

La liste « Coublevie à cœur » vient de distribuer un dernier tract qui mérite que la lumière soit levée et que ce dernier soit rendu plus transparent et complété afin que vous puissiez avoir tous les éléments en main pour mieux le comprendre.

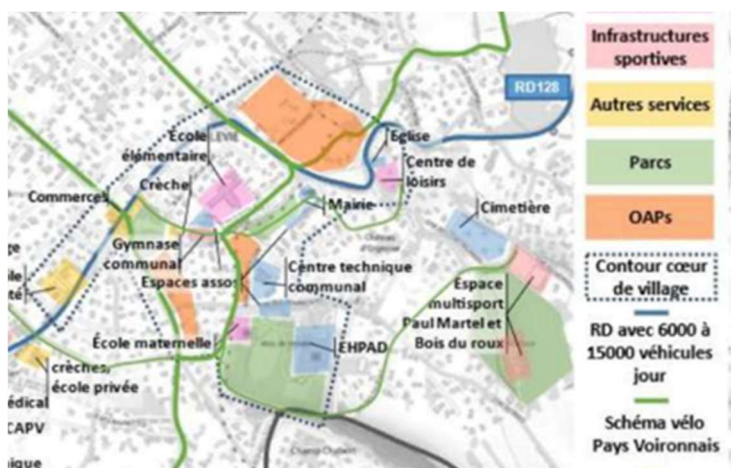
Avant de commencer, nous voulons souligner que **nous travaillons avec des chiffres et données accessibles et publics**. De ce fait la **notion de “vérité” est bien présente dans nos échanges avec vous**. Et au-delà des éventuels jeux de manipulations et accusations qui semblent se construire autour de nous, nous avons la volonté de vous transmettre tout ce que vous devez savoir avant de voter, en toute transparence et sincérité.

Ci-dessous nous reprenons les différents points sur lesquels des clarifications nous semblent nécessaires.

"Croissance, maîtrisée, limitée à deux quartiers ; le cœur de village, et route de Grenoble."

Une partie non négligeable des programmes proposés par le Plan Local de l'Urbanisme se trouve en dehors des deux zones mentionnées par Coublevie à cœur. Il suffit de se référer au document relatif aux OAPs. Il y en a entre 20 et 30% du total des logements : les OAP 3, 4, 5, 6, 7, 8 voire 9 (Pattolat), pour un total de 200 logements, voire 305 en incluant l'OAP 9, à la limite de la zone définie comme « cœur de village » .

Cela n'est, selon nous, pas négligeable.



De plus, certaines de ces programmations se feront bien au milieu du tissu pavillonnaire comme nous le détaillons ci-dessous.

"Elle ne permet plus les immeubles au milieu des maisons".

Nous vous illustrons par quelques exemples en quoi ce propos n'est pas correct ci-dessous.

OAP3 – route du Guillon (p63 Annexe OAP du PLU) – 40 logements



En jaune "logements individuels purs ou intermédiaires 9m" (donc appartements pour les intermédiaires)

En orange ==> immeubles.

En noir ==> les maisons.

OAP 4 – Route de St Jean (p68 Annexe OAP du PLU) – 40 logements

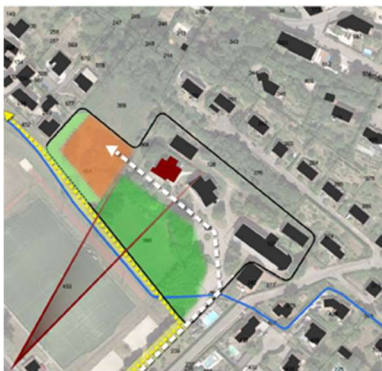


En orange "logements collectifs h=11m" => immeubles

En noir, les maisons existantes

Notons que les maisons historiques seront a priori rasées.

OAP 5 – La Dalmassière (p73 Annexe OAP du PLU) – 30 logements



En orange, "petits collectifs".

En noir les maisons ou bâtiments existants.

Notons "logements à destination d'hébergement des jeunes". Enfin, à notre connaissance, il n'y a pas de demande de la MFR pour des logements étudiants. La MFR n'a pas de cursus supérieur, et possède un internat.

OAP 7 -du Bérard (p91 Annexe OAP du PLU) – 15 logements



En jaune "logements individuels purs, ou intermédiaires h:9m) => petits immeubles

En orange : "intermédiaire ou petits collectifs" => immeubles.

En noir, que des maisons.

OAP 8 – 8 mai 1945 (p85 Annexe OAP du PLU) – 15 logements



En jaune : "logements individuels purs, ou intermédiaires h:9m) => petits immeubles

En noir, les maisons

"Les fausses bonnes idées"

"On paie ce n'est pas grave"

Ces termes n'ont pas été utilisés par nous. D'une part, il est important de noter que la commune paie déjà une partie de cette amende aujourd'hui. D'autres part, nous avons la **volonté de construire les logements sociaux pour réduire cette amende et favoriser la mixité sociale**. ET nous le ferons **dans un cadre de vie sain pour tous**.

"On mutualise les logements sociaux avec d'autres"

Le sujet concernant le PLUi est semble-t-il complexe à comprendre. Nous avons fait un effort de pédagogie durant notre réunion publique du 11 mars et nous allons réexpliquer en quoi le fait de rejoindre le PLUi ne permet pas une mutualisation des logements sociaux.

Le PLUi n'empêche pas l'objectif de logements sociaux attribué à Coublevie. Néanmoins, il pourrait permettre de mieux **négoier le calendrier** avec le préfet, en faisant intervenir le Pays Voironnais dans les négociations. L'exemple de la ville de Rennes est éloquent à ce niveau.

En raisonnant territoire et global nous aurions la capacité de dessiner ensemble une vision différente et qui conviendrait également à Coublevie. Par ailleurs n'oublions pas que le Maire garde sa voix et aura toujours un mot à dire sur ce qui se passe sur sa commune. C'est toujours lui qui valide et signe les documents d'urbanisme.

"Nos prédécesseurs aujourd'hui sur la liste de Ensemble pour Coublevie, ont autorisé (...) entre 2014 et 2020". "Notre nouveau PLU (...) sur la période 2021-2038".

Cette affirmation est pour le moins osée, nous allons la décortiquer ensemble.

Le précédent PLU a été voté en 2013, donc avant même le précédent mandat (les - 2 - personnes concernées par l'affirmation ont été élues en 2014). C'est donc temporellement erroné. Par ailleurs, le nouveau PLU a été voté en décembre 2024, pour une application en 2025. Mais que s'est-il passé entre temps ?

En partant des chiffres de l'INSEE et de ceux présentés par la mairie en conseil municipal, nous arrivons à 660 logements pour la même période, soit 60 logements par an. Nous ne comprenons pas d'où proviennent les chiffres annoncés par la liste "Coublevie à cœur" et nous serions donc ravis d'avoir des sources fiables à consulter.

Mais si l'on veut se prêter à leur exercice : si l'on suppose que les logements du mandat actuel ont été initiés par l'ancien PLU, il faut prendre en compte la période 2014 à 2024, soit 11 ans. Actons de ce nombre de 841 logements, on arrive à **76 logements/an**.

Ainsi, pour les quelques 1 000 logements du nouveau PLU, sur la période mentionnée de 14 ans (?), on arrive à des constructions de **71 logements/an**.

Nous vous laissons juges de cet écart.

Par ailleurs, nous voulons souligner que, en effet, nous avons dans notre liste des membres de l'opposition qui ont réussi à s'entendre et s'accorder pour intégrer une toute nouvelle équipe. Ensemble nous avons des valeurs communes fortes. Nous avons l'expérience, l'optimisme et la volonté de nous mettre à votre service pour votre commune.

FINANCES

En ce qui concerne les finances, des investissements onéreux ont été faits sur les mandats précédents, avant 2020 : route de Vouise, rue du Bérard, Centre Technique Municipal, route du Guillon, terrain de foot de la Sure, extension école d'Orgeoise, etc.

La commune n'est effet pas en déficit puisque c'est interdit par la loi. En revanche, il est important de noter un surendettement fort, et une situation financière tendue pour le prochain mandat.

Notons d'ailleurs que le trésor public n'émet aucun avis sur la bonne ou mauvaise gestion d'une commune. Il s'en tient uniquement à ce que les procédures soient respectées, et que les comptabilités concordent entre celle de la commune et celle de la trésorerie. En revanche, la cour des comptes peut émettre un avis, si tant est qu'un audit ait lieu. Ce qui n'est pas (encore) le cas à Coublevie.

"Les comptes sont publics ?"

En effet. Mais comment lire de tels états fiscaux sans compétences comptable ? Nous ferons l'effort de rendre compréhensible les comptes communaux car il s'agit de notre argent à tous.

Nous aurions pu aller encore plus loin dans l'analyse, nous avons souhaité éclaircir uniquement les principaux points.

Merci pour votre lecture et à dimanche, pour le vote !

