

Si vous êtes locataire du parc HLM

Que pensez-vous de la gestion par Valophis (Depuis janvier 2010)? :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Quelles sont vos demandes ou propositions en matière de gestion? :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Autres observations :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Merci pour votre réponse

à retourner à l'une des adresses suivantes
ADCN / Nicolas MAUDUIT, 15 rue Manessier
Michel GILLES, 13 rue Général Chanzy

**Transfert du parc HLM de Nogent à Valophis Habitat
Votre avis sur la proposition de négociation ?**

Le 16 juin 2009, le Maire de Nogent a signé un bail emphytéotique qui transfère pour 90 ans la quasi totalité du parc HLM de Nogent (plus de 1000 logements et 67 000 m²) à Valophis Habitat. Le prix de transfert a été fixé sans aucune mise en concurrence à 16 millions d'euros, ce bail prévoyant des travaux et la construction de 48 logements à la place du parking du 123 Bld de Strasbourg. L'avis des domaines avait évalué le prix de transfert du parc HLM à 62 millions d'euros.

Après le rejet d'un recours gracieux, 15 personnes ont déposé le 6 août 2009 un recours auprès du Tribunal Administratif pour demander :

- de renoncer à construire les 48 logements sociaux supplémentaires dans le quartier Nord de Nogent et de les programmer dans un autre quartier de Nogent aujourd'hui exempté de logements sociaux
- d'exiger de Valophis une nouvelle valorisation du bail à un niveau plus conforme à l'intérêt général de Nogent
- et en précisant que dès que ces garanties seront données, le recours sera retiré.

En septembre 2009, une pétition de soutien à la renégociation de ce bail a recueilli plus de 200 signatures.

Quatorze mois plus tard, une rencontre s'est tenue en mairie, et un courrier de Valophis en date du 10 décembre 2010 a confirmé la volonté partagée de parvenir à un accord négocié.

La proposition de Valophis porte sur :

- la construction des 48 logements ailleurs dans Nogent (nouvel emplacement à confirmer) et la préservation du parking du 123 boulevard de Strasbourg
- un montant minimum des travaux de réhabilitation à réaliser avant 2015 de 24 millions d'euros, contre 17,9 millions d'euros prévus initialement.

S'agissant du transfert d'une part importante du patrimoine de la ville, chaque Nogentais est concerné par cette transaction :

- Le montant reçu par la ville peut servir à financer d'autres opérations de construction de logements sociaux (notamment en abaissant la charge foncière) sans qu'il soit nécessaire de déroger au POS.
- L'engagement de Valophis détermine à la fois la qualité des logements sociaux après réhabilitation, et la valeur du patrimoine en fin de bail.

Les locataires du parc HLM sont de plus concernés par la qualité de la gestion et de l'entretien mis en œuvre par Valophis.

Le transfert au profit de Valophis ayant pris effet au 1er janvier 2010, cette première année du bail doit permettre de faire un premier bilan de cette prise en charge du parc HLM par Valophis.

Aussi, afin de nous aider à préciser notre réponse sur les modalités de l'accord transactionnel, nous souhaitons recueillir l'avis de chacun.

Vous pouvez :

- soit utiliser le coupon réponse ci-contre à retourner à l'une des adresses suivantes
ACDN / Nicolas MAUDUIT, 15 rue Manessier
Michel GILLES, 13 rue Général Chanzy
- soit utiliser le formulaire en ligne à l'adresse suivante
http://m.gilles.free.fr/Transaction_Valophis
- soit nous envoyer un message sur l'une des adresses internet ci-dessous
"ADCN" <adcnogent@gmail.com>
"GILLES Michel" <michelgilles@gmail.com>

Imprimé par nos soins. Ne pas jeter sur la voie publique.
Nous nous engageons à préserver la confidentialité de ces informations strictement réservées à un usage interne. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification ou de suppression des données à caractères personnel vous concernant auprès de michelgilles@gmail.com

COUPON REPONSE

Votre avis sur la proposition de négociation avec Valophis Habitat

Vous êtes (cocher la case correspondant à votre situation):

- Résident dans le parc HLM à Nogent
- Nogentais, non résident dans le parc HLM

Nom :

Prénom :

Adresse :

Téléphone :

E-mail :

Votre position quant à la transaction (cocher la case)

- Accepter la transaction telle que proposée par Valophis
- Exiger un effort supplémentaire par Valophis ou des garanties supplémentaires
Préciser vos attentes :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

TSVP .../...