

COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 JUIN 2012

Présents : Monsieur CLARIANA Claude, Maire, Mesdames et Messieurs Jean-François GUIBBERT, Gérard LLOPEZ, Jean-Claude GIMENO, Jean-Claude PLA, Tony LLORENS, Louis SBARRA, Alain ALBERT, Jacqueline LOZANO, Suzanne POCURUL, Lucienne ROUSTIT, Béatrice GIMENO, Thierry BEUSELINCK.

Procurations : M. René COUSIN à M. Jean-Claude GIMENO, Mme Nelly MARTI à M. Jean Claude PLA, M. Pierre CARLES à M. Claude CLARIANA, Mme Viviane MONTIER à M. Jean François GUIBBERT, Mme Marie-Jeanne MULLER à M. Louis SBARRA, Mme Géraldine ESCANDE à M. LLOPEZ, Mme Françoise CRASSOUS à Mme Lucienne ROUSTIT.

Absents : Mme Pascale FRANSINO.

Secrétaire de séance : Mme Lucienne ROUSTIT

Début de séance : 19 h 00

Monsieur le Maire informe le conseil du décès de Monsieur MARTI, beau-père de Mme Nelly MARTI, conseillère municipale. Les obsèques ont eu lieu ce jour même.

Les membres du conseil présentent leurs condoléances à M. et Mme MARTI Philippe et Nelly et leurs familles et les assurent de leur soutien.

Monsieur le Maire donne lecture du compte rendu de la séance précédente du 11 Avril 2012 qui est adopté à l'unanimité des présents + 7 procurations.

Il présente l'ordre du jour et propose de rajouter les questions suivantes :

- 12) APS Bibliothèque/Médiathèque
- 13) Etude d'urbanisme 30% des droits à construire
- 14) CDG 34 – Consultation pour convention de participation pour le risque prévoyance des agents communaux
- 15) Autorisation signature convention toit photovoltaïque
- 16) Autorisation ester en justice – Requête 1202400-1

ORDRE DU JOUR

DELIBERATIONS

I – ALSH Jeunesse :

I – a) Mini camp canoë du 21 au 23 Août 2012 : D-2012-06- 15 -01a

Monsieur le Maire informe le conseil qu'un mini camp de canoë de 3 jours à Mons la Trivalle est prévu du 21 au 23 Août 2012 dans le cadre des animations de l'ALSH jeunesse.

Monsieur le Maire demande l'autorisation de signer le devis de 760.00 € TTC à l'Atelier Rivière Randonnée pour les forfaits encadrement canoë et 2 nuitées au camping pour 12 jeunes.

Il propose de fixer le tarif de ce séjour à 60 € (10 € à la réservation et 50 € en Juillet). Les participations CAF et MSA seront éventuellement déduites.

Accord à l'unanimité des présents + 7 procurations

I – b) Programme et tarif des activités : D-2012-06-15 -01b :

Monsieur le Maire expose au Conseil qu'il y aurait lieu de fixer les tarifs des sorties organisées dans le cadre de l'A.L.S.H. et Service Jeunesse.

Il propose les tarifs suivants :

Journée Aqualand TP 13 € - tarif CAF/MSA 8.40 €

Journée Accrobranche TP 13 € - tarif CAF/MSA 8.40 €

Journée Montpellier + patinoire : TP 7 € - CAF/MSA: 2.40 €

Journée Canoë : TP 15 € - Bons CAF 10.40 €

Journées Multi activités :

 Bowling/Mac Do/Ciné : TP : 17 € - CAF/MSA : 14,70€

 Piscine/bowling/Mac Do : TP 17 € - CAF/MSA : 14,70€

Demi journée Karting + pique nique TP 12 € - tarifCAF/MSA 9.70 €

Demi journée Karting Caussiniojous TP 25 € - tarifCAF/MSA 20.40 €

Demi journée Bowling + Fast-food TP 12 € - tarif CAF/MSA 9.70 €

Demi journée Ciné + Fast-food : TP 12 € - Bons CAF: 9.70 €

Demi journée Ciné + Resto : TP 17 € - Bons CAF : 1470 €

Sortie Karting Sérignan TP 10 € - tarif CAF/MSA 7.70 €

Sortie Jorky ball TP 7 € - tarif CAF/MSA 4.70 €

Sortie Paint ball TP 15 € - tarif CAF/MSA 12.70 €

Sortie Espace liberté :

- Piscine TP 5 € - tarif CAF/MSA 2.70 €

- Patinoire TP 7 € - tarif CAF/MSA 4.70 €

- Bowling TP 10 € - tarif CAF/MSA 7.70 €

Sortie Piscine + goûté Fast-food TP 8 € - tarif CAF/MSA : 5,70 €

Sortie LaserGame TP 10 € - tarif CAF/MSA 7.70 €

Sorties plages et rivières et gorges d'héric 1.5 €

Sortie Plage ou Rivière + Grillade : Tarif unique 2 €

Sortie cinéma TP 6 € - tarif CAF/MSA 3.70 €

Sortie Lasergame + Fast Food TP 12 € - CAF/MAS 9.70€

Soirée Minigolf + Europark TP 12 €- tarif CAF/MSA 970 €

Soirée Pizza TP 5 € - tarif CAF/MSA 3.70 €

Soirée crêpes TP 5 € - tarif CAF/MSA 2.70 €

Soirée Ciné + repas à la salle des jeunes TP 8 € -bons

Tournoi de foot au Temple du Foot Servian TP 4 € -bons CAF 1,70 €

Tournois sportifs + grillade tarif unique 2 €

« Pack Belges » du 30 au 01/08/2012 – TP : 25 € - Bons CAF/MSA : 13.50 €

A l'unanimité des présents + 7 procurations, le conseil approuve les sorties et séjours proposés ci-dessus ainsi que les tarifs correspondants. Dit que ces nouveaux tarifs annulent et remplacent ceux fixés par délibération du Conseil Municipal du 30/06/2011 et laisse le soin au responsable du service de programmer ces animations. Ce dernier devra dresser la liste des participants à chacune d'elles. Ces participations seront versées sur la régie de recettes ALSH et Service Jeunesse.

II – Flotte Automobiles GAN Assurances : D-2012-06-15 -02

Monsieur le Maire présente une proposition d'avenant n°23 au contrat d'assurance Flotte automobiles que la commune détient chez GAN Assurances Clémenceau (M. Pascal) qui régularise la flotte de la commune en fonction des retraits et adjonctions opérés.

Ces modifications entraînent une plus value de 47.72 € TTC qui sera réglée dès la signature de l'avenant.

Le conseil, à l'unanimité des présents + 7 procurations, accepte les termes de l'avenant n°23 au Contrat Flotte Automobiles proposé par Gan Assurances et l'autorise à le signer.

III – Communauté de Communes « La Domitienne » Création Zone de Développement Eolien : D-2012-06-15 -03

Vu la volonté de la Communauté de Communes La Domitienne d'engager une démarche de mise en œuvre de Schéma énergies renouvelables sur son territoire, pour prendre part aux efforts de lutte contre le changement climatique, diversifier ses approvisionnements en énergie, et développer des activités économiques durables sur son territoire ;

Considérant les capacités de développement de l'énergie éolienne sur le territoire et par conséquent les projets qui sont amenés à s'y développer,

Considérant la nécessité d'adopter et de partager une politique de développement commune, et de définir des zones géographiques susceptibles d'accueillir les parcs éoliens à l'échelle de la Communauté de Communes de La Domitienne,

Considérant que la création de ZDE est subordonnée à l'existence d'une volonté commune des collectivités concernées, et que dans ce cadre la commune doit se positionner ;

Considérant la démarche menée sur le territoire de La Domitienne, quatre périmètres de ZDE ont été déterminés pour une capacité maximale des installations éoliennes fixée à 50 MW et un seuil de puissance minimum fixé à 0 MW ;

Le Conseil Municipal, par 20 voix pour dont 7 procurations, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, approuve l'ensemble des résultats de l'étude menée sur le territoire de la Communauté de Communes et émet un avis favorable à la création d'une zone de développement de l'éolien sur son territoire conformément à la carte jointe en annexe :

Périmètre 3 sur les communes de Lespignan et Vendres avec un objectif de puissance minimum de 0 MW et une puissance indicative maximale de 15 MW.

Périmètre 2 sur les communes de Nissan lez Ensérune et Lespignan avec un objectif de puissance minimum de 0 MW et une puissance indicative maximale de 15 MW.

IV – Subventions façades :

IV – a) 16 Rte de Béziers : D-2012-06-15 -04a :

Monsieur le Maire propose au Conseil de verser une subvention d'un montant de 25 % du montant TTC des travaux de réfection de façade entrant dans le périmètre défini par la Communauté de

communes « La Domitienne » et la Commune correspondant au « centre ancien » de la commune dans la limite maximale de 750 €.

Il présente la demande suivante :

- CAMUS Patrice
16 Rte de Béziers
Montant de la subvention : 750 €
Accord à l'unanimité des présents + 7 procurations

IV – b) 19 Rue du Donjon : D-2012-06-15 -04b :

Monsieur le Maire propose au Conseil de verser une subvention d'un montant de 25 % du montant TTC des travaux de réfection de façade entrant dans le périmètre défini par la Communauté de communes « La Domitienne » et la Commune correspondant au « centre ancien » de la commune dans la limite maximale de 750 €.

Il présente la demande suivante :

- TAUNAY Gérard
19 Rue du Donjon
Montant de la subvention : 750 €
Accord à l'unanimité des présents + 7 procurations

V – Modification de l'effectif du personnel communal : D- 2012-06-15 -05

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 30 Janvier 2012, modifiant le tableau de l'effectif,

Considérant qu'il y a lieu de modifier les postes de la filière technique,

Le Conseil, ouï l'exposé de son Président, après en avoir délibéré,

Approuve, à l'unanimité des présents + 7 procurations, le tableau comme suit :

Personnel permanent à temps complet

- 1 Attaché territorial
- 1 Rédacteur territorial
- 1 Animateur
- 2 Adjoints admin 1^{ère} classe
- 4 Adjoints admin. 2^{ième} classe
- 2 Brigadiers chefs Principaux
- 16 Adjoints techniques 2^{ième} clas
- 4 Adjoints d'animation 2^{ième} classe
- 1 Technicien principal 1^{ière} classe
- 1 Agent de Maîtrise principal
- 2 Adjoints techniques principaux 1^{ère} classe
- 2 Adjoints techniques principaux 2^{ième} classe
- 4 Adjoints techniques 1^{ère} classe

Personnel non titulaire

- 7 Agents non titulaires
- 3 Agents d'animation à tps incomplet
- 2 Assistants artistiques à tps incomplet

Personnel vacataire :

- 1 Agent d'animation qualifié

VI – DCE PROGRAMME VOIRIE RURALE 2012 : D-2012-06-15 -06

a) ROUTE DE COLOMBIERS : D-2012-06-15-06a

Monsieur le Maire présente à l'assemblée un programme de rénovation de la Rte de Colombiers. Le programme présenté est estimé à la somme de 112 690 € HT.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents + 7 procurations, Approuve le projet présenté et l'estimation qui en est faite.

Autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence des entreprises adaptée.

L'autorise à retenir l'entreprise reconnue mieux-disante par la CAO compétente.

Monsieur le Maire rendra compte des résultats de cette procédure lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal.

b) APS AMENAGEMENT DU CHEMIN DU MOULIN : D-2012-06-15-06b

Monsieur le Maire présente à l'assemblée un avant projet sommaire d'aménagement du chemin du Moulin.

Le programme présenté est estimé à la somme de 29 763.24 € HT.

Une variante de revêtement en enrobé est proposée.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents + 7 procurations, Approuve le projet présenté et l'estimation qui en est faite.

Autorise Monsieur le Maire à demander une subvention la plus élevée possible pour aider au financement de ces travaux.

VII – SMEEDH Hérault Energies :

VII – a) Poste « Coquelicots » : D-2012-06- 15 -07a

Monsieur le Maire rappelle le projet de renforcement du poste « Coquelicot » et informe le CM qu'il y a lieu de signer la convention financière de l'opération avec le SMEEDH Hérault Energies :

- L'estimation des dépenses d'électricité s'élève à 88 806.06 € TTC.

Subvention du Département : 57 723.94 €

TVA récupérée directement par Hérault Energies : 13 641.06 €

La dépense prévisionnelle de la commune s'élève à 17 441.06 €

- L'estimation des dépenses d'éclairage public s'élève à 43 077.53 € TTC.

TVA récupérée par FCTVA en N+2

- L'estimation des dépenses de télécommunications s'élève à 31 058.94 € TTC.

Subvention du Département : 6 100.00 €

TVA récupérée par FCTVA en N+2

La dépense prévisionnelle de la commune s'élève à 24 958.94 €

Le Conseil Municipal, approuve le projet et la convention financière proposée et autorise Monsieur le Maire à la signer avec le SMEEDH Hérault Energies.

VII – b) Poste « Bouleau » : D-2012-06-15-07b

Monsieur le Maire rappelle le projet de renforcement du poste « Bouleau » et informe le CM qu'il y a lieu de signer la convention financière de l'opération avec le SMEEDH Hérault Energies :

- L'estimation des dépenses d'électricité s'élève à 56 338.72 € TTC.

Subvention du Département : 36 6210.17 €

TVA récupérée directement par Hérault Energies : 8 653.90 €

La dépense prévisionnelle de la commune s'élève à 11 064.65 €

- L'estimation des dépenses d'éclairage public s'élève à 8 265.51 € TTC.

TVA récupérée par FCTVA en N+2

La dépense prévisionnelle de la commune s'élève à 8 265.51 €

Le Conseil Municipal, approuve le projet et la convention financière proposée et autorise Monsieur le Maire à la signer avec le SMEEDH Hérault Energies.

VII – c) Poste « Pourre » : D-2012-06-15 -07c

Monsieur le Maire rappelle le projet de renforcement du poste « Pourre » et informe le CM qu'il y a lieu de signer la convention financière de l'opération avec le SMEEDH Hérault Energies :

- L'estimation des dépenses d'électricité s'élève à 18 911.05 € TTC.

Subvention du Département : 12 292.18 €

TVA récupérée directement par Hérault Energies : 2 904.83 €

La dépense prévisionnelle de la commune s'élève à 3 714.04 €

- L'estimation des dépenses d'éclairage public s'élève à 2 035.52 € TTC.

TVA récupérée par FCTVA en N+2

La dépense prévisionnelle de la commune s'élève à 2 035.52 €

Le Conseil Municipal, approuve le projet et la convention financière proposée et autorise Monsieur le Maire à la signer avec le SMEEDH Hérault Energies.

VIII – Location 8 Rue du Figuier « Maison Bonnet »: D-2012-06-15 -08

Monsieur le Maire rappelle au conseil les travaux de rénovation de la maison « Bonnet » située 8 Rue du Figuier, réalisés par les services techniques dans le but de la louer.

Monsieur le Maire présente une proposition de bail locatif et l'état des lieux du logement (ci-après).

Monsieur le Maire demande au conseil de bien vouloir fixer le montant du loyer de la maison « Bonnet » de type maison individuelle T3 + grenier.

L'estimation du service des domaines est de 480 €/mois (une variation de + ou - 10 % est possible).

Un montant de 450 €/mois est proposé à l'assemblée

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents + 7 procurations, approuve le bail et l'état des lieux ci-dessus présentés et autorise Monsieur le Maire à le signer avec le futur locataire.

Approuve le montant de 450 €/mois proposé et autorise Monsieur le Maire à signer le bail locatif proposé au prix indiqué avec le locataire désigné par la commission communale compétente.

BAIL D'HABITATION

Maison cadastrée section C n°252 – 8 Rue du Figuier 34710 LESPIGNAN

Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de Lespignan, autorisé par délibération du conseil municipal de Lespignan en date du,
agissant pour le compte de la Commune de Lespignan – Place Jean Povéda 34710 LESPIGNAN
ci-après dénommé " le bailleur ", d'une part,

et,

Monsieur et, ou, Madame
demeurant
ci-après dénommé " le preneur " ou " le locataire ", d'autre part,*

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur loue, dans les conditions prévues par la loi n°86 -1290 du 6 juillet 1989 modifiée et par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

Désignation et consistance des locaux loués :

Une maison d'habitation cadastrée section C n°252, située 8 Rue du Figuier 34710 LESPIGNAN

Il s'agit d'une petite maison entièrement rénovée, édifiée sur un terrain de 75 m² de type T3 comprenant au rez-de-chaussée une grande pièce cuisine ouverte sur le séjour et un cellier contenant un chauffe-eau sanitaires.

Le premier étage desservi par un escalier comprend un hall donnant sur deux chambres avec placards, une salle de bain avec baignoire, un WC indépendant. Un deuxième escalier dessert un grenier au 2^{ème} étage.

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

Article 1 : État des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties au moment de la remise des clés au locataire ; il en sera de même lors de la restitution de celles-ci. À défaut, et sans mise en demeure préalable, cet état sera établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente. L'huissier avisera les parties au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les frais seront alors partagés par moitié entre les deux parties. Un exemplaire de l'état des lieux est joint à l'exemplaire du présent contrat de location qui est remis à chaque partie.

Article 2 : Destination

Les locaux loués sont destinés à l'habitation du locataire.

Article 3 : Occupation – Jouissance

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
5. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

Le locataire s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local
6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil étant applicables à ces travaux.
7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.
8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire: incendie, dégât des eaux, ... et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.
9. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil. si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé.
10. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
11. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.
12. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (*notamment la taxe d'habitation*) de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.
13. Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations, ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du CGI).
14. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Article 4 : Durée

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de ... ans, qui commence à courir le .././.. , pour se terminer le .././.. (*le contrat est conclu pour une durée au moins égale à trois ans si le bailleur est une SCI familiale ou personne physique, ou à 6 ans si la bailleur est une personne morale*).

Article 5 : Résiliation anticipée

Le présent contrat de location pourra être résilié par le locataire à tout moment. Le congé devra être notifié au bailleur dans les conditions fixées à l'article 7. Le bailleur pourra agir en résiliation anticipée du contrat, par la voie judiciaire, en cas de méconnaissance par le locataire de ses obligations et ce, sans qu'il soit nécessaire que la demande en justice formée à cet effet soit précédée d'un congé.

Article 6 : Renouvellement du contrat

Une offre de renouvellement du présent contrat, parvenu à son terme, peut être présentée par le bailleur ou par le locataire dans les conditions de forme et de délai prévues, pour le congé, à l'article 7. Le loyer du contrat renouvelé sera fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables. Le contrat est alors renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Le bailleur peut s'opposer au renouvellement s'il décide de reprendre les lieux loués soit pour les habiter lui-même ou les faire habiter par son conjoint, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants ou par ceux de son conjoint ou concubin notoire, soit pour les vendre, ou s'il justifie d'un motif légitime et sérieux, tel que l'inexécution par le locataire de l'une des obligations qui lui incombent en vertu du présent contrat. Le congé doit alors être notifié dans les conditions fixées ci-dessous (article 7).

Le locataire pourra aussi refuser le renouvellement du présent contrat en adressant au bailleur un congé, dans les conditions précisées ci-dessous. A défaut de congé ou de demande de renouvellement par l'une des parties, le présent contrat de location parvenu à son terme est renouvelé tacitement pour une durée au moins égale à .. ans *(au moins égale à 3 ans si le bailleur est une SCI familiale, ou à 6 ans si la bailleur est une personne morale)*.

Article 7 : Congé

La partie qui entend user de son droit de résilier le présent contrat par anticipation ou de celui de refuser son renouvellement est tenue de notifier à l'autre un congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice. Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires d'un revenu minimum d'insertion de type RSA etc... Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier. Le congé notifié par le bailleur doit, à peine de nullité, indiquer selon les cas : les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise, ainsi que le lien de parenté avec le bailleur, son conjoint ou son concubin notoire, lorsque le congé est donné par le bailleur en vue de reprendre la chose louée pour la faire habiter par un membre de sa famille ; le prix et les conditions de la vente, lorsque le congé est donné par le bailleur en vue de la vente de la chose louée. Le congé ainsi donné vaut offre de vente au locataire ; le motif légitime et sérieux invoqué par le bailleur pour justifier le non-renouvellement du contrat.

Article 8 : Loyer

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de euros hors taxes, qui sera payable d'avance le premier jour de chaque mois.

Article 9 : Révision

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers à cette même date (1). Le prix de loyer de départ a été fixé d'après l'estimation de Monsieur l'Inspecteur de France-Domaine réalisé en date du 20 avril 2012.

Article 10 : Charges

Outre le loyer, le locataire devra rembourser au bailleur et, sur justification, les charges récupérables telles qu'elles sont définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. Le paiement de ces charges fera l'objet de provisions mensuelles payables en même temps que le loyer, la régularisation ayant lieu chaque année. Un mois avant cette régularisation, le bailleur devra communiquer au locataire le décompte par nature de ces charges. La provision mensuelle, au jour de la conclusion du présent contrat, est fixée à € par mois.

Article 11 : Paiement du loyer et des charges

Le paiement des loyers et des charges se fera au domicile du bailleur ou auprès de la trésorerie de Sérignan. Un titre de recettes sera émis par le bailleur à l'encontre du loueur.

Si le locataire en fait la demande, le bailleur lui remettra une quittance, portant le détail des sommes versées en distinguant le loyer et les charges. Dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel, il devra s'adresser à la Trésorerie de Sérignan pour tout échelonnement de paiement.

Article 12 : Dépôt de garantie – Cautions

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire versera la somme de €, représentant un mois de loyer en principal (*article 10 de la loi n°2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat*). En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

Article 13 : Clause résolutoire et Clauses pénales

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ; un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs. Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours, à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. En cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le locataire supportera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

Article 14 : Solidarité et indivisibilité

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées par le terme de " locataire ". Par ailleurs, le locataire s'engage à faire connaître au bailleur toute modification de sa situation matrimoniale.

Article 15 : Frais

Tout frais d'honoraires de rédaction, de prestations d'huissiers de justice ou autres, seront partagés par moitié entre le locataire et le bailleur. Ils seront acquittés en une seule fois au moment de la signature du contrat.

Article 16 : Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, le bailleur élit son domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués

Fait à Lespignan, le

En ...exemplaires.

Signature des parties précédée de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

Pour le bailleur,

Le preneur,

Le Maire,

Claude CLARIANA

État des lieux

Appartement : **Maison individuelle située 8, Rue du Figuier 34710 Lespignan**
Cadastrée section C n°252

Bailleur : Commune de Lespignan représentée par Monsieur le Maire, autorisé par délibération du conseil municipal en date du

Locataire :

La maison est constituée de trois niveaux :

Un rez-de-chaussée comprenant un hall, une pièce principale de type séjour avec cuisine ouverte et un cellier.

Un premier étage comprenant un hall, deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

Un deuxième étage comprenant un grenier non aménagé.

Les locaux sont loués nus et ne comportent aucun meuble. Ils ont été refaits à neuf au niveau des menuiseries, sols (carrelage au rez-de-chaussée et sols souples au 1^{er} étage), peintures des murs, escalier en bois, sanitaires neufs et façade extérieure.

L'ensemble des menuiseries sont en PVC double vitrages, les volets sont en bois.

En extérieur : une boîte aux lettres double face avec 4 clefs – 2 luminaires extérieurs

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : Porte d'entrée en bois, carrelage au sol, Placard avec portes coulissantes aménagé avec penderie

Tableau électrique – Boîtier répartition TV-Téléphone

Pièce principale : Grand séjour de m². Vide de tout meuble – un convecteur électrique - carrelage au sol – Cuisine ouverte sur séjour : meuble blanc sous-évier – évier double bacs et robinetterie en inox – Bouche ventilation mécanique - Cellier fermé contenant le chauffe eau sanitaires de type cumulus 200 l.

Il est à noter des remontées d'humidité au droit de l'encadrement de la porte fenêtre sur une hauteur d'environ 90 cm côté intérieur.

Une porte fenêtre 1 vantail + 1 fenêtre avec volets bois

Escalier en bois desservant le 1^{er} étage

1^{er} Etage :

Hall : sols souples neufs

1^{ière} chambre : Sols souples et peinture neuve – 1 placard avec étagère/penderie portes coulissantes.

Une fenêtre PVC et volets bois – 1 convecteur électrique – Eclairage central

2^{ième} chambre : Sols souples et peinture neuve – 1 placard avec étagère/penderie portes coulissantes.

Une fenêtre PVC et volets bois – 1 convecteur électrique – Eclairage central

Une salle de bains : Baignoire avec robinetterie bain-douche, flexible et pommeau – un meuble lavabo avec placard aménagé, lavabo en faïence, miroir et deux luminaires intégrés. Sols souples – 1 convecteur électrique – Bouche ventilation

Un WC indépendant : sols souples – cuvette neuve avec abattant – Eclairage central – Bouche ventilation

Un escalier fermé par une porte desservant le grenier non aménagé (présence de tâches de colle dans l'escalier)

Grenier :

Sol terre cuite en mauvais état sur une partie – Sol béton comprenant caisson de ventilation mécanique sur la deuxième partie

Un mât sans équipement de réception sur le toit

Fait à Lespignan. le

Le Maire,

Le Locataire,

Claude CLARIANA

IX – Récompense peinture sur central téléphonique : D-2012-06-15 -09 :

Monsieur le Maire informe le conseil que M. RUZAFRA Joël a réalisé gracieusement des peintures de fontaines sur les 2 cabines central téléphoniques situées Rte de Nissan et Angle Le Boulevard/Rte de Fleury.

Monsieur le Maire propose de lui offrir un bon d'achat de 150 € (cent cinquante euros) à retirer dans le Magasin Hyper U de Sérignan en participation à l'achat d'un micro ordinateur.

Accord du conseil à l'unanimité des présents + 7 procurations.

X - Participation à l'assainissement collectif : D-2012-06-15 -10 :

Monsieur le Maire informe le conseil qu'au 1^{er} Juillet 2012, la taxe de raccordement à l'égout (TRE) est supprimée. Seules les autorisations de sols antérieures à cette date appliqueront encore la TRE. Le conseil a la possibilité de créer la PAC Participation à l'Assainissement Collectif applicable au 1^{er} Juillet 2012, et doit en fixer le montant.

Considérant que la taxe d'aménagement applicable à Lespignan de 5 % n'est pas modulée par secteur pour des contraintes d'assainissement, il est donc envisageable de créer une participation unique.

Son montant maximum ne doit pas excéder :

80 % du montant moyen de création d'un assainissement autonome (environ 7 000 € d'après la LEF et SOGREAH). Doit être enlevé le montant du branchement à l'assainissement collectif (moyenne de 1200 € HT d'après la LEF), soit 4 000€.

Considérant que le montant de la TRE actuellement applicable est de 762.25 € (5 000 Frs convertis), Monsieur le Maire propose de fixer le montant de la PAC pour toute forme de logement à 1500.00 €

Accord du conseil par 17 voix pour dont 7 procurations, 3 voix d'abstention et 0 voix contre.

XI - Emplacement et tarif commerçant ambulant : D-2012-06-15 -11 :

Monsieur le Maire informe l'assemblée d'une demande de Mme DHAINÉ Delphine pour installer 3 soirs/semaine un camion/magasin de type sandwicherie/frites dénommé « La Marmite de Finette » dans la commune.

Il propose de lui accorder un emplacement au parking des Buissonnets les Mardi, Mercredi et Jeudi de 18 h 30 à 20 h 30 sauf les jours d'animation organisés par des associations locales, au tarif de 5 €/jour. Un titre de recettes trimestriel sera émis pour l'encaissement de ces droits de place.

Le conseil approuve l'emplacement et le tarif proposé à l'unanimité des présents + 7 procurations

XII - APS Bibliothèque/Médiathèque : D-2012-06-15 -12 :

Monsieur le Maire présente à l'assemblée l'avant projet sommaire du programme de création de la bibliothèque/médiathèque réalisé par Monsieur ROUQUETTE Christian, Architecte.

Le programme présenté est estimé à la somme de 542 835.20 € HT

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents + 7 procurations, approuve le projet présenté et l'estimation qui en est faite et autorise Monsieur le Maire à contacter les services de la DRAC pour un appui technique de vérification du projet et à demander des subventions les plus élevées possibles pour aider la commune à financer ce projet auprès des services du Département, de la Région, de la DRAC et de l'Etat.

XIII - Etude d'urbanisme 30 %droits à construire : D-2012-06-15 -13 :

Dans le cadre de la loi du 20 Mars 2012, la commune doit réaliser une note à l'information du public et se positionner sur l'application du dispositif des 30 % d'augmentation des droits à construire sur tout ou partie de son territoire avant le 30 Septembre 2012.

La notice d'information du public doit présenter :

- le dispositif, son intérêt et ses objectifs,
- les parties du territoire qui sont exclues de plein droit,
- les parties du territoire sur lesquelles le dispositif s'applique, en présentant, secteur par secteur, un état des lieux et les incidences possibles du dispositif,
- les choix que la commune envisage de faire, secteur par secteur et leurs justifications

Une réunion d'information devra être organisée et un délai d'un mois pour recueillir les remarques du public avant délibération définitive du dispositif appliqué.

Monsieur le Maire propose de retenir le Cabinet Brigitte Villaeys –Paysages et urbanisme- qui propose de réaliser cette note, de synthétiser les remarques du public, d'organiser les réunions de travail avec les élus pour un montant de 3 850.00 € HT et de l'autoriser à signer le devis correspondant mais charge M. le Maire d'attendre la décision du nouveau gouvernement qui envisage l'abrogation de cette loi.

Vote : Pour à l'unanimité des présents + 7 procurations.

XIV - CDG 34 – Consultation pour convention de participation pur le risque prévoyance des agents communaux : D-2012-06-15-14 :

Avec la parution du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011, les employeurs publics territoriaux peuvent aider leurs agents à acquérir une protection sociale complémentaire.

Les agents concernés par ce dispositif sont les fonctionnaires, ainsi que les agents de droit public et de droit privé. Les retraités bénéficient indirectement du dispositif compte tenu de la solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités imposée aux contrats et règlements éligibles à la participation des employeurs.

Les collectivités peuvent apporter leur participation :

- soit au titre du risque « santé » (affectation portant atteinte à l'intégrité physique et maternité)
- soit au titre du risque « prévoyance » (risques incapacité, invalidité et décès)
- soit au titre des deux risques

L'adhésion à une protection sociale complémentaire reste facultative pour les agents actifs et retraités.

Les employeurs territoriaux, qui décideraient de contribuer à la protection sociale complémentaire de leurs agents, disposent de deux solutions pour choisir les prestations :

- soit selon une procédure spécifique de labellisation en aidant les agents qui auront souscrit un contrat ou

adhéré à une mutuelle ou à une institution au risque « prévoyance » dont le caractère solidaire aura été préalablement vérifié au niveau national ;

- soit selon une procédure de convention de participation avec une mutuelle ou une institution au risque « prévoyance » après avis d'appel public à la concurrence.

L'article 25 de la loi du 26 janvier 1984 reconnaît la compétence des centres de gestion pour conclure une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent.

De ce fait, le centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault (CDG 34) a décidé de s'engager dans une procédure de convention qui portera sur le risque prévoyance. Il propose aux collectivités intéressées de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

Dans un souci de simplification pour les collectivités, le CDG 34 se chargera de l'ensemble des démarches. Le CDG 34, soucieux de respecter les délais imposés par le décret sera, au vu des mandats confiés par les collectivités, en mesure de proposer une convention de participation prévoyance à l'automne 2012, pour une prise d'effet au 1er janvier 2013.

A l'issue de cette consultation les collectivités conserveront l'entière liberté de signer ou pas la convention de participation qui leur sera proposée.

Les garanties et les taux de cotisation obtenus seront présentés aux collectivités avant signature.

C'est lors de la signature de celle-ci que les collectivités se prononceront sur le montant de la participation qu'elles compteront verser. Son montant pourra être modulé.

Le Conseil, à l'unanimité des présents + 7 procurations, décide de se joindre à la procédure de mise en concurrence pour la passation de la convention de participation pour le risque prévoyance que le CDG 34 va engager en 2012 conformément à l'article 25 de la loi n°84-53 du 26 Janvier 1984., et, prend acte que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre la décision de signer ou non la convention de participation souscrite par le CDG 34 à compter du 1^{er} Janvier 2013.

XV - Autorisation signature convention panneaux photovoltaïques : D-2012-06-15 -14 :

Monsieur le Maire informe le conseil de propositions de pose de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments publics : écoles – salle polyvalente – bibliothèque – salles associatives par différents opérateurs.

Ces techniques permettent la rénovation de toit à moindre coût, le rapport de production électrique revenant à l'opérateur.

Le conseil, à l'unanimité des présents + 7 procurations, approuve le principe d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments publics et, autorise Monsieur le Maire à signer les conventions nécessaires à ces aménagements.

Monsieur le Maire devra rendre compte de ces conventions en séance suivante de conseil municipal.

XVI - Autorisation ester en justice D-2012-06- 15 -14 :

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Madame Roberte MERIC a formé devant le TA de Montpellier un recours en annulation de l'arrêté de permis d'aménager du 02/04/2012 accordant un permis d'aménager à la SAS VILLAS BELLA de Béziers pour la création de 3 lots à bâtir sur un terrain cadastré section C n° 3384.

Il précise donc qu'il est nécessaire d'assurer la défense des intérêts de la commune dans cette requête n° 1202400-1.

Il propose donc de mandater le Cabinet d'Avocats de Maître TERRIER de Béziers pour défendre les intérêts de la commune dans cette affaire (dossier n° 1202400-1).

Vote : Pour à l'unanimité des présents + 7 procurations

QUESTIONS DIVERSES

- Rénovation de la Salle Polyvalente et des Services Techniques : le permis de construire a été déposé dans les délais prévus.
- M. Fiorina Bernard : Renouvellement de son CAE pour une durée de 12 mois à compter du 04/07/2012.
- Assemblée Générale du FCLV le Samedi 16 Juin 2012 à 18h30 – Salle Polyvalente
- Fête de l'Ecole Maternelle le Mardi 19 Juin 2012 à 18h00
- Fête de la Musique – Place des Ecoles le Jeudi 21 Juin 2012 à partir de 18h30 organisée par le CCAS et les bénévoles des « Restos du Cœur ». Le bénéfice sera reversé au « Restos du Cœur ».
- Assemblée Générale ATLAS le Vendredi 22 Juin à 18 h30 Salle de Musculation
- Fête de l'Ecole Elémentaire le Mardi 26 Juin 2012 à 17h30
- Réunion d'information sur le Gaz de Schiste le Vendredi 22/06/2012 à 18h00 Salle Polyvalente
- Assemblée Générale du GAAL le Samedi 30 Juin 2012 à 18h30 Salle du Peuple.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.