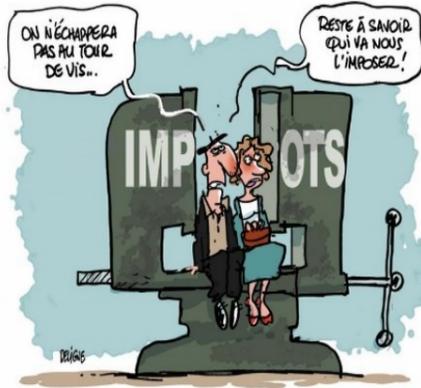




## Pinocchio à la mairie



### Non à une augmentation de 11% de la taxe foncière !

A peine élu, M. le maire fait voter par sa majorité une importante augmentation de la taxe foncière 2021 (**plus de 11% !**) alors que les services apportés aux Bouraysiens ne cessent de se dégrader. « *Rigueur et transparence dans la gestion du budget* » nous disait-il pendant la campagne électorale... mais ça, c'était avant !

### La sécurité des piétons, l'entretien des trottoirs



La photo montre une maman obligée de circuler avec la poussette de son enfant sur la chaussée (rue Haute, au croisement avec la rue Tournant Fils) parce que les trottoirs sont impraticables : à droite, trop étroits, à gauche, boueux et herbeux.

Le trafic rue Haute est dense et la vitesse est souvent excessive (les riverains le confirmeront). La scène est proche d'un lieu où s'est produit un grave accident au début de cette année. Cette maman, risque sa vie et celle de son enfant.

**Question à M. le maire :** est-il plus important

1°) de construire cinq logements, sans intérêt pour les Bouraysiens, surtout qu'une centaine sortent déjà de terre à la gare de Bouray, certains à loyers aidés.

**OU**

2°) de protéger la vie de cette maman et son enfant en bitumant ce trottoir pour qu'elle puisse circuler en toute sécurité... et accessoirement installer des chicanes pour réduire la vitesse des véhicules ?

Le bulletin « Bref Infos » tente d'apporter les explications que M. le maire a refusées à notre groupe lors du vote du budget au conseil municipal. On comprend maintenant pourquoi : ses explications demandent - au choix - à être complétées, contextualisées, expliquées... ou simplement corrigées. Prenons, à titre d'exemples, quelques-unes de ses affirmations.

→ **Le désengagement de l'Etat est-il si important qu'il nécessite une augmentation aussi drastique des impôts communaux ?**

Le désengagement de l'Etat (100 k€ en 6 ans), rapporté au budget total de la commune (3.046.660 €) n'est que de 0,5% du budget (3% en 6 ans) : on est loin d'un désengagement massif justifiant 11% d'augmentation de la taxe foncière... surtout que pendant la même période, notre commune a profité d'importants transferts de charges vers la communauté de communes. Citons les principales : les personnels des écoles, l'entretien des routes, l'éclairage public, etc.

Ajoutons que si les taux communaux sont restés stables, l'assiette (c'est-à-dire, la somme sur laquelle s'appliquent ces taux) s'est élargie d'une manière importante, aboutissant à une augmentation continue et conséquente des recettes de la commune.

→ **Que s'est-il passé en 2020 pour que nos budgets excédentaires jusqu'en 2019, soient en déficit aujourd'hui ? L'élection d'un nouveau maire !**

Tous les budgets de notre commune, jusqu'à celui de 2020 présentaient un fort excédent : celui de 2019 était de **89582,34€** alors qu'il intégrait les travaux du cimetière, de l'église et de la rue des Champs... dont M. le maire se prévaut aujourd'hui pour justifier sa décision d'augmenter les impôts communaux !



→ **La suppression de la taxe d'habitation peut-elle justifier l'augmentation de la taxe foncière ?**

L'état s'est engagé à compenser « à l'euro près » la taxe d'habitation qui ne sera complètement supprimée qu'en 2023. Pour cette année et l'année prochaine, sa suppression ne peut pas servir d'argument à une augmentation des impôts locaux !

→ **La commune maîtrise-t-elle ses dépenses de personnel ?**

En 2020, la part de la masse salariale dans le budget était de 60%. Pour M. le maire « *en 2021, nous avons réduit ce rapport de 8%* », il devrait ajouter que cette réduction ne vient pas de la baisse de la masse salariale (au numérateur) mais de l'augmentation de la taxe foncière (au dénominateur). Bref, plus vous augmentez les impôts, plus la part relative de la masse salariale baisse !

Ajoutons que le Trésor Public estime que pour une bonne gestion, il ne faut pas que la masse salariale dépasse le seuil de 50%..

→ **L'ancienne poste deviendra-t-elle une épicerie ?**

Tous les professionnels contactés pour créer une épicerie de proximité dans ce local se sont désistés, estimant que les conditions n'étaient pas réunies pour assurer une rentabilité suffisante à un commerce. M. le maire a donc décidé de confier ce local à l'association « Ecologie – Terre vivante ».

Mais une association réussira-t-elle à faire vivre un commerce mieux qu'un professionnel ? Regardons objectivement les contraintes : le local est situé au bout de la rue de la Mairie, dangereuse pour les piétons, sans possibilité de se garer pour les voitures et il ne possède pas une réserve pour stocker la marchandise.

Une décision aussi importante pour l'avenir de notre centre-ville a été prise à l'aveugle, sans études de rentabilité, sans « business plan » ! Là encore, c'est le dilettantisme et l'amateurisme qui semblent avoir dominé.

De notre côté, nous avons réfléchi à ce « plan d'affaires ». Sans entrer dans les détails du calcul économique, nous avons démontré qu'il fallait que le commerce dégagne une marge brute de 500 € par jour ouvré pour atteindre le seuil de rentabilité (payer les charges, amortir le matériel et les invendus, assurer un salaire à plein temps, etc.).

Comment une association pourrait-elle dégager une telle marge ? Sauf à nous prouver le contraire, nous pensons qu'elle n'atteindra pas 10% de ce seuil et que c'est la municipalité qui, d'une manière ou d'une autre, la maintiendra en état de survie. Plus grave, non seulement cette association pèsera sur notre budget, mais les subventions qu'elle recevra, créeront une distorsion de concurrence qui empêchera une vraie épicerie de proximité de se monter au centre-ville.

## Editorial

Une petite commune comme la nôtre n'a pas les moyens de jouer à la politique politicienne. Notre rôle en tant que groupe d'opposition est d'être une force de proposition qui soutienne sans sectarisme les bons projets pour les Bouraysiens, amende ceux qui le sont moins, contrôle, avec les Bouraysiens, la bonne gestion de la commune et explore d'autres voies à proposer à la majorité. Cette dernière, de son côté, doit travailler loyalement avec l'opposition, partageant les informations, écoutant ses objections et cherchant à obtenir un consensus sur tous les sujets importants.

Malheureusement, M. le maire ne partage pas cet état d'esprit. Depuis le début de son mandat, il a préféré la confrontation à la concertation, nous imposant ses décisions sans laisser la moindre marge de négociation. Or sur des sujets aussi importants que la sauvegarde de notre centre-ville ou la maîtrise des dépenses municipales, la recherche d'un consensus aurait dû être la règle. M. le maire n'en a eu cure, préférant transformer le conseil municipal en un théâtre d'ombres où tout est décidé à l'avance, les débats précédant le vote n'étant pour lui que formalités tracassières.

L'approbation par la majorité d'une augmentation de plus de 11% des impôts locaux, dédaignant nos objections, refusant au conseil d'en donner la justification, est un mépris de trop.

**Bien gérer un budget, c'est d'abord savoir adapter les dépenses aux recettes, et non l'inverse !** N'est-ce pas l'engagement de campagne du candidat devenu maire ? Ne promettait-il pas de « *gérer la commune avec rigueur et transparence* » ? En fait de rigueur, nous avons l'augmentation des impôts pour financer des dépenses inutiles aux Bouraysiens et en guise de transparence, nous avons la propagande de la lettre « Bref Infos ».

Autant de fautes que nous ne pouvons plus accepter !

**Robert Longeon.**

Le groupe BOURAY AUTREMENT : **Robert Longeon ; Tiphaine Chauvet ; Patrick Bretin ;** Alexandra Evin ; Yannick Daniel ; Adriano Morgado Ferreira ; Corinne Samson ; Olivier Tournay ; Arlette Longeon ; Jean Moussy ; Delphine Peynichoux ; Sébastien Ciceri ; Maryse Machado ; Xavier Lafon ; Schérazade Nemiri ; Françoise Dhon ; Jérémy Bonnin ; Patricia Sokourow ; Sébastien Bresler

Courriel : [bourayautrement@free.fr](mailto:bourayautrement@free.fr)

Tel: 06.75.21.31.70

Vous pouvez nous retrouver sur <https://www.facebook.com/groups/528552394464636>



## Pour sauver notre centre-ville : non aux logements du 1-3 rue de la Mairie !

La poste, l'épicerie, le Selest, l'institut « Fleur de lys » ont fermé, bientôt ce sera la boulangerie. Demain, peut-être, la pharmacie. Les commerces, comme les écoles, comme les associations, participent à la cohésion d'une commune, si nous les laissons disparaître, alors c'est notre cadre de vie qui se dégradera.

Face à ce danger, **Bouray Autrement** propose un projet de sauvegarde de notre centre-ville. Ce projet, cohérent, ambitieux, intégrant une vision globale des problèmes, pourrait être financé à 80% par des subventions de la Région et de l'Etat prévues dans le cadre de la politique de sauvegarde des centres-villes. Ce projet s'articule autour de cinq priorités :

1. réhabilitation du bar/restaurant/hôtel ;
2. création d'un commerce de proximité ;
3. recentralisation du cabinet médical ;
4. déménagement du « musée des vieux métiers » et de la médiathèque à la place des logements du 3 rue de la Mairie, afin de résoudre à moindre coût leur « mise en accessibilité » (ce qui économisera près de 1M€ !);
5. réponse aux problèmes de stationnement pour faciliter l'accès aux commerces.

**A l'opposé, la majorité prévoit d'utiliser les potentialités de revitalisation existantes pour :**

- créer cinq logements sur le site du 3 rue de la Mairie.
- Installer un "local associatif" à l'ancienne poste où seraient vendus les légumes du potager à vocation pédagogique créé par l'association « la clé des champs » sur les terrains communaux en bord de Juine.

**Nous pensons que :**

- 1°) ce projet est mal pensé : pas de vision d'ensemble, pas de plan d'affaires, pas de budget de fonctionnement.
- 2°) la construction des logements à cet endroit aggravera les problèmes de circulation et de stationnement dans cette rue centrale et condamnera d'une manière irréversible notre centre-ville.
- 3°) une petite commune comme la nôtre ne peut pas utiliser ses maigres ressources pour construire des logements. Qu'apportent ces cinq malheureux logements de plus que la centaine construits à la gare ? Laissons faire plutôt les organismes sociaux, dont c'est la vocation. Quant aux autres types de logements, laissons l'initiative privée jouer son rôle, comme l'a très bien compris l'un des adjoints.
- 4°) le coût de ce projet mobilise entièrement notre capacité d'investissement, alors que les vraies questions qui préoccupent les Bouraysiens ne sont toujours pas réglées : réfection de la cantine scolaire, sécurisation des parcours piétons, régulation du trafic routier, installations sportives, soutien aux associations, équipements pour les adolescents, animation pour les anciens, entretien des trottoirs, signalisations sur la voirie, soutien aux activités scolaires et périscolaires, redynamisation du centre-ville et soutien aux commerces, attractivité médicale, stationnement, etc.

## La municipalité peut-elle choisir les locataires du 1-3 rue de la Mairie ?

Dans la « tribune libre » du bulletin municipal, la majorité écrit à propos des logements de la rue de la Mairie : « *ils permettraient de fidéliser sur notre commune les employés de différents services à la personne, des jeunes entrant dans la vie active ou des personnes âgées ne pouvant plus entretenir leur maison* ». Nous voudrions rappeler à la majorité que le temps où il fallait « la carte du parti » pour obtenir un logement est révolu. Aujourd'hui, c'est une commission indépendante et paritaire (c'est-à-dire dans laquelle siègent à parts égales des représentants extérieurs à la municipalité) qui statue sur des dossiers anonymes, à partir de critères précis et explicites, validés par les services de la préfecture qui est garante que la sélection des dossiers ne fait l'objet d'aucun clientélisme.

Par ailleurs, les loyers seront-ils accessibles aux « employés des services à la personne » ? Un bref calcul nous permet d'en douter : aux loyers de 500 €/mois prévus, viendront s'ajouter les charges qui seront forcément élevées du fait de l'entretien d'espaces verts importants et d'espaces communs aménagés – ménages, réparations, chauffage, etc. - : disons 150 €/mois ; à cette somme il convient encore d'ajouter le chauffage électrique : disons encore 150€/mois.  
**Total 800 €/mois** : une personne payée au SMIC préférera un des logements HLM de la gare qui lui reviendra beaucoup moins cher !

## Les logements du 1-3 rue de la Mairie ne généreront pas de recettes pour la commune, bien au contraire !

M. le maire prétend que les loyers de ces logements assureront un bénéfice 30 000 €/an. Comment arrive-t-il à ce montant puisqu'aucune simulation n'a été faite ? Au doigt mouillé ? Faisons pour lui cette simulation car les conséquences qui en découleront sont trop importantes pour laisser place à l'amateurisme :

- Pour obtenir avec six logements (cinq + le presbytère) 30 k€/an, il faut des loyers en moyenne de 500 €/mois.
- Certaines charges incombent au propriétaire, comme la taxe foncière, les assurances ou l'entretien des gros œuvres : elles viennent en déduction des 30 000 €. Il faudra aussi un personnel communal pour gérer les loyers et entretenir les espaces communs. Bref, le solde sera au mieux de **20 000 €/an**.

Le coût pour la commune de ce projet est estimé par le maire à 169 000 €... à condition :

- Que le devis de 2018 ne soit pas revu à la hausse d'ici le début des travaux (alors que le prix des matériaux a beaucoup augmenté depuis !),
- Qu'il n'y ait pas des coûts supplémentaires liés, par exemple, à la sous-estimation des travaux à faire sur la maison Martin,
- que les subventions promises avant les élections soient tenues après celles-ci

il faut dès à présent ajouter à ces 169 000 € la modification pour le passage du chauffage au gaz au chauffage électrique, soit : 42 k€ (25 k€ + 17 k€).

Bref, la commune sera contente si elle arrive à tenir dans l'enveloppe de 250 000 €.

**Conclusion** : la commune financera les 250 k€ par un emprunt sur 15 ans à un taux de 3% (qui est généralement celui accordé aux communes). En conséquence les mensualités seront de 2200 € (soit 26400 €/an) qu'elle remboursera avec les 20 000 €/an des loyers (si elle n'a pas trop d'impayés).

**Déficit à prévoir : 6 400 €/an**, soit 8% de l'augmentation de la taxe foncière.

Dans 15 ans, quand elle aura fini de payer cet emprunt, pourra-t-elle au moins espérer gagner de l'argent ? Eh bien non ! Ces bâtiments sont conçus avec des armatures en bois et des cloisons en aggloméré prenant en sandwich du chanvre qui sert d'isolant. Ce sont des cloisons légères et donc fragiles. Comment les locataires en prendront-ils soin ? Comment vieilliront les parties communes ? Comment ces bâtiments, et surtout cet isolant, résisteront-ils au temps ? Il y a fort à craindre qu'au bout de 15 ans, ces immeubles devront être remis sérieusement en état, repoussant ainsi aux calendes grecques l'espoir de générer un jour des recettes... Ce serait déjà bien si la commune ne laisse pas encore plus de plumes dans cette affaire !

## Petit calcul instructif

→ L'enveloppe globale des indemnités du maire et de ses adjoints a augmenté de 26 000 € par rapport au précédent mandat (passant de 50.000 €/an à 76.000 €/an)

→ L'étude supplémentaire pour passer du chauffage au gaz au chauffage électrique au 1-3 rue de la Mairie est facturée 25 000 €

→ Pour réaliser ces modifications par rapport au devis initial, il est nécessaire de demander une prestation supplémentaire au Maître d'œuvre de 17 600 €

→ Le verger communal (celui qui se trouve derrière le parking de la mairie) doit être détruit pour agrandir le parking de la mairie : il avait coûté 25.000 € (en deux fois, en 2017 et 2018).

Il est intéressant de mettre en regard le total de ces quatre dépenses discutables avec la recette supplémentaire apportée par l'augmentation de la taxe foncière

- Total des quatre dépenses discutables : **93 600 €**
- Total du supplément de recettes apporté par l'augmentation de la taxe foncière : **79 000 €**.

Et s'il fallait aller plus loin dans les économies, on pourrait trouver encore quelques dépenses inutiles... comme l'achat d'un vélo électrique, dont on ne voit pas à quoi il peut servir à la commune.

## La plateforme de compostage de Bouray sur Juine



**Elle n'a jamais servi !**

**Réalisée au début des années 2000,  
elle a coûté 50 000 €**

Elle devait permettre aux Bouraysiens de venir déposer leurs déchets verts.