



L'OBSERVATOIRE DE CASTELNAU-LE-LEZ

URBANISME ET QUALITÉ DE VIE

NUM. 2
2023



Baisser les pressions fiscales et urbanistiques !

Depuis notre dernier numéro, vous avez été nombreux à nous rejoindre. Permettez-moi de vous remercier de votre confiance et de vos soutiens.

Ces derniers mois ont laissé place à un durcissement de la politique du Maire que ce soit sur le plan fiscal, urbanistique ou démocratique.

La connivence du Maire avec l'opposition LFI-Nupes lui a permis d'acter un taux de taxe foncière de 54,11% !

Nous avons voté le budget pour soutenir les associations et les investissements qui se justifiaient. Mais nous avons refusé de voter pour la Maison du numérique dont la construction atteint **la somme record de 5,2 millions d'euros**. Désormais, c'est une maison fourre-tout que l'on nous impose, comme pour masquer son prix : plus de 5300 €/m² avec un terrain gratuit (déjà propriété de la commune). Un palais somptueux à des prix « parisiens » !

Alors que notre Ville bat des records en termes de taxe foncière (voir le graphique sur la page suivante), nous avons proposé de baisser ce taux de 20% sur 6 ans en commençant par retirer le projet de Maison du numérique : « Non ! » nous a répondu le Maire. Sa majorité, alliée avec l'opposition LFI/Nupes, a voté contre nos amendements et acté un taux de 54,11 %, quasi record dans la métropole !

Le Maire poursuit une politique qui facilite la vie des promoteurs et dégrade celle des habitants.

Qui sommes-nous ?

Nous sommes un collectif de citoyens de divers horizons qui a vocation à s'agrandir jour après jour. Certains sont engagés dans le milieu associatif ou tout simplement engagés dans leur quartier. Ce collectif est composé également d'élus au Conseil Municipal de Castelnau-le-Lez et au Conseil de la Métropole de Montpellier.

Nous ne comprenons plus où le maire Frédéric Lafforgue, veut nous mener et n'adhérons pas au projet dogmatique de l'opposition dirigée par Mathilde Borne.

Derniers exemples : L'avenue Aristide Briand. Elle entame son sixième mois de blocage, sans qu'aucune obligation n'ait été imposée aux promoteurs.

L'avenue de l'Europe n'est pas en reste. Elle s'est vue bloquée pendant un mois privatisant une partie de la voirie pour faciliter la vie des promoteurs.

Et les Castelnaudviens dans tout ça ?

Les membres de l'Observatoire étaient présents à la réunion sur le PLUI organisée par la Métropole au Kiasma.

Malgré le peu de publicité, de nombreux habitants se sont déplacés : salle comble. Les 400 participants ont dénoncé l'accélération massive de l'urbanisation de la ville voulue par le Maire. Qu'en retenir ? **Un refus de dialoguer**. Nous lui avons proposé d'organiser des réunions sur l'urbanisme dans la ville. Pas de réponse.

Les tours de 9 étages sont un choix du Maire. Pas de l'Etat. Pas de la Métropole. Dire le contraire, c'est une fake news.

La veille du débat sur le PLUI, le Maire a annoncé la construction des trois tours sur l'avenue de l'Europe. Délibérément et sans que personne ne lui impose, ni l'Etat, ni la Métropole, le Maire change les règles d'urbanisme et permet la construction de 9 étages au lieu de 3. **Comble du mépris, certains propriétaires des terrains concernés n'étaient pas informés.**

Avec vous, face à cette double pression fiscale et urbanistique et ce manque total d'écoute du Maire nous continuerons à nous faire entendre pour préserver Castelnau.

Rejoignez-nous.

Julien Miro

Conseiller municipal de Castelnau-le-Lez
Conseiller de la Métropole de Montpellier
Cadre dans le secteur des énergies



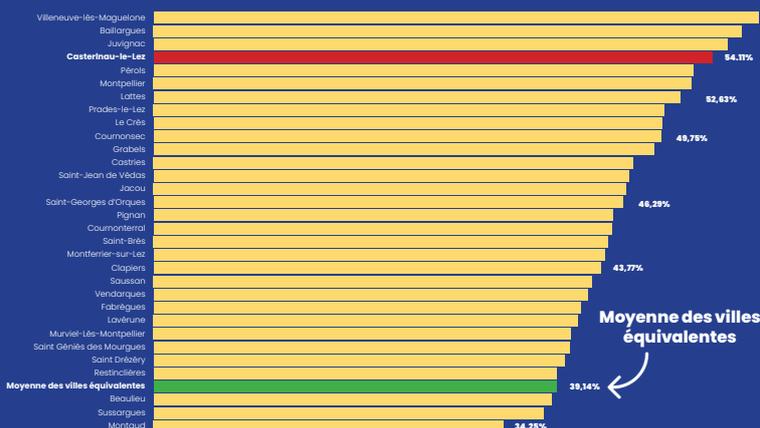
« Impôts locaux très élevés » L'Observatoire propose une baisse de 20% sur 6 ans

Castelnau-le-Lez : une taxe foncière supérieure de 38% à la moyenne des villes de taille comparable.

La taxe foncière sur le bâti est le principal impôt perçu par les communes. A Castelnau-le-Lez, le taux de cette taxe est extrêmement élevé et est 38% supérieur au taux moyen des villes françaises de taille comparable (20 000 à 50 000 habitants). Il est 35% plus élevé que le taux moyen des villes de l'Hérault.

Notre taxe foncière est aussi sensiblement plus forte que la moyenne des villes de la Métropole de Montpellier et de nos villes voisines :

Comparaison du taux de la taxe foncière de Castelnau-le-Lez



Nous ne pouvons pas nous résoudre à ce que notre commune maintienne cette pression fiscale très forte. Les Castelnaudviens, comme tous les Français, subissent l'augmentation du coût de la vie. Le pouvoir d'achat est extrêmement contraint ; l'Etat intervient pour protéger nos concitoyens, et nous pensons que les Castelnaudviens ne comprendraient pas que

notre collectivité ne fasse pas aussi des efforts pour baisser une pression fiscale locale trop élevée. **Nous proposons de planifier une baisse progressive de la taxe foncière de 20%.**

Cette baisse permettrait de ramener notre taux vers la moyenne des villes françaises comparables. Chaque année avec l'accroissement de la population, les recettes augmentent de 8%. Il nous paraît normal qu'une partie de ces augmentations récurrentes des recettes soit restituée aux Castelnaudviens. Cette diminution de la pression fiscale est possible sans remettre en cause l'équilibre financier de la ville. **Comprenons-nous bien : les Castelnaudviens ne refusent pas de payer l'impôt. Ce qu'ils refusent, c'est qu'il soit gaspillé et largement au-dessus de nos voisins.** Notre Ville a de larges marges suffisantes pour mieux maîtriser ses dépenses :

→ Renoncer aux investissements coûteux tels que la maison du numérique estimée à près de 5,2 M€ avant même d'être commencée, dont l'utilité n'est pas établie, et qui génèrera des coûts de fonctionnement élevés chaque année ;

→ Mieux maîtriser certains investissements, non contestables car indispensables, mais qui sont très coûteux en comparaison avec des projets similaires dans d'autres communes de France ;

→ Mieux maîtriser les coûts de fonctionnement.

La baisse de la taxe foncière est possible pour peu que nos élus planifient un effort de maîtrise des dépenses, et soient mieux conscients que l'argent dépensé est celui des impôts des Castelnaudviens.

Lors du Conseil municipal du 27 mars 2023, nous avons proposé de planifier une baisse de la taxe foncière de 20% sur 6 ans, avec une première baisse de 3,4 % dès 2023.

Cette baisse aurait pour effet de diminuer nos recettes d'environ 700 000 € en 2023 ce qui correspond à la part du montant prévu pour la « maison du numérique » en 2023, que nous proposons de supprimer. Cette suppression permettrait à elle seule de financer deux nouvelles baisses de 3,5 % de la taxe foncière les deux prochaines années 2024 et 2025, et ainsi d'atteindre 10 % de baisse sur 3 ans, soit la moitié du chemin vers une baisse de 20 % que nous souhaitons.

Lafforgue, sa majorité et les Nupes ont voté contre la baisse de la taxe foncière

Scannez le flash code pour visionner l'intervention en Conseil municipal.



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) proposé pour Castelnau-le-Lez est inacceptable en l'état

Le 3 avril 2023 a eu lieu au Kiasma, à l'initiative de la Métropole de Montpellier, une réunion de présentation du futur PLUi concernant Castelnau-le-Lez.

La Métropole a souhaité organiser des réunions publiques dans les 31 communes. Ce sont des moments importants sur un sujet qui va structurer durablement le visage de nos communes pour les années, voire les décennies à venir. Nous pouvons nous féliciter de la démarche de la Métropole. **On peut regretter que le Maire n'organise jamais de débat sur la politique d'urbanisation de la ville.**

Avec 80% d'artificialisation des sols et 104.6% d'augmentation de la population entre 1990 et 2019, l'urbanisme est un sujet d'inquiétude majeur pour les habitants de Castelnau-le-Lez.

Beaucoup d'entre eux n'avaient pas été informés par la mairie, mais malgré cela environ 400 personnes étaient présentes. Le PLUi est un document très important qui détermine les conditions d'aménagement de notre territoire et met en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement, ...).

En cours d'élaboration depuis 2015, il devrait être applicable en 2025-26.

Avec ce PLUi, le Maire accroît l'urbanisation massive de la ville : 3 tours sur l'avenue de l'Europe, nouveaux immeubles en plein centre ville rue Salengro et Aristide Briand, 1 500 logements supplémentaires sur l'avenue de l'Europe, et urbanisation massive de 23 hectares de terres agricoles à Sablassou (3 fois la superficie du quartier de Caylus !).

En l'état, le projet de PLUi présenté est donc totalement inacceptable. Julien Miro et François Brothier, membres de l'Observatoire et élu, l'ont exprimé lors de la réunion.

En tant qu'élu de Castelnau à la Métropole, Julien Miro a indiqué qu'il ne voterait pas le PLUi s'il reste un projet qui ne freine pas l'urbanisation galopante mise en place par le Maire de Castelnau-le-Lez.

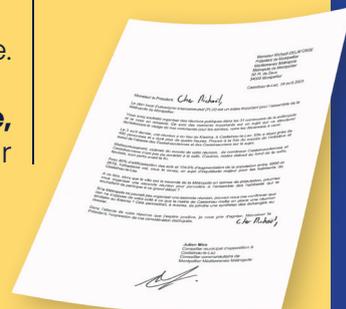


Alors que le Maire refuse de dialoguer avec les habitants sur l'urbanisme, Julien Miro demande à la Métropole d'intervenir pour une seconde réunion sur le PLUi à Castelnau :

La présence de 400 personnes de tous horizons pendant plus de 4 heures a mis la lumière sur le manque de dialogue dans la ville avec les autorités municipales mais aussi le ras-le-bol légitime des habitants sur la question de l'urbanisation massive de notre ville.

De nombreux Castelnauviennes et Castelnauviens n'ont pas pu accéder à la salle. D'autres, restés debout, épuisés, au fond de la salle, sont partis avant la fin. Devant ce refus de dialogue, **Julien Miro a écrit au Président de la Métropole, Michael Delafosse, pour lui demander qu'une seconde réunion soit organisée par la Métropole ou par le Maire de Castelnau-le-Lez.**

Vous trouverez l'intégralité du courrier en scannant le flash code :



LES BRÈVES DE L'OBSERVATOIRE

Très chère Maison du numérique

Le Maire augmente la facture pour les Castelnaudviens de 900 000 euros en 7 mois (4,3 millions en septembre, 5,2 millions en mars).

Très chère Maison du numérique, BIS !

Le coût des études pour la construction atteint les 50% du prix global !

3 Tours de plus !

Malgré l'opposition de l'Observatoire et de la majorité des Castelnaudviens, le Maire a annoncé le 1er avril dans Midi Libre la construction de trois tours de 9 étages sur l'avenue de l'Europe.

Propriétaires pas informés

Le Maire a communiqué sur la construction sans même informer tous les propriétaires des terrains où il voulait construire ses tours ! INCROYABLE !

Pas d'accord ? Donc exclus !

Suite à leur opposition à la politique d'urbanisation massive de Castelnaud, le Maire a exclu les 2 élus de l'Observatoire (François Brothier et Fabien Gutierrez) qui étaient membres de la Commission d'Appel d'Offres de la ville ! Chacun se fera son opinion.

Rue Aristide Briand : Tapis rouge pour le promoteur

Alors qu'un promoteur souhaitait construire un immeuble rue Aristide Briand, Frédéric Lafforgue a pris un arrêté municipal privilégiant l'accès au chantier plus de 6 mois. Pour les castelnaudviens, riverains et habitants des communes proches, pas d'arrêté municipal en vue contre les contraintes quotidiennes dans leurs déplacements, bouchons, attentes, contournements bruits, pollution de l'air ...

Transparence sur les indemnités de vos élus :

Lors du dernier Conseil Municipal, nous avons pris acte des indemnités annuelles de l'ensemble des élus de Castelnaud. Dans un souci de transparence, vous trouverez en scannant ce flash code, le tableau complet des indemnités de tous les élus allant de 0 euro pour nombre d'entre eux à 114 988 euros pour le Maire (Cent quatorze mille neuf cent quatre-vingt-huit euros). Pour les élus de l'Observatoire qui vous défendent contre l'urbanisme galopant, les indemnités sont les suivantes : François Brothier (0 euro), Fabien Gutierrez (0 euro) et Julien Miro (14 360 euros). Si vous le souhaitez, nous pouvons vous envoyer le tableau officiel par mail. Il vous suffit de faire la demande à cette adresse : contact@observatoirecastelnaud.fr



Bulletin d'adhésion

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Téléphone : _ _ _ _ _

E-mail :

Adresse :

Je souhaite adhérer à l'association L'Observatoire de Castelnaud-le-Lez – Urbanisme et Qualité de Vie et je reconnais avoir pris connaissance de l'objet associatif ainsi que du règlement intérieur que j'accepte de suivre pleinement. Je suis informé(e) de mes droits et devoirs en tant que membre et accepte de verser la cotisation d'un montant de 30 euros (trente euros) demandée pour l'année en cours. Le montant de la cotisation est de 30 euros, payable en chèque à l'ordre de « M Le Mand. Fin. de L'Observatoire de Castelnaud-le-lez », ou par virement depuis le site de l'association : www.observatoirecastelnaud.fr

Fait à _____ le _____ signature de l'adhérent(e)

À découper et à envoyer à : Observatoire de Castelnaud-le-Lez, 7 chemin de Substantion, 34170 Castelnaud-le-Lez

Contactez-nous. Rejoignez-nous.

www.observatoirecastelnaud.fr

contact@observatoirecastelnaud.fr



L'OBSERVATOIRE DE
CASTELNAU LE LEZ

URBANISME ET QUALITÉ DE VIE

Scannez ce QR code avec l'appareil photo de votre téléphone et visitez notre site internet.

