

MAIRIE DE LE BOULOU

CONSEIL MUNICIPAL

N° 2024 – 05

Séance du 16 juillet à 18h00

PRÉSENTS DE 18h à 19H30 : François COMES Maire, Jean-Claude FAUCON 1^{er} adjoint, Aline MOSSÉ 4^{ème} adjointe, Stéphanie PUIGBERT 6^{ème} adjointe, Caroline ROCAS 8^{ème} adjointe, Claude MARCELO, Catherine PEYTAVI, Nadège HOFFMANN, Véronique GANDOU-NALLET, Pierre VERCLYTTTE, Patrick CORBIN, Alain VIGNES, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Patrick FRANCES, Florent GALLIEZ, Stéphane GRAU, Dominique NOËL, Jean-Marc PACULL, Alain GRANAT, Rose-Marie QUINTANA

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Rolande LOIGEROT à François COMES, Hervé CAZENOVE à Alain VIGNES, Robert DUGNAC à Stéphanie PUIGBERT, Esther GARCIA à Jean-Claude FAUCON, Anne LECLERCQ à Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Jean-Christophe BOUSQUET à Patrick FRANCES

PRÉSENTS DE 19h30 à 20h09 : François COMES Maire, Jean-Claude FAUCON 1^{er} adjoint, Aline MOSSÉ 4^{ème} adjointe, Stéphanie PUIGBERT 6^{ème} adjointe, Caroline ROCAS 8^{ème} adjointe, Claude MARCELO, Catherine PEYTAVI, Nadège HOFFMANN, Véronique GANDOU-NALLET, Patrick CORBIN, Alain VIGNES, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Patrick FRANCES, Florent GALLIEZ, Stéphane GRAU, Dominique NOËL, Jean-Marc PACULL, Alain GRANAT, Rose-Marie QUINTANA

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Rolande LOIGEROT à François COMES, Hervé CAZENOVE à Alain VIGNES, Robert DUGNAC à Stéphanie PUIGBERT, Esther GARCIA à Jean-Claude FAUCON, Anne LECLERCQ à Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Jean-Christophe BOUSQUET à Patrick FRANCES, Pierre VERCLYTTTE à Aline MOSSÉ

ABSENTS : Uriel BASMAN, Carlos GREZES, Claudine MARCEROU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Caroline ROCAS

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

.....

Intervention de Monsieur François COMES

Le quorum est atteint.

Au niveau du secrétariat de séance, je fais appel à candidature et vous propose Madame Caroline ROCAS
Y-a-t 'il un autre candidat ?

Madame Caroline ROCAS est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

Je vous propose comme auxiliaires de séance, Monsieur Guillaume BENHAIEM, directeur général des services, Monsieur Jean-René CHEVALLIER MAXANT pour la partie urbanisme, Madame Véronique MOUNIER pour la partie secrétariat, Madame Alexandra GOUZY pour le suivi de la retransmission et Monsieur Jérôme LUCENA pour la partie technique.

Avez-vous des questions concernant les procès-verbaux des conseils des 30 avril et 13 juin 2024 ?

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Concernant le procès-verbal du 30 avril :

- Page 12, il y a une intervention de ma part qui vous est attribuée, je me suis vite rendu compte que ce n'était pas votre intervention. Merci de bien vouloir corriger.
- Page 17, je pense que c'est un lapsus professionnel de ma part qui a été retranscrit tel quel. On parlait de « sursis de vote » et pas de « sursis de paiement ». Si vous pouviez enlever « paiement » afin que l'on reste sur des choses propres au conseil municipal.
- Par rapport au nombre de votants j'ai noté des discordances sur les votes exprimés. A la délibération 9, il manque une voix, à la délibération 10 il manque 2 voix et aux délibérations 12, 17 et 18 une voix. Où les gens n'ont pas participé aux votes, ce qui m'étonne ou vous avez oublié de retranscrire des voix.

Intervention de Monsieur Jean-Marc PACULL

Je vais commencer par la page 1. Sans vouloir être procédurier, je signale que Monsieur Jean-Claude FAUCON a été nommé président de séance dès le début de ladite séance, mais que dans les faits il n'a pas exercé cette fonction, si ce n'est que pour deux ou trois questions. Des personnes se sont permis de clore le débat ou de surseoir à des délibérations. Ce fait est sous investigations préfectorales, et j'espère que cela ne sera pas considéré comme un vice de forme et nous obligera à revoter. Affaire à suivre.

C'est noté noir sur blanc « est nommé président de séance à l'unanimité »

A la page 2 sur le paragraphe « deuxième question ». Il y a une interprétation hasardeuse de ce que j'avais demandé au conseil précédent. J'ai peut-être mal compris, mal exprimé en posant la question.

« il ne s'agit pas de dépenses d'électricité pour les parcs d'activités que la CCV doit prendre en charge au titre de la compétence sur le plan économique, mais de l'éclairage public qui est un accessoire de la voirie concernée sur toutes les voiries transférées à la CCV :

- Général de Gaulle, Maréchal de Lattre de Tassigny, Avenue d'Espagne, Général Santraille, Jean Moulin, Chemin du Mas Plaisant, Chemin du Mas Llinas, Carrer d'en Cavallès

Et s'il fallait une preuve supplémentaire que ce sont bien les accessoires de la voirie, qui a posé des LED sur la plupart de ces voiries ? La CCV.

Ensuite, « il conviendra de remonter jusqu'au transfert », c'était la réponse qui avait été apportée. Qu'en est-il à ce jour ? Cela fait plus de quatre mois que la question a été posée et nous n'avons pas de nouvelles.

A la page 12 la phrase a été mise en pointillés et je complète mon intervention. Donc, remplacer les points de suspension par « pour faire remonter l'eau via une station de pompage ». Pour remettre dans le contexte, c'était pour indiquer que le nouveau tuyau projeté pouvait servir de secours dans un sens comme dans l'autre dans le sens St Jean/Le Boulou et Le Boulou/St Jean. Autant ça va être en gravitaire dans le sens St Jean/Le Boulou, mais dans le sens Le Boulou/St Jean, il faudra une station de pompage qui sera onéreuse.

J'en ai terminé pour ce compte rendu là.

Intervention de Monsieur François COMES

Nous allons passer au vote avec les modifications qui seront apportées sur ce procès-verbal.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Monsieur le Maire, le procès-verbal est approuvé quand on a vu les modifications apportées.

Les remarques qui ont été faites sont importantes et notamment en ce qui concerne le nombre de votes exprimés.

Il faut donc que ce soit corrigé. On peut voter un procès-verbal que si le nombre de votes exprimés est correct.

Vous nous le représentez la prochaine fois et on le votera à ce moment-là.

On était 29 au conseil municipal et sur certaines délibérations le nombre de votes exprimés est de 27.

Intervention de Monsieur François COMES

On passe au procès-verbal de la séance du 13 juin 2024

Le procès-verbal du 13 juin 2024 est approuvé à L'UNANIMITÉ

Intervention de Monsieur François COMES

Nous allons commencer l'ordre du jour de ce conseil municipal avec la partie finances et je vais laisser la parole à Madame Aline MOSSÉ.

1 – RAPPORT DU DELEGATAIRE JOA CASINO – EXERCICE 2023

Intervention de monsieur François COMES

Je remercie Monsieur CANU de sa présence. Il va vous présenter ce rapport annuel.

Intervention de Monsieur Sébastien CANU – Directeur général du CASINO JOA DU BOULOU

Je vous remercie de votre invitation et je vais vous présenter le rapport du délégué.

Ce rapport a une particularité, à savoir que je vais vous présenter quelque chose qui s'est terminé il y a neuf mois, puisque globalement cela prend en compte novembre, décembre 2022 jusqu'au 31 octobre 2023. C'est le rapport de l'année qui vient de s'écouler.

Je vais vous faire grâce de la présentation rapide de l'aspect juridique. Car ce qui est intéressant c'est de regarder le contexte et de regarder globalement les résultats d'exploitation de cet exercice 2023.

En chiffre d'affaires net, la société est passée de 4 686 936 € à 4 953 649 €. Quand on regarde rapidement l'aspect net des résultats, cela fait plutôt une très bonne année dans un contexte d'après Covid qui reprend des résultats qui étaient à peu près équivalents il y a dix ans. Cela permet de voir une belle évolution sur cette période-là.

On a un total de produits d'exploitation qui est forcément supérieur à l'année précédente. On a une stabilité des salaires puisque l'on est passé de 1 504 225 € à 1 497 569 €. Sachant que l'après Covid a un peu changé l'approche des salariés sur le travail dans sa globalité. Les effectifs du casino du Boulou se sont stabilisés aux alentours de cinquante personnes, là où il y en avait cinquante-cinq avant Covid. Il y a eu pas mal de personnes qui ont décidé, après Covid, d'arrêter leur activité professionnelle car elles étaient proches de la retraite, et ces postes n'ont pas été remplacés car c'est un secteur d'activités essentiellement « jeux traditionnels » qui est un peu en déclin par rapport aux nouvelles technologies et surtout, aujourd'hui, l'apport des jeux électroniques.

En charges sociales, vous voyez bien que c'est un peu similaire sachant qu'elles évoluent. Quant aux autres charges, c'est tout ce qui est fonctionnement de l'établissement. On a près de 2 136 000 € d'autres charges.

Le résultat courant avant impôts est de 1 052 791 € contre 922 355 € l'année précédente. Et le résultat net de l'entreprise est de 719 822 € contre 565 160 € l'année précédente.

On est sur un compte d'exploitation que l'on peut décomposer sur les produits qui génèrent notre activité principale, et dans un casino il y en a deux :

- Les machines à sous
- Ce que l'on peut appeler les jeux traditionnels et électroniques, à savoir la roulette anglaise électronique et le black jack électronique

L'année dernière, on a fait une décroissance de résultats aux jeux de tables puisque nous sommes passés de 881 000 € à 799 000 €. Ce sont des jeux de contre partie et la contre partie est variable. Ce n'est pas parce que l'on fait du client que globalement on est sûr de gagner. Et, malheureusement l'année dernière on a beaucoup perdu aux jeux traditionnels. Nous avons quelques clients qui nous ont pris énormément d'argent à la roulette anglaise et plus particulièrement un client qui, sur quelques séances, nous a pris 70 000 €. Et ces 70 000 €, c'est globalement ce qui nous manque en résultat sur l'année sur cette segmentation.

A contrario, puisque là je vous présente quelque chose de l'année précédente, cette année, nous sommes sur une tendance au 16 juillet au niveau des jeux traditionnels sur un chiffre quasiment fait en 2023.

A ce matin, on est à 753 000 €, on a fait 799 000 € l'année dernière.

A contrario, on sortait aussi d'une année exceptionnelle aux machines à sous. Je dirige ce casino depuis 2016, 7 625 000 € aux machines à sous. Il faut se dire que l'on fonctionne avec 75 produits et on est dans le top 5 du classement des casinos français.

On a un volume d'affaires sur les machines à sous qui est assez exceptionnel avec une clientèle plutôt haut de gamme et plutôt âgée. Au casino du Boulou, nous avons la clientèle la plus âgée, en moyenne de plus de 65 ans du groupe JOA en termes de fidélité.

L'année dernière, on a fait 7 625 000 € aux machines. Mon année phare était l'année avant Covid à 7 182 000 €, dont 500 000 € de plus, ce qui est vraiment une très belle année.

En produits bruts des jeux global, on fait 8 424 605 €. Forcément, vu que l'on fait plus d'argent, globalement regardez la ligne d'en dessous qui est le prélèvement et c'est ce que l'on reverse en partie à la commune et à l'État. L'année dernière, on a reversé 3 900 000 €.

En chiffres d'affaires des jeux, 4 500 000 €.

On a fait une très belle performance au bar et au restaurant car nous avons des croissances de 26% pour le bar et 18% au restaurant.

On a un chiffre d'affaires global qui est de 5.7% supérieur à l'année précédente qui était une année d'après Covid, mais qui malgré tout était une première année de rebond. On ne vous parle pas des années 2020 et 2021 qui malheureusement ont été catastrophiques.

Sur cette partie financière, c'est ce qu'il faut retenir. Sachant, qu'à l'heure où je vous parle, sur l'année 2024, nous avons une très grosse croissance aux jeux de tables. Par rapport à l'année dernière, nous sommes très en avance et sur les machines à sous, nous sommes à 7 400 000 €. C'est-à-dire que l'on va faire mieux que les meilleures années depuis 2016, mais un petit peu moins bien que l'année dernière, car la tendance est qu'aujourd'hui il y a une petite décroissance, que le contexte économique n'est pas simple et que le loisir passe en dernier recours pour les clients qui souhaitent s'amuser.

Mais on est quand même sur une performance récurrente, une stabilité, une pérennisation de l'établissement et c'est ce qui continue aujourd'hui à être intéressant.

Si on décompose un peu le produit 7 600 000 € aux machines. On a fait 83 000 € à la roulette, 180 000 € l'année d'avant, on perd 100 000 €, avec un client à lui tout seul qui nous prend 70 000 €. Globalement, vous avez compris l'histoire, c'est assez rapide.

La roulette anglaise électronique 555 000 €, c'est le produit phare aujourd'hui.

Ce qu'il faut regarder, c'est comment on cumule.

Le joueur de roulettes électroniques, c'est un peu un ancien joueur de roulettes traditionnelles.

D'un côté, on a des croupiers et de l'autre des machines qui sont ouvertes dès l'ouverture et qui se ferment à la fermeture.

Ce n'est pas que le métier des jeux est en déclin, mais malheureusement l'impact des jeux électroniques génère aujourd'hui beaucoup d'attractivités et touche une clientèle extrêmement large, puisque jouent sur les jeux électroniques des gens qui ont 18 ans jusqu'à des personnes qui ont 70, 80, 90 ans.

Le black jack a fait quasiment aussi bien que l'année dernière. Il est en ce moment à plus de 130 000 €, c'est une vraie dynamique. Le black jack électronique est un complément avec 70 000 € l'année dernière. Je pense que cette année, il va atteindre 90/100 000 € sans aucun problème, hormis si les mois de juillet, septembre et octobre ne sont pas au rendez-vous.

Voilà pour cette partie. 8 400 000 € de produits bruts des jeux dans sa globalité, au même chiffre que ce qui était présenté précédemment.

On a une répartition de ce que j'ai dit. 2014 c'était 7 169, 2015 6 922, 2016 7 741, ce sont toutes les années. Je suis arrivé en 2016 et le casino faisait 6 900, l'année d'après on a fait 7 700. Nous n'avons fait que monter jusqu'au cataclysme du Covid. 6 100 000 l'année où l'on a fermé au mois de mars. Et en 2021, nous avons été fermés du mois de novembre au mois de mai, et là 3 500 000 de résultats.

On est reparti sur 2022 avec 7 962 000, quasiment le résultat que nous avions avant le Covid. Et l'année dernière, 8 400 000 une très belle performance. Je pense que nous serons à peu près sur la même base pour 2024.

Renouvelez les mêmes performances dans un casino de destination, c'est une performance.

Pour les parts de marché des jeux, je ne suis pas un fervent de ce graphique car dans ma zone de chalandise on m'a inclus le casino de Gruissan. Je ne suis jamais d'accord sur la répartition de cet élément. Pour moi, Gruissan n'est pas dans la zone de chalandise. Gruissan a eu beaucoup de travaux dans son établissement, et on voit tout de suite car l'année dernière, à lui tout seul, il a pris quasiment 0.80 points de parts de marchés supplémentaires. A contrario, le casino du Boulou en a perdu un petit peu.

Et malheureusement, quand on regarde tous les casinos JOA de la zone ils ont perdu dans un marché qui a évolué et les deux qui ont pris, c'est Collioure, le groupe Stelsia (propriétaire de Gifi) qui a beaucoup investi dans les produits.

En fait dans un casino, pour donner une dynamique, il n'y a qu'une stratégie c'est d'investir dans le produit et ce sont les machines à sous. Aujourd'hui, si vous avez un renouvellement de parcs suffisants, tout naturellement vous faites de la croissance. On investit à peu près 150 000 € par an dans le produit, vous allez dire c'est peut-être beaucoup ou peu. Moi, je vous dis globalement que c'est correct, mais on pourrait faire beaucoup plus, mais derrière il faut pouvoir avoir les retours sur investissements nécessaires.

Globalement, on a perdu un peu de parts de marchés, mais rien de bien méchant. Quand vous regardez un peu les stations, Port la Nouvelle bord de mer, Argelès bord de mer, St Cyprien bord de mer, Port Leucate bord de mer, Canet bord de mer, Gruissan à côté de Narbonne, Collioure reste un village où les gens ont envie d'aller, et Le Boulou le seul établissement dans les terres qui est un vrai casino de destination, qui est facile d'accès, mais qui est loin pour le perpignanais, car on se rend compte que 15 kilomètres c'est loin et c'est compliqué.

Il y a du flux devant le casino, mais on ne capte qu'un petit potentiel de cette zone. Mais on se déplace pour aller à l'intérieur de cet établissement car prendre la voiture est une vraie démarche. Je n'ai pas de promeneur à part quelques randonneurs qui utilisent le parking comme station. Je n'ai pas promeneur comme quelqu'un qui se promènerait en bord de mer à Canet ou à Argelès. Ce ne sont pas du tout les mêmes flux.

Pour comparer, un casino comme Argelès, au mois de juillet, fait environ 550 entrées par jour et il génère entre 15 000 et 20 000 € de produits bruts. Au casino du Boulou, on fait la moitié d'entrées, soit 250 et je génère entre 20 000 et 30 000 € de produits bruts par jour.

On a un portefeuille moyen de dépenses par client qui est bien plus important au casino du Boulou.

Après c'est un état synthétique de la variation de l'immobilier, ce sont des éléments très particuliers avec beaucoup d'immobilisations incorporelles, les terrains, la construction, les installations techniques. Tout cela est peu comptable et spécifique.

Les investissements sont élevés à 400 000 € avec

- 175 000 € dans les machines à sous, avec l'achat des machines. Aujourd'hui vous avez des jeux qui sont sous licence et vous payez pour pouvoir exploiter le jeu. C'est intégré dans cet élément-là
- 124 000 € pour l'achat d'une roulette électronique. Nous avons deux roulettes électroniques, une à l'intérieur et une dans notre fumoir extérieur. Cela nous fait 16 postes de roulettes électroniques.
- 101 000 € pour divers matériaux d'exploitation et équipements informatiques nouvelle génération. Vous n'êtes pas sans savoir qu'il y a des cyber attaques, et le groupe de casinos Vikings a été attaqué et a fermé pendant plus de quinze jours pour certains de leurs établissements, afin de remettre en service le système. Si malheureusement, s'il arrivait au Groupe JOA d'avoir une cyber attaque, l'impact serait dramatique.

Intervention de Monsieur Jean-Marc PACULL

Au niveau des logiciels de votre boîte électronique, il y a un contrôle de l'État ?

Intervention de Monsieur Sébastien CANU – Directeur général du CASINO JOA DU BOULOU

On va enlever toutes suspensions. Les machines à sous et les jeux électroniques sont contrôlés par la société de fourniture et de maintenance qui est agréée par le ministère de l'Intérieur. Elle est seule détenteur des clés du

système informatique qui permet d'accéder à la machine à sous ou à la roulette. Ce sont les techniciens qui les détiennent.

Je détermine l'achat d'un produit, je le mets en place, je le choisis. Pour le reste, ce n'est pas moi qui change le programme. Si je dois ou veux le changer, je dois écrire un courrier au ministère de l'intérieur avec un délai de prévenance de quinze jours pour pouvoir changer le produit ou le jeu.

Aujourd'hui les casinos sont extrêmement contrôlés par différents biais, à la fois par un suivi du ministère des finances, un suivi par le ministère de l'intérieur pour la réglementation des jeux et le respect de cette réglementation. Il n'y a pas d'ambiguïté là-dessus.

Le taux de retour est indiqué. La roulette électronique est le jeu le plus producteur pour le client. C'est lui qui redistribue le plus.

Concernant l'état des montants versés à la commune dans le cadre des obligations contractuelles, cela va vous intéresser.

- Prélèvement communal pour 600 000 €, reversement État / commune 260 000 €, contributions versées au titre du cahier des charges 45 000 €, participation à la fête de l'eau 17 000 €, impôts et taxes communaux 30 000 €. Soit un total reversé de 955 000 €

Il y a un cahier des charges que l'on respecte, qui est extrêmement rigoureux, et on se doit de répondre à ce cahier des charges. Mon métier, à travers la direction de cet établissement, c'est de m'y tenir. Je respecte ce que l'on me demande de faire par rapport à ces éléments-là.

Quand on regarde globalement, ce sont des sommes assez importantes. Aujourd'hui, je gère près de 50 collaborateurs, 52/53 en saison, 49 à l'année. Globalement, il y a une masse salariale qui est plus de 2 000 000 €. Une fois que vous avez enlevé la masse salariale et que vous avez gardé les 4 000 000 €, après il y a les frais de fonctionnement.

Aujourd'hui, les machines à sous, on n'a pas trop de chance, fonctionnent avec de l'électricité qui a augmenté de 30%. Ma facture est passée de 10 000 € à plus de 20 000 €. L'impact a été conséquent rien que sur cette ligne-là. Une fois que vous avez enlevé les charges de fonctionnement, il vous reste quand même un peu d'argent, mais pas autant qu'une société traditionnelle. On a double effet : on a le prélèvement plus derrière l'impôt sur les sociétés.

Concernant l'analyse de la qualité du service, le casino offre à sa clientèle

- 75 machines à sous, 16 postes de roulette anglais électronique, 7 postes de black jack électronique

L'amplitude horaire est exceptionnelle. Nous sommes ouverts de 10h à 2h du dimanche au jeudi, et de 10h à 3h les vendredis et samedis. On pourrait ouvrir plus. Il y a des établissements concurrents qui ouvrent jusqu'à 5h du matin.

Quand je parle d'établissements concurrents, c'est un concurrent qui est de l'autre côté de la frontière, à savoir PÉRALADA qui aujourd'hui prend une partie de ma clientèle, avec une amplitude horaire extrêmement large, car il ferme en saison à 4/5h du matin.

Aujourd'hui, je n'ai pas la ressource pour tenir sur ce rythme-là. Mes personnels n'arrivent pas à 10h pile, car il y a des opérations de traitement à faire. Le personnel arrive à 8h le matin et quand on ferme à 2h, le temps de faire les fermetures de caisses, etc..., ils partent au plus tôt à 3h du matin.

Vous avez les horaires des jeux traditionnels, du lundi au jeudi de 20h à 2h, les vendredis et samedis de 18h à 3h, et le dimanche de 18h à 2h. Ce sont des amplitudes assez longues. Plus on est ouvert, plus on doit générer du résultat.

Nous avons une prestation restauration qui est une offre complémentaire et pour le casino du Boulou une offre indispensable. J'ai plutôt la chance d'avoir un restaurant de qualité et sans cette offre il serait très difficile de faire venir des personnes de l'extérieur que pour le produit machines.

Le fait de faire la démarche de venir au casino du Boulou et en plus de pouvoir très bien manger avec des produits pour jouer, représente une offre complète. Et le client quand il vient chez nous, il passe plusieurs heures, voir bien plus.

C'est un restaurant de 60 couverts avec aujourd'hui un taux d'occupation d'environ 60% la semaine, 80/90% et même 100 % le dimanche midi, en réservant car nous sommes un peu limités.

On a une belle salle polyvalente dans laquelle on fait des animations. On est en train de réfléchir pour l'année 2024/2025 à organiser des soirées animées tous les vendredis soir.

On vient de mettre en place un menu unique le jeudi soir qui fait pour l'instant un peu l'unanimité. On a trouvé trois/quatre thèmes assez sympas. On fait « moules/frites, choucroute, paëlla, couscous » à des prix très raisonnables. Jeudi prochain, nous allons faire un barbecue dans les jardins avec une animation du groupe ABBA. Ce sera renouvelé le 08 août prochain. C'est une première expérience. C'est pour compenser certaines animations qui entrent dans mon cahier des charges.

Concernant le nombre d'entrées

- 103 000 pour les machines à sous,
- 4 700 pour les jeux de table,
- 29 000 pour le restaurant avec un équipe de 14 personnes, dont 9 personnes au service et 5 cuisiniers.

Chez JOA, nous sommes entrés dans l'ère du RSE avec un engagement concret de longue date et ambitieux. Chez JOA, nous aimons être à l'avant-garde des tendances de notre industrie. En RSE comme pour les autres produits, nous n'avons pas attendu que les réglementations s'appliquent de manière contraignante pour initier une démarche responsable et avoir de l'impact.

Vous avez une échelle du temps. En 2009, les premières mesures et au fil de l'eau nous avons avancer sur différentes démarches autour de 5 piliers

- Le développement local, l'environnement et l'énergie, l'éthique et la gouvernance, le jeu responsable et l'égalité et le capital humain.

Nous avons différents éléments sur ce RSE. Nous sommes « très à cheval » sur l'égalité entre les hommes et les femmes chez JOA. 51% des recrutements effectués en 2022 étaient des femmes et le groupe affiche un index d'égalité professionnelle de 92/100 en progression de 4 points. Le Codir du groupe JOA est composé d'autant d'hommes que de femmes. C'est un élément extrêmement important pour le président. Dans ma petite structure du Boulou, j'aime être entouré de femmes et d'hommes à égalité.

On a une fondation JOA depuis 2009 qui est active et engagée. Elle fête ses 15 ans en 2024. Depuis 2009, ce ne sont pas moins de 60 projets soutenus et plus de 400 000 € de soutien financier.

Un outil d'engagement et d'animation des équipes, via LAKAA qui est une plateforme qui nous permet de suivre les différentes actions que nous mettons en place.

Nos actions réalisées – SOCIETAL

- Financer une association sportive
- Soutenir financièrement une association culturelle ou un événement culturel hors MAQ
- Organiser une animation culturelle dans son casino
- Offrir un espace aux associations locales
- Déclarer annuellement le nombre de salariés habitant dans un rayon de moins de 15 kilomètres
- Déclarer annuellement le montant reversé aux « orphelins ». C'est une somme qui est laissée à terre, sur une machine ou sur une table de jeux. Dans un établissement de jeux, si vous trouvez un billet de 50 € par terre, il ne vous appartient pas, il n'appartient pas au casino, il appartient à l'État. Ce billet est enregistré sur un registre qui s'appelle le « registre des orphelins ».
L'année dernière sur l'ensemble de la saison, il y a eu 6 720 € d'orphelins. Attention, nous sommes au casino du Boulou. Il faut savoir qu'en France il y a 204 casinos et le casino du Boulou est classé 102^{ème}, donc il y a autant de casinos en dessus qu'en dessous. Il y a des casinos qui avoisinent les 50 000 € voir plus.
- Déclarer annuellement le prélèvement communal pour financer le développement des stations touristiques pour un montant reversé de 861 232 €
- Éteindre les enseignes. Le casino du Boulou en termes d'amélioration énergétique vient de s'équiper d'une Gestion Technique du Bâtiment qui permet de façon automatisée d'allumer ou d'éteindre tout ce qui est source d'énergie, à la fois les chauffages, les climatisations et les lumières.
- Adopter un éclairage LED maximum.
- Recycler les cartons et papiers
- Recycler les huiles de friture

- Nous avons un petit parking à vélos et trottinettes
- Nous avons mis un dispositif de sensibilisation à l'alcool responsable (SAM, éthylotest)

Au cahier des charges,

- Pour les animations internes, il y a eu 15 000 € pour les spectacles et concerts, 1 200 € pour les animations dansantes et 4 000 € pour les ambiances musicales et attentes téléphoniques pour un total de 21 000 €
- Pour les animations externes au titre du cahier des charges, il y a eu 62 000 € pour la participation à la vie communale, 15 000 € pour les associations sportives de la ville, 500 € pour l'office du tourisme et l'amicale des sapeurs-pompiers, pour un total de 78 000 €
- Pour les animations externes hors cahier des charges, il y a eu le sponsoring (fondations JOA et la course céretane pour 3 500 €
- Autres dépenses : animations de jeux gratuits pour 70 000 € et des dépenses de communication pour 1 300 €

Pour un total de dépenses de 174 972 €

Pour finir sur le rapport financier. Globalement on a une politique tarifaire qui a évolué. Quand on regarde les tarifs de nos produits entre 2022 et 2023, on est passé de 3.50 € le soda à 5.00 €. L'impact est assez important et les fournisseurs ont eux aussi augmenté leurs tarifs de près de 30%. Et 30% de 3.50 €, cela ne faisait pas 5€, mais nous avons arrondi le chiffre. Ce n'était pas ma stratégie de mettre aussi cher car 5 € c'est vraiment cher, mais nous avons une uniformité des prix chez JOA. Quand on achète un soda au casino du Boulou, on doit payer le même prix à Canet, à St Cyprien et à Argelès qu'au Boulou.

Le plat du jour est à 17 € avec des prix très accessibles. La restauration est une offre complémentaire et indispensable et je ne dois pas faire des prix qui soient complètement en décalage par rapport à l'environnement.

Les minimas et dénominations pour les jeux, c'est

- 2€ pour la roulette anglaise, 5€ pour le black jack, 0.50€ pour la roulette anglaise électronique, 1€ pour le black jack électronique et de 0.01€ à 2€ pour les machines à sous

Je suis à votre disposition si vous avez des questions.

Intervention de Monsieur François COMES

Monsieur CANU, un grand merci pour cette présentation. Ce casino est un petit phare local et il est fréquenté par beaucoup de monde.

On ne va pas parler du camping-car, car il est en début d'exploitation. Il n'y a pas grand monde pour le moment, mais cela viendra dans le futur

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

C'était juste pour une précision. On a parlé en termes de concurrence du casino de Peralada et il me semble qu'il y a beaucoup de machines à sous. C'est juste à côté de la frontière, est-ce que c'est une clientèle qui vous échappe ou cela n'a vraiment rien à voir ?

Il y a de la restauration. On n'est pas dans la même catégorie, certes. Il y a quand même des gens qui jouent de l'autre côté. J'ai été surprise qu'en plein supermarché, on se retrouve avec beaucoup de machines

Intervention de Monsieur Sébastien CANU – Directeur général du CASINO JOA DU BOULOU

A La Jonquera, il y a une salle de jeux qui est en plein centre commercial et qui propose une roulette électronique. Quand vous avez plusieurs milliers de personnes par jour dans cet environnement, et j'aimerais bien avoir ces milliers de personnes dans mon établissement, mais on n'est pas du tout dans le même environnement de loisirs. Cette salle de jeux n'est pas spécialement très attractive. Mais j'ai certains de mes clients français qui lorsqu'ils sont déçus du rendement des machines en France, pensent que le rendement de cette salle de jeux va être meilleur. Ce qu'il faut savoir c'est qu'en France la réglementation des jeux impose un taux de retour minimum de 85% sur la loi des grands nombres et sur ces produits-là, je pense que l'on est aux alentours de 70%.

Ils peuvent avoir un sentiment de gains à l'instant T, mais sur la loi du grand nombre et sur le temps, ils vont perdre beaucoup plus d'argent de l'autre côté de la frontière que chez moi.

Après Péralada n'est pas comparable, car le taux de retour doit être aux alentours de 80%. Mais il y a un environnement qui est complètement différent du casino du Boulou et même des casinos des Pyrénées-Orientales et plus haut, donc il faut comparer ce qui est comparable. Moi, je l'associe souvent à de l'hôtellerie car quand je vais à Péralada, j'ai l'impression d'aller dans un Pullman. Quand je vais au casino du Boulou, je suis dans un Ibis. Ce n'est pas péjoratif, mais on ne touche pas du tout la même clientèle. Si vous allez un samedi soir à Péralada, vous avez un voiturier et la plupart du temps, la plus petite voiture qu'il gare c'est une Porsche. J'aimerais bien avoir un voiturier, mais je n'ai pas une clientèle haut de gamme, et je n'ai pas la capacité à pouvoir la recevoir. Aujourd'hui, on est dans du luxe accessible chez JOA, ce n'est pas la même segmentation. Maintenant, il faut « de tout pour faire un monde ».

Mais en étant le casino le plus proche de la frontière, l'impact de cet établissement de l'autre côté de la frontière a ce côté un peu embêtant pour moi, car j'ai une clientèle qui varie. Après le casino de Péralada sert beaucoup aux interdits français.

Intervention de Monsieur Jean-Marc PACULL

La cession immobilière que vous avez faite a été finalisée en 2022 ou 2023 ?
Elle ne rentre pas dans ce bilan-là ?

Intervention de Monsieur Sébastien CANU – Directeur général du CASINO JOA DU BOULOU

Si, elle rend dedans. La cession immobilière était le terrain que nous avons vendu à l'arrière de l'établissement. Il a été signé et acté chez le notaire le 14 février 2023. Le fait d'avoir cédé ce terrain était extrêmement favorable en résultat net pour l'établissement, mais aussi extrêmement favorable pour les salariés, car l'impact de la vente du terrain est venu augmenter leur participation au bénéfice. Ils ont gagné 30% en plus.

Intervention de Monsieur François COMES

Monsieur CANU, je vous remercie pour cette magnifique présentation et nous vous souhaitons une belle année 2024

Intervention de Monsieur Sébastien CANU – Directeur général du CASINO JOA DU BOULOU

Pour l'instant, elle est bien entamée

2 – AVENANT A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION SYNDICAT MIXTE AUTOPORT

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Cette convention concernait quelques heures que faisait la responsable finances pour le syndicat. Cette convention devait s'arrêter au 31 décembre. Nous avons fait un avenant pour qu'elle s'arrête au 31 mai 2024, vu que le syndicat a externalisé cette mise à disposition.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je n'ai pas compris le fait d'externaliser. C'est-à-dire ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Ils ont trouvé quelqu'un

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Qui est payé directement par le syndicat

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Cette convention s'arrête au 31 mai 2024. En fait, elle est arrêtée et il faut passer cet avenant.

Intervention de Monsieur François COMES

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

Le conseil municipal **DÉCIDE A L'UNANIMITÉ** l'avenant à la convention de mise à disposition syndicat mixte autoport

3 – PROTOCOLE CONTRACTUEL D'ACTUALISATION DU PRIX DE LA MAITRISE D'ŒUVRE DU MARCHÉ DE L'ÉCOLE MATERNELLE

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On en avait déjà parlé au niveau du PPI et il a fallu réactualiser.

Ce marché de maîtrise d'œuvre s'est exécuté régulièrement mais, à l'issue de la réalisation des travaux, le mandataire a sollicité une évolution de sa rémunération en arguant du fait que sa rémunération doit être alignée sur le montant des travaux définitifs qui a augmenté de presque 25%

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

J'ai une question sur la rédaction car on parle de « confusion ». J'aimerais savoir qui est à l'origine de cette « confusion » entre l'enveloppe prévisionnelle et le coût prévisionnel qui étaient invoqués dans la transaction. Quand on lit la transaction, on a l'impression qu'il y a eu une « confusion », que cela n'a pas été anticipé. J'aimerais avoir quelques explications sur la rédaction qui est à l'intérieur du protocole.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Cela a été revu par les avocats

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Ce qui est indiqué c'est que cette révision a été occasionnée à cause d'une « confusion » entre l'enveloppe prévisionnelle et entre le coût prévisionnel.

A qui revient cette « confusion » ? Qui s'est trompé ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

C'est la manière dont cela a été rédigé au départ. On s'était arrêté sur la prévision de 1 200 000 € sans connaître vraiment le montant exact des travaux.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Ce n'est pas ma question. Dans le texte on vous dit que ça a été acté. Car dans tout le début du protocole on l'indique bien et on ne peut pas y revenir dessus car ce qui est acté est acté. A partir du moment où il y a un montant forfaitaire qui est déterminé, on s'y tient, c'est le principe du contrat, il fait force de loi entre les parties.

Et pour justifier cette révision, on indique qu'il y a eu une « confusion » entre deux termes qui étaient l'enveloppe prévisionnelle et le coût prévisionnel.

Ma question plus transparente est « est-ce que parce que vous avez été conciliants avec le fait que tout le monde a pris un coup de massue avec l'augmentation des matériaux, vous avez préféré rédiger comme ça pour dire maintenant ça fait plus cher, on augmente et on va dire qu'il y a eu une « confusion » sur la terminologie ?

Est-ce que c'est le rédacteur de l'acte qui s'est trompé ?

Parce que le fondement de ce protocole d'accord c'est la notion de « confusion » entre deux termes.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

En fait, le marché a été mal rédigé.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Donc, c'est la responsabilité du rédacteur ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

A la base, oui

Intervention de Monsieur François COMES

A la base, cela n'a pas été rectifié non plus

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Les rédacteurs mais ça peut être plein de gens en fait....

Intervention de Monsieur Guillaume BENHAÏEM (auxiliaire de séance)

En fait, le marché n'aurait jamais dû indiquer que les honoraires de la maîtrise d'œuvre étaient basés sur un prix fixe, c'est forcément du forfaitaire. Et comme c'est parti comme ça, le seul moyen d'actualiser ce que le maître d'œuvre demande et qui est tout à fait légitime, puisqu'effectivement le prix définitif accordé à la maîtrise d'œuvre se fait réellement sur ce qui a été dépensé pour les travaux. Le seul moyen de remettre les « choses dans les clous », c'est de passer par ce protocole.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Mais, peut-être que dans la formulation, au lieu de parler de « confusion du rédacteur », dire que « dans un souci amiable pour anticiper sur tous nouveaux points dans une autre démarche », cela aurait été peut-être plus délicat.

Intervention de Monsieur Guillaume BENHAÏEM (auxiliaire de séance)

C'est la rédaction qui nous a été proposée par nos conseils.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Cela reste une rédaction encore indélicate. La façon dont s'est rédigé est un peu un aveu de culpabilité « oui, on s'est trompé, oups on accepte et on vous fait une rallonge ». Parce que l'on est dans un souci amiable, c'était un prix fixe et vous aviez aussi toute la latitude pour voir avec vos conseils et faire la correction. C'est un principe et ils auraient pu voir avec leurs propres conseils pour la rédaction.

J'aurais préféré une rédaction qui soit vraiment à moitié chemin. Je vous donne mon sentiment.

Intervention de Monsieur Guillaume BENHAÏEM (auxiliaire de séance)

D'un point de vue juridique, c'est la commune qui dans cette rédaction-là globalement est en tort. Et c'est la commune qui potentiellement était susceptible de s'exposer à un contentieux si elle ne répondait pas favorablement à cette demande.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Il y a la rédaction de base qui pose le problème du prix fixe, et c'était une erreur. Maintenant de dire « allez, on s'est trompé, on va s'arranger », c'est peut-être un peu trop conciliant sur un protocole transactionnel.

C'est fait et en espérant que cela ne se reproduise pas, soyez attentifs car chaque mot a un poids. D'autant plus que c'est un risque que l'on fait subir à la commune et aux deniers publics.

Intervention de Monsieur François COMES

Nous avons besoin de faire attention sur le nouveau marché qui vient de sortir et j'espère que l'erreur ne se reproduira pas.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ce qui m'étonne un petit peu, sans parler du côté juridique, c'est qu'un protocole est un accord avant contentieux. Ce maître d'œuvre est reconduit sur l'école primaire à venir avec un montant de rémunération bien plus faible et je vous avais déjà alerté là-dessus. Il est reconduit à priori sur une partie de la maison pour tous, Archi'pl en tout cas est sur la liste, vous verrez la décision.

Intervention de Monsieur François COMES

On ne parle pas de la même chose. Sur l'école maternelle et primaire, oui. Ceci étant, le contrat vient d'être renouvelé et regardé dans le détail.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

On a un taux de rémunération que je trouve élevé, et ce à titre personnel. On est à 11,9 si je ne dis pas de bêtises sur le deuxième contrat. Un peu moins de 12%, ce qui est énorme. Et malheureusement je n'ai pas les éléments qui me permettent de juger de l'opportunité et du choix qui a été fait sur ce candidat par rapport à d'autres. Donc, cela me gêne.

Et là, on se rend compte que le premier marché terminé, à savoir celui de l'école maternelle, il y a un protocole avant contentieux, et on repart avec le même de nouveau sur deux contrats qui sont d'un montant encore plus conséquent.

Le risque est que le protocole se reconduise sur d'autres contrats. Et cela ne me plaît pas.

Intervention de Monsieur François COMES

On va tenir compte de ce conseil municipal pour bien regarder les conditions de ce marché dans le détail pour que ce soit clair. On en était à la quatrième réunion de chantier ce matin et cela fait partie des sujets que l'on retrouve derrière. Je vais demander aux services que l'on s'exécute un peu là-dessus pour gagner en capacité. Je répète, c'est un marché qui a été établi en 2021 entre l'école maternelle et primaire avec un marché public qui a été validé avec les mêmes prestataires.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Sincèrement, j'ai l'impression qu'il y a une confiance rompue avec le maître d'œuvre. Et je m'étonne que sur des nouveaux marchés sur lesquels nous avons la main, on a commis une erreur sur l'écriture et la rédaction de celui-ci et cela a été reconnu, pas de problème, est-ce que l'on n'avait pas la possibilité de chercher quelqu'un d'autre comme maître d'œuvre dans le territoire qui nous propose une rémunération plus faible ? Est-ce que la commune peut absorber des avenants de ce type qui nous grèvent des opérations d'investissement, je crois que non. Donc, cela me gêne.

Intervention de Monsieur François COMES

Simplement, pour vous rappeler aussi que le maître d'œuvre en question n'est pas tout seul, car il a toute une palanquée de bureaux d'études qui sont en complément pour activer le vaste chantier assez ambitieux sur tous les travaux à réaliser. Cela n'a rien à voir avec la maison pour tous que vous avez évoquée tout à l'heure. Donc, c'est le même car cela faisait partie du marché public

Intervention de Monsieur Jean-Marc PACULL

La première rédaction du marché n'avait pas été validée par nos conseils ? Comme cela est fait à chaque fois

Intervention de Monsieur Guillaume BENHAIEM (auxiliaire de séance)

Je n'ai pas les éléments historiques de ces deux marchés de maîtrise d'œuvre de l'école élémentaire et de l'école maternelle qui datent de 2021 et je n'ai pas la réponse à cette question-là

Intervention de Monsieur François COMES

Je pense que nous étions passés par les avocats

Intervention de Monsieur Guillaume BENHAIEM (auxiliaire de séance)

Je n'ai pas la réponse à cette question-là. Il me semble que non. A vérifier et je vous donne la réponse.

Intervention de Monsieur François COMES

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

Le conseil municipal DÉCIDE A L'UNANIMITÉ le protocole contractuel d'actualisation du prix de la maîtrise d'œuvre du marché de l'école maternelle

4 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS COMPLÉMENTAIRES

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Il y a quatre subventions complémentaires qui n'étaient pas notées, à savoir

- La Gymnastique Rythmique pour un montant de 2 000 € - 5 équipes engagées pour les championnats de France
- Le RASED (élèves en difficultés) pour un montant de 600 € – première subvention
- Le Boxing Club pour un montant de 1 000 € - première subvention pour le championnat du monde de Kick Boxing à Milan
- L'APEM pour un montant de 400 € - première subvention

Intervention de Monsieur François COMES

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

Le conseil municipal DÉCIDE A L'UNANIMITÉ l'attribution des subventions complémentaires
5 – RENONCIATION A POURSUIVRE L'EXECUTION D'UNE VENTE IMMOBILIERE

Intervention de Monsieur François COMES

Cette délibération concerne la renonciation à poursuivre l'exécution d'une vente immobilière sur le Distriport. Cela avait été validé par le biais du syndicat mixte avec un courrier sur lequel par Maître Lahitte avait participé et selon nos avocats faire les choses dans les règles pour éviter tout recours derrière.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Il n'y a pas de sujets, à part « on vous l'avait bien dit ». Cela date de 2023 et nous sommes en 2024.

Intervention de Monsieur François COMES

Certes, mais ce sont les avocats qui nous ont rappelé qu'il fallait le faire d'une façon beaucoup plus validée par le conseil municipal

Intervention de Monsieur Jean-Marc PACULL

Pour revenir justement dans le document, dans le sous seing signé à la page 12 il est mentionné une pénalité de 129k€ si cela ne se réalisait pas.

Intervention de Monsieur François COMES

Nous allons voir avec Maître Lahitte pour examiner ce qu'il en est par rapport aux réclamations qu'il devait faire

Intervention de Monsieur Jean-Marc PACULL

Maître Lahitte est plus concerné car à la page 25, il a 400 € de frais de paperasseries à faire pour lui, mais là c'était pour la commune

Intervention de Monsieur François COMES

Comme il est en disparition totale via ce que l'on a vu sur le Parjal il n'y a pas très longtemps, c'est un peu compliqué.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Je vais juste apporter une précision. Il n'y aura pas d'issue, car le problème c'est la solvabilité.

Cela ne résout absolument pas la question sur le fond.

Est-ce que cet argent est perdu ? Oui.

On passe par une voie de dénonciation, et on ne va pas attaquer en disant « vous n'avez pas payé ». C'est comme un avenant, on rajoute au contrat que finalement ça ne se fait pas.

En tant qu'avocat, quitte à ne rien encaisser, au moins que cela se passe vite. C'est peut-être la meilleure option juridique pour annihiler le projet sans avoir à rentrer dans une procédure qui coïncerait d'autant plus pour une suite éventuelle sur laquelle je vous invite à être très prudent.

C'est une façon de s'en sortir. De toute façon face à des personnes insolvables, on ne pourra pas rentrer dans une procédure de liquidation. Honnêtement, c'est la solution la plus rapide avec les mêmes conséquences.

Intervention de Monsieur Jean-Marc PACULL

C'est quand même dommage au préjudice de la commune. Si l'on avait été vigilant à l'origine

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Nous sommes d'accord sur le fond

Intervention de Monsieur François COMES

Vigilants, nous avons tenté de l'être. Ce sont des choses qui ont largement évolué avec les circulations d'informations qui étaient quand même compliquées.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Sans revenir sur les deux années perdues, on l'a dit suffisamment et je n'aime pas rabâcher tout le temps les mêmes éléments.

Je voulais me tourner vers l'avenir et savoir ce que vous alliez faire.

Est-ce que vous en avez profité pour travailler sur un nouvel appel à projet ? Sachant que si vous aviez pris ce mécanisme-là pour choisir Monsieur Gomez en tant que maître d'œuvre.
J'ai cru entendre et j'espère que ce n'est pas le cas, que vous alliez morceler les terrains, c'est-à-dire les vendre parties par parties.
Est-ce que vous pouvez nous rassurer à ce niveau-là ?

Intervention de Monsieur François COMES

Rien de fondé dans l'actualité de ce mois de juillet. Nous avons rencontré des promoteurs potentiels et nous aurons, je pense, un retour d'informations début septembre.
Nous sommes peut-être sur une vision de récupération des permis existants

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Les permis ont été accordés à la SAS de Monsieur Gomez, ce qui veut dire que cela nous bloque pour l'après.
Est-ce qu'une mesure contentieuse a été ouverte ?
Est-ce qu'une procédure est lancée ?
Même si Monsieur Gomez n'est pas solvable, pour moi ce n'est pas un problème d'argent, c'est un problème de responsabilité surtout dans l'intérêt de la commune pour que cela avance.
Vous disiez que vous avez reçu des promoteurs. Des promoteurs hors appel à projets ? C'est-à-dire, vous consultez les promoteurs pour leur vendre en blocs. Dites-moi, la question est simple.
Vous nous avez dit, il a à peu près trois minutes, que vous aviez reçu des promoteurs pour leur faire une proposition d'achat, en tous cas de vendre tout ou partie de la zone ?

Intervention de Monsieur François COMES

Reprendre les dispositions des permis aménagés tels qu'ils sont et si c'est exploitable ou pas.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Vous savez bien que non. Les permis d'aménager étaient reliés à un projet donné, notamment d'un cinéma

Intervention de Monsieur François COMES

J'ai donné un délai jusqu'au mois de septembre prochain. A partir de là, on verra avec le comité syndical quelle décision on prend. Mais pour le moment, je ne peux pas vous en dire plus car il n'y a pas de réponse définitive.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Cela veut dire que vous n'êtes même pas fixé sur la procédure à adopter ?

Intervention de Monsieur François COMES

Pour le moment, non.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Donc, on a perdu deux ans et on va en perdre deux de plus

Intervention de Monsieur François COMES

Si on peut, nous éviterons de perdre deux ans. C'est un peu le sujet en attendant le mois de septembre.
Il n'y a pas d'autres sujets là-dessus pour le moment.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Si, il y en a un. Vous parliez des frais de notaire. Ils sont à la charge de qui, de l'acquéreur ou du vendeur ?
Il y a quand même eu de multiples rédactions pour rien. La vente ne s'est pas concrétisée et cela veut dire que quelqu'un doit payer les frais de notaire

Intervention de Monsieur François COMES

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

Le conseil municipal DÉCIDE A L'UNANIMITÉ la renonciation à poursuivre l'exécution d'une vente immobilière

6 – CONVENTION « GRAND PROJET » AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE POUR LE PORTAGE FONCIER DU PROJET DE HUB FERROVIAIRE

Intervention de Monsieur François COMES

Ce point a été évoqué en commission urbanisme du 11 juillet dernier où tout le monde était présent ou presque

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Juste pour préciser, étaient présents les membres de la commission urbanisme. Vous dites « tout le monde était présent »

Intervention de Monsieur François COMES

Je parle des membres de la commission urbanisme, vous avez raison de le préciser.

Cela fait partie des choses qu'il fallait évoquer.

Cet EPF est pour appuyer notamment le projet et l'acquisition des parcelles le long de l'autoroute entre la voie ferrée et justement l'autoroute dans le futur. Et que demain l'EPF soit en capacité de faire cette acquisition des terrains sur une durée de dix ans. C'est un peu cela qui avait été évoqué.

Je ne sais pas si vous avez des questions, car le principe a été validé en commission.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Oui, cela a été validé. Entre temps, j'ai effectué quelques recherches car j'avais évoqué des points. Même si vous ne vous en souvenez pas, je ne suis pas restée silencieuse lors de cette commission.

On est sur un processus de portage pour acquérir ces terrains. En relisant la convention, on voit bien qu'en évoquant la question des deux listes, on était dans un projet pour le hub ferroviaire qui allait impacter l'escarcelle disponible de la commune pour pouvoir engager des constructions sur les ENAF ou pas, ou si l'on rentrait sur des projets d'envergures nationaux et européens.

Vous avez évoqué le fait que ce projet n'était pas sur la première liste mais sur la deuxième.

Pour la première liste, nous sommes sur des projets qui sont suffisamment avancés technologiquement et d'un point de vue environnemental. Je parle sous le contrôle de notre technicien qui nous regarde avec beaucoup d'attention.

Nous ne sommes pas aujourd'hui dans le cadre d'un projet suffisamment avancé techniquement et d'un point de vue environnemental.

La deuxième liste porte sur des projets, et il y en a beaucoup. J'ai regardé et on est actuellement sur 254 projets qui ont été présentés. La difficulté c'est que ce panier disponible fait 10 000 hectares au niveau national et 3 000 hectares au niveau de l'Occitanie.

On a déjà un projet d'autoroute entre Toulouse et Castres, plus des projets d'établissements pénitentiaires qui vont grignoter cet ensemble qui est à notre disposition sur l'Occitanie de 3 000 hectares.

Quand je lis le document, je vois que les projets d'études peuvent être financés à hauteur de 50% maximum. Cela veut dire qu'il va falloir engager des frais importants d'études pour la faisabilité pour les rendre moins risquées pour passer de la liste deux à la liste une, et pour l'instant ce n'est pas gagné.

Nécessairement, 50% de ces études vont être à la charge exclusive, certes pas de la commune, mais quand on est financé, on l'est avec de l'argent que l'on donne d'abord et que l'on nous restitue après. Cela reste de l'argent de la commune que l'on ne va pas mettre dans d'autres projets.

Et à quel moment on s'arrête ?

Quel est le budget que vous avez réservé pour faire des études pour établir, si l'on passe de la liste deux à la liste une, pour s'assurer que cela ne va pas grignoter les dix hectares que l'on aura à disposition ?

Et si on se retrouve à devoir grignoter nos hectares, avez-vous fait une liste de ce qui serait impacté et une liste de priorité ?

Intervention de Monsieur François COMES

Pour la partie budgétaire, je ne vois pas en quoi la commune du Boulou va être impactée directement sur cette programmation d'en Cavallès.

Pourquoi ? C'est quand même la communauté de communes qui gère la partie économique et qui va reprendre le dessus avec l'EPF en complément, puisqu'il y a un espace qui a été retravaillé avec la communauté de communes.

Et je pense que les acquisitions foncières, dans un premier temps c'est pour éviter que des terrains repartent sur d'autres destinations que la partie ferroviaire comme cela a été programmé.

Déjà dans le PLU de 2011/2013, repris dans le dernier copil et validé par SNCF réseau il y a six mois, et nous avons perdu un an, deux ans sur ces études et en attendant on revient à la case départ.

Cet espace de dix hectares sur la commune du Boulou va être complètement repris par l'EPF. Pour la partie pleine en matière d'études, à mon sens, il n'y a rien car c'est avec le SCOT que nous allons le regarder.

Je vais laisser la parole à Monsieur Jean-René MAXANT concernant le dernier courrier reçu de la Région qui permet de voir qu'il y a des choses qui vont évoluer dans le sens, et in fine c'est quand même SNCF Réseau qui doit annoncer son départ d'études en APS, en APD, etc.... pour ces études-là, ce n'est que SNCF Réseau qui fait. Il n'y a aucune étude en ce qui nous concerne.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Je me suis certainement mal exprimée et je reprends.

En ce qui concerne l'argent que nous reverse la communauté de communes, c'est forcément de l'argent qu'on lui a d'abord reversé. Il y a de l'argent que l'on collecte chaque commune. Puis cet argent est reversé à la communauté de communes de façon collective. Ensuite, on sélectionne des projets pour lesquels elle nous finance en retour. Donc, en fonction des choix que l'on va faire, cela va échapper pour d'autres projets. Nous en avons parlé à plusieurs conseils municipaux.

En ce qui concerne les études, bien sûr que la SNCF va effectuer son travail, mais que l'on prenne soin d'avoir déjà les terrains. Sans les terrains, il n'y a pas de projets.

Qu'il faut un portage, oui car on ne peut pas absorber 4,5 millions prévus dans ce projet.

Comme pour pouvoir s'assurer du passage de cette fameuse liste deux en liste une, et qu'il faut apporter énormément d'éléments car il y a beaucoup de concurrence, est-ce que vous allez contribuer à ces études ? si oui, quel est votre budget ? Il n'y aura pas forcément que la SNCF, il peut y avoir des impacts autres que de terrains et de sol. Dans ce cas-là, sachant que l'on doit quand même l'absorber à 50% au niveau de la CCV.

Deuxièmement, est-ce que l'on est prêt à retrancher de nos ENAF si jamais le projet était suffisamment avancé et que l'on avait une « pirouette/cacahuète » en bout de courses, car pour l'instant nous n'avons pas de définitions concrètes des ENAF, et c'est quand même le flou artistique complet.

D'un côté, il va falloir faire avancer le projet et de l'autre côté « marcher sur des œufs »

C'est encore une question de prudence.

Intervention de Monsieur François COMES

Vous avez tout à fait raison sur la question de prudence. Sur la partie purement financière de la commune du Boulou, pour moi il n'y a rien d'acté là-dessus.

Je le répète encore, tout ce qui est activités sur la partie passage de liste deux en liste une, cela dépend de l'avancée de SNCF Réseau et des études.

Une fois que SNCF Réseau a avancé pour déposer ses dossiers et ses autorisations de travaux, il n'y a aucun état d'âme pour la commune du Boulou et même pour la communauté de communes. Il n'y a pas de frais là-dessus, pas de dispositions particulières.

Intervention de Monsieur Jean-René MAXANT (auxiliaire de séance)

Effectivement, il y a un travail qui est fait avec les difficultés que vous avez soulignées. Les difficultés c'est travailler sur un projet dont on n'a pas encore tous les contours, c'est certain.

En revanche, sur le fond et l'idée même du projet, nous avons des indices très solides sur le fait, que le projet hub sera fait en deux parties, la partie autoroute ferroviaire en elle-même et la partie zone économique.

Du côté de la zone hub autoroute ferroviaire, on a effectivement un classement en seconde liste sur des projets d'envergure nationales et européennes. Donc le passage en première liste ne se ferait que si le projet est assez avancé, vous l'avez précisé. Et côté zone économique, on a reçu un courrier de la Région, qui vous sera communiqué très rapidement, qui serait prête à l'inclure en tant que projet d'envergure régionale.

Donc, les deux projets seraient supportés au niveau national. Et au niveau régional on a quand même des concordances très fortes là-dessus sur d'où on va piocher ces consommations.

C'est plutôt en bonne voie. Ce qui bloque le passage en première liste, c'est surtout l'aspect technique. Comme exemple, la voie TGV entre Montpellier et Perpignan, c'est le même principe.

Ces listes-là sont actualisées très régulièrement et c'est ce qui permet de faire avancer des projets et de réactualiser les listes en fonction. Après, ce sont des jauges qui sont réajustées au niveau national, puis au niveau local. Ce qui fait qu'aujourd'hui à l'échelle du SCOT, on n'est pas à 50% d'efforts à fournir, mais à 56%

Intervention de Monsieur François COMES

Merci Monsieur MAXANT. Il faut voir que cette loi climat et résilience avec cette loi ZAN sont d'une complication extrême et posent de vrais soucis d'analyses à l'échelle territoriale et supra territoriale. Il n'y a pas que chez nous que ça coince, mais c'est aussi compliqué aux quatre coins de l'hexagone.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je vais dans le sens de ce qui a été dit. Quand j'avais assisté à la réunion de présentation SNCF à la communauté de communes, cela avait été très clair. Il portait études et risques financiers et je vois cela d'un très bon œil

Intervention de Monsieur François COMES

Ils l'ont bien explicité aussi et ils rachètent les parcelles

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ils ont estimé à plus de deux millions les terrains nécessaires qu'on ne sait pas quoi en faire derrière, on ne prend pas de risques financiers que ce soit nous ou la communauté de communes. C'est plutôt bien fait.

Quant à la faisabilité, on peut toujours avoir des doutes. Ce sont des projets d'envergure qui coûtent énormément, qui sont co-financés à minima par l'État et l'Europe. En même temps, le risque que prend l'EPF est mesuré, car il y a une possibilité d'annuler le portage, sans que cela coûte énormément de frais liés à la communauté de communes, ni à la Région et encore moins à la commune du Boulou.

J'estime que nous sommes protégés. Quand je dis « nous », je rejoins Madame Rose-Marie QUINTANA, ce n'est pas que la commune du Boulou, c'est aussi la communauté de communes.

Intervention de Monsieur François COMES

Merci pour ces informations. Je rappelle que dans le dernier copil de SNCF Réseau, ils avaient mis des délais que la DGTM avait dénoncés car il trouvait ces délais beaucoup trop longs. Il y a des choses qui vont peut-être avancées, d'autant qu'il y avait des avant-projets et des dispositions qui pouvaient se faire en parallèle et non pas successivement. C'est ce que l'on avait évoqué lors de ces copils.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Juste pour faire suite à ce que vous dites pour apporter une information plus précise. Il nous avait donné un laps de temps assez long pour le début des travaux.

Est-ce que ce coup de pression des services de l'État envers les services de la SNCF a permis d'établir un nouveau rétro planning ou quelque chose d'un peu plus précis ?

Car on a ce portage sur dix ans qui peut être prorogé de dix ans supplémentaires. Vingt ans c'est conséquent.

Intervention de Monsieur François COMES

Concernant votre question, je n'ai aucun retour de SNCF Réseau. Par rapport à 2030/2031, en fonction du changement de gouvernement qui va venir à moment donné, je ne sais pas où l'on va dans l'état actuel des choses. Cela fait partie des projets d'envergure nationales et européennes, et c'est pour cela que j'ai appelé de mes vœux depuis très longtemps qu'il y ait un financement européen de ce projet, c'est la moindre des choses.

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

Le conseil municipal **DÉCIDE A L'UNANIMITÉ** la convention « Grand Projet » avec l'établissement public foncier d'Occitanie pour le portage foncier du projet de hub ferroviaire

7 – AVIS SUR UNE INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) POUR LA SAS BOIS DU ROUSSILLON

Intervention de Monsieur François COMES

Il y a une disposition environnementale sur l'exploitation de la maison GAMBON qui a cédé son exploitation et son commerce à CORCOY. Ils sont en train de traiter des bois avec un système de produits chimiques, ce qui demande un classement en ICPE ;

La disposition va être retenue et validée par la maison CORCOY y compris en dispositions du code du travail car il y a des protections humaines à trouver. En disposition de proximité de réseau de gaz, il y a aussi quelque chose à assurer avec notamment la mise en place de piézomètres. D'autres éléments sont pris en compte.

C'est à nous de montrer que l'on ne prend pas de risques majeurs, car nous sommes dans un espace à l'écart des lotissements et il n'y a pas de gros risques pour ces gens.
Tout sera respecté par l'exploitant
Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote

Le conseil municipal **DÉCIDE A L'UNANIMITÉ** l'avis sur une installation classée pour la protection de l'environnement pour la SAS Bois du Roussillon

8 – CONVENTION DE MUTUALISATION DE SUIVI D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS

Intervention de Monsieur François COMES

Il y a un complément qui est lié à la convention de mutualisation de suivi d'instruction des autorisations du droit des sols entre la communauté de communes et la commune du Boulou.
Ce point a été abordé en commission urbanisme du 11 juillet dernier
Ce sont des compléments qui sont liés essentiellement à la scannérisation des documents. Depuis deux ans il y a une obligation de dématérialiser les documents d'urbanisme. Et c'est dans ce cadre-là que les actions de la communauté de communes et la commune du Boulou doivent se compléter.
Si vous n'avez pas de questions, je vous propose de passer au vote

Le conseil municipal **DÉCIDE A L'UNANIMITÉ** la convention de mutualisation de suivi d'instruction des autorisations du droit des sols

9 – TRANSFERT DE LA COMPETENCE EAU POTABLE PAR ADHESION AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE (SIAEP) DU VALLESPIR

Intervention de Monsieur François COMES

On est sur le transfert de la compétence en eau potable tel que cela avait été discuté lors de la dernière séance. Nous avons fait une commission eau et nous avons fait cette disposition pour revenir sur une notion indispensable à la sécurisation en alimentation en eau du Boulou. Durant deux ans, nous avons été particulièrement impactés avec une diminution et un risque potentiel de se retrouver sans eau. Cela fait peut-être sourire car nous avons eu un printemps relativement pluvieux, mais c'est un risque que nous devons prendre en compte.
Il y a eu un examen en commission eau. C'est un sujet majeur, et je souhaite rappeler que c'est un projet de délibération et nos conseils l'ont trouvé tout à fait conforme.
En clair, et sur cette délibération qui, je pense, ne devrait pas amener de remarques, car nous en avons discuté lors de la commission eau.
La sécurisation en alimentation d'eau potable du Boulou, la capacité collective du Vallespir apportent une stratégie à l'échelle du bassin versant. C'est important car en 2026 on aura une obligation là-dessus. Et enfin une solidarité en eau pour tous les habitants du Vallespir au robinet, au potager, à l'hôtel, au camping et au verger de l'amont vers l'aval. C'est un peu toute l'idée que l'on devra retrouver dans un esprit de bon aloi.

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

On a des statuts. Est-ce que l'on a un projet rectificatif ? Sur le comité syndical, personne du Boulou n'est prévu s'il y a une modification.

Intervention de Monsieur François COMES

Normalement, si

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Sur le projet que j'ai, il y a deux délégués de la commune de Céret, de St Jean, de Vivés.

Intervention de Monsieur François COMES

Il faut d'abord que l'on fasse une adhésion au SIAEP

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Dans ce cas-là, on nous propose des statuts en nous disant « si vous adhérez, on fera une modification et vous aurez votre mot à dire ». La façon dont s'est rédigée me paraît un peu surprenant.

Intervention de Monsieur François COMES

C'était prévu

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Ce n'est pas prévu dans le document que j'ai. Si on adhère, qu'au moins on est droit au chapitre.

Intervention de Monsieur François COMES

Normalement, c'est prévu comme ça

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Sauf, que ce n'est pas prévu dans ce qui est soumis.

Intervention de Monsieur François COMES

On peut le rajouter

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Je souhaiterais que la commune du Boulou puisse avoir droit au chapitre concernant les décisions du SIAEP

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ils disent qu'il y aura deux membres de chaque commune représentée. Pour moi, cela intègre Le Boulou. Ce n'est pas du tout sur la forme que je voudrais intervenir. A titre personnel, la forme m'importe peu, vu que l'on nous a dit, vous étiez absente, que c'était une convention type. On y met ce que l'on veut dedans apparemment.

Intervention de Monsieur François COMES

On devait désigner deux membres délégués.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Pour revenir sur ce que vous avez dit, le débat n'est pas réglé Monsieur le Maire, contrairement à ce que vous pensez, en tout cas pas en ce qui nous concerne.

Vous n'avez apporté aucune réponse à nos questions, donc on va vous les reposer.

Pour entamer la discussion, j'ai juste une question

- Qu'est ce que la commission du 27 juin dernier a apporté de plus par rapport aux questionnements que l'on avait évoqués la dernière fois ?

Intervention de Monsieur François COMES

Nous avons répondu aux questionnements qui étaient en croisés des différents éléments de l'opposition, et je pense que tout le monde est témoin. Et ce par rapport à cette nécessité de mise en sécurité, je le rappelle car c'est l'élément premier et le reste ça s'incombe aussi par rapport à l'année 2026 qui sera le croisement et le transfert de compétence haut communauté de communes, car on sera aussi là-dessus afin d'anticiper avec cette notion de sécurité.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Monsieur PACULL, vous étiez membre de la commission et vous pourrez répondre au fait que les questionnements ont bien été abordés et je ne l'ai lu nulle part sur la délibération. Cette délibération que vous présentez est simplifiée par rapport à la dernière fois. Elle n'est pas plus exhaustive.

Les questionnements que l'on a eus, que ce soit au niveau technique, financier et juridique, vous n'y apportez pas de réponses aujourd'hui. Donc, contrairement à ce que vous dites, pour nous le débat n'est pas réglé.

Et le débat aura lieu Monsieur le Maire et si vous refusez de l'avoir, peut-être nous refuserons de voter comme la dernière fois. Et vous nous direz « je passe en force », vous n'aurez pas le quorum, et nous arriverons à une situation complètement ubuesque.

Donc, il faut que nous ayons ce débat une fois pour toutes. J'ai vu des membres de votre groupe qui sont moins que confiants sur ce transfert. Il faut quand même que chaque conseiller municipal puisse donner son opinion.

Vous partez du principe que le transfert au 1^{er} janvier 2026 sera obligatoire, certes dans les textes aujourd'hui il l'est.

J'ai effectué quelques recherches via des amis qui ont beaucoup potassé.

Il y a une question des républicains au Sénat du 18 avril 2024, donc extrêmement récente, où les sénateurs sont saisis d'une demande qu'ils rebasculent vers le gouvernement pour demander si cette date du 1^{er} janvier est obligatoire, ou si on laissait la possibilité aux communes d'y revenir. Je ne sais pas si vous avez entendu, mais je répèterais.

Donc, laisser la possibilité aux communes de revenir sur un éventuel transfert quand il a été fait en amont, et s'il n'est pas fait de ne pas rendre ce transfert obligatoire.

C'est dit clairement dans la réponse « selon le gouvernement un retour en arrière en permettant que le transfert de la compétence eau et assainissement soit facultatif donnant ainsi un droit aux communes ayant déjà transféré la compétence de la récupérer ». Ce n'est pas moi qui le dis, mais ce sont les textes.

Intervention de Monsieur François COMES

Je veux bien entendre ce genre de variante par rapport au texte

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Ce n'est pas une variante. Vous nous dites « la loi nous obligera à transférer au 1^{er} janvier 2026. Je vous dis non

Intervention de Monsieur François COMES

Cela n'a pas été modifié légalement. Le sujet principal c'est la sécurisation en alimentation d'eau

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

C'est ce que vous essayez de nous faire croire

Intervention de Monsieur François COMES

Vous ne voulez pas le croire et vous ne voulez pas l'accepter.

Si vous estimez qu'il n'y a pas besoin d'une sécurisation, prenez en la responsabilité

Nous ne le validerons pas comme ça

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je comprends bien, vous le validez « vous »

Par rapport à la sécurisation de la ressource, je vous invite à lire le compte rendu du dernier conseil municipal où l'on a abordé ce point. Nous y sommes favorables car cela nous est imposé à la sécurisation. Et on avait évoqué des possibilités de variants dans la manière de conduire cette sécurisation.

Vous proposez un transfert total au SIAEP d'Arles sur Tech. Je vous disais que l'on aurait pu faire une maîtrise d'œuvre pour partager.

Intervention de Monsieur François COMES

Avec un coût non négligeable non plus

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Le coût c'est le même, Monsieur le Maire. Le coût si vous l'estimez à 700 000 d'un côté, il sera à 700 000 de l'autre. La maîtrise d'œuvre partagée nous permettait deux choses :

- De ne pas impacter les habitants du Boulou sur cette sécurisation qui couvre finalement un transfert de compétence, qui n'est pas obligatoire. C'est un choix de votre part
- Une maîtrise d'œuvre partagée nous permettait avec d'autres excédents d'exploitation, je vous invite à regarder les comptes administratifs de l'eau où nous avons à peu près un excédent d'exploitation de 70 000 € par an, 70 000 € x 10, cela fait 700 000 €. Ce qui veut dire qu'en dix ans on paye l'investissement de sécurisation. C'est aussi simple que ça.

Cette hypothèse que l'on a évoquée lors du dernier conseil municipal, vous ne voulez pas l'entendre. Vous voulez vous débarrasser de la compétence eau en estimant qu'au 1^{er} janvier 2026 vous n'aurez pas le choix, et je vous dis qu'il y a des doutes là-dessus clairement.

Vous voulez vous en débarrasser et je trouve absurde de s'en débarrasser dans la mesure où c'est un budget qui est sans emprunt, c'est-à-dire qui ne nous coûte rien, qui nous rapporte de l'argent tous les ans ce qui est quand même exceptionnel. Et vous avez validé un schéma directeur d'eau et d'assainissement il y a plus de deux ans où on n'a pas effectué de travaux. Et nous avons transféré la compétence, donc cela veut dire que les travaux ne nous appartiennent pas.

Et là où je rejoins Madame Rose-Marie QUINTANA, qu'il y ait deux membres ou pas au SIAEP, on fera partie des membres. C'est-à-dire que l'on n'aura pas la main pour décider de la temporalité des travaux, etc...

Je suis totalement d'accord avec vous sur le fait de sécuriser notre ressource, sauf qu'il y a d'autres moyens de le faire.

Vous ne voulez pas accepter les moyens que l'on vous propose, qui sont totalement légaux et qui se font ailleurs. Et surtout ce que vous ne voulez pas comprendre, Monsieur le Maire, c'est que l'impact financier sera lissé la première année.

Est-ce que vous maîtrisez ce qui va se passer en 2026 quand le transfert sera définitif vers la communauté de communes ?

Vous allez comprendre, c'est d'une simplicité enfantine.

Aujourd'hui, le prix du m³ est à 1.74 €, celui du SIAEP est à 2.48 €. Donc la première année en 2025, on bascule au SIAEP, on lisse le prix de l'eau de 0.74 €. Sauf qu'en 2026 quand on va répercuter l'intégration de toutes les communes des deux communautés de communes, notre prix de l'eau ce sera quoi ? Ce sera 2.48 € et plus 1.74 €

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

A partir du moment où l'on transfère au SIAEP, il est bien prévu 0.13 l'année du transfert, et après 0.05 pendant neuf ans de manière à arriver à 2.46 au final. Il n'y aura pas de transfert à la CCV puisque cela restera au SIAEP.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

C'est que là on transfère la compétence au SIAEP pas à la communauté de communes. En 2026 c'est à la communauté de communes, c'est-à-dire qu'il y a un nouveau montage qui se fait.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Ça restera au SIAEP

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Non pas sous cette forme

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Le SIAEP a vraiment la compétence eau que n'a pas la CCV. La CCV va devoir faire des études de manière à avoir cette compétence.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Si la CCV au 1^{er} janvier 2026 décide d'un autre système, une régie, je dis n'importe quoi. C'est totalement possible, une régie au niveau de deux intercommunalités. Pour notre prix de l'eau il n'y a plus de lissage, on repart à zéro. C'est ça qu'il faut que vous compreniez. La décision que vous prenez pour le 1^{er} janvier 2025, elle précipite dans l'inconnue pour l'après, 2026, 2027, 2028.

Comment négocier avec nos partenaires que sont les communautés de communes en 2026 si le transfert reste obligatoire, alors que l'on ne maîtrise plus notre prix de l'eau, ni la surtaxe, ni les abonnements, ni même le réseau ? Je vous repose la question « pourquoi on se précipite en 2025 » ?

Intervention de Monsieur François COMES

Pour les réseaux et par rapport à notre schéma directeur, nous avons déjà discuté avec les intervenants du SIAEP, et je sais que d'ores et déjà ils ont pris en compte une partie de notre schéma directeur. D'ailleurs, on commence les travaux prochainement à la rue neuve et cela en fait partie. Cela restera là-dessus.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

La rue neuve c'est en 2024, Monsieur le Maire

Intervention de Monsieur François COMES

Elle ne sera pas terminée.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

C'est le début des travaux qui compte, pas la fin

Intervention de Monsieur François COMES

Je reprends quand même sur les dispositions à venir comme le disait Madame Aline MOSSÉ. De toute façon, il y a un lissage sur l'avenir et pour moi il n'y a pas d'état d'âme, sachant que les autorités nationales m'ont trouvé que le prix de l'eau, à moment donné, devra être augmenté aussi.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

La phrase magique que j'ai entendue et qui m'a fait « hérissier le poil », c'est « notre prix de l'eau est anormalement bas » pour qui ? pour les habitants du Boulou ou par rapport aux autres ?

Il faut comprendre une chose, Monsieur le Maire, et je suis désolé d'insister mais cela me tient à cœur.

On a une force par rapport à toutes les communes des deux intercommunalités, si ce n'est Arles sur Tech qui a une ressource.

Cela veut dire que ce maillage qui est prévu via St Jean, etc..., c'est un complément à notre ressource. Notre ressource a été auto suffisante depuis que Le Boulou est Le Boulou.

Je comprends qu'il faille sécuriser l'après avec les périodes de sécheresse, mais acheter de l'eau au compte-gouttes au SIAEP, cela ne me poserait pas de problèmes dans la mesure où jusqu'à aujourd'hui on n'en a pas eu besoin. L'avantage c'est que l'on garde la main sur les réseaux, sur la compétence qui vous est propre qu'apparemment vous ne voulez plus, et je ne comprends pas pourquoi.

C'est une compétence qui est propre à la commune du Boulou avec un budget qui est positif, avec un tarif de l'eau qui n'est pas anormalement bas, qui est bas car il a été négocié comme ça au moment du renouvellement de la délégation de service public. Ce n'est pas un hasard si le prix est bas, car le prix a été lissé sur le contrat dix ans. Ce n'est pas audible

Intervention de Monsieur François COMES

On ne va pas y passer la soirée

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Vous avez peut-être autre chose à faire, mais pour moi le conseil municipal c'est un élément...

Intervention de Monsieur François COMES

Il faut que l'on prenne une décision sur cette adhésion au syndicat. Nous en avons parlé avec les collègues et dans un cadre de sécurisation, mais aussi de solidarité avec l'amont et Arles sur Tech, et la capacité collective de pouvoir travailler ensemble.

Le schéma directeur sera pris en compte, et on se fera respecter là-dessus aussi. Il y a quand même des impératifs suivant les quartiers. Les dispositions du schéma directeur seront reprises aussi par le SIAEP, car ça fait partie d'un sujet. Toutes les communes n'ont pas ce schéma directeur, et nous on l'a.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Quand vous avez transféré le tourisme, l'opposition vous a dit à l'unisson que vous transfériez une coquille vide, et que vous alliez voir après. Là vous faites exactement la même chose. La seule différence, c'est que là tous les habitants du Boulou payent l'eau, et je ne vois pas pourquoi on impacterait tous les habitants du Boulou en 2025 alors que nous avons d'autres possibilités qui nous sont offertes.

Pour moi, c'est totalement absurde.

Nous dire que c'est lissé et que ce n'est pas grand-chose, ce n'est pas audible. Du moment que c'est 2€ que l'on peut éviter, il faut les éviter. C'est ça notre rôle d'élus.

Intervention de Monsieur Alain GRANAT

Le coût du schéma directeur, à ma connaissance, n'est pas pris en compte dans la convention. Il sera ajouté après et c'est écrit à peu près comme ça si vous le relisez. Mais pour moi ce n'est pas le plus grave.

Pourquoi, il y a un différentiel sur le prix de l'eau entre Le Boulou et Céret ?

Est-ce que vous avez regardé, traité le problème ?

Est-ce que c'est simplement parce qu'ils payent l'eau plus cher, et c'est normal ? Mais ce n'est pas sûr que ce soit ça.

Est-ce qu'il y a des emprunts, des taxes rajoutés ?

C'est ce que je voudrais savoir.

Intervention de Monsieur François COMES

Pour la partie Céret, je ne connais pas leur mode de fonctionnement par rapport à leur raccordement. Si je reviens sur la matière de retravailler dans un esprit de lissage sur les presque dix ans à venir, je pense honnêtement que c'est quand même un coût modeste de progression, et cela n'impacte pas d'une manière majoritaire. Et cela permettra peut-être aux gens de faire un peu plus attention

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Franchement, vous vous entendez parler. Quand vous rentrez chez vous, vous n'allumez pas la lumière et quand vous prenez un bain, vous ne faites pas couler l'eau. Il faut arrêter les bêtises

Intervention de Monsieur François COMES

Tout ce que l'on fait ne vous convient pas, c'est bien connu. C'est dans un esprit d'économies et nous ne sommes pas dans quelque chose d'insurmontable.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Quelles garanties avez-vous sur la rupture du contrat d'affermage avec la société VEOLIA ? On rompt le contrat au 1^{er} janvier 2025. Donc, c'est quoi un transfert ?

Là j'aimerais que l'avocate nous aide parce que je ne suis pas juriste. Mais je suis convaincu qu'un contrat ne peut pas être transféré comme ça quand on change de structure.

Pour moi le prix de l'eau qui a été calculé sur la neuvième du contrat, il tient compte des engagements financiers pris par VEOLIA au titre des huit premières années d'investissement, etc...., c'est comme ça qu'est calculé le prix de l'eau

Quelle garantie avons-nous ?

Est-ce que vous avez un document qui nous atteste que la commune n'aura pas de pénalités à verser, etc... ?

On vous a posé la question la dernière fois, et vous nous avez répondu « nous n'en savons rien », et cette fois vous nous dites

C'est au Maire que je parle, Monsieur le Directeur général des services

Intervention de Monsieur François COMES

VEOLIA est sur l'entreprise amont qui s'appelle Vall'Aigua et c'est toujours VEOLIA qui est aux commandes.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Un contrat c'est un contrat. Ce contrat de délégation de service public a été passé entre la commune du Boulou et la société VEOLIA, et pas une filiale qui a ouvert à la demande du SIAEP d'Arles sur Tech qui est Vall'Aigua qui va reprendre l'ensemble. Donnez-nous des garanties à ce niveau-là aussi.

Intervention de Monsieur Guillaume BENHAIEM (auxiliaire de séance)

Je communique juste une précision juridique. Le transfert d'une compétence emporte le maintien des contrats de la compétence concernée. Ce qui signifie que le SIAEP reprend les obligations de la ville du Boulou à partir du moment, si le conseil municipal décide ce transfert de compétence par adhésion au SIAEP, le SIAEP se substitue à la ville du Boulou dans ses droits et obligations de ce contrat.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Jusqu'à ce que le contrat s'arrête

Intervention de Monsieur Guillaume BENHAIEM (auxiliaire de séance)

Après, soit il y a une négociation avec le délégataire parce que ce sont les deux mêmes opérateurs, ce qui peut être une solution

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Il faut qu'on le sache avant d'entamer un transfert. Après, vous nous dites, je me suis trompé, pardon. Chaque fois que l'on a eu des débats importants politiquement, vous, quand je dis vous ce n'est pas à titre personnel, c'est vous, nous avez dit blanc. Trois mois après, vous aviez raison, c'était noir

On va arrêter de vous laisser transférer sans que l'on ait notre mot à dire, sans que l'on ne puisse rien faire et surtout faire payer les bouloinecs pour rien. Une fois de plus, cela me dérange

Intervention de Monsieur Jean-Marc PACULL

Lors du conseil municipal du 30 avril dernier, il nous avait été répondu par la voix du Maire, notamment pour le coût estimé de la rupture du contrat « il y a une simulation à faire après la validation avec le syndicat »
Pour revenir sur l'augmentation du prix de l'eau, pour les habitants ce sera un fait, tant pis pour eux, mais il faut savoir que ce sera aussi pour la commune. Dans le budget de fonctionnement, vous avez intérêt à l'intégrer.

Intervention de Monsieur Stéphane GRAU

Je ne suis même plus en colère en fait. A chaque fois, vous nous rejouez les mêmes choses. J'ai l'impression que vous n'avez pas pris la mesure de l'importance de cette délibération qui nous a conduit la dernière fois à avoir un débat relativement constructif. Comme encore aujourd'hui, on vous a proposé des solutions alternatives pour sécuriser la ressource et pas forcément engager ce transfert. On vous a posé des questions très importantes sur ce en quoi la commune allait s'engager et qu'est-ce que pouvait induire la rupture de la DSP actuelle ?

On a réussi à repousser ce vote. Je me disais « ils vont y travailler quand même ». Il y a eu une commission eau et apparemment il n'y a eu aucune question qui a été levée, aucune interrogation.

Et aujourd'hui, j'ai l'impression qu'il ne vous tarde qu'une chose c'est de passer cette délibération en force, et que finalement on soit encore les grands perdants de cette décision. Concrètement, cela m'énerve.

La question que je pose à tous ceux qui sont autour de la table

- Est-ce que vous avez compris les enjeux ?

Ce n'est pas le tout de dire plus ça va être cher, plus les boulounecqs consommeront moins d'eau. C'est n'importe quoi et je ne peux même pas l'entendre. Je suis conseiller municipal mais je suis aussi contribuable et je paye aussi mes factures. Je n'ai pas de leçons à recevoir à ce niveau-là.

Pour tous ceux qui sont autour de la table, est-ce que pour une fois vous allez comprendre ce que le Maire vous demande de voter et est-ce que vous allez encore ne pas lever la main quand on votera contre ?

Intervention de Monsieur François COMES

Je vais faire parler mes collègues. En complément de ça, dans un intérêt collectif d'avancer sur la partie territoriale, je pense qu'il n'y a pas de risques majeurs là-dessus.

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On a un schéma directeur avec un peu plus de 4 millions de travaux à réaliser. Donc, forcément il faudra faire beaucoup d'emprunts. La rue neuve est à faire et nous avons un excédent qui nous permet de le réaliser sans problème. Il va falloir faire de l'emprunt, et si l'on fait de l'emprunt et même si l'on a 70 000 € qui revient tous les ans, cela ne va pas s'arrêter à 700 000 € d'emprunts qu'il va falloir faire. Puisque c'est 4 400 000 € de travaux qui sont à faire. Forcément à moment donné l'emprunt et les intérêts vont impacter le prix de l'eau, et là ce ne sera peut-être pas quatorze centimes l'année ou cinq centimes de plus, ce sera beaucoup plus. Même si l'on garde la compétence, l'eau va augmenter.

Intervention de Monsieur Alain GRANAT

Ce que vous nous dites c'est que c'est un transfert d'emprunts ? C'est ça que vous êtes en train de nous dire ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

Non. A la base la première des choses c'est la sécurisation de l'eau et le SIAEP a vraiment cette compétence.

Intervention de Monsieur Alain GRANAT

Pour faire le schéma directeur, il va falloir faire un emprunt ?

Intervention de Madame Aline MOSSÉ

On l'a déjà dit, l'eau c'était la dernière année où il n'y aurait pas d'emprunts à partir du moment où l'on doit effectuer les travaux. Cela fait deux ans que l'on en parle.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Monsieur GRANAT, je vais vous répondre et vous dire la manière dont je vois les choses. Rassurez-vous, on transfère avant de faire le moindre emprunt. On fait porter un emprunt au SIAEP que les boulounecqs vont payer, alors que nous avons 10% du montant à emprunter de résultats excédentaires par an, et que cela est perdu.

Intervention de Monsieur Alain GRANAT

J'avais bien compris et c'est ce que j'essayais d'expliquer

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

En ce qui nous concerne, sur cet argument-là nous sommes totalement d'accord et nous l'avons déjà dit.

On a évoqué les modalités de transferts possibles. Vous ne voulez pas entendre parler des autres modalités, pourquoi ? Parce que certainement que Monsieur le Maire s'est engagé auprès du président du SIAEP d'Arles sur Tech. Nous sommes les derniers « vilains petits canards » à ne pas transférer, mais nous ne sommes pas obligés de faire comme tous les autres.

Je le redis, au Boulou nous avons une qualité, une force, avec presque 2 000 m³ de capacité de stockage, ce que n'ont pas les autres, et en plus nous avons une ressource propre qui jusqu'à maintenant en 2024 nous a permis d'assumer seuls les consommations de la population.

Je ne dis pas que ce sera comme ça demain. Et je ne dis pas que de sécuriser la ressource, ce soit une mauvaise chose. Je dis « arrêtez de vous débarrasser de tout », c'est tout.

Je comprends que ça vous embête ces délégations car cela demande du travail, il faut réfléchir, monter le budget, mais cela fait partie du job. Je le dis un peu crûment, mais je le pense. C'est plus dur de porter une délégation, vous l'avez dit vous allez devoir faire un emprunt, oui, sauf que l'emprunt on va le faire pour ce que l'on veut, au moment où on veut, on pourra le justifier aux boulounecqs qui verront que leurs rues ont été refaites à tant de milliers d'euros. C'est ça d'avoir la main.

Là, ce sera quelqu'un au SIAEP d'Arles sur Tech, Vall'Aigua on ne sait même pas ce que c'est, une filiale de VEOLIA qui gèrera l'eau du Boulou sans que le Maire et qui que ce soit d'autre ait son mot à dire.

Moi, je trouve ça dramatique.

C'est quoi l'argument, Madame MOSSÉ, là-dessus ?

Intervention de Madame Rose-Marie QUINTANA

Est-ce que nous ne pouvons pas ajourner pour tous les gens qui voient une difficulté ? J'ai parlé de la problématique de la représentativité, c'est-à-dire c'est un choix pour la sécurisation de la ressource en eau, mais après cela nous échappe car nous serons deux au milieu d'une forêt de décideurs.

Ce soir, c'est encore quelque chose qui bloque. Vous en faites ce que vous voulez, mais si c'est pour rester sur « soit on passe en force », soit « vous n'avez pas le quorum et tout le monde s'en va »

Est-ce que vous ne pensez pas, ce serait peut-être utile, sachant que nous sommes pratiquement fin juillet, il ne se passera pas grand-chose durant l'été, et que vous fassiez une proposition chiffrée en disant « on reprend la proposition de Madame MOSSÉ en disant si l'on emprunte, cela fait tant » et que ce soit un élément objectif.

Je pense que là on mettra tout le monde autour de la table à partir du moment où l'on verra combien ça coûte à chacun des contribuables. Si Madame MOSSÉ pose sur la table, en disant « voilà on a pour plus de 4 000 000 de travaux à effectuer, en adhérant au SIAEP finalement on va faire une économie sur la durée », c'est un argument. Ou si l'on passe par un autre système qui permet de ne pas prendre 2.48 € alors que nous sommes bien endessous.

L'idée c'est qu'aujourd'hui est d'essayer de trouver plus normal ce qui va nous être familier dans notre esprit pour pouvoir adhérer, très bien, la sécurisation en eau c'est certain car c'est un enjeu, même si aujourd'hui on a pu pourvoir à tous les besoins de la commune, ce ne sera pas possible demain ni après-demain, car c'est vrai enjeu de santé publique. Car on ne va pouvoir avoir la ressource nécessaire en eau.

Est-ce qu'aujourd'hui on peut se mettre d'accord pour remettre cette délibération sur le tapis au prochain conseil municipal de la rentrée, mais avec des simulations ? Est-ce que c'est quelque chose d'envisageable ?

Car là honnêtement, c'est juste une situation de blocage.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Je suis convaincu que l'on a fait ce conseil municipal exceptionnel en juillet, vu que c'est la première fois en quatre ans, pour justement passer cette délibération.

Les arguments avancés ne sont pas de la trahison et on vous l'a dit la dernière fois. Apportez-nous des réponses à nos questions et on votera pour. On a voté toutes les délibérations à l'unanimité, on en est capable quand il s'agit de protéger l'intérêt de la commune.

Mais là vous ne protégez pas l'intérêt de la commune et vous le faites par « je ne vais pas dire le mot »

Intervention de Monsieur François COMES

Je vous propose de faire une interruption de séance de 10 minutes, ¼ d'heure et nous reprendrons la discussion.

Interruption de séance de 19h55 à 20h07

Intervention de Monsieur François COMES

Nous reprenons la séance. Après discussions en interne, on a repris un peu l'idée du SIAEP et comment cela pouvait se voir un peu différemment et c'est un peu compliqué.

Le budget du SIAEP est 7, 8, 10 fois le budget de la commune, donc c'est un budget beaucoup plus ample, plus disponible pour tous les travaux qu'il y a à faire de l'amont à l'aval.

Et dans cette solidarité en eau, et c'est pour cela que je vais vous le reproposer encore une fois, il y a cette capacité d'avoir cette sécurité en eau, que vous avez validée, je suis d'accord et on le prend en compte

Cette disposition du SIAEP n'est pas une contre-proposition pour les gens du Boulou, dans la mesure où, comme l'a très bien dit tout à l'heure Madame MOSSÉ, le prix de l'eau va inmanquablement augmenter dans le futur.

A partir de là, il n'y a pas de gros sujets de différenciations et on reste sur une capacité forte de travail sur la commune du Boulou avec les gens du SIAEP.

Contrairement à ce qui a été dit, le schéma directeur sera transmis aussi derrière eux.

Si vous voulez, nous allons repasser au vote pour savoir comment ça peut se traiter.

Intervention de Monsieur Patrick FRANCES

Monsieur le Maire, vous voulez le passer au forceps. On tient sur ce que nous avons dit. Nous ne participerons pas au vote et avec mon groupe d'opposition, nous quittons le conseil municipal.

Intervention de Monsieur François COMES

C'est pris en compte

A la suite de ces échanges, les équipes d'opposition se lèvent et quittent la séance du conseil municipal
L'équipe majoritaire, sans quorum a dû ajourner la séance qui s'est levée à 20h09

La secrétaire de séance,

Caroline ROCAS



Le Maire,

François COMES

