

MUNICIPALES 2026

Frédérique Réa



LETTRE OUVERTE : NOS RESSOURCES ET NOTRE PATRIMOINE, SACRIFIÉS !

QUAND LA COMMUNICATION ET LE POUVOIR PERSONNEL PRIMENT SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Depuis 2010, Laurent Jaoul dirige Saint-Brès sans vision durable, sans stratégie patrimoniale et sans ambition réelle pour l'avenir communal. Son action repose avant tout sur une logique d'image, de communication et d'appropriation politique. Au détriment d'une gestion responsable et prospective. Aujourd'hui, le bilan est sans appel : **une commune appauvrie, privée de patrimoine et de ressources pérennes, contrainte de subir les conséquences de décisions irréversibles.**

LE SACRIFICE DE NOTRE PATRIMOINE, UNE FAUTE INADMISSIBLE :

Les municipalités précédentes avaient bâti **un patrimoine durable pour Saint-Brès.**

Les maires Jean Clavel puis Jean Guy Nicolas avaient lancé des projets de logements sociaux : « Les Chênes » en 1985 avec 42 pavillons, puis « La Frigoule » en 1992 avec 36 logements.

Cet investissement de 78 logements (F3 / F4) devait enfin payer et devenir des revenus patrimoniaux pérennes pour la commune, respectivement en 2023 et en 2028.

Pour financer le nouveau groupe scolaire, Laurent Jaoul a **résilié de manière anticipée** ces baux à construction : « Les Chênes » en 2019 et « La Frigoule » en 2022. Il a ensuite vendu ces 78 logements, en 2020 et 2023, pour 5,5 millions d'euros (2,9 M€ pour les Chênes et 2,6 M€ pour la Frigoule), alors qu'ils **auraient dû revenir en pleine propriété de la commune (Annexe 1).**

Une somme dérisoire comparée aux recettes annuelles potentielles : a minima plus de 561 600 € (sur la base de 78 logements × 600 € de loyer mensuel en moyenne × 12 mois).

Dans un contexte où les dotations de l'État sont en régressions et les ressources communales faibles, brader ces 78 logements à un prix inférieur à l'évaluation optimisée des domaines (**Annexe 1**), constitue **l'acte le plus grave de la gestion défailante du maire sortant**, avec des conséquences lourdes et durables pour la commune et ses habitants :

- **Perte définitive de recettes pérennes.**
- **Privation d'une capacité d'autofinancement.**
- **Dépendance accrue aux subventions extérieures.**

UN COUP MÉDIATIQUE PLUTÔT QUE DES RECETTES :

Pourtant, **une alternative était possible** :

- conserver le patrimoine,
- recourir dès 2023 à l'**emprunt** pour financer le nouveau groupe scolaire (**Annexe 2**),
- rembourser cet emprunt grâce aux **loyers communaux** (**Annexe 2**).
- aménager **temporairement**, sur site, **une ou deux classes supplémentaires** avec des algécos (en autofinancement) pendant 1 an, le temps de la construction.

Cette solution aurait garanti la **préservation du patrimoine**, des **recettes durables** et une **sécurité financière** pour les générations futures, face à des dotations de l'état en retrait.

Elle a été écartée, car elle ne permettait ni **coup médiatique**, ni **communication spectaculaire** pour espérer valoriser, avant le terme d'un troisième mandat, **une seule action après plus de 10 ans d'immobilisme**.

10 ANS D'IMMOBILISME CACHÉS PAR DES EFFETS D'ANNONCE :

En effet, Laurent Jaoul aime se prévaloir de « réalisations » durant ses mandats, mais la réalité est tout autre. Depuis plus d'une décennie, **l'essentiel des grands travaux** présentés comme municipaux relève en réalité de la **métropole** ou du **département**.

C'est le cas par exemple de la place de la Ramade, l'avenue de Nîmes et son carrefour, l'éclairage led du village, le square Georges Brassens...

La commune, elle, est restée dans l'immobilisme, le maire n'agissant que sous pression médiatique ou politique, **sans vision globale ou à long terme**.

DES DÉCISIONS INCOHÉRENTES ET COÛTEUSES :

L'**incohérence de la stratégie** apparaît encore dans la gestion des écoles. Alors que la décision de détruire les anciennes écoles était déjà actée, la commune a investi, fin 2021, près de **138 000 €** pour équiper chaque classe en climatisation (**Annexe 3**). **Un investissement lourd pour des bâtiments condamnés**. Puis les nouvelles écoles ont été à leur tour équipées de **nouvelles climatisations** (**Annexe 4**).

Aujourd'hui, une question simple reste sans réponse publique : **où sont passées les climatisations des anciennes écoles ?**

Ce cas illustre encore une fois une **gestion sans anticipation**, où l'argent public est engagé sans vision globale, sans transparence ni souci d'optimisation.

UN CHOIX ABSURDE ET UN FIASCO MÉDIATIQUE :

Le site choisi pour le groupe scolaire est une **aberration stratégique**. En construisant ailleurs que sur le site des écoles provisoires, Laurent Jaoul a condamné les anciennes écoles à la destruction, **privant le village d'opportunités** de réaffectation (logements, résidence sénior, crèche, équipements associatifs, etc.) et d'espaces générateurs de recettes.

Une fois encore, une vision à court terme, sans concertation.

Et tout cela pour aboutir à un « coup de com' » des écoles construites en 9 mois qui s'est transformé en fiasco, comme en témoignent les nombreux dysfonctionnements actuels (**Annexe 5**).

www.nouveausouffle-saintbres.fr
nouveausouffle.saintbres@gmail.com
Suivez-nous sur facebook et instagram



UNE ENTRÉE DE VILLAGE DANGEREUSE :

Les choix imposés pour l'entrée du village, comme le classement des pins en zone verte protégée, ont créé une **situation dangereuse et accidentogène**.

Résultat : de **nouveaux travaux coûteux** s'imposent, alourdissant la charge financière d'une commune déjà exsangue.

DES FINANCES EN APPARENCE SAINES MAIS EN FAIT FRAGILISÉES :

Les documents budgétaires affichent une situation « correcte » (épargne brute à 12 %, dette maîtrisée), mais masquent des fragilités profondes :

- **Des dépenses de fonctionnement en hausse** de 77 % entre 2022 et 2024.
- **Une masse salariale en hausse continue** et désormais supérieure à celle des communes de la même strate avec le recrutement d'une directrice de cabinet.
- **Des dépenses contestables ou en augmentation significative** : frais de mission (salon de l'agriculture), frais de communication, dépenses liées au fonctionnement du cabinet, dépenses de carburant, etc. (**Annexe 7**).

La **méconnaissance des mécanismes de gestion** de l'exécutif municipal soulève des questions, surtout dans un contexte où les dotations de l'État diminuent et où les charges fixes ne cessent de croître.

UN TOURNANT DÉCISIF POUR NOTRE COMMUNE :

Laurent Jaoul n'a pas seulement commis des erreurs de gestion : **il a compromis l'avenir de Saint-Brès en privilégiant son image et son pouvoir**. Aujourd'hui, le patrimoine a disparu, les recettes durables sont perdues, et **les habitants en paieront longtemps les conséquences**.

Les Saint-Brésais ont le droit de savoir et d'exiger une vraie vision à long terme.

Saint-Brès est à un tournant important.

DEUX VISIONS DIFFÉRENTES, UN SEUL AVENIR PÉRENNE :

Pendant que des maires voisins, comme Arnaud Moynier à Beaulieu, ont préservé et développé leur patrimoine (**Annexe 6**), sur la même période de trois mandats, Laurent Jaoul, lui, a **dilapidé les actifs de Saint-Brès**.

Ce n'est pas une fatalité, mais **le résultat d'un choix politique délibéré**.

Mais c'est surtout son **manque d'alignement avec les attentes des habitants** et les besoins fondamentaux des services publics locaux qui pose problème.

À Saint-Brès, **l'équilibre budgétaire repose aujourd'hui sur des recettes aléatoires**, notamment issues de la vente du patrimoine communal, et sur une fiscalité en hausse, portée par l'effet mécanique des nouvelles constructions. Pendant ce temps, les dépenses fixes continuent leur ascension. **Ce déséquilibre annonce un effet ciseau classique** : des dépenses qui progressent plus vite que les recettes pérennes.

La situation devient critique, car la commune a épuisé ses actifs mobilisables. Pour y remédier, **Laurent Jaoul mise sur la vente de la pinède**, située entre le lotissement des Ploums et les courts de tennis, afin de financer la construction d'un nouvel immeuble et sécuriser de nouvelles ressources (**Annexe 7**).

Le 15 mars, les habitants devront choisir : poursuivre une politique d'appauvrissement ou **construire un avenir responsable, solidaire et durable**.

Voter, c'est choisir une vision, une méthode, et un avenir pour nos enfants. Saint-Brès mérite mieux que l'immobilisme, les coups de communication et les décisions irréversibles. **Le changement n'est pas seulement possible - il est nécessaire.**



ALERTE : LES FINANCES DE SAINT-BRÈS EN PÉRIL

Dégradation de la situation financière, vente du patrimoine et augmentation des dépenses de fonctionnement.

LE CHOC PATRIMONIAL : "On brûle le capital"

- Vente massive de 78 logements sociaux :**

La commune a cédé les résidences 'Les Chênes' et 'La Frigoule' pour un montant total de 5,5 millions d'euros à FDI Habitat.



- Perte d'une rente locative de 561 600 € par an**

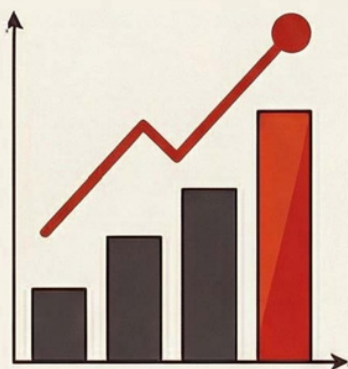
En vendant ces biens, la municipalité renonce définitivement à cette recette annuelle qui aurait dû abonder le budget communal.



Un patrimoine qui devait revenir gratuitement à la ville :

Les baux à construction stipulaient que la pleine propriété de ces logements devait être transférée sans frais à la commune en 2023 et 2025.

DÉPENSES HORS CONTRÔLE : "+77 % de hausse"



- Explosion des charges courantes (Chapitre 011) :**

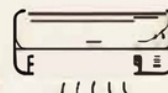
Les dépenses de fonctionnement général ont bondi de 77 % entre 2022 et 2024, selon les données du ROB 2025.



Le scandale de la clim :

138 000 € gaspillés

En 2021, des systèmes de climatisation ont été installés dans des écoles alors que leur démolition était déjà actée et programmée.



Masse salariale supérieure à la moyenne :

Les frais de personnel (Chapitre 012) dépassent nettement la moyenne des communes de même taille, aggravés par le recrutement d'une direction de cabinet.

TRAIN DE VIE : "Où va votre argent ?"



- 74 861 € de budget communication :**

Une enveloppe budgétaire en forte expansion pour les publications et supports de communication de la mairie.



13 507,58 € de carburant par an :

Cela représente une consommation correspondant à environ 7 000 km parcourus chaque mois.



- 8 600 € de frais de cabinet :**

Ce montant couvre les frais de réceptions et d'hébergements (hors salaires) identifiés dans le Grand Livre 2024.



Missions au Salon de l'Agriculture :

Le compte 65312 enregistre des frais de mission pour cet événement, dont le lien avec les compétences communales interroge.

L'IMPASSE FINANCIÈRE : "Avenir hypothéqué"



- Un emprunt de 2 millions d'euros sur 30 ans :**

La dette, autrefois limitée, s'alourdit avec un étalement de remboursement sur trois décennies.



Un Plan d'Investissement (PPI) quasi vide :

Les projections pour 2025-2027 montrent une absence de projets structurants nouveaux, faute de moyens financiers.



La fiscalité comme seule ressource dynamique :

Avec des dotations d'État en chute (-51 % en 14 ans), les impôts locaux deviennent le seul levier pour équilibrer le budget.

