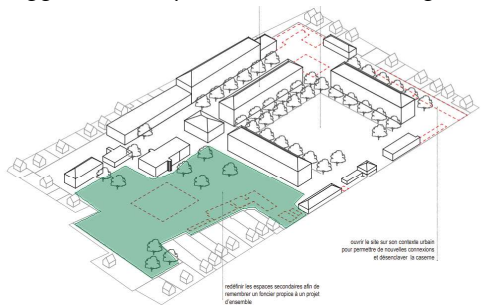


IL Y A D'AUTRES POSSIBILITÉS POUR NEXITY

«A l'origine NEXITY était demandeur d'un autre terrain»

Benoit Digeon lors du conseil d'agglo du 23 mai 2019

Si Nexity est incapable de conserver ou valoriser la façade de l'horloge, il n'y a aucun intérêt à ce que se fasse ce projet à cet emplacement, que le bâtiment l'horloge soit rasé et que l'ensemble soit vendu pour 1€ symbolique. **Il y a des endroits plus adaptés sur l'agglomération ! L'Agglo et Nexity ont tout intérêt à négocier un projet plus adapté qui ne rencontrerait aucune opposition.**



PORT SAINT ROCH
3 000 m² disponibles
2 fois plus grand que le terrain
pour le projet du clos des roses



COMPTOIR FORESTIER
En plein coeur d'agglomération
+ de 16 000 m² disponibles !



Sur Gudin,
il y a du foncier disponible
avec des bâtiments sans intérêt
architectural et plus au calme.

COMMENT AGIR ?

Il est de la responsabilité de chaque élu de faire respecter les principes fondamentaux de notre république.



Rappelez la responsabilité des élus !

La caserne Gudin appartient à l'agglomération. Tous les élus de l'agglomération ont la main sur ce dossier. Il n'y a eu qu'une seule délibération le 23 mai 2019 au conseil d'agglomération. Pendant le débat, il était question uniquement de conserver la façade de l'horloge. Jamais les élus ne se sont prononcés sur le projet actuel de Nexity !

Lorsque la présidence de l'agglomération change d'avis et va à l'encontre des avis d'experts tel celui des bâtiments de France, elle doit à minima respecter les institutions de la république en expliquant clairement ses choix et les soumettre au vote de tous ses conseillers sans ambiguïté. Les élus peuvent également donner mandat pour négocier avec Nexity et proposer autre chose !

Rejoindre le collectif citoyen

Pour suivre le collectif citoyen rdv sur <http://montar.fr>

Pour rejoindre le collectif, répondez au questionnaire de l'article :

Gudin / Nexity : voulez-vous participer à un recours ?

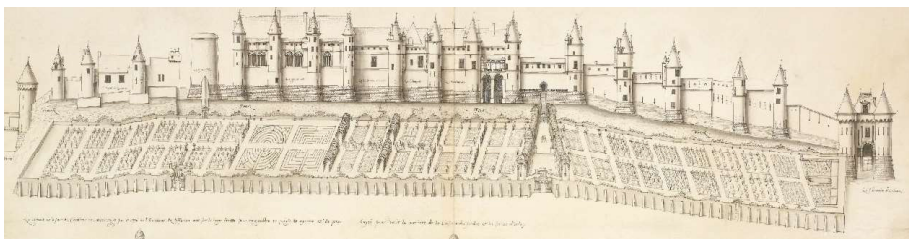
MONTAR.FR

l'actualité politique
de

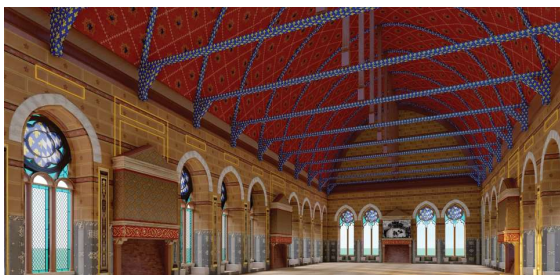
L'Agglomération Montargoise

Une histoire qui se répète?

Construit au début du XII^{ème} siècle, le château de Montargis était l'un des plus importants de France. En 1809, le château, qui est en très mauvais état, est acquis par Jean Antoine Massé qui entreprend aussitôt sa démolition et la vente des matériaux récupérés en suscitant beaucoup d'émotion. Malgré une vaine tentative de sauvegarde du monument par de nombreux artistes dont le peintre Girodet (1767~1824), le conseil municipal de l'époque n'a pas bougé.



Crédit photos : <https://www.scichateaudemontargis.fr/>



CITOYEN DANS L'ÂME

14 - 11 - 2020 • Numéro 5 • 4 pages • Le journal de l'association Engagement Citoyen pour le Montargois

GUDIN RASÉ CET HIVER : FAKE NEWS ?

EDITO : L'association Engagement Citoyen pour le Montargois a tenu son A.G. lundi 12 octobre. Une nouvelle équipe est élue : Alphonse Proffit assure la présidence, Lise Gabrielle le secrétariat et Nadia Vilain la trésorerie. Un grand merci à Jean-Christophe Cicéron qui a assuré présidence et secrétariat pendant 3 ans et nous a formés aux démarches participatives.

Un article de la République du Centre a jeté un pavé dans la mare le 6 octobre :

« **le bâtiment de l'horloge (de la caserne Gudin) sera détruit intégralement cet hiver** ». Une fake news ? Des décisions opaques ?

L'ÂME doit faire toute la transparence !



Plan de la façade du bâtiment de l'horloge issu du permis de construire déposé par Nexity

UN DISCOURS AMBIGU SERVI AUX ÉLUS.

La seule délibération qui permet actuellement à NEXITY d'acheter le bâtiment de l'horloge à la caserne GUDIN date du conseil d'agglomération du 23 mai 2019 (point n°52).

Pour cette délibération, les élus ne disposaient ni du texte de promesse de vente (signée début juin 2019 par Frank Supplisson), ni d'une quelconque présentation du projet de Nexity, seuls quelques éléments à l'ordre du jour tels que :

“Compte tenu des estimations des coûts de déconstruction partielle de l'ordre de 750 000€ HT évoqués précédemment, le prix de vente proposé est de 1€ symbolique”

Et aujourd'hui Nexity raserait tout ???

Nous avons filmé ce conseil, disponible sur notre chaîne youtube : nous vous en tirons quelques promesses bien ambiguës faites en réponse aux quelques élus qui posaient des questions.



M Digeon : “Alors là aujourd'hui on a ce projet de conserver le bâtiment central auquel Jean-Pierre Door attachait une importance particulière et avait fait des promesses. On va essayer de faire ça. L'ABF(Architecte des Bâtiments de France) que l'on a vu lundi dernier a trouvé très positif que l'on conserve l'esprit du casernement. Donc on a une phase très positive, et avec Gérard Dupaty on a suivi ce dossier de manière permanente”

Franck Supplisson :

“... Il y a une première promesse à signer sans indemnité. Après quoi on verra avec les études réalisées par Nexity qui va montrer comment il va conserver la façade, comment il va conserver l'unité architecturale. Le débat avec nos 3 cabinets va être extrêmement intéressant, parce que la conservation de l'identité architecturale du site, me paraît, comme l'ont dit Jean-Pierre Door et Benoit Digeon un élément clé. La capacité à conserver la façade du bâtiment de l'horloge, avec l'horloge, avec ses étages avec sa symétrie est un élément clé. Vérifier la capacité de Nexity de proposer un projet conservant ces éléments architecturaux, conservant ses éléments patrimoniaux, est pour moi un élément crucial. C'est pour cela

que cette promesse sur une durée de 5 mois est extrêmement importante, parce qu'elle va pouvoir nous permettre **avec l'ABF de vérifier le respect de cette identité architecturale. [Sic !!!]**

[...] Le fait d'avoir en face de soi quelqu'un qui est le plus gros promoteur du pays est plutôt un atout qu'un inconvénient lorsqu'on va lui demander quelque chose d'original : conserver l'identité architecturale du bâtiment de l'horloge. Et quand on regarde tous les projets qui sont arrivés sur Gudin depuis 10 ans, **lequel est capable de conserver la façade** du bâtiment de l'horloge ? **Eh bien pas d'autres...**

“Eh bien pas d'autres” est remplacé dans le Procès Verbal par “aucun”... [Sic !!!]
Un changement d'expression qui veut tout dire !

... Donc le fait que nous soyons en mesure de conserver la façade du bâtiment de l'horloge avec ce projet est un élément clé pour les 3 cabinets. Ils ne vont pas s'amuser à détruire le bâtiment de l'horloge. Les 3 cabinets vont intégrer le bâtiment de l'horloge, le conserver. On a fixé ça dans le cahier des charges ! Vous pouvez le lire, on veut la conserver ! On veut une résidence service pour personnes âgées. Il n'y a pas de surprise, les 3 cabinets sont en parfaite harmonie avec ce qu'ils ont répondu. Ce cahier des charges et les 3 projets qui vont être présentés au public vont intégrer cette résidence service et donc il n'y a aucune problématique à ce que ces 3 projets l'intègrent.[...]

On livre les informations de manière transparente, c'est ouvert, il y a un site internet, les documents vous pouvez les télécharger, vous pouvez participer...”

**LA CONSERVATION
DE LA FACADE
DU BATIMENT DE
L'HORLOGE
EST
UN ÉLÉMENT CLÉ**

QUE D'OPACITÉ !

- précipitation pour vendre à Nexity avant les élections de 2020
- lancement de «concours d'idées» avec des cabinets d'architectes et d'urbanisme qui découvrent en cours de route le projet Nexity
- le texte de la promesse de vente non fourni aux élus, des déclarations ambiguës
- des plans tenus secrets jusqu'à la publication du permis de construire
- un dépôt de projet immobilier réalisé juste avant la prise de fonction du nouveau conseil d'agglomération
- aucune réunion de commission pour examiner ce projet, aucun avis transmis aux élus
- refus de faire participer les élus de la liste citoyenne à la commission travaux, ce qui va à l'encontre de l'article 40 du règlement intérieur de l'agglomération
- des élus qui expriment leur désaccord a posteriori

À PARTAGER

Une fois lu, ne jetez pas ce journal, partagez le **avec votre voisin** par exemple...

**RETROUVEZ PLUS DE
DÉTAILS SUR NOTRE
SITE INTERNET
MONTAR.FR**

**LE 29 MAI 2019,
JEAN-PAUL BILLAULT
S'EST ABSTENU SUR LA
VENTE À 1€ À NEXITY**

**LORS DE L'ÉLECTION DU
PRÉSIDENT DE L'ÂME
LE 9 JUILLET 2020,
UNE FOIS QUE LE
NOUVEAU PRÉSIDENT
JEAN-PAUL BILLAULT
A ÉTÉ PROCLAMÉ ÉLU,
IL A ÉTÉ INTERPELLÉ
ET SA PREMIÈRE
RÉPONSE A ÉTÉ DE DIRE :
« JE NE SAIS PAS »,
« LAISSEZ-MOI LE
TEMPS D'ARRIVER ET
DE M'EMPARER DES
DOSSIERS. »**

ET MAINTENANT ?

REJOIGNEZ-NOUS

**Tous les
2^{ème} lundis du mois
à 20h30**

**MONTAR.FR/VISIO
PENDANT LE CONFINEMENT**

**Engagement Citoyen pour le
Montargois (ECM)**

9 bvd des Belles Manières

45 200 Montargis

GRATUIT

Ce journal est financé
exclusivement par des dons



NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - Directeur de Publication : Alphonse PROFFIT - imprimé par EISGE - 15 bv Anatole France - Montargis - Gratuit - ISSN 2650-4278

NEXITY PEUT-IL RASER GUDIN CET HIVER ?

**NEXITY
NE PEUT PAS RASER
SANS UNE NOUVELLE
DÉLIBÉRATION**

Les prix de construction standard
d'un immeuble sont compris entre
1 500€ et 2 500€ TTC le m²

POURQUOI

1€

SEULEMENT ?

La promesse de vente signée par Frank Supplisson le 3 juin 2019 ne sera effective que lorsqu'au moins 50 % des logements seront prévendus aux prix annoncés et avec les offres de prêts des acquéreurs acceptées.

Les prix de vente minimum devront être les suivants

- 4 254 € TTC / m² pour les T1
- 3 969 € TTC / m² pour les T2
- 3 897€ TTC/ m² pour les T3
- > pour un montant total de 21 851 000€

La pré-commercialisation ne peut pas commencer sans que le permis de construire soit devenu définitif.

Actuellement seule l'agglomération, propriétaire de la caserne Gudon peut faire des travaux et raser des bâtiments.

Quels risques prendrait l'agglomération à autoriser Nexity à raser Gudon dès cet hiver ?

Le principal risque serait que Nexity rase les bâtiments mais n'arrive pas à vendre ses appartements et ainsi ne construise plus de résidence senior.

Ayant obtenu un accord de la part de l'agglomération, Nexity pourrait être en mesure de demander à l'agglomération de lui rembourser les frais de démolition, même si ce projet ne se réalise pas. Et le contribuable y sera encore de sa poche avec un champ de ruines.

La lenteur des autres projets de résidence senior ne rassure pas !



Crédit Photo : aquarelia.fr



Depuis de nombreuses années, un projet de résidence senior, Le clos des Roses (93 logements soit 4 211 m² sur 1 624 m² de terrain) est en gestation près de la gare. Le terrain est toujours en friche ...
Un nouveau permis de construire n° 04520819A0003 a été accepté en août 2019, le bâtiment verra-t-il enfin le jour ?

**Des élus ne sont pas d'accord
avec le projet de Nexity**

Gérard DUPATY, maire d'Amilly, 1er vice-président de l'agglomération, déclarait lors du conseil d'agglomération du 8 septembre 2020 :

«Je regrette que l'avis qui a été donné à l'architecte et à la société Nexity n'a pas été suivi d'effet. C'est dommage, il y avait un avis architectural qui a été émis.

Cette décision a été prise en dehors de l'avis de l'agglomération ! »

Grégory GABORET, élu d'Amilly, conseiller auprès du Président du conseil régional, le 23 mai 2019, s'interrogeait sur la cohérence globale du projet avec l'implantation d'une résidence senior confronté à des espaces destinés au public du matin au soir très tard.



4 000€ le m²

C'EST TRÈS CHER !

NEXITY

PEUT NE PAS ABOUTIR

D'autres projets de
résidence senior
NE SE RÉALISENT PAS !

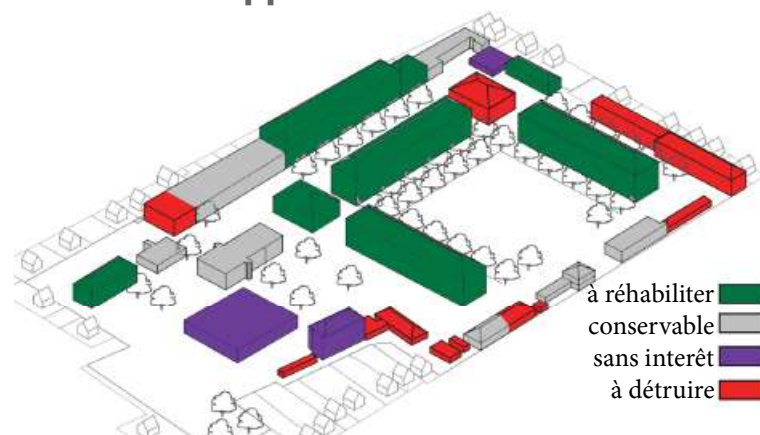
Il est indispensable
de s'interroger
sur les CONSÉQUENCES d'un
ÉCHEC DU PROJET NEXITY.

QUI DÉCIDE ?

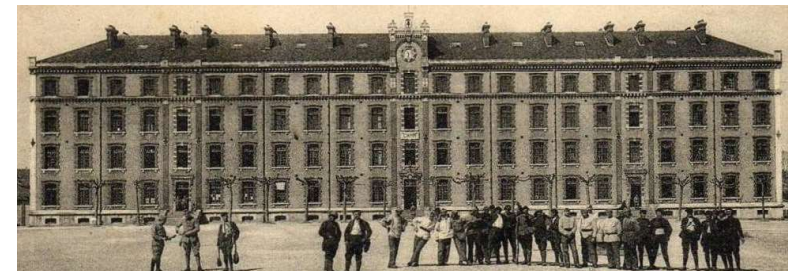
FAUT IL CONSERVER LE BÂTIMENT DE L'HORLOGE ?



**Le bâtiment de l'horloge est le coeur de
l'École d'Application des Transmissions**



à réhabiliter
conservable
sans intérêt
à détruire



Dans le diagnostic préalable réalisé en 2015, les cabinets d'architectes et d'urbanisme soulignaient l'intérêt patrimonial du bâtiment de l'horloge :

“ ... donne le tracé régulateur du site ”,

“ ... bâtiment emblématique de la caserne (façade de l'horloge)”. Et préconise de conserver les trois bâtiments de la place d'armes “... afin de qualifier la place d'armes et pour conserver l'identité du site”.

Lors de la présentation du “ concours d'idées ” à la médiathèque de Montargis en octobre 2019, les 3 groupements d'urbanistes-paysagistes recommandaient de conserver la façade du bâtiment de l'horloge. Un architecte spécialisé dans le patrimoine plaide également pour la conservation de ces bâtiments !

Toutes les études architecturales avaient pour prérequis de conserver le bâtiment de l'horloge.

Quel est l'intérêt de telles études si l'on ne tient pas compte des avis des experts que le contribuable a financés ?

Comment va s'harmoniser le projet de Nexity avec les deux autres bâtiments de la place d'arme ?

Le bâtiment de l'horloge est également le bâtiment des salles de classes de l'ancienne école d'application des transmissions (EAT). Raser ce bâtiment revient à raser le coeur d'une école qui pourrait être repris par des projets d'enseignements.

Il est également recommandé dans le diagnostic préalable de « ... conserver les pièces [du bâtiment de l'horloge] construites à haute valeur patrimoniale » !

**Contrairement à la promesse de
M. Supplisson lors du conseil
d'agglomération du 23 mai 2019,
l'avis de l'Architecte des Bâtiments
de France n'a pas été respecté.**

FAUX



L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

« ... L'ancien site de la caserne militaire Gudon de Montargis et sa place d'armes représentent un patrimoine architectural militaire de grand intérêt architectural.

Construite en 1877, elle a su conserver jusqu'à nos jours son organisation originelle avec ses trois bâtiments autour de la place d'armes, le bâtiment de l'horloge servant de fond de scène, sa clôture, le portail et les deux pavillons d'entrée, refermant l'ensemble sur la rue.

Les bâtiments désaffectés depuis 2009 ont subi quelques dommages mais ont conservé toutes leur qualités architecturales puisqu'ils ont subi assez peu de modifications au cours du XXe siècle.

Si l'emprise foncière de l'ensemble immobilier offre un important potentiel de revitalisation du centre urbain de Montargis, il convient tout de même de préserver les trois bâtiments emblématiques organisés autour de la place d'armes plantée de platanes, ainsi que les deux pavillons d'entrée, la clôture et son portail.

Ainsi, la démolition du bâtiment de l'horloge semble inapproprié.

**Une opération de restructuration et de restauration de
l'ensemble doit être envisagée en priorité.**

Elle pourrait être accompagnée d'un projet de construction neuve en extension à l'arrière du bâtiment de l'horloge afin de pouvoir répondre aux surfaces nécessaires pour accueillir les 121 logements souhaités. ...»

La facade est conservable !

À Arras, toutes les
facades de la caserne
SHRAMM
(envrion 25 000m²),
inscrite aux monuments
historiques, ont été
conservées, y compris
celles des bâtiments
réhabilités en résidence
senior.



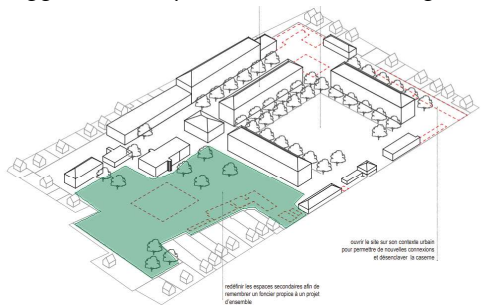
Crédit Photo : seniortransition.fr

IL Y A D'AUTRES POSSIBILITÉS POUR NEXITY

«A l'origine NEXITY était demandeur d'un autre terrain»

Benoit Digeon lors du conseil d'agglo du 23 mai 2019

Si Nexity est incapable de conserver ou valoriser la façade de l'horloge, il n'y a aucun intérêt à ce que se fasse ce projet à cet emplacement, que le bâtiment l'horloge soit rasé et que l'ensemble soit vendu pour 1€ symbolique. **Il y a des endroits plus adaptés sur l'agglomération !** L'Agglo et Nexity ont tout intérêt à négocier un projet plus adapté qui ne rencontrerait aucune opposition.



PORT SAINT ROCH
3 000 m² disponibles
2 fois plus grand que le terrain
pour le projet du clos des roses



COMPTOIR FORESTIER
En plein coeur d'agglomération
+ de 16 000 m² disponibles !



Sur Gudin,
il y a du foncier disponible
avec des bâtiments sans intérêt
architectural et plus au calme.

COMMENT AGIR ?

Il est de la responsabilité de chaque élu de faire respecter les principes fondamentaux de notre république.



Rappelez la responsabilité des élus !

La caserne Gudin appartient à l'agglomération. Tous les élus de l'agglomération ont la main sur ce dossier. Il n'y a eu qu'une seule délibération le 23 mai 2019 au conseil d'agglomération. Pendant le débat, il était question uniquement de conserver la façade de l'horloge. Jamais les élus ne se sont prononcés sur le projet actuel de Nexity !

Lorsque la présidence de l'agglomération change d'avis et va à l'encontre des avis d'experts tel celui des bâtiments de France, elle doit à minima respecter les institutions de la république en expliquant clairement ses choix et les soumettre au vote de tous ses conseillers sans ambiguïté. Les élus peuvent également donner mandat pour négocier avec Nexity et proposer autre chose !

Rejoindre le collectif citoyen

Pour suivre le collectif citoyen rdv sur <http://montar.fr>

Pour rejoindre le collectif, répondez au questionnaire de l'article :

Gudin / Nexity : voulez-vous participer à un recours ?

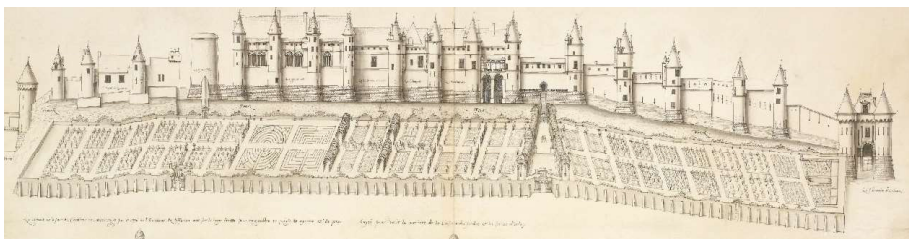
MONTAR.FR

l'actualité politique
de

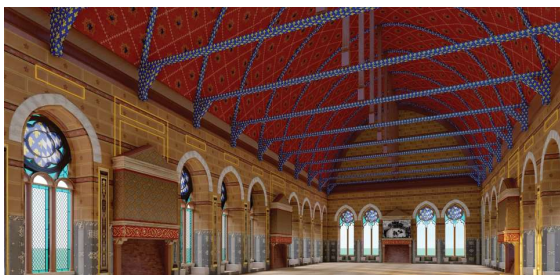
L'Agglomération Montargoise

Une histoire qui se répète?

Construit au début du XII^{ème} siècle, le château de Montargis était l'un des plus importants de France. En 1809, le château, qui est en très mauvais état, est acquis par Jean Antoine Massé qui entreprend aussitôt sa démolition et la vente des matériaux récupérés en suscitant beaucoup d'émotion. Malgré une vaine tentative de sauvegarde du monument par de nombreux artistes dont le peintre Girodet (1767~1824), le conseil municipal de l'époque n'a pas bougé.



Crédit photos : <https://www.scichateaudemontargis.fr/>



CITOYEN DANS L'ÂME

14 - 11 - 2020 • Numéro 5 • 4 pages • Le journal de l'association Engagement Citoyen pour le Montargois

GUDIN RASÉ CET HIVER : FAKE NEWS ?

EDITO : L'association Engagement Citoyen pour le Montargois a tenu son A.G. lundi 12 octobre. Une nouvelle équipe est élue : Alphonse Proffit assure la présidence, Lise Gabrielle le secrétariat et Nadia Vilain la trésorerie. Un grand merci à Jean-Christophe Cicéron qui a assuré présidence et secrétariat pendant 3 ans et nous a formés aux démarches participatives.

Un article de la République du Centre a jeté un pavé dans la mare le 6 octobre :

« **le bâtiment de l'horloge (de la caserne Gudin) sera détruit intégralement cet hiver** ». Une fake news ? Des décisions opaques ?

L'ÂME doit faire toute la transparence !



Plan de la façade du bâtiment de l'horloge issu du permis de construire déposé par Nexity

UN DISCOURS AMBIGU SERVI AUX ÉLUS.

La seule délibération qui permet actuellement à NEXITY d'acheter le bâtiment de l'horloge à la caserne GUDIN date du conseil d'agglomération du 23 mai 2019 (point n°52).

Pour cette délibération, les élus ne disposaient ni du texte de promesse de vente (signée début juin 2019 par Frank Supplisson), ni d'une quelconque présentation du projet de Nexity, seuls quelques éléments à l'ordre du jour tels que :

“Compte tenu des estimations des coûts de déconstruction partielle de l'ordre de 750 000€ HT évoqués précédemment, le prix de vente proposé est de 1€ symbolique”

Et aujourd'hui Nexity raserait tout ???

Nous avons filmé ce conseil, disponible sur notre chaîne youtube : nous vous en tirons quelques promesses bien ambiguës faites en réponse aux quelques élus qui posaient des questions.



M Digeon : “Alors là aujourd'hui on a ce projet de conserver le bâtiment central auquel Jean-Pierre Door attachait une importance particulière et avait fait des promesses. On va essayer de faire ça. L'ABF(Architecte des Bâtiments de France) que l'on a vu lundi dernier a trouvé très positif que l'on conserve l'esprit du casernement. Donc on a une phase très positive, et avec Gérard Dupaty on a suivi ce dossier de manière permanente”

Franck Supplisson :

“... Il y a une première promesse à signer sans indemnité. Après quoi on verra avec les études réalisées par Nexity qui va montrer comment il va conserver la façade, comment il va conserver l'unité architecturale. Le débat avec nos 3 cabinets va être extrêmement intéressant, parce que la conservation de l'identité architecturale du site, me paraît, comme l'ont dit Jean-Pierre Door et Benoit Digeon un élément clé. La capacité à conserver la façade du bâtiment de l'horloge, avec l'horloge, avec ses étages avec sa symétrie est un élément clé. Vérifier la capacité de Nexity de proposer un projet conservant ces éléments architecturaux, conservant ses éléments patrimoniaux, est pour moi un élément crucial. C'est pour cela

que cette promesse sur une durée de 5 mois est extrêmement importante, parce qu'elle va pouvoir nous permettre **avec l'ABF de vérifier le respect de cette identité architecturale. [Sic !!!]**

[...] Le fait d'avoir en face de soi quelqu'un qui est le plus gros promoteur du pays est plutôt un atout qu'un inconvénient lorsqu'on va lui demander quelque chose d'original : conserver l'identité architecturale du bâtiment de l'horloge. Et quand on regarde tous les projets qui sont arrivés sur Gudin depuis 10 ans, **lequel est capable de conserver la façade** du bâtiment de l'horloge ? **Eh bien pas d'autres...**

“Eh bien pas d'autres” est remplacé dans le Procès Verbal par “aucun”... [Sic !!!]
Un changement d'expression qui veut tout dire !

... **Donc le fait que nous soyons en mesure de conserver la façade du bâtiment de l'horloge avec ce projet est un élément clé pour les 3 cabinets. Ils ne vont pas s'amuser à détruire le bâtiment de l'horloge. Les 3 cabinets vont intégrer le bâtiment de l'horloge, le conserver. On a fixé ça dans le cahier des charges ! Vous pouvez le lire, on veut la conserver !** On veut une résidence service pour personnes âgées. Il n'y a pas de surprise, les 3 cabinets sont en parfaite harmonie avec ce qu'ils ont répondu. Ce cahier des charges et les 3 projets qui vont être présentés au public vont intégrer cette résidence service et donc il n'y a aucune problématique à ce que ces 3 projets l'intègrent.[...]

On livre les informations de manière transparente, c'est ouvert, il y a un site internet, les documents vous pouvez les télécharger, vous pouvez participer...”

**LA CONSERVATION
DE LA FACADE
DU BATIMENT DE
L'HORLOGE
EST
UN ÉLÉMENT CLÉ**

QUE D'OPACITÉ !

- précipitation pour vendre à Nexity avant les élections de 2020
- lancement de «concours d'idées» avec des cabinets d'architectes et d'urbanisme qui découvrent en cours de route le projet Nexity
- le texte de la promesse de vente non fourni aux élus, des déclarations ambiguës
- des plans tenus secrets jusqu'à la publication du permis de construire
- un dépôt de projet immobilier réalisé juste avant la prise de fonction du nouveau conseil d'agglomération
- aucune réunion de commission pour examiner ce projet, aucun avis transmis aux élus
- refus de faire participer les élus de la liste citoyenne à la commission travaux, ce qui va à l'encontre de l'article 40 du règlement intérieur de l'agglomération
- des élus qui expriment leur désaccord a posteriori

À PARTAGER

Une fois lu, ne jetez pas ce journal, partagez le **avec votre voisin** par exemple...

**RETROUVEZ PLUS DE
DÉTAILS SUR NOTRE
SITE INTERNET
MONTAR.FR**

**LE 29 MAI 2019,
JEAN-PAUL BILLAULT
S'EST ABSTENU SUR LA
VENTE À 1€ À NEXITY**

**LORS DE L'ÉLECTION DU
PRÉSIDENT DE L'ÂME
LE 9 JUILLET 2020,
UNE FOIS QUE LE
NOUVEAU PRÉSIDENT
JEAN-PAUL BILLAULT
A ÉTÉ PROCLAMÉ ÉLU,
IL A ÉTÉ INTERPELLÉ
ET SA PREMIÈRE
RÉPONSE A ÉTÉ DE DIRE :
« JE NE SAIS PAS »,
« LAISSEZ-MOI LE
TEMPS D'ARRIVER ET
DE M'EMPARER DES
DOSSIERS. »**

ET MAINTENANT ?

REJOIGNEZ-NOUS

**Tous les
2^{ème} lundis du mois
à 20h30**

**MONTAR.FR/VISIO
PENDANT LE CONFINEMENT**

**Engagement Citoyen pour le
Montargois (ECM)**

9 bvd des Belles Manières

45 200 Montargis

GRATUIT

Ce journal est financé
exclusivement par des dons



NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - Directeur de Publication : Alphonse PROFFIT - imprimé par EISGE - 15 bv Anatole France - Montargis - Gratuit - ISSN 2650-4278

NEXITY PEUT-IL RASER GUDIN CET HIVER ?

**NEXITY
NE PEUT PAS RASER
SANS UNE NOUVELLE
DÉLIBÉRATION**

Les prix de construction standard
d'un immeuble sont compris entre
1 500€ et 2 500€ TTC le m²

POURQUOI

1€

SEULEMENT ?

La promesse de vente signée par Frank Supplisson le 3 juin 2019 ne sera effective que lorsqu'au moins 50 % des logements seront prévendus aux prix annoncés et avec les offres de prêts des acquéreurs acceptées.

Les prix de vente minimum devront être les suivants

- 4 254 € TTC / m² pour les T1
- 3 969 € TTC / m² pour les T2
- 3 897€ TTC/ m² pour les T3
- > pour un montant total de 21 851 000€

La pré-commercialisation ne peut pas commencer sans que le permis de construire soit devenu définitif.

Actuellement seule l'agglomération, propriétaire de la caserne Gudon peut faire des travaux et raser des bâtiments.

Quels risques prendrait l'agglomération à autoriser Nexity à raser Gudon dès cet hiver ?

Le principal risque serait que Nexity rase les bâtiments mais n'arrive pas à vendre ses appartements et ainsi ne construise plus de résidence senior.

Ayant obtenu un accord de la part de l'agglomération, Nexity pourrait être en mesure de demander à l'agglomération de lui rembourser les frais de démolition, même si ce projet ne se réalise pas. Et le contribuable y sera encore de sa poche avec un champ de ruines.

La lenteur des autres projets de résidence sénior ne rassure pas !



Crédit Photo : aquarelia.fr



Depuis de nombreuses années, un projet de résidence sénior, Le clos des Roses (93 logements soit 4 211 m² sur 1 624 m² de terrain) est en gestation près de la gare. Le terrain est toujours en friche ...
Un nouveau permis de construire n° 04520819A0003 a été accepté en août 2019, le bâtiment verra-t-il enfin le jour ?

**Des élus ne sont pas d'accord
avec le projet de Nexity**

Gérard DUPATY, maire d'Amilly, 1er vice-président de l'agglomération, déclarait lors du conseil d'agglomération du 8 septembre 2020 :

«Je regrette que l'avis qui a été donné à l'architecte et à la société Nexity n'a pas été suivi d'effet. C'est dommage, il y avait un avis architectural qui a été émis.

Cette décision a été prise en dehors de l'avis de l'agglomération ! »

Grégory GABORET, élu d'Amilly, conseiller auprès du Président du conseil régional, le 23 mai 2019, s'interrogeait sur la cohérence globale du projet avec l'implantation d'une résidence sénior confronté à des espaces destinés au public du matin au soir très tard.



4 000€ le m²

C'EST TRÈS CHER !

NEXITY

PEUT NE PAS ABOUTIR

D'autres projets de
résidence sénior
NE SE RÉALISENT PAS !

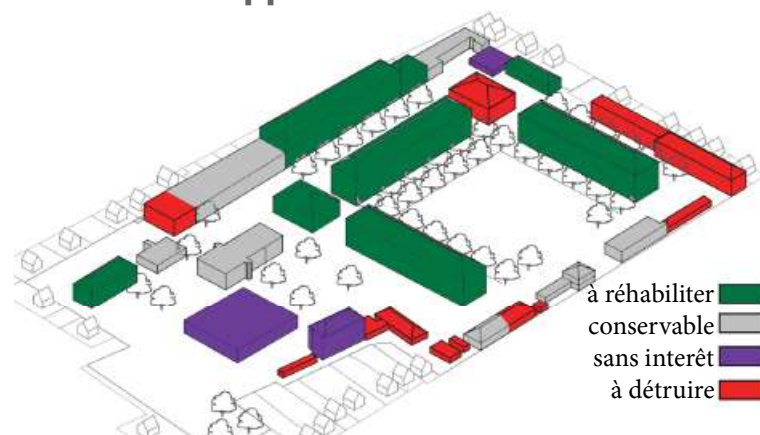
Il est indispensable
de s'interroger
sur les CONSÉQUENCES d'un
ÉCHEC DU PROJET NEXITY.

QUI DÉCIDE ?

FAUT IL CONSERVER LE BÂTIMENT DE L'HORLOGE ?



**Le bâtiment de l'horloge est le coeur de
l'École d'Application des Transmissions**



à réhabiliter
conservable
sans intérêt
à détruire



Dans le diagnostic préalable réalisé en 2015, les cabinets d'architectes et d'urbanisme soulignaient l'intérêt patrimonial du bâtiment de l'horloge :

“ ... donne le tracé régulateur du site ”,

“ ... bâtiment emblématique de la caserne (façade de l'horloge)”. Et préconise de conserver les trois bâtiments de la place d'armes “... afin de qualifier la place d'armes et pour conserver l'identité du site”.

Lors de la présentation du “ concours d'idées ” à la médiathèque de Montargis en octobre 2019, les 3 groupements d'urbanistes-paysagistes recommandaient de conserver la façade du bâtiment de l'horloge. Un architecte spécialisé dans le patrimoine plaide également pour la conservation de ces bâtiments !

Toutes les études architecturales avaient pour prérequis de conserver le bâtiment de l'horloge.

Quel est l'intérêt de telles études si l'on ne tient pas compte des avis des experts que le contribuable a financés ?

Comment va s'harmoniser le projet de Nexity avec les deux autres bâtiments de la place d'arme ?

Le bâtiment de l'horloge est également le bâtiment des salles de classes de l'ancienne école d'application des transmissions (EAT). Raser ce bâtiment revient à raser le coeur d'une école qui pourrait être repris par des projets d'enseignements. Il est également recommandé dans le diagnostic préalable de

« ... conserver les pièces [du bâtiment de l'horloge] construites à haute valeur patrimoniale » !

**Contrairement à la promesse de
M. Supplisson lors du conseil
d'agglomération du 23 mai 2019,
l'avis de l'Architecte des Bâtiments
de France n'a pas été respecté.**

FAUX



L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

« ... L'ancien site de la caserne militaire Gudon de Montargis et sa place d'armes représentent un patrimoine architectural militaire de grand intérêt architectural.

Construite en 1877, elle a su conserver jusqu'à nos jours son organisation originelle avec ses trois bâtiments autour de la place d'armes, le bâtiment de l'horloge servant de fond de scène, sa clôture, le portail et les deux pavillons d'entrée, refermant l'ensemble sur la rue.

Les bâtiments désaffectés depuis 2009 ont subi quelques dommages mais ont conservé toutes leur qualités architecturales puisqu'ils ont subi assez peu de modifications au cours du XXe siècle.

Si l'emprise foncière de l'ensemble immobilier offre un important potentiel de revitalisation du centre urbain de Montargis, il convient tout de même de préserver les trois bâtiments emblématiques organisés autour de la place d'armes plantée de platanes, ainsi que les deux pavillons d'entrée, la clôture et son portail.

Ainsi, la démolition du bâtiment de l'horloge semble inapproprié.

**Une opération de restructuration et de restauration de
l'ensemble doit être envisagée en priorité.**

Elle pourrait être accompagnée d'un projet de construction neuve en extension à l'arrière du bâtiment de l'horloge afin de pouvoir répondre aux surfaces nécessaires pour accueillir les 121 logements souhaités. ...»

La facade est conservable !

À Arras, toutes les
facades de la caserne
SHRAMM
(envrion 25 000m²),
inscrite aux monuments
historiques, ont été
conservées, y compris
celles des bâtiments
réhabilités en résidence
sénior.



Crédit Photo : seniortransition.fr