



UVIGNAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
X^e CANTON DE MONTPELLIER

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE
31 JAN. 2007
BUREAU DU COURRIER

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 23
Votants : 27
Date de la convocation : 23 janvier 2007

N° 3

L'an deux mille sept et le vingt neuf du mois de janvier, le Conseil Municipal de la Commune de Juvignac s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence du Maire.

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

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

ABSENTS : MM ALBARIT, ROUANET

THERMES DE FONTCAUDE

Rapporteur : Monsieur ALLOUCHE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est par conséquent proposé au Conseil de :

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

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

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an sus dits.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture
le ...21/01/2007.....
et publication
le ...21/01/2007.....

Le Maire

