

Juste une mise au point

Dans son interview édition du Progrès du 15 avril 2016, la Première Adjointe à la municipalité de Ternay présente une vision assez décalée de la situation de la commune en terme de logements locatifs aidés.

Voici quelques aspects sur lesquels il nous paraît nécessaire de faire une mise au point :

❖ Il est dit « **La politique de logement social n'était pas la priorité des précédentes municipalités** » **et nous sommes bien d'accord sur ce point.** L'équipe du mandat précédent (de 2008 à 2014) sous la responsabilité de Jean-Jacques BRUN était composée à 50 % des mêmes personnes que la majorité actuelle. En particulier, Mme MARTINEZ était déjà 1^{ère} adjointe à l'Urbanisme.

❖ **Pour le projet Montée de la Monnaie** dont seuls quelques initiés ont connaissance, il est dit « ... **Le dossier montée de la Monnaie pour lequel nous n'étions pas favorable a été repris et instruit par les services de l'Etat...** »

La municipalité peut ne pas être favorable à un projet de construction, mais elle ne peut pas refuser un permis de construire qui respecte les règles d'urbanisme du PLU. Ce document s'applique à **tous**. En revanche, par la concertation et la négociation, elle peut conduire le demandeur à revoir son projet. Ou alors, lancer une modification du PLU, ce qui aurait permis à la municipalité d'indiquer clairement sa vision de l'urbanisme dans ce secteur. Elle a préféré prétexter une insuffisance des réseaux électriques. Or ce n'est pas une raison suffisante pour refuser un permis de construire comme nous l'avions souligné lors du conseil municipal du 27 octobre 2015.

Mais au fait, qui a validé et approuvé l'actuel PLU en 2013 ?

Nous laissons le lecteur répondre à cette question.

Ce PLU est extrêmement restrictif, et mécontente beaucoup de ternaysards. C'est vrai car il intègre déjà les contraintes fortes liées à la non-réalisation de logements locatifs aidés. L'équipe en place, depuis 15 ans, n'a jamais considéré que ce type de logements était une obligation légale à laquelle aucune municipalité ne pouvait se soustraire, sous peine de pénalités (déjà 470 000 € de pénalités).

L'Arrêté préfectoral en question, n°DTT_SHRU_2016_01_19_22, précise l'étendue des dégâts et chacun pourra lire l'intégralité de cet arrêté sur le net dont un extrait figure ci-après :



« **CONSIDERANT** que la commune disposait de 150 logements locatifs sociaux au 01/01/2001 pour 1 692 résidences principales, soit une part de 8,87 % et que 191 logements locatifs sociaux étaient offerts à la location au 01/01/2013 pour 2 064 résidences principales, soit une part de 9,25 %. »

Rappelons la Loi SRU de 2000 : pour les communes de plus de 3 500 habitants, 20 % de logements locatifs aidés doivent être réalisés et 25 % depuis 2013. **Or le retard accumulé dans ce domaine, conduit à la réalisation d'opérations à hauteur de 100% de logements locatifs aidés, comme le projet Montée de la Monnaie (MunicipiPRESSE N° 163 Avril 2016).**

Voilà la réalité des chiffres non contestable qui, cumulée à un défaut d'application des règles d'urbanisme, a conduit le Préfet du Rhône à dessaisir la commune de Ternay de l'une de ses principales prérogatives : l'approbation de ce permis de construire. Rappelons, pour information, que notre municipalité avait déjà perdu la maîtrise du sol, puisqu'un organisme public appelé EPORA préempte sur le territoire de la commune quand il le juge nécessaire depuis juillet 2012 (Conseil Municipal 24/07/12 : *la commune a fait l'objet d'un constat de carence de logements sociaux par arrêté préfectoral du 1^{er} août 2011*).

❖ Il est dit « **il va falloir payer des pénalités** »

Ce qui est totalement vrai, mais dire que les « **efforts consentis pour la villa Petra (ex-caserne des pompiers)** » exemptent de pénalités la commune de Ternay est **faux**. En effet le terrain communal sur lequel sont édifiés ces logements a été vendu au promoteur en minimisant le prix de 400 000 € environ... et donc c'est un manque à gagner de la même somme pour la commune.

Conclusions

- ✚ La commune de Ternay fait partie des 250 communes pointées du doigt par l'Etat par manque de réalisation de logements locatifs aidés ;
- ✚ Elle a perdu la maîtrise du sol ;
- ✚ Elle est dessaisie de ses prérogatives au regard des permis de construire (projet Montée de la Monnaie comme indiqué dans le MunicipiPRESSE N°163 d'avril 2016) ;
- ✚ Elle a déjà payé 470 000 € de pénalités ;
- ✚ Elle a vendu le terrain de la Villa Petra avec une perte de 400 000 € environ ;
- ✚ **Enfin plus grave, elle n'a plus aucune maîtrise sur la production de logements locatifs aidés pour assurer un développement harmonieux du village.**

Quel désastre !