

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE
DU 29 JANVIER 2007**

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

Elle propose Madame Lise FONS VINCENT comme secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal adopte la proposition de Madame le Maire à l'unanimité.

Madame Lise FONS VINCENT procède à l'appel :

PRÉSENTS : Mme SANTONJA, M. COMBE, Mmes LABORDE, ROMERO, MM CONTE, OUSSET, ALLOUCHE, Mme GARCIA, DE HULLESSEN, M. SAUVAN, Mme CARRETIER, MM CHARRIERE, BOUISSEREN, LE NGUYEN, MUNOZ, Mme RAMON BOTONNET, FONS VINCENT, BOUQUET, M. MORENO, Mme ANTOINE, MM FEVRIER, BOUSQUEL, Mme AZEMAR.

PROCURATIONS : M. ELLUL en faveur de M. SAUVAN
Mme PETIT en faveur de M. MORENO
Mme HARO en faveur de M. FEVRIER
Mme PETARD en faveur de Mme AZEMAR

ABSENTS : MM ALBARIT, ROUANET

**I - ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18
DECEMBRE 2006**

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 18 décembre 2006 est adopté à la majorité (cinq contre).

Conformément à la circulaire ministérielle du 11 janvier 1998, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le rajout à l'ordre du jour de ce conseil la question suivante :

- structure multi accueil – demande de prorogation de subvention

Le Conseil municipal adopte la proposition de Madame le Maire à l'unanimité des suffrages

II - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Madame le Maire

Afin de répondre aux besoins des services il est proposé au Conseil municipal d'ouvrir au tableau des effectifs :

- un poste d'auxiliaire de puériculture à plein temps

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Madame le Maire à l'unanimité des suffrages.

III - AMENAGEMENT d'un CENTRE VILLE - Autorisation de programme / crédits de paiement

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Par délibération du 29 mai 2006, le Conseil municipal :

- décidait de recourir à la procédure de gestion des investissements en autorisation de programme / crédits de paiement pour l'aménagement de la rue du Poumpidou, de l'allée Saint-Sauveur, de la place de la Mairie et de ses abords.
- Décidait de fixer à 3 100 000 € H.T. la limite supérieure des dépenses susceptibles d'être engagées pour le financement de cette opération
- Décidait de fixer à 1 520 000 € H.T. la limite supérieure des crédits affectés à cette opération pour 2006.

Compte-tenu de l'évolution prévisible des travaux, il est proposé au Conseil :

- De fixer à 618 729 € H.T. la limite supérieure des crédits affectés à cette opération au titre de l'année 2007
- De dire que ces crédits ont été repris au Budget primitif 2007

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à la majorité (cinq contre).

IV - THERMES DE FONTCAUDE

Rapporteur : Monsieur ALLOUCHE

Le Conseil municipal est informé de l'état du dossier des thermes de Fontcaude.

Ce conseil a, par délibération n° 21, en date du 7 février 2005, autorisé madame le Maire à signer un compromis de vente des terrains destinés à la construction des thermes, centre de remise en forme, hôtels et résidence de tourisme, pour une surface d'environ 34000 m², à prélever sur la zone VNAA définie au plan local d'urbanisme, avec le GROUPE CARRERE (SARL).

Le compromis de vente a été signé le 4 mai 2005 entre la commune et le GROUPE CARRERE, la commune restant en tout état de cause propriétaire de la source thermale.

Le GROUPE CARRERE, aux termes de ce compromis, devait, au plus tard le 31 décembre 2005, déposer un permis de lotir et / ou les permis de construire correspondant au projet. Cette société s'est révélée incapable de respecter ses engagements à la date prescrite. Par conséquent, la commune a décidé de faire application des clauses de sauvegarde de ses intérêts et a signifié au GROUPE CARRERE la rupture des engagements contractuels.

Il a été recherché par la commune de nouveaux investisseurs capables de concevoir et réaliser un projet conforme aux attentes et aux intérêts des Juvignacois.

La société MALESHERBES PROMOTION (SAS) propose à la commune de :

- Se porter acquéreur de 33000 m² environ, en zone VNAA, au prix unitaire de 74 € / m², pour y construire thermes, centre de remise en forme, hôtel et diverses résidences, ainsi que des logements destinés aux personnes travaillant sur le site,

- Se porter acquéreur de 6800 m² environ, en zone ND, proche de la précédente, au prix unitaire de 10 € / m², pour y installer une grande partie des parkings nécessaires au fonctionnement de l'ensemble du site.

Seules les conditions suspensives d'usage (préemption, pollution, archéologie préventive, permis de construire purgés des recours des tiers) sont demandées. Compte tenu des délais administratifs (études, permis de construire, recours des tiers) la société se déclare prête à signer l'acte authentique dès que les délais des différents recours seront épuisés.

Un avant projet est joint à cette proposition, portant sur un ensemble de constructions, détaillé ci-après :

- Un centre thermal et balnéo thérapie de 2500 m² SHON,
- Une résidence tourisme de 2000 m² SHON,
- Une résidence service de 3500 m² SHON,
- Une résidence senior de 5000 m² SHON,
- Un hôtel 3 étoiles de 3000 m² SHON,
- Des logements destinés aux personnels travaillant sur le site de 2000 m² SHON.

Ces chiffres sont approximatifs mais représentent une SHON globale de 18000 à 20000 m² SHON.

Le plan masse présenté reste modifiable en fonction des études de sols.

Ce projet présente l'avantage d'être moins important en SHON que le précédent et par conséquent de mieux respecter le caractère du site des anciens thermes.

La société MALESHERBES PROMOTION (SAS) présente toutes les garanties nécessaires. Elle est inscrite au registre du commerce et des sociétés Du tribunal de commerce de Versailles. Elle est filiale à 100 % de la société INVESTISSEMENT CONSEIL IMMOBILIER, elle-même inscrite au RCS de Versailles.

Il est par conséquent proposé au Conseil de :

- Annuler la délibération n° 21, en date du 7 février 2005, autorisant la vente au GROUPE CARRERE des terrains destinés à la construction des thermes, centre de remise en forme, hôtels et résidence de tourisme,
- Autoriser madame le Maire à signer un compromis de vente des terrains destinés à la construction des thermes, centre de remise en forme, hôtels et résidence de tourisme, pour une surface d'environ 33000 m², à prélever sur la zone VNAA définie au plan local d'urbanisme, pour un prix unitaire de 74 € du m², avec la société MALESHERBES PROMOTION (SAS)
- Autoriser madame le Maire à signer un compromis de vente des terrains destinés à la construction des parkings, en zone ND, pour une surface d'environ 6800 m², pour un prix unitaire de 10 € du m², avec la société MALESHERBES PROMOTION (SAS)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur ALLOUCHE à la majorité (cinq contre).

V - BILAN DES MARCHES 2006

Rapporteur : Monsieur COMBE

Conformément à la réglementation en vigueur, le Conseil municipal est invité à prendre connaissance du récapitulatif des marchés passés en 2006.

VI - AVENANT N° 1 AU MARCHE MAITRISE D'ŒUVRE - VOIE D'ACCES AUX THERMES

Rapporteur : Monsieur COMBE

Il est rappelé au Conseil municipal que par délibération en date du 27 juin 2003, il a autorisé Madame le Maire à signer le marché « Maîtrise d'œuvre voie d'accès aux thermes de Fontcaude » avec le groupement PROJETEC SUD/ECOSITE/AORHE.

Le présent avenant a pour objet de prendre en compte le montant des honoraires supplémentaires du fait des travaux modificatifs, apportés par le maître d'ouvrage dans le cadre des adaptations nécessaires au chantier, sur la base de 78905 € H.T.

Le programme initial de l'étude prévoyait la réalisation du réseau d'eaux usées par la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Compte tenu de la nécessité de réaliser ce réseau avant mise en œuvre de la structure de la chaussée, la Commune a négocié avec la Communauté d'Agglomération de Montpellier la maîtrise d'ouvrage de ce réseau.

AVENANT N° 1 au marché de maîtrise d'œuvre pour un montant de 4 050,49 € H.T.

Soit une augmentation des honoraires du marché de base de 3.45 %

Portant ainsi le nouveau montant du marché à 121 437,24 € H.T. soit 145 238,94 € TTC

Il est proposé :

⇒ d'approuver l'avenant présenté

⇒ d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces afférentes à cet avenant.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur COMBE à la majorité (cinq contre).

VII - DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION

Rapporteur : Monsieur Guy COMBE

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le P.O.S. actuellement en vigueur a été approuvé le 16/11/2000 par délibération du Conseil Municipal.

* Il explique que dans un premier temps la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (loi SRU) a créé un nouveau document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Les dispositions relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme sont entrées en vigueur le 1^{er} avril 2001 et depuis cette date le P.O.S. de Juvignac est soumis au régime juridique des PLU. Il y a lieu dès lors de mettre le POS en révision et de le transformer en PLU.

Ce dernier s'efforcera de :

- conforter l'axe des Allées de l'Europe
- assurer la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers
- préserver les franges vertes et le paysage
- poursuivre les actions de renouvellement urbain
- valoriser les espaces économiques

- traiter l'espace public
- permettre à chaque mode de transport de trouver sa place
- intégrer les adaptations nécessaires au vu des projets, des réflexions et de l'évolution de la réglementation, notamment en matière de protection de l'environnement
- revoir la stratégie d'urbanisation en fonction des possibilités réelles de construction pour offrir une véritable offre en terrain à bâtir (tenir compte des différentes contraintes réglementaires, risques naturels, problème de blocage foncier ...)
- réfléchir à permettre le développement touristique
- revoir entièrement un document d'urbanisme ancien devenu peu à peu inopérant (approuvé le 16/10/2000) modifié trois fois les 5/11/2001, 14/05/2003, 03/11/2003.

* Les conditions d'élaboration de projet de PLU ont été définies dans la DCM du 3/11/2003 fixant les modalités de la concertation.

* le projet d'aménagement et de Développement Durable qui a eu lieu en séance de Conseil Municipal le 7 novembre 2005 n'a fait l'objet d'aucunes remarques particulières.

Le Conseil Municipal

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-9 et R123-18

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16/11/2000 approuvant le POS modifié les 5/11/2001, 14/05/2003 et 03/11/2003

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3/11/2003 prescrivant la révision du POS

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/07/2006 tirant le bilan de la concertation

Vu le projet de PLU révisé et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Vu la décision du Conseil Municipal en date du 10/07/2006 arrêtant le projet de PLU révisé.

Vu l'avis des personnes publiques associées et notamment la note de synthèse en date du 13/10/2006

Vu le projet de PLU modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées

Considérant que le projet PLU révisé est prêt a été transmis aux personnes publiques associées et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré :

- arrête le projet PLU révisé, tel qu'il est annexé à la présente
- précise que le projet PLU révisé sera soumis pour avis :
 - à l'ensemble des personnes publiques associées au projet de révision
 - à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
- la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie
- elle sera transmise, accompagnée de 2 exemplaires du dossier PLU révisé, au Préfet.
- le dossier du PLU révisé sera tenu à la disposition du public aux services techniques municipaux aux jours et heures d'ouverture.

(L'intégralité du dossier est consultable aux services techniques municipaux)

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

VIII - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT- EXERCICE 2005

Rapporteur : Monsieur COMBE

Le Conseil municipal prend acte de la présentation du rapport annuel du délégataire du service de distribution publique d'eau potable pour l'exercice 2005.

(l'intégralité du dossier est consultable aux services techniques municipaux)

IX - STRUCTURE MULTI-ACCUEIL - DEMANDE de PROROGATION de SUBVENTION

Rapporteur : Madame LABORDE

Par délibération du 26 septembre 2005, l'assemblée départementale avait décidé d'accorder à la commune de Juvignac une aide financière de 30 500 €, pour la création d'un centre multi-accueil.

Il est rappelé au Conseil Municipal que le délai de validité de cette aide est de 18 mois.

Ce projet novateur sur le département, puisqu'il intègre au sein d'une même structure des enfants infirmes moteurs cérébraux et des enfants valides, a nécessité de nombreuses réunions de mise au point avec les différents services concernés, et de ce fait a pris du retard. Le démarrage des travaux est désormais prévu pour le second semestre 2007, aussi est-il demandé au conseil municipal de solliciter, du Conseil Général, une prorogation d'une durée de un an de la subvention reprise ci-dessus.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Madame LABORDE à l'unanimité des suffrages.

Madame le Maire lève la séance à 20H00.

La Secrétaire de Séance

Le Maire

Lise FONS VINCENT

Danièle SANTONJA