

**RAPPORT N°93/3-10
au Conseil Municipal**

OBJET

**L.T.S. GRENADINES
- Apurement de la dette**

L'opération de logement très social les "GRENADINES" comporte 45 logements réalisés suite au décasement des familles se trouvant sur l'emprise de la ZAC de Bellepierre (cinq T2/3, cinq T3/4, dix T4/5, quatorze T5/6, cinq T6/7 et six T7/8 ont été mis en location depuis Janvier 1989 pour un loyer moyen de 1560 Francs.

Les familles relogées dans cette opération, qui pour la plupart ne payaient aucun loyer et occupaient souvent des terrains dont ils étaient propriétaires ou héritiers n'ont pas accepté qu'on leur fasse payer un loyer compte tenu du coût du loyer et des malfaçons constatées.

A ce jour, certains n'ont jamais payé et le montant actuel des impayés s'élève à 1 445 025 F pour les années 89, 90 et 91.

Suite aux différentes réunions, il a été convenu des points suivants :

- révision des loyers pour onze familles dont le taux d'effort (1) était supérieur à 20 % (Arrêté du Maire n°358/93).

- mise en place d'un travail d'information et d'accompagnement auprès des familles : ouverture d'une permanence commune C.A.F. / TRESORERIE / MAIRIE sur le site en vue d'apurer la dette.

Compte tenu des mesures préconisées par la C.A.F. et la Trésorerie, pour permettre un apurement progressif de la dette, il convient à ce jour :

- de suspendre provisoirement la créance 89 à mi 91, afin de permettre la mise en place des plans d'apurement.

- de faire signer parallèlement aux familles une reconnaissance de dette pour les périodes précitées, afin d'éviter la prescription au bout de quatre ans.

(1) taux d'effort :
$$\frac{\text{Montant du loyer}}{\text{Montant du revenu}} \times 100$$

Cette mesure technique, sans incidence financière pour la Ville, vise à résorber le montant total de la dette en deux étapes :

1ère étape :

- Pour la période mi 91 à mi 93

- * mise en place de plans d'apurement avec la Trésorerie Principale pour chaque famille.
- * versement d'un rappel de l'Allocation logement par la C.A.F (24 mois).

- A partir de Juin 1993

- * mise en place de la convention de tiers payant de l'Allocation logement.
- * envoi par la Ville de lettres de rappel mensuel aux familles pour paiement du loyer.

2ème étape :

- Pour la période antérieure (89 à mi 91)

* nécessité de suspendre provisoirement le recouvrement de la dette. Il s'agit d'une condition préalable au versement des rappels d'Allocation logement par la C.A.F.

* parallèlement, pour éviter la prescription de ces dettes il convient de faire signer aux familles une reconnaissance de dette.

La mise en oeuvre de ces plans d'apurement se concrétise par l'instauration de permanences hebdomadaires, C.A.F. / TRESORERIE / MAIRIE sur le site de Bellepierre visant à informer les familles et instruire la procédure administratives.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

**PROJET DE DELIBERATION N°93/3-10
du Conseil Municipal
en séance du Mardi 29 juin 1993**

OBJET

**L.T.S. GRENADINES
- Apurement de la dette**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 93/3-10 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport
présenté par

Sur l'avis de la Commission Finances.

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1

· Décide la suspension provisoire du recouvrement de la dette 1989 - 1990 relatif aux impayés de loyer des "L.T.S. DES GRENADINES".

ARTICLE 2

Autorise le Maire à appliquer cette mesure provisoire.

RAPPORT N° 93/3-10

**LT.S. "LES GRENADINES"
APUREMENT DE LA DETTE**

M. André BOURGIN procède à la lecture du Rapport.

LE MAIRE : Questions ?

M. BOX D. : Je remarque que le montant des loyers impayés est de 1 445 000 F et concerne les années 1989, 1990 et 1991, c'est-à-dire les années où vous avez commencé.

LE MAIRE : C'était au moment de la livraison.

M. BOURGIN A. : Bien sûr, la livraison s'est faite fin 1988 et début 1989.

M. BOX D. : Je veux dire que c'était l'époque où vous étiez là. Il ne s'agit pas de reliquats qui datent de notre époque.

M. BOURGIN A. : Je regrette, Monsieur BOX, c'est l'ancienne Municipalité qui a mis en place ces familles.

LE MAIRE : Elle a attribué ces logements.

C'est un problème que vous ne connaissez peut-être pas bien.

Ces logements sont effectivement très chers. Il y a eu de graves difficultés, des malfaçons. C'est un dossier que nous avons repris.

On apure une partie de la dette. On a réussi à convaincre à la fois la C.A.F. et les locataires de participer. On éponge donc les dettes. La C.A.F. a accepté de reverser l'Allocation Logement sur le passé (dix-huit mois). Nous avons établi un plan avec les locataires pour qu'ils participent. Nous avons donc, en quelque sorte, actualisé l'effort.

Les attributions de L.T.S. se faisaient sur la base de la situation des occupants à un moment donné. Certains ont vu leur situation se dégrader complètement, ont perdu leur emploi... Nous avons adapté l'effort à 20 %. Et, aujourd'hui, au lieu d'avoir un lotissement où les gens ne payent pas, nous allons vers une situation plus normale de gens qui paieront avec quelques cas (cinq ou six) de réduction du loyer.

Je crois qu'il s'agit là d'une mesure de responsabilisation et en même temps d'adaptation à la capacité contributive des personnes qui occupent ces logements. C'est une bonne opération, mais qui coûte un peu à la collectivité.

M. BOX D. : J'entends bien. Mais, vous avez attendu trois ans pour le faire. Ce n'est pas normal.

LE MAIRE : C'est un dossier difficile, pour lequel nous avons négocié longtemps. Il y a eu des accords qui n'ont pas été respectés. Il a fallu les revoir... Enfin, on arrive aujourd'hui à une solution. Et, je pense que c'est une bonne solution.

Je mets aux voix. Oppositions ? Abstentions ? Adopté à l'UNANIMITE DES VOTANTS.
