

#SauvonsGUDIN

avec le soutien de Montargis pour tou-te-s & Engagement Citoyen pour le Montargois

Monsieur BILLAULT Jean-Paul
Conseiller Communautaire
de l'agglomération Montargoise

Montargis le 10 décembre 2020

OBJET : Demande de position de chaque élu de l'agglomération sur le projet de Nexity

Monsieur BILLAULT,

Nous sommes de nombreux Montargois à être opposés à la démolition de l'emblématique bâtiment "de l'horloge" bordant la place d'arme de la caserne Gudin , prévue par la société Nexity dans le cadre de la construction d'une résidence-services sénior.

Nos deux groupes introduiront chacun des recours, mais ont décidé de coordonner leurs actions pour protéger et valoriser ce patrimoine qui représente plus d'un siècle de l'histoire de Montargis et reprendre ce dossier sur de nouvelles bases .

Contrairement à ce que pourraient laisser penser les déclarations du président de l'agglomération Montargoise, notre conseil communautaire n'a jamais autorisé la démolition de ce bâtiment. Il n'a pas davantage été amené à se prononcer sur le projet actuel de Nexity.

Or l'arrêté du 22 octobre 2020 du maire de Montargis accordant le **permis de construire et de démolir** à Nexity entérine ce projet qui ne respecte ni la délibération du 23 mai 2019 ni les conditions suspensives de la promesse de vente, notamment celles visant à préserver l'identité et l'organisation historique du site. Telles sont d'ailleurs les conclusions de l'architecte des Bâtiments de France qui juge inappropriée la démolition du bâtiment de l'Horloge .

Le chantier de la caserne Gudin est structurant pour toute l'agglomération avec des aspects architecturaux, patrimoniaux, financiers ,économiques et de développement d'activités. Il doit être traité de façon globale et en toute transparence.

Il ne nous semble pas admissible que notre Conseil d'Agglomération soit mis devant le fait accompli, sans s'être prononcé clairement.

#SauvonsGUDIN

avec le soutien de Montargis pour tou-te-s & Engagement Citoyen pour le Montargois

De fait, en l'état actuel M. Billault, en tant que président de l'AME, **ne dispose pas des délégations lui permettant de signer l'acte de vente définitif**. Tout engagement de travaux serait dès lors prématuré.

Si Nexity ne souhaite pas faire évoluer son projet, le président de l'agglomération doit à minima soumettre le projet actuel de Nexity au vote du conseil d'agglomération.

Vu l'absence d'action de sa part sur ce point, vu l'urgence liée à la délivrance du permis de construire et de démolir, nous nous permettons d'écrire à tous les conseillers communautaires pour leur demander leur position sur ce projet.

Tous, nous devons cette clarification et cette transparence aux habitants de l'agglomération montargoise. C'est pourquoi nous pensons utile de rendre publique la position de chacun.

Pour notre part, nous engagerons toutes les actions nécessaires.

Si vous souhaitez vous aussi vous lancer dans une démarche similaire, nous vous invitons à nous contacter. Vous pouvez aussi utiliser le #hashtag #SauvonsGUDIN sur vos publications.

Nous serions également heureux de trouver des synergies, avec tous ceux qui souhaitent œuvrer pour trouver des solutions d'intérêt général qui préservent le patrimoine de la caserne Gudin.

Dans cet esprit, nous proposons à tous ceux qui le souhaitent de nous contacter pour pouvoir s'exprimer lors de nos conférences de presse commune. La première étant prévue ce samedi 12 décembre à 11h00.

Restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions d'agréer, Monsieur BILLAULT, nos sentiments les meilleurs.

Bruno NOTTIN
Tête de liste
Montargis pour Tou-te-s



Alphonse PROFFIT
Président d'Engagement
Citoyen pour le Montargois
06 64 23 61 18



#SauvonsGUDIN

avec le soutien de Montargis pour tou-te-s & Engagement Citoyen pour le Montargois

En quoi le permis de construire et de démolir déposé par Nexity et accordé par le maire de Montargis ne respecte-t-il pas la délibération de l'AME et la promesse de vente signée par M. Supplisson et Nexity ?

La seule délibération, qui permettrait à M Billault de prétendre avoir la délégation de pouvoir pour réaliser cette vente a eu lieu le 23 mai 2019 au point 52.

Or certaines conditions suspensives de la promesse de vente et de la délibération ne sont pas respectées

Le contrôle de l'ABF doit s'imposer

La condition suspensive n°9 stipule : "Pour l'application de la présente condition suspensive, les parties sont convenues que le BÉNÉFICIAIRE devra avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme adresser au PROMETTANT un exemplaire du dossier de permis afin d'obtenir son accord pour le dépôt. En effet, le PROMETTANT tient à s'assurer que le projet du BÉNÉFICIAIRE **préserve** l'esprit de la façade actuelle du bâtiment de l'horloge, **ses éléments architecturaux** (symétrie centrale, horloge, etc...) ainsi que l'organisation historique de la place d'armes. **Le PROMETTANT** disposera alors d'un délai de 15 jours pour **transmettre au BÉNÉFICIAIRE ses observations et les parties se rencontreront afin d'envisager les éventuelles modifications du projet dans l'objectif ci-dessus précisé.**"

Pour y parvenir, Frank Supplisson a déclaré le 23 mai 2019 (voir PV page 50):



"La capacité de Nexity à conserver la façade du bâtiment de l'horloge, avec l'horloge, ses étages, la symétrie est un élément clé. C'est pour cela que cette première promesse d'une durée de 5 mois est importante : **elle va permettre avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de vérifier le respect de cette identité architecturale et la capacité de Nexity à proposer un projet conservant ces éléments architecturaux et patrimoniaux**"

Or l'avis de l'architecte des bâtiments de France **préconise la réhabilitation** des bâtiments. Dans le permis de construire, **aucun document** du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine **n'atteste que le projet de Nexity respecte l'identité architecturale du site.**

La déclaration de M Dupaty lors du conseil d'agglomération du 8 septembre 2020 confirme que cette condition suspensive n'a pas été respectée :

«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 !** »

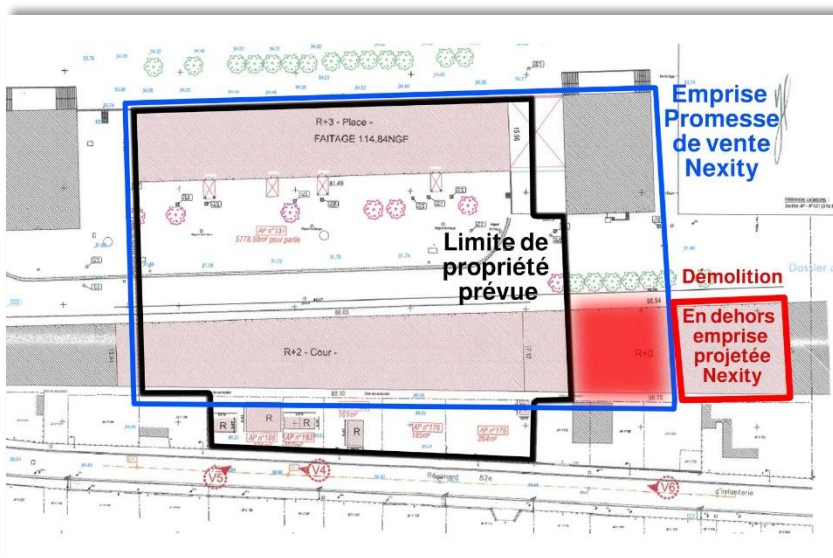
#SauvonsGUDIN

avec le soutien de Montargis pour tou-te-s & Engagement Citoyen pour le Montargois

L'emprise du projet

Dans la délibération, l'emprise du projet prévu à la délibération et la promesse de vente ne correspond pas à celle du permis de démolir.

Le conseil d'agglomération n'a **jamais autorisé** Nexity à **démolir en dehors de son futur terrain**, et en **aucun cas au-delà du périmètre prévu dans la promesse de vente !**



Un tel choix doit inévitablement passer par une nouvelle délibération !

Nexity a convenu d'acquérir 7 600 m² à l'agglomération selon le plan figurant dans la promesse de vente, mais son permis ne porte que sur 5 778,5 soit 1 821.5 m² en moins.

Pourquoi cette différence ?

Qu'advient-il des surfaces non prises en compte et du bâtiment 26 ?

Coupon-réponse

Position de Monsieur BILLAULT Jean-Paul

- Contre le projet actuel de Nexity
- Pour le projet actuel de Nexity
- Abstention

à envoyer à :

Alphonse PROFFIT
15 bv Anatole France
45 200 Montargis

ou

alphonse@montar.fr