

Ecrit par le 22 juillet 2024

Mettre fin à l'incohérence de la pression du logement social sur les communes



Dans le cadre du projet de loi 4D (Déconcentration, décentralisation, différenciation, décomplexification) qui doit être examiné par le Sénat en juillet prochain, Alain Milon, sénateur de Vaucluse, et Pierre Gonzalvez, maire de l'Isle-sur-la-Sorgue et co-président de l'AMV (Association des maires de Vaucluse) proposent de se pencher sur les obligations en matière de logement social pour les communes. Objectif ? Mettre de l'ordre dans une réglementation souvent inatteignable notamment en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

« Aujourd'hui, si une commune comme Pertuis appliquait à la lettre les obligations en matière de réalisation de logement social la commune atteindrait ses objectifs en 2250 et compterait alors plus de 200 000 habitants », explique Alain Milon, sénateur LR (Les Républicains) de Vaucluse. C'est pour mettre fin à ce type d'incohérences que le parlementaire, accompagné de Pierre Gonzalvez, maire de l'Isle-sur-

Ecrit par le 22 juillet 2024

la-Sorgue, présente une proposition de loi « portant diverses mesures d'adaptation des obligations pesant sur les communes en matière de logement social » dans le cadre de la prochaine [loi 4D](#) qui passera ce mois-ci à l'Assemblée nationale avant d'être débattue par les sénateurs à partir de juillet.

En effet, afin de rattraper le manque de logements sociaux, l'Etat a mis en place une série de dispositifs permettant de pénaliser financièrement les communes n'atteignant pas les seuils fixés par la loi. Ces pénalités peuvent même être multipliées par 5 selon le niveau de 'bonne volonté' des communes. Ultime sanction, la commune peut perdre la maîtrise en matière d'urbanisme (instruction des permis de construire, droit de préemption, attribution des logements sociaux...) au profit des services de l'Etat. En Vaucluse, 25 communes sont concernées par cette réglementation (voir fin de l'article), [dont certaines ont été pointées du doigt récemment par la Fondation Abbé-Pierre](#).

Malgré la succession des lois, il manque toujours 600 000 logements sociaux en France

« [Loi SRU](#), [loi Alur](#), [loi Duflot](#), [loi Elan](#)... Les textes se sont succédés et pourtant il manque plus de 600 000 logements sociaux en France, poursuit Alain Milon qui rappelle que [l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains](#) impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. Si le rôle d'accélérateur de la production de logement social de cet article est indéniable et si aujourd'hui aucun des acteurs parties prenantes du logement social ne remet en cause ce dispositif, dans les faits, de nombreux élus locaux, pourtant volontaires, sont confrontés à la difficulté de se conformer aux dispositions de l'article 55 de la loi. Les mêmes écueils sont unanimement rapportés : rareté ou cherté du foncier ne permettant pas de produire un effort accru de construction de nouveaux logements sociaux donnant le sentiment d'objectifs triennaux inatteignables... De même, les communes attractives voient leur parc de logements privés augmenter entraînant de facto une obligation supplémentaire de réalisation de logements sociaux. Ainsi, le rattrapage devient impossible à atteindre voire même, au contraire, l'écart se creuse. Et au final, force est de constater que les objectifs fixés par la loi aux communes concernées ne pourront être atteints à l'échéance 2025. »

« Faire en sorte que les maires puissent travailler dans la sérénité. »

« Notre but est de faire en sorte que les maires puissent travailler dans la sérénité, précise Pierre Gonzalvez. C'est une question primordiale pour nos collectivités car on fixe des objectifs inatteignables et les maires le savent. »

Pour celui qui est également co-président de l'AMV (Association des maires de Vaucluse), ce déficit ne résulte donc pas d'une mauvaise volonté des communes concernées qui se voient pourtant lourdement pénalisées et sanctionnées. En effet, les sanctions prononcées par les préfets à l'encontre des communes carencées ont été alourdies successivement par les différentes lois sans pour autant que ces prélèvements produisent l'effet escompté sur le manque de logement sociaux.

« Pire, le dispositif impacte lourdement les capacités d'investissement des communes concernées », regrettent les deux élus.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Ainsi, chaque année, les services de l'Etat procèdent à un inventaire pour dénombrer le nombre de logements sociaux existants sur la commune et actualisent le taux de logements. Les communes dites 'déficitaires' doivent alors verser un prélèvement sur leurs recettes ; prélèvement qui s'apparente aussi bien à une sanction qu'à une incitation à rattraper leur retard dans la mesure où certaines dépenses consacrées au logement social peuvent en être déduites.

Double peine pour la commune

« Si le dispositif des dépenses déductibles encourage l'accompagnement financier des communes à la création de logements sociaux, il oblige les collectivités à réaliser des 'avances de trésorerie', avant de bénéficier d'un retour sur investissement, constatent les élus vauclusiens. Or, nombreuses sont les communes ne disposant pas d'une situation financière leur permettant de supporter cet effort financier. Et l'effort est d'autant plus soutenu que cette avance de trésorerie doit être supportée pendant 2 ans. »

« Par ailleurs, pour bénéficier du système vertueux des dépenses déductibles et assécher entièrement le prélèvement SRU, une commune doit pouvoir engager, au moins deux années consécutives, à la fois le paiement de la pénalité et celui d'une dépense déductible du même montant. En d'autres termes, déboursier deux fois le montant de sa pénalité. »

Enfin, le système des dépenses déductibles a ceci de pervers qu'il est supporté par le budget communal à deux reprises : une première fois en section d'investissement pour engager la dépense déductible (par exemple, le coût des travaux engagés pour la viabilisation d'un terrain) et dans une moindre proportion, en section de fonctionnement au titre de l'amortissement de la dépense. »

Des sanctions multipliées par 5

En effet, afin de rattraper le manque de logements sociaux, l'Etat a mis en place une série de dispositifs permettant de pénaliser financièrement les communes n'atteignant pas les seuils fixés par la loi. Ces pénalités peuvent même être multipliées par 5 selon le niveau de 'bonne volonté' des communes.

Ces pénalités sont versées à l'EPF (Etablissement public foncier) ou l'EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale) de la commune déficitaire avec pour but d'être utilisé pour soutenir la création de logements sociaux. Cependant, ces prélèvements ne bénéficient pas nécessairement au territoire qui s'en est acquitté. « En d'autres termes, l'effort financier supporté par la commune qui s'acquitte de son prélèvement SRU pâtit d'une forme de déperdition, en étant dilué sur un territoire plus vaste ou utilisé de manière restrictive », explique le sénateur Alain Milon.

Ultime sanction, la commune peut perdre la maîtrise en matière d'urbanisme (instruction des permis de construire, droit de préemption, attribution des logements sociaux...) au profit des services de l'Etat via le préfet du département.

« Si vous voulez être le bon élève, vous pouvez massacrer votre territoire »

« Si vous voulez être le bon élève, vous pouvez massacrer votre territoire », constate Pierre Gonzalvez dont la commune affiche un taux de logements sociaux de 13%. « Pour atteindre les objectifs, il faudrait construire 540 logements d'ici 2022, mais en raison du coût du foncier à l'Isle-sur-la-Sorgue nous ne

Ecrit par le 22 juillet 2024

pourrons pas en faire plus de 150. Il ne s'agit pourtant pas de sacrifier la qualité à la quantité car, à termes, cela crée les mêmes problèmes que les zones difficiles. Il faut faire en sorte que le logement social soit accepté et pour cela il faut veiller à proposer des programmes de qualité. »

Un vecteur d'aménagement du territoire et plus une contrainte

« Dans ce contexte, il apparaît impératif d'adapter les dispositions législatives relatives au dispositif issu de l'article 55 de la loi SRU, insistent les 2 élus. Afin de valoriser les politiques publiques en la matière, il convient d'adopter diverses dispositions permettant de satisfaire aux objectifs fixés en matière de logement social et d'intégrer ce volet comme vecteur d'aménagement d'un territoire. Valoriser l'approche qualitative, et non uniquement quantitative, est une condition sine qua non. Ce changement de paradigme est indispensable pour que le logement social ne soit plus perçu uniquement comme une contrainte susceptible de sanction mais devienne un outil d'intégration urbaine et de cohésion sociale. Cette évolution nécessite de repenser l'approche en flux de production et non plus en stock de logements. »

Leur proposition de loi* vise ainsi à ne plus calculer le pourcentage de logements sociaux à créer sur le stock de résidences principales mais sur le flux de logements sociaux produit annuellement. L'initiative a aussi pour but d'élargir le périmètre des dépenses déductibles pour permettre aux communes productrices de logements sociaux de se voir justement compenser des efforts financiers supportés et de rendre plus transparent l'évaluation des services de l'Etat dans l'appréciation du pourcentage appliqué en cas de carence et de valoriser le critère qualitatif comme critère de pondération.

Ecrit par le 22 juillet 2024



Le programme Moulin des toiles de Grand Delta Habitat à Entraigues-sur-la-Sorgue en 2009 (archives).

Les communes de Vaucluse pénalisées et carencées

Au total, 25 communes sont concernées en Vaucluse par [l'article 55 de la loi SRU](#). Ce texte s'applique aux communes de plus de 3 500 habitants afin elles disposent d'un parc de 25% de logements sociaux (le seuil été fixé à 20% jusqu'en 2014) d'ici 2025.

8 communes sont carencées, c'est-à-dire qu'elles payent des pénalités pour ne pas avoir atteints les seuils du nombre de logements sociaux. Ces communes perdent également la maîtrise en matière d'urbanisme au profit des services de l'Etat.

- Cheval-Blanc
- Courthézon
- L'Isle-sur-la-Sorgue
- Mazan
- Pernes-les-Fontaines
- Pertuis

Ecrit par le 22 juillet 2024

- Saint-Saturnin-lès-Avignon
- A cela s'ajoute les communes gardoises du Grand Avignon de Villeneuve-lès-Avignon, Les Angles, Rochefort-du-Gard et Pujaut.

13 communes sont uniquement pénalisées mais non-carencées (à noter que Caumont-sur-Durance et Robion sont sorties de la carence en 2021 pour rejoindre ce groupe).

- Aubignan
- Carpentras
- Caumont-sur-Durance
- Cavaillon
- Entraigues-sur-la-Sorgue
- Lauris
- Monteux
- Morières-lès-Avignon
- Orange
- Le Pontet
- Robion
- Sorgues
- Vedène

3 communes sont exemptées en raison de leur inconstructibilité ou leur plan d'exposition au bruit.

- Bédarrides
- Sarrians
- Jonquières

1 commune dépasse le seuil des 25% et n'est donc pas pénalisée.

- Avignon où le taux de logement sociaux s'élève à 32%.

Ecrit par le 22 juillet 2024



Les Dentelles de Mistral habitat (aujourd'hui devenu Vallis habitat) à Bédarrides en 2016 (archives).

***Proposition de Loi**

Article 1 :

L'article L302-5 I est ainsi modifié

Le pourcentage de logements sociaux à créer n'est plus calculé sur le stock de résidences principales mais sur le flux de logements sociaux produit annuellement.

Article 2 :

L'article L 302-5 III est ainsi modifié :

- Après l'alinéa 2 est rajouté « ou soumises aux restrictions liées à la loi littoral ».
- Au 3^{ème} alinéa du 6° : remplacer dix ans par vingt ans
- Après le 3^{ème} alinéa 6° sont ajoutés :

Ecrit par le 22 juillet 2024

- les logements intermédiaires.
- Les logements étudiants individuels
- Les emplacements des aires permanentes des gens du voyage et les terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage
- Les places d'hébergement d'urgence
- Les copropriétés dégradées avec engagement dans le cadre d'un cahier des charges
- Le 6^{ème} alinéa du 6 : « et pendant les cinq années suivant la levée d'option » est supprimé.

Article 3 :

Après le 11^{ème} alinéa de l'article L 302-7 est ajouté :

- Les communes volontaires qui sont déficitaires peuvent créer un budget annexe, érigé sous forme de service public administratif, et destiné à recevoir les pénalités SRU.

Ce budget annexe a vocation à recevoir les pénalités SRU qui sont habituellement versées à l'établissement public foncier local ou à l'EPCI. Placé auprès du budget général de la commune, il a un objet unique : favoriser la production de logements sociaux.

Alimenté en recettes par les versements annuels des pénalités SRU, ses dépenses sont consacrées exclusivement au soutien d'opérations immobilières intégrant la création de logements sociaux : acquisition de foncier bâti ou non bâti, subvention versée à l'aménageur ou au bailleur social, coût des travaux engagés pour la rénovation d'un bâtiment, la viabilisation des terrains...

Ce dispositif de « consignation » des pénalités SRU, consolidées en recette par les versements successifs, permet aux communes de bénéficier d'une réserve financière immédiatement disponible. Les crédits disponibles sur le budget annexe pouvant être mobilisables sans délai.

En outre, le stock de recettes générées par les pénalités annuelles profite directement au territoire déficitaire en logements sociaux.

Considérant que les dépenses engagées à travers ce fonds proviendront des pénalités SRU, elles ne pourront être déductibles. Cependant, la commune pourra effectuer un versement complémentaire du budget général vers le budget annexe, en sus de la pénalité SRU. Ce versement complémentaire ferait l'objet d'une dépense déductible.

Ce budget annexe sera assorti d'une comptabilité particulière, à l'instar de celle existante pour les budgets annexes des lotissements. A ce titre, la pénalité SRU ne serait pas intégrée dans le patrimoine immobilisé de la collectivité puisqu'elle aurait vocation à être utilisée le plus rapidement possible. Dès lors, les opérations comptables correspondantes seraient retracées dans des comptes de stocks (classe 3) et non dans les comptes d'immobilisations (classe 2).

Pour assurer la transparence de l'utilisation des fonds, le dispositif serait assorti de plusieurs modes de contrôle :

Ecrit par le 22 juillet 2024

- un débat annuel sur l'utilisation de ces fonds ait lieu chaque année au sein du conseil municipal, au stade du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) ;
- un rapport annuel sur l'utilisation des fonds soit adressé au représentant de l'Etat, en même temps que l'envoi annuel de l'état déclaratif des dépenses et moins-values déductibles,
- l'examen de l'utilisation des fonds par la commission départementale chargée du contrôle du respect des obligations de réalisations de logements sociaux à l'occasion du bilan triennal d'application de la loi, en présence notamment du Maire de la commune (ou du Président de l'EPCI compétent en matière d'habitat si la commune est membre d'un tel établissement) et des bailleurs sociaux.

Article 4 :

Après l'alinéa 5 de l'article 302-7 est ajouté :

Peuvent être intégrés dans les dépenses déductibles :

- Le montant des pertes de recettes fiscales : taxe d'aménagement et taxe foncière
- Le coût de l'ingénierie consacré à la mise en œuvre d'outil d'amélioration de l'habitat : les frais d'étude ou d'ingénierie engagés par les communes pour favoriser la mise en œuvre de ces outils sont intégrés dans le périmètre des dépenses déductibles.
- Le coût des travaux d'aménagement générés par la création de nouvelles opérations de logements sociaux : création ou élargissement de voie, aménagement et sécurisation des espaces publics, reprise en enrobé des voiries...

Article 5 :

A l'article L302-9-1 IV alinéa 2 est inséré

Pour l'application d'un pourcentage majoré, le critère qualitatif doit être retenu comme critère de pondération de prise en considération des efforts fournis par les communes, au regard notamment du nombre de logements sociaux produits.

Ce critère qualitatif peut être pris en considération

- A l'échelle de la réalisation elle-même sur le niveau de prestations.
- Par une approche territorialisée des réalisations afin d'éviter les concentrations et de reproduire les problématiques de quartiers prioritaires.
- La liste intégrale des critères et le pourcentage affecté à chacun permettant aux services de l'Etat de statuer sur le taux de majoration retenu doivent être communiqués à la Commune dans le cadre d'une grille d'évaluation clairement définie.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Antennes-relais 5G à Isle-sur-la-Sorgue, Pierre Gonzalvez impose ses conditions !

Le maire de l'[Isle-sur-la-Sorgue](#), [Pierre Gonzalvez](#), a rédigé une charte à destination des opérateurs de téléphonie mobile afin de rationaliser l'implantation des antennes relais. Mission ? Minorer le nombre d'antennes disgracieuses à proximité des sites patrimoniaux, dans le paysage et mesurer leur rayonnement magnétique.

Difficile pour un maire de faire entendre la voix de ses administrés et même la sienne lorsqu'il s'agit de l'Etat. La chose se révèle encore plus ardue lorsque le maire doit résister à la déferlante étatique d'une 5G vouée à l'expansion de la téléphonie. Point de recours juridiques aux champs électromagnétiques, ni d'opposition possible à l'implantation des antennes-relais. Seul choix ? Accompagner les opérateurs pour rationaliser leur offre, éviter la multiplication du nombre d'antennes, la réduction de leur surélévation et vérifier que la santé des administrés n'en pâtisse pas.

Dans les faits ?

Le maire de l'Isle-sur-la-Sorgue a eu quelques sueurs froides. D'un côté le développement de la 5G pour répondre aux besoins de la téléphonie. De l'autre ? Une réglementation très assouplie permettant l'implantation d'antennes relais hautes de 12m où cela se révèle nécessaire et tant pis pour les sites classés et le paysage... Et le rayonnement sur la santé ? Les agences pour la santé n'ont rien relevé ! Passez votre chemin, on n'arrête pas le progrès, surtout lorsqu'il est question de satisfaire à téléphonie mobile.

Ben oui mais non...

Sauf que Pierre Gonzalvez défend ses prérogatives de maire et veut encadrer la déferlante technologique qui promeut, tout de même, l'élévation de 11 nouvelles antennes. Là, monsieur le maire manque de s'étouffer. Molo-molo, le territoire accueille déjà 6 antennes Orange 4G, 1 antenne SFR 5G, 1 antenne mutualisée Free / Bouygues 5G et 1 antenne mutualisée Free 4G et Bouygues 5G.

Doucement

«Début janvier, les quatre opérateurs principaux que sont Orange, Free, SFR et Bouygues étaient, chacun, à la recherche d'un terrain d'implantation de leur propre antenne dans un rayon de 300 mètres à l'est de la ville, soit 4 antennes sur cet espace réduit. Free, avait d'ores-et-déjà contractualisé avec un propriétaire privé en milieu résidentiel sur le chemin de la Muscadelle. C'est au moment de la demande préalable de travaux que les services de la Ville ont décidé de réagir en bloquant cette installation et en réunissant les quatre opérateurs pour envisager une solution moins proche des habitations et moins

Ecrit par le 22 juillet 2024

disgracieuse en entrée de ville,» précise Pierre Gonzalvez, proposant, en retour, un terrain communal aux opérateurs Free et Orange.»

Tenir la position

Et pour tenir la position, le maire de l'Isle-sur-la-Sorgue brandit une charte pour cadrer le dispositif -même si elle ne s'applique pas à l'implantation d'une antenne sur un terrain privé-, histoire de circonscrire... le progrès. Le document permettrait l'implantation de nouvelles stations de base et de modifier les existantes en s'appuyant surtout sur 'le respect de l'information, de la concertation et de la transparence.' La charte demandera aussi l'analyse des champs magnétiques 'auxquels sont tenus les opérateurs avec communication systématique des projets aux habitants du secteur concerné par la nouvelle implantation d'antenne'.

Complément d'infos

Pour faciliter le déploiement du réseau 5G, en novembre 2018, le Parlement a assoupli via la Loi [Elan](#), la réglementation au regard de la Protection des paysages, du Plan local d'urbanisme, des sites patrimoniaux remarquables ... Ce qui fait que, désormais, le cadre réglementaire est d'implantation des antennes de téléphonie est uniquement fixé par l'Etat.

Ce qui se fait aujourd'hui

«Pour toute demande d'implantation d'une antenne d'une hauteur supérieure à 12 mètres, l'opérateur dépose simplement un Dossier d'Information et une Demande d'Autorisation Préalable que la Mairie et n'a d'autre choix que de délivrer, précise-t-on à l'Isle-sur-la-Sorgue. Dès lors, le Maire se trouve dans l'incapacité juridique de réglementer les antennes-relais. Il n'est pas appelé non plus à se prononcer en matière d'exposition des personnes aux champs électromagnétiques, qui est du ressort de l'[Agence Nationale des FRéquences](#) (ANFR). Si les réglementations nationales et européennes sont respectées, la Ville ne dispose d'aucun recours juridique.» Quant à l'expansion du réseau 5G à grande vitesse ? «Elle a déjà rapporté 2,7 milliards d'euros à l'Etat via les opérateurs français Orange, SFR, Free et Bouygues.» Le ballon est dans le camp des opérateurs, sur le terrain, suivront-ils les nouvelles règles du jeu ?

Commerce local : les maires interpellent le président de la République

Écrit par le 22 juillet 2024



Suite à l'annonce du président de la République concernant le prolongement de la période de confinement jusqu'au 11 mai prochain, l'Associations des maires de Vaucluse (AMV) et la commune de Saint-Rémy-de-Provence ont décidé de lui écrire une lettre ouverte pour témoigner de leur inquiétude vis-à-vis des conséquences sur le commerce local.

Jean-François Lovisollo, président de l'AMV et maire de La Tour d'Aigues, Pierre Gonzalvez, co-président de l'AMV et maire de l'Isle-sur-la-Sorgue, et Hervé Chérubini, maire de Saint-Rémy-de-Provence, demandent à Emmanuel Macron une modification du règlement actuel afin de faire face à l'absence d'activité, du fait d'une année touristique qui s'annonce blanche.

Intervenir directement pour soutenir l'activité économique locale

Ne contestant pas le bien-fondé de ces mesures, ces élus rappellent que « c'est la vie de nos commerces, l'emploi, l'attractivité de nos territoires qui vont être aussi mis en péril, activités qui dans le rural et le péri-urbain, ont déjà beaucoup souffert. Ce redressement, que nous souhaitons tous, va donc s'avérer douloureux et difficile. »

En conséquence, ils sollicitent deux mesures : 'une année blanche fiscale pour les activités qui ont été touchées par les mesures de confinement ainsi que l'assouplissement des règles pour permettre aux collectivités locales, communes et intercommunalités, d'intervenir directement dans le soutien à nos activités économiques.

« Nous élus locaux, au contact direct des acteurs du territoire, nous connaissons parfaitement leur situation et leurs besoins, et nous savons déjà que la 'survie' de ces acteurs, qui sont les moteurs de nos

Ecrit par le 22 juillet 2024

communes, directement touchés par la crise sanitaire, va inévitablement passer par l'octroi de subventions exceptionnelles », poursuivent-ils dans cette lettre ouverte.

Comment financer ces aides ?

« Où trouver les fonds pour apporter cette aide ? », s'interrogent les élus qui constate ensuite que « les marges de manœuvre sur les budgets de fonctionnement de nos finances locales sont de plus en plus réduites, quand elles existent encore ! Les villes continuent à payer leurs agents et leurs fournisseurs. Et la crise va entraîner mécaniquement une baisse des recettes de fonctionnement des municipalités cette année : chute des recettes de parking, rendu gratuit en raison du confinement, diminution des droits d'entrée des salles de spectacles ou des droits d'occupation du domaine public des terrasses des bars et restaurants, fermés eux aussi... Assimiler comptablement ce nécessaire dispositif d'aides d'urgence à des subventions de fonctionnement reviendrait donc à se priver d'un levier important d'intervention. A l'inverse, dans cette difficile année 2020, mairies et intercommunalités vont voir leur volume de dépenses d'équipement diminuer. L'épidémie qui sévit actuellement a pour conséquence de ralentir, voire de reporter, les projets d'équipement prévus et déjà intégrés à nos Plans pluriannuels d'investissement (PPI). Ces chantiers ne reprendront leurs cours, qu'au mieux, dans quelques mois. Peut-être avant l'été. Plus sûrement, juste après. Ces fonds disponibles budgétairement, dont une partie ne sera pas dépensée en cours d'année, peuvent être rapidement mobilisés par le bloc local dans toute la France, et permettre de soutenir les acteurs économiques et ainsi compenser la faible injection de fonds publics dans l'économie réelle. Nos sections d'investissement ne seront pas mises à mal en 2020 en raison de la diminution inéluctable des dépenses d'équipement et, de plus, le financement des dépenses d'investissement peut se faire par emprunt bancaire.

Permettre les aides versées par les communes

« Pour permettre ce transfert, il faut désormais que l'Etat permette que les aides qui seront versées par les communes et les intercommunalités aux entreprises, aux commerces et aux associations, soient considérées comme des dépenses d'investissement et se traduisent comptablement comme des subventions d'équipement. Cela doit passer par une modification exceptionnelle, pour l'année 2020, des textes en vigueur, et notamment permettre aux communes d'intervenir aussi dans la sphère économique. Pour être à la hauteur des enjeux et investir dans la pérennité de notre tissu économique local et de nos emplois, c'est une mesure simple que nous proposons », conclut cette lettre ouverte.

Une pétition mise en ligne

Afin de soutenir leur démarche, l'Associations des maires de Vaucluse (AMV) et la commune de Saint-Rémy-de-Provence ont aussi mis en ligne une pétition 'COVID 19 - Mesures en faveur de nos commerces locaux'.

Écrit par le 22 juillet 2024

Pour en savoir plus ou pour signer, il vous suffit de cliquer sur le lien ci-après : [ICI](#)

Saint-Rémy-de-Provence

La Ville crée déjà un fond de soutien de 100 000 €

La commune de Saint-Rémy a créé un fonds de soutien exceptionnel de 100 000 € pour faire face à la crise économique et sociale qui devrait succéder à la crise sanitaire. Destiné aux Saint-Rémois les plus fragilisés, ce fond viendra compléter le dispositif d'aides habituel du CCAS.

« Les conséquences économiques et sociales liées à la crise du Covid-19 commencent déjà à se faire ressentir chez de nombreuses familles saint-rémoises, privées pour certaines d'une partie de leurs revenus (cessation d'activités pour les commerçants, pour les auto-entrepreneurs, etc.), explique la municipalité. L'immédiate après-crise risque également d'être une période humainement très difficile pour bon nombre de concitoyens qui ne pourront, pour certains, retrouver le même niveau d'activités, et donc de revenus. »

« Ne pas confondre dette et mauvaise gestion »

Ecrit par le 22 juillet 2024



Dénonçant une vision simpliste de la situation suite à la publication en novembre dernier par le Figaro d'un classement des 52 villes de plus de 10 000 habitants les plus endettées de France où la commune de l'Isle-sur-la-Sorgue figure en 40e position, Pierre Gonzalvez, maire de la Venise comtadine, regrette que l'on confonde dette et mauvaise gestion. Pour ce dernier, cet amalgame ne doit pas éclipser les efforts consentis par la Ville - et plus généralement les collectivités locales - pour continuer à trouver de nouvelles ressources et assurer l'avenir du territoire.

«Quand nous sommes arrivés à la tête de la municipalité en 2008, le montant de la dette s'élevait à près de 36 M€», explique Pierre Gonzalvez, maire de l'Isle-sur-la-Sorgue. Cette dernière avait augmenté de 17 M€ en 7 ans. Le budget était alors structurellement déficitaire. Nous étions asphyxiés ! Dans le même temps, nous avons subi une double peine avec la crise bancaire et financière de 2008 à la suite de laquelle les établissements bancaires ont mis en place de nouveaux critères de prêt. Notre premier mandant a donc visé à redresser et assainir une situation ayant frôlé un temps la tutelle financière de l'Etat.»

«Il y a 12 ans l'endettement représentait alors 72 années de remboursement pour la Ville, poursuit l'élu

Ecrit par le 22 juillet 2024

l'islois. Aujourd'hui, nous avons ramené ce prévisionnel à moins de 13 ans mais avant cela il a fallu prendre des mesures draconiennes en activant tous les leviers de la rigueur budgétaire : réduction des charges, maîtrise des dépenses, réduction de la masse salariale, mutualisations avec l'intercommunalité...»

Pour la Ville, ce changement s'est immédiatement traduit par une baisse régulière des effectifs. Le nombre d'agents communaux est ainsi passé de 380 personnes en 2008 à 290 agents à ce jour. La commune a eu recours à la hausse de la fiscalité afin de sécuriser son budget et maintenir sa capacité d'investissement car il a fallu continuer à assurer la gestion des écoles (réalisation notamment d'une maternelle et d'une école durant cette période), de la voirie ainsi que soutenir les projets urbains ou encore de logement.

■ Un désengagement de l'Etat estimé à 7,4 M€ depuis 2014

«On a commencé à aller mieux à l'horizon 2010/2013, rappelle Pierre Gonzalvez. C'est à ce moment-là que nous avons pris de plein fouet le désengagement financier régulier de l'Etat au profit des collectivités locales. » La DGF (Dotation globale de fonctionnement) fondant comme neige au soleil, la disparition de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale, l'envol des pénalités SRU (Solidarité et renouvellement urbain), l'augmentation des prélèvements du FPIC (Fonds national de péréquation des ressources inter- communales et communales)... En tout, le 'manque à gagner' pour la ville est estimé à 7,4 M€ entre 2014 et 2020.

«Malgré tous ces handicaps, nous avons réussi à renverser la tendance en créant les conditions d'un autofinancement* positif depuis 5 ans maintenant», insiste le maire dont la Ville parvient désormais à se désendetter de 500 000€ par an là où elle perdait 625 000€ en 2008. Chaque année, la commune emprunte entre 2 et 2,2M€ et rembourse entre 2,6 et 2,8 M€. Par ailleurs, la municipalité a réussi à augmenter le montant de ses investissements entre 2014 (3,9 M€) et 2018 (5,07 M€) sans avoir eu à augmenter les impôts depuis 6 ans tout en préservant une enveloppe constante aux associations (720 000€ par an) depuis 2014.

«La situation se rétablit progressivement mais la démarche ne subvient pas à tous les besoins, regrette le maire qui perçoit entre 400 000€ à 550 000€ de moins par an de la part de l'Etat. Ainsi, pour continuer à bâtir l'avenir de notre territoire, il faut innover comme nous l'avons fait notamment l'an dernier en accueillant nos premières fermes photovoltaïques (voir encadré).» De quoi générer une première enveloppe de 580 000€ suivie du versement d'un loyer annuel de 10 000€ par an pendant 10 ans pour un premier projet et de 377 000€, augmenté ensuite d'un loyer annuel de 37 700€ lors des 15 premières années du bail.

Ecrit par le 22 juillet 2024

■ Des parkings qui rapportent

«Chaque année, il faut être agile pour créer de nouvelles recettes, martèle le premier magistrat de l'Isle-sur-la-Sorgue. C'est ce que nous avons encore tenté de faire avec la création de parkings payants en régie. Certes il a fallu emprunter 2,07M€ entre 2015 et 2017 mais aujourd'hui ces aires de stationnement à proximité du centre-ville permettent de dégager des recettes annuelles de près 850 000€ par an.» C'est également dans cette logique d'innovation que la Ville s'est dotée depuis fin 2016 d'une stratégie d'attractivité pour renforcer sa compétitivité : '[Isle-sur-la-Sorgue Village-monde](#)'. Pour cela, une démarche de mécénat pour mobiliser les entreprises autour de projets locaux d'intérêt général via la création d'une fondation d'intérêt public s'est mise en place autour de cette marque de marketing territorial visant à mobiliser les acteurs économiques privés, touristiques et culturels.

L'Isle-sur-la-Sorgue veut aussi faire le pari du patrimoine allié à la puissance de transformation du numérique. Une ambition qui se traduit par le chantier d'implantation d'une 'camera obscura' au cœur de la tour médiévale dite 'Tour d'argent', permettant à l'édifice de devenir une attraction unique en France et de générer, dès 2021, de nouvelles recettes en régie ou encore de la prise en charge d'un centre de ressources patrimoine, numérique et art digital - le Grenier numérique - qui accueille, à l'image d'une pépinière, de jeunes entreprises innovantes et en recherche d'implantation sur le territoire islois. Une zone économique, située route de Caumont, doit aussi se développer d'ici 2 ans pour accueillir des PME autour d'une thématique unique.

Inauguration d'un skatepark en novembre dernier préfigurant la réalisation d'un parc de sports urbains à l'entrée de la ville, création d'un espace médical municipal en 2020, nouveaux sanitaires publics gratuits quai Lices Berthelot, lutte contre l'habitat indigne (voir ci-dessous)... Autant d'autres dossiers finalisés ou en cours d'aboutissement.

« Nous avons fait le pari de lancer des projets audacieux pour activer le cercle vertueux d'un développement économique favorable à la commune et au territoire tout en conservant la capacité de la Ville à maintenir des services à ses habitants : gratuité de l'accueil périscolaire, gratuité du centre d'art local ou encore prix réduits pour l'accès à la piscine municipale et à la restauration scolaire, conclut Pierre Gonzalvez qui se déclare « très optimiste sur l'avenir de cette ville qui compte 19 800 habitants mais qui doit aussi faire face aux besoins d'une cité accueillant plus de 500 000 visiteurs au printemps et en été au fil de festivités, marchés de brocante et animations. »

Laurent Garcia

Ecrit par le 22 juillet 2024

** La capacité d'autofinancement correspond à l'ensemble des ressources financières générées par les opérations de gestion de la Ville et dont elle pourrait disposer pour couvrir ses besoins financiers. Elle mesure la capacité de la Ville à financer sur ses propres ressources les besoins liés à son existence, tels que les investissements ou les remboursements de dettes. Elle représente donc l'excédent de ressources internes dégagées par l'activité de la Ville et peut s'analyser comme une ressource durable.*

Un permis de louer contre l'habitat indigne

Depuis le 1er janvier 2020, les propriétaires de logements situés dans le périmètre du centre ancien de l'Isle-sur-la-Sorgue seront soumis à un permis de louer au travers d'une autorisation préalable de mise en location, conditionnant ainsi la conclusion d'un bail. Délivrée sous un mois, la demande d'autorisation préalable devra être renouvelée par le bailleur à chaque nouvelle mise en location et devient caduque au bout de deux ans. Le délai d'un mois court à compter du dépôt de la demande. L'absence de réponse de la commune vaut autorisation préalable de mise en location. Grâce à cet outil de contrôle (intégrant notamment un diagnostic technique et une potentielle visite), la Ville disposera de moyens de lutter contre les bailleurs peu scrupuleux et marchands de sommeil proposant à la location des logements dégradés. Ce dispositif issu de la loi Alur (pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 permet aux collectivités de contrôler l'état des logements avant leur mise en location. En 2018, l'État avait renforcé ce dispositif suite au drame de la rue d'Aubagne à Marseille avec la loi Elan (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

Contact : Direction habitat, environnement-développement durable du territoire : 04 90 38 68 40 ou <https://facilhabitat.gouv.fr/parcours-pas-a-pas>

Du photovoltaïque participatif

Depuis l'an dernier, la commune de l'Isle-sur-la-Sorgue accueille ses premières fermes photovoltaïques d'une puissance totale de 1,97 MWc, produisant chaque année 2 900 000 kWh, soit les besoins énergétique d'environ 1 210 personnes. Réalisé par la société montpelliéraine Valeco suite à un appel d'offres lancé en août 2016, un premier projet a vu le jour au terme d'un chantier de 6 mois, entre avril et septembre 2019, dans le quartier Saint-Gervais. Il comprend la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures de l'hippodrome et du boulodrome ainsi que la réalisation d'ombrières sur le parking de l'hippodrome. Un second projet doit aussi sortir de terre d'ici 2021 au nord du quartier Saint-Antoine, sur le site de l'ancienne déchetterie des Calottes. Des projets pour lesquels Valeco s'est engagée à mettre en œuvre un financement participatif permettant aux habitants de la commune d'investir une partie de leur épargne dans des projets qui contribuent au développement de leur territoire.

Ecrit par le 22 juillet 2024

En chiffres

41,45 M€ de dettes

Il y a 12 ans l'endettement représentait alors 72 années de remboursement pour la Ville. Aujourd'hui, ce prévisionnel a été ramené à moins de 13 ans.

500 000€ de désendettement par an

Depuis 5 ans la commune a retrouvé un autofinancement positif qui lui permet notamment de se désendetter de 500 000€ par an là où elle perdait 625 000€ en 2008.

7,4M€ de désengagement de l'Etat estimés par la Ville depuis 2014

5,07M€ d'investissements

Malgré une situation budgétaire serrée la Ville a pu augmenter le montant de ses investissements entre 2014 (3,9 M€) et 2018 (5,07 M€) sans avoir eu à augmenter les impôts ni à rogner sur la part consacrée aux associations (720 000€ par an) depuis 2014.