

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE**  
**DU 21 MARS 2006**

Madame le Maire constatant que le quorum est atteint, ouvre la séance à 18h45.

Elle propose Madame Elisabeth RAMON BOTONNET comme secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal adopte la proposition de madame le Maire à l'unanimité des suffrages.

Madame Elisabeth RAMON BOTONNET procède à l'appel :

**PRÉSENTS** : Mme SANTONJA, M. COMBE, Mme LABORDE, M. ELLUL, Mme ROMERO, MM CONTE, OUSSET, ALLOUCHE, Mme DE HULLESSEN, MM SAUVAN, CHARRIERE, BOUISSEREN, LE NGUYEN, MUNOZ, Mmes RAMON BOTONNET, BOUQUET, M. MORENO, Mme POUZOULET, MM FEVRIER, BOUSQUEL, Mme PETARD.

**PROCURATIONS** : Mme GARCIA en faveur de Mme ROMERO  
M. ROUANET en faveur de M. BOUISSEREN  
Mme CARRETIER en faveur de Mme DE HULLESSEN  
Mme PETIT en faveur de M. MORENO  
Mme FONS VINCENT en faveur de Mme LABORDE  
Mme HARO en faveur de M. FEVRIER  
Mme AZEMAR en faveur de M. BOUSQUEL

**ABSENT** : M. ALBARIT

**I - ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13**  
**FEVRIER 2006**

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 février 2006 est adopté à la majorité (cinq contre).

**II - COMMUNICATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES**  
**DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-**  
**22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES.**

- de céder la totalité des parts sociales concernant le placement IENA VALOR 6000 au nom de la commune de Juvignac, auprès de la Trésorerie de l'Hérault.
- vu la décision du Préfet de l'Hérault d'appliquer à la commune de Juvignac l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, la commune de Juvignac à décider de charger la SCP COULOMBIE-GRAS-CRETIN, domiciliée immeuble l'astrée, 255 rue de l'acropole – 34000 MONTPELLIER, d'apporter son concours à la commune dans cette affaire et si nécessaire de défendre ses intérêts devant les tribunaux.
- de céder à la SARL Jardins et pelouse qui s'en est portée acquéreur, une tondeuse OLIXON ZTR au prix de 800 €

### **III - MONTPELLIER AGGLOMERATION - Attribution de la compensation provisoire (année 2006)**

#### **Rapporteur : Monsieur OUSSET**

L'attribution de la compensation a pour objectif de garantir la neutralité des transferts de produits et de charges entre la communauté d'agglomération et ses communes membres.

Conformément à l'article 1069 nonies C du Code Général des Impôts le montant prévisionnel de cette attribution doit être notifié aux communes avant le 15 février.

Le montant prévisionnel de l'attribution de compensation que la commune devra reverser à la communauté d'agglomération de Montpellier pour l'exercice 2006 s'élève à 112 911 €

Le recouvrement des sommes dues par la commune se fera trimestriellement.

Le montant définitif de l'attribution de compensation sera déterminé avant la fin 2006. Une régularisation interviendra, si nécessaire, après l'adoption par les communes du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages.**

### **IV - DEMANDE DE CREATION D'UNE ZAD (Zone d'aménagement différé) AU LIEU DIT "NAUSSARGUES"**

#### **Rapporteur : Monsieur COMBE**

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 210-1 et L 212-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 212-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

Considérant que la population de Juvignac connaît une croissance démographique récente, et que les perspectives d'évolution pour les prochaines années sont en augmentation car la commune s'inscrit dans une dynamique de développement à l'échelle de l'agglomération de Montpellier, que cet afflux de population engendre une pression foncière, et va générer de nouveaux besoins en équipements et en services

Considérant qu'il est de l'intérêt général de la commune d'appréhender en amont cette augmentation démographique.

Considérant qu'il est dès lors nécessaire de mettre en place une typologie de logements diversifiés associant habitat individuel, collectif et logements sociaux, sur la base de 2000 logements échelonnés sur 10 à 15 ans, ainsi que de prévoir une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Considérant qu'il est également nécessaire de mettre en place des équipements et des services de proximité, ainsi que des parcs urbains, et qu'il est prévu d'y réaliser un secteur ludique.

Considérant qu'il est de l'intérêt général de trouver de nouveaux terrains à urbaniser, et que le lieu envisagé est le secteur de Naussargues

Considérant que ce secteur, situé à l'Ouest de la commune, a été identifié comme site potentiel d'urbanisation par le SCOT de l'Agglomération de Montpellier, et que ces terrains seront desservis par

les réseaux d'eau potable et d'eaux usées, ainsi que par les transports en commun, et un réseau de chemins piétons et pistes cyclables, les reliant au centre ville de la commune.

Considérant que le secteur de Naussargues, d'une superficie de 161 ha, consiste en un projet de création d'un nouveau quartier à long terme, avec un aménagement d'ensemble de qualité, qui justifie cette superficie de par les nombreux programmes envisagés, et énumérés ci-dessus.

## DEMANDE

La création d'une zone d'aménagement différé au lieudit « Naussargues », sur l'ensemble des terrains délimités sur le plan joint en annexe, et représentant une superficie de 161 ha en vue d'y créer une réserve foncière pour y réaliser une politique locale de l'habitat et des équipements collectifs.

Le titulaire du droit de préemption sera la commune de Juvignac.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de M. COMBE à l'unanimité des suffrages exprimés (cinq abstentions).**

## **V - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL INSTITUANT UN SECTEUR D'AMENAGEMENT A PARTICIPATIONS.**

### **Rapporteur : Monsieur COMBE**

Il est rappelé au Conseil Municipal,

- Que la loi du 18 juillet 1985 et ses décrets d'application offrent la possibilité à la Commune d'aménager des secteurs de son territoire, en mettant à la charge des futurs constructeurs ou bénéficiaires d'autorisations de construire, tout ou partie du coût réel des équipements nécessaires à l'aménagement de ces secteurs.
- Que la mise en place d'une telle procédure paraît appropriée pour rendre constructible la zone dite "Centre Ville", délimitée au plan ci-joint.

*Cette zone présente la particularité de connaître une mutation depuis plusieurs années, compte tenu de la requalification de l'ancienne RN 109, de la création du nouvel Hôtel de ville et de l'impact des Portes du Soleil.*

*Afin de respecter l'esprit des lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat préconisant la mixité sociale et la densification des centres villes, il est nécessaire compte tenu du potentiel important de nouvelles constructions de restructurer les espaces publics (places, parkings...), de recalibrer le réseau viaire et de renforcer les réseaux.*

Il est rappelé aussi,

- Que la Commune a réalisé une étude d'aménagement d'ensemble de cette zone, accompagnée d'une programmation d'équipements.

Cette étude prévoit la réalisation et l'aménagement d'une place centrale, une opération d'enfouissement et de renforcement des réseaux, la modification du chemin du Pompidou et l'aménagement de l'allée Saint Sauveur.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de créer un secteur d'aménagement à participations dont le périmètre est défini au plan joint à la présente délibération ;
- d'achever les équipements, ci-après définis et estimés, *avant janvier 2015* ;
- d'exempter les constructions édifiées dans le secteur de la taxe locale d'équipement, conformément au 3° du paragraphe 1 de l'article 1585 C du Code Général des Impôts ;
- de percevoir, le cas échéant, les sommes dues au titre de cette participation dans un délai fixé par l'autorité qui délivrera l'autorisation de construire ; ces délais ne pourront être décomptés qu'à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation ;
- de faire afficher la présente délibération en mairie pour une durée d'au moins un mois, et d'en faire mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ;
- de joindre la présente délibération à tout certificat d'urbanisme délivré dans cette zone ainsi créée;
- d'inscrire sur un registre mis à disposition du public en mairie les contributions prescrites par les autorisations de construire délivrées dans le secteur d'aménagement à participations (article L.332.29 du code de l'urbanisme) ;
- de mettre partiellement à la charge des constructeurs la réalisation des équipements suivants, dont les coûts estimés valeur mars 2006, seront indexés sur l'indice TP 01.

**LISTE DES EQUIPEMENTS COUTS en euro HT (*hors taxe*)**

| <b>DESIGNATION DES LOTS</b>  | <b>TRANCHE FERME</b> | <b>TRANCHE COND 1</b> | <b>TRANCHE COND 2</b> | <b>TRANCHE COND 3</b> | <b>TF + TC</b>     |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Lot 1 travaux préparatoires, terrassements, réseaux humides, voirie          | 373 560 €            | 279 783 €             | 265 155 €             | 230 963 €             | 1 149 460 €        |
| Lot 2 Réseaux secs, basse et haute tension, gaz, téléphone, éclairage public | 289 566 €            | 134 920 €             | 156 630 €             | 69 430 €              | 650 546 €          |
| Lot 3 Ouvrage maçonnés, divers   | 572 400 €            |                       |                       | 44 000 €              | 616 400 €          |
| Lot 4 Pavage, dallage  | 364 000 €            |                       |                       | 66 100 €              | 430 100 €          |
| Lot 5 Fontainerie  | 80 903 €             |                       |                       |                       | 80 903 €           |
| Lot 6 Espaces verts, arrosage  | 32 800 €             | 7 800 €               | 14 700 €              | 18 700 €              | 74 000 €           |
|  |                      |                       |                       |                       |                    |
| Total H.T.   | 1 713 229 €          | 422 503 €             | 436 485 €             | 429 193 €             | 3 001 409 €        |
| Tva 19.6%  | 335 793 €            | 82 810 €              | 85 551 €              | 84 122 €              | 588 276 €          |
| <b>Total T.T.C.</b>  | <b>2 049 022 €</b>   | <b>505 313 €</b>      | <b>522 036 €</b>      | <b>513 314 €</b>      | <b>3 589 685 €</b> |

A ce coût total, il faut ajouter la participation évaluée par la Communauté d'Agglomération de Montpellier pour le renforcement et l'extension du réseau d'assainissement collectif d'eaux usées d'un montant de 200 000 €T.T.C.

Par conséquent, le coût total estimé T.T.C. s'élève à 3 789 685 €

Les dépenses de réalisation de ces équipements seront réparties en proportion de la surface hors œuvre nette constructible estimée à 38 105 m<sup>2</sup>.

La Commune prendra à sa charge 64.8 % du coût total T.T.C. des travaux.

En conséquence, le montant de la participation pour tout type de construction par m<sup>2</sup> de SHON réalisée dans le périmètre du PAE du centre ville est de : 35 €

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur COMBE à l'unanimité des suffrages exprimés (cinq abstentions).**

## **VI - COMMUNE DE JUVIGNAC - MARCHE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU PAE DU CENTRE VILLE**

### **Rapporteur : Monsieur COMBE**

La commune a décidé de lancer un marché en procédure négocié en application des articles 34,35,40 IV, 65 et 66 du code des marchés publics concernant les travaux d'aménagement du PAE du centre ville: travaux de voirie, aménagement paysager, VRD, réseaux et éclairage public, décomposition en 6 lots. Opération inscrite au budget primitif 2006 « opération 60 ».

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 13 mars 2006, et au vu du rapport d'analyse des offres présenté par la personne responsable du marché, a décidé d'attribuer le marché :

**Lot 1 « Travaux préparatoires – terrassements – réseaux humides –voirie »**

Attribué à l'ETS TREBUCHON pour un montant de 1 149 454,00 € H.T.

**Lot 2 « réseaux secs – basse et haute tension – gaz – France Telecom – éclairage public »**

Attribué à l'ETS TREBUCHON pour un montant de 650 546,00 € H.T.

**Lot 3 « ouvrages maçonnés – divers »**

Attribué à ETS EIFFAGE pour un montant de 616 400 €H.T. (tranche ferme et conditionnelle 3)

**Lot 4 « pavages – dallages »**

Attribué à ETS EIFFAGE pour un montant de 430 100 €H.T. (tranche ferme et conditionnelle 3)

**Lot 5 « fontainerie »**

Attribué à ETS EIFFAGE pour un montant de 80 903,00 €H.T.

**Lot 6 « espaces verts – arrosage »**

Attribué à ETS EIFFAGE pour un montant de 74000,00 €H.T. (tranche ferme + TC 1 + TC 2 + TC 3)

Le bilan financier l'ensemble du marché est d'un montant de 3 001 409.00 €H.T.

Le Conseil Municipal :

- prend acte de la décision de la commission d'appel d'offres
- autorise Madame le Maire à signer les marchés ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur COMBE à l'unanimité des suffrages exprimés (cinq abstentions).**

## **VII - ALIENATION de TERRAINS COMMUNAUX – Ancienne Route de Lodève**

### **Rapporteur : Monsieur COMBE**

Les travaux de V.R.D de la Zac de Courpouyran sont maintenant achevés, et la commercialisation des lots est commencée.

Il est rappelé au conseil municipal qu'afin de faciliter l'intégration du flux de circulation que générera ce lotissement sur l'ancienne route de Lodève, le promoteur s'était engagé à réaliser un giratoire. Afin de permettre la réalisation de ce dernier, dont l'implantation a été validée par les services du Conseil Général, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la vente à la Société Languedoc Terrains de 9 a 92 ca de la parcelle cadastrée BX n°88
- De fixer les prix de vente à 45 €/m<sup>2</sup>, prix supérieur à l'estimation du service des Domaines
- De dire que les frais d'acte et de bornage seront à la charge exclusive de la Société Languedoc Terrains
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur COMBE à l'unanimité des suffrages.**

Madame le Maire lève la séance à 19h30.

**La Secrétaire de Séance**

**Le Maire**

**Elisabeth RAMON BOTONNET**

**Danièle SANTONJA**

Affiché en mairie le : 28 mars 2006