

Bernard JANTAC
Conseiller Municipal de Claira
Conseiller Communautaire de la CCCSM
14 rue Aristide Maillol
66530 Claira
bjantac@gmail.com

Claira, le 2 août 2018

À l'attention de Mme Hélène Malé
Maire de Claira
Hôtel de Ville
66530 Claira

Pli recommandé avec AR page 1 de 4
Copie Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales
Copie Monsieur le Président de la CCCSM
Objet : demande d'explications

Madame le Maire,

Je vous serais gré de bien vouloir me fournir quelques explications quant aux décisions prises au sujet :

1) Du Collège. 2) Des digues de l'Agly. 3) Des achats immobiliers et préemption.

En effet, vous conviendrez que je n'ai fait aucune entrave à vos délibérations en votant l'ensemble d'entre-elles, eu égard à la succession, sans doute très difficile pour vous, de notre regretté Maire José PUIG décédé en novembre dernier.

Mais, je ne peux pas rester muet devant tant de décisions que je ne comprends pas. Il en va de ma responsabilité d'élu.

1) Collège.

Pourquoi vouloir le construire à la zone Carrefour et ne pas l'intégrer à la Commune de Claira ?

Ce n'était pas le projet de José PUIG (reportez-vous aux vœux de 2012). Cette localisation oblige la construction d'un carrefour sur la RD 83, dangereux pour la circulation car il induit des cisaillements d'entrée et de sortie avec la zone commerciale. Alors que, le projet initial utilise un carrefour existant (carrefour de Saint Hippolyte).

Votre choix de localisation pose le problème d'une expropriation obligatoire, de votre propre aveu. Tous les propriétaires ne sont pas d'accord pour vendre à 5,50€ le m², seuls 54% le sont, les autres veulent 25€, 50€ et plus encore (Cf conseil municipal du 8 juin dernier, à noter que la note de synthèse précisait 4,50€ le m²).

Pli recommandé avec AR page 2 de 4

J'assiste depuis de nombreuses années au conseil municipal et il me semble bien que, dans sa grande sagesse, José PUIG avait lancé les bases d'une ZAD (zone d'aménagement différé) au lieu dit LO PILO pour ce Collège (carrefour de Saint Hippolyte). Faites des recherches sur les matrices du conseil municipal.

Au conseil communautaire du 26 juillet vous avez demandé et obtenu du président de la CCCSM l'annulation et la transformation de fonds de concours voulus et votés par José PUIG.

Extrait de la 5^{ème} délibération CCCSM du 26 juillet 2018 :

« Cet avenant concernera l'ensemble des fonds de concours alloués en 2016 à la fois pour la réparation d'une pompe à chaleur dans les écoles fonds de concours de 30 000 euros mais également pour la réhabilitation des bâtiments de l'enfance et de la petite enfance fonds de concours de 250 000 euros. Afin de permettre à la commune de réaliser ces acquisitions dans le délai imparti par le conseil départemental (avant la fin de l'année), je vous propose que l'avenant prévoit que le versement des sommes puisse intervenir dès signature de la promesse de vente. »

Ces fonds que José PUIG attendait devaient servir à l'enfance et la petite enfance. De plus la réparation d'une pompe à chaleur n'est pas anodine. Dois-je vous rappeler que vous avez demandé que le Préfet déclare d'utilité publique, votre zone pour le collège.

Vous n'êtes pas sans ignorer que les délais afférents à une telle procédure sont peu compressibles (utilité publique, enquête publique, expropriations etc etc). Je ne souhaite pas que cette pompe à chaleur tombe en panne durant cette période.

Vous justifiez de l'utilisation de fonds de concours par l'urgence de signature avec le Département (*avant la fin de l'année, précisez-vous*), pour acheter les terrains nécessaires. Mais, Madame le Maire, il s'agit de décisions lourdes, qui engagent la collectivité pour des décennies. Permettez-moi de vous dire que c'est un métier que de vouloir aménager le territoire.

En effet, vous achetez les terrains et parallèlement vous demandez au Préfet de lancer une D.U.P. C'est peut être mettre « la charrue avant les bœufs ».

Permettez-moi encore ces conseils, lorsqu'on envisage un tel projet :

- On commence par lister les besoins (logements, équipements, commerces etc. etc.)
- Ensuite, fonction de ces besoins, on détermine l'emprise nécessaire.
- On détermine avec soin et circonspection la localisation.

Pli recommandé avec AR page 2 de 4

- On étudie la faisabilité : alimentation en AEP, réseaux secs, évacuation EP et EU.
- On évalue les coûts et l'on établit le budget.
- On se penche sur le financement de l'opération, on associe les financeurs, les promoteurs.
- On lance une D.U.P. et l'on justifie celle-ci, on exproprie.
- Et enfin on achète les terrains et on lance l'opération.

Tout cet ensemble s'appelle une ZAC (zone d'aménagement concerté). Je suis d'ailleurs très étonné que Monsieur le Préfet laisse faire en l'état.

Je comprends que la succession de José PUIG au poste de Maire peut sembler quelque fois très lourde. Vous devriez vous rapprocher des exemples de montage de ZAC autour de vous. Le département n'en manque pas : ZAC « Port Alizés » à Canet, ZAC Estanyols à Pia, ZAC Mas Puits sec à Toulouges etc. etc.

2) Les digues de L'AGLY

En date du 8 juin 2018 vous avez fait voter une délibération par laquelle Clairia cède au Conseil Départemental 66 1 hectare (10 000m²) de terre fertile bordant l'Agly pour l'euro symbolique.

En tant que 2^{ème} vice-président du SMBVA, je vous ai amicalement averti de l'inutilité pour l'heure de sacrifier le patrimoine de Clairia. Vous n'avez pas tenu compte de mon avis.

Copie de mon message :

« Bonjour Madame Le Maire,

Je viens de recevoir l'ordre du jour du CM du 8 juin prochain. La délibération n°2 appelle commentaires et questions :

Le projet du Conseil Départemental 66 n'est absolument pas définitif, l'élargissement de l'Agly de 30 mètres de chaque côté ne semble pas du tout être la solution. Je me permets de vous rappeler que Monsieur Joseph PUIG m'a fait élire en juillet dernier, à sa place, 2^{ème} vice-président du SMBVA car mon projet alternatif lui semblait parfaitement cohérent, il souhaitait que je le défende auprès du Syndicat. De plus vous n'êtes pas sans ignorer que le SMBVA a lancé récemment un recrutement pour un Ingénieur qui aura la charge de définir notamment le projet de digues entre Rivesaltes et la mer. Donc la cession de terrain au Conseil Départemental est très largement prématurée. D'autant qu'à terme de 2020 la responsabilité des digues incombera aux EPCI, et pas au Conseil Départemental. En conclusion je vous demande de retirer cette délibération.

Très cordialement, avec mon plus profond respect

Bernard JANTAC »

Pli recommandé avec AR page 4 de 4

3) Achats immobiliers et Prémption

En date du 8 juin 2018 vous avez fait voter trois délibérations concernant des achats immobiliers :

- Maison Balat 230 000€ plus 10 000€ frais d'agence.
- Maison Puig 50 000€
- Garage Ramaen 42 250€
- On doit ajouter à ces sommes la prémption Rue du Ruisseau 50 000€

La somme de 372 250€ est particulièrement élevée en regard du manque total de projet abouti. Vous justifier ces achats par une réhabilitation du centre-ville, mais aucune de ces acquisitions ne sont contigües. Alors, quid de ce projet de réhabilitation ? Je vous remercie, pour les Clairanencs, d'éclaircir ce point sans délai. Il me semble que devez présenter et soumettre votre projet (s'il existe) au Conseil Municipal. Pour réaliser ce projet, vous devez créer, pour le moins, une S.E.M., réunir les financements, les aides, les subventions, associer des promoteurs immobiliers. Les finances de Clairra ne peuvent en aucun cas y suffire etc. etc.

Vous avez la volonté d'utiliser largement l'argent public. Mais vous refusez de réparer la pompe à chaleur des écoles. Vous refusez d'installer la climatisation pour l'association « un sourire à la vie ». Vous annulez le projet de musée de la 2^{ème} guerre mondiale. Vous annulez le projet de maison des associations voulu par José PUIG (les plans d'architectes terminés et les émoluments liés perdus). Vous déplacez le Collège à la zone Carrefour. Vous utilisez les fonds de concours pour acheter les terrains que vous allez céder pour l'€uro symbolique au Conseil Départemental.

Madame le Maire, il me semble, qu'en tant que conseiller municipal et Conseiller Communautaire, vous me devez et vous devez aux Clairanencs, des explications !

Vous excuserez le caractère recommandé que je donne à cette lettre, mais devant la gravité des faits, il m'apparaissait indispensable de prendre rang et date par cette voie. Recevez, Madame le Maire mes respectueuses salutations.

Bernard Jantac
Conseiller Municipal de Clairra
Conseiller Communautaire CCCSM