

## PEUT-ON LEUR FAIRE CONFIANCE ?

La mairie de Montargis et l'agglomération présentent ce vendredi 28 avril 2023 leurs grands projets à la salle des fêtes de Montargis.

Cette mise en scène rappelle celle de la présentation du concours d'architectes juste avant les élections municipales.

### LA PROMESSE DE L'ÉPOQUE

Les architectes avaient présenté 3 projets qui conservaient tous le bâtiment de l'horloge et y intégraient tous la résidence service sénior de Nexity.



un des projets présentés en 2019



comparaison des façades projet Nexity / Actuel

### LE RÉSULTAT QUE NOUS AVONS ÉVITÉ

En octobre 2020, après les élections municipales, le maire de Montargis, a validé le permis de construire qui autorisait Nexity à raser le bâtiment de l'horloge, contrairement à ce qui avait été débattu lors de la délibération sur la promesse de vente à Nexity.

Cet évènement a mobilisé des personnes de tous les horizons autour de #SAUVONSGUDIN

M. Dupaty, Vice-président en charge des travaux, Politique de l'eau et de l'assainissement, lors du conseil d'agglomération du 8 septembre 2020 déclarait : « 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 ! »

### AUJOURD'HUI, QUI DÉCIDE ?



pour Gudin. »

*Les élus ont-ils seulement cherché une alternative ? La question se pose d'autant plus que le concours d'architectes lancé en 2019 n'a servi à rien, l'agglomération ayant signé en parallèle avec Nexity.*

*« C'était pour faire rêver les gens », reconnaît sans ambages Benoît Digeon. Un « rêve » à 180 000 euros d'argent public, tout de même. Et sans aucun résultat puisque les solutions proposées par les architectes n'ont pas été retenues, ni même explorées.*

*« C'était pour animer le fait qu'on avait acheté la caserne », complète l'édile, sans grande conviction.*

### A U J O U R D ' H U I , QUEL EST L'OBJECTIF ?

### SUITE AU CLASSEMENT, QU'A FAIT L'AGGLOMÉRATION ?

Deux semaines après la parution de l'article médiapart, le 16 février 2022, la préfecture a inscrit, par arrêté, la caserne Gudin aux titres des monuments historiques.

Cette décision a été attaquée par l'agglomération le 20 mai 2022 au tribunal administratif sous le numéro de dossier 2201765. Le jugement vient d'être rendu il y'a moins d'un mois le 28 mars 2023. Où on apprend que : « Le 8 mars 2023, la communauté d'agglomération montargoise et Rives du Loing a déclaré se désister de sa requête » alors que l'agglomération vient de se désister il y'a moins de 2 mois de ses recours contre les protections au titre des monuments historiques de la caserne Gudin, des projets sont déjà présentés au public par des porteurs de projets...

# 12 MAI - 18H

Débat public  
informations  
en dernière page

### CONSERVATOIRE

Le débat du déplacement du conservatoire de la ville de Montargis sur la caserne Gudin n'a fait l'objet d'aucun débat, n'a jamais été vu en commission culture, n'a jamais été vu en conseil municipal, n'a jamais été étudié.

Le débat mérite d'être posé. Et sera vraisemblablement un point de débat pour les municipales de 2026

### GUDIN & NEXITY

La promesse de vente est caduque, l'agglomération n'a aucune obligation de traiter avec Nexity.

### QUELLE LÉGITIMITÉ ?

Au second tour en 2020, la liste de M Digeon n'a obtenu que 43,87% des voix dans une quadrangulaire.

Son programme a été rejeté. Sur les grands projets, l'ouverture devrait s'imposer.



# PORT SAINT ROCH

Le Port Saint Roch est propriété de l'agglomération qui a délégué ce projet à la ville de Montargis. Ce dossier n'est suivi par aucune commission. L'ensemble des dépenses et recettes appartiennent au budget «90633 Développement Touristique» subventionné à hauteur de 5 millions par le département, 3 millions par la région.



Des places de parkings voiture au coeur du port Saint Roch

M. Demaumont, déclarait lors du conseil d'agglomération du 6 décembre 2022, point 46, que "par courriers en date du 14 janvier 2022, cosignés du Maire de Montargis et du Président de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing, un appel à candidatures a été lancé auprès de 8 aménageurs."

Impossible d'avoir la communication de ce courrier ni la réponse des aménageurs. Dans les critères fixés, l'aménageur devait obtenir une promesse de vente sur un îlot voisin privé (ancien site Renault) «seule la société NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE répond à l'ensemble de ces conditions» pour acquérir les parcelles disponibles.

L'appel à candidatures du 14 janvier 2022 n'a jamais fait l'objet d'aucune décision du conseil communautaire ni du moindre débat.

L'agglomération prévoit également de vendre à Nexity l'ex-Centre médico-psychologique, 63 rue Coquillet, parcelle AP n°355, qui elle a bien fait l'objet d'une délibération spécifique le 14 décembre 2021 pont 36, soit 1 mois seulement avant la lettre d'appel à candidatures auprès des aménageurs sollicités le 14 janvier 2022.

# RUE DU GÉNÉRAL LECLERC

Il est très difficile de trouver des informations sur la rue du Général Leclerc.

- Le périmètre a changé 3 fois on retrouve ses versions :
- dans le PV de l'agglomération du 21 novembre 2019 p32
  - dans le PV de l'agglomération du 28 septembre 2021 p50
  - dans l'ordre du jour du conseil municipal de Montargis du 28 mars 2022 p15



focus sur une parcelle qui n'est pas, puis entre, puis sort du périmètre ...

# DES RECOURS & RÉTRACTATIONS ?



immeuble concerné par la vente de l'appartement

Actuellement, les associations ECM et UPAME sont corequérantes sur deux recours encore en cours :

- la promesse de vente du bâtiment d'entrée à la société Fiducial pour un montant de 120 000€
- la prorogation de la promesse de vente, devenue caduque, à Nexity du bâtiment de l'horloge pour 1€ symbolique

Deux demandes de déférés préfectoraux détaillées et publiées sur montargis.fr ont été faites sur les délibérations concernant le port Saint-Roch et la caserne Gudin. La préfecture ne relevant aucune observation dans le cadre du contrôle de légalité, les associations étudient l'opportunité de lancer deux nouveaux recours au tribunal administratif.

Sans même aller jusqu'au recours, récemment, la ville de Montargis a mis en vente un appartement dans le quartier de la pêcherie, le gendre d'un adjoint a fait une proposition puis s'est rétracté suite à la polémique qui aurait pu être évitée avec une forme plus rigoureuse. Comment sécuriser les acheteurs ?

# OÙ SONT LES ÉTUDES ?

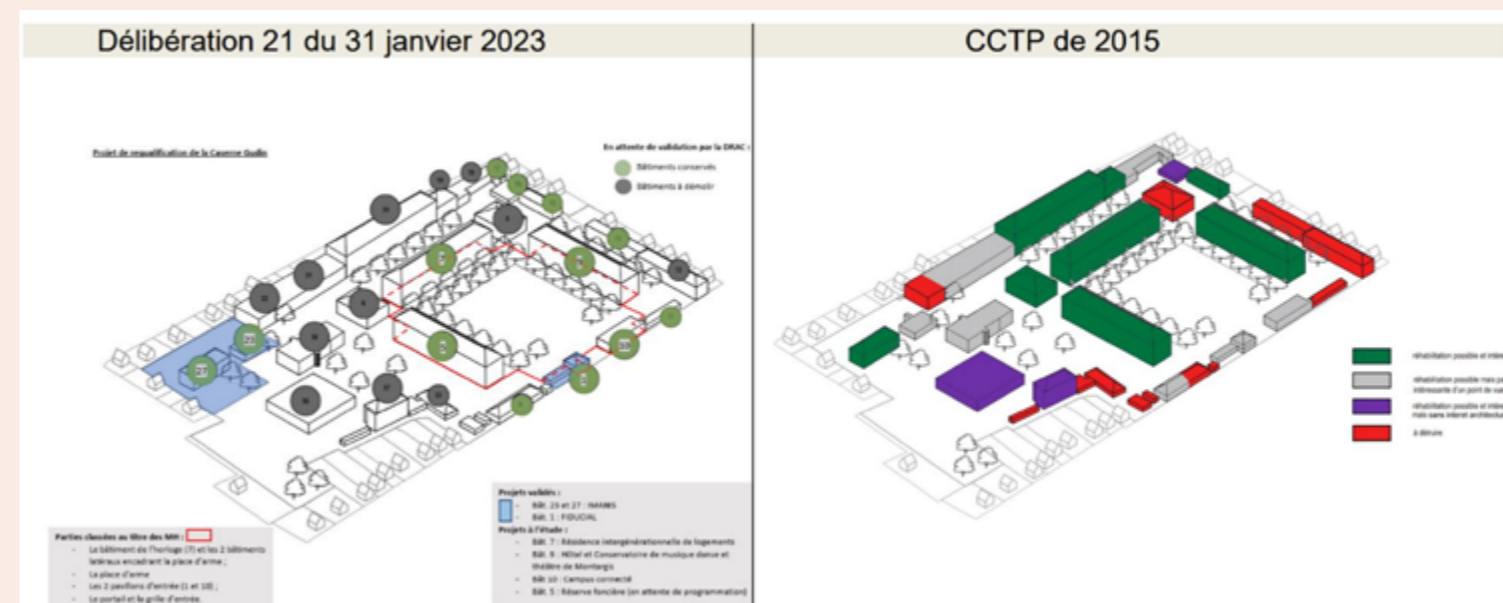
L'agglomération a réalisé de nombreuses études qu'elle a souvent évoquées dans la presse. Cependant la majorité d'entre elles n'ont jamais été publiées et restent confidentielles.

Sur la caserne Gudin, nous avons noté :

- en 2008 un audit des bâtiments réalisé, qui chiffrait la restauration des 3 bâtiments pour 40 millions d'euros
- en 2010 le cabinet 1,2,3 a réalisé une étude, pour 150 000€, jamais communiquée.
- en 2012, un autre cabinet commandité par l'AME a fait une étude pour 100 000€ qui chiffrait la rénovation de certains bâtiments pour 60 millions d'euros.
- en 2015, le cabinet Espélia et l'atelier maA ont réalisé une étude le CCTP pour 150 000€ (sur notre site montargis.fr).
- en juin 2016, le comité de pilotage annonce un coût de travaux de 19 millions d'euros.
- en 2019, l'AME réalise un concours d'architecte pour 180 000€ (sur notre site montargis.fr).

Qui a accès à toutes ses études ?

Aucune page internet ne fait la promotion de ces études, qui seraient pourtant utiles à tous les porteurs de projets. Comparer les délibérations et les conclusions des études est également un bon exercice.



# DES PORTEURS DE PROJETS BLOQUÉS ?

En juin 2020, la Bibliothèque Nationale de France a lancé un appel à manifestation d'Intérêt pour la création d'un pôle pour conserver principalement la collection de presses de la BNF. L'agglomération montargoise a répondu. Dans sa réponse, l'agglomération proposait de financer l'intégralité du bâtiment de Gauche de la place d'armes pour un montant estimé entre 5 et 6 millions d'euros. L'emprise prévue par ce projet représentait 21 000m2.



BNF : une proposition de l'agglomération

À Albi, agglomération de taille comparable à la nôtre, l'intégralité du site de l'ancienne caserne Lapérouse, cousine de Gudin, a été transformée en campus universitaire «Champollion». En 2010, la fac Champollion a été sacrée meilleure fac de France pour la réussite des étudiants par le ministère de l'Éducation nationale. Le rapport d'information du Sénat sur les conditions de la vie étudiante en France, du 6 juillet 2021, vante les mérites de la fac Champollion :

- l'existence d'établissements universitaires proches de leur domicile est une condition déterminante d'accès aux études supérieures
- les effets vertueux de la proximité et de la petite taille pour la réussite d'étudiants dont l'accompagnement semble plus aisé que dans de grandes structures



Plan de la faculté Champollion à Albi

Des projets d'envergure et d'intérêt majeurs pour notre territoire pourraient être bloqués dans le cas où une partie du site serait déjà attribué à des projets moins ambitieux.

## REPARTONS SUR DE BONNES BASES

Les points de contact, les preneurs de décisions ne sont pas clairement identifiés.

L'agglomération est propriétaire du port Saint Roch, de la caserne Gudin. M Vareille est élu en charge de ces dossiers, mais nous n'entendons que le maire de Montargis qui n'a aucune délégation

de l'agglomération sur ces projets.

Formaliser une commission ouverte, publier toutes les études, ouvrir les portes, mettre en place un calendrier raisonnable qui permet à tous les porteurs de projets de formaliser correctement leurs projets nous semble la base pour partir sur des bases saines et sécuriser tout le monde.

## QUELS ENGAGEMENTS FINANCIERS ?

C'est peu de dire que la gestion financière de la ville de Montargis est opaque. Prenons l'exemple de la rue du Général Leclerc. Pour réhabiliter ces îlots, la ville a fait appel à l'EPFLI, une société foncière créée par le Conseil départemental du Loiret. Le principe est simple : l'EPFLI acquiert au nom de la ville des parcelles en usant du droit d'expropriation et de préemption que la ville possède. L'EPFLI investit... et revend à des investisseurs privés. En théorie, la ville ne s'endette pas. Le problème est que les opérations tardent à se réaliser (on en entend parler au conseil municipal depuis 2019!) : il faut payer des intérêts d'emprunts et des amortissements. Pour l'année budgétaire 2021, ce sont 200 000€ d'amortissements et 65 000€ d'intérêts qui ont été supportés par la ville qui est déjà largement endettée. Et le maire oublie d'informer le conseil municipal des opérations réalisées pour le compte de la ville. Il devrait se rapprocher de M. Lévy, président de l'EPFLI et conseiller départemental. Quel est le montant de l'endettement masqué de la ville ? 4 millions ? 6 millions ? Peut-on avoir un historique des cessions et acquisitions sur les mêmes parcelles ?

Ce n'est pas le seul problème posé par ce mode de pilotage du projet : l'EPFLI est provisoirement propriétaire et doit répondre aux demandes des locataires qu'il s'agisse de particuliers ou de commerces. En attendant, des commerces s'en vont et d'éventuels repreneurs n'ont pas de perspectives claires, ce qui n'est pas un signe de dynamisation...

# VENEZ DÉBATTRE AVEC LES ÉLUS CITOYENS

Quelles suites à donner à la présentation des grands projets de l'agglomération ?

Venez avec vos questions !

## VENDREDI 12 MAI À 18H

### SALLE RIOBÉ

### à 250m DU PIMM'S

26 Rue Ulysse Trélat  
à MONTARGIS



retrouvez toutes les infos sur  
**MONTAR.FR**  
l'actualité politique de l'agglomération Montargoise

Dans le contexte actuel plusieurs associations ont été constituées et communiquent sur le site [montar.fr](http://montar.fr)

N'hésitez pas à vous abonner et venir aux événements proposés par les associations.