



**Philippe
NEYRAUD**



**Christophe
GUILLET**

mai 2024

Depuis quatre ans maintenant, nous incarnons au sein du **conseil municipal de Chenôve** une opposition active qui vous propose **une véritable alternative** à la majorité municipale actuelle.

« **Le Bon Sens** », liste de sensibilités diverses, représentée par **Christophe GUILLET** et moi-même, **Philippe NEYRAUD** œuvre dans l'intérêt de tous sans sectarisme aucun, car pour nous **chaque personne est importante**.

Dans ce premier bulletin, nous souhaitons **vous informer et vous rendre compte** des actions menées par notre groupe afin d'améliorer votre quotidien. Nous abordons ici notre pouvoir d'achat, notre sécurité et le PLUi-HD (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements) avec **des propositions concrètes**.

Vos élus « Le Bon Sens »

UNE FISCALITÉ EN HAUSSE, UN POUVOIR D'ACHAT MALMENÉ

- **Pour les locataires** : une augmentation des loyers de 3,5 % par les bailleurs sociaux pour 2023 et 2024. Une hausse qui vient s'ajouter à l'inflation.
- **Pour les propriétaires** : la taxe foncière 2023 a significativement augmenté et augmentera encore en 2024. Hausses soutenues par la majorité municipale via l'Association des **Maires de France**.
- **Pour nous tous** : des charges d'énergie en augmentation constante.

Nos propositions :

- ✓ Diminuer l'abattement de 30 % des impôts accordé aux bailleurs sociaux pour les inciter à ne pas augmenter les loyers.
- ✓ Baisser la part communale afin de compenser ces hausses (26,28 %).
- ✓ Créer un collectif d'achat d'énergie à destination des particuliers comme il en existe déjà dans certaines villes de la métropole.

SÉCURITÉ / ATTRACTIVITÉ

Un sentiment d'insécurité persistant :

- Incendies du centre aéré, de l'Hôtel de Ville, du CCAS et du poste de police municipale.
- Actes d'incivilités : agressions, vols, voitures incendiées, rodéos, tirs de mortier, stationnements anarchiques...
- Des points de deals affichés, voire revendiqués, qui apportent anxiété et insécurité.
- L'excuse de dysfonctionnements des caméras de vidéoprotection bien trop souvent évoquée !

Nos propositions :

- ✓ Une police municipale de proximité en lien étroit avec un vrai service de médiation (démantelé par la majorité en place) et une police d'intervention.
- ✓ Une brigade cynophile, comme nous l'avions proposée lors des élections municipales de 2020.
- ✓ Une utilisation de la vidéoprotection de manière plus efficace et plus élargie pour retrouver un sentiment de sécurité.

DES AGENTS MUNICIPAUX EN SOUFFRANCE ?

Avec **10 % d'absentéisme du personnel**, la ville de Chenôve présente **un taux deux fois plus élevé** que la moyenne relevée par l'enquête de La Gazette des Communes sur l'année 2022. Que penser également des **nombreux départs et démissions** de cadres ainsi que du turnover important sur le poste de Directeur Général des Services ? Cela traduit clairement un mauvais management et **un sérieux mal-être au travail**.

UNE URBANISATION MAL MAITRISÉE

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), incite à disposer d'un minimum de 25 % de logements sociaux en vue d'une mixité sociale harmonieuse. À Chenôve avec **un taux de 44 %** la marge de manœuvre est très réduite et **pénalise toutes les classes sociales, surtout la plus démunie.**

Par ailleurs, le PLUi-HD (Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat et Déplacements) détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Celui-ci a été approuvé et voté par le maire sans état d'âme. Ainsi, à Chenôve, 955 logements sont prévus d'ici 2030 dont **497 logements sociaux** (source : Transparence Métropole).

À noter également l'hypothèse théorique **d'une place de stationnement par logement !**

- Ainsi, dans le secteur du parc urbain (St Exupéry) et cour Margot, **286 logements** sont prévus pour **seulement 150 places de stationnement !**

Ces places sont non seulement destinées aux futurs résidents, mais aussi aux visiteurs du parc urbain.

- À l'emplacement de l'ex-CPAM est prévue la construction d'un immeuble de 5 étages. Un quartier dont la quiétude et le trafic routier risquent d'être perturbés notamment à l'heure des sorties d'école (école maternelle et élémentaire Jules Ferry).

- Centralité de ville :

Des programmes et permis de construire ont été délivrés sans concertation sincère et sérieuse avec les habitants. La **densification et la dénaturation de la centralité de ville sont déjà visibles :**



- ★ Place Changenet : une construction sur 6 niveaux (R+5) de **67 logements + quelques maisons.**
- ★ Sur l'emplacement du parking Charles Poisot 2 bâtiments, **23 logements.**

Une densification qui nécessairement provoquera **de gros problèmes de stationnement** accentués lors du marché dominical et des manifestations au Cèdre.

[Selon nous ces deux permis de construire n'auraient jamais dû être accordés en l'état !](#)

Les autres programmes :

Avenue Roland Carraz : 150 logements, 5 niveaux (R+4) avec Bonus (18 mètres maxi). Accession aidée, mixité 40 %.

Les Vergers du Sud : 250 logements, 18 mètres maxi. Accession aidée, mixité 50 %.

Centre Kennedy : 120 logements, 18 mètres maxi. Accession aidée, mixité 50 %.

Le Parc urbain : coût prévisionnel annoncé **5,5 millions**, coût réel dévoilé lors de la réunion du Vieux Bourg : **9,5 millions.**

Un coût resté obscur très longtemps !

Outre l'esthétisme, retenons que pour tous ces projets, le plan de circulation et le stationnement restent les parents pauvres.

Nos propositions :

- ✓ Ne pas délivrer de permis de construire sans concertation sérieuse et sans une véritable analyse.
- ✓ Pour les futures constructions, dans le champ du PLUi-HD (Carraz, Kennedy, Vergers du Sud), limiter la hauteur des constructions et privilégier l'accès direct à la propriété.
- ✓ Afficher les permis de construire en mairie comme la loi l'exige.
- ✓ Concertations et réunions d'information sincères avec les habitants avant toute décision.

Nous restons à votre disposition,

Rejoignez-nous :

@ pney@sfr.fr ou le-bon-sens@sfr.fr

f Philippe Neyraud, association Le Bon Sens