

PROPOSER ET AGIR POUR L'INTÉRÊT DE TOUS

Programme pour l'habitat 2010 - 2015 : une indispensable obligation de résultats

Outil de prévision et de programmation à l'horizon 2021, le Plan Local pour l'Habitat (PLH) définit les objectifs et les principes visant à répondre aux besoins en logement et à assurer entre les communes de l'agglomération grenobloise une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ce plan qui a été élaboré, par la METRO, dans un contexte économique difficile qui aggrave la crise du logement, constitue donc pour les douze années à venir le nouveau cadre de référence pour les communes en faveur du logement privé et social.

Les 26 communes de l'agglomération ont été appelées en séance du conseil de la METRO le 26 mars dernier à arrêter le projet PLH 2010 - 2015.

Une seule commune sur les 26 de l'agglomération s'est abstenue, « CLAIX ».

Le maire adjoint au logement, M. B. GUILLAUD, a précisé lors du conseil municipal du 27 mai, que la réalisation des objectifs fixés par le PLH n'était pas réalisable pour la commune de Claix et que notre ville ne pouvait pas se mettre dans une perspective de rattrapage du retard accumulé de production de logements sociaux.

Lors de ce conseil municipal, les élus du groupe « Vivre ensemble à Claix », ont apporté des éclairages objectifs et chiffrés sur l'impasse faite aux logements sociaux lors de la précédente période. Ils ont également fait de nombreuses propositions, afin de faire sortir notre commune de son isolement au sein de l'agglomération. D'un seul bloc, la majorité les a toutes rejetées.

Nous vous proposons ci-contre, une synthèse chiffrée du bilan PLH 2004 - 2009 et des prochains objectifs 2010 - 2015 affichés par la majorité municipale.

LES CHIFFRES

2004 - 2009 (bilan)

938 personnes demandent un logement social au sein de la commune de Claix.

162 logements sociaux à construire, c'était l'engagement de la commune de Claix de 2004 à 2009

8 logements sociaux ont été livrés à Claix sur les **2 411** logements produits par les autres communes de l'agglomération durant les six dernières années.

2010 - 2015 (perspectives)

55 logements sociaux (hypothèse basse) à livrer pour 2015.

Claix est la commune qui a l'objectif d'accroissement le moins important de l'agglomération. (Varces 55,6% - Sassenage 50,6% - Seyssins 44,3% ... Claix 21%).



Commune de la TERRASSE - logements sociaux (architecture passive)

Zéro logements familiaux en accession sociale à la propriété pour des familles avec des revenus entre 1 000 et 3 000 €. contre 56 à Sassenage ou 33 à Domène par exemple.

Pourtant, un terrain de 16 000 m² avait été proposé à l'achat par un propriétaire pour développer un projet immobilier à vocation d'accession sociale à la propriété.

Impôts locaux : payez-vous trop ?

Une fois de plus, la mauvaise surprise sera au rendez-vous pour les contribuables Claixois. 2010 ne fera pas exception : le montant de votre avis d'imposition sera supérieur à celui de l'année dernière.

Le maire et ses conseillers municipaux ont majoré le taux des taxes d'habitation et foncière de 2%.

Voilà une augmentation qui paraît bien sage pour la majorité. En apparence seulement ! Car en plus de l'évolution des taux, il faut en effet, tenir compte de la revalorisation annuelle de la valeur cadastrale des logements (4,1% pour 2008 et 2009).

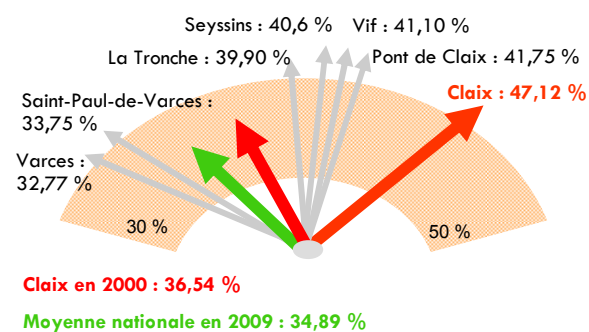
Au final, la hausse va donc une fois de plus dépasser largement le taux de l'inflation.

Ce mandat est identique au précédent, où le maire avait fait voter à sa majorité une augmentation des impôts locaux de 57 % par habitant. On se dirige donc bien vers 100 € d'augmentation par habitant en 2012 (voir le graphique ci contre que nous avons réalisé en mars 2008).

Nous vous proposons ci-dessous un comparatif avec les communes voisines et nos propositions pour que la fiscalité locale soit plus juste et adaptée à aux charges des familles.

Taux(*) cumulés des taxes d'habitation et foncières en 2009

(communes du canton et de l'agglomération entre 5 000 et 10 000 habitants)



(*) sources : ministère du budget et des comptes publics

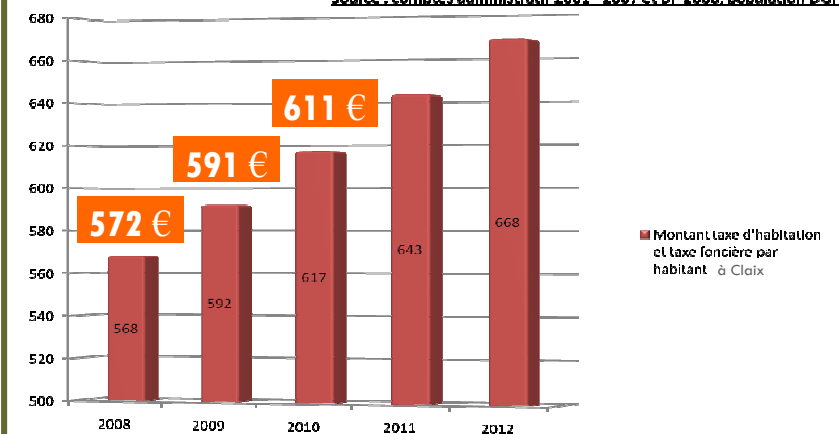


Lors de la campagne électorale de 2008, nous vous avons informés de l'évolution de vos taxes avec la majorité municipale actuelle.

Voici ce graphique avec les projections mises à jour en 2009 et 2010. On se dirige donc bien vers 100 € en moyenne d'augmentation par habitant en 2012 !

Montant taxe d'habitation et taxe foncière par habitant

Source : comptes administratifs 2001 - 2007 et BP 2008, population DGF



LA TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

L'unique taxe facultative que la majorité n'a pas encore instituée, concerne les propriétaires de terrains devenus constructibles à la suite de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Depuis 2007, 180 conseils municipaux dans l'Isère ont institué cette contribution dont Crolles, Gières, la Tronche, Montbonnot Saint-Martin, Saint-Ismier, Sassenage, Seyssins, Seyssinet-Parizet, Vif, Varces, Vizille, ...

Pourquoi autant de résistance du maire de Claix à cette nouvelle recette ?

Pourtant, ce dispositif repose sur l'idée qu'il est légitime qu'une part de la plus value résultant de la vente d'un terrain nouvellement constructible participe au financement des charges supplémentaires dues à l'accueil de nouveaux habitants (voirie, équipement scolaire, crèche...).

PROPOSITIONS

Adapter la fiscalité locale aux charges de famille

La taxe d'habitation pèse lourdement sur les familles : plus un logement est grand, plus la famille est nombreuse, plus la taxe d'habitation est élevée.

C'est pourquoi le Code Général des Impôts a prévu un abattement obligatoire pour les charges de famille : 10 % pour chacun des deux premiers enfants à charge du foyer et 15 % pour chacune des personnes suivantes.

La collectivité a également la possibilité de majorer ces abattements de 5 à 10 %.

Les élus de Domène, La Tronche, Pont-de-Claix, Seyssins et Vif ont pris en compte la réalité de la charge que représente la taxe d'habitation pour les familles et ont majoré les abattements obligatoires.

Nous proposons que des simulations soient rapidement faites afin que le conseil municipal puisse prendre une décision pour une application dès 2011.

Il est impératif que la taxe d'habitation soit plus équitable.

Exemple concret



En 2009, une famille, vivant dans une maison de 100 m² (petit jardin) avec trois enfants.



CLAIX
340 € (*)



SEYSSINS
140 € (*)

(*) taxe d'habitation