

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

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

Mlle Amélie VAN ELST procède à l'appel :

PRÉSENTS : Mme SANTONJA, M. COMBE, Mme LABORDE, M. CONTE, Mme ROMÉRO, M. OUSSET, Mme CHABLE GAUZY, M. ALLOUCHE, Mme PLAYS, M. BOUISSEREN, Mme ALQADI NASSAR, M. CAPRON, Mme CARRETIER, M. CARILLO, Mlle VAN ELST, MM LE NGUYEN, GRÉPINET, TALBOT, FÉVRIER, BOUSQUEL, Mme BOULANGÉ, MM PLANCHERON, SAVY.

PROCURATIONS : Mme RAMON BOTONNET en faveur de Mme ROMÉRO
M. PAUL en faveur de M. CONTE
M. SAUVAN en faveur de M. BOUISSEREN
Mme FONS VINCENT en faveur de Mme LABORDE
Mme CONFAIS en faveur de Mme CARRETIER
Mme TARAYRE en faveur de M. FÉVRIER

Mme le Maire propose Mlle Amélie VAN ELST comme secrétaire de séance.

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

**I - ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28
SEPTEMBRE 2009**

Après avoir pris acte de la déclaration de M. Février sur l'insincérité du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 28 septembre 2009, et indiqué que celui-ci sera modifié dans le sens demandé, Mme le Maire met au vote l'adoption du procès du 28 septembre 2009, qui est adopté à l'unanimité des suffrages (six refus de vote).

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 :

- Vœu à adopter en conseil municipal, à l'initiative DE l'APVF

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 n° 09/22 :

Vu la résiliation amiable du bail souscrit avec « LA POSTE » pour l'appartement d'une surface de 111 m², situé au 1^{er} étage du bureau de poste, Place des Lavandes à Juvignac, il est décidé :

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.

Décision 09/29 :

Vu la décision n°08/34 en date du 23 octobre 2008, fixant les tarifs de location, il est décidé de donner à bail à Mme Laurence BARILLY, à compter du 1^{er} novembre 2009, un local à usage de garage, situé 91, rue des bergeronnettes, selon les conditions prévues par la convention.

Décision n°09/30 :

Article 1^{er} :

La réalisation d'un emprunt auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel du Languedoc aux conditions suivantes :

- Profil du prêt : Capital IN FINE
- Durée : 36 mois
- Montant : 1 250 000 €
- Périodicité : annuelle
- Nature du taux : variable
- Indexation : EURIBOR 1an INST PREFIXE
- Capital in fine, périodicité d'intérêts au taux initial de : 1.9840 %
- Intérêts : 74 400 €
- Mode de paiement des intérêts : à terme échu
- Frais de dossier : néant
- Cout total du crédit : 74 400 €
- T.E.G : 1.984 % l'an
- Capital in fine, périodicité d'intérêts : 24 800 € pour la 1^{ère} échéance
- Capital remboursé en une fois avec la dernière échéance

Article 2 :

Mme Danièle ANTOINE-SANTONJA, Maire de JUVIGNAC est autorisée à signer le contrat et habilitée à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat et reçoit tous pouvoirs à cet effet

Décision n°09/31 : Tarifs de l'activité informatique

Le Maire de la Ville de JUVIGNAC

Vu le Code Général des Collectivités Locales et plus particulièrement l'article L 2122-22

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2008 lui donnant délégation conformément aux articles sus visés

Considérant l'ouverture d'une activité « INFORMATIQUE »

Considérant que les émoluments de l'intervenant doivent être entièrement « couverts » par les cotisations des usagers

Vu la décision n°8/37 en date du 23 octobre 2008, relative aux tarifs de l'activité sus désignée

DECIDE

Article 1 :

La décision n°09/28 en date du 30 septembre 2009 est abrogée

Article 2 :

Les tarifs horaires applicables, à partir du 1^{er} octobre 2009, pour la pratique de cette activité sont :

- Cours collectif : Forfait de 5 h : 28 €
- Cours collectif : Forfait de 10 h : 50 €
- Cours individuel : 15 €/heure

III - COUPON SPORT ANCV – CONVENTION

Rapporteur : Monsieur CONTE

Il est proposé au Conseil municipal de passer une convention avec l'Agence Nationale pour les Chèques Vacances.

Par cette convention, la Mairie s'engage à accepter les coupons sports ANCV qui lui sont présentés par les bénéficiaires pour le paiement des prestations qu'elle fournit dans le domaine des stages et activités sportives et qui entrent dans le champ de la réglementation.

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

IV - BUDGET ANNEXE EAU – année 2009-DM3

Rapporteur : Monsieur OUSSET

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter les modifications de crédits suivantes :

Dépenses de fonctionnement

- Article 6064 – fournitures administratives : - 1 268 €
- Article 6811 – immobilisations : + 1 268 €

Dépenses d'investissement

- Article 21531 – Réseaux : + 1 268 €

Recettes d'investissement

- Article 28153 – amortissements : +1 268 €

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

V - RAPPORT ANNUEL SUR LA DELEGATION DU SERVICE DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE - EXERCICE 2008

Rapporteur : Monsieur COMBE

Conformément aux dispositions de la loi n° 95-127 du 8 février 1995, Madame le Maire communique une note liminaire concernant le rapport annuel sur la production et la distribution d'eau potable pour l'exercice 2008 au Conseil Municipal.

Le dossier pourra être consulté aux services techniques

Le Conseil municipal est invité à prendre acte.

VI - AMENAGEMENT DU CENTRE VILLE – IMMEUBLE « LES JARDINS DE L'EUROPE » - DATION

Rapporteur : Monsieur COMBE

Par délibération du 29 juin 2009, le conseil approuvait le principe de la conversion du montant de la soulte de 130 000 €, relative à l'échange de terrain repris ci-dessous, sous réserve de l'avis de France Domaine.

Il est rappelé que cette soulte au profit de la Commune, provenait de l'échange de terrains suivant, autorisé par une délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2008 :

- Cession par la Commune à la SNC DELTOUR de 346 m² de la parcelle cadastrée BN 662 et de 333 m² de la parcelle cadastrée BN 663, au prix de 200 € TTC/m²
- Acquisition par la commune à la SNC DELTOUR de 23 m² de la parcelle cadastrée BN 659, de 2 m² de la parcelle cadastrée BN 660 et de 4 m² de la parcelle cadastrée BN 657

Dans la mesure où :

- Les 13 parkings qui seront réalisés par la SNC DELTOUR seront intégralement réalisés par la société sus-énoncée et intégrées dans le domaine public communal (coût estimé des travaux 20571 €)
- Le local professionnel (lot 06 de 41.9 m² situé en rez-de-chaussée) sera livré non pas brut de béton, mais avec le second œuvre réalisé par la société sus-énoncée (coût estimé 50232 €)

Les avis de France Domaine en date des 6 avril et 21 juillet 2009 nous confortent dans notre décision de dation

Aussi est il 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 1^{er} décembre 2010
- Décider que compte tenu de ce paiement à terme, Mme le Maire est autorisée à dispenser le notaire d'inscrire le privilège du vendeur, et que la commune renonce à l'action résolutoire
- Décider de la conversion du montant de la soulte (130 000 €) en une dation de paiement d'une local professionnel (lot 06 de 41.9 m² situé en rez-de-chaussée), livré second œuvre fini, 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
- De prendre acte que les 13 places de parking sus-désignées seront réalisées par la SNC Deltour et cédées gratuitement à la commune
- Autoriser Mme le Maire à en signer l'acte authentique et tous documents se rapportant à cette affaire
- De dire que les frais de notaire seront à la charge du vendeur

Détail des calculs

VENTE PAR LA COMMUNE à la SNC DELTOUR				VENTE PAR LA SNC DELTOUR à la COMMUNE			
Cadastre	Superficie	Prix/M2	Prix total	Cadastre	Superficie	Prix/M2	Prix total
BN 662	346	200 €	69 200 €	BN 659	23	200 €	4 600 €
BN 663	333	200 €	66 600 €	BN 660	2	200 €	400 €
				BN 657	4	200 €	800 €
		Total	135 800 €			Total	5 800 €

SOULTE				DATION			
				Local rdc	41,9	2 500 €	104 750 €
				Second Œuvre			50 232 €
				13 parkings			20 571 €
				BN 663			66 600 €
		total	130 000 €			total	242 153 €

Différentiel 112 153 €

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

VII - DEMANDE DE TRANSFERT DE LA ZONE AMENAGEMENT DIFFERE SUR NAUSSARGUES

Rapporteur : Monsieur COMBE : M. BOUSQUEL quitte la séance et donne procuration à M. SAVY

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 210.1, L212.1 et suivants, L-213.1 et suivants, L-300.1, R-212.1 et suivants, R-213 .1 et suivants,

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt général de la commune de Juvignac de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains en raison de la forte pression démographique constatée sur le territoire de la communauté d'agglomération de Montpellier et sur la commune,

CONSIDÉRANT que la commune ne dispose pas de zones constructibles suffisantes aujourd'hui pour répondre à cette demande, et qu'il est nécessaire de constituer des réserves foncières destinées à :

- Mettre en œuvre le projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Réaliser des équipements collectifs
- Se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains.

CONSIDÉRANT que le périmètre de ZAD proposé permet de réaliser à moyen-long terme l'extension urbaine logique de la commune en rééquilibrant son urbanisation vers le nord, de promouvoir un développement plus harmonieux, et de favoriser ainsi une vie sociale plus active ; que ce développement est pertinent, tant en terme de configuration urbaine et de consommation d'espace ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que ce projet d'aménagement se fait :

- Conformément aux orientations prévues au Document d'Orientations Générales du SCOT de l'Agglomération adopté le 17 février 2006, notamment en terme de localisation d'une zone de projet potentiel sur la commune, porteur d'équipements structurants, de mixité de l'urbanisation et d'intensité de développement,
- Dans le respect des engagements souscrits dans le cadre du PLH de l'Agglomération de Montpellier adopté le 21 décembre 2004 et modifié le 16 mai 2007, en ce qui concerne le volume et le rythme de production des logements sur la commune.

CONSIDÉRANT la superficie de 324 Ha environ est justifiée au regard de ces orientations et engagements, ENTENDU l'exposé, et après en avoir délibéré.

Il est proposé au Conseil municipal de demander :

- La création d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D) sur l'ensemble des parcelles délimitées sur le plan joint en annexe et représentant une superficie d'environ 324 hectares, ayant pour vocation à être intégré à un plus grand ensemble contigu avec les communes de Grabels et Saint Georges d'Orques.
- Que compte tenu de l'ampleur des enjeux et le caractère mixte activité – économique – habitat projeté pour le secteur concerné, le titulaire du droit de préemption soit la communauté d'Agglomération de Montpellier.
- L'abrogation de l'Arrêté Préfectoral 2006-01-859 du 7 avril 2006 instituant la ZAD communale de Naussargues.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture de Montpellier et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

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

VIII- VŒU A ADOPTER EN CONSEIL MUNICIPAL, A L'INITIATIVE DE L'APVF

Rapporteur : Madame le Maire

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la proposition de motion élaborée par l'Association des petites villes de France,

Considérant qu'en vertu de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la commune constitue « le premier niveau de l'administration publique et le premier échelon de proximité » et qu'elle est au carrefour de toutes les préoccupations de nos concitoyens et des services publics dont ils ont besoin ;

Considérant que le projet de loi des finances pour 2010, présenté par le Gouvernement, prévoit la suppression de la taxe professionnelle et que le texte relatif aux collectivités territoriales préparé par le Gouvernement prévoit de

limiter la possibilité pour les départements et les régions de participer financièrement à des projets d'intérêt communal et de donner aux préfets le pouvoir de redessiner la carte de l'intercommunalité, éventuellement à l'encontre de l'avis de la majorité des communes concernées ;

Considérant que ces orientations font courir un risque de tarissement des ressources financières, de paralysie de l'action publique locale et de recentralisation du pouvoir, alors même que la décentralisation ; fondée sur les principes de proximité et de responsabilité des conseils élus, dans les territoires, au plus près de la population, devrait, au contraire, être consolidée et amplifiée, et alors même que les collectivités locales sont les architectes du cadre de vie de nos concitoyens et les garantes des investissements pour le futur, assurant les trois quarts des efforts publics dans ce domaine ;

Le Conseil municipal de la ville de Juvignac,

- AFFIRME son attachement indéfectible à la décentralisation, conçue comme la possibilité pour des conseils démocratiquement élus au plus près des besoins des concitoyens de mener les projets d'intérêt public local qu'ils ont librement identifiés ;
- FORMULE le vœu que le département et la région puissent continuer à apporter librement, dans le cadre de la solidarité territoriale, une contribution indispensable au financement des équipements et des projets municipaux, et mettre fin aux financements croisés comme cela a été de maintes fois suggéré.
- EXPRIME son inquiétude de voir réduites les dotations versées par l'Etat, cette année, pour la plupart des collectivités locales et la taxe professionnelle remplacée par des impôts moins dynamiques, principalement acquittés par les ménages et sans que soit garantie une compensation intégrale et pérenne pour chaque commune ;
- SOUHAITE que la définition des périmètres des intercommunalités et la détermination des compétences qu'elles exercent demeurent fondées sur le libre choix des communes, en cohérence avec les orientations de la Commission départementale de coopération intercommunale en faveur, notamment, de la solidarité entre territoires.
- APPELLE le Gouvernement et les parlementaires à engager une véritable réforme des finances locales et à renforcer les acquis de la décentralisation, la solidarité et le rôle primordial des communes dans la gestion des services publics de proximité et comme pilier de notre démocratie.

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

Madame le Maire lève la séance à vingt heures

La Secrétaire de Séance



Amélie VAN ELST

Le Maire



Danièle SANTONJA

Intervention des élus du GROUPE REUNIR JUVIGNAC à propos du procès verbal du conseil municipal du 28 septembre 2009 – Affaire XIV AMENAGEMENT DU CENTRE VILLE – IMMEUBLE « LES JARDINS DE L'EUROPE »

Le procès verbal de la séance du conseil municipal en date du 28 septembre 2009 que nous avons reçu avec la convocation pour le conseil du 29 octobre ne correspond pas à la réalité.

En effet, concernant l'affaire XIV – Aménagement du centre ville – Immeuble « Les Jardins de l'Europe » il est transcrit sur le procès verbal : « la délibération sera représentée au prochain conseil municipal » Décision jamais prise au cours de ce conseil. La véritable délibération telle qu'elle apparaissait sur la note de synthèse du conseil du 28 septembre a bien été adoptée à la majorité ce qui n'apparaît pas sur le procès verbal qui devient, de fait, un faux manifeste.

Cette affaire a bien été débattue et votée par le conseil municipal du 28 septembre, après que les élus du GROUPE REUNIR JUVIGNAC aient demandés, en pure perte, les modifications nécessaires pour préserver les intérêts de la commune.

Je vous rappelle que Madame le Maire, contestant les analyses financières de notre groupe, a brusquement arrêté le débat et fait voter le conseil municipal sur la délibération apparaissant in extenso sur la note de synthèse.

Le groupe majoritaire a voté cette délibération à l'unanimité, sans sourciller, et le groupe REUNIR JUVIGNAC a voté contre. Plusieurs dizaines de personnes présentes dans le public peuvent en témoigner.

Nous vous demandons de rétablir la vérité dans la délibération ainsi que le résultat du vote qui doivent apparaître dans le procès verbal de la séance du conseil municipal du 28 septembre.

Nous rappellerons que cette délibération, telle que rédigée, faisait apparaître, à la charge de la commune, un surcout d'acquisition du local professionnel de plus de 602 € par m2 ce que nous avons contesté.

Dès le lendemain du conseil, je déposais en mairie un courrier à l'attention du Maire, au nom de notre groupe, démontrant la méprise et vous demandant de revoir cette affaire au prochain conseil par une nouvelle délibération modificative. Copie du courrier étant adressé au Préfet.

Nous constatons, avec satisfaction, que cette affaire est à nouveau portée au conseil de ce jour et que la rédaction, complètement différente de la précédente, comporte des conditions d'échanges plus favorables pour la commune.

Cependant, il n'est pas indiqué dans la rédaction de cette délibération les délais de livraisons du local et surtout des parkings cédés à la commune dont l'urgence me paraît évidente, la moitié des parkings mairie actuels ayant été annexés par les clôtures de chantier ce qui est gênant pour les Juvignacois usagers de la mairie.

Nous vous demandons de revoir ces points importants dans la délibération avant de la voter et d'annexer notre intervention écrite au procès verbal du conseil de ce jour.