

MAIRIE DE LE BOULOU

CONSEIL MUNICIPAL

N° 2022 – 02

SÉANCE DU 12 Avril à 18h30

PRÉSENTS : Hervé CAZENOVE 1^{ème} adjoint, Rolande LOIGEROT 2^{ème} adjointe, Jean-Claude FAUCON 3^{ème} adjoint, Aline MOSSÉ 4^{ème} adjoint, Carlos GREZES 5^{ème} adjoint, Stéphanie PUIGBERT, Caroline ROCAS, Claude MARCELO, Uriel BASMAN, Catherine PEYTAVI, Robert DUGNAC, Véronique GANDOU-NALLET, Dominique NOËL, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Patrick FRANCES, Claudine MARCEROU, Jean-Christophe BOUSQUET, Christophe PELISSIER, Stéphane GRAU, Alain GRANAT, Rose-Marie QUINTANA

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : François COMES à Jean-Claude FAUCON, Anne LECLERCQ à Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Jean-Marc PACULL à Hervé CAZENOVE, Christian ERRE à Carlos GREZES, Catherine PUBIL-JUANOLA à Catherine PEYTAVI, Nadège HOFFMANN à Aline MOSSÉ, Sébastien BORREIL à Stéphanie PUIGBERT, Emmanuelle MONZERIAN à Rolande LOIGEROT

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Véronique GANDOU-NALLET

Les conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Président déclare la séance ouverte.

Monsieur le Maire procède à l'appel des élus.

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte.

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques sur les décisions et les droits de non préemptions.

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

Y-a-t-il des questions sur les décisions et les droits de non préemptions ?

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Concernant les droits de non préemptions, j'ai vu que sur les parcelles qui sont présentées, il a la parcelle VTS EVRARD, parcelle AI49, je ne m'expliquais pas le pourquoi.

Etant donné l'importance de la parcelle, je me suis interrogé.

Avez-vous des informations ?

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

Non, Monsieur Jean-Marc PACULL est absent. Avez-vous d'autres questions ?

Nous allons passer à l'ordre du jour.

01 – ELECTION DU 1^{er} ADJOINT AU MAIRE

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

J'ai souhaité continuer d'assumer mes fonctions d'adjoint au Maire mais pas la charge jugée trop lourde de 1^{er} adjoint.

Le 1^{er} Avril 2022, Monsieur le Sous-Préfet a validé ma démission au poste de 1^{er} adjoint au Maire.

Dans ces conditions, je demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur mon remplacement.

Je propose une permutation avec Monsieur Jean-Claude FAUCON, élu de même sexe suivant dans l'ordre du tableau.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

L'objet de la demande de démission porte sur la charge trop importante, mais il me semblait que ces charges qui étaient à la 1^{ère} Adjointe pour la Culture et l'Economique étaient assurées par Monsieur le Maire.

Je ne vois pas quelle est le surcroît de charge que vous avez.

Je m'étais prononcée contre le fait d'éliminer ce poste d'adjoint, ne pas le pourvoir, car je voulais qu'il y ait autant d'adjoints qu'au moment des élections, au motif qu'il y a déjà suffisamment de travail. Et que justement pour éviter ces surcharges de travail, il me paraissait opportun de conserver le même nombre d'adjoints.

Je suis un peu étonnée que dès le conseil municipal suivant vous m'indiquiez que cela représente trop de travail alors que vous n'avez pas la charge des délégations qui sont liées et que finalement vous demandez la démission.

Merci de bien vouloir m'expliquer.

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

Je n'ai jamais souhaité être 1^{er} adjoint. Je me suis présenté comme adjoint au Maire, mais le poste de 1^{er} adjoint ne m'a jamais intéressé.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Ce n'est pas le poste de 1^{er} adjoint, c'est la quantité de délégations. Monsieur le Maire délègue à l'adjoint qu'il veut ce qu'il souhaite comme délégations.

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

Avoir les responsabilités quand Monsieur le Maire est absent, je ne veux pas.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Quand Monsieur le Maire est absent, il peut déléguer à qui il veut.

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

C'est un choix personnel. Chacun le voit à sa façon.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Vous voulez être adjoint, ou ne plus l'être ?

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

Je reste adjoint, mais pas 1^{er} adjoint

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Sauf, que là cela n'a aucune conséquence. C'est juste le numéro ; c'est de la coquetterie en fait.

On peut être 1^{er} adjoint sans aucune délégation. Quand on est adjoint, on est détenteur de délégations que nous transmet le Maire.

Lors du dernier conseil municipal, le Maire a dit « les délégations, c'est-à-dire les secteurs dans lesquels intervient l'adjoint démissionnaire, c'est moi qui les récupère. Je reprends donc l'Economique et la Culture ».

Ces deux délégations n'ont été attribuées à aucun autre adjoint.

Le Maire peut attribuer et demander à ce que n'importe qui d'autre l'accompagne et il est très bien placé pour le savoir. A l'époque, où il n'était pas 1^{er} adjoint de Monsieur Christian OLIVE, il faisait souvent office car il accompagnait sur des points liés à l'urbanisme ou autres lorsque Madame Nicole VILLARD n'avait pas les compétences puisqu'elle s'occupait du social.

Donc, le numéro de l'adjoint n'est pas lié à des attributions spécifiques. Il est juste derrière le Maire mais le Maire peut donner délégation à n'importe quel autre élu de sa majorité ou pas et notamment n'importe quel adjoint.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Je vais juste répondre sur le volet réglementaire. Madame QUINTANA a raison, ce n'est ni la nature de la délégation ni l'ordonnancement, ni l'ordre du tableau qui importe et les délégations peuvent être attribuées dans tous les sens. La seule précision que je tiens à apporter, c'est que dans le CGCT le rôle de 1^{er} adjoint est un peu plus large que la seule délégation car lorsque le Maire est empêché, le 1^{er} adjoint dans l'ordre du tableau doit être saisi.

Il y a bien une charge spécifique qui incombe au 1^{er} adjoint qui n'est pas portée par les autres adjoints, même si sur le volet de délégations vous avez entièrement raison.

Il y a un rôle spécifique du 1^{er} adjoint dans l'ordre du tableau. Le Maire empêché n'a même pas besoin de signer de document juridique d'une quelconque nature sur le plan réglementaire puisque c'est le 1^{er} adjoint qui le remplace le cas échéant.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Certes, mais vous commencez à faire la liste de ce qui incombe au 1^{er} adjoint et de ce que l'on peut faire échoir à d'autres adjoints si le cas échéant, le 1^{er} adjoint est lui-même empêché, et on « retombe sur nos pattes ».

Nous n'allons pas faire un tableau, nous n'allons pas y passer la soirée.

Mais accessoirement, pour moi cela reste étonnant, d'autant que la dernière fois j'ai bien dit qu'il fallait pourvoir à ce poste car cela faisait trop de travail pour tous les adjoints. Vous m'avez répondu « non, non », on s'organise entre nous, tout va bien.

Conseil municipal suivant « finalement, ce n'est pas possible, on va s'organiser autrement »

C'est juste le manque de cohérence d'un conseil municipal sur l'autre.

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

C'est un choix personnel. Cela ne regarde que moi et ce n'est pas à vous de décider.

Intervention de Madame Rose-Marie QUITANA

Vous avez le droit de faire ce que vous voulez.

Vous êtes adjoint et la dernière fois vous avez voté pour le fait de ne pas pourvoir au poste d'un nouvel adjoint pour remplacer l'adjoint démissionnaire.

Cela veut dire qu'il n'y a pas de surcharge de travail ? J'entends c'est juste un numéro, c'est bien noté.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

J'ai laissé finir Madame QUINTANA. Mon argumentaire est un peu différent.

C'est une première en 15 ans de présence aux conseils municipaux que l'on intervertit l'ordre des adjoints qui figuraient sur la liste électorale et je trouve cela dommage.

Quand les Boulounecqs ont voté, Monsieur CAZENOVE était troisième sur la liste, j'insiste car Madame RICCIARDI-BRAEM était première adjointe.

Donc, vous étiez troisième sur la liste et il est totalement cohérent en fonction de la liste, que vous montiez premier adjoint une fois la démission actée de Madame RICCIARDI-BRAEM.

Je ne comprends pas pourquoi on change l'ordre des adjoints au bout de deux ans de mandat suite à une démission. En général quand il y a une démission, les adjoints montent d'un cran comme de coutume sur Le Boulou, et là « non ».

Je ne sais pas si l'on doit procéder à un vote, mais pour une fois je voterai « contre » car je suis contre le principe car vous trahissez une liste qui a été présentée devant la population.

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

On a quand même le droit de choisir.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Non, nous sommes là pour assumer ses responsabilités quand on est élu. On n'a pas le droit de choisir si l'on veut troisième, cinquième.

Au moment des élections, oui mais pas après.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Quand on est 29^{ème}, la population s'attend à ce que l'on ne siège pas en conseil municipal. Quand on se présente comme la personne qui est au deuxième ou troisième rang, peu importe l'origine de la défection. Cela veut dire qu'à moment donné on s'est affiché en étant au plus près de la tête de liste.

Donc, c'est un soutien et plus on est au plus près, plus l'information que l'on donne lors des élections et de la campagne, c'est de dire « lorsque le Maire sera élu, moi je m'engage et moi je serais à ses côtés de façon constante ».

C'est ça le message, et aujourd'hui ce message est trahi.

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

Cela ne change rien, je vais être 3^{ème} adjoint

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ce que dit Madame QUINTANA est totalement juste. On sait très bien que les premiers noms sur la liste sont la garde rapprochée du Maire, vous en faites partie.

Vous étiez 3^{ème} sur la liste, il est totalement cohérent que suite à la démission de la 1^{ère} adjointe, vous preniez le poste. Il ne faut pas fuir devant les responsabilités.

Intervention de Monsieur Hervé CAZENOVE

Je reste adjoint. Je n'ai jamais voulu être 1^{er} adjoint, c'est tout.

Si vous n'avez pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote à bulletin secret.

Y-a-t'il d'autres candidatures que Monsieur Jean-Claude FAUCON au poste de 1^{er} adjoint ?

Madame Rose-Marie QUINTANA faite acte de candidature.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

On va vous distribuer un papier avec le nom de Monsieur Jean-Claude FAUCON comme candidat, et un papier blanc, de sorte que vous pourrez voter soit « blanc », soit pour Madame QUINTANA qui est candidate.

Je précise simplement pour les modalités du vote que les personnes ayant des procurations ne votent pas deux fois. Il faut être présent dans l'assemblée pour le vote.

Intervention de Monsieur Uriel BASMAN

Je souhaite un complément d'informations auprès de Madame Rose-Marie QUITANA et Monsieur Patrick FRANCES.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Je tiens à vous préciser que les questions diverses doivent être posées 48 heures avant le conseil municipal, c'est une boutade.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Sauf, si c'est une question qui traite du sujet du moment, c'est-à-dire le vote.

Intervention de Monsieur Uriel BASMAN

Je n'ai pas entendu la blague

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Je disais que le règlement spécifiait que les questions doivent être posées 48 heures avant le conseil municipal ; c'était une boutade. Vous auriez assisté aux dix-huit derniers conseils municipaux, vous seriez au courant.

Intervention de Monsieur Uriel BASMAN

En découvrant l'univers d'une Mairie, d'une liste, des adjoints, des conseillers, je pensais que le mot adjoint représentait une forme d'égalité. C'est-à-dire qu'un adjoint est délégué à la culture, à la police, au social, au tourisme. Pour moi un adjoint, c'est un adjoint juste « une croyance ».

Je pensais aussi que le 1^{er} adjoint n'était pas qu'un titre mais une casquette éventuelle aux besoins pour un soutien, une mission supplémentaire

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Aucun élu n'a de casquette. Chaque élu a une mission d'intérêt général.

Intervention de Monsieur Uriel BASMAN

Je réitère ma question autrement. Chaque élu a une mission en lien avec sa délégation et la nomination du 1^{er} adjoint est une mission un peu plus enveloppante dans différents domaines de présence, de soutien.

Quand Monsieur FRANCES dit qu'il y a une graduation dans les adjoints, je la comprends pour le 1^{er} adjoint car il est représentatif du « côté bras droit du Maire ».

Est-ce que c'est quelque chose de stricto facto partout en France ou est-ce lié au Boulou ?

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Lié au Boulou, non. Le code des collectivités territoriales, et je vous renvoie à Monsieur Rémi TEILLET qui se fera un plaisir de vous expliquer l'aspect réglementaire ; si c'est moi, cela va être beaucoup trop long.

La réglementation précise tous ces points.

Après, le lien humain qu'il y a entre le Maire et ses adjoints, ses différents conseillers municipaux, les réunions plénières, les conseils municipaux, tout cela est personnel.

Je suis toujours un peu choquée de voir lors des commissions et lorsque l'on se croise avec certains et que je dis « vous avez le droit de voter contre ou de vous abstenir même si vous êtes dans la majorité ». Vous avez chacun le droit de poser des questions à votre majorité, à votre Maire et à vos adjoints.

Certains me disent et ils se reconnaîtront « nous n'avons pas le droit de voter contre », mais si car c'est une assemblée délibérante. Je m'étonne et me dis qu'il y a peut-être des informations qui ne sont pas passées ; il vous faut parler plus avec vos adjoints.

La question est simple et la réponse aussi.

Intervention de Monsieur Uriel BASMAN

Je n'ai pas compris la réponse.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Tout est dans le code général des collectivités territoriales.

Intervention de Monsieur Uriel BASMAN

La question est juste « est-ce que les adjoints sont plus ou moins tous égaux entre eux ? Est-ce que la première de la liste peut éventuellement être choisie par le Maire ?

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Non, car nous sommes en train de voter et cela veut dire qu'à partir de ce moment-là on peut proposer, et c'est l'assemblée délibérante que nous constituons tous ce soir qui décide par un vote à bulletin secret.

Intervention de Monsieur Uriel BASMAN

Quand deux personnes démissionnent, vous dites, Monsieur FRANCES, qu'il y a une capillarité qui se fait, et que tout le monde remonte.

Je pensais qu'un adjoint qui s'en va, démissionne de son poste d'adjoint ; il dit « moi la culture je ne le fais plus », mais étant toujours au conseil municipal, est-ce qu'il y a une capillarité ?

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

La liste lors des élections municipales est déposée avec un numéro. Justement ce numéro a son importance car c'est un contrat avec la population avec la tête de liste mais qui ne va pas forcément être élue.

Ensuite, le premier jour de l'investiture le conseil municipal s'élit et décide qui va être le Maire et quels vont être les premiers adjoints.

Lorsque c'est une liste majoritaire qui en décide par anticipation, elle sait déjà qui va être promu aux postes d'adjoints. C'est déposé à la Préfecture et c'est la raison pour laquelle Monsieur Hervé CAZENOVE a demandé l'autorisation de Monsieur le Préfet.

Intervention de Monsieur Uriel BASMAN

Je n'ai toujours pas compris la réponse.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je vais répondre plus simplement. S'il y a une démission, normalement les adjoints remontent d'un cran. Par contre on peut élire n'importe quel conseiller municipal adjoint qui est proposé à l'ensemble du conseil municipal et on vote.

Par contre, si l'on est 2^{ème} adjoint et que le 1^{er} adjoint démissionne, logiquement on monte 1^{er} adjoint. Sauf changement comme aujourd'hui.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Il est important de signaler car même la population ne l'a pas en tête, qu'en réalité l'ensemble des membres du conseil municipal est bien élu par la population.

En revanche, à aucun moment la population n'élit les représentations à l'intérieur du conseil municipal.

C'est bien le conseil municipal qui élit à la fois le Maire et les adjoints. C'est pour cela que l'on procède à un vote à bulletin secret.

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

Premier tour de scrutin :

Nombre de votants : 22

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 22

Ont obtenu :

- Madame Rose-Marie QUINTANA 3 voix,
- Blanc 1,
- Monsieur Jean-Claude FAUCON 13 voix,
- Monsieur Hervé CAZENOVE 5 voix

Monsieur Jean-Claude FAUCON ayant obtenu la majorité absolue est proclamé adjoint au Maire et prend le rang de 1^{ème} adjoint au Maire.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Bonjour à tous. Merci à mes collègues qui m'ont élu 1^{er} adjoint au Maire, et merci aux autres.

02 – ELECTION D'UN NOUVEL ADJOINT AU MAIRE SUITE A LA VACANCE DU POSTE DE 3^{ème} ADJOINT

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Le poste étant vacant, nous allons procéder au vote du 3^{ème} adjoint au Maire.

Monsieur Hervé CAZENOVE est candidat. Y-a-t'il d'autres candidatures ?

Monsieur Patrick FRANCES est candidat.

Premier tour de scrutin :

Nombre de votants : 21

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 21

Ont obtenu :

- Monsieur Hervé CAZENOVE 13 voix
- Monsieur François COMES 1 voix
- Monsieur Patrick FRANCES 6 voix
- Monsieur Jean-Claude FAUCON 1 voix

Monsieur Hervé CAZENOVE ayant obtenu la majorité absolue est proclamé adjoint au Maire et prend le rang de 3^{ème} adjoint au Maire.

03 – ELECTION DU 6^{ème} ADJOINT AU MAIRE

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Après un appel à candidatures, Monsieur Jean-Claude FAUCON propose Madame Stéphanie PUIGBERT au poste de 6^{ème} adjoint au Maire et le soumet au vote.

Y-a-t 'il d'autres candidatures ?

Premier tour de scrutin :

Nombre de votants : 21

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 21

Ont obtenu :

- Blancs 8,

- Madame Stéphanie PUIGBERT 13 voix

Madame Stéphanie PUIGBERT ayant obtenu la majorité absolue est proclamée adjoint au Maire et prend le rang de 6^{ème} adjoint. Elle est invitée à recevoir l'écharpe.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Monsieur le 1^{er} adjoint, j'ai une question concernant la réorganisation des délégations vu que Madame Stéphanie PUIGBERT passe 6^{ème} adjointe.

Est-ce qu'elle prend la délégation « jeunesse / affaires scolaires » comme avait Madame Anne LECLERCQ ?

Que devient la délégation « sport » ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Madame Stéphanie PUIGBERT prend la délégation « enfance, petite enfance, jeunesse et sport ».

Monsieur Christian ERRE prend les « affaires scolaires et le conseil municipal des jeunes »

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Donc, vous faites quoi du poste de délégué ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Il n'est pas remplacé pour le moment.

Avant de continuer l'ordre du jour du conseil municipal, nous allons donner la parole à Monsieur Marc GOMEZ de PRESTIGE IMMO qui va présenter le dossier du DISTRIPORT et répondre à toutes vos questions.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Cela fait dix ans que je fais de la promotion dans les Pyrénées-Orientales et dans l'Aude. Je ne fais que des ventes sur plans, des réhabilitations et lotissements. J'ai déjà fait quelques projets comme le DISTRIPORT que je vais vous présenter. Projet un peu complexe car il y a de la réhabilitation, toute la partie « création » ; je vais vous expliquer au fur et à mesure de ce diaporama.

Toute cette partie où se trouvent la tour et le transitaire va être réhabilitée. Tout sera remis à neuf, à savoir les menuiseries, le crépis, etc...

Ensuite la grosse partie qui est importante pour vous est le GRETA. On va être obligé de le démolir en accord avec eux, ils vont se mettre sur le bas du bâtiment des transitaires.

Au niveau du Syndicat Mixte, les bureaux restent à la même place, et toutes les classes seront à la place de l'ancien restaurant.

Le GRETA resterait locataire au même titre que les personnes qui sont dans le bâtiment des transitaires et dans la tour.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Il n'y a pas eu d'accord pour la reprise des bureaux ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Il n'y a eu que des refus. Nous avons proposé le double de ce qu'ils avaient achetés.
Ils ont le bail pendant encore 26 ans.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

26 ans de bail, vous avez proposé le double

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Oui, le double. Ils ont acheté il y a 6/7 ans. Même en proposant le double du prix, ça été un refus.

Ce qui peut poser un problème avec le GRETA, ce sont les places de parking. Nous allons obliger les 150 élèves/jour à se garer derrière le bâtiment des transitaires.

Pour la partie « création », Monsieur MORIN de la société VIIA avait tous les camions. Nous avons acheté le terrain de Monsieur LLOVERAS et nous allons transférer tous ses camions sur ledit terrain acheté.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

La parcelle de Monsieur LLOVERAS est très importante ? je n'ai plus la superficie en tête.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

4,5 ha

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

La partie qui correspond au parking « poids lourds », je suppose qu'elle est minime 15 000 m². Donc cela veut dire qu'il reste 30 000 m². Cela fera l'objet des questions subsidiaires.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Je pense que j'ai les réponses.

Pour tout ce qui est « création », je vais vous l'expliquer au fur et à mesure car nous avons déjà eu des lettres d'engagement, mais n'étant pas encore propriétaire nous ne pouvons rien signer.

Monsieur FONT, MEGA CASTILLET voudrait créer trois salles de cinémas. Ils sont en train de préparer les plans qui doivent être présentés en Mairie.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Ils ont une lettre d'engagement pour exploiter, construire un cinéma ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Ils ne s'engagent pas à faire les 300 places car pas d'autorisation

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Qui construit ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Ce sera Monsieur FONT

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est Monsieur FONT qui s'occupe de la construction ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Oui, il va demander toutes les aides dont il aura besoin.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Ce n'est pas tout à fait ce que l'on nous a dit.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Ce n'est ce qui nous a été dit à la dernière commission Finances. Il me semble avoir entendu que la personne qui voulait implanter le cinéma avait un problème d'autofinancement de 20% et que vous vous étiez engagé à lui construire uniquement le bâti et lui s'occuperait d'aménager l'intérieur.

Si je ne me trompe pas, un complexe « trois salles » c'est 1 950 000 euros que le bâti hors terrain.

Intervention de Madame Rose-Marie QUITANA

C'est vous qui deviez construire, cela faisait un supplément. Apparemment, pour le cinéma, ils aménageaient mais restaient sur une location gérance.

Ce qui est beaucoup plus volatile comme activité.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Ce n'est pas tout à fait ça. Nous avons proposé trois choses, à savoir :

- soit on propose que le terrain juste en gérance « en crédit-bail ». Il est en train de demander toutes les aides Conseil Départemental, Conseil Régional, etc...,

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

En commission finances, il nous a été annoncé de ne pas s'inquiéter car le promoteur du cinéma n'allait pas faire appel aux subventions dans le cadre de la loi Sueur.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Il ne demandera pas les aides à la Mairie, il demandera directement plus haut.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

C'est-à-dire ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Conseil Départemental et Conseil Régional.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est pour construire le cinéma ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Oui.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

On nous a dit en commission finances, pas de construction, qu'il ferait une location gérance, que la construction serait pour le promoteur et que cela faisait une rallonge de 2 000 000 d'euros, somme qui n'était pas forcément prévue.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Je vous communique tous les chiffres :

- 200 000 euros le terrain,
- 800 000 euros de construction (uniquement le bâtiment),
- et presque 1 000 000 d'euros d'aménagement complet.

C'est sur cette partie de 1 000 000 d'euros que l'on peut lui proposer, s'il n'a pas les aides, en crédit-bail.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je reviens à ce que vous avez dit. J'ai eu une information à titre privé et totalement opposée, à savoir que le groupe FONT avait demandé un délai supplémentaire de trois mois. Vous me dites qu'il y a une lettre d'engagement.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Je vous la montre. En fait, le groupe FONT se laisse trois mois.
Il doit monter le bâtiment...

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Au départ, quand on avait évoqué le cinéma, il nous avait été dit qu'il ne ferait pas appel à des subventions via la loi Sueur.

Maintenant on apprend qu'il demande des subventions, sauf à la commune, ce que j'ai du mal à croire. D'autant plus que les subventions qui sont demandées dans le cadre de la loi Sueur, Madame QUINTANA je ne sais pas si vous êtes au courant, ne sont pas que des subventions d'investissement mais aussi de fonctionnement.

Cela veut dire que par la suite, il peut très bien demander des subventions de fonctionnement au fur et à mesure de l'exploitation de son cinéma. Ce qui bien sûr ne vous regarde pas vous en tant que promoteur.

Par contre nous sommes élus de la commune du Boulou et ce qui nous intéresse c'est la pérennité de l'installation.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Le projet est super, je vais au cinéma en sortant du travail, c'est royal.

Maintenant, que ce soit clair c'est un projet privé présenté par la Mairie. Vous êtes un médiateur pour l'information à la population et aux conseillers municipaux. A priori, on ne donnera pas de subventions pour ce projet, on est complètement extérieur à cet investissement, techniquement vous prenez « tout sur vos épaules » et c'est un risque.

Nous nous intéressons au fait que derrière c'est une entrée de ville, une sortie d'autoroute et je ne veux pas qu'il y ait d'évaporation pour une mauvaise appréciation de marché.

Si dans deux ou trois ans, il se rend compte que ça ne marche pas, on se retrouve avec un bâti et peut-être que toute l'attractivité générée part avec.

L'inquiétude est là, en fait.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

La première information n'était pas mal, puisque le délai de trois mois est bien inscrit sur la lettre d'engagement. Donc, ce n'est pas un engagement ferme et définitif, ce qui est logique dans ce type d'opérations, il ne faut pas se leurrer.

La deuxième information, c'est qu'un groupe s'était positionné pour le cinéma dès le départ de l'opération, s'est rétracté suite à une étude de marché.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Ce n'est pas tout à fait ça. Un autre groupe CLAP CINÉ s'était positionné, sauf qu'il avait dit « si je n'ai aucune aide, je n'y vais pas ». Il voulait demander les aides à tout le monde.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Et le groupe FONT, c'est la même chose. Il demande des subventions, s'il ne les a pas « quid ».

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Non, s'il n'y a pas de subventions, nous construirons le cinéma en crédit-bail.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

On vous remercie. Franchement c'est très gentil. J'ai du mal à avoir confiance envers tous les gestes gratuits et de bienfaisance ;

Il va falloir nous en dire un peu plus.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Ce n'est pas gratuit, c'est un crédit-bail avec un loyer annuel à payer pendant la durée sur laquelle nous nous mettrons d'accord.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Une fois que le permis d'aménager va être validé, quelles garanties la commune a, aujourd'hui, qu'un cinéma va s'implanter ?

Est-ce que c'est une condition sinéquanone de refus si aucun cinéma ne s'installe sur la zone ?

Quelles garanties à la commune si le groupe FONT s'installe et demande des subventions via la loi Sueur ?

Qu'est-ce qui nous permet de refuser toutes demandes de subventions ?

Si on nous oppose le fait que si pas de subventions, pas de cinéma, comment allons-nous réagir ?

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Vous venez de nous dire que la Mairie n'était pas partie au contrat.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ça, je ne veux pas l'entendre, c'est une entrée de ville, un projet municipal porté par le Maire.

Je veux une réponse à mes trois questions.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Il n'y a pas de garanties pour le cinéma. Si demain, il nous dit « je ne viens pas », il ne vient pas.

Nous n'avons aucune pression pour l'implantation du cinéma.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Vous irez au bout de la démarche, si le cinéma ne vient pas ?

Si par exemple à la place du cinéma, on vient à avoir une « cabane du yeti », car le but de Monsieur GOMEZ est de réaliser son opération, il faut se dire que ce sera beaucoup moins porteur pour toute l'attractivité de la zone. Les restaurants qui sont intéressés par un complexe trois salles en termes de clients potentiels, tout ce que pour l'instant, Monsieur GOMEZ ne nous a pas présenté, je pense que ce n'est plus du tout la même chose.

Les engagements qu'auront donné ces restaurateurs, ces professions libérales, ces médecins, ces commerces, ce ne sera plus la même.

Et à mon avis, si Monsieur GOMEZ se retrouve sans cinéma sur site, mais avec tout autre chose, ce ne serait plus du tout la même chose et on risque de se retrouver avec des locaux qui sont montés mais qui sont vides.

En entrée de ville, je ne pense pas que le projet de Monsieur le Maire soit d'avoir des commerces et des bâtiments vides.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Si toutefois, le cinéma ne s'implantait pas, il y aurait des « escape game », mais on ne peut pas le nier, ce ne serait pas la même chose.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

On insiste car c'est l'atout numéro un de la zone en matière d'attractivités.

Pour avoir discuté avec deux de vos futurs clients, ils m'ont dit que la condition sinéquanone pour acheter un local là-bas, c'était la présence d'un cinéma.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Ce n'est pas vrai ; ce qui est médical n'a pas besoin du cinéma.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Moi, je vous dis que les deux personnes qui m'ont contacté ont tenu ces propos.

A priori, il n'y a pas que du médical ou du para médical.

Ce qui m'inquiète, c'est que l'on nous annonce des équipements. On était extrêmement satisfait lors de votre première présentation, comme tous les bouloñecqs et comme élu, je serais ravi qu'il y ait un multiplex sur la zone qui serait embellie et qui amènerait de l'activité.

On est sur une entrée de ville, sur un projet qui pour moi doit être municipal, il nous faut des garanties.

Et des garanties, nous n'en aurons pas, Monsieur FAUCON l'a dit très clairement.

Je tire les signaux, il faut vraiment être prudent.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Pour moi, le projet est génial. Les montages sont toujours fragiles.

A partir du moment où la municipalité nous présente le projet, et elle est le médiateur entre vous les gens qui viennent écouter.

Là, je m'adresse aux élus :

Pourquoi ne pas avoir pensé à insérer une condition suspensive ou à prévoir un calendrier pour s'assurer que pour le crédit-bail, la personne s'engage sur les trois premières années pour s'assurer un peu d'attractivités ?

C'est possible d'être trois dans un contrat, il y a le groupe FONT qui va signer le crédit-bail, dans le pire des cas s'il ne peut pas signer la construction, il y a PRESTIGE IMMO qui pense qu'un cinéma peut créer de l'attractivité et une dynamique en entrée de ville et sortie d'autoroute car c'est un accès facile, mais il faut quand même ce pôle d'attractivité « cinéma »

A quel moment, la municipalité pour s'assurer qu'il n'y ait pas cette évaporation n'a pas dit OK, mais nous on est parti prenante. Car même si vous vend le terrain, cela reste sur le territoire de la commune.

Nous voulons l'assurance que nous ne signons pas avec PRESTIGE IMMO s'il ne nous présente pas un crédit-bail par lequel le groupe FONT sur trois ans, sur cinq ans ; quelque chose qui permette de garantir un peu cette pérennité.

Pourquoi vous ne pas vous être lancé dans la démarche au lieu de simplement contempler le projet ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

On ne contemple pas le projet, la seule garantie que l'on peut demander avant de signer les terrains, c'est que nous puissions rencontrer avec Monsieur GOMEZ la personne qui doit s'engager pour le cinéma afin de s'assurer que ce cinéma se fera.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Qu'il se fasse oui, mais demain il part, il n'a que des crédits de subventions, il monte une structure juridique juste pour ce projet. Il disparaît six mois plus tard, il est serein.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Madame QUINTANA, je rappelle qu'il y a eu un projet similaire sur Argelès par le même groupe dont l'attente a duré sept ans, c'est quand même beaucoup ; et il n'y a pas eu de cinéma par ce groupe-là.

Excusez-nous d'être un peu frileux et sceptique, mais on met en demeure, et je pense que l'on est d'accord sur les termes, la commune et le Maire de prendre toutes les garanties nécessaires pour qu'il y ait une implantation de cinéma avant que le projet ne voit le jour.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Je pense qu'il y aura une réunion avec Monsieur FONT. Dans une dizaine de jours, il doit nous présenter un dossier concret avec les plans et tous les chiffres.

Après que ce soit crédit-bail ou pas, cela se fera.

C'est mieux pour la commune qu'il y ait un cinéma.

S'il faut qu'il y ait des écrits avant le permis d'aménager, on peut s'arranger sans aucun souci.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

On a bien compris que le groupe FONT pour une future installation, c'était qu'il bénéficie de subventions via la loi Sueur. Je rappelle que la loi Sueur permet d'obtenir jusqu'à 60% de subventions des coûts engagés.

Sur 2 050 000 d'euros, vous voyez ce que cela peut faire.

Qu'est ce qui nous garantit, une fois de plus qu'une demande de subventions qui jouera sur la réalisation ou pas de ce cinéma sera demandé à la commune ?

Qu'est-ce qui nous garantit qu'ils ne vont pas nous dire « maintenant, il faut « cracher » un petit peu, si vous voulez un cinéma, il faut le payer »

Est-ce qu'un engagement oral dans ce type d'affaires est suffisant ? Je ne crois que non.

On a vu que les finances de la commune étaient quelque peu en difficulté, vous êtes allés chercher des ressources nouvelles, on en parlera tout à l'heure. Ce n'est pas maintenant pour lâcher des subventions qui n'étaient pas prévues sur une opération où plus ou moins on vend et ensuite on est spectateur et on attend de voir ce qui arrive. Je vous rappelle, et je suis en responsabilité comme vous Messieurs FAUCON et CAZENOVE, et quelques personnes autour de la table, quand le Clos du Bois s'est installé, ils nous avaient dit « on vous fait un commerce,

vous avez des commerces en rez-de-chaussée du collectif », cela fait combien d'années que le Clos du Bois est terminé ? Cinq ans, six ans et sans aucun commerce.

Pourquoi ? Parce que la commune n'avait pris aucune garantie à l'époque pour se protéger pour obliger le promoteur a réalisé ces commerces. J'ai peur qu'il se passe la même chose.

J'essaye de distinguer la position « élus » de la position « promoteur » ; vous n'êtes pas là pour faire du service public, par contre la commune est là pour assurer une entrée de ville ; quand on nous annonce une activité qui nous enthousiasme, il faut aller jusqu'au bout, donc prendre des garanties.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Il n'est pas question que la Mairie mette un centime pour le cinéma.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Juste sur le plan réglementaire, je ne parle pas du projet en tant que tel.

Le cinéma n'est pas une condition sinéquanone à inclure, même si tout le monde l'espère et nous allons tout faire pour ce soit le cas en partenariat avec le promoteur, car ce sont 45 000 m² qui sont concernés par le projet. Le cinéma représente 2 000 m² et je pense qu'il est important d'avoir les proportions en tête.

Même si c'est une locomotive qui attire, il faut quand même requalifier la zone.

Les garanties sont nécessaires, je partage ce qui a été dit. Elles ne sont pas intégrées à l'acte de vente puisqu'il faut que l'ensemble se fasse sans la garantie du cinéma lui-même.

Par contre, la convention qui pourrait exister entre la commune et l'aménageur, si d'aventure il n'y a pas d'obtention de financement externe, il faut que le promoteur s'engage via conventionnement à réaliser les murs.

Là on est plutôt sur le permis de construire que sur le permis d'aménager.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

On a prévu entre trois et quatre restaurants, avec quelques approches intéressantes, notamment une filiale de Pizzéria, une crêperie bretonne et une brasserie « les 3 Brasseurs ». On voudrait aménager à l'identique de ce qui est implanté à Auchan avec une belle terrasse, un parc de jeux.

Comme Le Boulou est une ville thermale, on a prévu trois fontaines, une au rond-point d'entrée, une au niveau du transitaire et un au parc de jeux.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est une question bicéphale qui concerne les élus.

Que ce soit clair, vous êtes promoteur, vous devez vendre du mètre carré, vous n'êtes pas visé par nos interrogations.

Nous avons eu plusieurs discussions sur un problème de stationnement en centre-ville qui dessert beaucoup les commerçants, y compris certains restaurateurs. J'ai rencontré des personnes qui étaient intéressés pour venir s'installer dans des cœurs de ville sur des cessions de fonds, de murs avec des tarifs intéressants et qui m'ont dit « on n'achète pas car pas de parking à proximité ».

Cette discussion revient systématiquement avec la liste majoritaire.

Que l'on ait des restaurants à côté du cinéma, les espaces ludiques c'est positif ; mais à condition que cela ne vienne pas en concurrence directe avec la proposition qui est déjà en cœur de ville ; car certains commerces sont moribonds ou pas loin, qu'il n'y ait pas assez d'énergie pour créer de l'attractivité sur le centre-ville.

Est-ce que l'on vous a donné une liste de commerces à ne pas implanter afin que cela ne vienne pas en opposition avec ceux existants pour éviter « que des boîtes coulent ».

La proximité c'est humain, on va là où c'est le plus facile. On préfère faire rouler un kilomètre de plus que trente mètres à pied.

Est-ce que cela faisait partie du cahier des charges que vous a communiqué la Mairie ?

Ensuite, réponse de la Mairie concernant ce problème et savoir ce que vous allez faire pour éviter l'évaporation des commerçants, notamment pour les restaurants du centre-ville ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Nous nous sommes mis d'accord, nous ne voulons aucun commerce. Pour info, on a été contacté par Sport 2000, on leur a dit non.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Un restaurant est un commerce.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Quand on parle de commerces, c'est « vente en détail ».
On a quand même 527 places de parking sur tout le complexe.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Je me suis mal exprimée.

S'il y a déjà des Pizzerias en centre-ville, il faut se garer plus loin que si on vient à la Pizzeria qui se trouve au Distriport.

Vous a-t'on communiqué une liste de restaurants à éviter ? Pour la bonne et simple raison que l'idée n'est pas de « déshabiller Pierre pour habiller Paul ».

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Les restaurants qui seront dans la zone seront pour les personnes de la zone notamment à midi.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

S'il y a un cinéma, les personnes viendront le soir. Et même les gens du centre-ville qui se garent sur le parking de la médiathèque, pour eux il sera plus simple de prendre la voiture.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

S'ils vont au cinéma, ils ne viennent pas manger en centre-ville.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

S'ils ne vont pas au cinéma et qu'ils veulent une pizza ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Pour toutes les implantations, il y aura double validation avec la Mairie.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est juste une question de cohérence. Je n'ai pas envie que ce soit une « mort annoncée » du peu de commerçants du centre-ville.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Cela fait quelques temps que nous réfléchissons et nous avons une liste d'artisans, de professions libérales.
Je continue à vous détailler la présentation.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je redis parce que je veux que ce soit très clair pour vous.

Si tout se passe comme vous le dites, c'est magnifique on aura un bowling, etc...

On insiste bien sur la notion de châteaux de cartes : pas de cinéma, pas de restaurant, pas de restaurant, pas de bowling, etc..., et finalement une zone de bureaux.

Pour vous ce n'est pas un problème, pour la commune cela peut en être un.

Je sais que l'on répète un peu les mêmes propos mais nous n'avons pas vraiment eu de débat. Je suis déçu que Monsieur le Maire, pour des raisons indépendantes de sa volonté, soit absent.

Nous avons aujourd'hui un semblant de débat entre élus.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Hormis le « laser game, le cinéma et le paddle », pour le reste c'est nous qui allons construire, ceci en accord avec la Mairie afin qu'il n'y ait pas un promoteur qui fasse n'importe quoi.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Vous êtes à quel taux de réservation ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Pour l'instant à 60% de réservation sans trop forcer.

Intervention de Monsieur Jean-Christophe BOUSQUET

Il y a quand même de grosses problématiques en matière de stationnement sur ce site.

Vous avez dit que vous alliez créer 527 places de parking en plus ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Non, en général.

Intervention de Monsieur Jean-Christophe BOUSQUET

D'accord. Les restaurants que vous avez cités ont une capacité de 200 m². Logiquement c'est une place de parking pour 10 m² de salle de restauration.

Si vous avez 500/600 m² de surface de restauration, cela vous fait à peu près 60 places de parking vouées à la restauration.

Pour les bureaux, c'est une place pour 25 m², plus par rapport au transitaire.

Les 527 places de parking suffisent à contenter tout le monde ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Oui, car il y aura des tranches horaires.

Tout le personnel administratif et les gens du GRETA qui viendront surtout de 9 heures à 17 heures. Ensuite, tout ce qui est « cinéma, restaurants » va déjà basculer.

Intervention de Monsieur Jean-Christophe BOUSQUET

C'est quand même un peu paradoxal, car vous dites que les gens travaillant sur la zone allaient manger dans les restaurants.

Vous arrivez à compartimenter par rapport aux horaires de fréquentation les places de parking ? En disant ceux-là c'est pour le soir et le week-end pour les restaurants, et les autres....

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Tout à fait. On a plus de 100 places de plus que le Plan Local d'Urbanisme nous impose.

Intervention de Monsieur Jean-Christophe BOUSQUET

Il y a beaucoup de monde qui se gare sur le parking de la pharmacie et qui travaille soit dans la tour, soit dans le bâtiment du transitaire, et c'est un gros problème.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Pour répondre à votre question, on va construire 17 000 m² en « construction pure ». Il y aura 65% d'espaces verts de parking. Sur toute la surface que l'on vous a présentée, il y a 35% de bâti.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

J'ai besoin d'éléments de compréhension supplémentaires.

Votre agence est citée sur plusieurs sites d'appels à financements participatifs sur Immocratie et Raizers qui servent d'interfaces entre des aménageurs ou des porteurs de projets avec des personnes qui se disent intéressées par les projets et qui sont prêtes à mettre de l'argent contre rémunération. Actuellement, ces rémunérations se chiffrent entre 7 et 10%.

Sur ces sites, on peut voir beaucoup de vos projets sur plusieurs communes du département. Une commune, en particulier a attiré mon attention, apparaît sur deux plateformes et est dénommée « Division foncière d'un terrain au Boulou ».

La première plateforme pour 540 000 euros et pour l'autre 1 100 000 euros.

Si je ne me trompe pas, je pense que ce montage concerne l'acquisition de la parcelle LLOVERAS. Pour ceux qui ne le savent pas, c'est la parcelle qui est à cheval entre Le Boulou et St Jean et qui servait à l'exploitation D'EIFPAGE

Dans l'ensemble de ces projets, vous espérez environ un appel à trésorerie de ces investisseurs à hauteur de 1 650 000 euros.

En cliquant sur plusieurs liens, je suis allé sur des forums écouter les personnes qui parlaient d'un autofinancement de votre part à hauteur de 177 000 euros.

C'est hors système bancaire et dans les prochaines délibérations, on va nous demander de voter « oui ou non » la possibilité de la commune pour vous d'acquérir l'ensemble des terrains du Distriport.

Est-ce que, concrètement, vous allez passer par le même type de montage pour acquérir l'ensemble de ces terrains ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Cela fait dix ans que je travaille avec Immocratie et tout se passe très bien. En fait, il regarde le projet global. Immocratie va jusqu'à 1 000 000 d'euros, c'est la raison pour laquelle ils ont d'autres plateformes afin de compléter. Il y a quatre ou cinq mois, Messieurs COMES et TEILLET ont rencontré Immocratie avec déjà un accord de principe.

Je vous explique comment cela fonctionne : quand le projet est intéressant, les investisseurs y vont, et si on veut parler direct, 1 000 000 d'euros on peut les avoir en dix minutes dès lors que l'appel à projet est lancé.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Je suis allé sur les forums, j'ai écouté les discussions de ces investisseurs-là. Certains étaient persuadés de la réussite du projet au prétexte qu'il y avait un bailleur, à savoir l'Etat, et ils parlaient du service des Douanes. Pouvez-vous nous apprendre des choses sur cette implantation-là ?

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Ce que vous venez de dire est tout à fait exact.

Mais, sur la partie confidentielle de cet aspect-là, peut-être faudrait-il avoir un débat à huis clos lors d'un conseil municipal ?

C'est un service de l'Etat très particulier. On ne peut pas trop en discuter pour des raisons propres à la sécurité.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Monsieur TEILLET, ce qui est assez « drôle », c'est de ne pas pouvoir en discuter en conseil municipal, mais nous avons trouvé les informations sur le site Internet.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Ce qui fait partie du site Internet et des informations, c'est que derrière il y a un service de l'Etat il n'est pas précisé lequel. Nous évitons de divulguer le site, et nous ne ferons pas de publicité.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Mes craintes sont personnelles. Ce n'est pas du tout sur votre projet.

Le fait que ce soit hors système bancaire ; vous dites que l'on peut lever des fonds à hauteur de 1 100 000 euros en l'espace de dix minutes. J'ai envie de dire que c'est volatile et que cela peut ou pas le faire.

J'espère que cela se fera.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Cela fait dix ans que je travaille de cette façon

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Nous avons tout regardé et nous avons apprécié le film que vous avez fait.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Je comprends la position de Monsieur GRAU.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ma position est bien plus franche et nette que celle de Monsieur GRAU ;

On est sur une entrée de ville, sur un projet qui a un intérêt public pour les Boulouneccqs et nous les représentons tous autour de cette table.

Habituellement, quand une commune monte des projets de ce type, cela se fait souvent avec des fonds publics ou en tout cas avec des garanties bancaires qui assoient le projet et permettent à la commune de le modeler et le moduler en fonction des besoins.

On se rend compte que c'est un projet totalement privé et spéculatif et c'est le principe même des plateformes.

Moi, si demain je veux mettre 20 000 euros, je n'ai qu'à cliquer.

Ce type de financement est très bien, mais sur un projet municipal cela me choque.

Que vous le fassiez sur la partie du terrain dont nous avons parlé, OK ; mais là on va avoir des services qui vont être utiles à la commune, comme le cinéma, etc...

Au final, on se rend compte que c'est financé par des gens qui se contrefichent du Boulou. Eux, ils regardent le rendement, les 7%, les 10%, non ce n'est pas toujours comme ça Madame LOIGEROT.

Quand on emprunte, on fait un projet sur une assise financière, là c'est du vent.

Si du jour au lendemain, et ce n'est pas du tout ce que je souhaite, il y a un groupe d'investisseurs qui dit que ce projet n'est pas rentable, nous aurons tous signé. Quand je dis « nous », c'est « vous les élus »

Nous n'avons pas de garanties bancaires. Moi, je peux mettre mes 20 000, 30 000, 50 000 euros ou ne pas les mettre. La garantie hypothécaire n'est liée qu'à quelque chose de tangible et aujourd'hui il n'y a rien de tangible.

Quand j'ai acheté ma maison, on m'a demandé si j'avais un apport : je vais essayer de vous trouver quelques milliers d'euros.

Là on n'arrive avec rien, on fait un appel de fonds, on dit aux investisseurs « vous allez vous faire entre 5 et 7% immédiat au bout d'un an » ; et quand vous disiez en une heure, c'est exactement ce que j'ai lu, cela va très vite. Le problème c'est que c'est une vitesse dans les deux sens, pour « se casser la figure comme pour fonctionner ».

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

L'achat serait de 1 500 000 euros. Quand on voit l'achat par rapport à tout ce qu'il y a derrière, proportionnellement le risque est quand même beaucoup plus faible.

On est presque à 6/7 millions, on a déjà payé LLOVERAS. On est quand même sur des proportions beaucoup plus basses que ce que vous dites concernant les montants.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je vais donner les éléments chiffrés pour tout le monde. On est une petite commune, les millions commencent à nous faire rêver.

Vous envisagez d'appeler des fonds à hauteur d'environ 2 650 000 euros pour le terrain LLOVERAS, 1 600 000 euros pour l'aménagement des réseaux et le terrassement de la zone du Distriport, et 1 500 000 euros pour le foncier de l'Autoport. Je fais l'addition, on est sur 5 750 000 euros.

Nous, petits élus et petits contribuables, c'est une somme, et ce avant de poser la première pierre. C'est une opération qui va avoisiner les 9/10 millions minimum. Dix millions fondés sur des plateformes Internet et des appels de fonds à des particuliers, je suis désolé de vous dire que cela me fait peur.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

1 500 000 euros sur dix millions.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Les acheteurs, mais c'est nous qui sommes sur la commune. Les acheteurs paieront une fois que les travaux seront terminés, mais il faut qu'il y ait un taux de réservation élevé. Cela veut dire qu'il vous faut tenir vos engagements, que vous ayez des garanties pour les appels de fonds, etc...

Que vous sachiez le faire, j'en suis sûr.

On ne parle pas d'un projet totalement privé au final, car les équipements sont publics.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Le risque est bien là où vous l'avez relevé, Monsieur FRANCES. Mais, quand il va falloir assurer la rentabilité de pouvoir se retrouver avec la « cabane du yeti », s'il n'y a pas de cinéma.

Vous nous avez indiqué que vous avez fait d'autres opérations dans les Pyrénées Orientales et dans l'Aude.

Pourriez-vous nous en citer une ou deux pour voir à quoi cela ressemble ?

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Nous avons fait une zone de deux hectares à Lézignan, un gros lotissement d'habitations à Carcassonne.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est de la promotion immobilière avec des particuliers.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

A Lézignan, c'était une ZAC, une grosse tour avec 32 appartements sur Villelongue del Monts.

Il faut aller voir le site.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Là, on est quand même sur quelque chose de beaucoup plus gros.

Intervention de Monsieur Marc GOMEZ

Oui et non, car le permis d'aménager tel qu'il est conçu prévoit beaucoup de réhabilitation et ce n'est pas plus compliqué que de fabriquer des immeubles.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Avez-vous d'autres questions ?

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Pas pour vous, Monsieur GOMEZ et merci pour votre sincérité car il est important que ce soit clair pour tout le monde.

On a vu avec la présentation de Monsieur GOMEZ qu'il n'y avait pas de garanties formelles de l'implantation du cinéma. On part sur un état d'esprit positif en disant « si tout va bien, il s'implante », mais j'ai tendance à voir le verre à moitié vide pour protéger les intérêts de la commune.

Est-il vrai que le propriétaire actuel du cinéma le Majestic au Boulou a fait une offre d'acquisition au Maire qui a été refusée ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Monsieur Michel LAPORTA a fait une proposition d'achat pour vendre son cinéma. Nous allons faire appel à France Domaine car je trouve l'estimation trop élevée.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

D'accord. Donc, cela veut dire que la proposition n'a pas été retenue sur le montant. Mais êtes-vous favorable sur le principe ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Non, on va voir en fonction du montant.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Vous êtes favorable ou pas favorable ? Quand je demande une nouvelle évaluation, c'est que le prix me paraît excessif, mais que sur le principe j'ai envie de l'acheter.

C'est le cas ou pas ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Non.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Non, et vous demandez une nouvelle évaluation.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

On demande une évaluation et ensuite on verra ce que l'on fait

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

C'est votre manière de procéder, je ne la comprends pas

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Avez-vous anticipé les fourchettes ? Entre tant et tant, c'est OK ; entre tant et tant, pas OK

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Non, j'ai dit que non.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

C'est compliqué de poursuivre.

Je vais partir des deux hypothèses, soit vous n'êtes pas intéressé par l'acquisition du cinéma le Majestic ; en l'occurrence je vous alerte pour quelque chose que nous avons répété à maintes reprises sur l'incertitude de l'implantation du nouveau cinéma. Il serait maladroit et très grave pour la commune de sacrifier l'activité cinéma ; car si on n'assume pas notre rôle en matière de service public et que le cinéma ne s'implante pas sur la zone, et que nous n'avons plus l'autre, cela veut dire que nous n'avons plus de cinéma.

Cela n'a pas l'air de vous gêner, mais j'insiste là-dessus.

Deuxième élément qui est tout aussi important. Le cinéma est un lieu utilisé par les habitants, par les associations à titre de salle de spectacles, de pièces de théâtre. Faire l'acquisition d'une salle de ce type, c'est obligatoire pour la commune. Et je ne comprendrais pas que la commune ne puisse pas mettre environ 300 000 euros, alors que l'on vient d'en dépenser 300 et 300 pour acheter et démolir.

Je veux que ce soit très clair. Si vous prenez le risque et faites confiance à des investisseurs privés, c'est votre choix, mais ne privez pas les habitants et ceux qui le souhaitent d'aller au cinéma le vendredi.

Intervention de Madame Sylvaine RICCIARDI-BRAEM

Peut-on avoir le montant demandé par Monsieur Michel LAPORTA ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Non

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Madame RICCIARDI, je n'ai pas demandé le montant car les négociations privées sont privées et je le respecte.

Mais, cette salle a une importance essentielle, ce n'est pas à vous que je vais l'apprendre.

Je vous mets en garde sur le risque que cela représente pour la commune et vous direz à Monsieur COMES que pour moi c'est quelque chose d'essentiel en matière de service public.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Je pense que Monsieur Michel LAPORTA a fait le tour.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Il faut être plus clair, « a fait le tour » ça veut dire quoi ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

A fait le tour de l'ensemble des élus.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Vous pensez que moi en tant qu'élus d'opposition, je n'ai pas à avoir d'informations.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Ce n'est pas ça. Nous lui avons donné une réponse qui ne lui convient pas et il a essayé de faire pression.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

La réponse est non. Nous ne jouons pas à « ni oui, ni non ». Vous me battez à « plates coutures ».

Ce n'est pas le fait que le local appartienne à Pierre, Paul ou Jacques qui m'intéresse. C'est le type de local, c'est son implantation, son histoire sur la commune. Et c'est surtout le besoin de salles que l'on a pour les associations culturelles.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Nous en sommes conscients.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

On ne dirait pas.

18 – CESSION DES EMPRISES FONCIERES COMMUNALES AU PROFIT DE LA SAS BO.TC

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Je vous propose de passer directement cette délibération dans la continuité des débats concernant le Distriport. Monsieur Jean-Marc PACULL est absent pour des raisons familiales. Je vais donc passer la parole à Monsieur Rémi TEILLET qui va vous présenter ce dossier.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Monsieur le Maire et Monsieur Jean-Marc PACULL étant absents, je me permets de prendre la parole.

L'ensemble du décompte vous a été adressé car c'est l'intérêt majeur de la commune et que cela dépasse les questions de politique locale.

Vous avez compris, à travers la présentation faite par Monsieur GOMEZ, qu'il se porte acquéreur pour 1 500 000 euros de l'ensemble. Il est important de rappeler que c'est à l'issue d'un appel à projets national publié dans le moniteur au printemps 2021 ; 80 entreprises avaient retiré le dossier de cet appel à projets,

- 3 entreprises ont postulé,
- une qui n'avait fait aucun chiffrage et qui n'était pas du tout sérieuse,
- une seconde qui avait proposé 650 000 euros, dont 350 000 euros de dation pour le Centre Technique Municipal,
- et le volet le plus abouti qui a conduit à ce que le Syndicat Mixte qui a la gestion de l'Autoport retienne la proposition la plus travaillée, qui se trouvait en plus la mieux-disante car elle proposait 1 500 000 euros d'achat.

Le volet de la gestion foncière n'a jamais été tranché au cours des quarante dernières années. Le Syndicat Mixte en propre n'est propriétaire in fine dans son actif que de la parcelle et de la tour.

La commune du Boulou est restée propriétaire de l'ensemble des parcelles concernées sur site ; et dont une partie de ces parcelles appartenant à la commune, c'est le cas du Centre Technique Municipal.

Mais il y a un certain nombre de bâtiments qui sur le sol de la commune du Boulou ont été édifiés, à savoir des bâtiments construits et financés par le Syndicat Mixte du Distriport. Dès lors, il a fallu trouver une clé de répartition qui agrée tout le monde et qui soit la plus tangible possible, et de ce fait nous avons saisi les Domaines en Novembre 2021 avec une première évaluation faite par la Direction Départementale des Finances Publiques qui avait abouti à une valorisation de 4 322 000 euros à l'époque. C'était une « estimation à la découpe » et cela n'avait pas trop de sens.

En Mars 2022, on a ressaisi les Domaines qui ont reconnu, dans la mesure où un seul opérateur se porte acquéreur de l'ensemble, il y a eu une refaction de 30%.

La nouvelle estimation qui est tangible car parcelle par parcelle aboutit à un montant total de 3 026 000 euros.

Les Domaines le reconnaissent, ils ne peuvent pas aller plus loin.

L'ensemble du coût engendré pour l'opérateur qui requiert l'acquisition de la parcelle LLOVERAS qui est à cheval sur St Jean Pla de Corts et l'aménagement de cette plateforme qui est une condition sine qua non pour la réussite du projet car si les poids lourds restent au milieu, le projet tombe de lui-même.

Et les 2 000 000 d'euros dont parlait Monsieur FRANCES ne peuvent pas être valorisés par les Domaines, c'est logique. De même que sur le site, il y a plus de 1 500 000 d'euros de travaux indispensables par parcelles, car avant de commencer à édifier, il y a toute une tréfilerie de réseaux souterrains compliqués.

Tous ces montants-là ne peuvent pas être intégrés dans l'évaluation.

Ce que l'on vous propose ce soir dans ce volet tangible, c'est de s'appuyer sur l'évaluation domaniale parcelles et bâtiments par bâtiments.

Il fallait quelque chose de tangible, d'objectif et d'acceptable tant par vous élus de la commune du Boulou que par l'ensemble des membres du Syndicat Mixte de l'Autoport qui avaient investi au gré des années.

Le résultat aboutit qu'en vente pure, propriétés intégrales sols et sur sol, la tour par le Syndicat qui vendrait 205 000 euros cette partie dans les 1 500 000 euros ; le reste étant dédié à la commune du Boulou, à savoir 1 295 000 euros.

Naturellement, ça ne s'arrête pas là, ce serait trop beau, mais ce n'est pas le cas, il faut indemniser car c'est forcément le propriétaire du sol qui vend l'ensemble du volet ; c'est le principe de droit qui s'applique.

Donc, charge à nous d'évaluer ce que l'on appelle un droit à récompense puisque cela permet de restituer au Syndicat Mixte qui a effectué les travaux, ledit droit à récompense.

Ce droit à récompense s'établit, d'après nos calculs, vous l'avez vu site par site :

- 401 000 euros pour le siège,
 - 90 000 euros pour le GRETA,
 - et 161 000 euros pour le bâtiment des transitaires,
- construits par le Syndicat Mixte sur le sol de la commune du Boulou.

La commune toucherait 1 295 000 euros de la part de PRESTIGE IMMO dans l'acquisition foncière et la commune indemniserait le Syndicat Mixte à hauteur de 653 640 euros.

Au final, en net pour la commune à conserver une ressource liée à la cession de ces terrains et de ces bâtiments de 641 000 euros.

Etant entendu, c'est très important de le dire, et je parle du volet de montage pas du projet tel qu'il est qui était déjà abordé par la précédente équipe municipale, à savoir que tout cela participe de la fin et de la liquidation du Syndicat Mixte qui, si tout va bien, arrêtera son activité le 31 Décembre 2022 mais il y a fort à parier que cela dure encore quelques mois au début de l'année 2023.

L'idée est que dans ce droit à récompense, la commune du Boulou étant un actionnaire qui pèse pratiquement pour un quart, la somme reversée sera redistribuée dans le boni de liquidation final. C'est un retour qui sera ensuite réparti entre les actionnaires du Syndicat Mixte.

Je rappelle pour ceux qui ne le sauraient pas que les actionnaires historiques sont

- le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées Orientales
- et les deux communes du Boulou et de St Jean Pla de Corts.

Chacun ayant un poids non identique dans l'ensemble car cela correspond à tout ce que les uns et les autres au gré des quarante dernières années ont investi lorsqu'il s'est agi, à l'époque, de renflouer les caisses de ce Syndicat Mixte.

Ce matin, le Conseil d'Administration du Syndicat Mixte s'est prononcé à l'unanimité pour lui-même procéder à la vente de la tour et nous proposons, ce soir, de faire la même chose pour notre partie.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Quand on regarde la délibération qui est très claire, bien faite, on nous dit qu'il y a une première évaluation des Domaines faite et qui estime le tout à 4 300 000 euros.

Et la deuxième évaluation nous indique « on a tenu compte de ces locaux, on est à 3 000 000 d'euros ».

Et nous, on vend à 1 500 000 euros, c'est-à-dire la moitié de l'évaluation.

Je ne peux pas entendre les arguments qui sont avancés, je vais vous dire pourquoi.

L'argument n°1 sur lequel vous appuyez la baisse de la valeur vénale des biens vendus, à savoir de 3 000 000 à 1 500 000 euros, ce sont les frais d'acquisition par une société qui s'est montée pour l'occasion de la parcelle LLOVERAS.

Il a été clairement dit par Monsieur GOMEZ tout à l'heure que la partie imputable à l'activité « poids lourds » représente un tiers. La parcelle LLOVERAS a été achetée à peu près 2 700 000 euros, un tiers cela fait 900 000 euros.

Finalement, au lieu de prendre l'intégralité du prix de la parcelle LLOVERAS, à savoir 2 700 000 euros ; logiquement on aurait dû prendre qu'un tiers déjà. Car le reste est une opération sur laquelle ils vont spéculer, vendre des terrains encore plus, et ce qui est plus grave, terrains qui ne sont pas chez nous, ils sont sur St Jean Pla de Corts.

La société, peu importe son nom, achète 45 000 m² de terrains sur lesquels elle va faire de l'argent ; on a bien compris qu'il y avait des plateformes spéculatives, etc...

Et nous, on tient compte d'une proportion importante de l'acquisition de ces terrains alors qu'ils n'ont même pas attiré à l'opération.

Je trouve cela très moyen dans la manière de procéder. Certes, il faut peut-être vendre les terrains et l'opération est juteuse pour le promoteur, c'est bien comme cela qu'il nous l'a présenté car en cinq minutes les 1 000 000 euros il les trouve.

Moi, il n'y a qu'une chose qui m'intéresse, c'est l'intérêt de la commune.

Je me rends compte que pour déduire la moitié de la valeur vénale estimée par le Domaine, on a pris des dépenses qui finalement n'ont rien à voir avec l'opération.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Je me permettrai simplement de préciser si l'aspect vous gêne, enlevez-le.

Enlevons-le et gardons simplement les travaux qui seront réalisés sur site, qui s'élèvent à 1 500 000 euros.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Il n'y a pas que ça.

Quand on achète des locaux bâtis, il y a des frais inhérents à la démolition, aux réseaux, au terrassement.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Dans les proportions du Distriport ?

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je ne sais, je n'ai pas vu les devis, les estimations des travaux. Vous me parlez de 1 600 000 euros, moi je n'en sais rien.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Nous avons les devis.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

C'est ça qu'il faudrait nous apporter comme éléments afin d'avoir une certitude sur les éléments qui ont été pris en charge.

Sur la délibération, vous présentez 2 700 000 euros d'acquisition plus 1 600 000 euros d'aménagement, ce qui nous amène à 4 300 000 euros. Déjà, j'en retire 1 800 000 euros par rapport au terrain LLOVERAS.

Si vous avez appliqué une clé de répartition comme je le pense, ou une proportion, cela veut que ladite proportion ne tien pas la route, sinon le terrain on l'aurait donné.

J'ai des doutes par rapport à tout cela, et ce qui me dérange là-dedans en le disant de façon très formelle et très claire, c'est qu'ils ont acheté un terrain dont la plus grosse partie est sur St Jean Pla de Corts, et cela n'a rien à voir avec notre opération à nous Autoport commune du Boulou.

L'amalgame des deux me gêne et c'est la raison pour laquelle je vous fais ces remarques, et ce n'est pas vraiment une question.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Oublions la parcelle LLOVERAS qui semble vous poser problème.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Elle ne semble pas poser problème, c'est votre argumentaire qui le met en première ligne. Donc bien sûr qu'elle pose problème.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Il me semble que « c'est la cerise sur le gâteau » car c'est un élément qui enfonce encore plus la porte de l'argumentaire. Même sans celui-là, il y a 1 600 000 euros de travaux, nous avons les devis qui ont été réalisés par société La Colas et on lui demandera l'autorisation de vous les transmettre, si cela peut vous rassurer par rapport à la réalité.

Je pense que s'il n'y avait pas 1 600 000 euros à mettre dans la réfection de chaussées, avant même de commencer quoique ce soit, il nous aurait acheté les terrains 3 000 000 d'euros et nous avons pris le mieux-disant. C'est tout ce que je dis.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Nous sommes sur deux points de vue totalement opposés. Je pense que l'on comprend tous les deux ce que l'on dit.

Le promoteur PRESTIGE IMMO a clairement dit qu'il y aurait un taux de rendement intéressant entre 7 et 10%. Monsieur GRAU l'a dit et il n'a pas démenti.

Je ne m'inquiète pas sur les 1 600 000 euros qui vont être absorbés rapidement. Sauf qu'il n'y en a qu'un qui a proposé la valeur le mieux-disant à 1 500 000 euros. Si je suis le seul à vous faire une proposition, je serais le mieux-disant.

Quand on regarde la délibération, je suis désolé de le redire, il y a des questionnements qui sont naturels, et donc je les ai posés, voilà qui est dit.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Juste pour préciser qu'il s'agit d'autoriser Monsieur le Maire à signer le compromis, l'acte authentique n'intervenant sans doute à la fin du mois de Juin car il faut à peu près trois mois de délais.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Si vous n'avez pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

La difficulté est là. On est contre quoi en fait ?

Contre le fait que vous vendiez 1 500 000 euros ?

Pour les raisons que j'ai évoquées, forcément j'y suis opposé.

**Le conseil municipal DÉCIDE PAR 20 VOIX POUR ET
8 CONTRE (Mesdames Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Claudine MARCEROU, Messieurs
Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-Christophe BOUSQUET, Alain
GRANAT) et 1 ABSTENTION (Madame Rose-Marie QUINTANA)**

☞ **DE LA CESSION** de l'emprise foncière ci-dessus identifiée à la société SAS BO.CR dans les conditions définies ci-dessous :

- Objet de la cession :

Un ensemble immobilier bâti et non-bâti comprenant notamment : - un centre de formation (occupé par le GRETA), - les ateliers techniques municipaux, - un bâtiment élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un étage à usage de bureaux, - une ancienne station-service et un ensemble de parkings, - une aire de stationnement et de stockage de semi-remorques, Figurant ainsi au cadastre :

- AA 32 Autoport 00 ha 17 a 95 ca
 - AA 88 Autoport 00 ha 15 a 77 ca
 - AA 100 Autoport 00 ha 07 a 46 ca
 - AA 103 Autoport 04 ha 42 a 63 ca
- Total surface : 04 ha 83 a 81 ca

- Identité de l'acquéreur : Société SAS BO.CR dont le siège est à LE BOULOU (66160), Autoport BP 10099, identifiée au SIREN sous le numéro 902973742 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

- Prix et modalités de paiement : Le prix de la cession est de 1 295 276 euros et les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

- Conditions suspensives : Obtention du permis d'aménager par l'acquéreur, obtention d'un prêt selon la réglementation en vigueur.

☞ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le compromis de vente établi par Maître LAHITTE, Notaire à LE BOULOU dont le projet est joint à la présente délibération.

☞ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder au versement relatif au droit à récompense au profit du Syndicat Mixte de l'Autoport pour un montant de 653 640 euros

☞ **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur Le Maire pour signer les actes afférents à la cession et au versement du droit à récompense au profit du Syndicat Mixte de l'Autoport et précise que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Nous reprenons l'ordre du jour.

04 – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION DE LA COMMUNE – EXERCICE 2021

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On a bien effectué les rapprochements des comptes avec le trésorier principal.

La commune a pointé et tout correspond au centime près avec les comptes administratifs que je vais vous présenter, et ce sans prendre en compte les restes à réaliser qui ne sont pas enregistrés par le trésorier.

Pour le compte de gestion de la commune,

- en fonctionnement, nous avons 7 046 484 euros de recettes, en dépenses 6 933 093 euros, soit un excédent de fonctionnement de 113 391 euros.

A cela, si l'on ajoute le report à nouveau N-1, l'excédent qui était de 852 640 euros, nous avons un résultat de clôture de 966 031 euros.

- en investissement, nous avons 1 650 008 euros de recettes, en dépenses 2 072 300 euros, soit un déficit de 422 292 euros. Un report à nouveau de 87 731 euros qui était un excédent avec un résultat en besoin de financement de 334 559 euros.

Le Compte de Gestion de la COMMUNE – Exercice 2021 est APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

05 – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION DE LA COMMUNE – SERVICE DE L’EAU – EXERCICE 2021

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Pour le compte de gestion du service de l'eau,

- en fonctionnement, nous avons 122 133 euros de recettes, en dépenses 66 030 euros, soit un excédent de fonctionnement de 56 133 euros.

- en investissement, nous avons 248 037 euros de recettes, en dépenses 154 952 euros, soit un excédent de 93 085 euros. Un report à nouveau déficitaire de 182 176 euros, soit un résultat en besoin de financement de 89 091 euros.

Le Compte de Gestion de la Commune – service de l’EAU – Exercice 2021 est APPROUVÉ À L’UNANIMITÉ

06 – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION DE LA COMMUNE – SERVICE ASSAINISSEMENT – EXERCICE 2021

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Pour le compte de gestion du service assainissement,

- en fonctionnement, nous avons 278 837 euros de recettes, en dépenses 122 980 euros, soit un excédent de fonctionnement de 152 857 euros.

Un report à nouveau excédentaire de 387 891 euros, soit un résultat de clôture de 543 748 euros.

- en investissement, nous avons 374 119 euros de recettes, en dépenses 151 046 euros, soit un excédent de 223 073 euros. Un report à nouveau déficitaire de 252 072 euros, soit un résultat déficitaire de 28 999 euros.

Le Compte de Gestion de la Commune – service de l’ASSAINISSEMENT – Exercice 2021 est APPROUVÉ À L’UNANIMITÉ

07 – APPROBATION DU COMPTE DE GESTION DE LA COMMUNE – SERVICE DES POMPES FUNEBRES – EXERCICE 2021

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Le compte de gestion service des pompes funèbres n’a pas bougé depuis l’année dernière, à savoir 2 765 euros.

Le Compte de Gestion de la Commune – service des POMPES FUNEBRES – Exercice 2021 est APPROUVÉ À L’UNANIMITÉ

08 – ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE – EXERCICE 2021

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Nous avons un peu de détails qui correspondent avec le compte de gestion plus les restes à réaliser.

- en section de fonctionnement, le budget était de 6 923 737 euros ; on a réalisé 6 626 460 euros. On est un peu en-dessous au niveau des dépenses de 295 277 euros.

Si on fait le détail par chapitre

- le chapitre 011 au budget 1 878 093 euros, à réaliser 1 711 636 euros

- le chapitre 012 au budget 4 000 000 euros, à réaliser 3 976 873 euros

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je précise que les 4 000 000 d’euros, c’est après décision modificative.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Oui, tout est après les décisions modificatives.

- le chapitre 014 au budget 46 000 euros, à réaliser 37 950 euros

- le chapitre 065 au budget 946 971 euros, à réaliser 842 845 euros

- le chapitre 066 au budget 19 173 euros, à réaliser 18 931 euros
- le chapitre 067 au budget 43 500 euros, à réaliser 40 262 euros

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est quoi les charges exceptionnelles ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Ce sont les cessions qui sont compensées avec le chapitre 019 où on trouve une moins-value. Elle est annulée avec ce jeu d'écritures.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

A propos des cessions, c'était pour savoir si vous avez pu corriger l'erreur sur la question de l'amortissement à la page 144.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On ne l'a pas corrigé. On a vu que c'était un jeu d'écritures.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est par rapport à la moins-value car vous avez la vente sur une valeur d'un véhicule qui était à 54 000 euros, qui était ancien, qui a été vendu 12 000 euros sans amortissement.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On a l'explication du fait que ce véhicule n'ait pas été amorti. Il a été acheté en 1990, on n'était pas encore en M14 au niveau de la comptabilité publique. Il n'y avait pas d'amortissement à l'époque.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Quand vous l'avez récupéré, ce n'était pas à la valeur d'achat ? Ce n'est pas possible.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Il faut le sortir de l'actif avec ce jeu d'écritures comptable qui annule tout

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Alors c'est tout le véhicule que vous avez vendu 12 000 euros, ou c'est juste une partie. Car lors de la commission finances, vous m'avez dit que c'était normal qu'il y ait une erreur car ce n'était pas 12 000 euros tout le véhicule, c'était qu'une partie qui avait été vendue.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Non, il n'y a pas d'erreur

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Vous ne répondez pas à ma question. Est-ce que vous avez vendu tout le véhicule pour 12 000 euros ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Oui, tout le véhicule en 1983.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Lors de la commission finances, vous m'aviez dit que le véhicule.....

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On vous a dit que l'on allait se renseigner car on trouvait que la valeur était incorrecte.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Vous m'avez répondu que c'était une partie du véhicule qui avait été vendu 12 000 euros.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Si mes souvenirs sont bons, on a quand même dit que l'on allait vérifier.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Je n'étais pas toute seule. Effectivement vous m'avez dit avoir vendu une partie du véhicule. On parlait de la déneigeuse vendue et vous m'avez dit que ce n'était pas tout le véhicule.

Ce n'est pas grave, la réponse que vous m'avez donnée n'était pas vérifiée. Désormais, vous avez vérifié.

Je voulais savoir ce qu'il en était, car ce montant était anormal. Ce qui a été acheté en 1997 et qui n'est pas amorti, dans un bilan cela me paraît anormal.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

C'est pour cela que nous avons fait des recherches.

J'enchaîne avec les recettes de fonctionnement,

- au budget nous avons un total de 6 951 465 euros, on a réalisé 6 910 604 euros
- sur le chapitre 013 au budget 215 000 euros, à réaliser 156 175 euros
- sur le chapitre 070 au budget 287 338 euros, à réaliser 274 324 euros
- sur le chapitre 073 au budget 5 466 312 euros, à réaliser 5 288 991 euros
- sur le chapitre 074 au budget 874 315 euros, à réaliser 969 886 euros
- sur le chapitre 075 au budget 100 500 euros, à réaliser 107 855 euros
- sur le chapitre 077 au budget 25 000 euros, à réaliser 116 352 euros

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

J'avais une question sur le Casino concernant les prélèvements et les produits des jeux.

Combien a-t'on perçu ?

Comment cela va se passer pour la suite ? On dépense beaucoup d'argent.

Je suis sur le détail des recettes avec une projection de ce que l'on est censé recevoir par an, à savoir 850 000 euros, on est à 440 000 euros. Cela veut dire que c'est encore chancelant.

J'aimerais savoir pour la suite ; est-ce que vous en tenez compte dans votre gestion globale et dans votre gestion future ?

La dernière fois, vous aviez juste baissé de 100 000 euros sur la base des 850 000 euros.

C'est-à-dire dans une année où il n'y a pas de Covid, on est à 850 000 euros, on vous l'a signalé et vous avez dit OK, on le baisse et on fait une projection à 100 000 euros de moins et on est à 440 000 euros.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

440 000 euros alors que le Casino a été fermé en 2021 pendant six mois.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Le Casino a été fermé, c'est exactement ça.

On ne sait pas où l'on va, il y a de la reprise du Covid.

Le principe comptable c'est la prudence.

Je vous demande quel va être votre degré de prudence ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On va voir au fur et à mesure des mois par rapport à la reprise d'activités du Casino qui a l'air assez correct.

Effectivement, si problème on serait obligé de faire des coupes ailleurs dans les charges.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

On en a convenu lors de la commission des finances, vous aviez passé un « peu de blush, du rouge à lèvres, une jolie coiffure » afin de bien nous le présenter ce soir. Cela pourrait être mieux.

Vous en êtes convenus malgré le fait que c'est tendu, que nous ne savons pas où nous allons, et vous manquez de prudence.

Concrètement, si votre réponse est « pour l'instant ça nous va et en fonction de ce qui se passe, on verra »

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Après, on peut toujours dire que l'on manque de prudence dans tout et dans ces cas-là on ne fait rien.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Faites les choses avec prudence.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Il y a un juste milieu. On peut faire les choses avec prudence.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Je pense que c'est le cas. On sait réfléchir quand même.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Le principe de la prudence est fondamental en matière budgétaire.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Les chiffres du Casino, nous les avons tous les mois.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

J'ose espérer.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On sait quand même où l'on va. Tous les mois, nous faisons un contrôle budgétaire.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je ne vous attaque pas là-dessus. C'est juste sur le principe, on peut faire les choses avec prudence.

On est sur un compte administratif 2021, le résultat que vous avez s'impose à vous et il est définitif. Pour moi cela n'a rien à voir avec votre budget 2022.

C'est pour cela que jusqu'à maintenant je ne parlais pas. Par contre, le principe de la prudence est fondamental en matière budgétaire.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Nous sommes sur le compte administratif. Tous les mois nous avons les chiffres et nous vérifions.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Vous faites attention, je ne sais pas. Cela s'impose à vous et on verra comment vous le développez sur les mois à venir.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Avez-vous d'autres questions ?

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je n'ai pas de questions sur le fonctionnement. Pour être franc avec vous, j'ai regardé ligne par ligne en comparant avec 2020. Cela ne représente aucun intérêt car 2020 était une année Covid avec une baisse des dépenses qui était totalement inhabituelle.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On passe à la section d'investissement

un budget total de 3 433 947 euros, à réaliser 2 392 444 euros qui se décompose :

- au BP 75 576 euros, au CA 43 954 euros avec un reste à réaliser de 3 586 euros ; ce sont les frais d'études, de documentation et de concession.

- sur le chapitre 204 au budget 51 138 euros, au CA 34 620 euros plus des restes à réaliser pour 7 724 euros

- sur le chapitre 021 au budget 1 199 600 euros, au CA 934 373 euros et 123 593 euros de restes à réaliser

- sur le chapitre 023 au budget 1 799 226 euros, au CA 818 066 euros et 185 241 euros de restes à réaliser

- sur le chapitre 016 au budget 105 405 euros, au CA 105 405 euros, c'est le remboursement du capital d'emprunt

- sur le chapitre 040 au budget 153 000 euros, au CA 135 880 euros
Avez-vous des questions ?

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Pas vraiment des questions, mais des remarques sur l'analyse du compte administratif.

Je note que vous n'avez fait aucune grosse opération d'investissement, si ce n'est l'avenue de la Méditerranée qui était déjà calée par l'équipe précédente dont je faisais partie.

Vous avez acheté beaucoup de matériel, ce qui gonfle artificiellement le montant des dépenses d'investissement, notamment du matériel roulant, à bon escient, je ne dis pas qu'il ne fallait pas le faire.

Vous avez parlé du remboursement du capital de l'emprunt, c'est vrai. Il est à noter que pour les deux emprunts que vous avez contractés en 2021, à savoir 400 000 et 800 000 euros, il n'y a eu aucun remboursement. Les premiers remboursements interviennent cette année. C'est pour cela que l'on ait sur un montant de capital remboursé qui est stable.

Un élément me choque, quand on regarde le montant de vos investissements à réaliser, à peu près 2 400 000 euros, vous avez mobilisé deux emprunts pour un total de 1 200 000 euros. Vous imaginez bien que le calcul est vite fait

- 2 400 000 euros d'investissements à financer, 1 200 000 euros d'emprunts, c'est-à-dire 50% du financement des investissements ont été faits en 2021, via des emprunts.

Je ne sais pas si le montant vous paraît exorbitant, moi il m'a totalement choqué, sachant que l'on était sur l'année 2021 où il n'y avait aucun gros investissement, c'est-à-dire ni les écoles, ni la Maison pour Tous, enfin tout ce que vous avez prévu dans votre budget.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Le problème c'est que l'on a fait au niveau du matériel, de la balayeuse, etc..., sans subventions

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je suis désolé, je vais paraphraser Madame QUINTANA car j'aime quand elle le fait et ça me fait sourire.

Quand on ne peut pas acheter une balayeuse en 2021, on attend et on l'achète en 2022 quand on a l'argent.

Vous faites 1 200 000 euros d'emprunts pour financer 2 400 000 euros et c'est une année où vous ne faites aucun investissement prévu sur votre programme.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Il y a la voirie et les travaux qui vont commencer.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

La voirie, oui, l'impasse de la Pensée, je vous rappelle que nous sommes en train de le payer en 2022. L'avenue de la Méditerranée était déjà actée à la fin du mandat de Madame Nicole VILLARD.

Je vous alerte là-dessus, 50% ne faites pas ça tous les ans, on n'y arrivera pas.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Cela fait cher, le rien

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Cela veut dire que l'on ne fait rien ? Je pense qu'il y a beaucoup de choses qui sont faites.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Acheter une balayeuse, ce n'est pas super compliqué. C'est le plus gros investissement en équipement pur pour la balayeuse en montant, j'enlève la voirie, etc..., vous en fait un peu, à savoir les bouts de trottoirs.

Mais, concrètement de ce qui était de vos éléments « phare » qui étaient du programme et ce que vous avez annoncé lors du premier débat d'orientations budgétaires, pour l'instant il n'y a rien.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Cela va venir.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

A quel coût ? A quel prix ?

Si ça vous fait sourire, c'est super.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Pas du tout, on a simulé la capacité de désendettement et on vous prouve que cela ne pose aucun souci.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Il est compliqué d'avoir des débats.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Il y avait un programme avec des investissements, c'est-à-dire des choses qui étaient censées être améliorées, sortie de sols, que ce soit en matière thermique....

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Mais, ça va venir, il faut être un peu patient

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Patient à quel prix ? Vous dites « ça va venir » ; aujourd'hui il n'y a rien. Apparemment, vous avez fait des études. Vous nous présentez des frais assez importants par rapport au budget de la commune.

Ce que vous choisissez de faire sont des choix politiques. Il n'y a rien qui s'impose à vous.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Effectivement, on choisit d'entretenir de vieux bâtiments, car nous n'avons pas le choix.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est très bien comme système d'argument.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Vous n'avez pas mis un euro pour l'instant là-dessus, je précise.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

La dernière fois, nous avons parlé des parkings, avec notamment l'achat de l'Hostellerie Catalane pour faire des places de parking, vous m'avez dit « on va créer de l'attractivité ».

On ne sait pas, vous n'avez pris aucune garantie à titre personnel pour vous engager sur le projet et ceux qui s'engagent fassent le travail. C'est très bien, ils sont venus avec un beau projet fantastique et si cela se transforme comme à la Silicon Valley, je signe à partir du moment où c'est pérenne. Maintenant, je n'ai pas plus de garanties et c'est à vous de les avoir.

On vous dit que vous faites des choix politiques, qu'il y a des choses nécessaires et qu'il faut les faire très certainement. On en a fait chacun dans nos campagnes et dans nos programmes.

Néanmoins, aujourd'hui on ne voit pas ce que vous faites.

Quand vous parlez « on fait des choix », mais si c'est acheter des bâtiments pour les raser, construire des parkings, d'accord, à quel coût ?

Si vous nous dites « non, mais quand même il faut le faire », on le fait, mais une fois ce coût grignoté sur le budget, vous ne l'avez pas pour autre chose.

Une fois que l'on a dépensé son salaire, on ne peut pas racheter un écran plat si on ne peut pas. Et aujourd'hui c'est un peu cette sensation que vous donnez, de vivre à crédit.

Donc, sur des choses qui ne sont pas visibles ou tangibles, à part un coin lecture, quelques mètres de voirie, le trottoir OK, mais pas des choses qui sont structurantes pour la commune, qui vont venir c'est-à-dire avec plus de coût, cela ne me convainc pas.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Tout cela va venir mais pas forcément avec plus de coût que ce qui vous a été annoncé

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Que ce soit clair. Aujourd'hui si rien n'est sorti du sol et que vous avez dépensé cet argent, si derrière il y a des choses qui sortent du sol, elles vont avoir un coût.

Quand vous faites l'acquisition d'une parcelle.....

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Tout a été chiffré, vous l'avez eu

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Donc, on sait tout ce qui va être dépensé en 2023, 2024.

Comme vous avez quand même une politique d'opportunité, pour ne pas dire d'opportunisme, et qu'à chaque fois vous nous dites « nous avons eu l'opportunité d'acheter une maison qui va nous coûter »

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Déjà, on ne vous le dit pas à chaque fois. Nous l'avons fait à deux occasions et je pense qu'effectivement c'étaient de bonnes opérations.

Un jour, on a eu le malheur de vous dire ce mot « opportunité » que vous nous ressortez à chaque conseil municipal.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est enregistré et on peut le rechercher

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

J'espère que c'est enregistré. On continue.

On passe aux recettes d'investissement

un budget total de 5 346 215 euros, à réaliser 2 011 618 euros

- sur le chapitre 013 au budget 850 607 euros, au CA 34 047 euros plus 307 520 euros en restes à réaliser
- sur le chapitre 016 au budget 1 205 240 euros, au CA 1 200 000 euros
- sur le chapitre 010 au budget 190 000 euros, au CA 110 228 euros
- sur le chapitre 065 au budget 0 euros, 1 100 euros de cautionnements qui correspond au restaurant Le Rallye
- sur le chapitre 024 au budget 17 000 euros, au CA 0 euros
- sur le chapitre 021 au budget 783 368 euros, au CA 0 euros c'est le virement de la section de fonctionnement qui n'a pas eu lieu d'être
- sur le chapitre 040 au budget 250 000 euros, au CA 304 633 euros

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

J'avais vu en recettes exceptionnelles de fonctionnement, c'était le boni de liquidation de La Rasclouse ?

Le montant est de combien ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

150 000 euros. A priori, il nous resterait une somme à recevoir sur 2023, nous n'avons pas le montant

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

On dit merci à qui ? Pensez à dire merci, je passerais le message à Madame Nicole VILLARD, elle en sera ravie. Cela va être très rapide mais ce qui m'a choqué sur l'analyse c'est que vous attendiez 850 000 euros de recettes, somme liée aux subventions.

Vous en avez reçu ou tout cas vous avez eu des confirmations écrites, c'est le principe des restes à réaliser, pour un total de 341 000 euros. Ce qui veut dire que vous avez annulé la maudite somme de 510 000 euros de subventions attendues.

Cela attrait sur plusieurs opérations, mais pas l'école

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

C'est le décalage des opérations

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Non, ce sont des subventions que vous demandez. Quand je vous dis que vous n'êtes pas assez prudent en matière de recettes d'investissement....

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

C'est quand même le décalage au niveau des travaux de l'espace culturel

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ce qui veut dire quand vous bâtissez un budget, je ne regarde même pas Monsieur TEILLET car il connaît ça beaucoup mieux que moi, cela se construit avec un principe de prudence en matière de recettes.

On m'a toujours dit, tu minores les recettes attendues et tu majores les dépenses attendues, cela permet d'avoir une sécurité budgétaire.

On est sur 850 000 euros attendus, 510 000 euros annulés.

Je vous alerte ; que ce ne soit pas le cas tous les ans. Il est facile de demander des subventions en disant « on est appuyé par la Région, le Département, l'Etat » et de ne pas percevoir lesdites subventions.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

A priori, nous n'avons perdu aucune subvention et nous allons les toucher en décalé car les travaux ont été également faits en décalé.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

De mon temps, mais peut-être que cela a changé car tout évolue. Sur une opération individualisée, ce qui est le cas pour l'espace culturel, on engageait la maîtrise d'œuvre, donc cela veut dire que nous avons demandé les subventions.

Il y a des subventions que l'on maintient parce que l'on a eu une confirmation par les collectivités qui nous verseraient le montant des subventions attendues.

C'est vrai ou c'est faux ce que je dis ?

Quand on annule une subvention alors qu'il y a une opération qui est créée budgétairement et que l'on a fait un appel à subventions, cela ne veut pas dire qu'il va y avoir un décalage.

Ou alors, Monsieur le Maire qui nous dit être en contact avec la Région, le Département avant chaque conseil municipal, ce n'est pas vrai ?

Je vous alerte : quand on construit un budget et que l'on augmente le montant des subventions, et c'est une stratégie que vous allez l'air de prendre, et cela m'inquiète, qui va en pâtir ? C'est encore une fois le recours à l'emprunt.

Pourquoi avez-vous un recours à l'emprunt de 50% du montant des dépenses, c'est parce que vous avez 500 000 euros de moins de subventions attendues. Et que vous aviez prévu de vendre des terrains « à tire larigot », notamment le terrain de l'hôtel, et malheureusement pour nous, la vente n'a pas été réalisée.

Soyez prudents.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On essaiera de vous faire un point complet sur les subventions la prochaine fois.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Monsieur MARCELO, vous avez un micro, vous avez peut-être des observations à formuler ?

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Avant cela, il aurait été bien de nous dire le résultat réel de l'exercice 2021.

Je l'ai et quelle a été ma surprise en constatant que le résultat est positif. Pourquoi, parce que vous avez reçu l'avance du boni de liquidation, sinon on serait déficitaire.

113 000 euros arrondis d'excédents sur l'exercice, 150 000 euros d'aides exceptionnelles.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est la cosmétique dont je parlais tout à l'heure.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Si vous n'avez pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote.

Le COMPTE ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE – EXERCICE 2021 est

ADOPTÉ PAR 19 VOIX POUR ET

9 CONTRE (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Claudine MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-Christophe BOUSQUET, Alain GRANAT)

09 - ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF SERVICE DE L'EAU – EXERCICE 2021

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

En recettes d'investissement, au budget 614 830 euros, au compte administratif 248 036 euros et 44 490 euros de restes à réaliser.

En dépenses d'investissement, au budget 432 654 euros, au compte administratif 154 952 euros. Ce sont essentiellement les immos en cours et le transfert entre sections.

Ce qui nous donne un résultat de 248 048 euros de recettes moins les dépenses pour 154 952 euros pour 93 084 euros plus les restes à réaliser de 44 490 euros moins le déficit de l'année dernière de 182 176 euros.

On a un résultat en besoin de financement de 44 602 euros.

En recettes de fonctionnement, au budget 143 100 euros, au compte administratif 122163 euros

En dépenses de fonctionnement, au budget 413 655 euros, au compte administratif 66 030 euros

Soit un résultat de fonctionnement en incluant l'excédent N-1 de 326 688 euros.

Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote.

Le COMPTE ADMINISTRATIF SERVICE DE L'EAU – EXERCICE 2021 est

ADOPTÉ PAR 19 VOIX POUR ET

9 ABSTENTIONS (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Claudine MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-Christophe BOUSQUET, Alain GRANAT)

10 – ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT – EXERCICE 2021

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

En recettes d'investissement, au budget 1 017 204 euros, au compte administratif 374 119 euros plus les restes à réaliser de 143 758 euros

En dépenses d'investissement, au budget 765 131 euros, à réaliser 151 046 euros plus 391 581 euros de restes à réaliser.

Ce qui nous donne un résultat en incluant le report à nouveau déficitaire de l'année dernière de 394 581 euros un déficit de 44 602 euros

En recettes de fonctionnement, au budget 255 000 euros, au compte administratif 278 837 euros

En dépenses de fonctionnement, au budget 642 891 euros, au compte administratif 122 980 euros

On ajoute l'excédent N-1 de 387 891 euros.

Ce qui nous donne un excédent total de 543 748 euros.

Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote.

Le COMPTE ADMINISTRATIF SERVICE ASSAINISSEMENT – EXERCICE 2021 est

**ADOPTÉ PAR 19 VOIX POUR ET
9 ABSTENTIONS (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM,
Claudine MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-
Christophe BOUSQUET, Alain GRANAT)**

**11 – ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF SERVICE EXTERIEUR DES POMPES FUNEBRES –
EXERCICE 2021**

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Le résultat est à l'identique de l'année dernière.

Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote.

Le COMPTE ADMINISTRATIF SERVICE EXTERIEUR DES POMPES FUNEBRES – EXERCICE 2021 est

ADOPTÉ A L'UNANIMITE

**12 – ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE – EXERCICE 2021 – AFFECTATION DU
RESULTAT**

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On avait un résultat de fonctionnement de 966 031 euros, on avait le déficit en investissement de 293 094 euros.
On vous propose de l'affecter en investissement 293 094 euros de manière à ramener à 0.

Un report de fonctionnement de 672 937 euros.

Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote.

**Le conseil municipal DÉCIDE PAR 20 VOIX POUR ET
9 CONTRE (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Claudine
MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-Christophe
BOUSQUET, Alain GRANAT)**

☞ **D'AFFECTER** le résultat d'exploitation de l'exercice 2021

**13 – ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF SERVICE DE L'EAU – EXERCICE 2021 – AFFECTATION DU
RESULTAT**

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

L'excédent était de 326 688 euros. On avait un besoin de financement en section d'investissement de 44 600 euros.

On vous propose l'affectation du résultat pour 44 600 euros en section d'investissement et 282 087 euros en fonctionnement

Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote.

**Le conseil municipal DÉCIDE PAR 20 VOIX POUR ET
9 ABSTENTIONS (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM,
Claudine MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-
Christophe BOUSQUET, Alain GRANAT)**

☞ **D’AFFECTER** le résultat d’exploitation de l’exercice 2021

**14 – ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF SERVICE DE L’ASSAINISSEMENT – EXERCICE 2021 –
AFFECTATION DU RESULTAT**

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Le résultat est de 543 748 euros. Le besoin de financement en section d’investissement était de 276 821 euros. On vous propose d’affecter 276 821 euros en section d’investissement et 266 826 euros en fonctionnement. Si vous n’avez pas de questions, je vous propose de passer au vote

**Le conseil municipal DÉCIDE PAR 20 VOIX POUR ET
9 ABSTENTIONS (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM,
Claudine MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-
Christophe BOUSQUET, Alain GRANAT)**

☞ **D’AFFECTER** le résultat d’exploitation de l’exercice 2021

**15 – ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF SERVICE DES POMPES FUNEBRES – EXERCICE 2021 –
AFFECTATION DU RESULTAT**

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Le résultat est de 2 764 euros que l’on vous propose d’affecter en fonctionnement. Si vous n’avez pas de questions, je vous propose de passer au vote.

Le conseil municipal DÉCIDE A L’UNANIMITE

☞ **D’AFFECTER** le résultat d’exploitation de l’exercice 2020

16 – BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES – EXERCICE 2021

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On a une cession pour 9 500 euros, rue Salvador Dali.

Les acquisitions où la commune a fait préemption sont

- 20 rue Neuve pour 35 000 euros
- 19 rue Arago pour 194 000 euros
- 28/30 avenue Général de Gaulle pour 180 000 euros
- Rue Dugommier pour 500 euros

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

409 000 euros en trois locaux pour les acheter et détruire. 409 000 euros, c’est tout.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Si vous n’avez pas d’autres questions, je vous propose de passer au vote.

**Le conseil municipal DÉCIDE PAR 20 VOIX POUR ET
9 CONTRE (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Claudine
MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-Christophe
BOUSQUET, Alain GRANAT)**

☞ **D'APPROUVER** le tableau des acquisitions et cessions d'immeubles

17 – TAXES DIRECTES LOCALES – FIXATION DES TAUX EXERCICE 2022

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Nous avons une augmentation de 5% des taux.

Nous allons passer de 38.70% à 40.64% sur le bâti, ce qui représente une différence de 1.94%.

Sur le non bâti, nous allons passer de 31.67% à 33.25%, ce qui représente une différence de 1.58%

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Comment calculez-vous les 1.58 % ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

C'est 5% sur la base.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

L'augmentation du taux est de 5% et pas de 1.58%.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Il est bien de rappeler que vous avez pris l'option maximale. Vous ne pouviez pas plus, vous êtes allés au plafond de ce que la loi vous autorisait de faire.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Concernant la taxe foncière, j'ai vu des communes qui augmentaient de 40%.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Merci.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Honnêtement et je pense que tout le monde pense comme moi. Nous n'avions pas du tout l'intention d'augmenter les taux, c'était une promesse que l'on s'était faite.

Malheureusement, quand on examine les comptes, nous n'avons pas tellement le choix.

Il faut se dire quand même qu'il n'y a plus de taxes d'habitations, ce qui est un gain pour la population et que la taxe foncière s'applique essentiellement aux propriétaires.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Au moment de la campagne, avant de vous engager à ne pas toucher les taux, il fallait peut-être regarder la situation de la commune.

C'est hallucinant, on dirait que vous découvrez une situation et d'ailleurs deux ans après vous découvrez toujours la situation, ça n'a pas changé.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Il y a eu beaucoup de choses aléatoires que l'on ne pouvait pas prévoir.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je vous invite à relire mon programme. A aucun moment je n'ai dit que j'allais maintenir les taux.

En fonction de l'investissement que la commune allait engager, il fallait forcément réduire cet effet « fourchette » en matière de fonctionnement.

On dirait que le découvrez maintenant qu'il fallait augmenter les taux. On l'a dit aux électeurs, on y croyait fort, on s'est trompé. C'est 5% mais cela pourrait être 40%, merci à vous.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Si vous n'avez pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote.

**Le conseil municipal DÉCIDE PAR 20 VOIX POUR ET
9 CONTRE (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Claudine
MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-Christophe
BOUSQUET, Alain GRANAT)**

☞ **DE FIXER** les taux de la fiscalité directe locale pour 2022

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Arrêtez de dire que vous n'avez pas le choix, ce sont vos choix.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Nos choix politiques.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Exactement.

19 – DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE 2022

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Sur le fonctionnement, on a un excédent à reporter de 672 937 euros.

On a réajusté toutes les dotations connues à ce jour, à savoir attribution de compensation, dotations forfaitaires, DSR.

Ce que l'on n'avait pas noté est une subvention de l'Etat par rapport au conseiller numérique que l'on a embauché dernièrement.

Avec l'affectation du résultat, cela nous permet de réajuster les comptes essentiellement « énergie », à savoir l'eau, l'électricité, mais aussi tous les comptes « entretien » qui ont pas mal dépassés l'année dernière, à savoir l'entretien des terrains, entretien/réparation, les bois et forêts, le matériel roulant.

On a ajouté un compte « autres services extérieurs SPL ARAC » qui est le loyer que l'on va avoir sur l'acquisition de SOCALI.

Les charges financières sont le remboursement de l'emprunt de fin d'année.

L'annulation sur titre des exercices antérieurs de 15 000 euros et autres charges pour 10 000 euros.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

C'est très clair, si ce n'est ces 160 000 euros qui correspondent au loyer du remboursement ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Sur quinze ans

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

C'est le loyer de quinze ans ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

De l'année bien sûr mais qui sera sur quinze ans et non pas sur vingt ans.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Vous comptiez nous le dire un jour ?

En fait, on fait un portage financier de la totalité du bâtiment de la SOCALI ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On a fait la commission finances. On vous l'annonce quand on l'a.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

J'étais absent lors de la commission finances.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Je pense que Monsieur GRAU vous a rapporté ce qui avait été dit lors de cette commission finances.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Je ne pense pas que vous ayez dit faire l'opération sur la totalité du prix de la SOCALI. En revanche, on a bien compris que vous passiez de vingt à quinze ans.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

160 000 euros fois quinze ans ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

C'est ça.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Cela représente un montant de combien ? 2 400 000 euros ? Il faut nous préciser les choses.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Pour l'instant, on le met dans la décision modificative et une délibération en conseil municipal aura lieu quand les choses seront plus affinées.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Non, ça ne marche pas comme ça. Vous le mettez dans la décision modificative, cela veut dire que c'est dans le budget. Il faut nous justifier ce que c'est. Expliquez-moi.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On vous le dit, c'est marqué « SPL ARAC »

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Vous vous moquez du monde.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Pour recentrer, on a cette magnifique opération « Silicon Valley » au Distriport et j'espère que cela va fonctionner. Cela nécessite, parce qu'il y a quelqu'un qui va venir investir au Distriport, de déménager les ateliers municipaux. Au lieu de se dire avec le boni de liquidation de 600/700 000 euros que l'on va avoir à l'issue de la vente des terrains du Distriport, et au lieu de vous dire on va peut-être construire un bâtiment neuf sur un terrain en friche, mais peu importe, car on avait évoqué la question de savoir si on le mettait sur les terrains d'en Cavaillès avec le rachat et la construction d'un bâtiment neuf ; et j'avais évoqué le fait que cela couvrait le coût, on était à peu près sur 700 000 euros car ce sont des constructions métalliques qui sont isolées comme dans les supermarchés.

On aurait eu un bâtiment parfaitement adapté à ce que l'on souhaitait, il était neuf et aux normes.

Admettons, on arrive à la somme de 800 000 euros, ce qui est quasiment couvert par le montant du boni de liquidation de la vente des terrains du Distriport.

Non, on fait le choix d'acheter SOCALI dans l'urgence. Monsieur le Maire était présent pour nous dire « bien évidemment qu'il y aura une condition suspensive de l'achat du bâtiment SOCALI à la condition que les terrains du Distriport soient vendus ».

Là, vous trouvez plus adéquat de dissocier les deux opérations et de dire le Distriport c'est une chose, SOCALI une autre, car on trouve quelqu'un qui nous prête l'argent.

Ce n'est pas la banque, c'est « Tata Jeannette », mais il faut quand même rembourser « Tata Jeannette » mais elle coûte cher.

C'est-à-dire que l'argent il va falloir sortir ; déjà on dépense presque 1 000 000 d'euros de plus que ce qu'on aurait pu dépenser si l'on avait été prudent.

L'opération finale va nous coûter 2 400 000 euros pour un achat à 1 770 000 euros.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Comment justifiez-vous un portage de 2 400 000 euros ?

Monsieur TEILLET, je me suis emporté et j'en suis désolé, mais je ne comprends pas.

A-t-on signé la convention avec la SPL ?

Pourquoi faites-vous apparaître cette décision modificative alors que vous n'êtes sûr de rien ?

Quelle est l'urgence ?

Pourquoi ne fait-on pas une deuxième décision modificative à la signature de la convention ?

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Un budget primitif est un acte de prévisions et une décision modificative suit le même principe.

C'est une ouverture de crédits comme d'autres dépenses prévues au budget ; après il faut l'affiner en fonction de la réalité.

Les discussions avec la SPL de l'ARAC sont en cours, à la fois sur les durées et le montant.

Il faut savoir que « Tata Jeannette » ne coûte pas très cher, c'est quand même important de se le dire.

Mon propos n'est pas sur l'opportunité ou pas car c'est un choix politique et ce n'est pas mon propos.

Je veux juste que chacun ait en tête le montage.

Le montage est le suivant, là on parle de fonctionnement, vous verrez que dans la suite de la décision modificative, il y avait 1 700 000 euros prévus en dépenses d'investissement, il n'y avait que 280 000 euros de recettes, c'était l'opération d'origine si la commune devait se porter acquéreur du bâtiment et d'assumer les travaux.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je vous arrête, il y avait quand même la valeur des cessions qui était sur le budget pour les terrains du Distriport.

Je vous rappelle que c'était une opération qui devait s'autofinancer à la base.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Pas intégralement.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Au départ oui. Après on a vu que non, la suite au prochain numéro.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Vous allez voir tout à l'heure que dans la décision modificative, il y a un.....

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je l'ai vu, Monsieur TEILLET, sauf que j'aimerais avant que cela apparaisse en décision modificative, on ne sait même pas le montant du portage que vous allez faire.

Qui me dit que la somme de 160 000 euros est une annuité fixe, elle est peut-être dégressive.

On ne sait pas tout ça.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

C'est un acte de prévisions. Rassurez-vous, le conseil municipal doit se prononcer pour autoriser le Maire à signer la convention avec l'ARAC.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

On votera « contre », mais cela ne changera rien. Je ne me rassure de rien Monsieur TEILLET.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Quand on vote un budget le 20 décembre d'une année, on n'a pas la garantie que tout se fera au centime d'euros près, et il est normal de mettre la prévision budgétaire et ensuite de vous le présenter en conseil municipal.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je ne parle pas de technique, je parle d'opportunités politiques.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Moi, je ne peux parler que de technique.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Moi, je ne parle que d'opportunités politiques.

La première fois que nous en parlons « opération qui s'autofinance » et cela paraissait compliqué.

La deuxième fois que nous en parlons « la vente des terrains va être absorbée, plus le boni de liquidation du Syndicat Mixte 1 100 000 euros, on aura à peu près 5/600 000 euros à payer »

Là on est en train de coucher 160 000 euros fois quinze, soit 2 400 000 euros, soit plus que la valeur qui nous a été annoncée.

Donc, on s'interroge à juste titre.

Monsieur TEILLET ce n'est pas à vous à nous répondre. Qui va nous répondre ?

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Le montant de 2 400 000 euros sera à affiner le cas échéant car la discussion est encore en cours.

Par contre il est important d'avoir en tête qu'il y a 1 650 000 euros d'acquisition du bâtiment avec pratiquement 200 000 euros de travaux.

Dans le montant qui aboutit à ce chiffre avec la première discussion menée avec l'ARAC, il est un peu élevé car l'ARAC met un certain nombre de dépenses prévisionnelles qui n'auront pas lieu et que l'on va exclure.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Ils ont une gestion prudente en fait

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

C'est un lissage sur les quinze ans. Soit on achète, on est propriétaire et on emprunte sur un volet où il y a très peu de subventions ; ce qui est logique car c'est pour un centre technique municipal et qu'il y a rarement de partenaires institutionnels qui accompagnent ce type d'opérations.

Soit on achète et on emprunte sur quinze ans, soit on a un opérateur qui se propose d'assurer ce rôle et qui va le lisser en fonctionnement sur la même durée.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ce que vous dites est très clair, et je pense avoir compris dès le départ.

Je sais que le portage financier est toujours plus intéressant qu'un emprunt, nous en avons fait un ensemble.

Par contre, ce que je relève c'est qu'au départ on avait couché sur le budget 2022 1 300 000 euros d'emprunt d'équilibre ; j'ai vu que l'on enlève 800 000 euros.

Ce qui veut dire qu'au final on laisse 500 000 euros d'emprunt prévisionnel plus 2 400 000 euros d'emprunt.

Cela reste une somme que l'on doit rembourser, donc un emprunt à taux 0 ou souvent proche, mais cela reste un emprunt.

Donc, on part de quelque chose qui va se payer tout seul à quelque chose que l'on va payer en totalité par un emprunt.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Ce n'est pas un emprunt, car on annule l'emprunt qui était prévu au budget, et on diminue l'emprunt.

Ce n'est pas un emprunt, car cela entre dans le budget de fonctionnement.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Mais un portage financier, c'est exactement la même chose. On vous avance les fonds pour que vous achetiez.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'est ça un financement, on vous prête l'argent et vous le remboursez à un taux avantageux parce que c'est « Tata Jeannette » et que nous avons de la chance.

Quand on demande de l'argent pour faire une acquisition et qu'après on lui rachète, c'est le principe de l'emprunt.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

En section d'investissement,

L'affectation du résultat de 293 094 euros, on ajoute des subventions du plan relance pour le conseiller numérique qui n'était pas prévu pour 16 616 euros

Les produits de cession du Syndicat pour 795 000 euros en recettes

On enlève la subvention du centre technique municipal car ce n'est pas nous qui faisons l'acquisition pour 283 200 euros. Et on la retire de l'emprunt car nous n'achetons pas, soit moins 800 000 euros en emprunt.

En dépenses d'investissement,

On a 28 000 euros à ajouter dans le cadre du remboursement capital d'emprunts

Des frais d'études pour le schéma directeur pluvial pour 50 000 euros qui incombent à la commune

Le SYDEEL pour 20 000 euros

Des frais de documents d'urbanisme pour 40 000 euros

Du matériel pour le centre technique municipal pour 100 000 euros

On déduit le bâtiment du centre technique municipal pour 1 770 000 euros

Avances et acomptes au SYDEEL pour 50 000 euros

Travaux du bâtiment espace culturel pour 180 000 euros

Travaux du bâtiment Général de Gaulle pour 100 000 euros

Travaux de voirie pour 407 920 euros

Le droit à récompense du Distriport pour 653 640 euros

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Les subventions pour le socle numérique correspondent à quoi ?

A la demande de l'école pour acheter des tablettes ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Oui.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Est-ce qu'ils ont les tablettes ?

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Les tablettes sont livrées, mais pas encore installées.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

C'est un point positif car c'était vraiment une demande de l'équipe enseignante qui attendait vraiment la livraison de ces tablettes.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

On a un droit à récompense pour le Distriport, c'est la partie que l'on doit reverser du prix perçu. On le reverse au Syndicat Mixte.

Pourquoi dans les recettes, je n'ai pas la totalité de la cession qui apparaît ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Car on a déjà 500 000 euros, somme déjà inscrite au budget.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

On avait déjà mis des recettes. C'est ce que j'ai dit tout à l'heure, Monsieur TEILLET. Décidément, on s'est tellement bien compris pendant des années et on se comprend plus, c'est comme ça.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Si vous n'avez pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote.

**Le conseil municipal DÉCIDE PAR 20 VOIX POUR ET
9 CONTRE (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Claudine
MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-Christophe
BOUSQUET, Alain GRANAT)**

☞ **D'ADOPTER** la décision modificative n°1 du budget principal de la COMMUNE de l'exercice 2022

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Vous ne prêtez aucun intérêt au fait que l'opposition vote « contre »

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Pas du tout, mais on sait quasiment d'avance que vous voterez « contre »

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je rêverais de voter « pour ».

Vous vous rendez compte de ce que vous dites ?

20 – DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET ANNEXE SERVICE DE L'EAU 2022

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On a l'excédent de 269 087 euros qui est entièrement viré à la section d'investissement. Ce qui permet d'annuler l'emprunt en section d'investissement de 179 384 euros et d'acheter du matériel technique pour 102 703 euros
Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote

**Le conseil municipal DÉCIDE PAR 20 VOIX POUR ET
9 ABSTENTIONS (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM,
Claudine MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-
Christophe BOUSQUET, Alain GRANAT)**

☞ **D'ADOPTER** la décision modificative n°1 du budget annexe SERVICE DE L'EAU de l'exercice 2022

21 – DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET ANNEXE SERVICE ASSAINISSEMENT 2022

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On a l'excédent de 266 926 euros reporté en totalité en section d'investissement. Ce qui permet d'annuler l'emprunt d'équilibre de 119 356 euros et d'acheter du matériel technique pour 147 570 euros.
Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote.

**Le conseil municipal DÉCIDE PAR 20 VOIX POUR ET
9 ABSTENTIONS (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Anne LECLERCQ, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM,
Claudine MARCEROU, Messieurs Patrick FRANCES, Stéphane GRAU, Christophe PELISSIER, Jean-
Christophe BOUSQUET, Alain GRANAT)**

☞ **D'ADOPTER** la décision modificative n°1 du budget annexe SERVICE ASSAINISSEMENT de l'exercice 2022

22 – DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET ANNEXE SERVICE DES POMPES FUNEBRES 2022

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On a l'excédent de 2 764 euros reporté en dépenses de fonctionnement pour 2 764 euros.
Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote.

Le conseil municipal DÉCIDE A L'UNANIMITE

☞ **D'ADOPTER** la décision modificative n°1 du budget annexe SERVICE EXTERIEUR DES POMPES FUNEBRES de l'exercice 2022

23 – ATTRIBUTION ET VERSEMENT DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS au titre de l'année 2022

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Pour les **associations des anciens combattants**, nous avons un montant total de 1 300 euros. Mesdames Rolande LOIGEROT et Sylvaine RICCIARDI-BRAEM pour l'association « Le Souvenir Français »

Pour les **associations sportives**, nous avons un montant total de 83 450 euros. Monsieur Stéphane GRAU ne prend pas part au vote pour l'association « Le Boulou Natation ».

Pour les **associations culturelles**, nous avons un montant total de 11 250 euros. Monsieur Stéphane GRAU ne prend pas part au vote pour l'association « Escola de Catala del Volo » et Monsieur Christophe PELISSER ne prend pas part au vote pour l'association « Arts en Scène »

Pour les **associations d'animations**, nous avons un montant total de 6 500 euros. Messieurs Patrick FRANCES et Stéphane GRAU ne prennent pas part au vote pour l'association « Maison des Jeunes et de la Culture »

Pour les **associations caritatives et sociales**, nous avons un montant total de 42 700 euros

Pour les **associations diverses**, nous avons un montant total de 2 600 euros

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Concernant les « jardins intergénérationnels », est-ce que les 1 500 euros correspondent à l'achat d'un générateur pour produire de l'électricité ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Le générateur a été commandé. Cela n'a rien à voir avec la subvention accordée.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Parfait, c'est ce que je voulais entendre.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Pour « l'Office de Tourisme », nous avons un montant total de 360 000 euros.

Si vous n'avez pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote

Le conseil municipal DÉCIDE A L'UNANIMITE

☞ **DE DIRE** que les crédits nécessaires sont prévus au budget communal 2022 à l'article 6574 pour les subventions aux associations et à l'article 657364 pour la subvention à l'EPIC OT.

☞ **D'APPROUVER** pour l'année 2022 l'octroi des subventions aux associations selon la répartition définie ci-dessous.

☞ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires afin que lesdites subventions soient versées aux associations

24 – PISCINE MUNICIPALE – NOUVEAUX TARIFS

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Je prends note que vous avez bien pris en compte ma demande, faire bénéficier les broulouneccqs d'un tarif privilégié sur les nouveaux services.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Il n'est pas nécessaire de reprendre le déroulé.

Je vous propose de passer au vote.

Le conseil municipal DÉCIDE A L'UNANIMITE

☞ **D'ADOPTER** les tarifs et propositions ci-dessous, à savoir :

	Résident hors Commune	Résident LE BOULOU (Carte de résident à retirer à l'accueil de la mairie sur présentation d'un justificatif de domicile)
Enfants de moins de 3 ans	gratuit	gratuit
Enfants de 3 ans à moins de 18 ans	2,00 €	1,50 €
Adultes (+ de 18 ans)	4,00 €	3,00 €
Carte 10 entrées enfants (3 ans à moins de 18 ans)	18,00 €	12,00 €
Carte 30 entrées enfants (3 ans à moins de 18 ans)	/	30,00 €
Carte 10 entrées adultes (+ de 18 ans)	36,00 €	27,00 €
Carte 30 entrées adultes (+ de 18 ans)	/	75,00 €
Carte 10 heures	30,00 €	20,00 €
Activités aquatiques sauf aquabike (1séance)	7,00 €	6,00 €
Activités aquatiques sauf aquabike (Carte de 10 séances)	60,00 €	50,00 €
Aquabike (1 séance)	12,00 €	10,00 €
Aquabike/ multi-activités (Carte de 10 séances)	85,00 €	70,00 €
Location vélo libre (30 mn)	Prix d'1 entrée + 3,00 €	Prix d'1 entrée + 3,00 €
Cours collectif de natation (1séance)	12,00 €	12,00 €
Cours collectifs de natation (Carte de 10 séances)	100,00 €	100,00 €
Cours particulier de natation (1 séance)	17,00 €	17,00 €
Cours parents/enfant (0-4 ans 1 séance)	6,00 €	6,00 €

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

J'ai vu une annonce de la municipalité pour une recherche de maîtres-nageurs sauveteurs et des BNSSA. J'espère vraiment que la piscine va ouvrir. Est-ce que c'est en complément de personnel existant actuel ?

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

C'est une réelle difficulté. Nous n'avons jamais été dans une telle situation et nous avons du mal à recruter. Nous avons deux maîtres-nageurs, à savoir Madame Séverine LOURMIERES et Monsieur Cyril HENON.

Nous avons cherché sur les fédérations sportives. Nous avons fait un appel à candidatures très large et nous espérons trouver une solution.

Sinon, nous réquisitionnerons le personnel interne à la collectivité mais cela ne serait pas suffisant.

C'est un vrai problème qui pourrait être un obstacle à l'ouverture de la piscine.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

C'est pour cela que je pose la question. Quand vous parlez de réquisitions, il me semble qu'il y a déjà un maître-nageur sauveteur qui est dans les effectifs du sport.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Oui, mais qui est déjà bien occupé.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

C'est vrai que c'est une réelle difficulté car dans notre club de Natation, on cherche aussi un maître-nageur sauveteur.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Des communes proches nous ont devancés

25 – PRESCRIPTION DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU PORTANT SUR LA REALISATION D'UN POLE DE VIE SENIOR

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Je suis vraiment confus de garder la parole mais nous avons cette double contrainte de l'absence exceptionnelle de Monsieur le Maire et de Monsieur Jean-Marc PACULL.

Il s'agit de l'implantation de la résidence séniors sur le site de l'entreprise VAILLS.

C'est un passage obligé dans le cadre d'une concertation de projet d'avoir une phase de concertation, ce qui est bien naturel.

La délibération a pour projet de fixer les modalités de cette concertation.

On est parti sur 45 jours de concertation afin que toute la population soit largement associée à manifester ses observations avec

La publication d'un avis d'ouverture à concertation préalable en caractère apparent dans un journal de diffusion départementale (rubrique annonces légales),

L'affichage

- en mairie de l'avis d'ouverture à concertation préalable (pendant toute la durée de celle-ci),
- sur le site de l'entreprise de concassage de l'avis d'ouverture à concertation préalable (pendant toute la durée de celle-ci),
- sur le site internet de la mairie (pendant toute la durée de celle-ci),

la mise à disposition du public en mairie aux heures et jours d'ouverture de la mairie d'un registre papier, des études régulièrement mises à jour, d'une adresse courriel,

la tenue d'une réunion publique de présentation du projet, de ses impacts et du scénario référence.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

On avait eu l'intervention d'URBAN PROJECT concernant le PLU. Je ne sais pas comment cela va s'articuler.

On a un PLU actuel. On a mandaté un bureau d'études.

On va mettre en place la concertation car on ne peut rien faire sans ladite concertation car c'est un préalable obligatoire ; nous aurons cette discussion par la suite.

Mais cela fait partie de mes interrogations ; comment est-ce que l'on articule quelque chose qui n'est pas encore mis en place ? Ce sera l'objet d'une prochaine discussion mais j'aimerais que ce soit noté.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

Sur le volet procédural, le lancement de la révision du PLU est parti puisque la réunion préalable a eu lieu la semaine dernière. C'est deux ans et demi de procédure.

La déclaration de projet est un dispositif dérogatoire au PLU qui permet d'anticiper la révision.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Qu'il n'y ait pas des frais supplémentaires pour un bout de modification. Il faut que ce soit quand même dans une politique globale, avec une vision globale et faire un bout du plan global.

Que ce ne soit pas un petit bout qui occasionne des modifications sur le plan global.

On avait vu que le PLU n'était pas prévu de s'inscrire avec cette modification pour le terrain VAILLS.

Que ce soit un avancement pour un projet plus global OK ; si cela engendre des frais parce que ça va nécessiter une adaptation du prochain PLU, là j'é mets beaucoup de réserves.

J'attends encore de l'anticipation et de la prudence.

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

C'est une procédure beaucoup plus souple fusse-t-elle partielle, qui n'est pas très onéreuse.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Il faut faire la chasse à toutes les dépenses.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Si vous n'avez pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote

Le conseil municipal DECIDE A L'UNANIMITE

☞ **DE PRESCRIRE** la Déclaration de Projet visant le réinvestissement de la friche dite de concassage des Pradels, pour mettre en compatibilité le PLU du Boulou

☞ **DE PRESCRIRE** la concertation pour une durée de 45 jours et selon les modalités définies ci-après :

- publication d'un avis d'ouverture à concertation préalable en caractère apparent dans un journal de diffusion départementale (rubrique annonces légales),
- affichage (durant toute la durée de la concertation)
 - o en mairie de l'avis d'ouverture à concertation préalable,
 - o sur le site de l'usine de concassage de l'avis d'ouverture à concertation préalable,
 - o sur le site internet de la mairie,
- mise à disposition du public (en mairie, aux heures et jours d'ouverture de celle-ci)
 - o d'un registre papier,
 - o des études régulièrement mises à jour,
 - o d'une adresse courriel,
- de la tenue d'une réunion publique de présentation du projet, de ses impacts et du scénario 0.

☞ **D'EFFECTUER** les modalités de publicité et d'affichage en vigueur de la présente délibération

☞ **DE NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales pour sa mission de contrôle de légalité,

☞ **DE NOTIFIER** la présente délibération au Président du syndicat mixte en charge du SCOT, au Président de la CC Vallespir

26 – CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES ET LA COMMUNE DU BOULOU – CONSTRUCTION DU COLLEGE DU BOULOU

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Avez-vous des questions ?

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ce serait bien d'en dire un mot par respect pour le public présent.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Pas nous la lire, mais nous donner quelques explications.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Les terrains vont être cédés pour l'euro symbolique.

Les premiers travaux de fouille vont commencer incessamment sous peu. On doit donner l'autorisation au Conseil Départemental d'accéder au terrain, car il n'est pas encore à eux.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Et l'accès, pour faire tout cela ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

C'est en cours.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

C'est tout l'intérêt de la convention, Monsieur FAUCON. Il y a une parcelle qui n'est pas la propriété de la commune, c'est cela qu'il faut expliquer.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

On est entrain de lancer les topos pour savoir comment faire la route. La parcelle appartient à Monsieur MARTINEZ et des négociations sont en cours.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Est-ce que les négociations avancent ? C'est important, il ne faudrait pas qu'il y ait un blocage de principe.

J'ai cru comprendre, pour l'avoir rencontré aussi, qu'au départ il aménageait l'extension sur le côté ; et le seul échange que l'on pouvait leur proposer c'est une partie de la parcelle qui se trouve derrière.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Sauf que cette parcelle était déjà réservée pour le collège.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Il suffit de faire une modification du Plan Local d'Urbanisme, cela ne posera pas de problème.

On va leur permettre d'avoir un équivalent du terrain qui perde afin de pouvoir s'étendre derrière.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

C'est une première solution. Quant à la deuxième, nous sommes entrain de négocier avec Monsieur MARTINEZ afin de pouvoir l'éviter.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Eviter quoi ?

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Lui laisser faire sa construction si l'on a assez de passage.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Vous avez prévu, car j'ai regardé et ça ne doit pas se jouer à grand-chose.

Il faudrait dégeler la partie correspondante de la parcelle MOVIX et tout le monde serait satisfait.

C'est bien que vous examiniez ce point car cela satisferait tout le monde.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Et sur le coût que cela va générer ? Il va falloir savoir par où l'on entre.

Est-ce que vous êtes en train de le négocier avec le Conseil Départemental ? Il ne faut pas que ce soit encore à notre charge

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

L'avantage que nous avons, c'est que le Conseil Départemental va construire encore. Nous avons parlé qu'il se serve du complexe, ils vont faire leur équipement sportif chez eux.

Nous n'aurons pas besoin des équipements sportifs et des terrains annexes.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ce n'est pas une super nouvelle car on avait prévu de leur faire financer les travaux des Echards. Cela veut dire que les travaux qui sont ultra nécessaires et urgents vont être à la charge de la commune. Non, ils vont être financés par le Département via une subvention.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Par une SPL en fait, c'est « Tata Jeannette »

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Il faudrait nous présenter « Tata Jeannette » car elle est très intéressante.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

D'ailleurs j'ai de l'argent à lui demander à « Tata Jeannette »

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Ce serait bien qu'elle soit présente lors du prochain conseil municipal pour nous parler de finances.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

On parle de finances avec des mots simples. Vous parlez de financement, et ce n'est pas un don d'argent. Quand vous présentez un projet en disant « financement », il ne faut pas que l'on confonde avec un don. C'est un emprunt qu'il faut rembourser, donc une charge. Excusez-moi de l'avoir fait avec un peu d'humour afin de rendre la question plus claire.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Il est compliqué de s'abstenir. On autorise le Département à entrer sur des terrains qui vont leur appartenir.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Vous assistez à des réunions auxquelles je ne participe pas, je n'ai aucune information.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je n'ai assisté à aucune commission, car la seule qui traitait de ce sujet j'étais absent.

Intervention de Monsieur Jean-Claude FAUCON

Si vous n'avez pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote.

Le conseil municipal DÉCIDE A L'UNANIMITE

☞ **D'APPROUVER** la convention relative à la construction du collège du Boulou entre le Département des Pyrénées Orientales et la commune du Boulou

☞ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer cette convention

**27 – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE SA
CESSION A MONSIEUR PSAILA JEAN CHARLES**

Intervention de Monsieur Rémi TEILLET

C'est un petit morceau de parcelle qui se situe au Mas Blanc, qui a été évalué par France Domaines et qui est vendu exactement au montant de 12 000 euros.

Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote.

Le conseil municipal DECIDE A L'UNANIMITE

- ☞ **DE CONSTATER** la désaffectation de l'emprise foncière identifiée.
- ☞ **DE DECLASSER** du domaine public communal cette emprise pour une superficie de 206 m2.
- ☞ **DE VENDRE** ladite parcelle, conformément à l'avis de France Domaine pour une valeur vénale de 12 000 euros.
- ☞ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous documents y afférents.
- ☞ **DE DIRE** que les crédits correspondants sont prévus au budget communal 2022, article 775

28 – CONVENTION DE MUTUALISATION DE LA DIRECTION DES OFFICES DE TOURISME DU BOULOU ET INTERCOMMUNAL DU VALLESPYR

Intervention de Monsieur Carlos GREZES

Dans le cadre de l'organisation et de la professionnalisation du futur Office de Tourisme communautaire, il convient de voter l'autorisation à Monsieur Carlos GREZES, Maire adjoint de la commune et Vice-Président de l'office du tourisme du Boulou de signer une convention avec la Communauté de Communes afin de mutualiser le poste de Directeur de l'Office de Tourisme du Vallespyr et le Directeur de l'Office de Tourisme du Boulou.

Effectivement, lors de la promulgation de la loi NOTRe, la fusion des Offices de Tourisme de la Communauté de Communes n'avait pas pu être faite pour des raisons de conformité entre le classement en station de tourisme de la commune du Boulou avec l'obligation d'avoir un Office de Tourisme classé catégorie une et un Office Communautaire qui ne répondait pas aux critères d'excellence d'un Office de Tourisme de catégorie une.

En 2017, il avait été décidé de conserver l'Office de Tourisme en gestion communale pour garder notre classement station de tourisme.

Aujourd'hui, les événements ont évolué et l'intérêt du territoire est de mutualiser les moyens et de professionnaliser, et afin de préparer cette fusion il nous semblait opportun d'organiser cette transition.

Il est donc apparu naturel de demander à Monsieur Frédéric PERRAUD qui possède plusieurs expériences de groupement d'Offices de Tourisme, de manager cette fusion.

Considérant que la commune du Boulou en qualité de station classé à conserver sa compétence de tourisme au titre de la délégation prévu par la loi Montagne 2 et que la Communauté est compétente en matière de promotions du tourisme, dont la création d'Office de Tourisme,

Considérant que la commune exerce sa compétence au travers de l'EPIC dans les conditions prévues au Code du Tourisme et au Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la Communauté exerce sa compétence au travers d'un Office de Tourisme Communautaire, service en régie direct de la Communauté,

Considérant que la commune du Boulou et la Communauté envisagent un transfert total de compétences « tourisme » à l'intercommunalité à compter du 01 janvier 2023, et que dans cette attente, il convient de préparer la fusion de deux établissements,

Considérant que la commune du Boulou et la Communauté de Communes s'accordent sur une période transitoire d'une année pour harmoniser le fonctionnement des deux entités actuelles, et rapprocher les deux équipes de personnel afin d'être prêts au 01 janvier 2023 pour aboutir dans les meilleures conditions possibles au projet de n'avoir qu'une entité sur le territoire dédié à la promotion du tourisme ?

Considérant la nécessité d'organiser et de professionnaliser le futur Office de Tourisme Communautaire,

Je vous propose que Monsieur Carlos GREZES, adjoint au Tourisme puisse signer la convention entre la Communauté de Communes du Vallespyr et l'Office de Tourisme du Boulou pour venir mutualiser le poste de Directeur de l'Office de Tourisme du Vallespyr et de Directeur de l'Office de Tourisme du Boulou.

Avez-vous des questions ?

Intervention de Monsieur Jean-Christophe BOUSQUET

Au niveau du classement intercommunal, ils en sont où ?

Intervention de Monsieur Carlos GREZES

Ils vont faire la demande pour être classés en catégorie une, ils sont prêts.

Intervention de Monsieur Jean-Christophe BOUSQUET

Je trouve dommage, et ce n'est pas de votre fait mais des pouvoirs de la Communauté de Communes, car à l'époque on leur avait donné « dans la corbeille de la mariée », pour reprendre le terme de Madame Nicole VILLARD, le personnel qualifié, formé de l'Office du Boulou qui était première catégorie avec une station classée de tourisme, on leur amenait tout.

Et l'intercommunalité dans sa grandeur, et notamment le Maire de Céret qui estimait de pas devoir se rabaisser au Boulou en disant « jamais un équipement structurant sera en dehors de Céret, on va construire un office intercommunal » ; donc coût de l'opération, et je ne jette pas la faute sur vous, une centaine de milliers d'euros d'investissements pour un office intercommunal alors que nous l'avions déjà nous « dans la corbeille de la mariée ».

Vous l'avez très bien répété, depuis 2017 nous n'avons plus conservé notre office communal ; et ce qui nous a permis de conserver surtout les recettes du Casino, pour la précision.

Et je pense que l'on peut rendre hommage à Madame Nicole VILLARD qui avait réussi à mener ce combat.

Professionnaliser le personnel, je veux bien car c'est dans l'intérêt du territoire et on ne peut que s'en féliciter.

Ce transfert de compétences va aller jusqu'où ? Car la promotion du tourisme c'est uniquement la promotion du tourisme, après on peut mettre tout ce que l'on veut dans un transfert de compétences ; on peut mettre les équipements publics et accessoirement une partie ou totalité des recettes du Casino.

Donc, quelle va être la position de la Communauté de Communes ? En sachant juste une chose, vous êtes huit membres au Boulou et Céret en a déjà douze. Si demain Céret exige que l'on donne « dans la corbeille de la mariée » les recettes liées au Casino ; on ne parle même plus de 400 000 euros, nous n'aurons plus rien.

J'aimerais savoir où en sont les discussions ? Et surtout, au risque de me répéter, je vous alerte sur le fait que Céret pèse douze voix au niveau de la Communauté de Communes, et si demain ils disent « on veut les recettes liées au Casino par rapport à la promotion du tourisme », malheureusement, Le Boulou ne va pas peser lourd.

Intervention de Monsieur Carlos GREZES

Pour l'instant, c'est à l'étude et honnêtement je ne peux pas vous en dire plus, car rien n'est décidé.

Nous sommes conscients de ce problème.

Intervention de Monsieur Jean-Christophe BOUSQUET

On met une mutualisation des moyens humains en attendant un transfert de la compétence au 01 janvier 2023 avec la possibilité à terme de transférer la compétence.

J'imagine que ce transfert a été un peu discuté, chiffré, quantifié ; donc qui y a-t-il dans le transfert ?

Juste on transfère la promotion du tourisme, et encore une fois les concitoyens du territoire vont payer pour quelque chose qui va se démultiplier.

Intervention de Monsieur Carlos GREZES

Je ne veux pas m'avancer, mais c'est ce qui est en projet.

Intervention de Monsieur Jean-Christophe BOUSQUET

Est-ce qu'après ça ne va pas être un transfert de nos autres bâtiments publics qui peuvent être inclus dans le transfert ?

Intervention de Monsieur Carlos GREZES

Ce n'est pas ce qui est prévu, mais pour l'instant, je ne peux pas m'avancer plus.

Intervention de Monsieur Jean-Christophe BOUSQUET

J'ai exercé cette délégation pendant douze ans et je connais nos « loustics de Céret ».

Pour reprendre les termes d'une ancienne employée de l'Office de Tourisme, ce ne sont ni Céret ni Le Boulou qui devraient être Office de pôle, car si vous parlez de Céret à un parisien, il ne connaît pas ; il connaît un peu Le Boulou par rapport à la frontière.

Intervention de Monsieur Carlos GREZES

Je ne peux pas vous en dire plus pour l'instant.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je vais aller dans le sens des propos de Monsieur BOUSQUET car nous partageons le même avis.

Pourquoi est-ce que l'on se précipite à faire cette convention ? Alors que la décision de l'après n'est pas prise.

Aujourd'hui est-ce que l'on valide que le conventionnement pour l'intérim de Monsieur PERRAUD ?

Intervention de Monsieur Carlos GREZES

C'est juste ça.

Si vous n'avez pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote.

Le conseil municipal DÉCIDE PAR 26 VOIX

ET 3 ABSTENTIONS (Mesdames Rose-Marie QUINTANA, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Anne LECLERCQ)

☞ **D'AUTORISER** le Président a signé la Convention de Mutualisation du poste de Direction de Frédéric PERRAUD entre l'Office de Tourisme Intercommunal du Vallespir et l'Office de Tourisme du Boulou.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 15

