



Lettre du Maire aux Charbonnoises et
Charbonnois

Charbonnières-les-Bains, le 4 novembre 2016

Madame, Monsieur,

Depuis quelques mois des informations fausses et infondées circulent dans Charbonnières.

Par cette lettre, je souhaite simplement rétablir la vérité sur le travail que nous effectuons pour la bonne gestion des affaires communales. Face à des personnes qui veulent semer le doute, je veux m'élever fermement contre ces tentatives de désinformation aussi malveillantes que calomnieuses en faisant un état objectif de nos actions.

- **Nos finances**

Avec une trésorerie de l'ordre de 4M€, nous allons pouvoir financer les travaux déjà lancés (Maison des Arts en particulier, logements communaux...). **Les produits de nos ventes d'actifs** (immeuble de bureaux et terrain des Verrières) **assureront l'autofinancement de nos autres projets**. Je pense en particulier à la réhabilitation des salles Sainte Luce, du parc des Sports, de la Maison des Associations et à la création d'un centre d'activités périscolaires, etc. Ce sont des investissements qui, loin d'être « *pharaoniques* », sont indispensables et attendus par les habitants et les membres des associations. Ces dépenses représentent globalement près de 12M€ dont 2M€ programmés sur le mandat pour la seule maintenance des bâtiments.

Notre endettement (750K€), financé à un taux inférieur à 1.5%, est très faible. De plus, son remboursement est couvert par les loyers des maisons Merlin et Ollier livrées fin 2016.

Cette stratégie budgétaire a ses limites dans la mesure où la perception des produits de nos ventes d'actifs reste soumise à la levée des conditions suspensives, en particulier les recours. Aussi suis-je attristé lorsque certains abusent de ce droit et pénalisent financièrement la collectivité en nous contraignant à ne lancer les futurs chantiers qu'une fois leur financement acquis. La fiscalité ou la dette ne seront pas les variables d'ajustement.

- **Le Casino Le Lyon Vert**

Nous avons réussi à prolonger le contrat liant le groupe Partouche aux deux communes jusqu'à fin 2017 et à préserver ainsi l'existence du syndicat intercommunal (SIRISH) déclaré illégal par la Chambre Régionale des Comptes. **Nous avons également obtenu que la future délégation de service public soit lancée au nom du SIRISH** et non pas de La Tour de Salvagny. Notre objectif est clair : préserver son

existence qui a bien fonctionné pendant 30 ans en adaptant l'environnement réglementaire et ses statuts pour percevoir les produits des jeux. Il n'y a aucune raison pour que près de 45% de nos recettes passent sous la tutelle de nos voisins. Ce serait une première en France ! Quant à l'initiative de l'opposition d'organiser une réunion publique sur la thématique du « **Hold Up** » de la **Tour de Salvagny**, nous l'avons fermement condamnée ! Une telle action est une erreur grossière qui va à l'encontre des intérêts respectifs des deux communes qui s'efforcent de trouver ensemble une solution pérenne.

- **L'urbanisme et notre cadre de vie**

Là encore que de contrevérités ! **Prétendre que nous allons construire 600 logements**, dont 450 logements sur la route de Paris, alors que moins de 150 sont prévus, est une manière commode de se racheter une innocence pour des esprits chagrins qui vont jusqu'à afficher des densités fantaisistes. Mettons les choses au point. Au 100-104 route de Paris, 129 logements sur 3 ha donnent une densité de 43 logements/ha et non pas 70. Le projet Queyranne sur le site de la Combe donné pour 48 logements/ha doit être comparé à celui des Verrières qui est de 25 logements/ha si l'on raisonne sur les 3.2 ha du tènement communal. *Concernant, ce même site de la Combe*, si l'on tient compte des seuls 5.6 ha constructibles sur les 11 ha au total, la densité passe à 90 logements/ha. C'est une densité identique à celle des Verrières rapportée au seul tènement constructible (6800 m²). En comparant les projets sur des critères identiques, on observe que les densités sont loin d'être les catastrophes annoncées.

- **Les logements aidés**

Il est faux de dire que notre déficit de logements aidés aurait été fortement réduit par le projet Queyranne. **Avec 150 logements sociaux sur un total de 500 logements, seuls 25 auraient réduit notre déficit de 335 à 310**, les 125 autres évitant seulement d'aggraver notre déficit. La performance aurait été dramatique : 33 immeubles en R+3 ou 4 pour un déficit quasi identique et la certitude de produire au minimum 810 logements. Bravo pour la performance et à ceux qui ont soutenu ce projet ! Tout aussi aberrant est d'affirmer que notre objectif 2017-2019 est déjà dépassé. Si 129 logements sont bien mentionnés dans le Contrat de Mixité Sociale, ce ne sont que des projets. Or vous le savez, pour atteindre un objectif il faut toujours avoir un nombre de projets beaucoup plus important. Le dire est un lieu commun.

La loi SRU qui nous oblige à construire est non seulement très pénalisante pour notre budget, mais également pour la maîtrise de notre développement urbain. Elle s'applique dans toutes les communes sans exception. Elle n'est en aucune façon la marque d'une politique urbaine de gauche comme certains veulent la caractériser naïvement. Malheureusement, **cette mise en carence était imprévisible avant les élections d'avril 2014** car jusqu'à présent les mesures coercitives que nous subissons restaient de l'ordre de la menace. Les pénalités payées se montent à plus d'1M€ sur les années 2015-2017. En revanche, il est clair que nous devons à la droite le renforcement des mesures coercitives pour les communes réfractaires.

- **Le projet des Verrières**

Il est surprenant de voir l'opposition s'indigner. N'est-ce pas elle qui voulait promouvoir 500 logements sur le site de la Région ? Manipulés par des opposants en mal d'existence, les riverains avaient tout loisir au moment de leur achat de constater la constructibilité de ce terrain. **Exiger son classement en zone verte est injustifié. Cela reviendrait à privatiser un bien collectif.** L'opposition qui a eu huit années pour modifier le PLU a beau jeu aujourd'hui d'exiger ce changement de classification. Il s'agit ni plus ni moins d'une opération démagogique au sujet d'un bien communal identifié par la Préfecture comme un bien

foncier mobilisable inscrit dans le contrat de mixité sociale. Le Préfet n'autorisera pas une telle opération dans une commune en carence. Toutefois, nous nous sommes engagés vis-à-vis des riverains à revoir ce projet si nous parvenons à faire baisser l'estimation de France Domaines, voire à le remettre en cause si l'étude des sols et des ruissellements révélait un risque insurmontable ou entraînait des surcoûts trop importants.

- **La communication et l'information**

Les élus de l'opposition se plaignent d'être mal informés et du manque de concertation. Tout d'abord, nous n'avons pas été élus pour mettre en œuvre la politique de l'opposition ni pour la convaincre du bien-fondé de notre programme. Ensuite, si l'on considère le nombre de fois où nous avons réuni les commissions, nous constatons que celles-ci ont été convoquées plus souvent que sous le mandat précédent, soit 20 réunions en 2013 pour 30 en 2015. Là encore, il s'agit d'un mauvais procès que la réalité contredit. **Les élus de l'opposition jouissent dans notre commune d'un traitement équitable et privilégié** par rapport à d'autres municipalités.

Par ailleurs, et c'est une grande satisfaction, **les tribunaux ont reconnu la bonne information des élus et la parfaite légalité de toutes nos délibérations**. Ils ont débouté tous les riverains et nos opposants de leurs référés. Il est désolant de voir ainsi vos élus suspectés de malversations et traînés devant les tribunaux comme des délinquants. Cette opposition cherche à nous atteindre dans notre honneur alors que nous attendons d'elle des solutions alternatives et pas seulement des critiques et des recours devant les tribunaux.

Vous pouvez le constater, **notre commune est loin d'être dans une situation critique**. Au contraire, notre gouvernance est fidèle à nos engagements malgré une loi SRU très contraignante. Certes, la situation est compliquée à gérer, mais mon devoir est de mettre la commune en conformité avec ses obligations légales. Le devoir d'un maire est d'être à l'écoute de chacun de ses concitoyens. Il est aussi d'arbitrer entre l'intérêt particulier et l'intérêt général.

Rien ne nous pousse pour l'instant à changer de cap et à renier nos engagements, en particulier la sauvegarde de l'identité de Charbonnières-les-Bains. Nous assumons nos responsabilités en totale transparence en nous préoccupant du seul intérêt de notre commune. Nous invitons l'opposition à faire de même car, visiblement, **elle préfère semer le désordre quand nous travaillons à remettre de l'ordre**.

L'équipe qui m'accompagne et moi-même vous remercions de votre confiance.

Le Maire,

The image shows a blue ink signature of Gérald Eymard written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie de Charbonnières-les-Bains' and '73130' around the perimeter, with a central emblem featuring a figure holding a staff and a sun.

Gérald Eymard