

Saint-Lambert-des-Bois, le 4 novembre 2016

**Monsieur le Maire
Rue de la Mairie
78470 Saint-Lambert-des-Bois**

Cc : Lettre ouverte à tous les contribuables de Saint-Lambert-des-Bois

Objet : **Impôts et taxes**

Monsieur le Maire,

Réaliser des logements sociaux n'était pas une obligation administrative. St Lambert est excentré et visiblement ces logements n'attirent pas les locataires. Il nous semble que plusieurs logements sont inoccupés. Nous vous rappelons que le programme des 9 logements sociaux a coûté pour l'acquisition du foncier 1 359 000 € TTC et pour la rénovation 2 157 000 € TTC, soit plus de 7000 € TTC/m² surfaces utiles.

Vu l'importance de la réparation de notre Eglise et de notre école, leurs financements seront importants et viendront augmenter notre dette et nos Impôts.

Les précédentes mandatures auraient pu éviter de tels sinistres en assurant le contrôle et l'entretien de notre patrimoine immobilier.

Fort de ce triste bilan, de notre dette de plus de 9 000 € pour un foyer, notre dépense par habitant est de 2376 € pour 965 € moyenne nationale, une commune similaire Milon-la-Chapelle 609 € (source <http://www.collectivites-locales.gouv.fr/>, voir aussi le lien de notre association <http://www.aavre.org/tag/gestion%20communale/>), nous comptons sur la pleine implication de la mairie dans la gestion des finances et du patrimoine de notre commune, nous constatons que :

Aujourd'hui nous avons deux sinistres lourds sur deux de nos bâtiments, dont un sur notre Eglise classée monument historique.

L'église, l'école ainsi que le mur du parking de clôture des logements sociaux, laissent présager pour nous les contribuables, des décisions désagréables lors d'un prochain Conseil Municipal.

Face à cette augmentation des charges, nous avons des propositions d'économie simple à réaliser, en voici deux :

- Lors de la réalisation des 9 logements sociaux, notre commune a dû emprunter 1 200 000 € à 4,056%, un taux presque incongru à ce jour.

Aujourd'hui les taux d'intérêts pour les emprunts sont très bas.

Les médias parlent de taux négatifs. Dans ce contexte, les emprunteurs réagissent en renégociant leurs engagements. Nous vous demandons, comme la plupart des emprunteurs, de renégocier ce prêt et d'informer les habitants de vos résultats.

- Comme vous le savez, la réalisation immobilière des logements sociaux est toujours couverte par la garantie décennale qui court toujours pour des travaux réalisés en 2009.

Une partie du mur de clôture s'est écroulée fin mai. Avez-vous enfin déclenché la déclaration de sinistre en dommage ouvrage auprès de l'assureur de la commune, pour éviter notre contribution par nos impôts, à cet effet je vous ai proposé un modèle de lettre déclarative début octobre ?

Je vous rappelle que ce mur était dans le marché de travaux avec la désignation « Adaptation des murs de clôtures ».


Cette opération immobilière gérée par notre commune était sous le contrôle d'un Architecte.

Nous sommes étonnés que la responsabilité professionnelle de l'architecte ayant suivi les travaux ne soit pas engagée au lieu des finances de notre commune !

- Il est possible que d'autres postes soient à regarder attentivement pour baisser les charges de la commune.

En vous remerciant par avance.

Cordialement.


Eric Lyaud
Le Président



Gérard Jore

Le Vice-président pour Saint-Lambert-des-Bois