

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE
DU 29 JUIN 2009

Madame le Maire constatant que le quorum est atteint, ouvre la séance à 18H40.

Elle propose M. Laurent CARILLO comme secrétaire de séance.

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

M. Laurent CARILLO procède à l'appel :

PRÉSENTS : Mme SANTONJA, M. COMBE, Mme LABORDE, M. CONTE, Mme ROMERO, M. OUSSET, Mme CHABLE GAUZY, M. ALLOUCHE, Mme PLAYS, M. BOUISSEREN, Mmes ALQADI NASSAR, RAMON BOTONNET, M. PAUL, Mme CARRETIER, MM CARILLO, SAUVAN, Mme FONS VINCENT, MM LE NGUYEN, GREPINET, TALBOT, FEVRIER, Mme TARAYRE, M. BOUSQUEL, Mme BOULANGE, MM PLANCHERON, SAVY.

PROCURATIONS : Mlle VAN ELST en faveur de M. CARILLO
M. CAPRON en faveur de Mme ROMERO
Mme CONFAIS en faveur de Mme GAUZY CHABLE

I - ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 AVRIL 2009

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 6 avril 2009 est adopté à la majorité (six 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 :

- Printemps des peintres : modification des prix
- Aménagement du centre ville – immeuble les « jardins de l'Europe » - cession de terrain
- Modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Montpellier – Extension des compétences en matière de lutte contre les inondations à l'ensemble de la vallée du Lez - approbation

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

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.

Décision 09/08 : A compter du 1^{er} juillet 2009, est concédé par nécessité absolue de service à M. Daniel GOUA, un logement situé au Centre de Loisirs de Courpouyan, chemin du Grand Chêne Blanc, 34990 JUVIGNAC, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°73 du 7 avril 2009.

Décision 09/09 :

De conclure, à l'issue d'un marché à procédure adaptée ouvert, le marché «Renouvellement du parc informatique et des copieurs de la commune» divisé en 2 lots définis comme suit :

Lot 1 renouvellement du Parc informatique attribué à ECHO SYSTEMES 34 Montpellier pour un montant de 77 382,14 € H.T.

Lot 2 renouvellement des copieurs attribué à BUROSYSTEMES 34 Lattes

Location avec maintenance des copieurs

		PU HT page N/B A4	PU HT page N/B A3	PU HT page couleur A4	PU HT page couleur A3
Config 1	s/comptage	0.0194	0.0194	0.05	0.05
	a/comptage				
Config 2	s/comptage	0.0194	0.0194	0.05	0.05
	a/comptage				
Config 3	s/comptage	0.0194			
	a/comptage				
Config 4	s/comptage	0.0194			
	a/comptage				
Config 5	s/comptage	0.0194			
	a/comptage				

Décision 09/10 :

De signer avec le Centre de Gestion de l'Hérault, une convention au terme de laquelle, la collectivité bénéficiera des missions assurées par le service Prévention – Pôle Médecine Préventive du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault conformément à l'article 26-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

Décision 09/11 :

De conclure, à l'issue d'un marché à procédure adaptée ouvert, conformément à l'article 28 du code des marchés publics, avec EIFFAGE T.P. MEDITERRANEE, un marché de travaux «création d'un réseau d'eau potable Rue des Pattes » pour un montant de 57 476 € H.T. soit 68 741,30 € TTC.

Décision 09/12 :

Article 1 : la Commune de JUVIGNAC préempte la parcelle cadastrée section BI n° 251 et ce au prix 53 500 € (cinquante trois mille cinq cent Euros)

Article 2 : la dépense résultant de cette acquisition par la Commune sera imputée sur les crédits ouverts au Chapitre 21 article 2111

Article 3 : Cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'Etat par application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts modifié par l'article 21.1.1 de la Loi n° 82-1126 du 29 Décembre 1982 portant Loi des Finances 1983.

Article 4 : Dans le cas où les vendeurs feraient savoir à la commune qu'ils n'acceptent pas son offre, compte tenu des dispositions des articles R 213-8 et R 213-11 du Code de l'Urbanisme, un avocat sera pris pour saisir la juridiction compétente afin qu'elle fixe le montant de l'acquisition.

Article 5 : La dépense résultant de cette procédure sera imputée sur les crédits ouverts au chapitre 21 article 2111

Article 6 : La présente décision fera l'objet d'une communication au Conseil Municipal.

Décision 09/13 :

Article 1 : la Commune de JUVIGNAC préempte la parcelle cadastrée section BI n° 287 et ce au prix de 31 200 € (trente et un mille deux cent Euros)

Article 2 : la dépense résultant de cette acquisition par la Commune sera imputée sur les crédits ouverts au Chapitre 21 article 2111

Article 3 : Cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'Etat par application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts modifié par l'article 21.1.1 de la Loi n° 82-1126 du 29 Décembre 1982 portant Loi des Finances 1983.

Article 4 : Dans le cas où les vendeurs feraient savoir à la commune qu'ils n'acceptent pas son offre, compte tenu des dispositions des articles R 213-8 et R 213-11 du Code de l'Urbanisme, un avocat sera pris pour saisir la juridiction compétente afin qu'elle fixe le montant de l'acquisition.

Article 5 : La dépense résultant de cette procédure sera imputée sur les crédits ouverts au chapitre 21 article 2111

Article 6 : La présente décision fera l'objet d'une communication au Conseil Municipal.

Décision 09/14 :

D'augmenter à compter du 1/09/2009, les tarifs scolaires :

- à 3,05 € pour les enfants
- à 3,20 € pour les adultes

Décision 09/15 :

Réalisation d'un emprunt auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel du Languedoc.

Les principales caractéristiques de ce prêt sont :

- Montant : 1 500 000 €
- Durée : 180 mois
- Périodicité : annuelle
- Amortissement constant du capital
- Mode de paiement des intérêts : à terme échu
- Taux d'intérêt : 4.44 %

Décision 09/16 :

De faire appel du jugement rendu le 3 avril 2009 par le Tribunal de Grande Instance de Montpellier dans l'affaire Commune de Juvignac/Carrere Promotion et de charger le cabinet d'avoués près de la Cour d'appel de Montpellier : Xavier TOUZERY et Christian COTTALORDA, domicilié 46 rue Saint guilhem à 34000 MONTPELLIER, de défendre les intérêts de la commune dans cette affaire.

Décision 09/17 :

De conclure, à l'issue d'un marché à procédure adaptée ouvert, conformément à l'article 28 du code des marchés publics, avec SPIE SUD OUEST 34 St Jean de Vedas, un marché de travaux « d'enfouissement des réseaux basse tension éclairage public et téléphone sur la route de Laverune et de la Rue de la Rivière » pour un montant de 204 030,47 € H.T. soit 244 020,44€ TTC.

Décision 09/18 :

De conclure, à l'issue d'un marché à procédure adaptée ouvert, conformément à l'article 28 du code des marchés publics, avec SPORT ENVIRONNEMENT LAQUET SAS 34 Montpellier, un marché de travaux « réalisation d'un giratoire sur l'Avenue des Hauts de Fontcaude » pour un montant de 96 468.50 € H.T soit 115 376,33 € TTC.

Décision 09/19 :

Les tarifs d'inscription à l'école municipale de musique sont fixés comme suit

INSTRUMENTS – COURS INDIVIDUELS			
Sont compris			
Enfant/étudiant : cours individuel, formation musicale, chorale, musique d'ensemble			
Adultes cours individuel, formation, une classe d'ensemble au choix			
		ENFANT/ETUDIANT	ADULTE
½ H	1 ^{er} élève	300 €	350 €
	2 ^{ème} élève	210 €	245 €
	3 ^{ème} élève et plus	180 €	210 €
	Extérieur	600 €	800 €
¾ H	1 ^{er} élève	375 €	440 €
	2 ^{ème} élève	285 €	395 €
	3 ^{ème} élève et plus	225 €	300 €
	Extérieur	675 €	890 €
1 H	1 ^{er} élève	450 €	525 €
	2 ^{ème} élève	360 €	420 €
	3 ^{ème} élève et plus	375 €	385 €
	Extérieur	750 €	975 €
COURS COLLECTIFS			
	Par élève Juvignacois	100 €	
	Adulte juvignacois 1 cours		120 €
	Adulte juvignacois 2 cours		190 €
	Adulte juvignacois cours sup.		50 €
	par élève venant de l'extérieur	130 €	150 €
CHORALE (personnes appartenant au club Lou Cantou des Aînés)			
	Par adhérent		20 €

Article 2 :

Cette décision qui annule et remplace celle numérotée 19 en date du 18 septembre 2006, sera applicable à compter du 1^{er} août 2009.

Décision 2009- 20 : Régie centrale de recettes – tarifs marché de Noël

D'augmenter les tarifs dégressifs pour la location de 3 jours d'un emplacement de 9 m2 sous chapiteau, à l'occasion du Marché de Noël situé sur les allées de l'Europe, de la façon suivante :

- 1 tente : 195,00 €
- 2 tentes : 350,00 €
- 3 tentes : 470,00 €
- 4 tentes : 560,00 €

Décision 2009 – 21 : Tarifs des activités du service Sport, Loisirs, Jeunesse

Les tarifs des activités du service des sports, loisirs, jeunesse sont modifiés comme suit à compter du 1^{er} septembre 2009.

ECOLE MUNICIPALE DES SPORTS : 125 €

THEATRE : 125 €

RANDONNEE PEDESTRE : 30 €

Décision 2009 – 22 : Location – Logement place des Lavandes

Article 1^{er} :

De conclure, à compter du 1^{er} octobre 2009, un bail commun de louage, pour l'appartement d'une surface de 111 m², situé au 1^{er} étage du bureau de poste, Place des Lavandes à Juvignac, avec Mme ROMERO Marie-Antoinette, demeurant à Juvignac, 64 avenue des hauts de Fontcaude.

Article 2 :

Ce bail sera souscrit pour une durée minimale de 9 ans. Le montant du loyer est fixé à 550 € mensuel, charges en sus, revalorisable chaque année.

III - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Madame le Maire

Il est proposé au Conseil municipal pour répondre aux besoins des services d'ouvrir :

- 1 poste de puéricultrice de classe normale
- 1 poste de contrôleur de travaux
- 1 poste de gardien de police municipale

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

IV - CONTRATS D'ASSURANCES DES RISQUES STATUTAIRES

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire expose :

- L'opportunité pour la commune de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- que le Centre de gestion peut souscrire un tel contrat, en mutualisant les risques.

Aussi est il proposé au Conseil :

- De charger le Centre de gestion de négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative auprès d'une entreprise d'assurance agréée
- De se réserver la faculté d'y adhérer ou non.

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

V - RESTAURATION SCOLAIRE – DELEGATION de SERVICE PUBLIC - Avenant n°3

Rapporteur : Monsieur GREPINET

La commune de Juvignac a confié à la société AVENANCE ENSEIGNEMENT, la gestion du service public de la restauration scolaire et municipale. Le traité d'affermage prévoit en son article 34 un ajustement des prix unitaires des repas le 1^{er} janvier de chaque année.

Aussi est-il proposé au Conseil municipal d'adopter, à compter du 1/01/2009 les prix repris dans le tableau ci-dessous.

	Maternelles		Primaires		Adultes		CLSH Enfants	
	BASE 01/01/2008	BASE 01/01/2009	BASE 01/01/2008	BASE 01/01/2009	BASE 01/01/2008	BASE 01/01/2009	BASE 01/01/2008	BASE 01/01/2009
denrée alimentaires	1.365	1.405	1.474	1.517	1.638	1.686	1.529	1.573
personnel de production	0.308	0.317	0.308	0.317	0.308	0.317	0.308	0.317
conditionnement	0.088	0.090	0.088	0.090	0.164	0.169	0.088	0.090
logistique	0.159	0.163	0.159	0.163	0.159	0.163	0.159	0.163
serviettes en papier	0.011	0.012	0.011	0.012	0.011	0.012	0.011	0.012
rémunération & frais de structure	0.055	0.056	0.055	0.056	0.055	0.056	0.055	0.056
redevance d'utilisation	0.196	0.201	0.206	0.212	0.230	0.236	0.212	0.218
prix du repas livré	2.181	2.244	2.300	2.367	2.564	2.639	2.361	2.429
redevance d'affermage	0.124	0.127	0.124	0.127	0.124	0.127	0.124	0.127
frais généraux sur site	0.110	0.113	0.110	0.113	0.110	0.113	0.110	0.113
maintenance	0.096	0.099	0.096	0.099	0.096	0.099	0.096	0.099
personnel de distrib & d'encaissement	1.426	1.467	1.426	1.467	1.426	1.467	1.426	1.467
renouvellent matériel	0.033	0.034	0.033	0.034	0.033	0.034	0.033	0.034
investissements	0.410	0.422	0.410	0.422	0.410	0.422	0.410	0.422
TP	0.088	0.090	0.088	0.090	0.088	0.090	0.088	0.090
Total HT	4.466	4.596	4.586	4.719	4.849	4.991	4.646	4.781
TVA 5.5%	0.246	0.253	0.252	0.26	0.267	0.275	0.256	0.263
Total TTC	4.712	4.849	4.838	4.979	5.116	5.266	4.902	5.044

frais fixes	2.743	2.821	2.753	2.832	2.777	2.856	2.759	2.838
frais variables	1.723	1.775	1.833	1.887	2.073	2.135	1.887	1.943
Total HT	4.466	4.596	4.586	4.719	4.849	4.991	4.646	4.781

Base : 62 000 repas

Augmentation : 2.92 %

Nouveau montant de l'acompte mensuel : 9 849 € H.T.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur GREPINET à l'unanimité des suffrages.

VI - Maison le Petit-Prince – Antoine de Saint-Exupéry - Délégation de service public

RAPPORT de PRESENTATION

Rapporteur : Madame LABORDE

La « Maison du Petit-Prince – Antoine de Saint-Exupéry » devrait accueillir fin 2009 début 2010, 8 enfants porteurs de handicap léger et 62 enfants valides.

Dans ce cadre, il apparaît utile de rappeler que par arrêt en date du 6 avril 2007, le Conseil d'Etat a jugé : « considérant que, lorsque les collectivités publiques sont responsables d'un service public, elles peuvent dès lors que la nature de ce service n'y fait pas par elle-même obstacle, décider de confier sa gestion à un tiers ; qu'à cette fin, sauf si un texte en dispose autrement, elles doivent en principe conclure avec un opérateur, quel que soit son statut juridique et alors même qu'elles l'auraient créé ou auraient contribué à sa création où encore qu'elles en seraient membres associés ou actionnaires, un contrat de délégation de service public ou, si la rémunération de leur cocontractant n'est pas substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service, un marché public de service ; qu'elles peuvent toutefois ne pas passer un tel contrat lorsque, eu égard à la nature de l'activité en cause et aux conditions particulières dans lesquelles il l'exerce, le tiers auquel elles s'adressent ne saurait être regardé comme un opérateur sur un marché concurrentiel... »

Considérant en outre que, lorsqu'une personne privée exerce, sous sa responsabilité et sans qu'une personne publique en détermine le contenu, une activité dont elle a pris l'initiative, elle ne peut, en tout état de cause, être regardée comme bénéficiant de la part d'une personne publique de la dévolution d'une mission de service public ; que son activité peut cependant se voir reconnaître un caractère de service public, alors même qu'elle n'a fait l'objet d'aucun contrat de délégation de service public procédant à sa dévolution, si une personne publique, en raison de l'intérêt général qui s'y attache et de l'importance qu'elle revêt à ses yeux, exerce un droit de regard sur son organisation et, le cas échéant lui accorde, dès lors qu'aucune règle ni aucun principe n'y font obstacle, des financements »

Il ne fait aucun doute que l'accueil collectif de la petite enfance, notamment prévu et réglementé au code de la santé publique (articles L2324-1 et suivants et R2324-16 et suivants) et au code de l'action sociale et des familles (article L 214-1 et suivants et D 214-1 et suivants) s'analyse comme un service public local facultatif dit « de la petite enfance ».

Compte-tenu de l'imbrication matérielle des deux structures (enfants et enfants porteurs de handicaps), il existe 2 possibilités :

- Soit la commune loue selon un loyer réel et effectif, qui ne s'aurait s'analyser comme une subvention déguisée, et sans à fortiori allocation de subvention, un local à l'association qui prend l'initiative et l'entière responsabilité, indépendamment des initiatives propres de la commune, d'y accueillir des enfants porteurs d'un handicap. Dans ce cas il n'y a pas lieu de passer par une procédure préalable de délégation de service public. Mais les deux structures doivent rester entièrement autonomes et indépendantes.
- Soit la commune aide financièrement l'association par la mise à disposition des locaux, l'allocation de subventions, et participe au projet pédagogique d'ensemble, incluant l'accueil des enfants handicapés et leur socialisation avec les autres enfants accueillis dans l'établissement, contrôle le bon fonctionnement de l'ensemble de la structure, en participant notamment au comité d'éthique et au comité de suivi, et contrôle l'affectation des subventions versées.

Nous souhaitons privilégier cette seconde possibilité, aussi est-il nécessaire de passer par une procédure de délégation de service public. Cette dernière est une procédure très allégée au regard de l'article 1411-12 c du CGCT dans la mesure où la convention à passer ne couvrira pas une période supérieure à 3 ans et portera sur un montant n'excédant pas 68 000 € par an.

Les caractéristiques essentielles des prestations à déléguer seraient les suivantes :

La Commune souhaite nouer un partenariat avec une association de handicapés, ouvert aux familles, en vue d'offrir dans l'établissement sus-désigné, 8 places réservées à des enfants handicapés « légers » de moins de 6 ans, en vue de leur offrir le meilleur accueil possible, dans le respect de leur spécificité, et l'ouverture vers les autres enfants de leur âge. Cette structure n'est pas un lieu de soins mais un lieu d'accueil pour tous les enfants dont la vocation consiste à promouvoir le développement des activités éducatives et d'éveil dans l'intérêt des enfants valides comme des enfants handicapés et de les préparer à une vie sociale.

Le personnel sera exclusivement du personnel communal, géré et choisi directement par la commune. L'Association gèrera, prendra en charge, et rémunèrera directement les personnels spécialisés prise en charge

thérapeutique par le biais de personnel libéral. L'Association prendra en charge financièrement les équipements spécialisés et les intervenants extérieurs nécessaires aux enfants handicapés.

Caractéristiques essentielles de la convention envisagée

- ❖ *L'association devra préciser les compétences qu'elle apportera en terme d'accueil et d'accompagnement des enfants handicapés ; notamment la participation des parents à la formation, à l'information des personnels de la structure, aux activités de la structure*
- ❖ *L'association devra préciser les engagements financiers qu'elle prendra pour équiper les salles qui lui seront « affectées »*
- ❖ *L'association est invitée à préciser dans quelles mesures et sous quelles conditions la structure pourra bénéficier des matériels et équipements acquis ou qui seront acquis par l'association*
- ❖ *L'association précisera les moyens mis en œuvre pour développer avec les structures de prise en charge des enfants atteints de handicap aux fins de recensement des enfants susceptibles d'être accueillis*
- ❖ *L'association devra s'engager à participer au comité d'éthique et au comité de suivi*
- ❖ *L'association est invitée à communiquer toutes les actions qu'elle entreprend en faveur des enfants atteint de handicap, et susceptible d'apporter une amélioration dans la vie de la structure.*

Les salles spécialisées seront mises gratuitement à la disposition du délégataire. Les fluides seront à la charge de la collectivité.

Durée de la délégation

La présente délégation prendra effet à la date de notification de celle-ci à l'attributaire, et ce pour une durée de trois ans.

Compte tenu de l'avis favorable de la commission communale de délégation de service public qui s'est réunie le 26 juin 2009, il est proposé au Conseil municipal :

- De donner son accord de principe sur la délégation de service public définie ci-dessus
- D'autoriser le lancement de la procédure de mise en concurrence conformément à l'article L 1411-12 c du C.G.C.T
- D'autoriser Mme le Maire à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération

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

VII - REMUNERATION D'UN INTERVENANT

Rapporteur : Madame LABORDE

Il est proposé au Conseil municipal de fixer la rémunération de l'intervenant chargé d'animer l'atelier théâtre, pendant la durée du congé de maternité de l'agent titulaire assurant ce service.

Il est proposé de fixer :

- le volume d'heures d'intervention à 35, soit 7 mercredis à 5 heures par mercredi.
- la rémunération à 10 € net de l'heure.

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

VIII - TARIFS CRECHE & HALTE-GARDERIE

Rapporteur : Madame LABORDE

Il est rappelé au Conseil municipal que le barème CAF a été étendu au bénéfice de toutes les familles qui fréquentent les structures d'accueil quelque soit le temps de fréquentation.

Pour pouvoir s'adapter aux différents types de fréquentation, le tarif demandé aux familles sera calculé sur une base horaire.

La participation de la famille est forfaitaire, et couvre la prise en charge de l'enfant pendant son temps de présence dans la structure, y compris les repas principaux et l'hygiène. Aucun supplément, aucune déduction ne seront accordés pour les repas amenés ou pour les couches fournies.

Le calcul des ressources de la famille

- **Pour les familles allocataires**
 - le montant des ressources à prendre en compte pour le calcul des participations familiales sera celui consultable sur le service télématique CAF PRO.
- **Pour les familles non allocataires de la CAF**
 - Les ressources à prendre en considération pour le calcul des participations familiales sont celles déclarées par les familles et figurant sur l'avis d'imposition.
- **Pour les employés et travailleurs indépendants**
 - Les ressources à prendre en compte correspondent au bénéfice net (soit après abattement des frais professionnels) majoré des autres revenus si tel est le cas

Aucune prestation familiale ou légale ne sera prise en compte
Les pensions reçues devront être ajoutées, celles versées déduites
Les frais réels et les abattements fiscaux ne sont pas déduits.

Le taux d'effort des familles

Il sera appliqué de manière linéaire à tous les revenus dans la limite d'un plancher et d'un plafond de revenus. Ce taux d'effort est dégressif en fonction de la composition de la famille. Le montant de la mensualité du par la famille sera proportionnel au nombre d'heures mensuelles réservé par la famille dans son contrat avec la structure.

Taux d'effort horaire :

- 1 enfant : 0.06 %
- 2 enfants : 0.05 %
- 3 enfants : 0.04 %
- 4 enfants : 0.03 %

S'il y a un enfant handicapé dans la famille, le taux d'effort appliqué sera celui situé immédiatement en dessous de celui auquel la famille aurait pu prétendre.

Définition du plancher :

En l'absence de revenus identifiables, ou en cas de revenus faibles, un tarif minimum fixé sur la base du plancher des ressources sera appliqué. Ce minimum de ressource est fixé pour 2008 à 573 € par mois. Ce tarif sera revalorisé chaque année. Il concerne la cellule familiale dans sa globalité qu'il s'agisse d'un couple ou d'une personne isolée avec enfants.

Définition du plafond

Le taux de participation défini ci-dessus sera appliqué aux ressources de la famille jusqu'à concurrence d'un plafond de 4450 € par mois pour 2008. Ce plafond sera revalorisable chaque année.

Au-delà de ce plafond, le montant du tarif payé par la famille sera gelé.

En cas d'accueil d'urgence :

Un tarif fixe sera appliqué. Il correspondra à la participation moyenne des familles sur l'exercice précédent (participation familiale perçue sur une année/nombre d'actes payés par les familles).

Le tarif demandé sera calculé sur une base horaire, pour permettre une personnalisation de la tarification.

Mensualisation des participations familiales

Un contrat sera passé avec chaque famille pour la durée de l'inscription de l'enfant à la crèche défini à partir des besoins qu'elle expose

- Amplitude horaire journalière de l'accueil
- Nombre de jours réservés par semaine
- Nombre de mois, ou de semaines, de fréquentation

Le forfait ainsi calculé est mensuel ou hebdomadaire selon les situations

A partir de ces éléments, le forfait mensuel sera calculé selon la formule suivante

Nombre annuel de semaines d'accueil X nombre d'heures réservées par semaine

Nombre de mois

Les déductions applicables

- Fermeture de l'établissement
- Hospitalisation de l'enfant
- Maladie de l'enfant supérieure à trois jours sur présentation d'un certificat médical. Les 3 premiers jours calendaires d'absence restent dus par la famille, la déduction n'intervient qu'à compter du 4^{ème} jour
- Eviction par le médecin de l'établissement ou du service
- Fermeture du fait de la Mairie

Il est proposé au Conseil municipal

- D'annuler la délibération n°18 du Conseil municipal du 29 mars 2004 portant sur le même objet
- D'adopter la tarification reprise ci-dessus
- Dire que ces tarifs seront majorés de 25 % pour les enfants extérieurs à la commune non porteurs de handicaps.
- De dire que pour les enfants porteurs de handicaps âgé de 3 à 6 ans, en sus du tarif ci-dessus défini, les familles devront prendre en charge la différence entre la PSU pour les moins de 3 ans (3 €/heure pour 2009), et celle pour les plus de 3 ans (0.50 €/h pour 2009)
- De dire que toute heure entamée sera due
- Dire que ces nouveaux tarifs seront applicables à compter du 1/09/2009

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

IX - VCEU SUR L'IMPLANTATION D'UN COLLEGE PUBLIC

Rapporteur : Madame LABORDE

Vu les divers vœux émis par le Conseil Municipal de la commune de JUVIGNAC en date des 8 juillet 2003, 18 octobre 2004 et 10 juillet 2006 relatifs à la création d'un collège sur la commune de JUVIGNAC, et restés sans réponse,

Vu la demande expresse de l'association des parents d'élèves des écoles élémentaires de JUVIGNAC,

Vu la demande des Conseils d'Ecoles,

Le Conseil Municipal réitère sa demande :

- 1) Aux services du Ministère de l'Education Nationale de revoir le découpage en secteur scolaire dont relève la commune de JUVIGNAC dans l'immédiat et la création d'un collège sur le territoire de la commune,
- 2) Au Conseil Général de créer un collège sur le territoire de la commune.

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

X - CAISSE DES ECOLES - CREATION

Rapporteur : Mme LABORDE

L'article L 212-10 du Code de l'Education dispose que le Conseil municipal est compétent pour créer « une caisse des écoles, destinée à faciliter la fréquentation de l'école par des aides aux élèves en fonction des ressources de leur famille ». Ces aides peuvent se présenter sous diverses formes, et intervenir dans diverses activités.

Depuis plus récemment : « *Les compétences de la Caisse des Ecoles peuvent être étendues à des actions à caractère éducatif, culturel, social et sanitaire en faveur des enfants relevant de l'enseignement du premier et du second degré* ».

Aussi est-il proposé au Conseil municipal :

- De créer à compter du 1^{er} janvier 2010, une caisse des Ecoles

- De fixer comme suit le comité administratif de la caisse des écoles :
 - Le Maire (Président)
 - L'Inspecteur de l'éducation nationale ou son représentant
 - Un membre désigné par le Préfet
 - 2 conseillers municipaux désignés par le Conseil Municipal
 - 3 membres élus par les sociétaires réunis en assemblée générale

- De désigner comme représentants, après vote du Conseil Municipal :
 - Mme LABORDE
 - Mlle VAN ELST

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Madame LABORDE à l'unanimité des suffrages (six refus de vote).

XI - CAISSE DES ECOLES : REGLEMENT INTERIEUR

Rapporteur : Madame LABORDE – arrivée de Mlle Amélie VAN ELST

ORGANISATION ADMINISTRATIVE

Article 1.1 : Composition administrative

La caisse des Ecoles est administrée par un comité comprenant

- Le Maire (Président)
- L'Inspecteur de l'éducation nationale ou son représentant
- Un membre désigné par le préfet
- 2 conseillers municipaux désignés par le conseil municipal
- 3 membres élus :
 - 2 élus parmi le corps enseignant
 - 1 élu parmi les associations de parents d'élèves

Article 1.2 : Fonctionnement

Le comité règle les affaires de la caisse des écoles.

Il se réunit au moins trois fois par an et à chaque fois que la moitié de ses membres plus un l'aura demandé par écrit.

Il vote le budget qui est préparé par le président. Il délibère sur les comptes de l'exercice clos.

Le Maire, président du comité de la caisse, est chargé de l'exécution des décisions du comité.

Article 1.3 : missions

Outre la mission de favoriser et de faciliter la fréquentation scolaire, les compétences de la caisse comprennent aussi les actions à caractère éducatif, culturel, social et sanitaire en faveur des enfants relevant de l'enseignement du 1^{er} degré.

LES REGLES BUDGETAIRES

Article 2.1

La caisse des écoles appliquera le plan de comptes par nature (M14).

Article 2.2

Les règles du contrôle budgétaire auxquelles sont soumises les décisions de la caisse, ainsi que les règles d'exécution des recettes et des dépenses sont celles qui sont applicables à la commune de JUVIGNAC.

Article 2.3

La caisse des écoles sera régie, en matière d'adoption et d'exécution des budgets, par les articles L.1612-1 à L.1612-20 figurant dans le livre VI relatif aux "Dispositions financières et comptables" de la première partie du code général des collectivités territoriales, ainsi que par les articles R.2312-2, R.2313-6, R.2313-7, R.2321-4, R.2321-5 et R.2122-9 du code général des collectivités territoriales.

Ces dispositions concernent notamment :

- les paiements des dépenses et les encaissements des recettes en début d'exercice (article L.1612-1 du CGCT) ;
- la date de vote du budget primitif, que le budget soit rattaché ou autonome (articles L.1612-2, L.1612-8 et L.1612-10 du CGCT) ;
- l'équilibre et la sincérité du budget (article L.1612-4 du CGCT) ;
- le déficit du compte administratif et ses conséquences (article L.1612-14 du CGCT) ;
- l'arrêté des comptes communaux (articles L.1612-12 et L.1612-13 du CGCT) et le vote du compte administratif ;
- les modifications budgétaires en fin d'exercice (article L.1612-11 du CGCT) ;
- les inscriptions d'office de dépenses obligatoires (article L.1612-15 du CGCT) ;
- les mandatements d'office (articles L.1612-16, L.1612-17 et L.1612-18 du CGCT).

S'appliqueront également, les dispositions particulières suivantes relatives :

- *à la présentation et au contenu du budget ;*

Le budget est établi en section de fonctionnement et en section d'investissement, tant en recettes qu'en dépenses (article R. 2311-10 du CGCT) ; il est divisé en chapitres et articles ; les chapitres et articles sont ceux qui sont définis pour les communes (article R.2312-2 du CGCT) ; les dépenses à caractère pluriannuel font l'objet d'un vote de l'assemblée (article L.2311-2 du CGCT).

En revanche, le budget ne comporte pas de présentation fonctionnelle, même si la commune de rattachement à 3.500 habitants et plus. Il n'y a pas d'option pour un vote par fonction.

- à l'adoption du budget ;

Il est proposé par le président et voté par le comité.

Un débat d'orientation aura lieu dans les deux mois précédant l'examen du budget dans les conditions fixées par le règlement intérieur (article L.2312-1 du CGCT).

Les crédits sont votés par chapitre, et, si le comité en décide ainsi, par article. Hors le cas où le conseil d'administration a spécifié que les crédits sont spécialisés par article, le président peut effectuer des virements d'article à article à l'intérieur du même chapitre (article R. 2312-2 du CGCT).

- à la publicité des budgets et des comptes ;

Pour l'application de l'article L.2313-1 du CGCT, les documents budgétaires resteront déposés au siège de l'établissement public (article R.2313-6 du CGCT).

Les documents budgétaires sont présentés dans les conditions prévues aux articles L.2313-1, R.2313-3, R.2313-5 et R.2313-7 du code général des collectivités territoriales (article R.2313-6 du CGCT).

Article 2.4

Les ressources de la caisse se composent :

- des donations et souscriptions particulières et des cotisations volontaires de leurs membres ;
- des subventions de l'État et des collectivités publiques (commune, département) ;
- du produit des dons et legs, avec l'autorisation du préfet (article 15 de la loi sur l'enseignement primaire du 10 avril 1867), quêtes, fêtes de bienfaisance ;
- des dons en nature.

Article 2.5

Le rattachement des charges et des produits à l'exercice est obligatoire dans les conditions prévues par la M 14.

LES REGLES COMPTABLES

Les règles relatives à l'exécution des dépenses et des recettes des communes s'appliquent aux caisses des écoles.

Article 3.1

Les fonctions d'ordonnateur de la caisse des écoles sont assurées par l'ordonnateur de la commune de rattachement (article R.212-32 du code de l'éducation).

Le maire, président de la caisse des écoles, est chargé de l'exécution des délibérations du comité (R.212-30 du code de l'éducation).

Le président peut seul émettre des mandats (article L.2342-1 du CGCT).

Le président de la caisse des écoles tient la comptabilité de l'engagement des dépenses, dans les mêmes conditions que pour les communes (article L.2342-2 du CGCT).

Sont obligatoires les dépenses mises à sa charge par la loi (article L.2321-1 du CGCT).

Article 3.2.

Conformément à l'article L.212-12 du code de l'éducation, le receveur municipal assure gratuitement les fonctions de comptable des caisses des écoles publiques

Le comité peut, avec l'assentiment du receveur des finances, désigner un régisseur de recettes et de dépenses qui rend compte de ses opérations au receveur municipal (article L.212-12 du code de l'éducation).

Article 3.3

Si la caisse des écoles n'a procédé à aucune opération de dépenses ou de recettes pendant trois ans, elle peut être dissoute, qu'elle soit comptablement rattachée ou non.

Les comptes de la caisse seront arrêtés à la date de la délibération du conseil municipal décidant de dissoudre celle-ci. Le cas échéant, l'actif et le passif de la caisse sera repris dans les comptes de la commune.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Madame LABORDE à l'unanimité des suffrages (six refus de vote).

XII - TAXE DE SEJOUR – instauration

Rapporteur : Madame le Maire

Vu les articles L 2333-26 à L 2333-46 du code général des collectivités locales qui instituent et organisent la taxe de séjour

Vu l'article R 2333-46 du CGCT sur le devoir d'affichage des tarifs de la taxe de séjour

Vu les articles R 2333-50 à R 2333-58 qui organisent les modalités de perception de la taxe de séjour au réel

Vu l'article D 2333-45 qui fixe les tarifs de la taxe de séjour au réel.

Il est proposé au Conseil municipal d'instaurer une Taxe de séjour aux conditions reprises ci-dessous

Article 1 : date d'institution.

La présente délibération, définissant les caractéristiques de la taxe de séjour pour la Commune de Juvignac sera applicable à compter du 1^{er} août 2009.

Article 2 : capacité d'instauration de la taxe de séjour par la Communauté de Juvignac.

Les actions de développement et de promotion touristique menées, chaque année, par la Commune de Juvignac, relayée depuis le 1^{er} janvier 2009 par l'Office de Tourisme et des Festivités de Juvignac, au vu de l'article L5211-21 du C.G.C.T la font entrer dans la liste des collectivités habilitées à instaurer la taxe de séjour, définie à l'article L2333-26 dudit code.

Article 3 : objectifs de l'institution de la taxe.

L'instauration de la taxe répond à plusieurs objectifs et notamment :

- favoriser la fréquentation touristique du territoire communal,
- renforcer les moyens de développement et de promotion touristique,
- développer et professionnaliser l'Office de Tourisme et des Festivités de Juvignac

- valoriser les investissements réalisés par la commune en matière d'infrastructures touristiques,
- renforcer les partenariats entre les acteurs locaux, les professionnels du tourisme, la Commune, les institutionnels (CDT....),

Article 4 : régime d'institution et assiette

La taxe de séjour est instituée au régime du réel.

Ainsi et conformément à l'article L233-29 du C.G.C.T, la taxe de séjour est établie sur les personnes qui séjournent à titre onéreux sur le territoire communal sans être redevable de la taxe d'habitation.

Article 5 : période de recouvrement.

Conformément à l'article L2333-28 du C.G.C.T, donnant libre choix à l'organe délibérant pour fixer la période de recouvrement de la taxe, la Communauté de Juvignac décide de percevoir la taxe du premier janvier au trente et un décembre de chaque année.

Article 6 : dates de reversement de la taxe de séjour.

Les logeurs et intermédiaires devront spontanément et sous leur responsabilité pour l'année « n » et les suivantes, reverser les produits de la taxe de séjour collectée au receveur municipal à la Trésorerie de Cournonterral :

- dès le 01 avril et au plus tard le 10 avril pour le premier trimestre,
- dès le 01 juillet et au plus tard le 10 juillet pour le deuxième trimestre,
- dès le 01 octobre et au plus tard le 10 octobre pour le troisième trimestre,
- dès le 01 janvier et au plus tard le 10 janvier de l'année « n + 1 » pour le quatrième trimestre de l'année « n ».

Pour ce faire, ils utiliseront un bordereau de versement type dont le modèle leur sera adressé par la Commune de Juvignac et qu'ils auront à charge de dupliquer en autant d'exemplaires que nécessaire.

Article 7 : exonérations et réductions.

- exonérations obligatoires :

- les enfants de moins de 13 ans,
- les mineurs en vacances dans un centre de vacances collectif d'enfants homologué,
- les fonctionnaires et agents de l'Etat appelés temporairement dans une station,
- les bénéficiaires des aides sociales au sens du code de l'action sociale et des familles
- les personnes âgées qui bénéficient d'une aide à domicile,
- les personnes handicapées,
- les personnes en centres pour handicapés adultes,
- les personnes en centre d'hébergement et de réinsertion sociale

- réductions obligatoires :

- les familles titulaires de la carte « famille nombreuse » bénéficiant de la même réduction que celle accordée par la SNCF.

Article 8 : tarifs.

CATEGORIES BAREME

TARIF RETENU PAR PERSONNE ET PAR NUITEE

- Hôtels, résidences et meublés 4 étoiles et + et tout autre établissement de caractéristiques équivalentes : 1.50 €
- Hôtels, résidences et meublés 3 étoiles, et tout autre établissement de caractéristiques équivalentes : 1.00 €
- Hôtels, résidences et meublés 2 étoiles, villages de vacances grand confort, et tout autre établissement de caractéristiques équivalentes : 0.90 €
- Hôtels, résidences et meublés 1 étoile, villages de vacances confort, et tout autre établissement de caractéristiques équivalentes : 0.75 €
- Hôtels, résidences et meublés classés sans étoile, et tout autre établissement de caractéristiques équivalentes : 0.40 €
- Chambres d'hôtes : 0,40 €
- Hébergements collectifs, gîtes d'étapes, refuges, relais et tout autre établissement de caractéristiques équivalentes : 0.20 €

Article 9 : affectation du produit de la taxe.

Conformément à l'article L.2333-27 du C.C.C.T le produit de cette taxe sera entièrement reverser à l'Office de Tourisme et des Festivités de Juvignac, et servira à la réalisation de son objet et notamment:

- renforcer les moyens de développement et de promotion touristique,
- développer et professionnaliser l'Office de Tourisme et des Festivités de Juvignac
- valoriser les investissements réalisés par les collectivités locales en matière d'infrastructures touristiques,
- renforcer les partenariats entre les acteurs locaux, les professionnels du tourisme, les Communes, les institutionnels (CDT....),

Article 10 : obligations des logeurs.

- le logeur a obligation d'afficher les tarifs de la taxe de séjour et de la faire figurer sur la facture remise au client, distinctement de ses propres prestations,
- le logeur a obligation de percevoir la taxe de séjour et de la verser sous sa responsabilité, à la date prévue par la présente délibération, au moyen d'un bordereau de versement
- le logeur a obligation de tenir un état, désigné par le terme « registre des logeurs » précisant obligatoirement :
 - le nombre de personnes,
 - le nombre de nuits du séjour,
 - le montant de la taxe perçue,
 - les motifs d'exonération ou de réduction, sans éléments relatifs à l'état civil.

Cet état ne comporte aucun caractère obligatoire dans sa forme et il peut lui être substitué tout document similaire, notamment informatique édité sur support papier. En tout état de cause quelque soit sa forme, ce document justificatif doit être complet et contenir les informations légales prévues au présent article conformément aux dispositions de l'article R.2333-53.

Article 11 obligations de la collectivité.

La Commune de Juvignac a l'obligation de tenir un état relatif à l'emploi de la taxe de séjour. Il s'agit d'une annexe au compte administratif, retraçant l'affectation du produit pendant l'exercice considéré ; L'état doit être tenu à la disposition du public et doit figurer en annexe de compte administratif. Une communication directe et lisible sera par ailleurs réalisée, en direction des logeurs et des touristes.

Article 12 : retard dans le versement du produit de la taxe.

Conformément à l'article R2333-56 du C.G.C.T, tout retard dans le versement du produit de la taxe dans les conditions prévues par les articles R2333-53 et R2333-54 donne lieu à l'application d'un intérêt de retard égal à 0,40% par mois de retard.

Cette indemnité de retard donne lieu à l'émission d'un titre de recettes adressé par le Maire de la Commune au Receveur Municipal (Trésorerie de Cournonterral).

En cas de non – paiement, les poursuites sont effectuées comme en matière de contributions directes.

Article 13 : Procédure en cas d'absence ou de mauvais recouvrement.

La procédure suivante dite de « taxation d'office » est instaurée pour :

- *absence de déclaration ou d'état justificatif* :

Lorsque la perception de la taxe de séjour par un hébergeur est avérée, et que celui – ci malgré deux relances successives espacées d'un délai de quinze jours refuse de communiquer la déclaration et les pièces justificatives prévues à l'article R.2333-53 du C.G.C.T. , il sera procédé à la taxation d'office sur la base de la capacité totale d'accueil concerné multipliée par le taux de taxe de séjour applicable sur la totalité des nuitées de la période considérée (« capacité » x « taux de la taxe » x « nombre de nuits sur la période concernée ») ; la deuxième et dernière relance mentionnera expressément le délai dont dispose le logeur pour régulariser la situation, ainsi que les modalités et le montant de la taxation d'office à laquelle il s'expose dans le cas où il ne procéderait pas, dans le délai imparti , à cette régularisation.

Le montant du produit ainsi obtenu fera l'objet d'un titre de recette établi par l'ordonnateur et transmis au comptable pour recouvrement, les poursuites se faisant comme en matière de recouvrement des créances des collectivités locales. Elles pourront être interrompues à tout moment par une décision de l'hébergeur présentant toutes les garanties de sincérité dont il aura la charge de la preuve,

- *déclaration insuffisante ou erronée* :

Lorsqu'il apparaîtra qu'une déclaration est manifestement incomplète ou erronée la procédure s'appliquera.

Article 14 : Infractions et sanctions prévues par la loi.

Les articles R.2333-58 et R.2333-68 du C.G.C.T. prévoient un régime de sanctions pénales en classant les différentes infractions par référence au régime des contraventions. Les peines applicables en matière de taxe de séjour peuvent aller jusqu'à une contravention de la cinquième classe et une amende de 150 € à 1500 €, en cas de récidive une amende jusqu'à 3000 € comme il est prévu dans l'article 131 – 13 du Code Pénal.

En matière de taxe de séjour, seules peuvent intervenir des peines d'amende, à l'exclusion de toute peine d'emprisonnement. Seuls les officiers de police judiciaire, dont les maires, sont habilités à constater par procès – verbal les infractions.

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

XIII - CONVENTION de GESTION –OFFICE de TOURSIME et des FESTIVITES de JUVIGNAC – Modification

Rapporteur : Madame le Maire

Par délibération du 2 février 2009, modifiée le 6 avril 2009, le Conseil municipal avait adopté une convention de gestion avec l'Office de Tourisme et des Festivités de Juvignac.

Le Conseil municipal venant d'instaurer une taxe de séjour à compter du 1^{er} Août 2009, la convention sus-désignée doit être modifiée.

Aussi est-il proposé au Conseil municipal :

- D'adopter la nouvelle convention de gestion, avec l'Office de Tourisme et des Festivités de Juvignac, reprise ci-dessous
- D'autoriser Mme le Maire à signer ladite convention

CONVENTION de GESTION

Entre d'une part :

- La Commune de JUVIGNAC, ci-après désignée par la Commune, représentée par son Maire Mme Danièle ANTOINE-SANTONJA, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2009

Et d'autre part

- L'Office de Tourisme et des Festivités de JUVIGNAC, repris ci-dessous sous le vocable O.T.F.J, représenté par son président M.CAPRON Michel, agissant en vertu de l'article 16 de ses statuts

ARTICLE 1 : OBJET de la CONVENTION

La Commune attribue gratuitement à l'O.T.F.J qui l'accepte :

- A titre provisoire, dans l'attente de « locaux définitifs », mais de façon permanente
 - Un bureau situé Salle F. BAZILLE
- A titre occasionnel, et après accord préalable de la Commune
 - Divers autres locaux, salles de Courpouyran, Salle de Brunélis, salle J. Moulin, Salle Herrault, Salle des mariages de l'hôtel de ville, hall d'entrée de l'hôtel de ville, ou espaces nécessaires à l'exercice de ses activités à titre temporaire ou circonstanciels tels que les allées de l'Europe, le parc des Thermes, la place St Michel... sans que cette énumération puisse être limitative.

A cet effet, l'O.T.F.J sera tenu de respecter toutes les obligations imposées par la Commune et notamment la présence dans les locaux de services municipaux.

Les activités organisées par la Commune seront prioritaires dans les salles ou espaces repris ci-dessus.

Cette gestion est accordée pour un an reconductible tacitement, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, à la date anniversaire de signature de la présente, avec un préavis de 2 mois notifié par lettre recommandée. Cette dénonciation ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité.

ARTICLE 2 : UTILISATION des INSTALLATIONS et du MATERIEL

L'O.T.F.J utilisera les installations et le matériel que la Commune a réalisés ou acquis et nécessaires à l'exploitation des équipements ci-dessus désignés. Un état contradictoire de ces installations et matériels, est établi aux fins de l'exécution de la présente convention, et y demeurera annexé après visa de la Commune et de l'O.T.F.J

L'inventaire du matériel et des installations ainsi utilisées par l'O.T.F.J sera remis à jour contradictoirement chaque année, au 31 décembre, et chaque fois qu'un nouvel équipement ou un nouveau matériel sera acquis ou mis en service.

L'O.T.F.J ne pourra apporter de modifications au matériel et aux installations qui lui sont remis qu'après accord préalable de la Commune. De même, l'O.T.F.J ne pourra s'opposer aux modifications qui seront, dans l'intérêt du service, apportées aux installations par la Commune.

Pour l'exécution des présentes, l'O.T.F.J s'engage à recruter en son nom et pour son compte, et à former le personnel en quantité et de qualité suffisante en se conformant au budget prévisionnel établi.

L'O.T.F.J devra en outre, mettre en place le matériel (hors élément de structure immobilière) qui s'avérerait nécessaire à l'exploitation des éléments d'équipement ci-dessus désignés, et qui n'aurait pas été mis à sa disposition par la Commune, dans la limite du budget annuel ;

L'O.T.F.J s'engage à participer à la promotion et à la commercialisation des différents « produits », en vue d'accroître la fréquentation.

Sans que cette liste ne puisse être considérée comme limitative, l'O.T.F.J sera tenu :

- D'assurer l'accueil du public dans l'ensemble des installations mises à sa disposition ; Pour ce faire, l'O.T.F.J fera en sorte que les installations soient en état de recevoir le public et que le personnel nécessaire soit en place.

- D'assurer les prestations afférentes aux éléments d'équipements précités à toute personne autorisée, sans exclusivité et sans obligation d'appartenance à une association ou à un organisme quel qu'il soit dans la limite de la capacité d'accueil de ces activités.
- De prendre toutes mesures en vue d'assurer la sécurité du public, conformément aux dispositions réglementaires.
- D'assurer les prestations suivant un horaire établi, dans la limite de la réglementation en vigueur, en fonction des demandes des différents services municipaux et des associations reconnues par la commune et dûment habilitées, et qui sera porté à la connaissance des usagers par voie d'affichage, dans la mesure du possible.
- De fournir dans la limite des possibilités des installations, les différents services prévus (Eau, électricité, chauffage, services sanitaires.....)
- D'assurer le gardiennage de jour et de nuit des installations par des moyens adaptés
- D'assurer le suivi technique de toute manifestation organisée par la mairie, et pour lesquelles l'O.T.F.J aura été dûment habilitée, dans la limite des moyens humains et techniques existants.
- De gérer le planning et la gestion des salles mises à disposition par et pour le compte de la Commune. Leur attribution étant du ressort exclusif de cette dernière.

L'O.T.F.J pourra en outre, avec l'accord préalable et écrit de la Commune, créer ou exploiter toute autre activité en rapport avec son objet social.

ARTICLE 3 : PRIX

Pour les manifestations demandées par la commune, dans les salles ou espaces communaux mis gratuitement à sa disposition, l'O.T.F.J sera autorisé à percevoir auprès de l'organisateur une participation dont le montant sera fixé par lui.

ARTICLE 4 : DIVERS

Dans l'attente du transfert dans leurs locaux définitifs, le petit entretien courant du bureau de la salle Bazille sera assuré, gratuitement, par du personnel communal, à concurrence de 3 heures par semaine.

Toujours dans cette optique, les fluides (eau, gaz, électricité) demeureront à la charge de la commune.

La maintenance informatique uniquement (à l'exclusion de l'acquisition des matériels) de ce site sera prise en charge également par la commune

Les grosses réparations et les dépenses d'entretien, telles qu'elles incombent normalement au propriétaire au titre de la bonne conservation des immeubles, s'imputeront sur le budget communal.

L'O.T.F.J s'engage à signaler à la Commune, les gros travaux d'entretien des immeubles qui pourraient apparaître nécessaires.

En outre, la Commune s'engage à assurer le règlement des travaux que l'O.T.F.J sur la demande de la collectivité serait amenée à engager elle-même

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Sur présentation d'un budget prévisionnel, la Commune s'engage à inscrire au budget, les crédits nécessaires pour couvrir les charges de l'O.T.F.J, se rapportant exclusivement aux missions qui lui auront été confiées par la Commune. Le versement de cette subvention fera l'objet d'une convention spécifique.

L'intégralité des sommes reçues par la commune au titre de la taxe de séjour sera reversé à l'O.T.F.J pour le développement de ses actions en faveur du tourisme sur Juvignac

L'O.T.F.J présentera chaque année, avant le 30 juin, le compte d'exploitation général de l'association pour l'année écoulée, ainsi que l'inventaire détaillé et mis à jour du matériel d'exploitation. Cet inventaire sera accompagné d'un livre d'inventaire précisant la date et la valeur d'achat du matériel, sa durée d'amortissement, et la dotation correspondante annuelle et cumulée.

L'O.T.F.J tiendra à la disposition de la commune, toutes pièces justificatives dont elle voudrait prendre connaissance pour vérifier les comptes annuels. Il s'engage à faciliter le contrôle par la commune de la réalisation des actions, et notamment l'accès aux documents administratifs et comptables.

L'O.T.F.J s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé.

L'O.T.F.J s'engage à désigner en qualité de commissaire aux comptes un expert comptable ou un comptable agréé dont elle fera connaître le nom à la municipalité, dans un délai de trois mois après la signature de la présente

ARTICLE 6 :CONDITIONS PARTICULIERES

Les locaux, repris à l'article 1, seront mis gratuitement à la disposition de l'O.T.F.J.

L'O.T.F.J assurera pour la Commune :

- L'élaboration et la mise en œuvre de la politique du tourisme au plan local et des programmes locaux de développement touristique, notamment dans l'élaboration des produits touristiques, de l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs, des études, de l'animation des loisirs, de l'organisation des fêtes et de manifestations artistiques
- La commercialisation des prestations des services touristiques

L'O.T.J assurera, en outre, pour la commune les manifestations suivantes :

- Les expositions et vernissages qui se déroulent hors de l'Hôtel de ville
- Les concerts de Radio-France
- Les spectacles de danse
- La Journée des associations
- Les fêtes traditionnelles de Juvignac (Nuit du Jazz)
- Le spectacle en occitan
- La fête votive
- Le Salon du modélisme
- Le salon de l'art de vivre
- L'organisation de toute manifestation tendant à contribuer à l'animation de Juvignac,

De façon générale toutes actions contribuant à la réalisation de son objet social.

Les services techniques communaux seront mis à la disposition gratuite de l'O.T.F.J, sur demande, pour les manifestations reprises ci-dessus.

L'initiative, la programmation, la communication sont du ressort exclusif de la commune. La négociation des cachets, contrats, rémunérations, l'organisation matérielle sont du ressort de l'O.T.F.J.

Les activités de l'association sont placées sous sa responsabilité exclusive. Elle devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que la commune ne soit ni recherchée ni inquiétée.

ARTICLE 7 : COMMUNICATION ET INFORMATION DU PUBLIC

Devant la nécessité de développer l'information du public en général et de ses clients de façon cohérente et rationnelle, l'O.T.F.J mettra en œuvre son propre plan de communication validé par le bureau du CA de l'O.T.F.J et ce dans le cadre d'une concertation étroite avec les services de communication de la Mairie. Après validation par la commune, celle-ci assurera en concertation avec le Directeur de l'O.T.F.J la mise en place avec ses services d'une communication adaptée auprès de ses partenaires (Presse, Internet de la Ville. portail internet de l'O.T.F.J)

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception

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

XIV - ECOLE MUNICIPALE DES SPORTS - ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA SECTION RANDONNEE PEDESTRE DE L'ECOLE MUNICIPALE DES SPORTS

Rapporteur : Monsieur CONTE

OBJET :

- Le service des Sports organise la pratique de la randonnée pédestre. Pour ce faire, il met en place des randonnées pédestres, de septembre à mai, sauf pendant les vacances scolaires.

CONDITIONS DE PARTICIPATION :

1) Inscription

L'inscription à la section randonnée pédestre du service des Sports est soumise aux conditions suivantes :

- Habiter Juvignac (Dans la limite des places disponibles pourront être admises des personnes extérieures à Juvignac)
- Fournir un certificat médical d'absence de contre - indication spécifique à la pratique de la randonnée pédestre.
- Acquitter le montant de la cotisation annuelle pour les sorties hebdomadaires et de la participation pour chaque sortie bimestrielle.
- Prendre connaissance du présent règlement.

Toute personne qui n'aura pas acquitté sa cotisation et fourni le certificat médical ne pourra participer à l'activité.

2) Equipement

Pour la pratique des activités, les participants doivent être équipés d'une paire de chaussures et de vêtements adaptés, d'une bouteille d'eau, sous peine de se voir refuser l'accès à l'activité.

3) Assurance

Les droits d'inscription comprennent l'assurance souscrite par la commune pour cette activité. Les pratiquants devront souscrire une assurance individuelle à titre personnel.

ORGANISATION DES SORTIES :

Le service des Sports organise :

- des sorties hebdomadaires d'une demi journée, le mardi et le jeudi matin, donnant lieu au règlement d'une cotisation annuelle
- des sorties bimestrielles d'une journée, le mardi et le jeudi toute la journée.

Les inscriptions aux sorties bimensuelles seront closes 2 semaines avant la date prévue. En cas d'absence, la participation n'est pas remboursée.

Le service des Sports se réserve le droit d'annuler les sorties, en cas de conditions météorologiques défavorables (pluies importantes pendant la nuit, matinée pluvieuse...), et/ou :

- des nécessités de service
- d'un nombre insuffisant de participants (minimum 8 personnes pour les randonnées hebdomadaires, minimum 15 personnes pour les sorties bimestrielles) .

Dans ce cas, il sera procédé à un affichage à l'intérieur de la salle Polyvalente, Lionel de Brunélis, complexe sportif des Garrigues, lieu de départ des randonnées.

Les randonnées bimestrielles annulées sont reportées éventuellement au jeudi suivant.

PUBLICITE DU REGLEMENT :

Le présent règlement sera :

- remis à chaque participant lors de l'inscription
- affiché à la salle Polyvalente, Lionel de Brunélis, complexe des Garrigues, au lieu de départ des randonnées.

L'adhésion à L'Ecole Municipale des Sports entraîne l'acceptation de toutes les clauses du présent règlement.

Règlement adopté lors de la séance du Conseil Municipal du

Le Maire

Danièle ANTOINE SANTONJA

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur CONTE à l'unanimité des suffrages

XV - DESAFFECTATION DE LOGEMENTS DE FONCTION

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Du fait de la diminution du nombre des instituteurs bénéficiant d'un logement de fonction, deux appartements propriété de la commune, situés au 91 rue des bergeronnettes et destinés aux instituteurs ont été désaffectés par délibération en date du 12 mai 2003.

Le cadre d'emploi des instituteurs ayant vocation à disparaître et aucune demande d'un éventuel bénéficiaire n'ayant été enregistrée par la commune depuis quelques années, il est proposé au conseil municipal, sous réserve de l'avis favorable de monsieur le Préfet et de monsieur l'Inspecteur d'Académie de désaffecter les deux appartements restant afin de pouvoir conclure pour l'ensemble des locaux de l'immeuble des baux de droit privé.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages exprimés (six abstentions).

XVI - SUBVENTIONS 2009

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter les subventions aux associations reprises dans le tableau ci-dessous :

	prop.
Lou Cantou des Aînés	8 000 €
Assoc Indépendante parents élèves groupe scolaire Garrigues	1 000 €
Anciens combattants de Juvignac	1 200 €
Prévention Routière - Comité Départemental de l'Hérault	250 €
Assoc. Pers.com. Juvignac	1 000 €
Association Mail'Age	2 225 €
Association Départ. des Infirmes moteurs et cérébraux de l'Hérault	100 €
Hoi Van Hoa Vietnam	500 €

Office de tourisme et des festivités de Juvignac *	130 000 €
Union Départementale des Associations Familiales	250 €
Vétérinaire pour tous	1 700 €
Juvignac auto sport	1 500 €
Avenir Sportif de Juvignac	23 500 €
Association Juvignac Badminton	700 €
Juvignac Basket Association	2 500 €
Ecole de danse classique de Juvignac	2 500 €
Association du golf de Fontcaude	2 500 €
Juvignac Hand-Ball	8 600 €
Juvigym	2 600 €
Kung fu Shaulin 34	700 €
Juvignac Karaté Club	3 300 €
Asso Kadanse	700 €
Tennis club municipal de Juvignac	7 900 €
Plaisir de Lire	1 000 €
Ateliers des Arts Décoratifs	290 €
Juvignac Occitan	365 €
Plaisir Auto Rétro	730 €

* y compris les 90 000 € accordés par délibération du 15 décembre 2008

Les personnes faisant partie d'une association, quittent la salle au moment du vote.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de M. OUSSET à l'unanimité des suffrages à l'exception de l'association « office de tourisme et des festivités de Juvignac » (6 contre).

XVII - COMMUNE – COMPTE ADMINISTRATIF 2008

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter le compte administratif 2008 repris ci-dessous

	Libellé	2 008
	DEPENSES de FONCTIONNEMENT	8 212 554.81
011	Charges à caractère général	1 910 632.90
60611	Eau & Assainissement	207 842.61
60612	Energie-Electricité	237 679.37
60621	combustibles	
60622	Carburants	23 361.44
60623	Alimentation	27 377.74
60628	Autres fournitures non stockées	1 243.67
60631	Fournitures d'entretien	17 326.87
60632	Fourniture de petit équipement	37 783.92
60633	Fournitures de voirie	11 353.39
60636	Vêtements de travail	11 866.13
6064	Fournitures administratives	21 337.77
6065	livres, disques, cassettes	6 612.23
6067	fournitures scolaires	33 029.12
6068	Autres matières & fournitures	37 137.18
611	Contrats de prestation de serv. avec les entreprises	326 922.14
6122	Crédit-bail mobilier	48 092.73

6135	Locations mobilières	107 627.46
61521	Entretien des terrains	208 402.96
61522	Entretien bâtiments	49 400.92
61523	Entretien V.R.D	48 935.28
61551	Entretien matériel roulant	19 381.28
61558	entretien autres biens mobiliers	1 218.33
6156	Maintenance	72 238.46
616	Primes d'assurance	26 461.91
617	Etudes & recherches	
6182	Doc.générale & technique	12 573.31
6184	Vers. Org. Formation	12 012.00
6185	frais de colloques, séminaires	
6188	Autres frais divers	22 908.16
6225	Indemnités comptable & régisseur	804.39
6226	Honoraires	53 863.89
6227	frais d'actes, de contentieux	1 000.00
6228	divers	4 192.40
6231	Annonces & insertions	12 732.10
6232	Fêtes & cérémonies	26 420.59
6233	foires & expositions	
6236	Catalogues & imprimés	19 743.68
6237	Publications	
6238	frais divers de publicité	229.81
6247	transports collectifs	22 527.40
6251	Voyages et déplacements	4 845.60
6256	missions	
6257	réceptions	49 488.05
6261	Frais affranchissement	14 263.59
6262	Frais de télécommunications	35 980.29
6281	Concours divers	2 622.87
6282	frais de gardiennage	1 939.64
62848	redevances autres prestations	18 358.67
6288	autres services	
63512	Taxes foncières	7 383.00
6355	Taxes & impôts sur les véhicules	4 110.55
6358	autres droits	
012	Charges personnel & frais assimilés	3 778 539.55
6218	Autres personnels extérieurs	2 902.35
6331	versement transport	38 657.66
6332	Cotisations au FNAL	10 657.54
63361	cotisations CNFPT	36 903.93
63362	Cotisations CDG	
6338	autres impôts & taxes	6 435.55
64111	Personnel titulaire- Rémunération principale	1 856 546.45
64112	NBI- Supplément familial de traitement, indem.résidence	72 031.71
64118	autres indemnités	302 556.70
64131	Personnel non titulaire-rémunération principale	388 188.76
64161	emplois jeunes	
64168	autres	8 951.20
6417	rémunération des apprentis	
6451	URSSSAF	409 926.97
6453	Cotisations caisses retraite	537 914.33

6454	ASSEDIC	21 346.49
6455	Cotisations assurances du personnel	71 327.65
6456	FNC sup.fam	
6457	cotisations liées à l'apprentissage	
6471	prestations versées (FNAL)	
6475	Médecine du travail	5 284.31
64832	Fonds de compensation CPA	8 907.95
6488	Autres charges	
65	Autres charges de gestion courante	401 532.73
6510	Redevances pour concession	95.68
6521	Déficit budget annexes	
6531	indemnités élus	103 159.92
6532	frais mission des élus	1 095.54
6533	cotisations retraite des élus	5 589.86
6535	formation des élus	4 035.00
65372	allocations fin de mandat	49.32
6554	cotisations organisme de regroupement	5 314.30
6555	contributions CNFPT	28 509.18
65734	Subvention fonctionnement communes	
65736	CCAS & Caisse des écoles	50 000.00
65748	Subv fonct assoc & pers.privées	203 683.93
65800	charges subv.gestion courante	
66	Charges financières	755 552.18
661	Intérêts emprunts & dettes	
6611	intérêts des emprunts, dettes	
66111	intérêts des emprunts- ligne de trésorerie	688 032.15
66112	ICNE	15 396.42
6615	Intérêts/cpts courants, dépôts	52 114.30
668	autres charges financières	9.31
67	Charges exceptionnelles	1 137 976.87
6714	bourses et prix	225.00
6730	titres annulés	1 027.36
675	valeurs comptables des immos cédées	44 000.80
676	dif./real trans en inest	1 092 723.71
678	Autres charges except.	
68	Dotation aux amortissements	84 909.54
6811	immo.incorporelles & corporelles	84 909.54
6815	prov. Risques & charges exploit.	
O14	Atténuation de produits	143 411.04
73961	Reversement agglo	99 444.04
73982	SRU	43 967.00
	Chapîtres codifiés	0.00
	Déficit fonct.reporté	
O23	Virement section investissement	
	RECETTES de FONCTIONNEMENT	7 994 255.24
70	Produits des services, du domaine & ventes diverses	374 586.77
7011	vente d'eau	49 057.54
70311	concessions au cimetière	22 932.80
70388	autres redevances & recettes	12 353.32
7062	Redev.& droits des serv.caractère culturel	46 537.87

70632	Redev.& droits des serv.caractère de loisirs	91 821.26
7066	Redev.& droits des serv.caractère social	133 049.81
7067	Redev. & droits des serv.périscolaires & enseignement	2 683.20
70872	rembt frais par budgets annexes	13 000.00
70878	Ventes marchandises autres redevables	1 775.55
7088	Autres produits d'activités annexes	1 375.42
72	Travaux en régie	89 991.29
721	Immobilisations incorporelles	
722	Immobilisations corporelles	89 991.29
73	Impôts & taxes	4 226 281.52
7311	Contributions directes	3 812 193.00
7322	Dotations de solidarité communautaire	
7328	Autres reversement de fiscalité	18 600.74
7331	Taxe enlèvement des ordures ménagères	
7343	taxes sur les pylones électriques	13 072.00
7351	Taxe sur l'électricité	130 400.01
7361	Droits de licences des débits de boissons	
7363	Impôts sur les spectacles	
73681	Taxes/emplacements publicitaires	2 729.99
7381	Taxes additionnelles droits de mutation	249 285.78
7382	Permis de chasser	
74	Dotations & participations	1 872 164.67
7411	Dotations forfaitaire	999 776.00
74121	Dotations solidarité rurale	73 102.00
74125	Dotations péréquation groupement communes	251 330.00
745	Dotations spéciales instituteurs	
746	D.G.D	826.00
74718	autres	14 230.41
7472	Participation région	
7473	Participation Département	6 000.00
7475	groupe de collectivités	
7478	autres organismes	376 083.80
7482	Compensation perte taxe additionnelle	
74830	FDTP	
74831	FNTP	
74833	Etat- Compensation taxe professionnelle	17 069.00
74834	Compensation taxes foncières	33 871.00
74835	Compensation exonération taxe d'habitation	97 069.00
74837	Fonds national de péréquation	
7488	autres attributions & participations	2 807.46
75	Autres produits & gestion courante	165 781.17
752	Revenus des immeubles	112 634.17
7551	excédent budgets annexes	47 000.00
757	Redevance fermiers.....	6 147.00
758	Produits divers de gestion courante	
76	Produits financiers	37.50
762	produits financiers	
764	revenus valeurs mob. Placement	
768	autres produits financiers	37.50
77	Produits exceptionnels	1 166 960.63
7711	Débits et pénalités reçues	

7713	Libéralités reçues	
7718	autres op.excep/op.gestion	
773	Mandats annulés	
775.01	produits des cessions d'immobilisation	1 136 730.20
776.01	différences sur reprises	
778	Autres produits exceptionnels	30 230.43
78	Reprises sur amortissements et provisions	0.00
7875	Reprises sur prov. Risques & charges exceptionnels	
7876	Reprises sur prov. Dépréciations exceptionnelles	
79	Transferts de charges	0.00
7911	Indemnités de sinistres	
O13	Atténuation de charges	98 451.69
6091	RRRO sur achats	
6419	rembt. Rémun.personnel	98 451.69
6459	rembt.charges sec.soc	
6611	ICNE	
	Chapîtres codifiés	0.00
OO2.01	Résultat de fonctionnement reporté	

INVESTISSEMENT

TRANSFERT CHARGES		
	DEPENSES	0.00
1068	transfert agglo	
16411	transfert agglo	
	RECETTES	0.00
oo1	transfert agglo	
21532	transfert agglo	
2388	transfert agglo	
2423	transfert agglo	
205	transfert agglo	

OPERATIONS NON AFFECTEES		
	DEPENSES	1 934 212.63
OO1	solde d'exécution	826 709.00
1391	subvention équipement	
1641	Emprunts en cours	993 283.06
164112	emprunts CLF-DEXIA	
164113	emprunts - Prêts Minjoz	
164114	emprunts CRCA	
164115	emprunts - CAISSE EPARGNE	
166	refinancement de la dette	
16878	dettes envers les autres EPL	8 288.20
16882	ICNE	
192	réalisation postérieure au 1/1/97	
205	concessions & droits similaires	
2031	Frais d'études	15 209.11
2111	terrains nus	731.97
2128	agencements & aménagements	29 998.23
2152	travaux en régie voirie	29 994.22

2423	travaux régie agglomération	
21281	travaux régie divers	
2135	installations générales	29 998.84
21351	travaux régie bâtiments	
2152	installation de voirie	
2168	autres collections & oeuvres	
2423	EPCI	
28183	matériel informatique	
	RECETTES	5 821 973.05
OO1	solde d'exécution	
1068	excédent de fonctionnement capitalisé	
166	refinancement de la dette	
192	réalisations postérieures au 1/1/97	
272	cession actifs	
1021	dotations	
1068	excédent reporté	737 959.00
1321	état & établissements nationaux	
1323	département	
1325	groupements de collectivités	
1328	autres	
1341	DGE	
1342	Amendes de police	
1641	Emprunts en euros	2 320 000.00
1688	ICNE	
192	Plus values immo	1 092 723.71
2111	terrains nus	44 000.80
2118	cession autres terrains	
2182	mat.transport	
2183	matériel bureau & informatique	
2188	autres	
10222	FCTVA	1 137 912.00
10223	TLE	366 623.00
10228	autres fonds globalisés	37 845.00
16878	autres dettes - autres organismes	
21318	Autres bâtiments publics	
28031	amortissement frais études	3 711.00
2805	concessions & droits similaires	3 617.28
28128	autres aménagements terrains	766.63
28135	amort const instal gén	362.00
28138	amort.autres constructions	275.00
281578	autre matériel de voirie	1 526.30
28158	amort.autres matériels techniques	8 822.17
28181	intal hen aménagement	
28182	matériel de transport	2 769.12
28183	matériel et bureau informatique	1 586.41
28184	meublier	18 252.92
28188	autres immos corporelles	43 220.71
28188	autres amort.	

OP 3 CONSTRUCTION 2 COURTS TENNIS COUVERTS		
	DEPENSES	0.00

2031	Frais études	
2313	immo en cours - constructions	
	RECETTES	0.00
1322	Subvention région	
1323	département	
1325	groupements de collectivités	

OP 5 MATERIEL CULTUREL & SPORTIF		
	DEPENSES	0.00
2188	Matériel culturel & sportif	
	RECETTES	0.00
1322	Subvention région	
1325	groupements de collectivités	

OP 7 MATERIEL DE BUREAU & INFORMATIQUE		
	DEPENSES	0.00
2183	Matériel de bureau et informatique	
	RECETTES	0.00

OP 8 ACQUISITION MOBILIER		
	DEPENSES	0.00
2184	Mobilier	
	RECETTES	0.00

OP 9 ACQUISITION DIVERS MATERIELS		
	DEPENSES	0.00
2188	autres immo. Corporelles	
	RECETTES	0.00

OP 10 ACQUISITION MATERIEL TECHNIQUE		
	DEPENSES	0.00
21578	autre matériel & outillage de voirie	
	RECETTES	0.00

OP 11 AUTRES MAT. & OUTILLAGE TECHNIQUE		
	DEPENSES	0.00
2158	autres matériels	
	RECETTES	0.00

OP 12 TRAVAUX AMENAGEMENT ECOLES		
	DEPENSES	0.00
21312	bâtiments scolaires	

	RECETTES	0.00
--	-----------------	-------------

OP 16 TRAVAUX DE BATIMENTS & DE SECURITE		
	DEPENSES	0.00
2181	installations générales	
	RECETTES	0.00

OP 20 RIVES de la MOSSON		
	DEPENSES	0.00
2318	autres immos	
	RECETTES	0.00

OP 24 - SALLE des SPORTS		
	DEPENSES	0.00
2318	autres immo inco	
	RECETTES	0.00

OP 26 TRAVAUX de REGULATION FEUX TRICOLORES		
	DEPENSES	0.00
2315	immo en cours - instal. Techn.	
	RECETTES	0.00

OP 27 - TRAVAUX de VOIES		
	DEPENSES	0.00
2315	immo en cours - instal. Techniques	
	RECETTES	0.00

OP 28 - TRAVAUX SOURCE du MARTINET		
	DEPENSES	0.00
2031	frais études	
2315	installations techniques	
2318	autres immos en cours	
	RECETTES	0.00
192	réalisations postérieures au 1/1/97	

OP 29 - ECLAIRAGE PUBLIC		
	DEPENSES	0.00
2315	immos en cours - instal. Techniques	
	RECETTES	0.00

OP 36 - AMENAGEMENT SALLE CULTURELLE		
	DEPENSES	0.00
2313	immo en cours - constructions	

	RECETTES	0.00
1322	subvention région	
1325	subv.groupements es collectivités	

OP 37 - MATERIEL de TRANSPORT		
	DEPENSES	0.00
192	réalisation post. Au 1/1/97	
2182	matériel de transport	
	RECETTES	0.00
2182	matériel de transport	

OP 39 - TRAVAUX EXTENSION ECOLE FONTCAUDE - REST. SCOL.		
	DEPENSES	0.00
2184	acqu.mobilier	
2188	autres	
2315	installations, matériel & outillages techniques	
	RECETTES	0.00
1323	département	
1341	DGE	

OP 41 - AMENAGEMENT EX RN 109		
	DEPENSES	0.00
2315	installations, matériel & outillages techniques	
	RECETTES	0.00
1322	Région	
1325	groupement de collectivités	

OP 43 - EXTENSION GROUPE SCOLAIRE GARRIGUES		
	DEPENSES	0.00
2313	extension groupe scolaire Guarrigue	
	RECETTES	0.00
1323	département	

OP 44 - PLANTATION ARBRES & ARBUSTES		
	DEPENSES	0.00
2121	plantation arbres	
	RECETTES	0.00

OP 46 AMENAGEMENT ESPACES LIBERTES		
	DEPENSES	0.00
2128	agencement & aménagements	
	RECETTES	0.00

OP 47 - AMENAGEMENT SKATE PARC FONTCAUDE		
	DEPENSES	0.00
2128	agencement & aménagements	

	RECETTES	0.00
--	-----------------	-------------

OP 48 - AMENAGEMENT EX RN 108 - 2 °TRANCHE		
	DEPENSES	0.00
2315	immos en cours - installations techniques	
	RECETTES	0.00
1322	Région	
1325	groupements de collectivités	

OP 49 AMENAG. REFECTION DIVERS SPORTS		
	DEPENSES	0.00
2128	agencements & aménagements	
	RECETTES	0.00

OP 50 - CONSTRUCTION PREAU GROUPE SCOLAIRE		
	DEPENSES	0.00
2313	immo en cours construction	
	RECETTES	0.00

OP 52 - CONSTRUCTION 3 CLASSES SUP E.E GAR		
	DEPENSES	0.00
2313	immo en cours construction	
	RECETTES	0.00
1323	département	

OP 54 - RUE BONNIER DE LA MOSSON		
	DEPENSES	0.00
2315	Immos en cours	
	RECETTES	0.00
1323	département	
1341	DGE	

OP 55 BATIMENTS 2003		
	DEPENSES	0.00
21312	Bâtiments scolaires	
21318	autres bât publics	
2315	installations, matériel & outillages techniques	
	RECETTES	0.00
1322	Région	
1325	groupement de collectivités	

OP 56 - VOIRIE 2003		
----------------------------	--	--

	DEPENSES	0.00
2315	installations, matériel & outillages techniques	
	RECETTES	0.00
1323	département	

OP 57 - TERRAINS 2003		
	DEPENSES	0.00
2121	plantation arbres	
2128	Agencements & Aménagements	
	RECETTES	0.00

OP 58 - MATERIEL 2003		
	DEPENSES	0.00
205	concessions et droits similaires	
2158	autres matériels	
2182	matériel de transport	
2183	matériel de bureau et informatique	
2184	meublier	
2188	autres immos incorporelles	
	RECETTES	

OP 59 - MARCO-POLO		
	DEPENSES	0.00
2111	Terrains nus	
2318	autres immos	
	RECETTES	0.00
192	réalisations postérieures au 1/1/97	
2111	Terrains nus	

OP 60 - CENTRE VILLE		
	DEPENSES	366 170.50
2031	frais études	
2033	frais insertion	
2115	Terrains bâtis	
2188	autres immos corporelles	
2313	immos en cours	366 170.50
2315	immos en cours	
	RECETTES	0.00

OP 61- LES THERMES		
	DEPENSES	236 284.19
2031	frais études	693.68
2033	frais insertion	
2313	immos	
2318	autres immos	235 590.51
	RECETTES	10 000.00
1323	Subvention	

1325	subvention agglo	10 000.00
------	------------------	-----------

OP 62 - RESTAURANT SCOLAIRE GARRIGUES		
DEPENSES		0.00
2033	frais insertion	
2188	autres immos	
2313	immos en cours	
RECETTES		0.00
1323	département	
1341	DGE	

OP 63 - MATERNELLE GARRIGUES		
DEPENSES		883.84
2033	frais insertion	
2184	meublier	
2188	autres immos en cours	883.84
2313	immo en cours construction	
RECETTES		0.00
1321	Etat	
1323	Département	
1341	DGE	

OP 64 - GROUPE SCOLAIRE & RESTAURANT FONTCAUDE		
DEPENSES		0.00
2031	frais études	
2135	installations générales	
2313	immo en cours construction	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

OP 65 - ALLEES de l'EUROPE - 3° TRANCHE		
DEPENSES		0.00
2033	frais insertion	
2111	Terrains nus	
2315	installations techniques	
RECETTES		0.00
1325	groupements de collectivités	

OP 66 - MATERIELS 2004		
DEPENSES		0.00
205	concessions et droits	
2158	autres matériels & outillages	
2182	matériels de transport	
2183	matériel de bureau et informatique	
2184	meublier	
2188	autres immos	
RECETTES		0.00

--	--	--

OP 67 - VOIRIE 2004		
	DEPENSES	0.00
2033	frais insertion	
2315	immos en cours - inst.techniques	
	RECETTES	0.00
1328	autres	

OP 68 - BATIMENTS 2004		
	DEPENSES	0.00
2135	installations générales	
	RECETTES	0.00
1323	département	

OP 69 - TERRAIN de FOOTBALL SYNTHETIQUE		
	DEPENSES	0.00
2033	frais insertion	
2318	autres immos en cours	
	RECETTES	0.00
1322	Région	
1325	groupement de collectivités	
1328	autres	

OP 70 - ENVIRONNEMENT 2004		
	DEPENSES	0.00
2031	frais études	
2121	plantations d'arbres	
	RECETTES	0.00
1323	Subvention	

OP 71 - CRECHE		
	DEPENSES	0.00
2135	installations générales	
	RECETTES	0.00
1325	groupements de collectivités	

OP 72 - HALTE-GARDERIE		
	DEPENSES	0.00
2115	Terrains bâtis	
2313	immos en cours	
	RECETTES	0.00

OP 74 - MAISON LE PETIT PRINCE - ST EXUPERY		
	DEPENSES	708 708.45

2031	frais d'études	3 493.76
2033	frais insertion	
2188	frais insertion	1 148.16
2313	immos en cours	704 066.53
RECETTES		158 129.00
1323	département	23 269.00
1325	groupement de collectivités	54 860.00
1328	autres organismes	48 000.00
16878	prêts autres organismes	32 000.00

OP 75 - CLSH COURPOUYRAN		
DEPENSES		0.00
2135	installations générales	
RECETTES		0.00
1328	autres	
1323	Département	

OP 76 - VRD LABOURNAS & PATTES		
DEPENSES		0.00
2033	frais insertion	
2315	installations techniques	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

OP 77 - -Matériel 2005		
DEPENSES		0.00
192	réal.post au 1/1/97	
2033	frais insertion	
205	concessions & droits simil	
2158	autres matériels & outillages	
2183	matériel de bureau et informatique	
2184	meublier	
2188	autres immo corporelles	
28183	matériel de bureau informatique	
RECETTES		0.00
192	réal.post au 1/1/97	
2182	matériel de transport	
2183	matériel de bureau & informatique	
2184	meublier	
2188	autres	

OP 78-VOIRIE 2005		
DEPENSES		0.00
2033	frais insertion	
2315	immos en cours	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

--	--	--

OP 79 - BATIMENTS 2005		
DEPENSES		0.00
2033	frais insertion	
21312	bâtiments scolaires	
2135	installations générales	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

OP 80 - ENVIRONNEMENT 2005		
DEPENSES		0.00
2031	frais études	
2121	plantations d'arbres	
2128	agencements & aménagements	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

Oop 81 - HYDRAULIQUE 2005		
DEPENSES		0.00
2031	frais études	
2315	installations générales	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

OP 82 - NAUSSARGUES		
DEPENSES		0.00
2031	frais études	0.00
2315	immos en cours	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

op 83- Matériel 2006		
DEPENSES		0.00
205	concessions & droits similaires	
2158	autres matériels & outillage	
2182	matériel de transport	
2184	mobilier	
2188	autres immos corporelles	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

op 84-VRD 2006		
DEPENSES		0.00

2031	frais d'études	
2033	frais d'insertion	
2315	immos en cours	
2318	autres immos	
RECETTES		
1323	Subvention	

OP 85-Bâtiments 2006		
DEPENSES		0.00
21312	bâtiments scolaires	
2135	installations générales	
2138	autres constructions	
2188	autres mms corporelles	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

op 86-environnement 2006		
DEPENSES		0.00
2031	frais études	
2121	plantations d'arbres	
2128	agencements & aménagements	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

OP 87-Hydraulique 2006		
DEPENSES		0.00
2031	frais études	
2315	immos en cours	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

OP 88-Caunelles		
DEPENSES		73 338.72
2031	frais études	
2313	immos en cours	73 338.72
2315	immos en cours	
RECETTES		0.00
1323	Subvention	

OP 89 - MATERIEL 2007		
DEPENSES		0.00
205	Concession & droits similaires	
2158	autres matériels & outillage	
2161	œuvres & objets d'art	
2182	matériel de transport	
2183	matériel de bureau et info	
2184	meublier	

2188	autres immo corporelles	
	RECETTES	0.00
1323	Subvention	

OP 90 - VOIRIE 2007		
	DEPENSES	705 906.19
2031	études	4 778.02
2121	plantation d'arbres	538.20
2128	agencements & aménagements	41 022.80
2315	immos en cours - instal. Techniques	329 704.09
2318	autres immos	329 863.08
	RECETTES	0.00
1323	Subvention	

OP 91 - BATIMENTS 2007		
	DEPENSES	6 168.69
21312	bâtiments scolaires	
2135	installations générales	6 168.69
	RECETTES	0.00
1323	Subvention	

OP92 ENVIRONNEMENT 2007		
	DEPENSES	11 158.68
2031	frais études	
2121	plantations d'arbres	11 158.68
	RECETTES	0.00
1323	Subvention	

OP93 PAE RUE DES PATTES		
	DEPENSES	62 803.01
2031	frais études	1 203.63
2313	immos en cours	61 599.38
	RECETTES	0.00
1323	Subvention	

OP94 MATERIEL 2008		
	DEPENSES	80 879.03
2158	autres matériels & outillages	17 359.56
2184	meublier	20 457.55
2188	autres immos	43 061.92
	RECETTES	0.00

OP95 VOIRIE 2008		
-------------------------	--	--

	DEPENSES	181 658.75
2031	études	1 794.00
2315	immos en cours	179 864.75
	RECETTES	0.00

OP96 BATIMENTS 2008		
	DEPENSES	182 005.10
21318	autres bâtiments publics	171 390.98
2135	installations générales	520.50
2184	autres mobiliers	10 093.62
	RECETTES	0.00

OP97 ENVIRONNEMENT 2008		
	DEPENSES	21 851.63
2128	agencements & aménagements	21 851.63
	RECETTES	0.00

OP98 MEDIATHEQUE A.CAMUS		
	DEPENSES	65 976.80
2031	frais études	6 634.27
21318	autres bâtiments	59 342.53
	RECETTES	0.00

RECAPITULATIF		
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		8 212 554.81
RECETTES DE FONCTIONNEMENT		7 994 255.24
	SOLDE	-218 299.57
DEPENSES D'INVESTISSEMENT		4 638 006.21
RECETTES D'INVESTISSEMENT		5 990 102.05
	SOLDE	1 352 095.84
	SOLDE GLOBAL	1 133 796.27

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages exprimés (six abstentions).

XVIII - COMMUNE -COMPTE de GESTION 2008

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de 2008, et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ,

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2008,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2007, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

1. STATUANT sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} Janvier 2008 au 31 décembre 2008, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
2. STATUANT sur l'exécution du budget de l'exercice 2008 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes
3. STATUANT sur la comptabilité des valeurs inactives,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECLARE que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2008 par le Receveur, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages exprimés (six abstentions).

XIX - BUDGET COMMUNE 2009 – DM 2

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter les modifications de crédits reprises ci-dessous

Dépenses de Fonctionnement : 246 890 €

- Article 673 – titres annulés : + 14 500 €
- Article 023 – Virement section d'investissement : + 232 390 €

Recettes de Fonctionnement : 246 890 €

- Article 7388 – autres taxes diverses : + 45 836 €
- Article 74121 – DSR : + 210 €
- Article 74124 – Dotation péréquation : - 64 906 €
- Article 7473 – Subvention Département : - 250 €
- Article 7711 – Dédit & pénalités perçus : 250 000 €
- Article 796 – Transfert de charges : 16 000 €

Recettes d'Investissement : 426 560 €

- Article 021- Autofinancement prévisionnel : 232 390 €
- Article 10222 – FCTVA : -28 630 €
- Article 1343 – PAE - : + 56 800 €
- **Opération 74 : Maison Le Petit Prince Saint-Exupéry**
 - Article 1325 : groupement de collectivités : + 150 000 €
 - Article 16878 : prêt autres organismes: + 16 000 €

Dépenses d'Investissement : 426 560€

- 16878 : Autres Etablissements : + 8 100 €
- 275 : Dépôts & cautionnements versés : + 20 000 €
- Opération 61 : Les Thermes
 - Article 2313 : Immobilisations en cours : + 130 000 €
- Opération 74 : Maison Le Petit Prince Saint-Exupéry
 - Article 1328 : autres : + 16 000 €
 - Article 2313 : immos en cours : + 382 460 €
- Opération 101 : VRD 2009
 - Article 2318 : Immobilisations en cours : -130 000 €

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages exprimés (six abstentions).

XX - BUDGET EAU – COMPTE ADMINISTRATIF 2008

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter le compte administratif 2008 repris ci-dessous

BUDGET EAU - Compte Administratif		
		2008
DEPENSES de FONCTIONNEMENT		95 761.64 €
O11	Charges à caractère général	13 000.00 €
6287	rembt frais	13 000.00 €
66	Charges financières	0.00 €
6611	intérêts des emprunts	
668	autres charges financières	0.00 €
67	Charges exceptionnelles	47 000.00 €
672	revers. Excédent	47 000.00 €
673	Titres annulés	0.00 €
68	Dotation aux amortissements	35 761.64 €
6811	immo.incorporelles & corporelles	35 761.64 €
6815	prov. Risques & charges exploit.	
Chapîtres codifiés		0.00 €
	transfert de charges	
O23	Virement section investissement	0.00 €
RECETTES de FONCTIONNEMENT		184 622.08 €
78	Reprise sur amortissement	0.00 €
7811	rep/amort	0.00 €

77		0.00 €
778	autres produits exceptionnels	
75	Autres produits de gestion courante	109 881.65 €
757	redevance versée par les fermiers	109 881.65 €
O13	Atténuation de charges	0.00 €
6611	ICNE	
	Chapîtres codifiés	74 740.43 €
OO2.01	Résultat de fonctionnement reporté	74 740.43 €

INVESTISSEMENT

OPERATIONS NON AFFECTEES		
	DEPENSES	29 646.91 €
OO1	solde d'exécution	26 761.10 €
	transfert de charges	
1641	emprunts - CDC	
1644	emprunts - CAISSE EPARGNE	
1645	emprunts - CRCA	0.00 €
1688	ICNE	
21531	réseau eau	2 885.81 €
2388	autres immos corporelles	
281531	réseau eau	0.00 €
	RECETTES	35 761.64 €
OO1	solde d'exécution	
1068	excédent capitalisé	
021	autofinancement prévisionnel	0.00 €
10238	apports autres organismes	0.00 €
10222	FCTVA	
16882	ICNE	
281531	amortissements	35 761.64 €
	RECAPITULATIF	
	DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	95 761.64 €
	RECETTES DE FONCTIONNEMENT	184 622.08 €
	SOLDE	88 860.44 €

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	29 646.91 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	35 761.64 €
SOLDE	6 114.73 €
SOLDE GLOBAL	94 975.17 €

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages exprimés (six abstentions).

XXI - EAU -COMPTE de GESTION 2008

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de 2008, et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ,

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2008,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2007, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

4. STATUANT sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} Janvier 2008 au 31 décembre 2008, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
5. STATUANT sur l'exécution du budget de l'exercice 2008 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes
6. STATUANT sur la comptabilité des valeurs inactives,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECLARE que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2008 par le Receveur, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages exprimés (six abstentions).

XXII – BUDGET ANNEXE EAU – REVERSEMENT EXCEDENT 2008 au BUDGET GENERAL

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Il est proposé au Conseil municipal

Considérant que le reversement au budget général de l'excédent d'un budget annexe n'est possible que de façon ponctuelle et seulement si l'excédent n'est pas nécessaire à court terme, au financement des dépenses d'investissement, il est proposé au conseil municipal :

- De reverser une partie du solde d'exploitation soit 70 000 € au budget principal (compte 7551 excédent des budgets annexes) par le biais du compte 672 « reversement de l'excédent à la collectivité de rattachement »

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

XXIII - BUDGET EAU – EXERCICE 2009 – DM1

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la décision modificative n°1 reprise ci-dessous :

	Libellé	BP	DM1	R.A.R	Total
DEPENSES de FONCTIONNEMENT		119 717 €	88 860 €	0 €	208 577 €
011	Charges à caractère général	13 000 €	0 €	0 €	13 000 €
6287	rembt frais	13 000 €			13 000 €
					0 €
66	Charges financières	0 €	0 €	0 €	0 €
6611	intérêts des emprunts	0 €			0 €
					0 €
67	Charges exceptionnelles	0 €	70 000 €	0 €	70 000 €
672	Reversement de l'excédent à la collectivité de rattachement		70 000 €		70 000 €
673	titres annulés	0 €			0 €
678	Autres charges except.		0 €		0 €
68	Dotation aux amortissements	34 225 €	0 €	0 €	34 225 €
6811	immo.incorporelles & corporelles	34 225 €			34 225 €
6815	prov. Risques & charges exploit.				0 €
	Chapîtres codifiés	72 492 €	18 860 €	0 €	91 352 €
	Déficit fonct.reporté				0 €
O23	Virement section investissement	72 492 €	18 860 €		91 352 €

RECETTES de FONCTIONNEMENT		119 717 €	88 860 €	0 €	208 577 €
70	Produits des services, du domaine & ventes diverses	0 €	0 €	0 €	0 €
					0 €
					0 €
75	Subvention exploitation	119 717 €	0 €	0 €	119 717 €
757	Redevance versée par le fermier	119 717 €			119 717 €
					0 €
77		0 €	0 €	0 €	0 €
778	report/amort.immo	0 €			0 €
					0 €
013	Atténuation de charges	0 €	0 €	0 €	0 €
6611	ICNE	0 €			0 €
					0 €
	Chapîtres codifiés	0 €	88 860 €	0 €	88 860 €
002.	Résultat de fonctionnement reporté		88 860 €		88 860 €
					0 €

INVESTISSEMENT

OPERATIONS NON AFFECTEES					
DEPENSES		106 717 €	24 974 €	0 €	131 691 €
001	solde d'exécution d'investissement reporté	0 €	0 €		0 €
1688	ICNE		0 €		0 €
21531	réseaux adduction eau	106 717 €	24 974 €		131 691 €
RECETTES		106 717 €	24 974 €	0 €	131 691 €
001	solde d'exécution d'investissement reporté	0 €	6 114 €		6 114 €
1068	excédent fonctionnement reporté				0 €
O21	autofinancement prévisionnel	72 492 €	18 860 €		91 352 €
28153	amortissements	34 225 €	0 €		34 225 €

RECAPITULATIF				
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	119 717 €	88 860 €	0 €	208 577 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	119 717 €	88 860 €	0 €	208 577 €
SOLDE	0 €	0 €	0 €	0 €
DEPENSES D'INVESTISSEMENT	106 717 €	24 974 €	0 €	131 691 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	106 717 €	24 974 €	0 €	131 691 €
SOLDE	0 €	0 €	0 €	0 €
SOLDE GLOBAL	0 €	0 €	0 €	0 €

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur OUSSET à l'unanimité des suffrages exprimés (six abstentions).

XXIV - SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (S.A.G.E.) DU BASSIN VERSANT LEZ-MOSSON-ETANGS PALAVASIENS - Constitution de la Commission Locale de l'Eau (C.L.E.)

Rapporteur : Madame GAUZY CHABLE

Suite aux élections municipales et cantonales du printemps 2008, il est nécessaire de modifier la composition de la Commission Locale de l'Eau (C.L.E). La commune de Juvignac doit désigner un représentant afin de participer assidûment aux travaux de l'instance, à la construction et à la validation du projet du SAGE.

Aussi est-il proposé au Conseil municipal de procéder à l'élection de son représentant Liste « Le Futur de Juvignac dans l'Harmonie Durable avec Danièle SANTONJA » : Mme Eliane GAUZY-CHABLE

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Madame GAUZY CHABLE à l'unanimité des suffrages exprimés (six abstentions).

XXV - COMMUNE DE JUVIGNAC c/COMMUNE DE SAINT -GEORGES - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Rapporteur : Monsieur COMBE

Au cours de l'année 2007, la commune de Saint-Georges d'Orques, a réalisé d'importants travaux d'agrandissement d'une plate forme au centre équestre communal. Ces remblais ont été implantés en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) et obstruent le lit mineur du Mijoulan. De plus, afin de transporter ces remblais l'entreprise attributaire du marché a créé une piste de chantier à travers le ruisseau Valat de la Fosse, en modifiant son profil en long sur plus de 100 m, puis à recalibrer le ruisseau le Mijoulan sur une largeur de plus de 20 mètres. Tout ceci sans autorisation.

La situation générée par ces travaux réalisés sans autorisation, risquant de devenir catastrophique pour la sécurité de nos concitoyens, à l'approche des épisodes pluvieux d'automne, et devant le refus catégorique de la commune de Saint-Georges d'Orques de reconnaître ses erreurs, nous n'avons eu d'autre choix que d'agir par voie de citation directe auprès du Tribunal Correctionnel de Montpellier.

Après les dernières élections municipales, la nouvelle équipe a décidé de reprendre le dialogue avec Juvignac, et a engagé les travaux permettant de remédier à la situation.

Aussi est-il proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le protocole d'accord transactionnel qui demeurera annexé à la présente
- D'autoriser Madame le Maire à signer ledit protocole

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

XXVI - DEMANDE DE SUBVENTION HERAULT ENERGIES - Programme d'éclairage public

Rapporteur : Monsieur BOISSEREN

Par délibération du 28 janvier 2008, le Conseil municipal avait décidé de faire adhérer la commune de Juvignac à Hérault Energies.

Cette adhésion offre des possibilités de subventions notamment concernant des actions menées pour l'éclairage public.

A ce titre, la commune envisage de réaliser des travaux d'éclairage public route de Laverune, rue des Aramons, rue de la plaine pour un montant de travaux H.T. de 40 246 €.

Cette opération est inscrite au B.P. 2009, opération 101.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil municipal :

- de solliciter auprès de Hérault Energies, l'obtention du montant maximum de subvention soit 12 000 € H.T.
- de demander la possibilité de commencer les travaux avant réception de l'arrêté attributif de la subvention.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur BOISSEREN à l'unanimité des suffrages.

XXVII - AMENAGEMENT DE LA RUE DE LA RIVIERE, DE LA ROUTE DE LAVERUNE, RUE DES ARAMONS, CHEMIN DE LA PLAINE - DELEGATION TEMPORAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE CONVENTION - AUTORISATION

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude BOISSEREN

La commune de Juvignac souhaite entreprendre des travaux d'aménagement « Route de Laverune, Rue des Aramons, Chemin de la Plaine, et Rue de la Rivière ».

Cette opération nécessite l'intervention de deux maîtres d'ouvrage :

- la commune de Juvignac, pour les travaux d'aménagement de voirie, d'éclairage public et télécommunication
- le syndicat Hérault Energie pour les travaux sur le réseau public de distribution d'électricité

L'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004 stipule que :

« Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrage relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération ».

L'exercice des attributions relevant de la maîtrise d'ouvrage pour un seul maître d'ouvrage implique que les collectivités publiques visées à l'article 2-11 de la loi MOP transfèrent de manière temporaire leur propre compétence de maître d'ouvrage.

En conséquence, compte tenu de l'imbrication géographique et technique de cette opération, il semble souhaitable que la commune de Juvignac soit désignée maître d'ouvrage unique des opérations :

1/ Rue de la Rivière

2/ Route de Laverune, Rue des Aramons, Chemin de la Plaine

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser Mme le Maire à signer la convention de délégation temporaire de maîtrise d'ouvrage entre Hérault Energies et la commune de Juvignac, pour les opérations décrites ci-dessus.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur BOUISSEREN à l'unanimité des suffrages.

XXVIII - ACQUISITION PARCELLE BM 388

Rapporteur : Monsieur COMBE

M. BOTTERO, propriétaire de terrains sis route de Lavérune a accepté de céder à la commune une partie de la parcelle cadastrée BM 388 pour une superficie de 14 m² pour la réalisation de la voirie.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée BM 388 pour une superficie de 14 m² pour un montant de 1 260 €, conformément à l'estimation des Domaines.
- De dire que les frais relatifs à cette acquisition seront à la charge de la commune
- D'autoriser Mme le Maire à signer tout acte et 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.

XXIX - PARTICIPATIONS DUES AU TITRE DES PROGRAMMES D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

Rapporteur : Monsieur COMBE

Il est rappelé que les participations dues au titre des PAE sont, normalement, payables par contribution financière, et que les délais de paiement sont librement déterminés par délibération du Conseil municipal. Il n'existe qu'une seule restriction : le paiement ne peut commencer avant le début des travaux. Ce n'est pas ici la déclaration de commencement des travaux, pièce administrative qui est visée, mais le commencement effectif des travaux sur le terrain, l'exécution matérielle des travaux de construction.

Aussi est-il proposé au Conseil municipal, que pour tous les PAE existants ou à créer sur la commune de Juvignac, les participations dues au titre des PAE soient recouvrés comme suit :

- 50 % au commencement effectif des travaux sur le terrain
- 50% un an plus tard

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

XXX - MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER – PRISE DES COMPETENCES EXERCEES A L'ECHELLE DU BASSIN VERSANT OU DE LA ZONE HUMIDE DE L'ETANG DE L'OR – APPROBATION

Rapporteur : Monsieur ALLOUCHE

Conformément à l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a notifié à la commune le 20 mai 2009, la délibération n° 8759 du 23 mars 2009 relative à l'extension des compétences exercées à l'échelle du bassin versant ou de la zone humide de l'étang de l'Or.

La réalisation de ce programme de gestion globale de l'eau et des milieux aquatiques passe par la mise en œuvre d'une structure adaptée à l'échelle du bassin versant de l'étang de l'Or.

Cette structuration, préconisée par la Directive Cadre Européenne et la nouvelle loi sur l'eau (LEMA), sera la seule reconnue par les Institutions signataires du 1^{er} contrat (Etat, Région Languedoc-Roussillon, Agence de l'eau) et conditionnera l'obtention des cofinancements correspondants.

La création du syndicat mixte est donc une condition indispensable pour le financement des opérations liées à la gestion globale de l'eau à l'échelle du bassin versant. Pour cela, le Syndicat Mixte de Gestion de l'Étang de l'Or a élaboré un projet de révision statutaire lui permettant d'évoluer en Syndicat Mixte du Bassin de l'Or (SYMBO) par extension de ses compétences et de son champ territorial.

Les EPCI suivants du bassin versant ont vocation à adhérer au futur syndicat :

- la Communauté d'Agglomération de Montpellier
- la Communauté de Communes du Pic Saint Loup,
- la Communauté de Communes du Pays de l'Or,
- la Communauté de Communes du Pays de Lunel.

En conséquence, dans le cadre d'une gestion globale équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant de l'Étang de l'Or, et en application de l'article L 5721-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé de former un syndicat mixte dénommé « Syndicat Mixte du Bassin de l'Or » (SYMBO) pour gérer les compétences suivantes :

➤ Compétences exercées à l'échelle du bassin versant ou de la zone humide de l'étang de l'Or :

Réflexion et concertation, études globales, animation, coordination, suivi et évaluation :

- de la politique globale de l'eau et des milieux aquatiques, à l'échelle du bassin versant de l'étang de l'Or, dont les démarches de type contrat de bassin, Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), Plan d'action de prévention contre les inondations (PAPI) ;
- des actions de conservation de la biodiversité, à l'échelle de la zone humide de l'étang de l'Or.

Dans ces domaines de compétences et champs territoriaux :

- participation aux réseaux nationaux et internationaux de gestionnaires des milieux aquatiques et ressources naturelles,
- sensibilisation et information du public.

➤ Gestion, fonctionnement et entretien des ouvrages hydrauliques départementaux, permettant de réguler les apports d'eau douce et salée à l'étang de l'Or :

Ouvrages concernés :

- amenée d'eau douce : - station de pompage – canal d'amenée (4,1 km) – chemin de service – ouvrage de franchissement du fossé d'assainissement et passage en siphon sous la RD61 (dégrillage-clapet anti-route) – barrage anti-sel sur le canal de Lunel,
- contrôle des apports salés : porte de Carnon.

Opérations prises en charge :

- en fonctionnement : l'abonnement et la consommation électrique des pompes, l'entretien des pompes (petites réparations, pièces de rechange), le débroussaillage des chemins de service, le curage canal d'amenée, le grillage en sortie du canal, le nettoyage et l'entretien du barrage anti-sel, le curage de la partie du canal de Lunel concernée et du canal du Languedoc, le nettoyage et le curage de la porte de Carnon (petites réparations et pièces de rechange),
- en investissement : les petits investissements nécessaires à l'amélioration des ouvrages (sécurité, fiabilité, accès manœuvres) à l'exception des opérations lourdes de restauration amélioration ou renouvellement qui restent à la charge du Département, propriétaire jusqu'à leur transfert au Syndicat de bassin qui interviendra par convention lorsque ces ouvrages auront tous été remis à neuf.

Pour que les EPCI sollicitées puissent créer ce syndicat, ils doivent être dotés des compétences qu'ils lui transféreront. Pour ce faire, le transfert préalable de cette compétence des communes à l'EPCI dont elles sont membres est nécessaire.

Sur la base de ces développements et des informations transmises par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, aux membres du Conseil municipal, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le transfert des compétences mentionnées ci-dessus à la Communauté d'Agglomération de Montpellier, dans le cadre de la création du Syndicat Mixte de Gestion du Bassin de l'Or,

- d'autoriser Madame le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur ALLOUCHE à l'unanimité des suffrages.

XXXI - THERMES de FONTCAUDE

Rapporteur : Monsieur ALLOUCHE

Par délibération du 9 janvier 2007, le conseil municipal de Juvignac , avait autorisé Mme 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 de 34 000 m² , avec le groupe MALESHERBES PROMOTION (SAS) ; Ce compromis a été signé le 8 mars 2007 et devait déboucher sur une signature de l'acte authentique au 31 décembre 2008. A la demande de la société sus-désignée, la signature avait été repoussée au 28 février 2009. Au vu des nouveaux délais demandés, une sommation à comparaître a été adressée le 16 mars 2009 au groupe sus-désigné. Le 8 avril 2009, par acte authentique le notaire de la commune a acté la non comparution du groupe MALESHERBES PROMOTION.

Un nouvel investisseur s'étant manifesté, il est proposé au conseil municipal :

- D'annuler sa délibération du 9 janvier 2007 autorisant la vente au Groupe Malesherbes Promotion des terrains destinés à la construction d' :
 - Un centre thermal et de remise en forme (balnéo -thérapie) d'environ 2500 m²
 - Une résidence de tourisme de 2000 m²
 - Une résidence service de 3500 m²
 - Une résidence sénior de 5000 m²
 - Un hôtel de niveau *** de plus de 3000 m²
 - Des logements destinés au personnel du site de 2000 m²
- D'autoriser Mme le Maire à signer le nouveau compromis de vente repris ci-dessous, qui pourra évoluer en tant que de besoin
 - Sauf sur le chapitre « Identification des Biens » articles 1 & 2
 - Sauf sur le chapitre « Prix »

PROJET de COMPROMIS DE VENTE COMMUNE JUVIGNAC / CETIM
--

ENTRE LES SOUSSIGNES

VENDEUR

La **COMMUNE DE JUVIGNAC**, collectivité territoriale, personne morale de droit public, dont le siège est à JUVIGNAC, 997 allées de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 213401235.

ACQUEREUR

La Société dénommée **COMPAGNIE D'ETUDES ET DE TRANSACTIONS**, Société Anonyme, au capital de 500.000,00 EUR, dont le siège est à BRUXELLES, Avenue Lloyd George 6, identifiée au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 213401235.

DECLARATIONS PREALABLES

Préalablement, les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;

- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

CECI DECLARE, IL EST PASSE AU COMPROMIS DE VENTE OBJET DES PRESENTES.

COMPROMIS DE VENTE

Par ces présentes, le **VENDEUR** vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées à **L'ACQUEREUR** qui accepte sous les mêmes conditions suspensives **LES BIENS IMMOBILIERS** ci-après désignés.

IDENTIFICATION DES BIENS

ARTICLE PREMIER :

A JUVIGNAC (HÉRAULT), 34990 lieudit Domaine de Fontcaude, **UN TERRAIN A BATIR.**

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	103		54a 71ca
CD	8		61a 30ca
CD	106		70a 10ca
CD	108		03a 67ca
CD	110		20a 90ca
CD	112		09a 33ca
CD	116		02a 39ca
CD	117		03a 07ca
CD	88		15a 20ca
CD	91		03a 49ca
CD	93		01a 22ca
CD	98		66a 90ca
CD	100		03a 94ca
CD	101		05a 26ca
CD	119		04a 20ca
CD	121		10a 33ca
CD	123		63ca
CD	126		01a 04ca

Total **03ha 37a 68ca**

Il est ici précisé que sur le terrain dont s'agit sont édifiés :

- des anciens bâtiments à usage d'exploitation agricole pour partie en ruine.
- une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

Ces bâtiments sont destinés par l'**ACQUEREUR** à être démolis.

ARTICLE DEUXIEME :

A JUVIGNAC (HÉRAULT), 34990 lieudit Domaine de Fontcaude,
Une parcelle de terrain.

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	94		75a 20ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Division cadastrale

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section CD numéro 103 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lot A, teinte verte au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 4 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de cinquante sept ares quarante sept centiares (00ha 57a 47ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section CD numéro 104, lieudit Domain de Fontcaude, pour une superficie de six ares quatre-vingt dix-sept centiares (06a 97ca),

- et section CD numéro 105, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de trente trois centiares (00ha 00a 33ca),

Désigné sous le terme lots B et lot C teinte jaune.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section CD numéro 106 et section CD numéro 108 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lots A et lot C, teinte verte au plan ci annexé.

Ces parcelles proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 9 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de soixante dix-neuf ares dix-huit centiares (79a 18ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section CD numéro 107, lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de six ares quatre vingt-quatre centiares (06a 84ca),

- et CD numéro 109, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de neuf centiares (9ca),

Désigné sous le terme lots B et D teinte jaune.

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section CD numéros 110, 112, 116 et 117 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lots A, C, G et H, teinte verte au plan ci annexé.

Ces parcelles proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 10 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de quarante quatre ares cinquante et un centiares (44a 51ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section CD numéro 111, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de un are et six centiares (01a 06ca),

- section CD numéro 113, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de soixante seize centiares (76ca),

- section CD numéro 114, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de un are sept centiares (01a 07ca),

- section CD numéro 115, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de cinq ares et vingt trois centiares (05a 23ca),

- section CD numéro 118, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de 11 centiares (11ca).

Désigné sous le terme lots B, D, E, F et I teinte jaune.

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section CD numéros 88, 91 et 93 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lots A, D et F, teinte verte au plan ci annexé.

Ces parcelles proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 11 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de vingt-sept ares soixante quinze centiares (27 ares 75ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section CD numéro 89, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de quatre ares onze centiares (04a 11 ca),

- section CD numéro 90, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de deux hectares quarante deux ares cinquante trois centiares (02ha 42a 53ca),

- et section CD numéro 92 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de quatre ares vingt-six centiares (04a 26ca),

Désigné sous le terme lots B,C et E teinte jaune.

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section CD numéros 98 et 100 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lots A et C, teinte verte au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 14 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de soixante et onze ares et soixante sept centiares (71a 67ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré section CD numéro 99, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de quatre vingt quatre centiares (84ca), désigné sous le terme lot B teinte jaune.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section CD numéro 101 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lot A, teinte verte au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 15 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de huit ares trente trois centiares (08a 33ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré section CD numéro 102 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de trois ares onze centiares (03a 11ca), désigné sous le terme lot B teinte jaune.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section CD numéro 119 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lot A, teinte verte au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 17 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de 9 ares (9a 00ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré section CD numéro 120 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de quatre ares quatre-vingt dix-neuf centiares (04a 99ca), désigné sous le terme lot B teinte jaune.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section CD numéro 121 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lot A, teinte jaune au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 18 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de quatorze ares quarante sept centiares (14a 47ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré section CD numéro 122 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de trois ares quatre vingt sept centiares (03a 87ca), désigné sous le terme lot B teinte jaune.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section CD numéro 123 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lot A, teinte verte au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 19 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de 88 ares dix-neuf centiares (88a 19ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section CD numéro 124, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de 20 ares vingt-huit centiares (20a 28ca),

- et section CD numéro 125 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de soixante sept ares vingt-huit centiares (67a 28ca),

Désigné sous le terme lots B et C teinte jaune.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section CD numéro 126 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lot A, teinte verte au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 79 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de trois ares soixante et seize centiares (03a 76ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré section CD numéro 127 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de trois ares quatre-vingt treize centiares, désigné sous le terme lot B teinte jaune.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section CD numéro 94 :

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lot A, teinte verte au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CD numéro 13 lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de un hectare cinquante et un ares dix-neuf centiares (01ha 51a 19ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré :

- section CD numéro 95, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de cinquante cinq ares quatre-vingt douze centiares (55a 92ca),

- section CD numéro 96, lieudit Domaine de Fontcaude, pour une superficie de dix-sept ares quatre-vingt six centiares (17a 86ca)

- et section CD numéro 97, lieudit Domaine de Fontcaude pour une superficie de un are quatre vingt neuf centiares (01a 89ca),

Désigné sous le terme lots B, C et D teinte jaune.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le **Cabinet PAGES TIP** géomètre expert à MONTPELLIER (34090), 27 rue de l'Hirondelle, le 27 octobre 2008 sous le numéro 1186Y.

Une copie de ce document est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Origine Cadastre

1°) Il est ici précisé qu'aux termes d'un procès-verbal de cadastre du 28 février 1995 publié au premier bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 28 février 1995 volume 95P n° 2801 :

- La parcelle CD n° 4 provient des parcelles A n° 1285 et A n° 1291
- La parcelle CD n° 8 provient de la parcelle A n° 148
- La parcelle CD n° 9 provient des parcelles A n° 149 et A n° 150
- La parcelle CD n° 10 provient de la parcelle A n° 1343
- La parcelle CD n° 11 provient des parcelles A n° 152, A n° 153 et A n° 154
- La parcelle CD n° 13 provient de la parcelle A n° 156
- La parcelle CD n° 14 provient de la parcelle A n° 1294
- La parcelle CD n° 15 provient de la parcelle A n° 1293
- La parcelle CD n° 17 provient de la parcelle A n° 1297
- La parcelle CD n° 18 provient de la parcelle A n° 1298

2°) Il est ici précisé qu'aux termes d'un procès-verbal de cadastre du 28 février 1995 publié au premier bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 28 février 1995 volume 95P n° 2801 :

- la parcelle CD n° 79 provient de la parcelle CD n° 16

La parcelle CD n° 16 provient de la parcelle A n° 1287 aux termes d'un procès-verbal de cadastre du 28 février 1995 publié au premier bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 28 février 1995 volume 95P n° 2801.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordement de l'immeuble à construire aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, seront intégralement supportés par l'**ACQUEREUR**, y compris les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare que la gestion de l'assainissement dépend de MONTPELLIER AGGLOMERATION.

Le **VENDEUR** déclare que l'assainissement se trouve en limite de propriété.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Afin de permettre au **VENDEUR** l'accès au périmètre de protection de la source, et sous réserve de la constatation authentique de la réalisation des présentes, il est convenu entre les parties ce qui suit :

Servitude de passage

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : LA COMMUNE DE JUVIGNAC.

Désignation cadastrale : La partie de terrain constituant le périmètre de protection de la source et colorée en BLEU sur le plan ci-joint.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : L'acquéreur.

Désignation cadastrale : La partie de terrain colorée en ROUGE sur le plan ci-joint.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera à la Commune pour les besoins de l'exploitation et de l'entretien de la source. Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de CINQ (5) mètres.

Son emprise est colorée en ROUGE sur plan ci-annexé approuvé par les parties.

Ce passage est en nature de chemin et sera aménagé en route par le propriétaire du fonds servant et à ses frais.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds DOMINANT entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Servitude de passage de divers réseaux

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : LA COMMUNE DE JUVIGNAC

Désignation cadastrale : La partie de terrain constituant le périmètre de protection de la source et colorée en BLEU sur le plan ci-joint.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : L'acquéreur.

Désignation cadastrale : La partie de terrain colorée en ROUGE sur le plan ci-joint.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de CINQ (5) mètres.

Son emprise est colorée en ROUGE sur plan ci-annexé approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

En cas de dégradations causées par la commune de JUVIGNAC et/ou de travaux sur les réseaux enterrés appartenant à la commune et nécessitant l'ouverture de la route, la réfection sera à la charge de la commune.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens ci-dessus désignés, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, lesdits biens étant vendus libres de toute location, habitation ou occupation quelconque.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal, hors taxe à la valeur ajoutée à la charge de l'**ACQUEREUR** de, savoir :

1 / En ce qui concerne le bien désigné au premierement : **SOIXANTE ET QUATORZE EUROS** hors taxes par mètre carré soit la somme de **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE DEUX EUROS (2.498.832 EUR)**.

2 / En ce qui concerne le bien désigné au deuxièmeement : **DIX EUROS** hors taxes par mètre carré soit la somme de **SOIXANTE ET QUINZE MILLE DEUX CENTS EUROS (75.200 EUR)**.

Lequel prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir soit par virement préalable et reçu le jour de la signature soit par un chèque bancaire émis préalablement et encaissé au jour de la signature soit par chèque de banque, le tout à l'ordre du Notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Avertissement

Le rédacteur des présentes avertit les parties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par l'**ACQUEREUR** au profit du **VENDEUR** dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après, étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où l'**ACQUEREUR** pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1178 du Code Civil aux termes desquelles : « *La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.* »

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

Que l'ACQUEREUR

- s'il s'agit d'une personne physique, soit vivant au jour de la signature de l'acte authentique de vente. En cas de pluralité d'acquéreurs, le ou les survivants auront la faculté de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive ;

- s'il s'agit d'une personne morale, qu'elle ne soit pas dissoute ou en état de l'être.

Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que **l'ACQUEREUR** qui se trouve précisé au paragraphe « Permis de construire ».

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de **l'ACQUEREUR** qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.

Que l'état hypothécaire ne révèle pas des inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de dispense de purge des hypothèques. Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance le **BIEN** a la situation hypothécaire suivante : NEANT.

CONDITIONS SUSPENSIVES LIEES A L'OBTENTION D'UNE DECLARATION PREALABLE

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention définitive et par **l'ACQUEREUR**, d'une décision de non opposition à déclaration préalable pour la réalisation sur le **BIEN** objet de la présente convention des opérations suivantes :

- détachement de terrains à bâtir,

Il est précisé que **l'ACQUEREUR** devra déposer une demande de déclaration préalable à cet effet au plus tard le ==.

Mise en œuvre :

Si la demande de déclaration préalable ne reçoit aucune réponse de l'**administration** le === ou si la déclaration préalable est accordée dans le délai susvisé la condition suspensive sera considérée comme réalisée pour autant que la décision de non-opposition, tacite ou express, soit définitive et purgée de tous recours administratifs, contentieux, retrait ou déferé, l'**ACQUEREUR** s'obligeant à procéder promptement à l'affichage de tout acte de manière à faire courir les délais de recours.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'**ACQUEREUR** de déposer à ses frais la demande de déclaration préalable conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

Le **VENDEUR** supportera toute éventuelle taxe ou participation d'urbanisme qui résulterait de la décision de non-opposition à déclaration préalable.

CONDITIONS SUSPENSIVES LIEES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Antérieurement aux présentes, le **BIEN** a fait l'objet d'une promesse de vente sous conditions suspensives passée entre la **COMMUNE** en qualité de promettant, et la société dénommée **MALESHERBES PROMOTION** en qualité de bénéficiaire, venant à expiration le 20 janvier 2008 et dont la **COMMUNE** a remis une copie à l'**ACQUEREUR** antérieurement aux présentes.

Pour autant, malgré les relances de la **COMMUNE** dont copie a été remis à l'**ACQUEREUR**, la société **MALESHERBES PROMOTION** n'a donné aucune suite audit compromis de vente ni revendiqué aucun droit auprès de la **COMMUNE**, ainsi que cette dernière le déclare, de sorte qu'à ce jour, ce compromis est caduque et la **COMMUNE** n'est plus liée par aucune convention avec la société **MALESHERBES PROMOTION** ni, à sa meilleure connaissance, exposée à un risque judiciaire y relatif.

Suivant exploit de Maître Patrick **AVELINE** Huissier de Justice à **VERSAILLES** (78004), 20 rue des Etats Généraux en date du 16 mars 2009 signifié le même jour, la **COMMUNE** a fait sommation à son co-contractant de se trouver en l'étude de Maître **VILLEMEN** notaire rédacteur des présentes, à l'effet de procéder à la signature de l'acte de vente consécutivement à l'avant-contrat sus-relaté dont la date de réalisation était expirée, lui déclarant que faute par ledit co-contractant de se présenter à l'heure fixée, il serait prononcé défaut à son endroit et qu'il serait procédé tant en son absence qu'en sa présence. Un procès verbal de carence a été dressé par Maître **VILLEMEN** notaire à **MONTPELLIER** le 8 avril 2009 suite à ladite convocation .

En vertu de ce compromis de vente, la société **MALESHERBES PROMOTION** a obtenu un arrêté n° 034123M070 autorisant la construction du projet relaté ci-dessous.

L'**ACQUEREUR** entretient des contacts préliminaires avec la société **MALESHERBES PROMOTION** dans la perspective, le cas échéant, de se faire transférer le bénéfice du permis de construire obtenu, sous réserve d'un accord sur les modalités de ce transfert.

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par l'**ACQUEREUR** d'un permis de construire purgé de tous recours administratif, contentieux, déferé et retraits administratif à l'effet de construire sur le **BIEN** objet de la présente convention l'opération suivante :

- Un centre thermal et de remise en forme (balnéo thérapie) de 2500 m²
- Une résidence de tourisme de 2000 m²
- Une résidence service de 3500 m²
- Une résidence senior de 5000 m²
- Un hôtel de niveau 3 étoiles + de 3000 m²
- Des logements destinés aux personnels du site de 2000 m²

Soit une surface totale SHON minimale de 18.000 m².

L'obtention de ce permis de construire pourra résulter soit de l'obtention par l'ACQUEREUR d'un nouveau permis de construire devenu définitif, soit du transfert définitif au profit de l'ACQUEREUR du permis de construire délivré à la société MALESHERBES PROMOTION sous le numéro 034123 07M0070 lui-même devenu définitif.

Par caractère définitif du permis de construire à obtenir ou du permis de construire à être transféré, les parties entendent des arrêtés de permis de construire et/ou de transfert purgés de tous recours, qu'ils soient administratifs (recours hiérarchique ou recours gracieux), contentieux, ou qu'ils résultent d'un retrait ou d'un déferé préfectoral, ces recours et déferés ne devant pas être introduits dans les délais légaux prévus à cet effet. A cet égard, la COMMUNE informera sans délai l'ACQUEREUR de tout recours administratif ou contentieux ou de toute demande de retrait qui serait dirigé contre le permis numéro 034123 07M0070 d'ores et déjà délivré.

Il est précisé que l'ACQUEREUR devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du VENDEUR, d'avoir, dans un délai compatible avec la date ultime de réalisation des présentes, soit déposé une demande de permis de construire auprès de l'autorité compétente, soit formulé auprès de la société MALESHERBES PROMOTION une offre ferme de rachat du permis d'ores et déjà obtenu à un prix de marché.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'ACQUEREUR :

- de déposer à ses frais toute demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet de l'ACQUEREUR et ou de la société MALESHERBES PROMOTION tel qu'il est défini ci-dessus un surcoût disproportionné par rapport au coût normal de tels travaux. Si tel est le cas, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'ACQUEREUR devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

L'ACQUEREUR déclare être informé que la nature argileuse du sol et sous-sol du terrain objet des présentes nécessitera la mise en œuvre de fondations spéciales.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

I - Si le permis de construire n'est pas obtenu de manière définitive dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR déposerait une telle demande, ou, le cas échéant, si le permis n'est pas transféré de manière définitive et s'il n'est pas devenu définitif dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR se ferait transférer le bénéfice du permis existant, au plus tard à la date prévue de réalisation des présentes par acte authentique, la condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre, le tout sauf si l'ACQUEREUR décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition.

II - Si le permis est accordé ou transféré, l'ACQUEREUR s'engage à faire procéder à son affichage ainsi qu'à celui de l'arrêté de transfert sur le chantier dans les huit jours de sa réception, et à justifier du tout auprès du VENDEUR, étant précisé que seul l'affichage du permis sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. L'ACQUEREUR devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

a - Si l'un ou l'autre des permis ou l'arrêté de transfert font l'objet d'un recours administratif (recours hiérarchique ou gracieux), contentieux, d'un retrait ou d'un déferé, dans les délais légaux et qui serait encore pendant ou en vigueur au jour ultime de réalisation des présentes, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre, sauf si l'ACQUEREUR décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

b - Si le permis et/ou l'arrêté de transfert n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Les mêmes conditions et délai s'appliquent si l'ACQUEREUR doit, préalablement, déposer une demande de permis de démolir. Dans cette hypothèse, l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé des dispositions des décrets successifs concernant la réglementation sur l'amiante et sur le fait qu'il pourra être dans l'obligation de procéder préalablement au désamiantage en cas de constatation de présence d'amiante.

CONDITIONS PARTICULIERES

Recours contre le permis de construire n° 034123 07M0070

Le VENDEUR es qualité déclare et garantit n'avoir reçu aucune notification d'un recours gracieux, contentieux ou administratif contre le permis de construire n° n°034123 07M0070 et que ce permis n'a pas fait l'objet d'un retrait ou d'une demande de retrait.

Si l'introduction d'un recours gracieux, contentieux ou administratif contre le permis de construire n° n°034123 07M0070 était notifié au VENDEUR ultérieurement à la date des présentes, il en informera promptement l'ACQUEREUR et lui adressera copie de toutes les pièces y relatives.

Nom du domaine

La COMMUNE ne voit pas d'inconvénient à ce que l'ACQUEREUR désigne le BIEN sous les termes « Domaine de Fontcaude » ou utilise le terme « Fontcaude » à des fins de promotion et d'exploitation du projet de l'ACQUEREUR.

Utilisation de l'eau

L'ACQUEREUR pourra se connecter au réseau d'eau de la source de Fontcaude et l'utiliser moyennant un prix dont la valeur du mètre cube fera l'objet d'une négociation ultérieure par les parties dans la limite de [●], le tout sous réserve de l'obtention par l'ACQUEREUR de toute autorisation administrative qui serait requise pour l'exploitation de cette eau.

Le défaut d'accord des parties sur le prix de vente de l'eau sera sans conséquence sur les présentes, le prix de vente du BIEN ayant été arrêté indépendamment de celui de l'eau.

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Dispositions des articles L 312-1 à L 312-36

Chapitre II (Crédit Immobilier) du Livre III du Code de la consommation relatives à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier

L'ACQUEREUR étant une personne visée par l'article L 312-3 du Code de la consommation, le présent acte n'entre pas dans le champ d'application des articles L312-1 à L 312-36 sus-visés, et ne saurait être soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt.

CLAUSE PENALE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 EUR)** à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts.

Il est précisé que la présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

DEPOT DE GARANTIE - CAUTION

Les parties conviennent de fixer le montant du dépôt de garantie à la somme de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 EUR)**. Le versement de ce dépôt sera garanti par la remise au plus tard dans le délai de 75 JOURS des présentes, entre les mains de Maître Patrick VILLEMIN, Notaire associé à MONTPELLIER (34961), 8 Boulevard Ledru Rollin, pour le compte du **VENDEUR**, d'un engagement de caution solidaire d'un établissement financier, ledit établissement financier devant s'engager par cette caution, en renonçant aux bénéfices de division et de discussion, à verser au **VENDEUR** au cas de défaillance de l'**ACQUEREUR** le montant sus-indiqué.

L'engagement de caution devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du **30 Juillet 2010** ; soit 1 an + 1 mois à compter de la signature de l'avant-contrat.

Dans l'hypothèse où le **BENEFICIAIRE** se trouverait dans l'impossibilité d'obtenir ladite caution dans le délai imparti, il aura la faculté d'effectuer à la comptabilité du Notaire indiqué aux présentes, dans le même délai, le versement d'une somme correspondant au montant du dépôt de garantie.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code Civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'**ACQUEREUR** en s'en dessaisissant et le **VENDEUR** en en restituant le double.

L'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée à l'article 1178 du Code Civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise de plein droit au **VENDEUR**, par application et à due concurrence de la clause pénale ci-dessus stipulée, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

L'**ACQUEREUR** autorise dès à présent, et ce irrévocablement, le service comptabilité de l'étude de Maître Patrick VILLEMIN à se libérer de cette somme entre les mains du **VENDEUR**, sous la déduction sus-indiquée, dès constatation faite de son manquement fautif aux obligations résultant des présentes.

Dans l'hypothèse où la somme convenue au titre du dépôt de garantie ou la caution bancaire dont il a été question ne serait pas versée ou remise au Notaire dépositaire, dans le délai imparti, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** s'engage à justifier d'une origine régulière et trentenaire du **BIEN** dont il s'agit pour l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de réitération de vente ci-après prévu.

CONDITIONS GENERALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles l'**ACQUEREUR** sera tenu :

1°- De prendre les biens ci-dessus désignés dans l'état où ils se trouveront au moment de réitération de la vente, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment :

- de l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, des vices mêmes cachés, de vétusté, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant aux présentes,
- de l'état de recherche de la présence de termites sur le bien vendu, sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet,
- des mitoyennetés, de défaut d'alignement ou de différence de contenance du terrain, même supérieure à un vingtième.

Le tout sauf si le **VENDEUR** peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou sauf s'il y a lieu à application des articles 1792 et suivants du Code civil.

2°- De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR**, et sauf à tenir compte de celles qui pourraient être révélées par les documents d'urbanisme.

3°- De faire son affaire personnelle, dès le transfert de propriété, et conformément à l'article L 121-10 du Code des assurances, de la mutation à son nom ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques, si elles ont été souscrites, ainsi que de tout autre contrat relatif au bien vendu.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare que le bien vendu est actuellement assuré.

Pour le cas où l'**ACQUEREUR** ne souhaiterait pas continuer l'assurance en cours, il lui appartient, pour le jour de la vente, de souscrire un nouveau contrat et de se munir d'une attestation d'assurance comportant les renseignements suivants : compagnie, date et numéro de contrat, nom et adresse de l'agent. Il devra alors avertir le **VENDEUR** afin de permettre à ce dernier de résilier son assurance pour le jour de la vente.

4°- D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, charges et contributions de toute nature mis ou à mettre sur les biens vendus, ainsi que les redevances et cotisations pouvant le cas échéant concerner l'eau, le gaz et l'électricité.

Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé. Le **VENDEUR** s'interdit de changer de fournisseur d'énergie.

CERTIFICATS ET DIAGNOSTICS

1°) ETAT PARASITAIRE

Une attestation sur l'état parasitaire du **BIEN** objet des présentes a été délivrée par la société **BUREAU VERITAS** sis à **MONTPELLIER, ZAC Blaise Pascal** en date du 1^{er} avril 2009 et est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Conclusions : « *Villa : Absence de traces d'attaques de termites*

Ancienne cave : Traces d'attaques de termites, Pourritures multiples

Ecurie : Traces d'attaques de termites – Pourritures multiples.

L'ancienne cave, l'écurie, la maison de maître et l'ancien laboratoire de la cave présentaient de fort risque d'effondrement (état de ruine), il n'a donc pas pu être diagnostiqué tous les éléments de constructions présents. »

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

2°) REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par la **société APAVE, agence CETE APAVE SUDEUROPE à LATTES**, le 29 avril 2005, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Conclusions : « Il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante listés à l'annexe 13.9 du décret n° 2003-462 du 21 mai 2003. »

3°) REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par **ladite société APAVE** le 9 janvier 2007 n'a pas révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré. Ce constat est demeuré annexé.

4°) ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

5°) ELECTRICITE

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par la société **BUREAU VERITAS** sis à **MONTPELLIER, ZAC Blaise Pascal** en date du 1^{er} avril 2009 répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 19 février 2009, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Conclusion de l'expert:

" L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies concernent :

- **l'appareil général de commande et de protection et son accessibilité**
- **La prise de terre et l'installation de mise à la terre.**
- **La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.**
- **Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**
- **Des matériels électriques présentant des risques de contact direct**
- **Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage**
- **Des conducteurs non protégés mécaniquement.**

Son co-contractant reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

6°) PLAN CLIMAT diagnostic De performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par **NORISKO IMMOBILIER demeurant à MONTPELLIER (Hérault) 725, Rue Louis Lépine** le 8 janvier 2007, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

7°) ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L. 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de l'Hérault le 18 mars 2008 sous le numéro 2008/01/550

La commune de JUVIGNAC, sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes, est listée par cet arrêté.

Etat des risques (C. env., art L. 125-5 I).

Les informations mises à disposition par le préfet (fiche communale jointe) font mention de l'existence sur la commune de JUVIGNAC des plans de prévention des risques suivants :

- inondations
- feux de forêts
- crue torrentielle
- mouvement de terrain
- sécheresse

Le **VENDEUR** déclare qu'il résulte de la consultation de ces plans que les biens **sont inclus** dans leur périmètre.

Ces plans avec l'indication de la situation de l'immeuble demeurent annexés aux présentes après mention.

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement est également ci-annexé.

Déclarations relatives aux sinistres (C.env., art L. 125-5 IV).

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le rédacteur informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le rédacteur rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972. S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le **VENDEUR** fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'Environnement.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** et le **VENDEUR** sont informés :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 201-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Le **VENDEUR** autorise **L'ACQUEREUR** à saisir le Préfet de région afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques, conformément à l'article 10 du décret n° 2004-490 du 03 juin 2004.

La présente convention est soumise à la condition suspensive de l'absence de prescriptions archéologiques préventives formulées dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant la conservation de tout ou partie du site vendu et/ou la modification du programme du bénéficiaire tel que défini par son dossier de demande de permis de construire.

OBLIGATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des dispositions des articles L 241-1, L 241-2, L 242-1, L 242-2, L 243-2 et L 243-3 du Code des Assurances, desquelles il résulte notamment :

- en vertu de l'article L 241-1 que toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil relativement à des travaux de bâtiment doit être couverte par une assurance ;
- en vertu de l'article L 241-2 que celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code Civil et résultant de son fait ;

- qu'il en est de même lorsque les bâtiments sont construits en vue de la vente ;
- en vertu de l'article L 242-1 que toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil ;
- en vertu de l'article L 243-2 que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code Civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;
- en vertu de l'article L 243-3, que les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une ou l'autre de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le rédacteur des présentes a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 dudit Code devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions, au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, ledit rédacteur précise à l'**ACQUEREUR** que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LE BORNAGE

Le **VENDEUR** déclare et l'**ACQUEREUR** reconnaît que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage contradictoire. L'**ACQUEREUR** déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

URBANISME COMMERCIAL - AVERTISSEMENT

Sont soumises à l'autorisation de la commission départementale de l'équipement commercial qui a quatre mois pour statuer sur la demande :

Les créations - extensions - réouverture :

- la création d'un magasin de commerce de détail d'une surface supérieure à 1000M2 résultant soit d'une construction nouvelle soit de la transformation d'un immeuble existant ;
- l'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1000M2 ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- la réouverture d'un magasin dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant deux ans.

Activité projetée dans le champ d'application de la commission départementale

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir effectuer sur le **BIEN** acquis l'activité suivante : Etablissement hôtelier. Par suite, l'activité ainsi projetée entre dans le champ d'application de l'autorisation de la commission départementale d'équipement commercial.

Condition suspensive d'obtention de l'autorisation de la commission départementale

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'autorisation de la commission départementale d'équipement commercial, devenue définitive.

L'**ACQUEREUR** s'engage à déposer le dossier complet au plus tard dans les QUATRE VINGT DIX JOURS de la date des présentes.

En cas de non obtention de cette autorisation, les présentes seront nulles et non avenues.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le 1^{ER} décembre 2009 par le ministère de Maître Patrick VILLEMIN Notaire à MONTPELLIER (34961), 8 Boulevard Ledru Rollin, moyennant le paiement du prix et des frais par chèque de banque à l'ordre du rédacteur.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus.

Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire hors formalités de moins de deux mois de date de certification, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le 31 mars 2010

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Si l'une des parties vient à refuser de réitérer la présente vente, l'autre pourra invoquer le bénéfice de la clause pénale et saisir le Tribunal compétent afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de Justice, le tout dans le délai d'un mois de la date indiquée en tête du présent paragraphe ou de la date, si elle est postérieure, à laquelle auront été réunis tous les éléments nécessaires à la perfection de l'acte, et cette partie devra en outre payer à son cocontractant, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, nonobstant tous dommages-intérêts.

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Dans ce cas, il pourra immédiatement disposer du bien dont il s'agit : il pourra le vendre à toute autre personne ou en faire tel usage qu'il avisera et il lui sera dû par l'**ACQUEREUR**, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, déduction faite des frais de celles-ci.

Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de ce dépôt s'imputera sur celui de la clause pénale à due concurrence et sera immédiatement payé au **VENDEUR** sous la déduction des frais des présentes, toutes autorisations étant d'ores et déjà données au dépositaire.

Pour le cas où il surviendrait un différend entre la COMMUNE et la société MALESHERBES PROMOTION relativement au compromis de vente évoqué ci-dessus, résultant notamment d'une assignation ou d'un courrier comminatoire, le délai de validité des présentes sera automatiquement prorogé d'une durée de [●] mois.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'**ACQUEREUR**.

Toutefois et par dérogation à ce qui est dit ci-dessus, l'**ACQUEREUR** pourra se substituer à titre gratuit l'une de ses sociétés filiale, directe ou indirecte. Dans ce cas l'**ACQUEREUR** aux présentes, restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente. Il est toutefois précisé à l'**ACQUEREUR** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation

Déclaration fiscale

La société **ACQUEREUR** déclare qu'en sa qualité de professionnel de l'immobilier elle demandera à être assujetti soit à l'article 1594 O G A du code général des impôts soit aux articles 1115 et 1020 dudit code l'acquisition entrant dès lors dans le champs d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière prévue par l'article 257-7° du code général des impôts.

La taxe sur la valeur ajoutée sera due par ladite société, conformément à l'article 285-3° du code général des impôts, en sus du prix ci-dessus indiqué, qui est un prix hors taxes.

plus-values

Impôt sur la plus-value :

Le vendeur déclare sous sa responsabilité :

- Qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

Contrat d'affichage

Il n'existe aucun contrat d'affichage concernant le **BIEN** dont il s'agit, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Règlement de l'impôt foncier

L'ACQUEREUR réglera au **VENDEUR** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier pour la période de jouissance jusqu'au 31 Décembre suivant en se basant sur le dernier rôle de recouvrement émis.

Pour les parties, ce règlement sera définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer aucun droit réel ni charges quelconques sur les biens à vendre et de ne consentir aucun bail même précaire, prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier, si ce n'est avec le consentement exprès et par écrit de **L'ACQUEREUR**.

FRAIS

L'ACQUEREUR payera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

REDACTION

Le rédacteur des présentes est : un des Notaires associés de l'Office Notarial sis 8, boulevard Ledru-Rollin à MONTPELLIER

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Patrick VILLEMIN, Notaire associé à MONTPELLIER (34961), 8 Boulevard Ledru Rollin.

REQUISITION

VENDEUR et **ACQUEREUR** donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état-civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers.

Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

Toutefois, en cas de difficultés, une seule des parties contractantes soussignées pourra procéder au dépôt des présentes au rang des minutes du notaire chargé de la représenter, à ses frais, en vue des formalités de publicité foncière.

Tous pouvoirs lui sont dès à présent donnés à cet effet.

Les parties reconnaissent expressément que les mentions manuscrites le cas échéant et les signatures aux présentes émanent bien d'elles et se donnent réciproquement pouvoirs, à titre irrévocable, pour réitérer cette reconnaissance dans tout acte de dépôt, ainsi que pour compléter l'acte de dépôt par tous renseignements nécessaires à la publicité foncière.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

ABSENCE DE SOLIDARITE DES AYANTS-DROIT DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'ACQUEREUR s'il s'agit d'une personne physique, ou de disparition dudit ACQUEREUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit ne seront pas tenus à la réalisation des présentes.

En cas de pluralité d'acquéreurs cette clause s'appliquera en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

Dans la mesure où, la réalisation des présentes n'étant pas demandée, un dépôt de garantie a été versé, celui-ci sera restitué sans délai à qui de droit.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, ces conditions étant que le BIEN soit à usage d'habitation et l'ACQUEREUR non-professionnel de l'immobilier, par suite l'ACQUEREUR

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur ALLOUCHE à la majorité (six contre)

XXXII - AMENAGEMENT DU CENTRE VILLE – IMMEUBLE LES « JARDINS DE L'EUROPE » - CESSION DE TERRAIN

Rapporteur : Monsieur COMBE

Par délibération du 18 novembre 2008, le conseil municipal autorisait :

- La cession à la SNC DELTOUR, de 679 m² de la parcelle cadastrée BN 566 au prix de 200 € TTC/m².
Suite à une division cadastrale, cette cession concerne désormais les parcelles cadastrées :
 - BN 662 pour 3 a 46
 - BN 663 pour 3 a 33
- L'acquisition, par la Commune, à la SNC DELTOUR au prix de 200 € TTC /m² de
 - 5 m² de la parcelle BN 603
 - 25 m² de la parcelle BN 604Suite à une division cadastrale, cette acquisition concerne désormais les parcelles cadastrées

- BN 659 pour 23 ca
- BN 660 pour 2 ca
- BN 657 pour 4 ca

Afin de nous permettre de bénéficier éventuellement d'une dation, en lieu et place de la soulte à recevoir du fait de la réalisation de l'opération reprise ci-dessus, il est proposé au conseil municipal de décider :

- Que le montant de la soulte payable par la SNC DELTOUR, à savoir cent trente mille euros (130 000 €) sera payable à terme, sans intérêts, au plus tard le 1er décembre 2009
- Que compte tenu de ce paiement à terme, Madame le Maire est autorisée à dispenser le notaire d'inscrire le privilège du vendeur, et que la commune renonce à l'action résolutoire
- Du principe de la conversion du montant de cette soulte (130 000 €) en une dation de paiement d'un local professionnel (lot 06 de 41.90 m² situé en rez-de-chaussée) à lui remettre dans le programme immobilier « Les Jardins de l'Europe » que la SNC DELTOUR édifiera à Juvignac, sur le terrain provenant pour partie de l'échange repris ci-dessus.
- Que cette dation en paiement devra être validée lors d'un prochain Conseil municipal, au vue de l'avis de France Domaine.

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

XXXIII - PRINTEMPS DES PEINTRES – MODIFICATION DES PRIX

Rapporteur : Madame ROMERO

Il est rappelé que le Printemps des Peintres attire chaque année de nombreux artistes locaux, y compris des enfants, qui concourent sur un sujet donné. Il est proposé au Conseil municipal de modifier les prix qui avaient fixé par délibération du 21 juin 2004.

- 1^{er} prix Ville de Juvignac : 100 €
- 2^{ème} prix O.T.F.J. : 100 €
- 3^{ème} prix Portes du Soleil : 2 bons d'achat de 50 €

Pour les enfants du Centre de Loisirs qui ont participé :

- 1^{er} prix : bon d'achat de 30 €
- 2^{ème} prix : bon d'achat de 25 €
- 3^{ème} prix : bon d'achat de 25 €
- 4^{ème} prix : bon d'achat de 25 €

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

XXXIV - MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER – EXTENSION DES COMPETENCES EN MATIERE DE LUTTE CONTRE LES INONDATIONS A L'ENSEMBLE DE LA VALLEE DU LEZ – APPROBATION

Rapporteur : Monsieur ALLOUCHE

Conformément à l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a notifié à la commune le 26 juin 2009, la délibération n°8473 du 29 septembre 2008 relative à l'extension des compétences relative à la réalisation de travaux d'aménagements hydrauliques en faveur de la lutte contre les inondations dans toute la vallée du Lez.

La Communauté d'Agglomération a entrepris d'importants travaux de protection contre les inondations sur la basse vallée du Lez, notamment la protection des quartiers des Marestelles et des Saladelles en 2007 et la réalisation du chenal de la Lironde et du partiteur de débit du Lez qui l'alimente, entre 2007 et 2008. Le confortement des digues du Lez et les travaux annexes du chenal de la Lironde sont également engagés.

Par délibérations n° 7160 du 21 juillet 2006 et n° 7639 du 16 mai 2007, le Conseil de Communauté a pris la décision de la création du Syndicat Mixte Lez-Mosson-Etangs palavasiens (Syble), structure nécessaire pour porter le programme d'action du SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, et le PAPI, Programme d'Actions de Prévention des Inondations à l'échelle du bassin versant, qui a été signé le 7 juillet 2008.

Le PAPI propose une série d'actions à mettre en œuvre sur la période 2007-2013. Dans ce cadre, une gestion globale et cohérente des travaux d'aménagement hydraulique sur l'ensemble du cours d'eau du Lez est nécessaire.

C'est pourquoi la Communauté d'Agglomération demande l'extension de sa compétence, définie par la délibération n°5921 du 29 juin 2004, à l'ensemble de la vallée du Lez située sur son territoire. Il convient que le Conseil municipal se prononce favorablement sur cette proposition de transfert de compétence exercée aujourd'hui par les communes concernées.

Sur la base de ces développements et des informations transmises par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, aux membres du Conseil municipal, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le transfert de la compétence « travaux d'aménagement hydraulique en faveur de la lutte contre les inondations dans la vallée du Lez »
- d'autoriser Madame le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur ALLOUCHE à l'unanimité des suffrages.

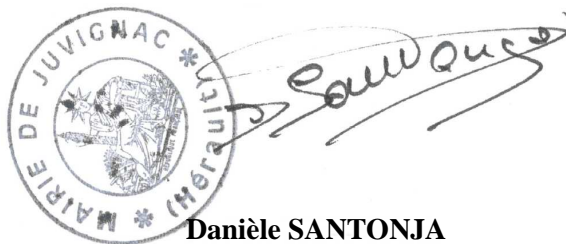
Madame le Maire lève la séance à 21h00

Le Secrétaire de Séance



Laurent CARILLO

Le Maire



Danièle SANTONJA