



Jacques JP Martin
Maire de Nogent sur Marne
Square d'Estienne d'Orves
94130 Nogent sur Marne

Nogent, le 28 juin 2009

Objet: remarques de l'AdN sur le projet Leclerc-Baltard

Monsieur le Maire,

Suite à la réunion publique du 2 juin 2009 sur le projet de "Quartier d'affaires Nogent-Baltard", je souhaite vous faire part de notre vive inquiétude concernant la nouvelle orientation de cette opération.

J'ai pris connaissance de votre déclaration lors du Conseil municipal ainsi que du texte à paraître dans Nogent Magazine et publié sur le site de la ville. J'ai donc bien conscience que le projet présenté le 2 juin n'est pas validé par la ville et que vous travaillez précisément à en modifier le contenu. Vous indiquez notamment que "le projet ne sera réalisé que s'il obtient l'accord d'une majorité de riverains". C'est donc dans cet esprit que je vous transmets le résultat de notre réflexion.

Ce courrier n'a pas pour objectif d'analyser le projet dans son ensemble mais de souligner les points sensibles. Vous me pardonnerez donc de faire l'impasse sur les points qui font déjà l'objet d'un consensus, comme la suppression du parking actuel, les bénéfices économiques potentiels de l'opération pour la ville et, plus généralement, la valorisation de cet espace.

Un projet en rupture

Il ressort de la réunion du 2 juin 2009 que l'équilibre général du projet est en rupture par rapport aux versions précédentes. Les points principaux sont les suivants:

- L'ensemble à construire est beaucoup plus concentré, les hauteurs ont considérablement augmenté. Ces changements modifient radicalement la physionomie du projet, impacteraient fortement le cadre de vie des riverains et, plus généralement, modifieraient lourdement l'identité de notre ville.
- La surface réservée aux commerces a été divisée par deux. L'activité commerciale dans cette zone était pourtant l'un des objectifs de la ville.
- L'équipement public a disparu du projet. Est-ce une conséquence de la réduction du nombre de m2 ou de l'équation budgétaire du projet ? Il semble que les ressources financières attribuées à cet équipement sont toujours présentes. Faut-il en déduire que l'équipement serait réalisé ailleurs ou doit-on conclure qu'il n'est plus d'actualité?

- Il ne nous paraît pas certain que les questions relatives à la circulation aient été étudiées de manière approfondie, notamment les conséquences de la mise en double sens de l'accès au parking souterrain. En tout cas, les éléments ayant conduit à ce choix ne nous ont pas pleinement convaincus.

Perspective Baltard ou Corridor Baltard ?

Nous sommes particulièrement inquiets de la physionomie que semble prendre la fameuse "perspective Baltard" qui était un des points forts du projet. Les transferts de hauteurs entre les immeubles d'habitation d'une version à l'autre du projet semblent avoir été réalisés à son détriment. Dans la dernière version, sa largeur s'est considérablement rétrécie et la hauteur des immeubles qui la jouxtent a augmentée. Le résultat ressemble plus à un corridor qu'à une perspective et accentue l'effet de masse des constructions prévues de l'autre côté de la rue.

Baltard n'est plus mis en valeur mais bien écrasé par son environnement. Il convient à notre avis de ne pas perdre de vue l'atout majeur que représente le Pavillon Baltard pour Nogent et que cette perspective avait pour objectif de mettre en valeur.

Un changement de philosophie

Les modifications apportées au projet semblent avant tout viser à assurer à l'opérateur de bénéficier de la surface prévue à l'origine alors même que l'espace disponible au sol a dû être revu à la baisse. Puisqu'on ne peut pas construire horizontalement, il nous propose de construire verticalement.

Cette approche ne nous paraît malheureusement pas compatible avec l'intérêt des Nogentais qui refuseront de voir l'identité de leur ville se transformer et leur cadre de vie se détériorer dans de telles proportions.

L'histoire de notre association illustre pleinement que les projets surdimensionnés et mal intégrés ne sont pas les bienvenus à Nogent. La question a par ailleurs été au coeur de la campagne des élections municipales et vous avez vous-même, au travers notamment du projet de ZPPAUP, montré votre attachement à la préservation de l'identité de notre ville.

Bien entendu, nous ne perdons pas de vue que l'un des objectifs de ce projet est d'implanter des activités économiques afin d'augmenter les ressources financières de la ville (taxe professionnelle) et d'attirer des emplois. Néanmoins, cela ne doit pas se traduire par une détérioration de l'identité de la ville.

Il nous semble essentiel de replacer l'intérêt des Nogentais au coeur de ce projet afin d'éviter de considérables résistances dans les étapes à venir. Si cette opération dégrade les atouts de la ville au lieu de s'appuyer sur eux, si l'intérêt de quelques uns sont privilégiés contre l'intérêt de tous, alors elle sera source de nombreuses difficultés et sera vécue comme un traumatisme.

S'il s'avère impossible de mener ce projet dans le respect du cadre de vie des habitants et des particularités de Nogent, alors il faut peut-être envisager de revenir à un projet plus modeste mais acceptable par le plus grand nombre.

Sur la méthode de concertation

De nombreux ateliers de concertation ont été organisés en amont de façon à pouvoir intégrer leurs résultats dans le projet final. Cependant, le projet présenté le 2 juin introduit de nouvelles contraintes techniques qui remettent en cause les plus importants résultats des ateliers.

Nous ne comprenons pas que les contraintes liées au RER A n'aient pas été identifiées avant l'organisation des ateliers. La présence du tunnel du RER à cet endroit n'est pourtant pas un secret. Comment est-il possible qu'un facteur d'une telle importance n'ait été introduit dans la réflexion qu'à l'issue de la concertation sachant qu'il remet en cause ses conclusions les plus importantes sur la densité et les hauteurs?

Je ne vous cache pas que certains Nogentais en déduisent que ce projet était dès l'origine pensé de façon verticale et massive et que les ateliers n'ont été organisés que pour la forme. Comme vous vous en doutez, je m'interdis pour ma part de telles conclusions et je préfère rester constructif et positif. Je crois néanmoins utile d'attirer votre attention sur cette situation qui peut compromettre la confiance des Nogentais dans le processus de développement de ce projet. Et ce malgré les efforts de concertation pourtant réalisés.

En conclusion

L'Association des Nogentais prend acte des efforts de concertation réalisés par la ville pour parvenir à un consensus sur ce projet. Les ateliers ont notamment permis de faire ressortir un grand nombre de propositions très positives pour les Nogentais, preuve que la participation des citoyens à l'évolution de leur cité peut vraiment accroître la qualité d'un projet.

Cependant, nous considérons que les éléments introduits lors de la réunion du 2 juin:

- annulent la plupart des bénéfices du processus de concertation,
- modifient de façon radicale l'équilibre du projet,
- compromettent de façon extrêmement significative la possibilité d'atteindre un consensus,
- sont même de nature à générer un rejet de l'ensemble du projet.

Le projet du 2 juin est en réalité un nouveau projet de restructuration du Pole Leclerc-RER A sur lequel l'Association des Nogentais émet les plus grandes réserves.

Il nous paraît dangereux de laisser ce projet se développer dans une direction qui oppose de façon frontale sa dimension économique (taxe professionnelle) et les intérêts des riverains. Cette démarche ne peut que mener à des conflits compliqués dont Nogent n'a pas besoin. Nous soutenons une approche qui concilie l'intérêt économique de l'ensemble des acteurs avec le cadre de vie et qui valorise l'identité de Nogent sans la dégrader.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer l'ensemble de ces questions dans le cadre le plus approprié.

Bien cordialement,

Laurent Bernat
Président de l'Association des Nogentais (AdN).