

La lettre du Maire

lettre d'information de la ville de Juvignac

FÉVRIER 2010

Edito

Conséquence financière

L'opposition systématique prêterait à rire, si elle n'avait un coût pour le contribuable juvignacois, et pas des moindres. Sur les opérations référencées ci-dessous, nous allons perdre 2 000 000 € rien que sur la vente des terrains, et je ne vous parle pas des taxes et impôts divers que nous toucherons avec retard, environ 100 000 €, sans compter les pénalités pour non réalisation de logements sociaux 65 000 €/an. C'est ce que d'aucun appelle "l'effet papillon", petite cause grands effets. Je vous laisse juge.

Si nous avons été obligés d'augmenter les "impôts" en 2009, c'est pour compenser la perte de cette manne financière. Merci à ceux qui font de l'opposition à tout prix, leur irresponsabilité pénalise les contribuables, ils s'amuse... les juvignacois paient.

Référence

Depuis la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, les communes ont la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, ou par une carte communale dans une zone constructible (taxe codifiée à l'article 1529 du Code général des impôts). Cette taxe était égale à 10% d'un montant égal aux 2/3 du prix de cession du terrain.

Le programme de développement urbain pour lequel s'appliquait cette loi, à savoir Caunelle et Marco-Polo, et sur lesquels nous avons été élus, a fait l'objet d'une campagne de désinformation, de contre-vérités, de manipulations, de la part de l'opposition municipale, qui nous a obligés à reprendre la procédure. Ce retard ne serait rien si, entre-temps, l'article 38 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion n'avait modifié l'assiette de cette taxe.

Ainsi, pour les cessions intervenues à compter du 28 septembre 2009, la taxe ne sera plus assise sur une fraction du prix de cession, mais sur la plus-value réalisée, c'est-à-dire la différence entre le prix de cession défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Votre lieu débouée

Danièle Antoine Santonja
Chevalier de la Légion d'honneur,
Maire de Juvignac,

Vice Présidente de Montpellier Agglomération

Conseil municipal du 20 janvier 2010

Commune budget primitif 2010

Le Conseil municipal adopte à la majorité des voix (5 contre) le budget primitif 2010 de la ville.



	Fonctionnement	Investissement
Dépenses	8 963 245 €	4 946 484 €
Recettes	8 963 245 €	4 946 484 €
Solde		0



Maison du Petit Prince budget primitif 2010

Le Conseil municipal adopte à l'unanimité le budget primitif de la "Maison du Petit Prince".

	Fonctionnement	Investissement
Dépenses	1 320 322 €	416 687 €
Recettes	1 320 322 €	416 687 €
Solde		0





Médiathèque Théodore Monod budget primitif 2010

Le Conseil municipal adopte à la majorité des voix (5 contre) le budget primitif de la médiathèque Théodore Monod.

	Fonctionnement	Investissement
Dépenses	233 744 €	1 184 500 €
Recettes	233 744 €	1 184 500 €
Solde	0	

Caisse des Ecoles budget primitif 2010

Le Conseil municipal est invité à prendre connaissance du budget primitif 2010 de la caisse des écoles, voté par le conseil d'administration de cette dernière le 24 novembre 2009.

	Fonctionnement	Investissement
Dépenses	452 862 €	2 000 €
Recettes	452 862 €	2 000 €
Solde	0	
Coût/enfant	693 €	

Modification du tableau des effectifs

Le Conseil municipal, pour répondre aux besoins des services, décide à l'unanimité de conclure 4 contrats d'accompagnement à l'emploi sur la base de 35 heures et d'ouvrir au budget les crédits correspondants.

Commission d'évaluation des transferts de charges de la Communauté d'Agglomération de Montpellier : adoption du rapport

Le Conseil municipal approuve à la majorité des voix (5 contre) le rapport 2009 de la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges qui fait ressortir :

- une attribution de compensation pour 2009 de - 99 444,04 €
- une attribution de compensation provisoire pour 2010 de - 99 444,04 €

Bilan

Marchés publics 2009

Conformément à la réglementation en vigueur, le Conseil municipal est invité à prendre connaissance du récapitulatif des marchés passés en 2009 concernant les travaux, les services et les fournitures.

Politique foncière 2009

Le Conseil municipal prend acte, conformément aux dispositions légales, du bilan des acquisitions et cessions immobilières de l'année 2009.



Construction d'un centre multi accueil de la petite enfance

Avenants travaux.

Compte tenu des aléas techniques et aux adaptations nécessaires à la poursuite du chantier, à la demande du maître d'ouvrage, certaines prestations complémentaires doivent être réalisées.

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 7 janvier 2010 et a émis un avis favorable :

- à l'avenant n° 3 du lot 2 attribué à l'entreprise FOUASSE d'un montant de 4 429 € H.T. qui a pour objet de prendre en compte les travaux supplémentaires.
- à l'avenant n° 3 du lot 3 attribué à l'entreprise CECCOTTI d'un montant de 5 000 € H.T.
- à l'avenant n° 2 du lot 6 attribué à l'entreprise CARDONNET d'un montant de 1 452 € H.T.
- à l'avenant n° 2 du lot 10 attribué à l'entreprise JC DEBAILLES d'un montant de 7 709,73 € H.T.
- à l'avenant n° 2 du lot 11 attribué à l'entreprise CARDONNET d'un montant de 5 521 € H.T.
- à l'avenant n° 2 du lot 12 attribué à l'entreprise ATELIER SAINT-LUC d'un montant de 6 600 € H.T.
- à l'avenant n° 2 du lot 14 attribué à l'entreprise SANITHERMIC moins value - 3 301,60 € H.T.

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité les avenants présentés.





Les Thermes

Par délibérations des 29 juin et 28 septembre 2009, le conseil avait adopté le compromis de vente avec la Compagnie d'Etudes et de Transactions (CETIM) pour la réalisation du projet des Thermes.

Depuis, un accord est intervenu entre la Compagnie d'Etudes et de Transaction (CETIM) et le Groupe Malesherbes Promotion quant au transfert du permis de construire.

Des modifications doivent donc être apportées au compromis de vente signé le 30 juin 2009, à savoir :

- l'identification des biens vendus et le prix de vente mentionnés dans le compromis sus-énoncé sont inchangés,
- la société CETIM s'engage à verser à la Commune de Juvignac une avance sur paiement du prix de vente de 15 000 € par mois à compter du 1^{er} janvier 2010.

Cette avance sera déductible du prix de vente.

Elle cessera d'être versée dans l'hypothèse où la société Malesherbes Promotion revendique en justice un titre sur le bien objet du compromis ou conteste en justice le titre de la société CETIM sur ce bien.

Si du fait de la Commune, la vente ne peut se réaliser, la commune remboursera à la Société CETIM la partie du prix payé d'avance.

Si du fait de la CETIM, la vente ne peut se réaliser, les sommes reçues par la commune au titre d'avance sur paiement, seront réputées définitivement acquises par la commune.

- La commune renonce à la clause "Dépôt de garantie-caution" selon laquelle le montant du dépôt de garantie est fixé à 250 000 € et ce dépôt est garanti par la remise au notaire chargé de la vente d'un engagement de caution solidaire d'un établissement financier.

➤ Dans l'hypothèse où la société CETIM devrait déposer une déclaration préalable et/ou une demande de permis de construire, la date de dépôt de cette déclaration et/ou de cette demande sera prorogée au 30 juin 2010 ; dans cette hypothèse, la date de signature de l'acte authentique est au plus tard le 31 décembre 2010.

➤ La CETIM s'engage à régler à la Commune de Juvignac la taxe locale d'équipement due au titre du permis de construire n° 123 07 M 0070 délivré le 28/02/2008 au groupe Malesherbes Promotion aux conditions suivantes :

- 330 670 € dans les 6 mois suivants la date de transfert du permis de construire,
- Le solde à l'échéance normale du permis de construire initial soit le 28 février 2011.

Le Conseil municipal adopte les modifications au compromis de vente à la majorité des voix (5 contre).

Et ça continue...

L'association "JUVIGNAC URBANISME ENVIRONNEMENT" a mis en doute, auprès de Monsieur Le Préfet, la légalité de la délibération du 14 décembre approuvant la révision simplifiée relative à la ZAC de Caunelle.

Réponse de Monsieur Le Préfet en date du 21 janvier 2010

"En conséquence le contrôle de légalité opéré par mes services sur la révision simplifiée de la ZAC de Caunelle, approuvée par délibération du 14 décembre 2009, n'a pas donné lieu à observations. Je n'ai donc pas l'intention de déférer cette délibération devant le tribunal administratif aux fins d'annulation".



Ratios financiers

- Dépenses réelles de fonctionnement/population : 1 240,60 €
- Recettes réelles de fonctionnement/population : 1 387,93 €
- Produit des impositions directes/population : 718,02 €
- Dépense d'équipement brut/population : 216,67 €
- Encours de la dette/population : 2 468,58 €
- DGF/population : 155,05 €



Les manifestations

Février

Juvignac, vues du ciel

Jusqu'au vendredi 12 mars

Exposition.
Hall de l'Hôtel de Ville.

Récital "Mike Brant"

Samedi 20 février

Organisé par l'association "Les Amis des Enfants d'Haïti" à 20h - Salle des Fêtes de Courpouyran - Entrée 5 euros min. reversés en totalité aux sinistrés d'Haïti.

Vous pouvez également apporter vos dons à l'accueil de la Mairie où une collecte est organisée en collaboration avec l'Agglomération de Montpellier.

Débat sur le sport

Jeudi 25 février

Avec **Christian Montaignac**.
Chroniqueur au journal L'Équipe pendant 37 ans. Thème "Le sport".
19h Salle des mariages de l'Hôtel de Ville.
Entrée libre.

Théâtre "Court sucré ou long sans sucre ?"

Samedi 27 février

Avec la **Compagnie La Storia**.
Salle Jean-Louis Herrault, à 20h30.

Thé dansant

Dimanche 28 février

Ouvert à tous.
Salle des fêtes de Courpouyran, à 15h.

Mars

Rencontres littéraires

Jeudi 4 mars

Avec **Bernard SCABER** et **Micky BERN**.
Salle des Mariages de l'Hôtel de Ville, à 19h.

Exposition de peinture

Du lundi 15 au vendredi 26 mars

Serge Bacou expose ses œuvres.
Dans le Hall de l'Hôtel de Ville.
Vernissage le mercredi 17 mars à 18h30.
Entrée libre.



Directeur de publication : Mme Danièle Santonja, Maire de Juvignac • **Rédaction :** Mme Florence Plays, Adjoint au maire de Juvignac - Communication et Animation - Mme Jocelyne Cavalié, responsable de la communication - Mme Béatrice Fuentes, assistante à la communication • **Conception :** www.visionsnouvelles.com • **Impression :** www.jf-impression.com

Mairie de Juvignac : 997, Les Allées de l'Europe Tél. : 04 67 10 42 42 - Fax : 04 67 10 40 49 • **Email :** info@ville-juvignac.fr • **Site internet :** www.ville-juvignac.fr