



energie citoyenne
pour Saint-Junien

Rassemblement autour d'un projet écologique, social et démocratique

- [Accueil – Actualités](#)
 - [Actualités](#)
 - [Vie du groupe](#)
 - [Calendrier](#)
- [Vie des Conseils](#)
 - [Comptes-rendus](#)
 - [Commissions municipales](#)
 - [Commissions POL](#)
- [Départementales 2021](#)
- [Municipales 2020](#)
 - [Nos candidats](#)
 - [Vidéos de campagne](#)
- [Projets et Références](#)
- [Réflexions](#)
- [Le Jugement Majoritaire](#)
- [Contactez-nous !](#)
- [Recherche](#)
- [Connexion](#)

Réunion du Conseil Municipal du 11 mai 2023

écrit par Piel Jean-Sébastien (Jayce) | 17 mai 2023



Un conseil municipal avec du public et France 3...

Le 11 mai 2023 s'est tenue une réunion du Conseil Municipal avec pour un unique point à l'ordre du jour. Voici un résumé de ce qui a été dit et décidé.

Michèle Brenac était absente, représentée par Julia Sebbah.

Lucien Coindeau était absent, représenté par Laure Mura.

Béatrice Compère était absente, représentée par Bernard Beaubreuil.

Bernadette Desroches était absente, représentée par Didier Roy.

Philippe Gandois était absent, représenté par Pierre Allard.

- [Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 6 avril 2023](#)
- [Cession propriété communale Les Goulas 87200 Saint-Junien à la SCI LA GROSSE BORNE](#)
- [Remerciements](#)
- [Décisions du Maire](#)

- [Questions Diverses](#)
-

Début de la séance à 18h30.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 6 avril 2023

Le procès-verbal de la séance du 6 avril est en ligne sur le site de la Mairie. Il nous a été fourni avec la convocation au conseil municipal pour approbation avant publication sur le site de la Mairie dans la semaine. N'oubliez pas de lire notre propre compte rendu pour avoir plus de détails ([Réunion du Conseil Municipal du 6 avril 2023](#)).

Ayant envoyé nos remarques et corrections en amont, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Cession propriété communale Les Goulas 87200 Saint-Junien à la SCI LA GROSSE BORNE



Ci-joint le texte de la délibération : [Delib-Goulas](#)

Après... la lecture de la délibération par M. le Maire, je prends la parole :

|

Monsieur le Maire,

Avant toute chose, je tiens à indiquer qu'à titre personnel, je ne me revendique pas comme écologiste et que, tous ceux ici qui me connaissent peuvent le confirmer, j'ai toujours refusé de faire de l'idéologie, surtout sur ce sujet. Ce n'est donc pas pour une quelconque idéologie que je prends la parole maintenant. Les faits et rien que les faits me préoccupent, et c'est le cas de l'ensemble des membres du groupe Énergie citoyenne.

Je ne vous parlerai pas de l'inutilité de ce lotissement aux Goulas, même si c'est le point le plus important. Je laisserai mes collègues le démontrer.

Je pourrais vous parler du surprenant qualificatif de « mixité sociale » que vous attribuez à ce projet, quand il s'agit de mixité chacun de son côté. Mais ce n'est pas non plus mon sujet.

Je pourrais également vous parler de l'aberration de détruire un lieu nécessaire à la pollinisation du reste du territoire dans une ville qui vient d'avoir sa deuxième abeille. Mais je vais laisser mes collègues développer ce point également.

Je ne vais pas parler non plus de votre entêtement à privatiser un domaine public, qui plus est un des derniers espaces verts en ville dans notre commune, ni du prix de ce terrain, qui va probablement surprendre une bonne partie de nos concitoyens.

Je vais plutôt vous parler d'un sujet qui me tient particulièrement à cœur.

Dans les conclusions des enquêtes préliminaires au projet « Petites villes de demain », je me souviens d'un point qui a été soulevé : il manque de la nature en centre-ville et il manque surtout un lieu de repos et de promenade.

Le terrain des Goulas est proche du centre, la nature est là, à portée de main, et déjà en notre possession.

Si vous voulez vraiment utiliser ce terrain, faites en un lieu de vie et de repos pour les st-juniaux, un lieu où tout un chacun pourrait se promener et se reposer. Un lieu préservé pour la flore et la faune, notamment pour les

abeilles et autres pollinisateurs.

Demandez aux habitants de St-Junien, organisez une consultation publique, voire un référendum local ou quoique ce soit d'autre pour avoir leur avis : préfèrent-ils un nouveau lotissement ou préfèrent-ils une zone de promenade calme et avec une vue agréable et reposante ?

Que voulons-nous pour notre ville, pour nos concitoyens ? Faut-il vraiment, pour un projet inutile, pousser ceux qui veulent se promener dans la nature à prendre la voiture pour le faire ?

Ensuite, Frank Bernard prend la parole :

Monsieur le Maire,

Je veux revenir sur ce qui est la question essentielle sur ce projet de vente de la propriété communale des Goulas à un aménageur pour en faire une nouvelle zone urbanisée, un lotissement (car il s'agit bien d'un lotissement).

La question est : avons-nous besoin d'un lotissement supplémentaire ? Est-il nécessaire d'augmenter encore l'offre de terrains à bâtir sur Saint-Junien ?

Notre réponse est non. Notre réponse est non car il y a largement assez de terrains prêts à construire à Saint-Junien. Vous le savez, plusieurs lotissements sont actuellement actifs dans la commune, ce qui représente plusieurs dizaines de lots disponibles, c'est à dire autant de maisons à construire. J'ajoute que d'autres lotissements sont en voie de réalisation et je citerai seulement celui de Boisse qui proposera à lui seul une quarantaine de terrains à bâtir.

Par ailleurs, on peut estimer que la demande de terrains va rester stable ou même diminuer, car elle a été largement satisfaite ces dernières années. A raison de 40 permis de construire par an en moyenne, c'est plus de 500 pavillons qui ont été construits depuis 15 ans chez nous. Dans la même temps la population de la commune n'a quasiment pas augmenté.

Enfin, le contexte moins favorable, hausse du prix de la

construction et hausse du coût du crédit, va aussi ralentir la demande.

Selon nous, donc, ce projet est inutile.

Une seconde question vient compléter la première : La commune doit-elle favoriser l'extension des espaces à urbaniser, c'est à dire l'aménagement de nouveaux lotissements ?

Là encore notre réponse est non. Non, parce qu'il y a déjà des aménageurs privés très actifs sur Saint-Junien, au moins trois, qui battent la campagne pour acheter des terrains, qui les lotissent et qui proposent des terrains à bâtir. Cela suffit. Pourquoi la commune viendrait-elle favoriser l'arrivée d'un quatrième aménageur en lui vendant un vaste terrain communal ?

Mais surtout, cette urbanisation sur des espaces naturels, on le sait, a des effets très négatifs sur notre environnement. La commune ne peut la contrôler – la contrôler, je ne dis pas l'interdire – parce que le PLU ne lui en donne pas les moyens ; il n'a pas été révisé depuis 2014 ! La commune ne peut contrôler l'extension urbaine donc... mais au moins qu'elle ne fasse rien pour l'aggraver ! et dans le cas précis c'est ce qu'elle fait en cédant ses propres terrains à un aménageur !

On nous a reproché de nous opposer au projet municipal et pas aux autres lotissements. Mais c'est justement parce que sur les projets privés la commune n'a aucune prise que nous ne pouvons contester ; alors que là, c'est la commune qui a l'initiative, c'est elle qui décide de vendre, c'est pourquoi nous manifestons notre désaccord total sur cette vente.

En ce qui concerne le prix, plusieurs remarques s'imposent. L'avis des domaines, mentionné dans la délibération, indique que le terrain est estimé à 278 000 euros pour 91 922 m², soit 3,02 euros le m² constructible. Si l'on fait le même calcul pour 300 000 euros, montant du prix de vente, cela correspond à 3,26 euros le m². Nous sommes donc loin des ratios pour notre commune, même s'il s'agit d'un terrain non loti. D'ailleurs, nous disposons d'estimations d'agences immobilières qui évaluent à bien plus la valeur de ce bien...

Le vendre à ce prix-là, c'est donc le brader !

Fait plus étrange, le service des Domaines, entre 2019 et 2022, a diminué son estimation financière, puisque cette dernière était précédemment de 300 000 euros pour 82 600 m². Donc la superficie corrigée augmente et le prix quant à lui diminue. Situation bien incompréhensible pour tout un chacun. Au passage, nous déplorons une fois de plus que l'avis des domaines n'ait pas été joint à la convocation. Nous ne devrions pas avoir à demander ce document, il devrait être fourni avec la délibération pour que tous les élus aient toutes les informations dans les temps pour se décider.

Notre position est claire : vendre les Goulas à un aménageur, quel que soit son projet, n'a pas d'intérêt pour la commune : pire, c'est même négatif, car on va sacrifier à des intérêts particuliers un espace naturel de grande qualité, proche du centre-ville, bien plus utile que de nouvelles constructions à l'attrait de notre ville, à la santé et au bien-être de ses habitants. Monsieur le maire, pensez-vous vraiment que cela en vaut la peine ?

Puis Nathalie Tarnaud a pris la parole :

Monsieur le Maire,

Votre projet de lotissement aux Goulas n'est pas respectueux de l'environnement pour plusieurs raisons.

Le domaine des Goulas est un espace naturel remarquable parce qu'il regroupe à la fois des zones humides, prairies humides, affleurements rocheux avec prairies sèches, zones boisées et talweg. Cette cohabitation d'espaces divers sur une superficie relativement restreinte est exceptionnelle.

C'est bien une artificialisation de cet espace naturel remarquable qui sera faite.

Dans le projet proposé, la zone où sont implantés les espaces seniors (zone D), est pour partie sur la zone humide répertoriée par l'établissement public territorial du bassin de la Vienne. Vous allez lui donner le coup de grâce !

Cette artificialisation entraînera un appauvrissement des

biotopes : la chute des espèces et du vivant, tout ceci dans un environnement proche du cœur de ville.

Cette artificialisation ne permettra plus à cet espace de jouer son rôle de régulateur climatique : rafraîchissement en été, absorption des excès d'eau pluviales et ruissellements venant des quartiers environnants.

Dans un 5 pages du Populaire du Centre du 22 septembre 2022, une étude de Geolab, université de géographie de Limoges, à propos de l'artificialisation des communes de Haute Vienne, pointe du doigt la ville de St Junien, comme étant l'une des plus artificialisée, bien plus que Limoges.

Voulez-vous vraiment garder un tel leadership et prendre encore plus d'avance ?

Je souhaiterais également dire un mot sur le bilan carbone de votre projet :

Tout projet doit être pensé selon le triptyque : éviter-réduire-compenser.

Je me suis basée sur les chiffres que vous nous avez donnés : sur les 16000 m² construits (maisons ossature bois et voiries), si on veut compenser les émissions carbone de ce projet, puisque vous nous dites qu'il est vert, il faudrait alors planter 50 hectares de forêt, et je n'ai compté que les émissions induites par la construction. Alors qu'il serait nécessaire dans l'idéal, d'ajouter la perte causée par l'imperméabilisation des sols, qui ne rempliront plus leur rôle d'absorption de carbone (source : Blog de Jancovici).

A ce propos, sur le site de la convention des maires, pour le climat et l'énergie, 193 villes en France s'engagent à réduire de 40% les émissions des gaz à effet de serre d'ici 2030. Il est regrettable que la 2ème ville du département ne s'inscrive pas dans cette démarche...

Enfin, vous nous parlez de clauses suspensives avec la rédaction d'obligations relatives aux préoccupations écologiques et aux enjeux environnementaux, mais ce document, nous ne l'avons pas à notre disposition ce soir, alors qu'il est essentiel.

Donc votre projet est inutile, n'a rien d'écologique, est destructeur pour l'environnement et vous privatisez un bien commun qui est un espace naturel remarquable.

Frédéric Dauvergne ensuite :

*Monsieur le Maire,
Mes chers collègues,*

Vendre un terrain communal à une société immobilière, c'est la privatisation d'un bien public. Or, à l'heure où la question de l'accès à la nature, notamment en ville, est cruciale – nous l'avons tous ressenti durant le confinement – ce choix n'est pas cohérent. Bien sûr, vous allez nous dire qu'il restera des espaces verts. Mais ces espaces verts seront la propriété de la SCI ou la copropriété des différents propriétaires. Le bien de tous deviendra donc le bien de certains.

Par ailleurs, nous ne pouvons qu'être surpris par l'identité de l'acquéreur. Alors que l'on ne nous a parlé jusqu'ici que d'un porteur de projet, installé en Suisse, venu d'ailleurs présenter personnellement le 21 février dernier son projet de lotissement, voilà que l'on découvre en recevant la convocation au conseil municipal et le présent projet de délibération, que l'acquéreur est une SCI. Une SCI dont le porteur de projet n'est vraisemblablement même pas membre... Alors pouvez-vous nous dire qui sont les personnes membres de cette SCI ? Quels sont leurs liens avec le porteur de projet ? Pourquoi le porteur de projet ne se porte-t-il pas acquéreur du terrain ?

Enfin, dans la présente délibération de cession, il est mentionné la clause suspensive suivante : « la rédaction d'obligations propres à l'ensemble du secteur relatives aux préoccupations écologiques et enjeux environnementaux ». D'une part, il est indispensable que ces obligations soient définies avant l'adoption de la présente délibération puisqu'elles constituent l'une des conditions de la vente. D'autre part, qui les rédige et sont-elles déjà rédigées ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Et finalement, Yoann Balestrat conclut nos interventions :

*Monsieur le Maire,
Mes chers collègues,*

Les interventions successives des membres du groupe Énergie citoyenne révèlent une réalité implacable : l'aménagement du site naturel des Goulas est inutile, et la décision de le vendre est non seulement aberrante mais surtout irresponsable.

Enfermée dans un logiciel d'une époque révolue, la majorité municipale n'écoute rien ni personne. Ni les scientifiques spécialistes du climat et de la biodiversité et leurs alertes, ni les associations environnementales et leurs mobilisations, ni les riverains et leurs sollicitations...

Car que faites-vous des alertes du GIEC concernant l'artificialisation ? Vous les ignorez. Que faites-vous des études de l'IPBES relatives à l'effondrement de la biodiversité ? Vous les ignorez. Que faites-vous des préconisations issues de la feuille de route NéoTerra établie par la Région en matière de protection des sols ? Vous les ignorez. Que faites-vous des pétitions lancées, notamment celle de l'association Saint-Junien Environnement signée par plus de 800 personnes dont des personnalités reconnues ? Vous les ignorez. Que faites-vous des manifestations citoyennes concernant ce dossier ? Vous les ignorez. Que faites-vous des revendications des riverains et des engagements pris auprès d'eux ? Vous les ignorez.

Mépris ou politique de l'autruche ? Chacun se fera son opinion. Mais une chose est sûre, votre majorité bulldozer nous conduit droit dans le mur.

Affirmer que ce projet est inutile, qu'il est anti-écologique, qu'il est climaticide, qu'il est incohérent d'un point vue urbanistique, qu'il est contre-productif pour que de nouveaux foyers s'installent, qu'il constitue une mauvaise affaire financière pour la commune, qu'il n'a pas été travaillé de manière participative, qu'il comporte des zones d'ombre... Qui de bonne foi peut ne pas être d'accord avec ces constats qui relèvent tout simplement du bon sens commun ?

Mais alors comment expliquer votre volonté de condamner cet espace communal remarquable en le faisant disparaître pour toujours ? Pourquoi cette obstination, cet entêtement, cet

arc-boutement ?

Je le dis avec solennité et gravité : la question des Goulas n'est pas anodine. Si elle l'avait été, vous n'auriez pas fait le choix d'organiser un conseil municipal consacré exclusivement à ce sujet, fait d'ailleurs inédit. Face aux défis majeurs auxquels nous sommes confrontés, prenons de la hauteur et agissons avec sérieux.

Renoncez à ce projet, il est encore temps.

Le Maire répond qu'il a considéré qu'il fallait un conseil municipal dédié pour qu'on ne puisse pas dire que nous n'avons pas pu nous exprimer en noyant cette délibération « au milieu de 40 questions d'un conseil municipal ». Il tient ensuite à rectifier certaines choses : un espace remarquable répond à certains critères et ce n'est pas le cas ici. Il est ici coupé par Frank qui répond que ce n'est peut-être pas un espace naturel remarquable, mais que c'est un remarquable espace naturel. Il indique que ce projet date de 2006 et que s'il avait été passé il y a quelques années, on aurait pu, effectivement, le considérer comme un projet bulldozer. Il indique qu'ils ont toujours eu la volonté depuis d'avoir un aménagement qui soit respectueux de l'environnement et de la mixité sociale. Il rappelle que c'est une obligation d'avoir de la mixité sociale lorsqu'il y a des lotissements (*Note du rédacteur : il me semble avoir entendu plusieurs fois de sa part que ce n'était pas un lotissement...*). Il indique que la manière dont cette mixité est mise en place dans ce projet est selon les avis et les désirs de Saint-Junien Habitat, qui comme tous les Office d'HLM, a une connaissance du sujet bien meilleure que la nôtre.

Il s'étonne ensuite que l'on puisse dire qu'on ne peut pas intervenir quand c'est des lotissements privés et s'étonne que l'on ne puisse pas manifester contre des projets privés, citant Greenpeace qui le fait régulièrement. Il dit que c'est facile de contester quand c'est des projets communaux, et jamais quand c'est des lotissements privés.

Sur l'aménagement de ce terrain, sur 91 922 m², il y a 8000 m² construits (dont 2000 de logements sociaux), et qu'avec la voirie et les parkings, on serait environ à 18 000 m² (*Note du rédacteur : nous étions optimistes, nous avons calculé 16000*). Il dit que l'ensemble des espaces boisés et des zones humides seront conservés puisque c'est ce qui a été demandé à l'aménageur. Il fait ici la distinction entre aménageur et lotisseur... Le projet respectera ces zones, ira vers la récupération des eaux pluviales. Il indique qu'il n'y aura pas de travaux de réseau sur ce projet, puisque les réseaux existants pourront être utilisés. C'est un projet un peu nouveau pour notre secteur, un éco-quartier, avec utilisation d'énergies renouvelables, etc. Ce sera un

espace sans clôture également.

En ce qui concerne la question des terrains, il ne saurait dire si on en a assez car aucun maire ne saurait dire s'il a assez de terrains. Mais aucun Maire ne vous dira qu'il va bloquer le développement de sa commune. Il pense indispensable d'avoir une possibilité de développement. Il dit que la population de Saint-Junien augmente et précise qu'elle a pris 1% l'an dernier. Il précise qu'on a une demande forte sur Saint-Junien, à laquelle on peut répondre parce qu'on limite l'emprise au sol sur les constructions. Il admet qu'il y a beaucoup de lotissements qui se développent, mais il préfère un projet comme celui qui va se faire là que des projets comme ceux qui se développent dans le privé où tout est bétonné pour rentabiliser le moindre m².

En termes de lieu de vie. Quand vous avez 18 000 m² construits sur un terrain de 92 000 m², cela veut dire que 80% vont pouvoir être réhabilités pour permettre aux Saint-Juniauds de se l'approprier et de pouvoir se déplacer.

Il ne sait pas quoi répondre concernant le prix. Il dit que c'est bien d'aller voir des agences, mais il invite à aller voir des pavilloneurs pour leur demander à quel prix ils achètent le terrain avant de les aménager. Il prétend qu'ils achètent les terrains entre 3 et 4 euros le m². Il s'étonne que l'on conteste l'estimation des Domaines, l'estimation d'une administration et il trouve que c'est aberrant de la part de quelqu'un qui travaille aussi dans une administration (*Note du rédacteur : il s'adresse alors à Yoann exclusivement.*)

Sur l'éternel procès contre l'acheteur, la SCI et le porteur de projet. La manière dont il porte le projet et dont il le monte financièrement le regarde. Il appartient au notaire de vérifier que l'acheteur est en capacité d'acheter. Il considère que ce n'est pas aux membres du conseil municipal de vérifier qui se porte acquéreur d'un bien communal. (*Note du rédacteur : quand je vends un bien à titre personnel, je vérifie à qui je le vends, et donc, en tant que conseiller municipal, j'entends essayer de faire de même...*)

Sur le besoin ou non de ce projet, il ne veut pas répondre car il sait que nous ne serons de toute façon pas d'accord. Il considère que les élus majoritaires, après en avoir discuté dans les différentes commissions, et entendu le porteur de projet, ont permis d'avoir un projet abouti qui permet à la fois de conserver des espaces bâtis et de conserver 80% d'espaces sauvegardés.

Il donne ensuite la parole à Clémence Pique qui elle se revendique écologiste, puisque cela fait 20 ans qu'elle est impliquée dans la protection de l'environnement de manière bénévole, qu'elle y a consacré ses études et plusieurs années de sa vie professionnelle. Elle critique notre argument de la population qui n'a pas augmenté avant de dire que d'après les chiffres de l'INSEE, la population n'a effectivement pas

augmenté, mais qu'elle a évolué avec l'augmentation des personnes vivant seules ou des familles monoparentales et qu'il ne faut pas « forcer les gens à vivre en colocation sous prétexte que la population n'augmente pas ». Elle reprend l'argument de Pierre Allard sur l'appellation « espace naturel remarquable » qui répond à des critères qu'elle, ayant travaillé dans l'environnement, connaît.

Elle critique ensuite l'argument de l'accès à la nature, prétextant que le site Corot n'est pas très loin à pied. (*Note du rédacteur : je n'ai que rarement vu des personnes allant à pied au site Corot depuis le centre-ville, alors que d'aller au terrain des Goulas se fait très facilement...*) Elle trouve dommage que l'on dénigre (*Note du rédacteur : ??*) les espaces verts qui existent en ville comme le parc Bellevue et le parc des Charmilles... Elle dit que la nature en ville ce ne sont d'ailleurs pas que des espaces verts, cela peut être aussi des petits îlots en ville.

Elle revient également sur les lotissements, et ça la dérange beaucoup d'entendre dire qu'il y a des lotissements privés sur lesquels on ne peut rien faire. Elle précise pour le public que c'est une ancienne membre du groupe Énergie Citoyenne mais qu'elle n'en fait plus partie. Elle dit qu'en commission urbanisme il y a déjà eu des discussions sur des projets de règlements de lotissements auxquels Énergie Citoyenne pourrait participer. (*Note du rédacteur : des règlements sur des lotissements déjà en cours de construction, qui ne réglerait donc pas les problèmes d'artificialisation... De plus, un règlement ne garantie pas qu'il soit respecté, preuves en sont les arbres abattus dans l'ex zone de boisse 2 alors qu'un règlement les protégeaient...*)

Sur l'artificialisation des sols, elle indique que quand elle était à Énergie Citoyenne, il y a eu beaucoup de discussions à ce sujet. Elle semble s'étonner que notre groupe veuille défendre les Goulas et ne fait rien contre les éoliennes, les panneaux solaires ou autre... Elle indique qu'elle fait également partie de Saint-Junien Environnement et elle regrette la perte d'indépendance de l'association sur certains sujets puisqu'il y a plusieurs élus d'Énergie Citoyenne qui en sont membres. (*Note du rédacteur : seuls 2 élus de notre groupe, sur 5, sont membres de cette association, et non membres du bureau...*)

Elle prend ensuite l'article parlant de la conférence de presse de mi-mandat, critiquant des « beaux discours ». Elle regrette que notre groupe n'ait rien fait sur les Goulas depuis la première présentation en commission du projet en 2021. Elle dit qu'heureusement que des élus de la majorité ont voulu sauvegarder quelques espaces verts pour pouvoir améliorer le projet. À son grand regret, elle aurait aimé participer plus à ce projet, mais le fait qu'elle soit alors dans notre groupe l'en a empêché... S'en suit une grande tirade pleine de rancœur contre Énergie Citoyenne qu'elle conclut en disant qu'elle votera pour ce projet, presque à contre-cœur, pour ne pas s'aligner avec notre groupe...

Je prends ensuite la parole pour m'étonner de l'intervention de Clémence Pique étant donné qu'il y a 3 ans, elle était bille-en-tête contre tout aménagement de ce terrain, qu'elle avait d'ailleurs fait visiter à une députée pour en montrer tous les atouts. Je reprends alors une information du Maire : 80% du terrain ne sera pas construit et pourra être aménagé en lieu de vie pour les Saint-Juniauds. Je rappelle que ces 80% seront alors un terrain privé et je m'interroge sur l'entretien de ce terrain et des éventuels aménagements, et de leur pérennité dans le temps quand les copropriétaires et les habitants des logements sociaux ne pourront plus soutenir le coût de ces aménagements. Enfin, je précise que je ne suis pas membre de Greenpeace, et que je ne pense pas que mes collègues le soient, mais que je suis élu du conseil municipal et qu'à ce titre je peux donner mon avis sur une vente d'un terrain municipal. En tant qu'élu municipal, je ne peux pas donner mon avis sur des constructions sur des terrains privés qui respectent le PLU.

Pierre Allard répond que c'est un peu facile. En tant que citoyen, je pourrais tout à fait manifester. Sinon, dans ce pays il n'y aurait jamais de manifestations, il n'y aurait personne qui manifesterait contre les retraites pour laisser les députés voter et rester chez soi... Sur la gestion, il y aura un règlement de zone qui va être fait, et il y aura un travail de la commission là-dessus.

Frank prend ensuite la parole pour revenir sur ce règlement de zone pour préciser qu'il n'existe pas. A la commission où il a assisté et où le projet a été présenté, il n'a pas été discuté d'un éventuel règlement. Le projet a été très bien présenté par M. Ruchonnet, l'aménageur, mais sous la forme de « voilà le projet qui sera fait, point ». Il revient ensuite sur les propos de Clémence qui a déversé toute sa rancœur contre notre groupe, et notamment sur notre engagement qui ne serait soi-disant dicté que par nos ambitions politiques personnelles. Il indique ne pas être spécialement non plus engagé dans le mouvement écologique, mais qu'il aime s'impliquer dans la vie de sa commune et qu'il réagit, justement, en tant que citoyen. Il rappelle que nous ne sommes pas dans l'opposition systématique et que l'intérêt d'un débat comme celui de ce soir est de montrer que nous avons des arguments, qui sont au moins aussi valables que ceux de la majorité, et que nous ne méritons pas d'être méprisés comme c'est souvent le cas dans la presse par les élus de la majorité.

Le Maire lui coupe la parole en disant que lui n'a jamais eu de tels propos, mais qu'il a par contre dit, et le maintient, qu'il attend toujours des propositions. Yoann lui répond que les propositions ont été faites pendant nos interventions. Le Maire dit que nos interventions c'est de ne rien faire. Yoann répond que ce n'est pas rien faire, c'est assurer sa pérennité en le préservant, et que, finalement, ne rien faire, c'est faire quelque chose compte tenu du contexte actuel.

Frank reprend la parole pour ajouter une proposition en rapport avec la non artificialisation des sols. Au niveau des logements sociaux, il y

avait une autre possibilité : pourquoi construire à neuf alors qu'on peut réhabiliter un bâtiment de bonne qualité, appartenant à la commune qui n'en fait rien, qui est juste en face des Goulas : l'ancienne propriété agricole des Gouttes. Ses caractéristiques (immeuble en R+1) sont équivalentes à ce qui va être fait aux Goulas. La situation est bien plus favorable que ce qui a été décidé pour les logements sociaux dans le projet. Le Maire répond que cette possibilité avait été envisagée, mais qu'elle a ensuite été écartée par SJH pour des raisons de coût. La réhabilitation d'un logement coûte trop cher à un Office HLM pour permettre de rester dans le cadre des loyers fixés par l'État.

Le Maire entend les discours écologiques de notre groupe disant qu'il faut écouter les professionnels. Il dit qu'on en a une, Clémence Pique, et que bizarrement, nous ne l'écoutons pas. Il lui passe ensuite la parole. Elle commence par me répondre sur le fait qu'elle a fait visiter le terrain. Effectivement, à l'époque on lui avait dit que tout allait être détruit. Mais qu'il aurait fallu l'écouter alors parce qu'elle ne voulait pas nous suivre à cause de notre manière de faire. D'après elle, le projet est perfectible, elle n'a pas pu y participer parce que notre groupe aurait décidé de laisser pourrir la situation.

Elle revient ensuite sur ses propos, ne voulant pas rappeler mais le faisant quand-même, pourquoi elle a quitté notre groupe. Elle dit qu'en terme d'honnêteté il y a des choses à revoir, notamment notre article [Droit de réponse à Clémence Pique](#) qu'elle considère plein de mensonges dans le but de la dénigrer. Elle considère que je dois avoir beaucoup de temps et d'énergie pas très citoyenne à faire ce type d'articles. J'interviens en direct pour préciser que tout est vrai dans cet article, et que l'on peut tout reprendre ligne par ligne. Et je suis obligé d'approuver quand elle m'accuse de vouloir sauver le monde. Elle dit ensuite qu'elle arrive à travailler beaucoup mieux avec la majorité qu'avec notre groupe.

Clément La Dune prend ensuite la parole pour dire que ce projet a fait l'objet de beaucoup de débats au sein de la majorité, et que le résultat est issu de ces échanges. Ensuite, il se pose la question de notre positionnement et ajoute que les problèmes que l'on soulève sont des problèmes de politique nationale. L'écologie dans une seule commune ne sert à rien selon lui, ni même dans un seul pays. Ce qui peut marcher, c'est des projets novateurs comme celui-là. Il n'est pas sûr que ce soit portable sur un terrain privé. (*Note du rédacteur : peut-être parce que les terrains privés ne sont pas bradés ?*) Il précise qu'il sait que la propriété privée est censée être un droit sacré, mais que cela ne doit pas nous empêcher d'avoir un devoir d'alerte et d'action sur ces projets là. Il dit qu'on se limite en refusant d'avoir des débouchés politiques à notre action. Puisque l'on refuse de s'attaquer à la propriété privée, puisque l'on refuse de réfléchir à l'échelle nationale (voire mondiale), puisqu'on se limite à des actions dans le cadre municipal avec des actions apolitiques, c'est voué à l'échec. Il dit qu'il faut s'opposer à tous les projets, publics comme privés, quoi qu'il arrive...

Esther Rasoa Fenosoa prend ensuite la parole. Elle voulait intervenir en tant qu'adjointe à l'urbanisme et au développement durable. Elle dit que le projet dure depuis 2 ans et que pour elle ce projet est novateur par rapport à notre ville. Elle conteste le fait que la population diminue (*Note du rédacteur : ce que nous n'avons jamais dit, nous avons dit qu'elle n'augmentait presque pas.*), elle dit que la ville reste attractive et que pour maintenir cela, il faut être porteur de projets tels que celui des Goulas. Nous avons aussi une population vieillissante, et si nous voulons intéresser les jeunes, c'est le projet qu'il faut faire. Elle veut qu'on se pose la question sur ce qu'on va faire en matière d'urbanisme sur les 10, 20 prochaines années. Demain qu'est-ce qu'on va offrir ? Par rapport à la commission, ce projet a été évoqué plusieurs fois, et elle ne veut pas qu'on dise que nous n'avons pas été informés. (*Note du rédacteur : là encore, nous n'avons jamais dit que nous manquions d'informations sur le projet, même si, contrairement à ce qu'elle dit, nous n'avons pas eu tous les comptes-rendus de ces commissions.*)

Christophe Wacheux prend ensuite la parole en qualité de vice-président du CCAS. Il dit qu'il voit passer du monde dans les bureaux du CCAS, qui n'ont souvent pas les moyens de bâtir, de s'équiper vertueusement, etc. Pour le bio comme pour l'écologie, il faut avoir les moyens, et ils ne les ont pas. Il se félicite qu'une partie de ce projet ait été investi par l'OPHLM parce que ça va permettre à 32 foyers à revenus très modérés d'investir des lieux auxquels ils n'auraient pas accès autrement.

Nathalie prend ensuite la parole pour dire qu'il y a une disponibilité avec 4 ou 5 lotissements qui sont en cours de construction (entre 100 à 150 lots). Quand un terrain est communal, on peut avoir la main pour contrôler ce qui est fait. C'est une bonne occasion de faire un lieu de rencontre, un lieu vert comme recommandé par « Petites Villes de demain ». Pour une ville de gauche, privatiser un terrain communal, cela la choque énormément. Elle précise que l'écologie c'est pour nos enfants. Elle a envie que nos enfants voient des blaireaux, des hérissons, et autres, qui sont en train de disparaître. La première action que l'on peut avoir, c'est au niveau de la commune. C'est dommage d'en arriver là.

Le Maire répond qu'il espère qu'elle aura le même discours contre les bétonneurs privés dans les autres lotissements. Pour ce qui est d'une municipalité de gauche, après 100 ans d'une municipalité de gauche, il considère qu'il n'a pas de leçon à recevoir. Sur le fait qu'il y a des lots disponibles, il considère qu'on ne parle pas du même sujet puisque son projet apporte de la mixité sociale.

Didier Lekiefs prend ensuite la parole pour s'étonner de cette opposition qui refuse tout. Pour répondre à M. Bernard sur les articles de presse qu'ils sont obligés de faire, puisque, d'après lui, à chaque article ou édito que nous diffusons, ils passent pour des magouilleurs ou des menteurs. Il reprend ensuite Nathalie s'étonnant qu'on ne

s'attaque pas à 150 lots dans le privé et qu'on préfère s'attaquer à la Mairie sur des mensonges avec un projet novateur où seuls 20% seront aménagés. Il dit qu'il y aura des arbres, de quoi se balader, de quoi faire un parc. Nathalie et moi précisons que ce sera... privé. Il dit que les informations que l'on donne aux citoyens sont fausses et truquées qu'ils sont obligés d'aller s'expliquer dans la presse.

Clémence Pique prend ensuite à nouveau la parole. Ce qu'elle apprécie, c'est que la majorité a travaillé avec le porteur de projets. La privatisation, oui, ça la gêne aussi, mais bon, ce terrain sera accessible à des personnes qui ne pourraient pas y avoir accès sinon. Il n'y aura pas de barrières, on peut voir ça dans le règlement qui sera débattu. Elle dit que ce n'est pas parce que c'est privé que c'est mal.

Le Maire s'étonne qu'il y ait une écologie pour les secteurs privés et une écologie pour les secteurs publics. De plus, il s'étonne que sur un autre projet nous ayons proposé de faire du public/privé et que là, il ne faut plus.

Frank demande la parole et répond sur le fait qu'on ne s'oppose pas aux projets des aménageurs privés. Mais il pose la question de ce qui peut être fait concrètement s'ils respectent le PLU ! Le Maire répond que l'on peut aller faire une réunion citoyenne sur le terrain comme on l'a fait aux Goulas, que ce n'est pas interdit. *(Note du rédacteur : il est donc en train de dire que faire une réunion sur une propriété privée, voire une ZAD, n'est pas interdit. Je ne suis pas certain que la Préfète partage cet avis...)* Frank répond que l'efficacité d'une telle réunion sur un terrain privé serait quasi nulle. Dans le cas des Goulas, on peut agir, parce que le pouvoir de décision est entre nos mains, nous en sommes propriétaires. S'en suit une discussion sur le PLU dans les mêmes termes que lors du conseil municipal précédent...

Le Maire demande qu'on lui cite une action que l'on aurait eu sur un lotissement privé sur Saint-Junien, qu'il n'en a pas vu. Frank répond qu'on dénonce régulièrement l'extension urbaine en périphérie de Saint-Junien qui est à 100% le fait d'aménageurs privés. Frank recadre la discussion vers le site des Goulas puisque c'est celui sur lequel on peut agir le plus facilement. Il ne faut pas faire ce que l'on reproche aux autres. Le Maire dit que NOUS l'avons convaincu puisqu'au départ le projet faisait un aménagement de l'ensemble de la surface. *(Note du rédacteur : donc, on ne propose rien, mais ils nous écoutent et nous arrivons à les convaincre de changer leurs projets ?...)* Il dit qu'il nous a écoutés et que c'est pour ça qu'ils font un projet d'éco-quartier. Frank répond qu'on nous a reproché l'utilisation du terme espace naturel remarquable pour ce remarquable espace naturel, et que M. le Maire devrait faire tout autant attention à l'utilisation du terme éco-quartier qui lui aussi répond à certaines règles, dont la première règle est de faire le projet en concertation avec les habitants, ce qui n'est clairement pas le cas ici puisque les riverains n'ont jamais été rencontrés. Le Maire répond que les habitants sont ceux qui vont habiter

dans les maisons... (Note du rédacteur : d'après le [référentiel écoquartier](#) (p.22), c'est bien en premier les riverains que l'on doit associer, et aussi les habitants actuels et futurs du quartier, mais aussi de la commune : « Divers acteurs peuvent être mobilisés : riverains, habitants actuels ou futurs du quartier, de la commune, de l'intercommunalité, membres de conseils de quartier, de conseils citoyens, associations, élèves, usagers, acteurs économiques, commerçants, professionnels de la médiation, maîtrise d'usages, actifs, retraités, jeunes ... Au-delà de l'obligation réglementaire, proposer des modalités différentes en fonction des objets, des temporalités du projet et du contexte en y associant les acteurs concernés du territoire. »)

Frank parle ensuite du fait que les logements sociaux, dans ce projet, ont été relégués dans la partie la moins intéressante du site, celle qui a la vue la moins agréable, qui est la moins plate. Le Maire répond que l'emplacement a été choisi par l'OPHLM.

Yoann prend ensuite la parole. Il indique que ce n'est pas vrai de dire que l'on n'agit pas contre les lotissements privés. Quand on en a la possibilité, on agit. Et il donne l'exemple du PUP (Projet Urbain Partenarial) pour la zone de Boisse. (Note du rédacteur : il fait référence à cette [délibération](#), pour laquelle nous avons voté contre justement pour envoyer un message aux lotisseurs privés qu'on n'allait pas faciliter leur installation. Je vous invite à lire les débats de cette délibération si vous ne l'avez pas déjà fait, c'est édifiant.) Le Maire essaye de couper la parole, profitant de son droit de donner la parole pour donner des précisions sur le PUP. Yoann reprend l'argument du public/privé, même s'il ne veut pas s'étendre dessus pour revenir aux Goulas, pour préciser que pour la centrale hydro-électrique nous demandions une délégation de service public au lieu du bail à construction sur 99 ans (soit une privatisation de près d'un siècle) que la majorité a choisi.

Yoann continue en disant qu'il a le sentiment de revivre la séance du 26 juin 2019 où il y avait déjà un projet de vente des Goulas. À l'époque, un projet merveilleux, plus vert que vert avait été proposé. Quand la majorité nous dit qu'elle a changé et qu'elle décidé de faire un autre projet... Yoann rappelle que c'est grâce à la décision du Tribunal administratif de Limoges qui a annulé la délibération de vente en juin 2022. Thierry Granet s'énerve alors pour rappeler que c'est pour une raison de rédaction de la délibération, sur la forme seulement donc, que le juge a annulé la délibération de vente... Tout en restant calme, Yoann répond que le tribunal a estimé qu'il avait suffisamment de matière dans la forme pour ne même pas avoir à étudier le fond, ce qui ne veut pas dire qu'il n'y avait pas de matière dans le fond également. Quand la majorité dit que c'est très bien que le projet précédent n'ait pas eu lieu parce qu'on propose un projet bien mieux, Yoann a envie de dire, sous forme de boutade, qu'il faut probablement attendre encore le projet suivant qui sera certainement encore meilleur... Yoann dit que ne pas artificialiser ce terrain et le sacrifier comme un poumon vert pour la

ville est ce qu'il faut faire. Il rejoint les dires d'Esther Rasoa-Fenosoa sur le fait que la question que nous devons nous poser, c'est quelle est la ville que nous voulons pour dans 10/15/20 ans en matière urbanistique... Les personnes qui cherchent à venir s'installer à Saint-Junien cherchent des endroits accessibles à pieds où pouvoir se promener avec leurs enfants ou leurs petit-enfants... En termes de superficie, c'est un vrai espace remarquable. Il relance la question d'une étude d'impact comme cela avait été soulevé en commission des finances. Pour ce qui est de la mixité, il ne la voit pas comme une question de zones, mais au niveau des paliers (la mixité réelle, au plus proche).

Enfin, il voulait dire que le développement de demain pour nos communes, cela doit être innovant. Le projet des Goulas était une prévision qui date des années 90 pour « Saint-Junien 2005"... Depuis, nous le voyons tous les jours (biodiversité, disparition des insectes, phénomènes climatiques violents), l'accélération du réchauffement climatique est une réalité connue de tous et ces projets n'ont plus lieu d'être... Il faut l'abandonner de façon complète et ce serait tout à l'honneur de la majorité que d'y renoncer.

Au sujet de l'utilisation de nos tribunes, pour répondre à Didier Lekiefs, c'est simplement le reflet de la liberté d'expression. Ici comme ailleurs, c'est une chance que nous avons et il est normal qu'on se l'approprie. Il regrette le manque de discussion avec les riverains et les associations. Il rappelle qu'autour de cette table, tout le monde a des engagements divers dans des associations, des syndicats, des partis, et qu'il n'y a pas de mélange des genres, même si, parfois, les combats peuvent se recouper, aussi bien sur des mouvements sociaux que sur des mobilisations à caractère environnemental.

Pour revenir sur la transparence : quand dans les commissions, il y a des rencontres avec une personne présentée comme le futur acquéreur et que lors de la délibération, on se rend compte que c'est une SCI avec laquelle il ne semble pas avoir de lien, c'est questionnant ! Pourquoi cela ne nous a-t-il pas été indiqué dès les réunions des commissions ?

S'en suit un nouvel échange sur le jugement d'annulation de la précédente délibération de vente des Goulas.

Le Maire prend ensuite la parole pour préciser que le programme « Petites Villes de demain » dont il a été fait allusion concerne le cœur de ville. Que plusieurs projets proposés dans ce cadre vont être à l'étude par le biais des commissions. Le premier secteur concerné sera la rue Lucien Dumas pour une meilleure végétalisation tout en enlevant les bacs.

Il répète ensuite l'impossibilité actuelle de réviser le PLU puisqu'il faut passer par un PLUi, au niveau intercommunal, et qu'une majorité de communes de la communauté de communes le refusent. Il dit que oui, ils ont évolué et qu'ils ont entendu qu'il fallait préserver plus d'espaces

verts et humides et qu'il fallait moins artificialiser.

Il passe ensuite la parole à Madame Pique. Elle voulait revenir sur la liberté d'expression et le droit d'utiliser les tribunes. Elle s'étonne que cela lui ait été refusé lorsqu'elle a quitté notre groupe puisqu'elle ne faisait plus partie d'un groupe. Yoann rappelle que c'est juste l'application du droit puisque cette expression est encadrée par le règlement intérieur que nous avons tous voté à l'unanimité. Elle revient ensuite sur le principe de la mixité, qui avait été discuté en commission, en disant que cela doit se voir au niveau de la ville et pas seulement au niveau du terrain des Goulas.

M. Lekiefs dit qu'il n'a pas dit que nous n'avions pas le droit de nous exprimer dans nos tribunes, mais qu'avant de parler de transparence, il faut pratiquer. *(Note du rédacteur : ce qu'Énergie citoyenne a toujours fait ici et ailleurs)*

Bernard Beaubreuil prend la parole pour dire qu'il a été convaincu, qu'il ne faut pas toucher aux Goulas. Mais que finalement, c'était une blague et qu'il voterait pour ce projet intéressant et novateur...

Yoann rappelle qu'on ne dit pas non à un aménagement a minima du terrain pour se l'approprier, faire un sentier, par exemple, mais précise que ce site remplit pleinement sa fonction de poumon vert actuellement. Répondant à une attaque de Didier Lekiefs visant Nathalie Tarnaud, Yoann pointe une incohérence de la majorité : il s'étonne qu'après avoir voté une motion pour défendre l'électricité publique, la majorité ait fait une forme de privatisation pour 99 ans de la centrale de Pelgros alors qu'on aurait pu faire une délégation de service public, voire envisager une exploitation en régie comme cela se fait à Saint-Léonard-de-Noblat.

Alex Gerbaud prend ensuite la parole. Il demande si on fait une convention lorsque l'on vent un terrain privé. Il tient ensuite à nous remercier parce que plusieurs choses ont été clarifiées ce soir, comme le fait que nous sommes bien de l'opposition et pas une force de proposition. En réponse à la majorité bulldozer, il nous considère comme l'opposition usurpatrice...

Laure Mura prend ensuite la parole. Elle déplore également une opposition qu'elle juge non constructive. Elle dit qu'elle faisait partie de Saint-Junien Environnement avant d'être élue de la majorité mais que depuis elle n'y est plus parce qu'elle considère que c'est trop politisé. Elle décrit son parcours et explique pourquoi elle est contre l'artificialisation d'une manière générale. Elle admet que pour les lotissements on peut difficilement s'y opposer, mais que pour les grandes surfaces, on peut le faire en refusant d'y entrer... Elle dit qu'elle est allée sur le terrain des Goulas et qu'elle a vu des endroits qui ressemblaient à une décharge publique. Elle se questionne sur le fait que ce terrain soit le plus adapté pour les animaux sauvages.

Le Maire passe donc au vote après les 2 heures de débat : les 5 élus du

groupe Énergie Citoyenne votent contre, aucune abstention, voté à la majorité.



Remerciements

Remerciements envoyés à la Mairie :

- **France Parkinson** remercie la municipalité pour l'aide apportée pour l'accès aux différents lieux et salle de la commune.
- **Tourbillon Danse** remercie la municipalité pour une subvention

Décisions du Maire

Vous trouverez ci-dessous l'ensemble des décisions prises par le Maire sans avis du Conseil Municipal (conformément aux délégations votées).

[Decisions-20230511](#)

[Decisions-20230511-Suite](#)

Questions Diverses

Thierry Granet prend la parole pour demander à ce qu'on ait tous une pensée pour Yannick Morez, maire démissionnaire de Saint-Brévin-les-Pins qui a été poussé à la démission suite à des agressions et à l'incendie de son domicile par des groupes d'extrême droite.

L'ordre du jour étant épuisé, Pierre Allard annonce la clôture de la séance à 20:28 .

Articles récents

- [Travaux sur l'avenue Paul Vaillant-Couturier : les principales informations](#)
- [Réunion du Conseil Communautaire P0L du 8 avril 2025](#)
- [Réunion du Conseil Municipal du 3 avril 2025](#)
- [Réunion du Conseil Communautaire P0L du 13 mars 2025](#)
- [Réunion du Conseil Municipal du 10 mars 2025](#)

Archives

- [mai 2025](#) (1)
- [avril 2025](#) (2)
- [mars 2025](#) (3)
- [février 2025](#) (2)
- [janvier 2025](#) (1)
- [décembre 2024](#) (2)
- [novembre 2024](#) (4)
- [juin 2024](#) (3)
- [mai 2024](#) (1)
- [avril 2024](#) (2)
- [mars 2024](#) (3)
- [février 2024](#) (5)
- [décembre 2023](#) (1)
- [novembre 2023](#) (2)
- [septembre 2023](#) (1)
- [juin 2023](#) (1)
- [mai 2023](#) (2)
- [avril 2023](#) (3)
- [mars 2023](#) (1)
- [février 2023](#) (2)
- [janvier 2023](#) (1)
- [décembre 2022](#) (5)
- [novembre 2022](#) (2)
- [septembre 2022](#) (1)
- [juillet 2022](#) (3)
- [juin 2022](#) (3)
- [avril 2022](#) (2)
- [mars 2022](#) (2)
- [février 2022](#) (2)
- [janvier 2022](#) (2)
- [décembre 2021](#) (1)
- [novembre 2021](#) (2)
- [octobre 2021](#) (1)
- [septembre 2021](#) (1)
- [juin 2021](#) (1)
- [mai 2021](#) (2)

- [avril 2021](#) (3)
- [mars 2021](#) (5)
- [février 2021](#) (3)
- [décembre 2020](#) (2)
- [novembre 2020](#) (2)
- [octobre 2020](#) (3)
- [septembre 2020](#) (1)
- [juillet 2020](#) (1)
- [juin 2020](#) (6)
- [mai 2020](#) (1)
- [avril 2020](#) (1)

Méta

- [Connexion](#)
- [Flux des publications](#)
- [Flux des commentaires](#)
- [Site de WordPress-FR](#)

Rechercher

 

- [Politique de confidentialité](#)
- [Sitemap](#)

- [Facebook](#)
- [X](#)
- [RSS](#)