

Gaspillages et immobilisme politique... ...et les impôts locaux augmentent !

**Si les impôts augmentent, ce n'est pas la faute des autres !
C'est le résultat d'une politique délibérée qui vise à exclure la grande majorité des habitants modestes de la possibilité d'accéder au logement social...**

Le montant de l'amende SRU fait suite au renoncement à mettre en œuvre durant les années 2014-2016 le Contrat de Mixité Sociale que le Maire a élaboré et signé avec l'Etat. Tous les contribuables saint-mauriens sont sanctionnés malgré eux, alors que l'exemple de la Ville de Vincennes, également en carence SRU, nous montre qu'une autre politique est possible, en milieu urbain dense et sans modifier le visage de cette ville... A Vincennes, pas d'amende, pas d'augmentation d'impôts.

Quelques données et vérités sur cette politique de rejet :

- Refus constant d'élaborer un Plan Local de l'Habitat (PLH), pourtant obligatoire, permettant de quantifier les besoins de la population en matière de logement et d'hébergement, actuels et futurs.
- Et ce, bien que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) affirme que les niveaux de loyer du parc privé sont hors d'atteinte pour répondre aux besoins des Saint-Mauriens demandeurs d'un logement. Cela explique le départ des jeunes et des populations modestes, la rareté des familles nombreuses et donc la baisse démographique. Sauf évolution des taux, les recettes fiscales stagnent donc comme la population.
- La majorité des ménages saint-mauriens sont d'un niveau aisé, mais :
 - **Le quart de la population** est sous le seuil d'imposition sur le revenu,
 - **20% des locataires** du parc privé sont sous le seuil de pauvreté,
 - **66% des locataires du parc privé sont sous les seuils de ressources des logements sociaux les plus sociaux** : ils vivent, avec leur famille, des situations de précarités (financière, énergétique, ...) alors qu'un logement social répondrait à leurs besoins.
- Les ménages demandeurs de logements sociaux attendent indéfiniment une attribution, car le nombre actuel de logements sociaux est 2 fois inférieur aux besoins : le nombre de logements disponibles pour une attribution induit **un délai de 25 ans** pour satisfaire toute la demande d'aujourd'hui...

**Affirmer qu'il faudrait construire 80 tours de 15 étages
est un discours caricatural !**

Atteindre le nombre de logements visé par le Contrat de mixité sociale est possible par le biais de petites opérations, y compris dans les logements anciens dans le respect du PLU

Les possibilités de développer une offre sociale de logements accessibles en diffus sont réelles :

- **En y affectant du foncier communal disponible** (à ce jour, le Maire a vendu au plus offrant 15 propriétés qui auraient pu être destinées à de petits programmes immobiliers sociaux),
- **En accompagnement des propriétaires privés** des 2 700 logements vacants ou du millier de logements insalubres pour des opérations gagnant/gagnant de réhabilitation en logement social,
- **En transformant des logements ou des pavillons** du parc ancien en logement social diffus, y compris par acquisition immobilière,
- **En promouvant l'investissement locatif** en usufruit au profit d'un bailleur social pendant 20 ans,
- **En construisant des petits immeubles dédiés** aux 3 catégories de logement social avec 30% pour ménages aisés.

L'exemple de Vincennes

Avec 10% seulement de logements sociaux, cette ville est-elle sanctionnée financièrement ?...

Non, Vincennes a obtenu l'exonération de la sanction au vu de tous les moyens mis en œuvre, en toute transparence : l'Etat a même revu à la baisse les objectifs de la Ville.

Ville encore plus dense et plus chère que Saint-Maur, Vincennes démontre que les contraintes ne sont pas du tout spécifiques : nous aurions pu être épargnés de l'amende de 7 millions !

Saint-Maur fait à l'inverse obstacle aux opérations des bailleurs sociaux, notamment en refusant sa garantie aux emprunts bancaires dont elles auraient besoin, et caricature le logement social !

La population saint-maurienne subit les conséquences du manque de vision et de considération de nos élus vis-à-vis des ménages modestes :

- **En revendiquant la volonté de faire payer aux familles** les coûts du service public périscolaire, sans préoccupation suffisante des capacités financières de la majorité de la population,
- **En supprimant des classes de découverte** permettant à une classe d'âge d'enfants de découvrir un nouvel environnement dans un contexte éducatif et social qui porte ses fruits pour toute l'année scolaire,
- **En augmentant le prix de l'eau potable** depuis la privatisation : cela permet de générer des profits exagérés de Véolia (source Cour des Comptes),
- **En fermant définitivement deux maisons de quartier** au détriment de la vie associative et de l'animation locales,
- **En développant une politique sécuritaire inadaptée** à la réalité de Saint-Maur, ville au taux de délinquance comparativement très faible : qui paye les Millions d'euros de cette politique (vidéosurveillance omniprésente, brigades canine, équine, motorisée, en vélo, et dotées d'armes létales) ?
- **En faisant payer chaque année aux contribuables** les 700 000 € d'eau potable chauffée à 28°C de la piscine Brossolette et déversée dans la Marne jusqu'en 2017 plutôt que de l'avoir recyclée ?

La vérité des chiffres sur les impôts locaux et l'amende SRU

Amende SRU 2014 : 1,8 M €

Amende SRU 2017 : 5,2 M €

Amende SRU 2018 : 6,4 M €

Ecart SRU 2018/2017 = 1,2 M €

Ecart SRU 2018/2014 = 4,5 M €

Taxe foncière bâtie et non bâtie et Taxe d'Habitation 2014 : 67,3 M €

Mêmes impôts réalisés en 2017 : 72,3 M €

Mêmes impôts au Budget 2018 : 80,2 M €

Ecart des impôts 2018/2017 = 7,8 M €

Ecart des impôts 2018/2014 = 12,8 M €

L'augmentation d'impôts est 7 fois supérieure à l'augmentation SRU entre 2018 et 2017 (évolution 3 fois supérieure à SRU depuis 2014).

Pourquoi donc le Maire nous tient-il un autre discours que la vérité des chiffres ?