

Vivre à Arbin

Lettre à un Ami

Travaux

Travaux anciens

Lettre n°118.

Bien cher Albinus,

Je n'ai jamais manqué, en fonction des informations en ma possession toujours vérifiables, de te tenir informé des projets, puis des travaux, que le Conseil envisageait puis réalisait. Dans chacune de ces nombreuses correspondances, relatives au cimetière, à l'éclairage, au bâtiment technique et plus récemment à la Mairie, je t'ai fait part de mon sentiment sur le bien-fondé et le coût de ces réalisations. L'actualité me donne aujourd'hui l'opportunité, de revenir sur le chantier de la Mairie en lieu et place de l'ancien presbytère.

Retour en arrière :

Ma lettre N°97 était, je pense, suffisamment précise pour que j'évite de me répéter sur le déroulement de cette réalisation. Je t'invite à la relire. Déjà prévu en 2002 il a fallu attendre avril 2011 pour que la nouvelle municipalité se l'approprie et se penche sur le projet. Mais était-ce bien sérieux ? On crée d'abord un poste d'adjoint technique à temps complet pour 6 mois voire 1 an et l'on va transformer l'ancien presbytère en Mairie ! Même pas peur... Je te passe la suite : appel à l'entreprise Pugny pour démolition, arrêt des travaux, appel à un architecte, permis de construire etc... D'un montant initial estimé de **200 000€** on passe à plus de **500 000€** et alors que l'on devait autofinancer au départ « on cherche » au final un prêt de **350 000€**.

Ce n'est que dans le bulletin municipal de juin 2013 que la population découvre enfin quelques éléments de la « Création de la nouvelle Mairie ». Il faut bien reconnaître que c'est un raccourci un peu rapide qui lui est proposé en guise de communication et de transparence. De plus il comporte des erreurs ou oublis tellement évidents qu'il y a des questions à se poser :

- Dans le montant global des travaux (**447 701,96€**) ne figurent pas le salaire de l'employé communal embauché par délibération 16/2011. Combien ? Difficile à dire on ne sait même pas combien de temps il est resté ! **15 000€**, **25 000€** charges comprises ?
- L'intervention des entreprises avant le dépôt du permis de construire : qui ? combien ? Mystère, mais une chose est sûre elle a fait l'objet de factures qui doivent être intégrées au global.
- Les travaux ont débuté le 7/03/2013 : faux, depuis l'été 2011 on cassait déjà feu le « bureau » des employés techniques
- Financement : je cite, « *Financement assuré à 100% sur le budget communal... des emprunts à hauteur de 350 000€ sont venus compléter l'autofinancement dont disposait la commune* ». Il faudrait savoir c'est soit l'un soit l'autre...

Cher Albinus je vais arrêter là cet historique très partiel. Mais, tu dois te dire où veut-il en venir ? Si je reviens sur ce chantier c'est tout simplement, et je te l'ai dit à plusieurs reprises, que je le considérais démesuré compte tenu de nos finances, mal ficelé et que je pensais qu'il y avait mieux à faire.

Deux villages, deux réalisations :

Une récente lecture sur un site internet m'a conforté dans ma réflexion. De quoi s'agit-il ?

D'un petit village (506 habitants) proche d'Arbin qui, comme la plupart des villages, dispose d'une Mairie installée dans l'ancienne école avec 1 étage plus combles sur rez-de-chaussée. Rien d'exceptionnel. Comme Arbin, des travaux devaient y être engagés : vétusté, mises aux normes... Les élus de cette Commune ont, semble-il, longuement réfléchi sur le projet et surtout son financement avant de se lancer. Ils ont eu le mérite de communiquer avec la population par le biais du site internet. Car ils en ont un et surtout il est actif ! A la lecture de la liste des entreprises intervenantes on trouve une grande similitude sur la nature des travaux avec Arbin. De la démolition en gros œuvre, du désamiantage, remplacement de la couverture ardoise avec reprise de charpente, des menuiseries extérieures et intérieures, cloisons, doublages et faux plafonds, sols, peintures, serrurerie, électricité et chauffage. Bref, là encore, rien d'extraordinaire. Les travaux habituels lorsque l'on veut faire du neuf avec de l'ancien. Bien sûr difficile de comparer les offres bien que les surfaces soient apparemment assez proches. J'ai par contre relevé qu'avec le même architecte nos voisins avaient négocié un taux d'honoraires de 8% des travaux HT alors que nous étions à 9%. Les économies commencent par l'étude, l'analyse et la négociation. Au final si l'on rajoute pour Arbin les frais évoqués ci-dessus et pour nos voisins les honoraires et la TVA on arrive à des montants qui doivent être proches soit dans une fourchette **550 à 600 000€**.

Bref, deux chantiers différents certes mais avec la même finalité : une Mairie spacieuse, fonctionnelle, et conforme aux règles en vigueur et notamment l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Deux résultats :

1-Les réalisations :

A Arbin : une Mairie installée sur 2 sites avec l'accueil et le bureau du Maire et ses adjoints à l'ancien presbytère et la salle mariage/conseil dans l'ancien bâtiment. Pas grave, tu vas me dire, mais pas très fonctionnel et surtout on se retrouve avec les étages de l'ancienne Mairie (en piteux état) sur les bras et sans trop savoir ce que l'on va en faire si l'on n'engage pas d'importants travaux. Au rez-de-chaussée du presbytère un espace pour les associations a été créé. Il était nécessaire mais on pouvait très bien à moindre frais rénover ce niveau et revoir complètement l'ancienne Mairie. J'ai eu l'occasion de te le dire on disposait également de locaux libérés à Mérande par les services techniques qui présentaient bien des avantages : accès facile, grand parking, abords ne demandant aucun travaux, boulodrome ombragé existant.

Chez nos voisins : au rez-de-chaussée la Mairie avec un accueil de 26m², le bureau Maire et adjoints de 23m², sanitaires et archives et une salle de 57m² pour conseil et mariage avec entrée indépendante. Au 1^{er} étage et combles 2 appartements en duplex de 75m² environ chacun (selon le plan) avec une belle pièce à vivre de 30m², 2 chambres de 10m² et une cuisine de 10m² avec balcon. Sympa non ?

2-Financement et conséquences :

A Arbin nous étions riches, cela coûtait **200 000€** : on autofinçait. Rapidement on passe à **300 puis 500 000€** et on doit emprunter **350 000€**. Problème : les finances de la Commune ne sont pas aussi saines qu'on nous le dit. Résultat on cherche toujours un prêteur. Ce qui, sauf retournement

bien improbable, veut dire que l'on va autofinancer. Mais où va-t-on faire des économies ? A moins, bien sûr, que l'on augmente encore les impôts locaux sous couvert du désengagement de l'Etat !

Nos voisins, bien moins endettés avec une structure financière saine, ont pu obtenir :

- Un prêt de **350 000€** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation au taux du livret A majoré de 0,75% soit actuellement 1,50%. Et encore le taux du livret selon les règles d'établissement devrait être de 0,50%. Je sais tu vas me dire que c'est un taux variable et que... Mais avant que le taux du livret remonte à 5% il va couler de l'eau dans l'Isère. Pourquoi je te parle de 5% ? Parce que pour le bâtiment technique le prêt de **300 000€** obtenu en 2012 auprès de la même Caisse des Dépôts est à 5,34%. Cerise sur le gâteau, le remboursement de leur prêt sera assuré par les loyers des 2 appartements. Bien joué non ?
- Une subvention d'Etat de **228 800€**. Et nous combien ? D'après le bulletin rien !

Quant à la TVA, en attendant son remboursement partiel dans 2 ans elle est financée sur fonds propres.

Albinus, je dis simplement bravo ! Ne pouvait-on pas faire quelque chose de semblable ? Tu comprends pourquoi je voulais revenir sur ce dossier. J'ai souvent critiqué le fait qu'au cours d'un même mandat on lance 3 chantiers démesurés et dispendieux. Nos voisins qui ont pourtant un territoire, essentiellement rural, 2 fois plus vaste avec les frais de voirie que cela comporte, semble avoir fait preuve de plus de sagesse. Au 31/12/2014 leurs charges de fonctionnement étaient de **235 000€ (591 000€ à Arbin)**, leur endettement de **173 000€ (669 000€ à Arbin)**, leur capacité d'autofinancement de **312 000€** contre **47 000€** et cela avec une fiscalité locale à peine supérieure.

Quand je te dirai qu'ils doivent gérer en plus une école intercommunale de 112 élèves avec La Chavanne tu auras compris que notre voisin c'est Planaise.

Je te souhaite une bonne lecture et te laisse à ta méditation.

A bientôt,

Ton ami Nicolas.

Octobre 2015