



## Baisse des recettes communales mais Augmentation des pénalités...

### Baisse des recettes

Récemment Monsieur le Maire de Ternay informait ses administrés de la baisse des sommes que l'Etat reverse aux communes. L'appellation consacrée est DGF (Dotation Globale de Fonctionnement). C'est **vrai** que l'Etat baisse les dotations qu'il verse aux communes. C'est **vrai** aussi qu'il transfère de plus en plus de compétences aux communes.

Mais il n'est **pas moins vrai**, que la création des Communautés de Communes, avec un budget propre, est de nature à alléger les frais de fonctionnement des Municipalités par mutualisation des services. C'est donc dans une analyse globale qui prend en compte l'ensemble des recettes (Communes et CCPO) qu'il convient d'apprécier les nouvelles compétences, donc charges, auxquelles doivent faire face les collectivités locales.

Il serait d'ailleurs intéressant que la CCPO et les communes concernées produisent une étude indiquant à leurs administrés, les moyens humains et matériels mutualisés, les économies réalisées et bien entendu les charges nouvelles. C'est alors seulement que l'on pourra réellement apprécier si le bilan est positif ou négatif.

### Augmentation des dépenses

Face à une période de restrictions budgétaires, que dire des pénalités astronomiques payées par plusieurs communes de la CCPO pour la non réalisation de logements locatifs aidés ? **Plus de 800 000 € depuis 2012** dont **470 000 € à charge de la commune de Ternay depuis 2008...** Ces dépenses supplémentaires sont totalement le fait des municipalités en place. En effet, les municipalités qui présentent un déficit trop important en logements locatifs aidés sont par arrêté préfectoral classées en état de carence, perdent la maîtrise du foncier et doivent payer des pénalités. Il y a un an, nous attirions déjà l'attention sur ce problème ce qui nous valu d'être traités d'agitateurs et de menteurs.

### Logements aidés - Mais au fait de quoi s'agit-il ?

Les logements locatifs aidés sont imposés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) à hauteur de 25 % des constructions réalisées. Ils sont nécessaires car ils permettent à des familles à revenus modestes, souvent jeunes, de se loger en attendant un

jour de pouvoir accéder à la propriété. Cela permet un renouvellement de la population car l'enracinement est le fait des propriétaires, ce qui est une bonne chose, mais conduit aussi à un vieillissement de la population.

**Rappelons que 70 % des ménages en France sont éligibles au logement aidé.** La taille des maisons et du terrain sont plus modestes et permettent de densifier l'habitat. Ce qui conduit à des économies sur les réseaux et la voirie et par ces temps de restrictions budgétaires, c'est une nécessité pour les communes.

## Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Ternay

Le PLU est extrêmement contraignant et impose un taux la réalisation de logements aidés qui peut atteindre 50 % et plus dans certains secteurs de Ternay.

Pourquoi de tels taux alors que la loi fait obligation de réaliser seulement 25 % de logements locatifs aidés ? La réponse est très simple : c'est pour rattraper le retard colossal qu'a pris la commune de Ternay dans ce domaine ! Les rédacteurs du PLU n'ont trouvé que ce moyen pour, a minima, ne pas aggraver le retard et, au mieux, commencer à le résorber. Cela prendra de longues années.

**C'est aussi pour cette raison que, dans de très nombreux cas, le P.L.U. empêche de diviser un terrain sans parallèlement réaliser des logements locatifs aidés.**

Ce retard est maintenant tel qu'il est difficile de trouver une solution satisfaisante. Continuer à payer des amendes, cela est impossible car les sommes vont devenir astronomiques. Comblé le retard, oui mais il faut construire plus de **200 logements aidés** pour le combler !

## Conclusion

**Le risque** est que, face à ce retard et à la pression des pénalités, on se précipite pour concentrer dans certains secteurs de Ternay de nombreux logements aidés 20, 30, 40 logements en une seule opération alors que la logique est une **répartition harmonieuse** de ceux-ci sur l'ensemble de la commune.

**La certitude** est que Ternay ne peut se soustraire à cette obligation. Au delà d'un certain retard, en plus des pénalités, une structure qui s'appelle E.P.O.R.A. (Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) par arrêté préfectoral, préempte, achète les terrains et fait réaliser ce type de logements par des bailleurs sociaux.

Il y a donc lieu que la municipalité actuelle se décide à fixer des objectifs clairs pour combler ce déficit en logements locatifs aidés qui n'est plus supportable et qu'elle revoit complètement sa politique d'urbanisme.

Depuis 2008, M. le Maire ne manque pas de citer toujours les mêmes grands projets : Centre Commercial, Foyer Rural, ... en attendant une nouvelle manifestation pour reprendre les mêmes thèmes. Sans que rien n'ait bougé entre temps.

Envoyez-nous vos questions, commentaires sur ce sujet ou sur d'autres thèmes à l'adresse [enavantternay@gmail.com](mailto:enavantternay@gmail.com).

Toutes nos communications sont disponibles sur notre site internet [www.enavantternay.fr](http://www.enavantternay.fr)