 1906 et le bâtiment a perdu la quasi-totalité des éléments architectoniques qui faisait son intérêt à l'époque de sa construction. Son intérêt architectural actuel est même contesté par l'Architecte des Bâtiments de France.* »

De plus, la déclaration de projet soumise à l'enquête publique (page 121) prévoit la destruction de la gare historique.

A cela s'ajoute l'absence d'information du public sur des éléments déterminants pour l'appréciation de l'intérêt général du projet, et plus particulièrement le retrait des informations financières dans la déclaration de projet soumise à l'enquête publique, l'absence de l'avis de France Domaine qui donne un éclairage différent sur la valorisation des transactions,

Pourtant le dossier d'enquête publique doit normalement comporter les pièces prévues à l'**article R. 123-6 du code de l'environnement** et notamment **les éléments financiers** et les **avis émis par les autorités administratives**.

La nécessaire bonne information du public consulté dans le cadre de l'enquête publique, doit être regardée comme revêtant un caractère substantiel, qui entache d'illégalité la procédure (TA Montpellier 2 avril 2004 et du 24 juin 2004, n° 972983-973022 Comité de défense des résidents du quartier de la Cézeirede et de sa périphérie, Société Eden Camping et autres)

Après l'enquête publique

La désinformation continue après l'enquête publique ;

- Le rapport du commissaire enquêteur, daté du 28 septembre 2010 et reçu en mairie le 30 septembre 2010, n'a été mis à la disposition du public que le 14 octobre 2010 alors que **l'article 21 du décret n°85-453 du 23 avril 1985 précise que ce rapport doit être mis à la disposition du public sans délai.**
- La revue Nogent Magazine de novembre annonce : « *la municipalité a décidé de retirer le secteur de plan masse de la place Pierre Sépard, suite à la demande des riverains de préserver la gare-chalet RATP, seule gare conservée de l'ancienne ligne de la Bastille* » oubliant d'indiquer que la déclaration de projet adoptée le 18 octobre supprime la protection de cette gare et autorise (page 81) son remplacement par 3500 m2 de logements.

B-12 la désinformation des conseillers municipaux

En complément de la désinformation ci-dessus, les conseillers municipaux ont été victimes de manœuvres complémentaires :

Non communication des pièces nécessaires à la prise de décision

Lors du conseil municipal du 8 mars 2010, il a été fait référence à l'avis de France Domaine qui n'a été remis à chaque conseiller municipal que deux semaines plus tard suite à une demande expresse. (Cf. Référence 26)

Pourtant l'avis de France Domaine retient une charge foncière de 747 €/m², tout en prenant en compte un quota de 30% de logements sociaux (ce qui abaisse la valeur de la charge foncière) là où le conseil municipal a validé un contrat de programme qui, en exemptant Eiffage de son obligation de construire 30% de logements sociaux, fixe la charge foncière à 600 €/m².

Pour le conseil municipal du 18 octobre 2010, les conseillers n'ont reçu chacun que les conclusions du commissaire enquêteur. Le rapport, qui expose les critiques formulées pendant l'enquête, et la déclaration de projet qui a été validée par la délibération 10/171, n'ont été remis qu'aux trois têtes de liste.

Fausses allégations pendant les séances de conseil municipal

A ce défaut de communication d'éléments essentiels, s'ajoutent des affirmations erronées, A titre d'exemples :

- Lors du conseil municipal du 10 mai 2010, le Maire continue de nier que le projet porte désormais sur 33 580 m² et déclare « *qui prévoit la construction de 33 580 m², d'abord ce n'est pas vrai..* », alors que le contrat de programme qui impose cette programmation a été validé par le conseil municipal du 8 mars 2010 et que le conseil municipal du 10 mai était appelé à voter la déclaration de projet à soumettre à l'enquête publique qui mentionnait explicitement ces 33 580 m² en page 93.
- Lors du conseil municipal du 18 octobre 2010, le Maire nie que la proposition initiale d'Eiffage permettait le financement d'un équipement public à hauteur de 7 000 000 €, alors qu'il le reconnaît lui-même dans sa note du 24 juin 2010.

Rappelons que l'article L 2121-13 du CGCT reconnaît le droit pour tout membre du Conseil Municipal dans le cadre de ses fonctions d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet de délibération. C'est au Maire qu'il incombe de fournir ces informations.

L'information doit être donnée aux conseillers municipaux dans les conditions leur permettant de remplir normalement leur mandat (CE 29 juin 1990, Commune de Guitrancourt) ce qui n'a pas été le cas,

B-2, Une enquête publique entachée par le comportement du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur étant le garant de la bonne tenue de l'enquête publique, il doit faire preuve dans son comportement d'indépendance et d'impartialité.

B-21 Un manque d'indépendance au regard du Maire

Le déroulement de l'enquête publique a démontré une certaine subordination au Maire de la part du commissaire enquêteur qui n'a utilisé aucune de ses prérogatives propres :

1. Le commissaire enquêteur doit contribuer à parfaire, le cas échéant, l'information du public.

A cette fin, il lui appartient de demander au maître d'ouvrage de produire le document qu'il souhaite voir joint au dossier

Dès l'ouverture de l'enquête le 14 juin, il a pu observer que le dossier d'enquête était incomplet :

- absence de l'avis des Domaines alors que le montage financier conditionne les surfaces à construire pour rentabiliser le projet
- absence des règles actuelles du POS pour les zones UAa et UC alors que la déclaration de projet porte sur des dérogations exceptionnelles à ces règles sans que les Nogentais puissent apprécier la différence entre les règles actuelles et futures
- absence du descriptif des travaux d'équipement à la charge financière de la ville et du conseil général (ces éléments ont été retirés de la déclaration de projet validée par le conseil municipal le 10 mai 2010)

Au lieu de demander à compléter le dossier, le commissaire déclare : « *Le dossier est complet. Il permet une bonne compréhension du projet. Le contenu des différents éléments est en relation avec l'importance du projet.* »

De même, il lui a été fait observer qu'aucun des sept panneaux affichés dans la salle d'enquête ne présentait le projet de construire 4800m² sur la place Sémard. Il en conclut « *Ces panneaux permettent d'avoir une bonne représentation du projet* »

Et pour dégager sa responsabilité, il demande une attestation au Maire (Annexe 1 de son rapport)

2. Le commissaire enquêteur décide librement d'organiser une réunion publique.

Il a été destinataire de demandes d'organiser une réunion publique et **il s'est entièrement reposé sur la décision du Maire de ne rien faire.**

Il explique dans son rapport : « *Il n'a pas été organisé de réunion publique durant le temps de l'enquête, malgré les demandes formulées par certaines personnes.* »

En effet, le nombre et la pertinence des observations a montré que le public avait une bonne connaissance du dossier et du déroulement de l'enquête. La réunion organisée le 29 juin 2010, c'est-à-dire pendant l'enquête, par l'association « le Forum politique nogentais » a permis d'informer les personnes qui souhaitaient des précisions sur le projet. M. le Maire, invité, s'y est rendu pour défendre le projet et répondre aux questions. Environ 120 personnes se sont déplacées, dont des riverains de la place Pierre Sépard, ainsi que de nombreux adjoints et conseillers municipaux.

Une réunion publique n'aurait donc pas apporté de nouvelles informations, raison pour laquelle il n'en n'a pas été organisé. »

La bonne connaissance du dossier est due à l'action des associations qui ont diffusé à compter du 21 juin un document d'information, et d'une association qui a pris sur elle d'organiser une réunion publique que ni le Maire, ni le commissaire enquêteur ne voulaient mettre en place.

Sans ces initiatives associatives, l'enquête publique serait passée inaperçue en période de vacances scolaires.

3. **Le commissaire enquêteur peut, de sa propre initiative** (article 11 du décret du 23 avril 1985), **c'est à dire sans l'accord de l'autorité organisatrice ou du maître d'ouvrage, proroger, par décision motivée, la durée de l'enquête pour une durée maximale de 15 jours.**

Devant l'affluence et saisi de demandes de prolongation, il écrit au Maire (Annexe 2 de son rapport) : « *Je propose de prolonger jusqu'au vendredi 30 juillet 2010 inclus* » avant de **s'incliner devant la décision du Maire** de ne prolonger l'enquête que jusqu'au 23 juillet.

4. Le commissaire fait preuve d'un **manque d'indépendance** dans certains de ses commentaires. A titre d'exemples, il écrit :

« Face aux multiples réactions d'hostilité suscitées par le projet, le maire a eu la réaction d'un élu porteur de l'intérêt général d'une part et soucieux de limiter les préjudices portés aux intérêts particuliers d'autre part. »

ou encore, à la limite de la flagornerie

*« Le projet présenté est satisfaisant. Il devrait permettre d'atteindre les objectifs de développement de Nogent sur Marne que s'est fixés la municipalité. Le maire, en réponse aux observations du public, synthétisées dans l'analyse des observations par le commissaire enquêteur, apporte des précisions sur la genèse du projet, sur son élaboration et sur son contenu. **Il a répondu ainsi à toutes les observations du public.** Il s'est engagé à réserver une suite favorable à certaines demandes de modification et d'aménagement du projet. »*

La suite va permettre de nuancer cette appréciation particulièrement élogieuse.

B-22 Un manque de discernement qui jette un doute sérieux sur l'impartialité

L'analyse du commissaire enquêteur doit porter sur **l'intégralité des observations recueillies** au cours de l'enquête, que celles-ci aient été directement consignées par les intéressés sur les registres ou adressées par écrit (*CE 14 novembre 1980, Ministre de l'Intérieur c/ Collombon et autres, N° 14.601, Lebon 1980 p. 430*). Dans son rapport, le commissaire enquêteur liste les contributions reçues mais fait l'impasse sur des observations recueillies, notamment celles :

- sur les informations manquantes ou erronées,
- sur la désinformation pendant l'enquête publique,
- sur la remise en cause de l'économie générale du POS
- sur la demande d'annulation de l'enquête publique

La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 impose au commissaire enquêteur de **faire état, dans son rapport, des contre-propositions produites durant l'enquête**. Au lieu de retranscrire fidèlement la demande quasi générale d'un retour à la version 2008 du projet, il présente dans ses conclusions **une synthèse sans fondement** : « *Le projet provoque chez les riverains concernés une réaction de rejet, bien connue par les aménageurs sous le nom de « syndrome NIMBY : Not In My Back Yard » qui signifie « pas dans mon arrière-cour* »..

Cette affirmation fait écho au du message politique du Maire : « c'est tout ou rien ! »

Cette vision manichéenne ne correspond absolument pas aux avis exprimés pendant l'enquête publique.

Pour appuyer sa démonstration, il constate que « *Les habitants de la place du général Leclerc, de l'avenue et de la rue de Joinville, de la place Pierre Sénard et du boulevard de Strasbourg ont envoyé à eux seuls 32 % des tracts des quatre associations.* »

A contrario, cela signifie que **les deux tiers des observations reçues ne proviennent pas de riverains du projet ce qui invalide complètement la thèse NIMBY**

Le commissaire n'a pas, de manière suffisamment précise, analysé les motifs de l'hostilité au projet soumis à l'enquête (*TA Poitiers 21 décembre 2006, Commune de Saint-Loup-Lamarie et autres*)

Le commissaire enquêteur doit s'abstenir de se borner à entériner les préoccupations du maître d'ouvrage (*TA Lyon 14 mai 1990, Mme Durand-Terrasson, Lebon 1990 T. p. 1030 ; Rec. jur. TA et CAA 1990, p. 452 n°337*). La motivation de l'avis doit révéler une **connaissance précise et détaillée du dossier**. (*TA Rouen 4 septembre 1987, M. André Eutrope c/ ministre de l'Industrie, des P et T et du Tourisme, Req. N°9056*). Dans ce domaine, le rapport du commissaire met en évidence **des lacunes inquiétantes**. Quelques exemples:

- Sur la question de l'insuffisance de places de parking, il écrit dans son rapport : « *Pour donner une suite favorable aux nombreuses observations sur le parking, le maire propose de modifier le règlement du POS, dans le respect du contrat de pôle favorisant l'utilisation des transports en commun. La proposition est la suivante :*

*Proposition de modification du règlement du POS (article 12, secteur UA a).
Il est proposé de préciser, dans le règlement du POS qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal, que le nombre de places de stationnement à réaliser pour répondre aux besoins des activités (bureaux, services et commerces) soit fixé à 230 places. Il est proposé de maintenir les règles de stationnement actuellement en vigueur pour la construction de logements. »*

L'examen de la déclaration de projet avant et après cette proposition de modification permet de mesurer toute la portée de cette « modification »

Déclaration de projet soumise à l'enquête publique le 14 juin 2010 (page 116) :

- Création de places privatives en sous-sol affectées aux logements (100places)
- Création d'un parking mutualisé en sous-sol (430places)
- 230 besoins en stationnement à usage public mutualisés pour les nouveaux programmes,
- 200 besoins en rabattement RER, personnel de la clinique et visiteurs

Déclaration de projet adoptée le 18 octobre 2010 (page 112)

- Création de places privatives en sous-sol affectées aux logements (100places)
- Création d'un parking mutualisé en sous-sol (430places)
- 230 besoins en stationnement à usage public mutualisés pour les nouveaux programmes,
- 200 besoins en rabattement RER, personnel de la clinique et visiteurs

Soit rigoureusement le même texte !

- Sur la question de l'extension du projet à la place Sémard, le commissaire écrit :
« Néanmoins, pour tenir compte de la forte opposition manifestée par le public à l'aménagement de la place Pierre Sémard, **le maire a proposé de la distraire du projet. La proposition est la suivante :**

Proposition de modification

Pour tenir compte du souhait de la population, sur le devenir de la place Pierre Sémard, il est proposé de supprimer la création du secteur de plan masse 'secteur Pierre Sémard' envisagé au dossier d'enquête publique et de n'apporter aucune modification aux règles actuelles de la zone UC du POS. Néanmoins, il est précisé que la suppression des emplacements réservés n°6 et 7 est maintenue.

Le commissaire semble ignorer que la suppression des emplacements réservés n°6 et 7 signifie que **la place Sémard est bien toujours dans le projet**. La lecture de la déclaration de projet adoptée le 18 octobre 2010 le démontre :

Pages 24 & 25 la restructuration de la place Sémard

Page 59, 61 & 62 le projet Sémard

Page 81 **3 500 m² de SHON contruits sur la place Sémard**

Pages 142,143 & 144 modifications du POS Place Sémard

- Et certains commentaires du commissaire enquêteur discrédite son jugement :
« *Mais les bords de Marne d'antan, bucoliques et non aménagés, et les bords de Marne actuels, canalisés et bétonnés, n'ont plus grand-chose de commun. A remarquer que le projet ne concerne pas les bords de Marne.* »
- Le commissaire enquêteur conclut : « *le maire s'est engagé à modifier le projet pour tenir compte de certaines observations du public,* »

On peut surtout en conclure que la formulation d'un avis favorable fondée sur des considérations générales et sur la seule référence aux réponses du Maire **ne témoigne pas d'un examen sérieux des modifications du plan d'occupation des sols** (*TA Rennes 8 juin 1988, Dame Richard de Soultrait, Gaz. pal. 15-16 février 1989, p. 15*),.

C, Sur la légalité interne

C-1, Le caractère excessif des dérogations au POS accordées par les délibérations 10/170 et 10/171 constitue une erreur manifeste d'appréciation

L'ensemble du projet se situe à la fois dans le périmètre de protection du pavillon Baltard (classement Monuments historiques du 2 octobre 1982) et dans celui du Jardin tropical du Bois de Vincennes.

Le cahier des charges de l'appel à projets de septembre 2007 limitait la constructibilité à 14 000 m² et permettait une intégration du projet compatible avec le respect des périmètres de protection et le respect du POS

La proposition « version 2008 » d'Eiffage a porté cette constructibilité à 28 000 m² mais en limitant les modifications du POS à l'îlot Leclerc, ce qui préservait les abords immédiats du pavillon Baltard et n'impactait pas la place Sémard.

Les modifications apportées au projet dans le **secteur Baltard, sont contraires à l'article R 111-21 du code de l'urbanisme** « „, les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Un immeuble, qui culmine à 21,60m, est de nature à porter **atteinte au caractère des lieux** avoisinants. (CAA Marseille, 17 juin 2004) en bouchant la perspective dans l'environnement immédiat du pavillon Baltard, monument classé, et n'est **pas en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines** (CAA Douai 16 déc. 2004).

De même, à la question du commissaire enquêteur qui demande au Maire « *est-il légitime d'inclure la place Pierre Sémard ?* », le Maire répond : « *La place Pierre Sémard (gare historique de l'ancienne ligne de la Bastille) fait partie du périmètre du contrat de pôle et par voie de conséquence, elle a été intégrée au périmètre de la déclaration de projet (délibération du conseil municipal du 20 octobre 2008.)* »

Curieusement le commissaire enquêteur reprend à son compte cette affirmation du Maire en écrivant (page 34 de son rapport) en commentaires : « *cette place fait partie du périmètre du contrat de pôle. Il est donc normal qu'elle ait été intégrée au périmètre de la déclaration de projet.* »

Pourtant l'ajout en dernière minute de la place Sémard au projet a été dénoncé par plusieurs centaines de personnes. Le commissaire enquêteur ne pouvait pas l'ignorer. Une simple vérification lui aurait permis de constater que :

- le contrat de pôle ne concernait que l'îlot Leclerc
- le cahier des charges de septembre 2007 s'appliquait uniquement au secteur « Pavillon Baltard-Gare RER A »
- la délibération 08/207 du 20 octobre 2008 est libellée comme suit : **Article 1** : « *Décide de lancer la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) pour le projet de requalification et d'aménagement du secteur Pavillon Baltard-Gare RER A.* »

Dès lors **l'extension du périmètre à la Place Sémard dans la déclaration de projet au niveau de l'enquête publique est illégale** et, de plus, elle relève de la jurisprudence (CAA Versailles, 21 septembre 2006, Syndicat des copropriétaires de la résidence du Bel-Ebat à la Celle-Saint-Cloud, req. n°04VE01032) selon laquelle, eu égard au caractère exceptionnel de

l'enquête publique conjointe prévue par article L.123-16 du Code de l'urbanisme, celle-ci ne peut légalement porter **que sur des modifications du document d'urbanisme local nécessaires à la réalisation de l'opération objet de la déclaration de projet**. A défaut, l'enquête publique est irrégulière et, par voie de conséquence, la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du document d'urbanisme local encourt l'annulation.

Le retrait du plan masse « Place Sémard », et les déclarations du Maire contradictoires sur l'avenir de la gare historique montrent bien que ces modifications de dernière minute (suppression des emplacements réservés 6 & 7) ne sont **pas indispensables à la réalisation du projet et sont sans aucun lien avec l'intérêt général** (mais relèvent bien des intérêts privés de certains partenaires).

C 2, Le non respect de l'article L123-13 du code de l'urbanisme : l'atteinte à l'économie générale du POS

Cet article précise que : « *La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ; »

Ce point a été signalé au commissaire enquêteur dans un courrier en date du 1er juillet 2010 (repère 264, évoqué page 22 de son rapport) sans qu'il le prenne en compte.

Pourtant le projet « version 2010 » sur le pôle RER A contribue à la remise en cause de l'économie générale du POS non justifiée,

La ville de Nogent sur Marne, en dépit des nombreuses promesses, retarde la mise à l'étude de son PLU et multiplie les modifications de POS :

- quatre dérogations récentes au titre de la loi « Boutin »
- modification de l'article 12 pour réduire les contraintes en matière de stationnement des résidences services
- et, dans le cadre de ce projet, définition de règles ad hoc (plan masse) sur l'ensemble du secteur Ilôt Leclerc et du secteur Baltard
- suppressions d'emplacements réservés avenue Jacques Kablé et maintenant Place Sémard

Toutes ces modifications du POS mises bout à bout conduisent à **profondément modifier l'économie générale du POS** en induisant :

- une **extension sensible de l'urbanisation** (CE, 30 déc. 1998, n° 171740, Mme Vaillant-Orsoni)
- une **transformation de fait de zones** UCb en zones UA (CE 31 juill. 1996, n° 133 062, M. Rialland)
- une **transformation radicale du type de forme urbaine**, et des caractéristiques socio-économiques des quartiers concernés (CE, 6 fév. 1998, Assoc. des commerçants et artisans du canton de Fayence et autres), ce que reconnaît (page 5 de ses conclusions) le commissaire enquêteur : « *Les nouveaux immeubles vont modifier sensiblement la physionomie du quartier et les vues existantes.* »

- la **suppression d'emplacements réservés structurants de par leur destination** (CE, 29 juill. 1994, *Bruguer*, Dr. Adm. 1994, n° 893). notamment la Place Sémard qui est aujourd'hui dans le domaine public viaire de la commune.

Cette **remise en cause de l'économie générale du POS est non justifiée pour le projet sur le pôle RER A** comme le démontrent le cahier des charges de septembre 2007 qui fixait à 14 000 m² la cible du programme immobilier, et le projet Eiffage dans sa « version 2008 » qui ne nécessitait qu'une modification de POS sur l'îlot central Leclerc,

C 3, Une dérive du projet qui remet en cause l'intérêt général du projet

L'article L123-16 du code de l'urbanisme précise que « *L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;* »

C'est donc l'intérêt général qui peut justifier de l'ampleur des modifications au POS.

Le commissaire enquêteur a posé la question au Maire : « *l'intérêt général pour la collectivité reste à démontrer...la rationalisation des espaces publics et l'amélioration du cadre de vie auraient pu se faire sans le contournement des règles d'urbanisme en vigueur.* »

Curieusement il n'apporte aucun commentaire personnel sur cette question primordiale et reprend *in extenso* les arguments du Maire dans ses conclusions :

« *projet d'intérêt général pour la Ville de Nogent, la Communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne et l'Est parisien. Il est le précurseur de ceux qui seront développés aux abords des principales gares du futur métro en rocade du Grand Paris, auquel le RER A sera connecté* »

Pourtant cette réponse est pour le moins douteuse :

- le fait de déplacer un siège social de Neuilly sur Marne à Nogent sur Marne (3 kilomètres à vol d'oiseau) n'est sûrement pas un enjeu d'intérêt général pour l'Est parisien
- la comparaison avec les futures gares du grand Paris qui seront inter-connectées avec le RER A ou E est non pertinente puisqu'à Nogent il n'y a aucune interconnexion prévue.

Le contrôle de l'intérêt général doit s'appuyer sur le bilan coûts-avantages. La théorie du bilan, inaugurée en matière de déclaration d'utilité publique (CE, *ass.*, 28 mai 1971 *Ville nouvelle-est*), s'applique désormais aux opérations d'intérêt général.

Si dans l'arrêt Martin du 23 mars 1992, le Conseil d'Etat a pu estimer " *que l'implantation du parc d'attraction Eurodisneyland dans le secteur IV de Marne-la-Vallée et la construction de ses équipements annexes, qui sont de nature à entraîner des créations d'emplois et à contribuer au rééquilibrage de la région parisienne vers l'Est , présentent un caractère d'intérêt général ;* » et que la société "The Walt Disney Company" soit susceptible d'en retirer un avantage financier, n'est pas de nature à priver cette opération de son caractère d'utilité publique ", la réponse est beaucoup moins évidente dans le projet pour le pôle RER A :

- le nombre d'emplois créés est faible, il s'agit surtout d'emplois déplacés et sur une faible distance sans que l'on puisse mettre en avant un rééquilibrage du territoire de l'agglomération parisienne;

- la restructuration du pôle transport est avant tout une affaire STIF-RATP assez banale;
- le traitement architectural permettant de requalifier le quartier (démolition du PSR) pouvait être obtenu avec un projet plus respectueux des règles du POS et de l'environnement local. Le cahier des charges de septembre 2007 avait été conçu dans cet esprit
- l'équipement public (valeur 7 000 000 €), mis en avant en juin 2008 pour justifier l'extension de la constructibilité, constituait un élément d'intérêt général qui a aujourd'hui disparu
- et le bilan se mesure en confrontant l'intérêt général avec l'atteinte aux intérêts privés, l'atteinte aux autres intérêts publics et le coût financier du projet.

Avec l'introduction du projet urbain partenarial (PUP) – créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 - auquel se réfère le contrat de programme de mars 2010, l'apport des participations privés à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement est facilité.

La convention de projet urbain partenarial doit fixer notamment le programme des équipements à réaliser pour répondre aux besoins de l'opération de construction et le montant de la prise en charge privée de tout ou partie du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants dans le secteur concerné, La convention doit prévoir la durée d'exonération de la TLE, ce qui ne figure pas dans le contrat de programme.

A défaut de bénéficier d'un équipement public comme cela avait été envisagé en 2008, il est surprenant de voir que, pour le projet sur le pôle RER A, la convention PUP n'a pas été utilisée pour obtenir des contributions des partenaires privés à la réalisation d'équipements publics, mais au contraire pour **imposer à la ville la prise en charges de dépenses connexes au projet** : aménagement de voirie, restructuration gare,...

Pire, **la ville est maintenant obligée de compenser les carences des partenaires privés** :

- le Maire a annoncé que la ville prendrait en charge la réalisation d'une crèche, avec d'éventuelles subventions du conseil général (aucune certitude à ce jour), et revendrait quelques places aux partenaires privés pour leur besoins propres
- prenant acte de l'insuffisance de l'offre de stationnement, le Maire promet maintenant un parking complémentaire de 150 places, sous la place Leclerc, pris en charge sur le budget annexe des parkings de la ville de Nogent sans recourir à la participation des partenaires privés pour non réalisation d'aire de stationnement (PNR AS)

Toutes les dérives du projet depuis novembre 2008 vont **toutes dans le sens d'accroître l'avantage financier des partenaires privés**, notamment :

- disparition de l'équipement public – valeur 7 000 000 €
- levée de l'obligation d'intégrer 30% de logements sociaux – valeur, selon les critères de France Domaine, de l'ordre de 1 500 000 €
- sous-calibrage du parking – valeur de l'ordre de 3 000 000 €

Et en contrepartie, atteinte aux intérêts publics :

- sur-densification et dégradation du site pavillon Baltard et de la place Sépard
- report de charges sur la ville (crèche, parking et autres équipements publics qui seront nécessaires pour accompagner le projet).

Au final, le bilan est fortement déséquilibré au détriment de la ville et en faveur des intérêts privés.
L'intérêt général du projet, dans sa version 2010, a disparu.

C 4, Une dérive du projet qui remet en cause la mise en concurrence

D'après la jurisprudence de la Cour de justice des Communautés européennes, pour respecter les règles fondamentales du traité sur l'Union européenne, tous les contrats publics, y compris ceux qui sont exclus du champ des directives relatives aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services ainsi qu'aux concessions, doivent faire l'objet d'une publicité adéquate permettant la présentation d'offres concurrentes ainsi que le contrôle de l'impartialité des procédures d'adjudication.

La loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement a transposé ces règles en droit français. Les opérations d'aménagement sont définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme par leur objet : mettre en œuvre un projet urbain,

Et l'article L 300-4 impose une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

C'est dans ce cadre qu'il faut resituer l'appel à projets pour le projet urbain sur le pôle RER A. L'offre d'Eiffage a été retenue à la suite d'une mise en concurrence sur la base du cahier des charges validé le 25 septembre 2007.

Cette offre dépassait les dispositions du cahier des charges (28 000 m² contre 14 000 m²) mais procurait des contreparties qui ont conduit le jury à la retenir.

Aujourd'hui, l'offre initiale d'Eiffage n'est pas respectée : les contreparties sont remises en cause et les dérogations au POS sont devenues excessives au regard du cahier des charges.

Cela remet en cause la validité de la mise en concurrence : les autres offres ont été écartés indument et il conviendrait de refaire une mise en concurrence sur des bases équitables.

PAR CES MOTIFS

Les requérants ci-dessous mentionnés vous demandent d'annuler :

1, La délibération 10/170 prise le 18 octobre 2010 par le Conseil Municipal de Nogent sur Marne approuvant le bilan de la concertation pour la réalisation de travaux d'aménagement du pôle multimodal Nogent-Baltard dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en comptabilité du POS

2, La délibération 10/171 prise le 18 octobre 2010 par le Conseil Municipal de Nogent sur Marne approuvant le dossier de déclaration de projet pour la réalisation des travaux d'aménagement du pôle multimodal Nogent-Baltard valant mise en compatibilité du POS après enquête publique

3, et, par voie de conséquence, la déclaration de projet pour la réalisation des travaux d'aménagement du pôle multimodal Nogent-Baltard valant mise en compatibilité du POS après enquête publique

<i>Noms des requérants</i>	<i>Adresse</i>	<i>Qualité</i>	<i>Signature</i>
GILLES Michel	13 rue général Chanzy 94130 Nogent s/ Marne	Conseiller Municipal	
DEVYNCK Michel	9 sentier Sous Plaisance 94130 Nogent s/ Marne	Conseiller Municipal	
DUPUIS Laurent	16, ile de Beauté 94130 Nogent s/ Marne	Président de « Nogent Demain »	
FAURE Dominique	5 rue Marceau 94130 Nogent s/ Marne	Président de « Association RSMC »	
FAURE Marie-Odile	5 rue Marceau 94130 Nogent s/ Marne	Résidente	
GEIB William	Et 2, 39 rue Jacques Kablé 94130 Nogent s/ Marne	Conseiller Municipal	
LECOEUR Gérard	31 rue Général chanzy 94130 Nogent s/Marne	Résident	
MASTROJANNI Michel	18 av Val de Beauté 94130 Nogent s/Marne	Conseiller Municipal	
MAUDUIT Nicolas	15 rue Manessier 94130 Nogents/ Marne	Président « Association des Contribuables Nogentais »	

Pièces jointes : Délibérations 10 /170 et 10/171

Références : Un site dédié <http://ciassp.free.fr/> contient dans un répertoire spécifique <http://ciassp.free.fr/dossiers/> tous les documents cités dans le recours

en face de chaque référence ci-dessous figure un lien abrégé

1. Contrat de pôle - Novembre 2006 – (voir Page 10) <http://bit.ly/d7xBYt>
2. Extraits du cahier des charges de l'appel à projet adopté par le conseil municipal du 25 septembre 2007 <http://bit.ly/bvXa1U>
3. Annexe à la délibération 08/159 du conseil municipal du 7 juillet 2008 – Proposition Eiffage (voir pages 82 & 83) <http://bit.ly/aQzIOE>
4. Synthèse des ateliers 8 octobre 2008 <http://bit.ly/9lOXg2>
5. Délibération 08/207 du conseil municipal du 20 octobre 2008 <http://bit.ly/9mLeYe>
6. Présentation faite lors de la réunion publique du 26 novembre 2008 <http://bit.ly/cR1s4e>
7. Délibération 08/247 du conseil municipal du 15 décembre 2008 (voir page 144) <http://bit.ly/aV3mAv>
8. Présentation faite lors de la réunion publique du 2 juin 2009 <http://bit.ly/bxUAIB>
9. Présentations faites lors de la réunion publique du 15 octobre 2009 <http://bit.ly/bxxNqu>
10. Projet de compte-rendu de l'atelier de concertation du 9 décembre 2009 <http://bit.ly/cggoCo>
11. Présentations faites lors de la réunion publique du 11 janvier 2010
Eiffage <http://bit.ly/bsWImE>
Film <http://bit.ly/b2BNaw>
12. Contrat de programme validé par la délibération 10/32 du conseil municipal du 8 mars 2010 <http://bit.ly/9szfmW>
13. Avis des Domaines <http://bit.ly/bcNPV6>
14. Lettre du maire diffusée fin mars 2010 <http://bit.ly/boB5rL>
15. Déclaration de projet validée par la délibération 10/78 du conseil municipal du 10 mai 2010 <http://bit.ly/9YSgWI>
16. Compte rendu du conseil municipal du 10 mai 2010 (voir page 36) <http://bit.ly/bIoaj1>
17. Lettre adressée au maire et au commissaire enquêteur demandant à rétablir une information correcte sur le projet soumis à enquête <http://bit.ly/c35Zyy>
18. Document d'information et d'alerte diffusé à compter du 21 juin 2010 <http://bit.ly/9HcTv1>
19. Note du maire en date du 24 juin 2010 <http://bit.ly/bZ77Ak>
20. Compte-rendu du débat public du 29 juin 2010 diffusée par la mairie <http://bit.ly/b1mYF7>
21. Revue Nogent Magazine n°61 (voir page 3 - Editio du Maire) <http://bit.ly/cnlclZ>
22. lettre adressée au commissaire enquêteur demandant la tenue d'une nouvelle enquête dans des conditions plus acceptables <http://bit.ly/chxch6>

23. Enregistrement sonore du conseil municipal du 18 octobre 2010 <http://bit.ly/bcxxGV>
24. Grand Axe2 réalisé par Eiffage sur la gare RER de Nanterre Préfecture <http://bit.ly/cXiAoM>
25. Comptes 2008 de EIFFA, gestionnaire du PSR <http://bit.ly/bct5vV>
26. Présentation lors du débat public du 29 juin 2010 <http://bit.ly/93BpGR>
27. Demande de communication de l'avis de France Domaine <http://bit.ly/dkM0oA>
28. Conclusions de l'enquête publique <http://bit.ly/9mzHbU>
29. Rapport du commissaire enquêteur <http://bit.ly/96aYWc>
30. Conclusions du commissaire enquêteur <http://bit.ly/aWjskE>
31. Annexe 1 Rapport du commissaire enquêteur <http://bit.ly/cktXVQ>
32. Annexe 2 Rapport du commissaire enquêteur <http://bit.ly/9eZiSU>