

Réponse aux doutes exprimés dans le dernier courrier

1. Prétendue destitution du représentant municipal par le Conseil Rector de l'ECU

Les entités de conservation sont des entités de collaboration urbanistique dépendant de la mairie, car elles ont été créées par elle. Elles sont censées coopérer avec la mairie pour la conservation de l'urbanisation.

C'est pourquoi la législation impose à la mairie de désigner un représentant en son sein au sein de l'entité. La nomination et la destitution de ce représentant relèvent exclusivement de la mairie, et aucun organe de l'entité ne peut décider de son expulsion.

Si la décision du Conseil Rector mentionnée dans l'accord du 6 mars 2009 du conseil municipal de Pratdip correspond à une expulsion du représentant municipal, elle doit être corrigée.

Cependant, d'après ce que vous m'avez dit lors de la dernière réunion, il semblerait que la mairie ait mal interprété l'incident survenu le 24 février 2009 avec le conseiller Óscar Serrano. S'il ne s'est pas produit de destitution officielle, ne tenez pas compte de l'accord reçu de la mairie.

Veillez cependant à convoquer le représentant municipal à toutes les réunions, car des décisions prises sans lui pourraient être annulées par la suite.

2. Refus de la mairie d'assumer les services de l'urbanisation

La mairie affirme encore une fois qu'elle n'est pas responsable de l'urbanisation tant que les travaux n'ont pas été achevés et réceptionnés.

C'est inadmissible, sauf s'il s'agissait d'un sol vierge transformé selon toutes les règles en zone urbaine, ce qui n'est pas le cas de Planas del Rey.

Planas del Rey est déjà considéré comme sol urbain consolidé, ce que la mairie reconnaît chaque fois qu'elle délivre un permis de construire.

De plus, la disposition transitoire 7 du Décret législatif 1/1990 fixait à cinq ans la durée maximale des entités de conservation. L'ECU aurait donc dû être dissoute en 1993, et depuis cette date, la mairie est seule responsable de la prestation des services.

Le fait que l'ECU continue d'agir est uniquement dû à la bonne volonté des propriétaires.

Si la mairie persiste dans son inaction, je recommande que l'ECU demande sa propre dissolution par voie judiciaire, ce qui obligerait la mairie à prendre en charge les services.

Par ailleurs, l'arrêt du Tribunal Supérieur de Justice de Catalogne du 25 janvier 2008 a clairement établi que l'ECU de Planas del Rey n'a aucune compétence pour gérer les services de collecte des déchets ou d'eau potable. Ces responsabilités incombent donc exclusivement à la mairie.

La loi sur les bases du régime local impose à la mairie d'assurer la prestation des services de base sur l'ensemble du territoire communal.

Il y a donc trois raisons majeures d'exiger que la mairie assume les services :

L'ECU aurait dû être dissoute depuis 1993.

La loi oblige la mairie à fournir les services de base.

Un arrêt de justice a clairement exclu l'ECU de ces compétences.

Les uniques responsables légaux en cas de non-prestation des services sont le maire et les conseillers municipaux ayant soutenu ces décisions absurdes.

Je réitère donc ma recommandation : cessez de fournir ces services car c'est illégal selon le Tribunal.

3. Service d'eau potable

Ce qui a été dit au point 2 s'applique ici également.

4. Collecte des déchets

La mairie vous demande la liste des usagers, avec numéro de pièce d'identité et compte bancaire.

Cette demande est absurde, car la mairie dispose déjà de toutes les données nécessaires via le registre de l'impôt foncier.

Elle semble surtout être une excuse pour justifier sa lenteur à reprendre ce service.

Mais ce point contient un élément positif : la mairie reconnaît enfin son obligation de gérer la collecte des déchets, conformément à l'arrêt de justice mentionné. Il est incohérent qu'elle reconnaisse l'un des services et refuse l'autre (eau).

Vous n'avez aucune obligation de transmettre les comptes bancaires, qui sont des données personnelles protégées. Le choix du mode de paiement revient au contribuable.

La déclaration finale de la mairie reste floue mais indique qu'elle finira par reprendre les services d'eau et de déchets, ce que la loi lui impose de toute façon.

Réponses au questionnaire du 4 mai 2009

2. Pouvons-nous faire nous-mêmes les travaux de mise en conformité ?

Non. La loi ne vous autorise qu'à effectuer des travaux de conservation, pas des travaux d'urbanisation.

Même après l'approbation du POUM de Pratdip, vous ne serez pas autorisés car celui-ci prévoit le système de coopération, où les travaux sont exécutés par la mairie aux frais des propriétaires.

Le passage au système de compensation, où les propriétaires réalisent les travaux, doit être autorisé par la mairie.

Il existe un mécanisme prévu par la loi sur les finances locales : la création d'une association administrative de contribuables, mais la mairie ne l'acceptera pas, car elle devrait payer au moins 10 % du coût.

3. Que devient la caution déposée pour les nouvelles constructions ?

S'il s'agit de la garantie exigée par la mairie pour couvrir le coût des futurs travaux d'urbanisation :

Si c'est la mairie qui réalise les travaux, elle peut les utiliser pour réduire les frais dus par les propriétaires.

Si c'est la Junta de Compensación (groupement des propriétaires), les cautions devront être remboursées à la fin des travaux, sauf accord pour les transférer.

4. Peut-on récupérer cette caution avant les travaux ?

Oui, si la mairie l'accepte, pour payer les futures quotas d'urbanisation.

5. Si l'Assemblée le vote, quel est le délai pour la restitution de la caution ?

La caution n'est due qu'après la fin des travaux. L'assemblée n'a pas le pouvoir d'imposer sa restitution.

6. La mairie peut-elle s'opposer à ce que nous réalisions les travaux ?

Oui, si le POUM prévoit un système de coopération, les propriétaires ne peuvent pas agir seuls.

Mais avec l'accord de la mairie, le système peut être modifié vers la compensation.

7. Qui contrôle les travaux ?

Dans le système de compensation, c'est la Junta de Compensación qui contrôle les travaux, avec un représentant de la mairie. Les décisions peuvent être contestées devant la mairie.

8. Comment collecter les fonds pour les travaux ?

Par des quotas d'urbanisation fixés et collectés par la Junta de Compensación. En cas de non-paiement, la mairie peut recouvrer la dette par voie d'exécution.

9. Peut-on payer par tranches sur cinq ans ?

Oui. La loi autorise des paiements échelonnés sur cinq ans.

10. Pouvons-nous obtenir une subvention ?

Oui, il existe de nombreuses subventions pour les travaux d'urbanisation, mais seule la mairie peut les demander.

Planas del Rey, 7 mai 2009 Miquel Colom Canal