

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRONDISSEMENT DE
BORDEAUX**

**MAIRIE
DE**

CESTAS

**Tél : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64**

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
NOMBRE DE PRESENTS : 22
NOMBRE DE VOTANTS : 29

L'an deux mille neuf, le 17 décembre, à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Pierre Ducout, Maire.

PRESENTS : Mmes et Mrs DUCOUT – BETTON – BINET – CELAN – CHIBRAC – FERRARO – HARAMBAT – LANGLOIS - MAISON - LAFARGUE – DARNAUDERY – SORHOLUS – PUJO – COMMARIEU – REMIGI - BATORO – BOUSSEAU - COUDOUGNAN – SALA – MERLE – LAFON JP METRA –

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mrs et Mmes RECORs – DUBOS - GILLME WAGNER – DELARUE – DESCLAUX – STEFFE - GIBEAUD

ABSENTS EXCUSES : Mmes GASTAUD – OTHABURU - Mrs BONNET – LAFON Guy

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme SORHOLUS

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Mme SORHOLUS ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRONDISSEMENT DE
BORDEAUX**

**MAIRIE
DE**

CESTAS

**Tél : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64**

Le 11 décembre 2009.

Monsieur Pierre DUCOUT
Maire de Cestas

aux

MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Ma Chère Collègue, Mon Cher Collègue,

Je vous confirme que la prochaine réunion du Conseil Municipal aura lieu à l'Hôtel de Villele **jeudi 17 décembre 2009 à 20 heures**, sur l'ordre du jour suivant :

Finances :

- Décisions modificatives n° 1 aux Budgets 2009 : de la Commune, des Transports de Personnes, – des zones industrielles Auguste 1 et Auguste 2
- Budget Principal et Budget du Service Public Local de Transports de personnes : autorisation de dépenses avant l'adoption des Budgets Primitifs 2010
- Part Collectivité sur le prix de l'eau et de l'assainissement au m³ à compter du 1^{er} janvier 2010
- Budget Principal – Transports – Pompes Funèbres - admission en non valeur de titres non recouvrables
- Actualisation au 1^{er} janvier 2010 des tarifs piscine et médiathèque
- Redevances assainissement au 1^{er} janvier 2010
- Avances subventions 2010 aux associations et organismes divers
- Réalisation de logements locatifs sociaux – acquisition d'un immeuble bâti et non bâti 12 avenue Marc Nouaux

Administration générale

- Signature de contrat de mixité sociale - Autorisation
- Conventionnement des logements : route de Fourc, crèche « Petits Futés » résidences « Noisetiers – Tilleuls »
- Mise à disposition du logement des Fontanelles

Environnement – Urbanisme – Travaux :

- Approbation de la révision simplifiée du POS pour une opération d'intérêt général (extension de la zone d'activités Marticot)
- Zone d'activités Auguste V – Lot n° 2 – Substitution d'une SCI - Etudes d'équipement en eau potable et en assainissement – Tranche n° 27 E – Diagnostic du réseau d'AEP – Conventions de mise à disposition de données géographiques relatives aux ouvrages de production et de distribution d'eau potable et des données de modélisation du réseau AEP

- Etudes d'équipement en eau potable et en assainissement – tranche n° 27.E – diagnostic du réseau d'AEP
- Alimentation en eau potable – tranche n° 27 A – création d'un forage de substitution pour l'arrosage du complexe sportif du Bouzet
- Sortie d'inventaire d'un groupe électrogène

Scolaire :

- Fourniture de repas par les cuisines centrales aux RPA de Cestas, au Centre de Loisirs Cazemajor Yser et à diverses associations communales pour l'année 2010
- Repas des anciens – Fourniture des denrées alimentaires – Convention avec le CCAS – Autorisation
- Tarification au 1^{er} janvier 2010 pour la mise à disposition de véhicules communaux aux associations, aux groupes scolaires de la commune et au collège Cantelande
- Mise à disposition de la piscine municipale et les installations sportives aux associations et aux écoles pour l'année 2010
- EREA Le Corbusier de Pessac – Convention de mise à disposition de la salle de tennis de table pour l'année scolaire 2009/2010
- Convention Commune de Cestas et ADAPEI (transport pour l'année 2010)
- Subvention allouée aux étudiants pour des voyages effectués dans le cadre de leurs études
- Lycée à Kastler à Talence – Subvention allouée pour un voyage découverte à Paris
- Subvention allouée à l'école primaire Pierrettes pour les sorties en tram en 2008/2009
- Lycée Philadelphie de Gerde à Pessac – Subvention allouée pour un stage de ski

Jeunesse

- Fixation des tarifs activités du SAJ – Complément de la délibération n° 9/37 du 22 décembre 2008
- Fixation des tarifs pour un séjour au Futuroscope de Poitiers

Crèche

- Service d'accueil familial – Revalorisation des indemnités journalières allouées aux assistantes maternelles au 1^{er} janvier 2010
- Convention de partenariat avec la Mairie de Pessac et les « Petits Futés »

Marchés

- Attribution du marché des produits d'entretien
- Attribution du marché du groupement d'achat pour les prestations en assurance de la ville de Cestas
- Marché de travaux pour la rénovation des baies alu dans les bâtiments communaux – Avenant n° 2 au lot n° 2

Communications :

- Décisions prises par Monsieur le Maire en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

Questions diverses :

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 1.

OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET COMMUNAL 2009

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal les éléments de la Décision Modificative n°1 au Budget Communal 2009

Celle-ci s'équilibre, tant en RECETTES qu'en DEPENSES à :

SECTION DE FONCTIONNEMENT : 150 000, 00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT : 195 000,00 €

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- adopte cette Décision Modificative n°1 au Budget Communal 2009

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 2.

OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET 2009 DES TRANSPORTS DE PERSONNES

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal les éléments de la Décision Modificative n° 1 au Budget 2009 des Transports de personnes.

Celle-ci s'équilibre, tant en RECETTES qu'en DEPENSES à :

SECTION D'EXPLOITATION : 113 000,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT : 108 500,00 €

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- adopte cette Décision Modificative n°1 au Budget 2009 des Transports de Personnes

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 3.

OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET 2009 DE LA ZONE INDUSTRIELLE AUGUSTE 1

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal les éléments de la Décision Modificative n° 1 au Budget Annexe 2009 de la Zone industrielle Auguste 1

Celle-ci s'équilibre, tant en RECETTES qu'en DEPENSES :

- En fonctionnement à : 116 330,00 euros

- En investissement à : 33 720,00 euros

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- adopte cette Décision Modificative n°1 au Budget Annexe 2009 de la Zone industrielle Auguste 1

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 4.

OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET 2009 DE LA ZONE INDUSTRIELLE AUGUSTE 2

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal les éléments de la Décision Modificative n° 1 au Budget Annexe 2009 de la Zone industrielle Auguste 2

Celle-ci s'équilibre, tant en RECETTES qu'en DEPENSES à :

- en fonctionnement à 461 700,00 euros

- en investissement à 922 400,00 euros

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- adopte cette Décision Modificative n°1 au Budget Annexe 2009 de la Zone industrielle Auguste 2

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 5.

OBJET : BUDGET PRINCIPAL – AUTORISATION DE DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT L'ADOPTION DU BP 2010 – APPLICATION DE L'ARTICLE L1612.1 DU C.G.C.T.

Monsieur le Maire expose :

"Dans le cadre de la comptabilité M14 et en application de l'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal peut autoriser Monsieur le Maire à engager et mandater des dépenses nouvelles d'investissement avant l'adoption du Budget Primitif 2010, mais dans une limite fixée au quart des crédits ouverts au titre de l'exercice antérieur.

Il vous est proposé d'appliquer cette réglementation afin de permettre certains investissements importants ou urgents, dans le cadre défini, et sachant que lors de l'adoption du Budget Primitif 2010 un état des dépenses engagées à ce titre sera joint en annexe du document budgétaire."

Cette autorisation porte sur les chapitres 20,21 et 23 du budget communal selon le tableau ci-dessous :

Chapitre	Article	NATURE	Montant
20	-	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	8 725,00
	2031	Frais d'études	450,00
	205	Concessions et droits similaires	8 275,00
21	-	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 325 040,00
	2111	Terrains nus	551 070,00
	2112	Terrains de voirie	350,00
	2115	Terrains bâtis	472 000,00
	2116	Terrains pour cimetière	1 300,00
	2117	Bois et forêts	1 130,00
	21571	Matériel roulant	19 990,00
	21578	Matériel et outillage de voirie	15 120,00
		Installations générales, agencements et aménagements divers	6 800,00
	2182	Matériel de transport	123 910,00
	2183	Matériel de bureau et matériel informatique	17 980,00
	2184	Mobilier	33 520,00
	2188	Autres	81 870,00
23	-	IMMOBILISATIONS EN COURS	719 730,00
	2313	Constructions	283 350,00
	2314	Constructions sur sol d'autrui	4 200,00
	2315	Installations, matériel et outillage techniques	384 980,00
	2318	Autres immobilisations corporelles	47 200,00

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)
- adopte la proposition de Monsieur le Maire

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 6.

OBJET : BUDGET DU SERVICE PUBLIC LOCAL DE TRANSPORTS DE PERSONNES – AUTORISATION DE DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT L'ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2010

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de la Comptabilité M14 et en application de l'article L.1612.1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal peut autoriser Monsieur le Maire à engager et mandater des dépenses nouvelles d'investissement avant l'adoption du Budget Primitif 2010, mais dans une limite fixée au quart des crédits ouverts au titre de l'exercice antérieur.

Il vous est proposé d'appliquer cette réglementation afin de permettre certains investissements importants ou urgents, dans le cadre défini, et sachant que lors de l'adoption du Budget Primitif, un état des dépenses engagées à ce titre sera joint en annexe du document budgétaire.

Cette autorisation porte sur les chapitres 21 et 23 du budget annexe du Service Public Local de Transports de personnes selon le tableau ci-dessous :

Chapitre	Article	NATURE	Montant
21	-	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	63 880,00
	2156	Matériel de transport d'exploitation	63 880,00

23		CONSTRUCTIONS	5 000,00
	2315	Installations, matériel et outillage techniques	5 000,00

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- adopte la proposition de Monsieur le Maire

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 7.

OBJET : PART COLLECTIVITE SUR LE PRIX DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT AU M³ A COMPTE DU 1^{ER} JANVIER 2010

Monsieur le Maire expose :

La commune de Cestas a l'obligation de voter les budgets annexes pour le service public de distribution d'eau potable et le service public d'assainissement.

Afin d'équilibrer ces budgets, il nous faut voter pour chacun, le montant de la part collectivité au mètre cube correspondante, ceci au titre de l'année 2010

Je vous propose de maintenir pour 2010 le montant des « parts collectivités » de 2009 soit :

- au titre de l'eau : 0.17 €
- au titre de l'assainissement : 0.13 €

Ces tarifs relatifs à la partie proportionnelle sont applicables sur les mètres cubes consommés à partir du 1^{er} janvier 2010.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré le Conseil Municipal par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 8.

OBJET : ADMISSION EN NON-VALEUR DE TITRES NON RECOUVRABLES -

BUDGET PRINCIPAL -

Monsieur le Maire expose :

Le Receveur Municipal nous a transmis des informations ou jugements amenant à prononcer définitivement la non-valeur d'un certain nombre de créances figurant dans le tableau ci-dessous :

Les éléments concernant ces titres irrécouvrables figurent ci-après :

REFERENCES TITRES	REDEVABLES	OBJET & MOTIF DE LA NON VALEUR	MONTANT ADMIS EN NON VALEUR
T 2231	CRECHAN Sylvie	RAR inférieur seuil poursuite	2,78
T 2256	ABBAZ Salah	«	18,50
T 2263	CRECHAN Sylvie	«	8,33
T 1356	ITG Impression	Insuffisance actif	1 039,60
T 70	ITG Impression	«	1 039,60
T 931	ITG Impression	«	1 039,60
T 1651	VERGNE Valérie	RAR inférieur seuil poursuite	29,44
T 1643	20WINE	Clôture insuffisance actif sur RJJ	298,26
T 929	CATANANTI Laëtitia	Poursuite sans effet	104,49
T 1969	WINTERSTEIN Mickaël	Npai et demande renseign. Négative	55,60
T 70	ITG Impression	Insuffisance actif	1 000,73
T 155	ITG Impression	«	1 000,73
T 308	ITG Impression	«	1 000,73
T 21	ITG Impression	«	794,77
T 366	ITG Impression	«	959,89
T 1721	ITG Impression	«	1 039,60
T 1060	NKONGA Boniface	RAR inférieur seuil poursuite	26,63
T 70	ITG Impression	Insuffisance actif	959,89
T 1346	ITG Impression	«	1 000,73
T 2067	ITG Impression	«	1 039,60
T 1660	ITG Impression	«	1 000,73
T 1149	ITG Impression	«	1 039,60
T 1283	VERGNE Valérie	RAR inférieur seuil poursuite	12,60
T 1458	ITG Impression	Insuffisance actif	1 039,60
T 232	ITG Impression	«	959,89
T 1838	ITG Impression	«	1 039,60
T 527	ITG Impression	«	1 000,73
T 732	ITG Impression	«	1 039,60
TOTAL ADMIS EN NON-VALEUR			19 591,85

Le présent total est prévu au Budget 2009, à l'article 654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES.

En conséquence, je vous propose d'admettre en non-valeur les titres figurant ci-dessus.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- Adopte la proposition de Monsieur le Maire

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 9.

OBJET : ADMISSION EN NON-VALEUR DE TITRES NON RECOUVRABLES -
TRANSPORTS -

Monsieur le Maire expose :

Le Receveur Municipal nous a transmis des informations ou jugements amenant à prononcer définitivement la non-valeur d'un certain nombre de créances figurant dans le tableau ci-dessous :

Les éléments concernant ces titres irrécouvrables figurent ci-après :

REFERENCES TITRES	REDEVABLES	OBJET & MOTIF DE LA NON-VALEUR	MONTANT ADMIS EN NON VALEUR
T 375 T 238	KOMICHE Nourdine SARRAILH Sylvie		6,12 0,96
	TOTAL ADMIS EN NON-VALEUR		7.08

Le présent total est prévu au Budget 2009, à l'article 654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES.

En conséquence, je vous propose d'admettre en non-valeur les titres figurant ci-dessus.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- Adopte la proposition de Monsieur le Maire

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 10.

OBJET : ADMISSION EN NON-VALEUR DE TITRES NON RECOUVRABLES -
POMPES FUNEBRES

Monsieur le Maire expose :

Le Receveur Municipal nous a transmis des informations ou jugements amenant à prononcer définitivement la non-valeur d'un certain nombre de créances figurant dans le tableau ci-dessous :

Les éléments concernant ces titres irrécouvrables figurent ci-après :

REFERENCES TITRES	REDEVABLES	OBJET & MOTIF DE LA NON-VALEUR	MONTANT ADMIS EN NON VALEUR
T-50	DUCOM Lucette	Combinaison infructueuse d'actes Décédé et demande renseignement négative	101,28
	TOTAL ADMIS EN NON-VALEUR		101,28

Le présent total est prévu au Budget 2009, à l'article 654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES.

En conséquence, je vous propose d'admettre en non-valeur les titres figurant ci-dessus.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- Adopte la proposition de Monsieur le Maire

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 11.

OBJET : TARIFS DE PARTICIPATION AUX SERVICES DE LA BIBLIOTHEQUE-MEDIATHEQUE AU 1^{er} JANVIER 2010

Madame Betton propose de maintenir pour 2010 les tarifs de participation pour la médiathèque et la bibliothèque de 2009 et d'étendre la gratuité aux étudiants et aux bénéficiaires du RSA ou de l'ASS,

- Médiathèque : possibilité d'emprunter des documents dans toutes les sections (livres, revues, disques, ...).

<i>Tarif annuel 2010</i>
23,12 euros
Gratuité aux groupes primaires et maternels de la Commune, jeunes de moins de 18 ans, étudiants, bénéficiaires du RSA et de l'ASS

- Bibliothèque : pour emprunter uniquement livres et revues.

<i>Tarif annuel 2010</i>
6.50 euros
Gratuité pour les jeunes de moins de 18 ans, étudiants, bénéficiaires du RSA et de l'ASS,

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité fait siennes les conclusions de Madame Betton.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 12.

OBJET : PISCINE MUNICIPALE - TARIFS DE PARTICIPATION POUR LES ENTREES ET LECONS DE NATATION AU 1^{er} JANVIER 2010

Monsieur Chibrac expose :

Je vous propose de maintenir pour 2010 les tarifs de la piscine de 2009

1°/ TARIFS PUBLICS

		2010
Enfants	Une entrée	0.77 €
	Dix entrées	6.90 €
Adultes	Une entrée	1.54 €
	Dix entrées	12.32 €
Matériel		0.30 €

3°/ ECOLE DE NATATION DU MERCREDI MATIN (tarifs trimestriels)

	2010
Un enfant	26,03
Deux enfants	19,11
Trois enfants	13,10
A partir du quatrième	gratuit

5°/ COURS COLLECTIFS « D'AQUA LOISIRS »

24,65 euros les 10 séances

6°/ LECONS COLLECTIVES ET INDIVIDUELLES

- leçons individuelles : - la leçon : 5,92 €
- les 10 leçons 53,85 €
- leçons collectives : - les 10 leçons à 43,08 €

Il est rappelé que l'ensemble des enfants scolarisés en primaire sur la Commune bénéficie d'activités gratuites d'apprentissage de la natation.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- fait siennes les conclusions de Monsieur Chibrac.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 13.

OBJET : REDEVANCES ASSAINISSEMENT AU 1^{er} JANVIER 2010

Monsieur CELAN, Adjoint Délégué, rappelle que les participations aux frais de branchement et de raccordement à l'égout (P.R.E.) sont révisables annuellement en fonction de l'indice du coût de la construction.

Il propose de maintenir pour 2010, les tarifs de 2009 non indexé soit:

1°/ la participation à l'égout à 955,20 €uros

2°/ la participation aux frais de branchement pour les maisons anciennes à 76,22 €uros.

Entendu ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- fait siennes les conclusions de Monsieur Celan

- décide de fixer les redevances d'assainissement comme susvisées à compter du 1^{er} janvier 2010.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 14.

OBJET – SUBVENTIONS MUNICIPALES – VERSEMENT D'AVANCES SUR DEMANDE DES ASSOCIATIONS OU ORGANISMES

Monsieur le Maire expose :

«Une ou plusieurs avances sur subventions ont été versées les années passées aux associations ou organismes en ayant fait la demande et ayant un dossier complet.

Pour accompagner les besoins de trésorerie des associations et organismes concernés, il vous est proposé de renouveler cette procédure pour les subventions 2010 ceci dans la limite des crédits inscrits l'année précédente. »

Entendu ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- Fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire

- Décide de renouveler cette procédure pour les subventions 2010 ceci dans la limite des crédits inscrits l'année précédente. »

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 15.

OBJET : REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – ACQUISITION D'UN IMMEUBLE, 12 AVENUE MARC NOUAUX A CESTAS

Monsieur le Maire expose :

« L'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 et les prescriptions définies dans le Plan Local de l'Habitat arrêté par la Communauté de Communes Cestas / Canéjan en date du 30 juin 2008, prévoient la nécessité d'atteindre l'objectif de 20 % de logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal.

Dans l'optique d'accroître son parc locatif social, la Commune de Cestas se propose de saisir toutes les opportunités qui lui sont offertes à l'occasion de ventes de terrains particuliers, soit par l'application du droit de préemption qu'elle a mis en place par délibération n° 2/3 en date du 15 mars 2008 (reçue en Préfecture de la Gironde le 18 mars 2008), soit à l'amiable.

La Commune vient d'être saisie par Monsieur Grezis Patrice, propriétaire de l'immeuble, situé 12 Avenue Marc Nouaux, qui souhaite vendre sa propriété.

Cette dernière est cadastrée section AB numéro 295 d'une superficie de 2198 m², sur laquelle sont implantés une maison d'habitation ancienne d'environ 120 m² et une grange de 150 m² (voir plan ci-joint).

Elle est classée au P.O.S de la Commune en zone UAc bénéficiant d'un COS de 0,60 et autorisant la réalisation de constructions à usage d'habitations ou groupes d'habitations, d'équipements collectifs, de services, de commerces ou d'artisanat.

La situation de cette propriété, à proximité immédiate du centre de Gazinet, des divers commerces et services présents dans le secteur, est particulièrement intéressante pour l'implantation de logements locatifs sociaux.

Ce terrain sera ensuite rétrocédé à un organisme de logements locatifs sociaux pour y réaliser un ensemble de logements.

Un accord a été conclu avec le propriétaire sur un prix global et forfaitaire de 310 000,00 €uros.

Le Service des Domaines a été consulté afin d'évaluer la pertinence du prix proposé et l'a estimé à 329 000 €uros (voir avis ci-joint).

Au vu de ces divers éléments, il vous est proposé de procéder à cette acquisition au prix global et forfaitaire de 310 000,00 €uros, la Commune devant saisir toutes les opportunités d'acquisition de terrain pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

Entendu ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions de la loi SRU et notamment l'article 55,

Vu le Programme Local de l'Habitat arrêté par la Communauté de communes Cestas/Canéjan en date du 30 juin 2008,

Vu l'Avis du Domaine en date du 9 décembre 2009,

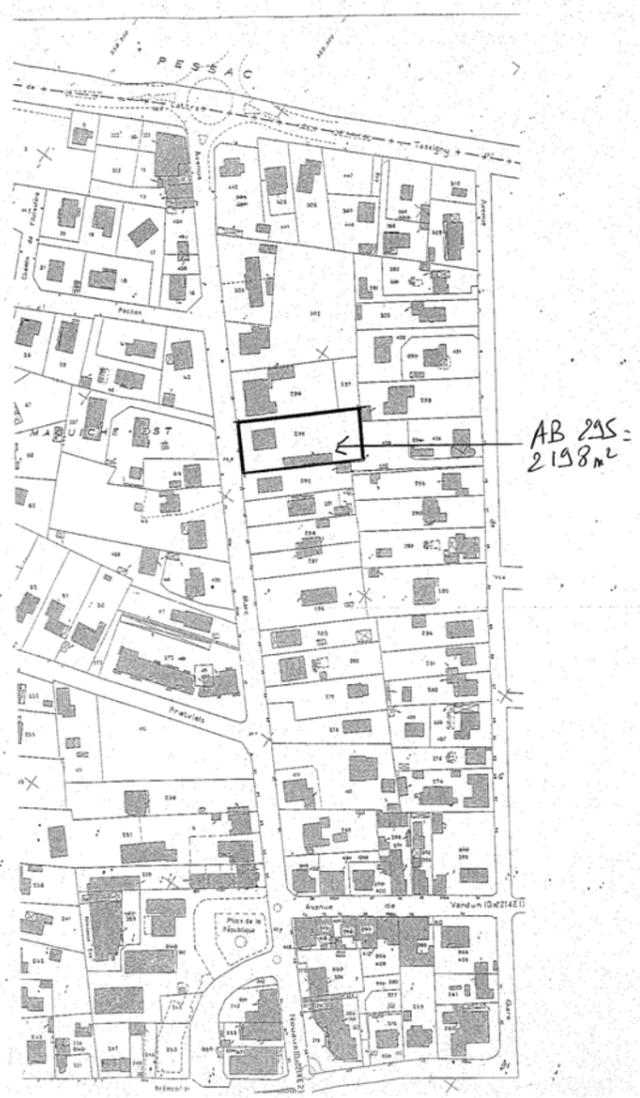
Considérant la nécessité d'atteindre l'objectif de 20% de logements locatifs sociaux sur le territoire communal,

Considérant le nombre de demandes de logements locatifs sociaux sur la Commune,

- fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,

- décide d'acquérir cette propriété cadastrée section AB numéro 295 d'une superficie de 2198 m² au prix global et forfaitaire de 310 000,00 €uros.

autorise Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement Mr CELAN adjoint, à effectuer toutes les démarches nécessaires à cet effet et à signer l'acte d'acquisition avec Monsieur GREZIS en l'étude de Maître MASSIE, Notaire de la Commune.



TRESDORRE GENERALE DE LA GIRONDE
FRANCE DOMAINE
208 Rue Fernand Auslequill
33061 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 00 13 00
Fax : 05 56 00 13 51

Affaire suivie par RAYANE DUVERNAC
Téléphone : 05 56 00 13 64
Courriel :
rayane.duvernac@dgp.finances.gouv.fr
Affaire suivie par Melle ELIAS

AVIS DU DOMAINE

CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS REELS IMMOBILIERS
Art. L. 311 à 314 du Code de Commerce
Art. 54 et 55 de la loi n° 85-107 du 7 Mars 1985
Art. 7-1 de la loi n° 75-1018 du 5 Juillet 1975
Art. L. 330-1 de Code de l'Urbanisme
Art. L. 421-1 de Code de la Construction et de l'Habitat

MONSIEUR LE MAIRE DE CESTAS
SERVICE URBANISME
BP 9
33611 CESTAS CEDEX

N° 2009-122V3627

1. Propriétaire : Monsieur GREZIS
2. Date de réception de la demande d'avis : le 01/12/2009
3. Situation du bien :

Cadastré	Adresse	Contenance
AB 295	12 avenue Marc NOUAUX	2 198m ²

4. Description sommaire :
Parcelle de forme rectangulaire, dans une zone d'habitat où les constructions peuvent être édifiées en continu, semi continu et discontinu.
Maison bien située en recul par rapport à l'avenue Marc Nouaux proche du centre de Cestas, et avec un grand terrain derrière.



0556001351



L'ensemble n'est pas entretenu depuis de nombreuses années, les dépendances restantes sont à démolir, quant à la maison de construction ancienne, elle n'a pas d'isolation, ni sous la toiture (charpente en bois et tuiles), ni sur les murs en briques, ni sur les fenêtres (menuiseries en bois et volets en fer) et elle n'a plus de chauffage à part des radiateurs mobiles électriques, le tout est en très mauvais état, sauf le compteur électrique qui a été changé récemment.

Elle a une fosse septique de 8m3, mais l'égoût est raccordable.

Elle se compose d'une cuisine carrelée au sol et sur un mur, avec deux portes sur l'extérieur,

- d'un petit séjour avec parquet ancien au sol et cheminée
- un couloir carrelé, trois chambres, un bureau et un salon avec parquets.
- deux des chambres ont une petite cheminée en marbre.
- une salle de bains avec lavabo et baignoire d'origine et une petite fenêtre
- au fond du couloir un dégagement avec placard, lavabo et WC
- une entrée côté façade

5. Règles d'urbanisme applicables - Voies et réseaux divers : Au plus local d'urbanisme, le terrain est classé en zone UAC. COS = 0,60, hauteur maximum fixée à 6m à l'écart des couvertures ou R+1

6. Situation locative. Estimée libre

7. Conditions de la vente: Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé:

Prix unitaire	Superficie	Prix total
1506/m²	2 198m²	329 000€

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge de négociation 5%.

8. Durée de validité de l'avis: Un an

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 1334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 - art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 - R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction de la comptabilité publique.

A BORDEAUX, le 09/12/2009

P/le Trésorier Payeur général

par délégation

L'Inspectrice

Réjane DUVIGNAC

MINISTRE DE L'ÉCART
DES COMPTES PUBLICS
DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 16.

OBJET : SIGNATURE D'UN CONTRAT DE MIXITE SOCIALE - AUTORISATION

Monsieur le Maire expose,

Dans les années 1970, le développement de la Commune de Cestas s'est réalisé principalement avec des opérations de logements en accession très sociale à la propriété initiées par l'Etat (Chalandon notamment).

Une mixité sociale de fait était assurée.

Dans les années 1990, notre Commune n'était pas considérée comme prioritaire aux financements de logements locatifs sociaux par l'Etat. La Commune a donc réalisé des logements locatifs avec un financement propre. Elle a donc constitué un parc locatif social de fait.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 55 a imposé aux communes, la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux.

Cet objectif de 20% a été repris dans le Programme Local de l'Habitat adopté par la Communauté de Communes. Ce document d'orientation fixe les objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux.

Un premier bilan triennal, sur la période 2002/2004, a mis en évidence un dépassement des objectifs fixés pour la Commune de Cestas.

La Commune de Cestas a poursuivi des efforts importants en matière de réalisation de logements sociaux, principalement par la cession de terrains auprès des organismes HLM. Cette cession s'accompagne le plus souvent de moins-values sur la vente de ces terrains et d'une participation de la Communauté de Communes à la surcharge foncière.

Sur la période du triennal 2005/2007, la Commune de Cestas n'a pas atteint les objectifs fixés de réalisation de 103 logements, principalement en raison

- de la vente, par les organismes HLM, d'une partie de leur parc
- des modalités de comptabilisation établies qui prennent en compte, non pas la date de livraison des logements mais leur date de financement.

Sur la période 2008/2010, il convient donc de procéder à un rattrapage progressif du déficit de logements locatifs sociaux.

Le Contrat de Mixité Sociale, proposé par les services de l'Etat, devra permettre, dans le cadre de sa mise en œuvre opérationnelle, de mettre en place les leviers nécessaires à l'atteinte de notre objectif triennal.

Il vous est donc proposé de m'autoriser à signer ce Contrat de Mixité Sociale (ci-joint).

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 25 voix pour et 4 contre (élus PC)

- fait siennes les conclusions du rapporteur
- autorise Monsieur le Maire à signer le Contrat de Mixité Sociale ci-joint

Contrat de mixité sociale de la commune de Cestas

Commune de Cestas

Indicateurs d'évaluation du parc de logements

La commune de Cestas appartient à la communauté de communes de Cestas-Canéjan, EPCI doté d'un PLH en cours de révision.

- Taux de logements sociaux au 1^{er} janvier 2007 : 9,7 %
- Déficit de logements sociaux manquant pour atteindre 20 % : 674 logements
- Taux de réalisation du bilan triennal 2005-2007 : 76 %
- Logements commencés entre les 1^{er} janvier 2004 et 2007 (SITADEL) : 207 logements

Application de l'article 55 de la loi SRU
Sur la période 2001-2007, stagnation du taux de logements sociaux de 8,9 % à 9,7 %, 91 logements sociaux mis en service en 6 ans. Sur cette même période 56 logements sociaux ont été vendus. Dans le même temps, les résidences principales ont augmenté de 462 logements soit une progression de 7,6%.

Au 1^{er} bilan triennal 2002-2004, le taux de réalisation de l'objectif triennal était de 158 %.

Le 2^{ème} bilan triennal 2005-2007, le taux de logements sociaux a très peu augmenté de 9,2 % à 9,7 %, 51 logements sociaux mis en service sur 3 ans. Sur cette même période 11 logements sociaux ont été vendus dont 6 ont été pris en compte pour le calcul du bilan triennal et conformément à la loi ENL (prise en compte des logements vendus à partir du 1^{er} juillet 2006). Augmentation de 191 résidences principales soit une progression de 3 % sur un nombre total de logements commencés de 207, sur la même période.
Selon le mode de calcul du bilan triennal, la prise en compte des logements financés depuis 2002 non mis en service défavorise la commune au 2^{ème} bilan puisque ces logements sont retirés, la commune obtient donc un taux de réalisation de 76 %.
Rappel : le déficit de logements sociaux est de 674 logements.

Conclusion de la commission départementale concernant le bilan triennal 2005-2007 :
Le taux de réalisation étant inférieur à 80 %, la commune a fait l'objet d'un constat de carence avec un taux de majoration de 24 %.

Préambule

Dans le contexte de pénurie de logements que connaît notre pays, le Président de la République et le Gouvernement ont fixé des objectifs ambitieux de production de logements neufs et diversifiés. Cet objectif annuel national de construction est de 120 000 logements locatifs sociaux, pour faire face aux attentes de nos concitoyens et pour assurer en particulier la réussite de la mise en oeuvre de la loi relative au droit au logement opposable (DALO).

Face au déficit de mixité sociale dont certaines communes sont atteintes, le Gouvernement a rappelé la nécessité d'une application rigoureuse des dispositions prévues par la loi (articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation), à travers notamment la procédure de constat de carence.

Dans le cas de la commune de Cestas comme d'ailleurs Canéjan, son développement, s'est réalisé avec, en particulier, des opérations de logements d'accession très sociales à la propriété initiées par l'Etat (Plan Chalandon : représentant environ 500 logements) : les logements assurant une mixité sociale de fait.

Dans les décennies 1980, la commune n'était pas prioritaire aux financements de logements locatifs sociaux par l'Etat. La commune a donc réalisé des logements locatifs avec un financement propre non bonifié. Lors du Bilan Triennal, la commune a demandé le conventionnement de ce parc locatif social de fait.

Par ailleurs, le Comité interministériel pour le développement de l'offre de logements (CIDOL) du 28 mars 2008 a prévu de renforcer l'accompagnement opérationnel de cette politique pour garantir in fine la construction de logements sociaux sur les communes. Cette exigence de résultats, et sa traduction concrète, sont en effet primordiales pour répondre aux besoins en logement de la population et aux enjeux de mixité sociale. En complément des dispositions législatives et réglementaires en vigueur (inventaire et prélèvement annuel, le cas échéant majoré), les orientations arrêtées par le CIDOL visent ainsi à inscrire le processus de rattrapage progressif du déficit de logements sociaux au 1^{er} janvier 2006 dans des **contrats** qui engagent les communes sur les actions et moyens qui leur permettront d'atteindre leurs objectifs pour la période 2008-2010.

Le contrat de mixité sociale a vocation à accompagner les communes pour lesquelles des difficultés ont été constatées pour atteindre l'objectif triennal sur la période 2005-2007 dont la vente de logements locatifs sociaux. Dans le cadre de ce contrat, la commune identifie les opérations de réalisations de logements locatifs sociaux qu'elle s'engage à inscrire en programmation pour atteindre l'objectif triennal 2008-2010. Par ailleurs, la commune inscrit dans le contrat les outils qu'elle va mettre en oeuvre pour favoriser le développement de l'offre et l'implantation de logements locatifs sociaux sur son territoire, notamment au travers de son document d'urbanisme et de son règlement. L'Etat s'engage quant à lui, à accorder une priorité départementale pour la réalisation des opérations identifiées dans le contrat.

Le contrat de mixité sociale est donc avant tout un outil au service des communes, qui leur permet, dans le cadre de la mise oeuvre opérationnelle des différents articles, de mettre en place les leviers nécessaires à l'atteinte de l'objectif triennal. Afin de permettre que cet objectif de mixité sociale aboutisse à l'horizon 2020, l'Etat s'engage au côté des communes signataires.

Concernant la vente des logements locatifs sociaux, l'Etat s'engage à interdire pendant toute la durée du constat de carence la vente des logements locatifs sociaux (en dehors des autorisations accordées avant le constat de carence).

Le suivi annuel, assuré en partenariat avec l'Etat, doit permettre d'identifier, d'anticiper et de lever les difficultés au cours de la période triennale et plus uniquement de les constater à l'issue de chaque bilan triennal. Le contrat permettra également de distinguer les freins à la construction de logements locatifs sociaux qui ne relèvent pas de la responsabilité directe de la commune.

Contrat de mixité sociale

L'Etat, représenté par M. Dominique Schmitt, Préfet de la Gironde

La ville de Cestas, représentée par M. Pierre Ducout, Maire

Visas :

Vu le procès verbal de la commission du 7 octobre 2008,

Vu le programme local de l'habitat prévoyant la réalisation de 34 logements locatifs sociaux par an sur la période 2008-2010.

Considérons :

Considérant la nécessité de réaliser du logement locatif social sur la commune de Cestas pour faire face aux besoins de la population,

Considérant les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Cestas au titre de l'article 55 de la loi SRU, et qui s'élèvent à **125 logements locatifs sociaux pour la période triennale 2008-2010**,

Considérant que la commune de Cestas a eu un taux de réalisation de l'objectif triennal 2005-2007 de 76 %,

Considérant qu'un engagement conjugué est nécessaire pour réaliser du logement social,

Décident

Article 1 : Les engagements globaux de financement ou de conventionnement

La commune s'engage à ce que soient financés sur la période 2008-2010, 125 logements locatifs sociaux selon la répartition et le calendrier suivants :

Adresse de l'opération	Nombre total de LLS	PLUS	PLAI	PLS	Neuf / AA	Bailleur social	Date de financement prévue	Droit commun / ANRU
Le Mayne de la Tuillière	13	10	3			Toit Girardin	2008	DC
Chantebois	1		1			Mésolia	2008	DC
Chemin des Lias - Chemin de Seguin	24	19	5			Logevie	2009	DC
Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (Toctoucau)	1	1				Mairie de Cestas	2009	DC
Route de Fourc	1	1				Mairie de Cestas	2009	DC
Terrain DOUSSEAU Avenue de Verdun	2	2				Mésolia	2009	DC
Terrain DUBOURG Chemin de Trigan	50	40	10			Logevie	2010	DC
Villa Garance Avenue de Verdun (Davant)	9	7	2			Colligny	2010	DC
Total	101							

La commune s'engage à conventionner sans travaux en 2009 les 24 logements suivants :

- Résidence « les Noisetiers » - 71 Avenue de Verdun - 12 logements
- Résidence « les Tilleuls » - 11, Allée Combelongue - 12 logements

L'occupation actuelle de 3 logements ne permet pas leur conventionnement immédiat. Ils donneront lieu à un conventionnement ultérieur.

D'autres projets sont en cours.

En fonction des opportunités disponibles, la commune accompagnera les opérations pouvant être financées sur la période 2008-2010 afin de lui permettre de compléter sa programmation et d'atteindre son objectif triennal.

Article 2 : Les engagements fonciers

> Réalisation d'un diagnostic foncier

La commune s'engage à réaliser un diagnostic détaillé sur le foncier vierge et le foncier bâti pouvant être utilisé sur son territoire pour la construction de logements et plus particulièrement de logements sociaux.

6

> Compatibilité avec le SCOT

La commune s'engage, dans le cadre de la modification de son document d'urbanisme, à rendre compatible son POS avec le SCOT et à mettre en place tous les outils nécessaires à la réalisation des actions du SCOT.

Article 4 : les engagements dans le PLH

La commune a inscrit dans le PLH en cours de révision un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux d'au moins deux périodes triennales donc d'au moins 227 logements (125 logements sur 2008-2010 et au moins 102 logements sur 2011-2013).

Article 5 : les engagements financiers

Engagement de la commune

La Commune s'engage à solliciter des financements auprès de la Communauté de Communes Cestas-Canéjan pour une participation à la surcharge foncière.

Engagement de l'Etat

L'Etat s'engage à accorder une priorité départementale aux opérations mentionnées dans le présent contrat de mixité sociale.

L'Etat s'engage à interdire pendant toute la durée du constat de carence la vente des logements locatifs sociaux (en dehors des autorisations accordées avant le constat de carence).

Le prélèvement SRU de la commune de Cestas est reversé annuellement à la communauté de communes de Cestas/Canéjan.

Estimation des montants reversés pendant la période triennale :

En 2008 reversé (avec prise en compte des dépenses déductibles compte administratif 2006)	0 €
En 2009 reversé (avec prise en compte des dépenses déductibles compte administratif 2007)	0 €
En 2010 (estimation sur la base de calcul du prélèvement 2009 avec prise en compte du reliquat des dépenses déductibles compte administratif 2007)	0 €
Total	0 €

Rappel :

La commune est invitée à déposer des dossiers de demande de subvention au FAU pour toutes les dépenses éligibles conformes à l'article 8 du Fond d'Aménagement Urbain pour l'Aquitaine (cf annexe).

8

> Acquisitions foncières

Dans sa séance du Conseil Municipal du 28 juillet 2008, la commune a décidé d'acquérir la propriété de Mr LAFONT (parcelles B.P. 20 et B.P. 60) et par acte en date du 10 décembre 2007 elle a acquis un terrain de 4 000 m² (BX 110, 111 et 113).

Dans sa séance du Conseil Municipal du 12 novembre 2008, la commune a autorisé la signature d'une convention avec Mme DUBOURG permettant la rétrocession à la Commune de deux terrains destinées à la réalisation d'une centaine de logements locatifs sociaux.

> Veille foncière

La commune s'engage à continuer à assurer un suivi actif des DIA sur toute la commune et à avoir recours sur tous les secteurs au droit de préemption.

> Dépassement de COS

La commune a délibéré le 13 novembre 2006 pour autoriser un dépassement de COS de 20% sur toutes les zones dotées d'un COS par la réalisation de logements locatifs sociaux.

Article 3 : les engagements dans le POS

Engagements de la commune

La commune a délibéré le 28 juillet 2008 pour approuver la modification de son document d'urbanisme (POS) instaurant des emplacements réservés pour le logement (L123-2 b)) dans différents secteurs de la commune avec un pourcentage de 30 % de logements locatifs sociaux (L123-2 d)).

La commune a engagé une réflexion sur la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines dans les futures opérations afin d'atteindre les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU au delà de la période triennale 2008-2010.

Pistes d'actions proposées par l'Etat

L'Etat propose de soumettre à réflexion la mise en œuvre d'outils d'incitations fiscales afin de pouvoir développer l'offre foncière disponible.

> Ouverture de zones à l'urbanisation

La commune s'engage à tenir lors de la phase d'association des personnes publiques une réunion spécifique sur le thème du logement, conformément aux préconisations de la circulaire DGUHC du 17 février 2006.

La commune s'engage à suivre les recommandations de l'Etat dans le cadre de l'association ou de l'avis de l'Etat en cas de demandes particulières liées au logement sur le projet de PLU arrêté.

> Compatibilité avec le PLH

La commune s'engage, dans le cadre de la modification de son document d'urbanisme, à rendre compatible son POS avec le PLH et à mettre en place tous les outils nécessaires à la réalisation des actions du PLH.

7

Article 6 : dispositions relative à l'objectif de production de logements sociaux pour la période 2008-2010 (125 logements) et aux engagements du présent contrat

Les dispositions prévues au code de la Construction et de l'Habitation relatives au bilan triennal sont applicables dans le cadre du présent contrat.

Nous vous rappelons que selon le mode de calcul du bilan triennal, les logements financés sur la période 2005-2007 et non mis à l'inventaire 2007 seront retranchés lors du bilan triennal 2008-2010. Cette formule est destinée à éviter tout double compte, car ces logements ont déjà été pris en compte dans le calcul du bilan triennal précédent et doivent normalement figurer dans l'inventaire 2010.

Article 7 : Suivi du contrat

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans. Elle donnera lieu à une évaluation annuelle en présence des partenaires signataires, dont la première aura lieu 1 an après sa date de signature.

Un comité de suivi est constitué pour assurer un travail partenarial tout au long de la convention. Le comité de suivi est composé :

- des membres signataires,
- des services techniques de la commune
- des services techniques de la communauté de communes de Cestas/Canéjan
- du service habitat de la DDE.

Chaque signataire pourra demander à l'Etat de réunir le comité suivi en cas de difficulté dans la mise en œuvre de la convention.

Le Service Habitat, Ville et Quartiers de la DDE de la Gironde, organisera le secrétariat des réunions du comité de suivi et des réunions annuelles de bilan et diffusera les comptes-rendus.

Article 8 : avenant

Le présent contrat pourra faire l'objet d'un avenant modificatif ou complémentaire afin de s'adapter à de nouveaux éléments de contexte notamment réglementaires. L'avenant, pour entrer en vigueur, devra être validé par les signataires du présent contrat.

Cestas, le

Le Préfet de la Région Aquitaine
Préfet de la Gironde

Le Maire de Cestas

9

ANNEXE : DEPENSES ELIGIBLES AU FAU EN AQUITAINE
(extrait de l'article 8 du règlement intérieur du comité de gestion)

Sont éligibles en Aquitaine les actions permettant le développement d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Elles peuvent se décliner de la façon suivante :

1 - Aide directe à l'action foncière dans le cadre d'une opération de production de logements sociaux pour :

- L'acquisition de terrains mis à la disposition d'un organisme par bail emphytéotique en vue de la réalisation de logements sociaux
 - L'acquisition de terrains en vue de réserves foncières destinées à la réalisation de logements sociaux à court terme
 - La vente de terrains destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux, sous réserve d'une moins value de cession (valeurs de références du Service des Domaines pour l'achat et la vente)
 - La participation à la surcharge foncière réglementaire dans les zones de marché tendu (articles R 331-1 et suivants et R 331-24 et suivants du CCH).
- ✓ Les opérations de restructuration foncière et urbaine de grands ensembles de logements sociaux sont exclues du dispositif.

2 - Aide à l'acquisition d'immobilier dans le cadre d'une opération de réalisation de logements locatifs sociaux

- L'acquisition anticipée d'immobilier destiné à la réalisation de logements sociaux à court terme
- La vente d'immobilier destiné à la réalisation de logements sociaux, sous réserve d'une moins value de cession (valeurs de références du Service des Domaines pour l'achat et la vente)

3 - L'aide à la production de logements locatifs sociaux pour :

- Les opérations de construction de logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage communale (aide au financement PLUS et PLAD).
- Le financement accordé par une collectivité pour équilibrer le plan de financement d'une opération nouvelle de logements sociaux
- L'aide à la subvention d'équilibre apportée par une collectivité contribuant à la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'une opération d'aménagement, ZAC, lotissement...

Sont exclues du dispositif :

- ✓ Les opérations destinées à la production de logements financés en totalité ou principalement à l'aide de PLS,
- ✓ Les opérations de réhabilitation de logements sociaux,
- ✓ Les opérations de réaménagement des espaces extérieurs de logements sociaux.

10

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 17.

OBJET : LOGEMENT SITUÉ 13 ROUTE DE FOURC – CONVENTIONNEMENT AU TITRE DU LOGEMENT SOCIAL-
AUTORISATION

Monsieur le Maire expose,

Vous venez de vous prononcer sur la signature d'un Contrat de Mixité Sociale avec l'Etat.

Conformément aux engagements pris dans ce cadre, il vous est proposé de conventionner, dans le cadre d'une opération d'amélioration de l'habitat, le logement situé 13 Route de Fourc

Il s'agit donc d'aménager un logement de type IV d'une surface utile de 118,50 m². Ce logement bénéficiera d'un jardin de 709 m².

Le plan de financement s'établit comme suit :

<i>Emplois</i>	<i>Montant TTC</i>	<i>Ressources</i>	<i>Montant TTC</i>
Terrain	64 748	Subvention Etat	7 010
Construction / Travaux	33 180	Prêt CDC	48 964
Honoraires techniques		Fonds propres	41 954
Prix de revient total	97 928	Total	97 928

Le montant du loyer applicable sera de 598,42 euros et de 49 euros pour le jardin.

Il vous est donc proposé

- de solliciter le conventionnement de ce logement dans le cadre du PLUS
- de solliciter une subvention de l'Etat d'un montant estimatif de 7 010 euros
- de solliciter un prêt d'un montant maximum de 48 964 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
- de solliciter une subvention auprès du Conseil Régional et du Conseil Général de la Gironde

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- fait siennes les conclusions du rapporteur
- se prononce favorablement sur le conventionnement du logement type IV situé 13, Route de Fourc
- se prononce favorablement sur la demande de subvention auprès des services de l'Etat
- émet un avis favorable à la réalisation d'un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation
- charge Monsieur le Maire de solliciter des subventions auprès du Conseil Régional et du Conseil Général de la Gironde

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 18.

OBJET : LOGEMENT SITUÉ 96 AVENUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY – CONVENTIONNEMENT AU TITRE DU
LOGEMENT SOCIAL- AUTORISATION

Monsieur le Maire expose,

Vous venez de vous prononcer sur la signature d'un Contrat de Mixité Sociale avec l'Etat.

Conformément aux engagements pris dans ce cadre, il vous est proposé de conventionner, dans le cadre d'une opération d'amélioration de l'habitat, le logement situé 96, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (ancienne crèche les Petits Futés »).

Il s'agit donc d'aménager un logement de type III d'une surface utile de 74,53 m². Ce logement bénéficiera d'un jardin de 223 m².

Le plan de financement s'établit comme suit :

<i>Emplois</i>	<i>Montant TTC</i>	<i>Ressources</i>	<i>Montant TTC</i>
Terrain		Subvention Etat	2 825
Construction / Travaux	21 732	Prêt CDC	10 866
Honoraires techniques		Fonds propres	8 041
Prix de revient total	21 732		21 732

Le montant du loyer applicable sera de 408,42 euros et de 49 euros pour le jardin.

Il vous est donc proposé

- de solliciter le conventionnement de ce logement dans le cadre du PLUS
- de solliciter une subvention de l'Etat d'un montant estimatif de 2 825 euros
- de solliciter un prêt d'un montant maximum de 10 866 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
- de solliciter une subvention auprès du Conseil Régional et du Conseil Général de la Gironde

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- fait siennes les conclusions du rapporteur
- se prononce favorablement sur le conventionnement du logement type III situé 96 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
- se prononce favorablement sur la demande de subvention auprès des services de l'Etat
- émet un avis favorable à la réalisation d'un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation
- charge Monsieur le Maire de solliciter des subventions auprès du Conseil Régional et du Conseil Général de la Gironde

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 19.

OBJET : RESIDENCES « LES TILLEULS » et « LES NOISETIERS » - SIGNATURE D'UNE CONVENTION - AUTORISATION

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°7/8 en date du 1^{er} octobre 2009 (reçue en Préfecture de la Gironde le 5 octobre 2009) et n°8/13 en date du 12 novembre 2009 (reçue en Préfecture de la Gironde le 18 novembre 2009), vous avez émis un avis favorable au conventionnement au titre du logement social de 12 logements de la Résidence « les Noisetiers » et 12 logements de la Résidence « les Tilleuls ».

Il vous donc proposer d'autoriser la signature d'une convention avec l'Etat qui fixe :

- les plafonds de ressources des locataires
- les loyers applicables pour chacun des logements conventionnés

Les plafonds de ressources (à compter du 1^{er} janvier 2009) sont les suivants :

	PLUS	PLAI
Une personne seule	18 955	10 424
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménagers	25 313	15 188
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	30 441	18 264
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	36 748	20 323
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	43 231	23 778
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	48 720	26 796
Par personne supplémentaire	5 435	2 988

Il vous est donc proposé d'autoriser la signature d'une convention

- PLAI pour 1 T3 et 2 T4 de la Résidence Les Tilleuls et 1 T3 de la Résidence Les Noisetiers
- PLUS pour 7 T3 et 2 T4 de la Résidence Les Tilleuls et 7 T3 et 4 T4 pour la Résidence Les Noisetiers

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- Vu la délibération n°7/8 en date du 1^{er} octobre 2009 (reçue en Préfecture de la Gironde le 5 octobre 2009)
- Vu la délibération n°8/13 en date du 12 novembre 2009 (reçue en Préfecture de la Gironde le 18 novembre 2009)
- Vu la délibération n°9/16 du 17 décembre 2009 autorisant la signature du contrat de mixité sociale
- autorise Monsieur le Maire à signer les deux conventions ci-jointes
- autorise Monsieur le Maire à appliquer le loyer maximum indiqué pour chacun des logements et annexes à compter du 1^{er} janvier 2010

La présente convention ouvre, pendant sa durée, le droit à l'aide personnalisée au logement (APL) dans les conditions définies par le titre V du livre III du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

ARTICLE 2 - PRISE D'EFFET ET DATE D'EXPIRATION DE LA CONVENTION

La présente convention ainsi que ses avenants éventuels prennent effet à la date de leur publication au fichier immobilier (ou de leur inscription au livre foncier).

Elle expire le 30 juin

La convention est renouvelée par tacite reconduction par périodes triennales. Elle peut être résiliée par chacune des deux parties. La résiliation prend effet au terme de la convention initiale ou au terme de chaque période de renouvellement. La résiliation à l'initiative de l'une des parties est notifiée au cocontractant au moins 6 mois avant la date d'expiration de la convention initiale ou renouvelée par acte authentique (acte notarié ou acte d'huissier de justice) ou par acte administratif.

La dénonciation ou la résiliation est publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre foncier par le préfet, qu'elle soit de son initiative ou qu'elle émane du bailleur. Les frais correspondants sont à la charge du bailleur.

Le remboursement, anticipé ou non, d'un des prêts utilisés pour financer l'opération ainsi qu'une procédure de redressement fiscal sont sans effet sur la durée de la convention.

ARTICLE 3 - MUTATIONS

La présente convention est transférée de plein droit aux propriétaires successifs du ou des logements en application de l'article L. 353-4 du code de la construction et de l'habitation. Un avenant à la convention entérine cette modification.

La présente convention est jointe à tout acte de mutation. Elle donne lieu à l'inscription hypothécaire prévue à l'article L. 353-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 - REGIME DES RAPPORTS LOCATIFS APPLICABLES AUX LOGEMENTS CONVENTIONNES

Le logement, objet de la présente convention, est soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs, dans les conditions prévues par l'article 40-III et aux dispositions de la présente convention.

ARTICLE 5 - AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Le bénéfice de l'APL est accordé ou modifié respectivement à compter de la date d'effet de la convention ou de ses avenants, conformément aux articles L. 351-3-1 et R. 351-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

CONVENTION N° 33/3/122009/02846/033122/ 3484

conclue en application de l'article L.351.2 (2° ou 3e) du code de la Construction et de l'habitation entre l'Etat et la commune de CESTAS, le Ministre de l'Equipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer, agissant au nom de l'Etat et représenté par Monsieur le Préfet de la Gironde,

d'une part

et la commune de CESTAS représentée par son Maire M. Pierre DUCOUT agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 21er octobre 2009 n° SIRET

d'autre part

sont convenus de ce qui suit :

I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties prévues par les articles L. 353-1 à L. 353-12 et L. 353-20 du code de la construction et de l'habitation pour le programme d'amélioration de 20 logements sur les résidences Les Noisetiers et les Tilleuls à CESTAS décrit plus précisément dans le document joint à la présente convention et financée dans acquis et améliorés par les collectivités locales ou leurs groupements et bénéficiant des subventions pour réaliser les opérations prévues au 4° de l'article R. 331.14 (PLUS)

II - ENGAGEMENTS DU BAILLEUR A L'EGARD DE L'ETAT RELATIFS AUX CONDITIONS DE LOCATION DES LOGEMENTS

ARTICLE 6 - MISE EN GESTION DES LOGEMENTS

Si la gestion n'est pas directement assurée par le bailleur, celui-ci la fait assurer par les personnes et dans les conditions définies par l'arrêté du 9 mars 1978 portant agrément des personnes ou organismes habilités à gérer des logements faisant l'objet d'une convention.

Le bailleur informe le préfet, les organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'APL pour le compte de l'Etat et les locataires de la mise en gestion du programme ou de tout changement de gestionnaire.

ARTICLE 7 - MAINTIEN DES LOGEMENTS A USAGE LOCATIF ET CONDITIONS D'OCCUPATION ET DE PEUPELEMENT DES LOGEMENTS.

Le logement faisant l'objet de la présente convention est maintenu à usage locatif jusqu'à la date fixée pour l'expiration de celle-ci.

I - Conditions de location

Le logement est loué, non meublé, à des personnes physiques, à titre de résidence principale, et occupé au moins huit mois par an. Il ne peut faire l'objet de sous-location, sauf dans les conditions prévues par l'article L. 353-20 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'au profit de personnes ayant passé avec le locataire un contrat conforme à l'article 6 de la loi n° 89-475 du 10 juillet 1989 relative à l'accueil par des particuliers, à leur domicile, à titre onéreux, de personnes âgées ou handicapées adultes. Il ne peut être occupé à titre d'accessoire d'un contrat de travail ou en raison de l'exercice d'une fonction.

II - Ressources

Le logement libre de toute occupation est attribué à des familles dont les revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources prévus à l'article R. 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux.

III - Mixité sociale

- a) Lorsque l'opération a été financée dans les conditions de l'article R. 331.14 autres que celles prévues au II de l'article R. 331.1 et bénéficie de subventions prévues au 2° ou au 3° de l'article R. 331.15, 30 % au moins des logements de l'opération, soit 1 logement (indiquer le plus petit nombre entier permettant de respecter l'engagement de 30 %), (soit 6 logements) doit être occupé par des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au I du deuxième alinéa de l'article R. 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux. A la date de publication de la convention ou à la date d'achèvement des travaux, en sus des 30 % de logement ci-dessus mentionné, le bailleur s'engage, compte tenu de la demande locale, que vise notamment à satisfaire le plan d'action départemental pour le logement des personnes défavorisées, à louer 0 logement à des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au I du deuxième alinéa de l'article R. 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements

sociaux. Le bailleur s'engage à fournir au préfet un état à la mise en location permettant de vérifier que cet engagement d'occupation sociale est respecté.

La vérification de l'engagement d'occupation sociale mentionné au premier alinéa sera effectuée tous les trois ans au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L. 442.5 du code de la construction et de l'habitation. S'il est constaté que cet engagement n'est plus rempli, tous les logements attribués postérieurement à ce contrat fait par le préfet du lieu de situation des logements devront l'être à des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond de ressources prévu au I de l'article R. 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux jusqu'à ce que le bailleur établisse que l'engagement est respecté à nouveau.

A défaut de transmission de l'état ou des résultats de l'enquête, le préfet peut demander au bailleur de reverser à l'Etat la subvention reçue, représentant l'avantage supplémentaire obtenu par le bailleur en échange de l'engagement d'occupation sociale sus mentionné. Le bailleur doit y procéder dans le mois de la notification de la décision prise dans les conditions suivantes : le préfet doit mettre préalablement en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le bailleur de satisfaire à son obligation. Ce dernier devra dans le délai de deux mois soit formuler ses observations, soit transmettre l'état ou les résultats de l'enquête. Lorsque le préfet écarte les observations du bailleur, sa décision doit être motivée.

S'il est constaté que l'engagement d'occupation sociale sus mentionné n'est pas rempli, et si les attributions de logements ne sont pas exclusivement faites au profit de ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond prévu au I de l'article R. 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux, le préfet peut demander au bailleur de reverser à l'Etat la subvention reçue, représentant l'avantage supplémentaire obtenu par le bailleur en échange de l'engagement d'occupation sociale sus mentionné. Le bailleur doit y procéder dans le mois de la notification de la décision prise dans les conditions suivantes : le préfet doit mettre préalablement en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le bailleur de satisfaire à son obligation. Ce dernier devra dans le délai de deux mois formuler ses observations. Lorsque le préfet écarte ces observations, sa décision doit être motivée.

Toutefois, lorsque l'opération ainsi financée comporte moins de 10 logements, au moins 30 % des logements, soit 6 logements (ce nombre s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage), doivent être occupés par des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au I du deuxième alinéa de l'article R. 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux.

Cette obligation n'est pas applicable aux opérations comportant un seul logement.

- b) Lorsque l'opération a été financée dans les conditions de l'article R. 331.14 autres que celles prévues au II de l'article R. 331.1 et bénéficie de subventions prévues au 2° ou au 3° de l'article R. 331.15, 10 % au plus des logements de l'opération peuvent être loués à des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds de ressources fixés au II du deuxième alinéa de l'article R. 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux.

Toutefois, lorsque l'opération ainsi financée comporte moins de 10 logements, 10 % des logements, soit 2 logements (ce nombre s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage), peut être loué à des ménages dont les ressources

n'excèdent pas les plafonds de ressources fixés au II du deuxième alinéa de l'article R 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements.

Le bailleur s'engage à attribuer tous les logements proposés à la location conformément à cette répartition.

ARTICLE 8 - MONTANTS DES LOYERS MAXIMUM ET MODALITES DE REVISION

8.1 Loyer au mètre carré de surface utile

Le prix mensuel du loyer maximum est de 5,28.Euros le m² de surface utile

Il est fixé pour chaque logement dans le document intitulé « composition du programme » annexé à la présente convention.

Lorsque les logements ont été financés dans les conditions de l'article R 311-14 autres que celles prévues au II de l'article R 331.1 et bénéficient de subventions prévues au 2° ou 3° de l'article R 331-15, le prix mensuel du loyer maximum par logement, pour les logements attribués dans les conditions du b) de l'article 7 ci-dessus, peut être majoré de 33 % au plus.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile peuvent donner lieu à la perception d'un loyer accessoire, dans les conditions définies dans le document intitulé « composition du programme » annexé à la présente convention.

Ces loyers maximum sont révisés chaque année, le 1er juillet, dans les conditions prévues à l'article 17d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

ARTICLE 9 - MODALITES DE FIXATION ET DE REVISION DU LOYER PRATIQUE

Dans la limite du loyer maximum établi dans les conditions ci-dessus, le loyer pratiqué, dont la valeur est fixée au mètre carré de surface utile ou de surface corrigée :

1°) peut être révisé chaque année le 1er juillet en cours de contrat de location, dans les conditions prévues à l'article 17d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée ;

2°) peut être réévalué à chaque renouvellement du contrat de location selon les modalités définies par l'article 17 c de la loi modifiée du 6 juillet 1989.

III - ENGAGEMENTS DU BAILLEUR A L'EGARD DES LOCATAIRES

ARTICLE 10 - ETABLISSEMENT D'UN BAIL CONFORME A LA CONVENTION

Lorsque, à l'entrée en vigueur de la présente convention, le logement est vacant, le bail conclu doit être conforme à la présente convention. Une copie de la convention, ainsi qu'un formulaire de demande d'aide personnalisée au logement y sont annexés.

En application de l'article R 353-7, lorsque, à la date d'entrée en vigueur de la présente convention prévoyant ou non des travaux, le logement fait l'objet d'un bail en

cours de validité ou est occupé par un occupant de bonne foi pouvant se prévaloir des dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée, le bailleur notifie au locataire ou à l'occupant de bonne foi un projet de bail conforme à cette convention qui reproduit en caractères très apparents les dispositions de l'article L 353-7.

A ce projet de bail, sont annexés une copie de la convention, une notice d'information relative à l'aide personnalisée au logement et les éléments relatifs au barème de cette aide.

Aux occupants de bonne foi, il sera concomitamment envoyé une proposition de bail de sortie de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, en application de l'article 28 de la loi n° 86.1290 du 23 décembre 1986.

ARTICLE 11 - PRISE D'EFFET DU BAIL CONFORME A LA CONVENTION DANS LE CAS OU LE LOCATAIRE EST TITULAIRE D'UN BAIL EN COURS

Le projet de bail est notifié au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

A compter de la date de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception ou de celle de l'action d'huissier de justice, le locataire titulaire d'un bail en cours dispose d'un délai de six mois pour accepter ou refuser le nouveau bail.

a) En cas d'acceptation, le locataire est tenu par les clauses de son ancien contrat et, notamment, celles relatives au loyer, jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau bail.

b) Celui-ci prend effet, lorsque la convention ne prévoit pas de travaux, à compter de la date de son acceptation par le locataire après publication de la convention au fichier immobilier ou son inscription au livre foncier.

Il prend effet, lorsque la convention prévoit des travaux, à compter de la date d'achèvement de l'ensemble des travaux concernant la tranche dans laquelle est compris le logement.

Ceux-ci font l'objet d'une attestation d'exécution conforme, établie par le préfet ou son représentant, et dont une copie est remise contre décharge au locataire.

Si le locataire bénéficiait d'un bail régi par la loi de 1948 lors de la signature de la convention, les dispositions de la loi de 1948 qui ont cessé de lui être appliquées pendant la durée de la convention peuvent lui être à nouveau appliquées, conformément aux dispositions de l'article L 353.9 du code de la construction et de l'habitation dans les conditions précisées à l'article 14 ci-après.

En cas de refus, les stipulations du bail en cours demeurent en vigueur, sous réserve de l'application des dispositions prévues par la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 et, notamment, celles relatives à l'exécution des travaux qui peut être faite dans les mêmes conditions que les réparations urgentes visées à l'article 1724 du code civil.

Le locataire n'a pas droit à l'aide personnalisée au logement et le bailleur est admis à demander une révision de ses engagements contractuels ou le report de leurs effets dans les conditions prévues à l'article L 353-7 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 12 - PRISE D'EFFET DU BAIL CONFORME A LA CONVENTION POUR LES OCCUPANTS DE BONNE FOI POUVANT SE PREVALOIR DES DISPOSITIONS DE LA LOI N° 48-1360 DU 1^{er} SEPTEMBRE 1948

L'occupant de bonne foi pouvant se prévaloir des dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 dispose d'un délai de six mois à compter de la date de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant le projet de bail ou de celle de l'acte d'huissier de justice lui notifiant ce projet pour accepter ce bail conforme à la convention.

La présente convention prévoyant des travaux, le bail et, notamment, la clause relative au montant du loyer entre en vigueur à compter de la date d'achèvement des travaux concernant la tranche dans laquelle est compris le logement concerné.

Les travaux font l'objet d'une attestation d'exécution conforme, établie par le préfet ou son représentant, et dont une copie est remise contre décharge à l'occupant.

Jusqu'à la date d'achèvement des travaux ainsi constatée, l'occupant de bonne foi continue à occuper les lieux aux conditions de la loi du 1^{er} septembre 1948.

Les dispositions de ladite loi cessent d'être applicables au logement considéré à l'expiration du délai de six mois susvisé ou à la date de signature du bail proposé à l'occupant de bonne foi, sous réserve des dispositions de l'article L 353-9 applicables dans les conditions précisées à l'article 14 ci-après.

Faute d'acceptation du bail par l'occupant de bonne foi pouvant se prévaloir des dispositions de la loi n° 48.1360 du 1^{er} septembre 1948, l'occupant ne bénéficie d'aucun titre d'occupation à l'expiration du délai de six mois susvisé.

ARTICLE 13 - PRISE D'EFFET DU BAIL CONFORME A LA CONVENTION POUR LES LOGEMENTS FINANCES DANS LES CONDITIONS DU LIVRE III OU DU LIVRE IV DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ET FAISANT L'OBJET DE TRAVAUX DE SECURITE, SALUBRITE ET DE MISE AUX NORMES MINIMALES D'HABITABILITE.

Pour les logements financés en application du livre III du code de la construction et de l'habitation, conformément à l'article L 353-8 dans le cas où les travaux d'amélioration prévus par la présente convention sont pour tout ou partie justifiés par des considérations de salubrité, de sécurité ou de mise aux normes minimales d'habitabilité, les dispositions de la présente convention et notamment celles relatives au montant du loyer après travaux, tel que fixé dans le projet de bail, s'appliquent de plein droit à compter de la date d'achèvement des travaux concernant la tranche dans laquelle est compris le logement.

Ces travaux font l'objet d'une attestation d'exécution conforme établie par le préfet ou son représentant et dont une copie est remise contre décharge au locataire.

Le projet de bail, auquel seront annexés une copie de la présente convention, une notice d'information relative à l'aide personnalisée au logement et des éléments relatifs au barème de cette aide, doit reproduire en caractères très apparents les dispositions de l'article L 353-8 du code de la construction et de l'habitation.

Il fait l'objet d'une notification aux intéressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, pour les locataires déjà dans les lieux, d'une remise contre décharge.

ARTICLE 14 - LOGEMENTS ANTERIEUREMENT SOUMIS A LA LOI DU 1^{ER} SEPTEMBRE 1948

Pour les logements régis par les dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948 et faisant l'objet de la présente convention, les dispositions de ladite loi, excepté celles relatives au prix du loyer, sont à nouveau applicables à la date d'expiration de la convention au locataire ou à l'occupant de bonne foi dans les lieux lors de la signature de la convention, à la double condition :

- qu'il soit âgé d'au moins soixante cinq ans ou d'au moins soixante ans en cas d'incapacité au travail ou lorsque à cet âge il bénéficie d'une retraite et que ses ressources annuelles n'excèdent pas le montant visé à l'article 22bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ;

- que les dispositions de la législation de 1948 soient encore applicables au logement et au locataire ou occupant en vertu des mesures particulières prises en application de ladite législation.

Le locataire peut continuer à bénéficier de l'aide personnalisée au logement et le loyer exigible, et son mode de révision sont ceux qui étaient fixés par la convention.

Dans un souci d'information du locataire, le bail mentionné à l'article 11 doit reproduire en caractères très apparents le texte de l'article L 353-9 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 15 - INFORMATION DES LOCATAIRES EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, et en vue de l'information du préfet du département du lieu de situation du logement, des locataires et des organismes liquidateurs de l'APL, le ou les nouveaux propriétaires leur font connaître leur identification dans les conditions conformes soit à l'article 5, soit à l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge dans un délai d'un mois à compter de ladite mutation.

ARTICLE 16 - INFORMATION DES LOCATAIRES EN CAS DE MODIFICATION OU DE RESILIATION DE LA CONVENTION

Le bailleur informe les locataires de toute modification apportée à la convention ayant des incidences sur leurs relations contractuelles.

Quelle qu'en soit la cause, le bailleur informe le locataire de la date prévue pour l'expiration de la convention. En cas de résiliation de la convention aux torts du bailleur, il s'engage à faire connaître aux locataires la teneur de l'article L 353-6 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 17 - DUREE DU CONTRAT DE LOCATION ET CONGE DONNE PAR LE LOCATAIRE

Le contrat de location est conclu pour une durée de trois ans

Pendant la durée de la convention, le contrat de location est reconduit tacitement pour des périodes de trois ans, dans la mesure où le locataire se conforme aux obligations de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, sauf résiliation du bail par le locataire dans les conditions de l'article 15-1, deuxième et troisième alinéas de la loi du 6 juillet précitée.

ARTICLE 18 - MODALITES DU PAIEMENT DU LOYER***Le loyer est payé mensuellement à terme échu.***

Le bailleur précise sur la quittance le montant du loyer principal du ou des loyers accessoires, des charges locatives et, le cas échéant, le montant de l'APL si celle-ci est versée directement au bailleur, conformément à l'article L. 351-9 du CCH.

A compter du 1^{er} jour du mois suivant signature de la convention, la quittance doit comporter le montant du loyer maximum par logement.

En application du même article, pour chaque appel de loyer, le bailleur déduit, s'il y a lieu, le montant de l'APL qu'il perçoit pour le compte du locataire du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement.

Lorsque l'organisme liquidateur de l'APL verse au bailleur des rappels d'aide personnalisée pour le compte de locataires, le bailleur affecte ces sommes au compte de ces derniers. Si après affectation il en résulte un surplus, le bailleur le reverse au locataire dans le délai d'un mois.

En cas d'impayé de loyer, le bailleur doit poursuivre le recouvrement de sa créance en notifiant au locataire défaillant par lettre recommandée avec accusé de réception le montant de cette créance. Il doit également informer le locataire, lorsque celui-ci est bénéficiaire de l'APL, de la saisine de la section des aides publiques au logement du conseil départemental de l'habitat visée à l'article 21 de la présente convention en cas de non règlement de la dette.

ARTICLE 19 - DEPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie stipulé, le cas échéant, par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire ne peut être supérieur à deux mois de loyer en principal.

IV - ENGAGEMENTS A L'EGARD DES ORGANISMES CHARGES DE LA LIQUIDATION ET DU PAIEMENT DE L'APL ET A L'EGARD DE LA SECTION DES AIDES PUBLIQUES AU LOGEMENT**ARTICLE 20 - OBLIGATIONS A L'EGARD DES ORGANISMES CHARGES POUR LE COMPTE DE L'ETAT DE LA LIQUIDATION ET DU PAIEMENT DE L'AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)**

1°) Le bailleur renseigne dès l'entrée en vigueur de la convention pour chaque locataire demandeur de l'aide personnalisée au logement, la partie de l'imprimé de demande d'aide personnalisée au logement qui le concerne.

2°) Le bailleur fournit aux organismes liquidateurs de l'aide personnalisée au logement au plus tard le 15 mai de chaque année, conformément à l'arrêté du 22 août 1986 modifié

relatif à la fixation des justifications nécessaires à l'obtention de l'aide personnalisée au logement et à son renouvellement :

- le montant du loyer applicable à chaque logement concerné par la présente convention à compter du 1er juillet de la même année pour permettre le renouvellement des droits à l'APL qui a lieu à cette date ;
- un document attestant que tous les bénéficiaires sont à jour de leurs obligations vis à vis du bailleur ou, le cas échéant, la liste des bénéficiaires d'APL non à jour en certifiant que cette liste est exhaustive. Ce document mentionne également la date à laquelle la section des aides publiques au logement du conseil départemental de l'habitat prévue à l'article R 351-47 du code de la construction et de l'habitation a été saisie en cas d'impayé constitué au sens de l'article R 351-30 du même code.

3°) En outre, il fait part dans un délai maximum d'un mois aux organismes liquidateurs de l'APL des modifications affectant la situation locative du bénéficiaire (notamment colocation, résiliation de bail, décès).

ARTICLE 21 - OBLIGATIONS A L'EGARD DE LA SECTION DES AIDES PUBLIQUES AU LOGEMENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (SDAPL)

Le bailleur percevant l'APL pour le compte du locataire saisit, en application des articles R 351-30 et R 351-64 du code de la construction et de l'habitation, la section des aides publiques au logement du conseil départemental de l'habitat (SDAPL) dès qu'un impayé de loyer est constitué en justifiant des démarches entreprises auprès du locataire défaillant. En outre, il lui communique le montant de l'impayé constitué au moment de la saisine.

Il fournit également à la SDAPL une copie du bail lorsque celle-ci le lui demande et l'informe lorsqu'une procédure d'expulsion d'un bénéficiaire d'APL est engagée pour non-paiement du loyer.

La SDAPL décide du maintien ou de la suspension de l'APL et en informe le bailleur et le bénéficiaire.

V - DISPOSITIONS RELATIVES A L'APPLICATION DE LA CONVENTION**ARTICLE 22 - CONTRÔLE**

Afin de permettre à l'Etat d'assurer le contrôle de l'application de la présente convention, le bailleur fournit à tout moment à la demande du préfet de département, toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle.

ARTICLE 23 - INEXECUTION DE LA CONVENTION PAR LE BAILLEUR

I - En application de l'article 284 du code général des impôts, les bailleurs qui ont, au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée, acquis un logement social ou imposé la livraison à soi-même d'un logement locatif social ou de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement portant sur un logement locatif social sont redevables d'un complément de taxe sur la valeur ajoutée égal à la différence entre le taux réduit et le taux normal lorsque les conditions de taxation de vente ou de livraison à soi-même au taux réduit ne sont pas ou plus remplies.

II - En application de l'article L. 353.2 du code de la construction et de l'habitation, des sanctions administratives peuvent être mises en œuvre.

Lorsque le bailleur ne respecte pas pour un ou plusieurs logements, les règles d'attribution et d'affectation prévues au code précité, le préfet peut infliger la sanction pécuniaire prévue à l'article L. 451.2.1 du même code.

Lorsque le bailleur n'exécute pas les engagements prévus par la convention, autres que ceux relatifs aux règles d'attribution et d'affectation, le préfet peut prononcer pour chaque logement la sanction prévue ci-après. Le préfet doit mettre préalablement en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'organisme de satisfaire à son obligation. Ce dernier devra dans le délai de deux mois soit formuler ses observations, soit faire connaître son acceptation. Lorsque le préfet écarte ces observations, sa décision doit être motivée.

La sanction est une pénalité dont le montant est égal au maximum à neuf mois de loyer maximum prévu par la convention pour le logement considéré, hors loyers accessoires et charges récupérables. Cette somme peut être doublée dans le cas où le bailleur ne respecte pas plusieurs de ses obligations contractuelles pour un même logement.

ARTICLE 24 - RESILIATION PAR L'ETAT

En cas d'inexécution par le bailleur de ses engagements prévus par la convention, tels que notamment non respect du loyer maximum ou en cas de fraude, dissimulation, ou fausse déclaration à l'égard des organismes liquidateurs de l'APL, le préfet peut procéder à la résiliation de la présente convention. Le préfet doit préalablement mettre en demeure l'organisme par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'organisme doit, dans le délai de deux mois, soit satisfaire à ses obligations, soit formuler ses observations.

Lorsque le préfet écarte ces observations, sa décision doit être motivée. Dans ce cas, il est fait application des dispositions prévues à l'article L. 353-6 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 25 - REVISION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être révisée tous les trois ans à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant. Les frais de publication sont pris en charge par la partie qui sollicite la révision.

ARTICLE 26 -

La publication de la convention, de ses éventuels avenants et de sa résiliation au fichier immobilier ou leur inscription au livre foncier incombe au préfet. Les frais de publication sont à la charge du bailleur

Pour la perception du salaire du conservateur la restriction au droit de disposer faisant l'objet de la présente est évalué à la somme de 90 euros.

Fait à Bordeaux, le 10 décembre 2009

Le Bailleur

Le Préfet

DESCRIPTION DU PROGRAMME DE**I. Désignation du ou des immeubles**

Les deux résidences sont situées pour les Tilleuls 71 avenue de Verdun et pour les Noisetiers 11 allée Combelonge à CESTAS sur les parcelles AC n° 123 pour une contenance totale de 81a 86ca

II. Composition du programme quand le loyer est fixé au mètre carré de surface utile

Les éléments ci-après sont décrits par immeuble ou programme immobilier :

A - Locaux auxquels s'applique la présente convention :

1 - nombre de logements locatifs par type de logements avec numéro des logements :

Pour la résidence les Tilleuls – 7 T.3 et 2 T.4
Pour la résidence les Noisetiers – 7 T. 3 et 4 T.4

1.1 - Nombre de logements à attribuer à des personnes dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds de ressources prévus au premier alinéa de l'article R 331.12 pour l'attribution des logements sociaux soit 6 logements (art. 7 de la convention)

1.2 - Nombre de logements qu'il est possible d'attribuer à des personnes dont les ressources excèdent les plafonds de ressources prévus au premier alinéa de l'article R 331.12 pour l'attribution des logements sociaux, dans la limite de 120 % (art. 7 de la convention) soit 2 logements

1 bis. Surface utile, nombre et identification des logements financés dans les conditions du II de l'article R 331.1 du code de la construction et de l'habitation :

2. Surface habitable totale (article R 111-2) : 1228,32 m2

3. Surface totale des annexes entrant dans le calcul de la surface utile (art. R 353-16 [2°]) :

3 bis. Liste de ces annexes, conforme à l'arrêté du 9 mai 1995 modifié du ministre du logement pris en application de l'article R 353-16 :

4 - surface utile totale de l'opération (art. R 353-16 [2°]) : 1228,32

5 - décompte des surfaces et des coefficients propres au logement appliqués pour le calcul du loyer :

Résidence les Tilleuls

Désignation des logements	Surface habitable (art R111-2)	Surface réelle des annexes	Surface utile surface habitable majorée de 50 % de la surface des annexes	Loyer maximum du logement en Euros par m ² de surface utile (*)	Coefficient propre au logement	Loyer maximum du logement en Euros (col. 4x5x6) (**)
col. 1	col. 2	col. 3	col. 4	col. 5	col. 6	col. 7
N°1 T3 RDC	60,82	0	60,82	5,28	1	385,48
N°2 T3	50,82	0	60,82	5,28	1	385,85
N°5 T4	77,92	0	77,92	7,02	1	617,32
N°6 T.3 étage	64,69	0	64,69	7,61	1	520,55
N°8 T.3 étage	64,69	0	64,69	5,28	1	408
N°11 T.4	77,92	0	77,92	7,02	1	617,32
N°12 T3 étage	64,69	0	64,69	5,28	1	408
N°14 T3 étage	64,69	0	64,69	5,28	1	408
N°16 T.3 étage	60,82	0	60,82	5,28	1	388,48
TOTAL	587,26		587,26			4139

Les logements n°4,5,6 le loyer dépasse de 120 % le loyer de la convention

Résidence les Noisetiers

Désignation des logements	Surface habitable (art R111-2)	Surface réelle des annexes	Surface utile surface habitable majorée de 50 % de la surface des annexes	Loyer maximum du logement en Euros par m ² de surface utile (*)	Coefficient propre au logement	Loyer maximum du logement en Euros (col. 4x5x6) (**)
col. 1	col. 2	col. 3	col. 4	col. 5	col. 6	col. 7
N°1 T3 RDC	60,82	0	60,82	5,28	1	385,48
N°2 T3	60,82	0	60,82	5,28	1	385,85
N°3 T4	77,92	0	77,92	5,28	1	481,74
N°4 T.3 étage	64,69	0	64,69	5,28	1	408
N°5 T.4 étage	77,92	0	77,92	7,02	1	617,32
N°6 T.3 étage	64,69	0	64,69	5,28	1	418
N°7 T4	77,82	0	77,82	5,28	1	418,74
N°8 T3 étage	64,69	0	64,69	5,28	1	408
N°9 T.4	77,92	0	77,92	5,28	1	481,74
N°10 T3 étage	64,69	0	64,69	5,28	1	408
N°16 T3 RDC	60,82	0	60,82	5,28	1	385,48
TOTAL	631,36	0	631,36			4798,35

Le logement n°5 le loyer dépasse de 120 % le loyer de la convention

(*) Les variations prévues aux articles 8 et 9 de la convention pour les logements attribués dans les conditions prévues au c du III de l'article 7 de la convention, selon les ressources des locataires, sont susceptibles de s'appliquer à ces loyers.

(**) Les majorations prévues aux articles 8 et 9 de la convention pour les logements attribués au b du III de l'article 7 de la convention sont susceptibles de s'appliquer à ces loyers.

6 - nombre et liste des annexes susceptibles de donner lieu à perception d'un loyer accessoire :

Ce sont les annexes ou parties d'annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, soit : les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive :

Type d'annexe définie à l'article R 353-16, dernier alinéa du 2°	Loyer maximum conventionné de l'annexe en Euros par mois
Garages, abris jardins, jardins	39 euros

Au cas où ces annexes ne trouveraient pas preneur auprès des locataires de l'immeuble ou de tout autre immeuble conventionné appartenant au même bailleur ou géré par lui, le bailleur peut louer l'annexe à toute autre personne. Dans ce cas, le loyer maximum fixé par la convention ne lui est pas opposable. Cette faculté n'est utilisable que pour autant qu'aucun locataire du patrimoine appartenant ou géré par le bailleur ne manifeste sa volonté de louer les annexes en cause.

IV - Origine des propriétés Ledit terrain a été acquis de Mme Jeannine Gabrielle Marcelle NAUDET veuve de M. SOCARICIU Geremia par acte notarié passé chez Me MASSIE par acte notarié en date du 2 octobre 1990, Acte publié et enregistré à la conservation des hypothèques de Bordeaux 2ème bureau. Acte régularisé le 30 novembre 1990 vol. 1990 P n°9382,

V - Renseignements administratifs :

1°) Logements financés dans les conditions prévues à l'article 1° (1°) de la présente convention :

- 1 Date d'achèvement de la construction ou certificat de conformité :
- 2 Modalités de financement : PLUS

CONVENTION N° 33/3/122009/02846/033122/ 3485

conclue en application de l'article L.351.2 (2° ou 3e) du code de la Construction et de l'habitation entre l'Etat et la commune de CESTAS, le Ministre de l'Equipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer, agissant au nom de l'Etat et représenté par Monsieur le Préfet de la Gironde,

d'une part

et la commune de CESTAS représentée par son Maire M. Pierre DUCOUT agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2009 n° SIRET

d'autre part

sont convenus de ce qui suit :

I - DISPOSITIONS GENERALES**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties prévues par les articles L 353-1 à L 353-12 et L 353-20 du code de la construction et de l'habitation pour le programme d'amélioration de 6 logements sur les résidences Les Noisetiers et les Tilleuls à CESTAS décrit plus précisément dans le document joint à la présente convention et financée dans acquis et améliorés par les collectivités locales ou leurs groupements et bénéficiant des subventions pour réaliser les opérations prévues au 4° de l'article R 331.14 (PLAI)

La présente convention ouvre, pendant sa durée, le droit à l'aide personnalisée au logement (APL) dans les conditions définies par le titre V du livre III du Code de la Construction et de l'habitation (CCH).

ARTICLE 2 - PRISE D'EFFET ET DATE D'EXPIRATION DE LA CONVENTION

La présente convention ainsi que ses avenants éventuels prennent effet à la date de leur publication au fichier immobilier (ou de leur inscription au livre foncier).

Elle expire le 30 juin

La convention est renouvelée par tacite reconduction par périodes triennales.

Elle peut être résiliée par chacune des deux parties. La résiliation prend effet au terme de la convention initiale ou au terme de chaque période de renouvellement. La résiliation à l'initiative de l'une des parties est notifiée au cocontractant au moins 6 mois avant la date d'expiration de la convention initiale ou renouvelée par acte authentique (acte notarié ou acte d'huissier de justice) ou par acte administratif.

La dénonciation ou la résiliation est publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre foncier par le préfet, qu'elle soit de son initiative ou qu'elle émane du bailleur. Les frais correspondants sont à la charge du bailleur.

Le remboursement, anticipé ou non, d'un des prêts utilisés pour financer l'opération ainsi qu'une procédure de redressement fiscal sont sans effet sur la durée de la convention.

ARTICLE 3 - MUTATIONS

La présente convention est transférée de plein droit aux propriétaires successifs du ou des logements en application de l'article L 353-4 du code de la construction et de l'habitation. Un avenant à la convention entérine cette modification.

La présente convention est jointe à tout acte de mutation. Elle donne lieu à l'inscription hypothécaire prévue à l'article L 353-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 - REGIME DES RAPPORTS LOCATIFS APPLICABLES AUX LOGEMENTS CONVENTIONNES

Le logement, objet de la présente convention, est soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs, dans les conditions prévues par l'article 40-III et aux dispositions de la présente convention.

ARTICLE 5 - AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Le bénéfice de l'APL est accordé ou modifié respectivement à compter de la date d'effet de la convention ou de ses avenants, conformément aux articles L 351-3-1 et R 351-3 du Code de la Construction et de l'habitation.

II - ENGAGEMENTS DU BAILLEUR A L'EGARD DE L'ETAT RELATIFS AUX CONDITIONS DE LOCATION DES LOGEMENTS**ARTICLE 6 - MISE EN GESTION DES LOGEMENTS**

Si la gestion n'est pas directement assurée par le bailleur, celui-ci la fait assurer par les personnes et dans les conditions définies par l'arrêté du 9 mars 1978 portant agrément des personnes ou organismes habilités à gérer des logements faisant l'objet d'une convention.

Le bailleur informe le préfet, les organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'APL pour le compte de l'Etat et les locataires de la mise en gestion du programme ou de tout changement de gestionnaire.

ARTICLE 7 - MAINTIEN DES LOGEMENTS A USAGE LOCATIF ET CONDITIONS D'OCCUPATION ET DE PEUPELEMENT DES LOGEMENTS.

Le logement faisant l'objet de la présente convention est maintenu à usage locatif jusqu'à la date fixée pour l'expiration de celle-ci.

I - Conditions de location

Le logement est loué, non meublé, à des personnes physiques, à titre de résidence principale, et occupé au moins huit mois par an. Il ne peut faire l'objet de sous-location, sauf dans les conditions prévues par l'article L 353-20 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'au profit de personnes ayant passé avec le locataire un contrat conforme à l'article 6 de la loi n° 89-475 du 10 juillet 1989 relative à l'accueil par des particuliers, à leur domicile, à titre onéreux, de personnes âgées ou handicapées adultes. Il ne peut être occupé à titre d'accessoire d'un contrat de travail ou en raison de l'exercice d'une fonction.

II - Ressources

Le logement libre de toute occupation est attribué à des familles dont les revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources prévus à l'article R 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux.

III - Mixité sociale

a) Lorsque l'opération a été financée dans les conditions de l'article R 331.14 autres que celles prévues au II de l'article R 331.1 et bénéficie de subventions prévues au 2° ou au 3° de l'article R 331.15, 30 % au moins des logements de l'opération, soit 0 logement (indiquer le plus petit nombre entier permettant de respecter l'engagement de 30 %), doit être occupé par des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au I du deuxième alinéa de l'article R 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux. A la date de publication de la convention ou à la date d'achèvement des travaux, en sus des 30 % de logement ci-dessus mentionné, le bailleur s'engage, compte tenu de la demande locale, que vise notamment à satisfaire le plan d'action départemental pour le logement des personnes défavorisées, à louer 0 logement à des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au I du deuxième alinéa de l'article R 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux. Le bailleur s'engage à fournir au préfet un état à la mise en location permettant de vérifier que cet engagement d'occupation sociale est respecté.

La vérification de l'engagement d'occupation sociale mentionné au premier alinéa sera effectuée tous les trois ans au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L 442.5 du code de la construction et de l'habitation. S'il est constaté que cet engagement n'est plus rempli, tous les logements attribués postérieurement à ce contrat fait par le préfet du lieu de situation des logements devront l'être à des

ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond de ressources prévu au I de l'article R 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux jusqu'à ce que le bailleur établisse que l'engagement est respecté à nouveau.

A défaut de transmission de l'état ou des résultats de l'enquête, le préfet peut demander au bailleur de reverser à l'Etat la subvention reçue, représentant l'avantage supplémentaire obtenu par le bailleur en échange de l'engagement d'occupation sociale sus mentionné. Le bailleur doit y procéder dans le mois de la notification de la décision prise dans les conditions suivantes : le préfet doit mettre préalablement en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le bailleur de satisfaire à son obligation. Ce dernier devra dans le délai de deux mois soit formuler ses observations, soit transmettre l'état ou les résultats de l'enquête. Lorsque le préfet écarte les observations du bailleur, sa décision doit être motivée.

S'il est constaté que l'engagement d'occupation sociale sus mentionné n'est pas rempli, et si les attributions de logements ne sont pas exclusivement faites au profit de ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond prévu au I de l'article R 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux, le préfet peut demander au bailleur de reverser à l'Etat la subvention reçue, représentant l'avantage supplémentaire obtenu par le bailleur en échange de l'engagement d'occupation sociale sus mentionné. Le bailleur doit y procéder dans le mois de la notification de la décision prise dans les conditions suivantes : le préfet doit mettre préalablement en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le bailleur de satisfaire à son obligation. Ce dernier devra dans le délai de deux mois formuler ses observations. Lorsque le préfet écarte ces observations, sa décision doit être motivée.

Toutefois, lorsque l'opération ainsi financée comporte moins de 10 logements, au moins 30 % des logements, soit 0 logements (ce nombre s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage), doivent être occupés par des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au I du deuxième alinéa de l'article R 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux.

Cette obligation n'est pas applicable aux opérations comportant un seul logement.

b) Lorsque l'opération a été financée dans les conditions de l'article R 331.14 autres que celles prévues au II de l'article R 331.1 et bénéficie de subventions prévues au 2° ou 3° de l'article R 331.15, 10 % au plus des logements de l'opération peuvent être loués à des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds de ressources fixés au II du deuxième alinéa de l'article R 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements sociaux.

Toutefois, lorsque l'opération ainsi financée comporte moins de 10 logements, 10 % des logements, soit 2 logements (ce nombre s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage), peut être loué à des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds de ressources fixés au II du deuxième alinéa de l'article R 331.12 du code de la construction et de l'habitation pour l'attribution des logements.

Le bailleur s'engage à attribuer tous les logements proposés à la location conformément à cette répartition.

ARTICLE 8 - MONTANTS DES LOYERS MAXIMUM ET MODALITES DE REVISION

8.1 Loyer au mètre carré de surface utile

Le prix mensuel du loyer maximum est de 4,68 Euros le m² de surface utile

Il est fixé pour chaque logement dans le document intitulé « composition du programme » annexé à la présente convention.

Lorsque les logements ont été financés dans les conditions de l'article R 311-14 autres que celles prévues au II de l'article R 331.1 et bénéficient de subventions prévues au 2° ou 3° de l'article R 331-15, le prix mensuel du loyer maximum par logement, pour les logements attribués dans les conditions du b) de l'article 7 ci-dessus, peut être majoré de 33 % au plus.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile peuvent donner lieu à la perception d'un loyer accessoire, dans les conditions définies dans le document intitulé « composition du programme » annexé à la présente convention.

Ces loyers maximum sont révisés chaque année, le 1er juillet, dans les conditions prévues à l'article 17d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

ARTICLE 9 - MODALITES DE FIXATION ET DE REVISION DU LOYER PRATIQUE

Dans la limite du loyer maximum établi dans les conditions ci-dessus, le loyer pratique, dont la valeur est fixée au mètre carré de surface utile ou de surface corrigée :

1°) peut être révisé chaque année le 1er juillet en cours de contrat de location, dans les conditions prévues à l'article 17d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée ;

2°) peut être réévalué à chaque renouvellement du contrat de location selon les modalités définies par l'article 17 c de la loi modifiée du 6 juillet 1989.

III - ENGAGEMENTS DU BAILLEUR A L'EGARD DES LOCATAIRES

ARTICLE 10 - ETABLISSEMENT D'UN BAIL CONFORME A LA CONVENTION

Lorsque, à l'entrée en vigueur de la présente convention, le logement est vacant, le bail conclu doit être conforme à la présente convention. Une copie de la convention, ainsi qu'un formulaire de demande d'aide personnalisée au logement y sont annexés.

En application de l'article R 353-7, lorsque, à la date d'entrée en vigueur de la présente convention prévoyant ou non des travaux, le logement fait l'objet d'un bail en cours de validité ou est occupé par un occupant de bonne foi pouvant se prévaloir des dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée, le bailleur notifie au locataire ou à l'occupant de bonne foi un projet de bail conforme à cette convention qui reproduit en caractères très apparents les dispositions de l'article L 353-7.

A ce projet de bail, sont annexés une copie de la convention, une notice d'information relative à l'aide personnalisée au logement et les éléments relatifs au barème de cette aide.

Aux occupants de bonne foi, il sera concomitamment envoyé une proposition de bail de sortie de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, en application de l'article 28 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

ARTICLE 11 - PRISE D'EFFET DU BAIL CONFORME A LA CONVENTION DANS LE CAS OU LE LOCATAIRE EST TITULAIRE D'UN BAIL EN COURS

Le projet de bail est notifié au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

A compter de la date de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception ou de celle de l'action d'huissier de justice, le locataire titulaire d'un bail en cours dispose d'un délai de six mois pour accepter ou refuser le nouveau bail.

a) En cas d'acceptation, le locataire est tenu par les clauses de son ancien contrat et, notamment, celles relatives au loyer, jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau bail.

b) Celui-ci prend effet, lorsque la convention ne prévoit pas de travaux, à compter de la date de son acceptation par le locataire après publication de la convention au fichier immobilier ou son inscription au livre foncier.

Il prend effet, lorsque la convention prévoit des travaux, à compter de la date d'achèvement de l'ensemble des travaux concernant la tranche dans laquelle est compris le logement.

Ceux-ci font l'objet d'une attestation d'exécution conforme, établie par le préfet ou son représentant, et dont une copie est remise contre décharge au locataire.

Si le locataire bénéficiait d'un bail régi par la loi de 1948 lors de la signature de la convention, les dispositions de la loi de 1948 qui ont cessé de lui être appliquées pendant la durée de la convention peuvent lui être à nouveau appliquées, conformément aux dispositions de l'article L 353.9 du code de la construction et de l'habitation dans les conditions précisées à l'article 14 ci-après.

En cas de refus, les stipulations du bail en cours demeurent en vigueur, sous réserve de l'application des dispositions prévues par la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 et, notamment, celles relatives à l'exécution des travaux qui peut être faite dans les mêmes conditions que les réparations urgentes visées à l'article 1724 du code civil.

Le locataire n'a pas droit à l'aide personnalisée au logement et le bailleur est admis à demander une révision de ses engagements contractuels ou le report de leurs effets dans les conditions prévues à l'article L 353-7 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 12 - PRISE D'EFFET DU BAIL CONFORME A LA CONVENTION POUR LES OCCUPANTS DE BONNE FOI POUVANT SE PREVALOIR DES DISPOSITIONS DE LA LOI N° 48-1360 DU 1^{er} SEPTEMBRE 1948

L'occupant de bonne foi pouvant se prévaloir des dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 dispose d'un délai de six mois à compter de la date de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant le projet de bail ou de celle de l'acte d'huissier de justice lui notifiant ce projet pour accepter ce bail conforme à la convention.

La présente convention prévoyant des travaux, le bail et, notamment, la clause relative au montant du loyer entre en vigueur à compter de la date d'achèvement des travaux concernant la tranche dans laquelle est compris le logement concerné.

Les travaux font l'objet d'une attestation d'exécution conforme, établie par le préfet ou son représentant, et dont une copie est remise contre décharge à l'occupant.

Jusqu'à la date d'achèvement des travaux ainsi constatée, l'occupant de bonne foi continue à occuper les lieux aux conditions de la loi du 1er septembre 1948.

Les dispositions de ladite loi cessent d'être applicables au logement considéré à l'expiration du délai de six mois susvisé ou à la date de signature du bail proposé à l'occupant de bonne foi, sous réserve des dispositions de l'article L. 353-9 applicables dans les conditions précisées à l'article 14 ci-après.

Faute d'acceptation du bail par l'occupant de bonne foi pouvant se prévaloir des dispositions de la loi n° 48.1360 du 1^{er} septembre 1948, l'occupant ne bénéficie d'aucun titre d'occupation à l'expiration du délai de six mois susvisé.

ARTICLE 13 - PRISE D'EFFET DU BAIL CONFORME A LA CONVENTION POUR LES LOGEMENTS FINANCES DANS LES CONDITIONS DU LIVRE III OU DU LIVRE IV DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ET FAISANT L'OBJET DE TRAVAUX DE SECURITE, SALUBRITE ET DE MISE AUX NORMES MINIMALES D'HABITABILITE.

Pour les logements financés en application du livre III du code de la construction et de l'habitation, conformément à l'article L. 353-8 dans le cas où les travaux d'amélioration prévus par la présente convention sont pour tout ou partie justifiés par des considérations de salubrité, de sécurité ou de mise aux normes minimales d'habitabilité, les dispositions de la présente convention et notamment celles relatives au montant du loyer après travaux, tel que fixé dans le projet de bail, s'appliquent de plein droit à compter de la date d'achèvement des travaux concernant la tranche dans laquelle est compris le logement.

Ces travaux font l'objet d'une attestation d'exécution conforme établie par le préfet ou son représentant et dont une copie est remise contre décharge au locataire.

Le projet de bail, auquel seront annexés une copie de la présente convention, une notice d'information relative à l'aide personnalisée au logement et des éléments relatifs au barème de cette aide, doit reproduire en caractères très apparents les dispositions de l'article L. 353-8 du code de la construction et de l'habitation.

Il fait l'objet d'une notification aux intéressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, pour les locataires déjà dans les lieux, d'une remise contre décharge.

ARTICLE 14 - LOGEMENTS ANTERIEUREMENT SOUMIS A LA LOI DU 1ER SEPTEMBRE 1948

Pour les logements régis par les dispositions de la loi du 1er septembre 1948 et faisant l'objet de la présente convention, les dispositions de ladite loi, excepté celles relatives au prix du loyer, sont à nouveau applicables à la date d'expiration de la convention au locataire ou à l'occupant de bonne foi dans les lieux lors de la signature de la convention, à la double condition :

- qu'il soit âgé d'au moins soixante ans ou d'au moins soixante ans en cas d'incapacité au travail ou lorsque à cet âge il bénéficie d'une retraite et que ses ressources annuelles n'excèdent pas le montant visé à l'article 22bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 ;

- que les dispositions de la législation de 1948 soient encore applicables au logement et au locataire ou occupant en vertu des mesures particulières prises en application de ladite législation.

Le locataire peut continuer à bénéficier de l'aide personnalisée au logement et le loyer exigible, et son mode de révision sont ceux qui étaient fixés par la convention.

Dans un souci d'information du locataire, le bail mentionné à l'article II doit reproduire en caractères très apparents le texte de l'article L. 353-9 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 15 - INFORMATION DES LOCATAIRES EN CAS DE CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, et en vue de l'information du préfet du département du lieu de situation du logement, des locataires et des organismes liquidateurs de l'APL, le ou les nouveaux propriétaires leur font connaître leur identification dans les conditions conformes soit à l'article 5, soit à l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge dans un délai d'un mois à compter de ladite mutation.

ARTICLE 16 - INFORMATION DES LOCATAIRES EN CAS DE MODIFICATION OU DE RESILIATION DE LA CONVENTION

Le bailleur informe les locataires de toute modification apportée à la convention ayant des incidences sur leurs relations contractuelles.

Quelle qu'en soit la cause, le bailleur informe le locataire de la date prévue pour l'expiration de la convention. En cas de résiliation de la convention aux torts du bailleur, il s'engage à faire connaître aux locataires la teneur de l'article L. 353-6 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 17 - DUREE DU CONTRAT DE LOCATION ET CONGE DONNE PAR LE LOCATAIRE

Le contrat de location est conclu pour une durée de trois ans

Pendant la durée de la convention, le contrat de location est reconduit tacitement pour des périodes de trois ans, dans la mesure où le locataire se conforme aux obligations de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, sauf résiliation du bail par le locataire dans les conditions de l'article 15-1, deuxième et troisième alinéas de la loi du 6 juillet précitée.

ARTICLE 18 - MODALITES DU PAIEMENT DU LOYER

Le loyer est payé mensuellement à terme échu.

Le bailleur précise sur la quittance le montant du loyer principal du ou des loyers accessoires, des charges locatives et, le cas échéant, le montant de l'APL si celle-ci est versée directement au bailleur, conformément à l'article L. 351-9 du CCH.

A compter du 1^{er} jour du mois suivant signature de la convention, la quittance doit comporter le montant du loyer maximum par logement.

En application du même article, pour chaque appel de loyer, le bailleur déduit, s'il y a lieu, le montant de l'APL qu'il perçoit pour le compte du locataire du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement.

Lorsque l'organisme liquidateur de l'APL verse au bailleur des rappels d'aide personnalisée pour le compte de locataires, le bailleur affecte ces sommes au compte de ces derniers. Si après affectation il en résulte un surplus, le bailleur le reverse au locataire dans le délai d'un mois.

En cas d'impayé de loyer, le bailleur doit poursuivre le recouvrement de sa créance en notifiant au locataire défaillant par lettre recommandée avec accusé de réception le montant de cette créance. Il doit également informer le locataire, lorsque celui-ci est bénéficiaire de l'APL, de la saisine de la section des aides publiques au logement du conseil départemental de l'habitat visée à l'article 21 de la présente convention en cas de non règlement de la dette.

ARTICLE 19 - DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie stipulé, le cas échéant, par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire ne peut être supérieur à deux mois de loyer en principal.

IV - ENGAGEMENTS A L'EGARD DES ORGANISMES CHARGES DE LA LIQUIDATION ET DU PAIEMENT DE L'APL ET A L'EGARD DE LA SECTION DES AIDES PUBLIQUES AU LOGEMENT

ARTICLE 20 - OBLIGATIONS A L'EGARD DES ORGANISMES CHARGES POUR LE COMPTE DE L'ETAT DE LA LIQUIDATION ET DU PAIEMENT DE L'AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

1°) Le bailleur renseigne dès l'entrée en vigueur de la convention pour chaque locataire demandeur de l'aide personnalisée au logement, la partie de l'imprimé de demande d'aide personnalisée au logement qui le concerne.

2°) Le bailleur fournit aux organismes liquidateurs de l'aide personnalisée au logement au plus tard le 15 mai de chaque année, conformément à l'arrêté du 22 août 1986 modifié relatif à la fixation des justifications nécessaires à l'obtention de l'aide personnalisée au logement et à son renouvellement :

- le montant du loyer applicable à chaque logement concerné par la présente convention à compter du 1er juillet de la même année pour permettre le renouvellement des droits à l'APL qui a lieu à cette date ;

- un document attestant que tous les bénéficiaires sont à jour de leurs obligations vis à vis du bailleur ou, le cas échéant, la liste des bénéficiaires d'APL non à jour en certifiant que cette liste est exhaustive. Ce document mentionne également la date à laquelle la section des aides publiques au logement du conseil départemental de l'habitat prévue à l'article R. 351-47 du code de la construction et de l'habitation a été saisie en cas d'impayé constitué au sens de l'article R. 351-30 du même code.

3°) En outre, il fait part dans un délai maximum d'un mois aux organismes liquidateurs de l'APL des modifications affectant la situation locative du bénéficiaire (notamment colocation, résiliation de bail, décès).

ARTICLE 21 - OBLIGATIONS A L'EGARD DE LA SECTION DES AIDES PUBLIQUES AU LOGEMENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (SDAPL)

Le bailleur percevant l'APL pour le compte du locataire saisit, en application des articles R. 351-30 et R. 351-64 du code de la construction et de l'habitation, la section des aides publiques au logement du conseil départemental de l'habitat (SDAPL) dès qu'un impayé de loyer est constitué en justifiant des démarches entreprises auprès du locataire défaillant. En outre, il lui communique le montant de l'impayé constitué au moment de la saisine.

Il fournit également à la SDAPL une copie du bail lorsque celle-ci le lui demande et l'informe lorsqu'une procédure d'expulsion d'un bénéficiaire d'APL est engagée pour non-paiement du loyer.

La SDAPL décide du maintien ou de la suspension de l'APL et en informe le bailleur et le bénéficiaire.

V - DISPOSITIONS RELATIVES A L'APPLICATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 22 - CONTRÔLE

Afin de permettre à l'Etat d'assurer le contrôle de l'application de la présente convention, le bailleur fournit à tout moment à la demande du préfet de département, toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle.

ARTICLE 23 - INEXECUTION DE LA CONVENTION PAR LE BAILLEUR

I - En application de l'article 284 du code général des impôts, les bailleurs qui ont, au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée, acquis un logement social ou imposé la livraison à soi-même d'un logement locatif social ou de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement portant sur un logement locatif social sont redevables d'un complément de taxe sur la valeur ajoutée égal à la différence entre le taux réduit et le taux normal lorsque les conditions de taxation de vente ou de livraison à soi-même au taux réduit ne sont pas ou plus remplies.

II - En application de l'article L. 353.2 du code de la construction et de l'habitation, des sanctions administratives peuvent être mises en œuvre.

Lorsque le bailleur ne respecte pas pour un ou plusieurs logements, les règles d'attribution et d'affectation prévues au code précité, le préfet peut infliger la sanction pécuniaire prévue à l'article L. 451.2.1 du même code.

Lorsque le bailleur n'exécute pas les engagements prévus par la convention, autres que ceux relatifs aux règles d'attribution et d'affectation, le préfet peut prononcer pour chaque logement la sanction prévue ci-après. Le préfet doit mettre préalablement en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'organisme de satisfaire à son obligation. Ce dernier devra dans le délai de deux mois soit formuler ses observations, soit faire connaître son acceptation. Lorsque le préfet écarte ces observations, sa décision doit être motivée.

La sanction est une pénalité dont le montant est égal au maximum à neuf mois de loyer maximum prévu par la convention pour le logement considéré, hors loyers accessoires et charges récupérables. Cette somme peut être doublée dans le cas où le bailleur ne respecte pas plusieurs de ses obligations contractuelles pour un même logement.

ARTICLE 24 - RESILIATION PAR L'ETAT

En cas d'inexécution par le bailleur de ses engagements prévus par la convention, tels que notamment non respect du loyer maximum ou en cas de fraude, dissimulation, ou fausse déclaration à l'égard des organismes liquidateurs de l'APL, le préfet peut procéder à la résiliation de la présente convention. Le préfet doit préalablement mettre en demeure l'organisme par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'organisme doit, dans le délai de deux mois, soit satisfaire à ses obligations, soit formuler ses observations.

Lorsque le préfet écarte ces observations, sa décision doit être motivée. Dans ce cas, il est fait application des dispositions prévues à l'article L 353-6 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 25 - REVISION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être révisée tous les trois ans à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant. Les frais de publication sont pris en charge par la partie qui sollicite la révision.

ARTICLE 26 -

La publication de la convention, de ses éventuels avenants et de sa résiliation au fichier immobilier ou leur inscription au livre foncier incombe au préfet. Les frais de publication sont à la charge du bailleur

Pour la perception du salaire du conservateur la restriction au droit de disposer faisant l'objet de la présente est évalué à la somme de 90 euros.

Fait à Bordeaux, le 10 décembre 2009

Le Bailleur

Le Préfet

I. Désignation du ou des immeubles

Les deux résidences sont situées pour les Tilleuls 71 avenue de Verdun et pour les Noisetiers 11 allée Combelonge à CESTAS sur les parcelles AC n° 123 pour une contenance totale de 81a 86ca

II. Composition du programme quand le loyer est fixé au mètre carré de surface utile

Les éléments ci-après sont décrits par immeuble ou programme immobilier :

A - Locaux auxquels s'applique la présente convention :

1 - nombre de logements locatifs par type de logements avec numéro des logements :

Pour la résidence les Tilleuls - 1 T.3 et 2 T.4
Pour la résidence les Noisetiers - 1 T. 3

1.1 - Nombre de logements à attribuer à des personnes dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds de ressources prévus au premier alinéa de l'article R 331.12 pour l'attribution des logements sociaux soit 0 logements (art. 7 de la convention)

1.2 - Nombre de logements qu'il est possible d'attribuer à des personnes dont les ressources excèdent les plafonds de ressources prévus au premier alinéa de l'article R 331.12 pour l'attribution des logements sociaux, dans la limite de 120 % (art. 7 de la convention) soit 0 logements

1 bis. Surface utile, nombre et identification des logements financés dans les conditions du II de l'article R 331.1 du code de la construction et de l'habitation :

2. Surface habitable totale (article R 111-2) : 285,22 m2

3. Surface totale des annexes entrant dans le calcul de la surface utile (art. R 353-16 [2°]) :

3 bis. Liste de ces annexes, conforme à l'arrêté du 9 mai 1995 modifié du ministre du logement pris en application de l'article R 353-16 :

4 - surface utile totale de l'opération (art. R 353-16 [2°]) : 285,22 m2

5 - décompte des surfaces et des coefficients propres au logement appliqués pour le calcul du loyer :

DESCRIPTION DU PROGRAMME DE

Résidence les Tilleuls



Au cas où ces annexes ne trouveraient pas preneur auprès des locataires de l'immeuble ou de tout autre immeuble conventionné appartenant au même bailleur ou géré par lui, le bailleur peut louer l'annexe à toute autre personne. Dans ce cas, le loyer maximum fixé par la convention ne lui est pas opposable. Cette faculté n'est utilisable que pour autant qu'aucun locataire du patrimoine appartenant ou géré par le bailleur ne manifeste sa volonté de louer les annexes en cause.

IV - Origine des propriétés Ledit terrain a été acquis de Mme Jeannine Gabrielle Marcelle NAUDET veuve de M. SOCARICIU Geremia par acte notarié passé chez Me MASSIE par acte notarié en date du 2 octobre 1990, Acte publié et enregistré à la conservation des hypothèques de Bordeaux 2ème bureau. Acte régularisé le 30 novembre 1990 vol. 1990 P n°9382,

V - Renseignements administratifs :

1°) Logements financés dans les conditions prévues à l'article 1^{er} (1°) de la présente convention :

- 1 Date d'achèvement de la construction ou certificat de conformité :
- 2 Modalités de financement : PLUS

Désignation des logements	Surface habitable (art R111-2)	Surface réelle des annexes	Surface utile surface habitable majorée de 50 % de la surface des annexes	Loyer maximum du logement en Euros par m² de surface utile (*)	Coefficient propre au logement	Loyer maximum du logement en Euros (col.4x5x6) (**)**
col. 1	col. 2	col. 3	col. 4	col. 5	col. 6	col. 7
N°4 T3 étage	64,69	0	64,69	4,68	1	354,68
N°7 T4	77,92	0	77,92	4,68	1	424,49
N°9 T4	77,92	0	77,92	4,68	1	424,49
TOTAL	220,53	0	220,53	4,68	1	1203,66

Résidence les Noisetiers

Désignation des logements	Surface habitable (art R111-2)	Surface réelle des annexes	Surface utile surface habitable majorée de 50 % de la surface des annexes	Loyer maximum du logement en Euros par m² de surface utile (*)	Coefficient propre au logement	Loyer maximum du logement en Euros (col.4x5x6) (**)**
col. 1	col. 2	col. 3	col. 4	col. 5	col. 6	col. 7
N°14 T3 étage	64,69	0	64,69	4,68	1	354,68
TOTAL	64,69	0	64,69			354,68

(*) Les variations prévues aux articles 8 et 9 de la convention pour les logements attribués dans les conditions prévues au c du III de l'article 7 de la convention, selon les ressources des locataires, sont susceptibles de s'appliquer à ces loyers.

(**) Les majorations prévues aux articles 8 et 9 de la convention pour les logements attribués au b du III de l'article 7 de la convention sont susceptibles de s'appliquer à ces loyers.

6 - nombre et liste des annexes susceptibles de donner lieu à perception d'un loyer accessoire :

Ce sont les annexes ou parties d'annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, soit : les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive :

Type d'annexe définie à l'article R 353-16, dernier alinéa du 2°	Loyer maximum conventionné de l'annexe en Euros par mois
Garages, abris jardins, jardins	27,43 euros

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 20.

OBJET : MISE A DISPOSITION DU LOGEMENT DES FONTANELLES - AUTORISATION

Monsieur le Maire expose :

« La Commune est propriétaire d'un ensemble immobilier situé lieu dit « les Fontanelles », cadastrée EL n°10, d'une superficie totale de 3680 m². Sur cette propriété sont édifiés un immeuble, divisé en deux appartements.

L'un de ces appartements d'une superficie de 83 m² est composé de deux pièces principales (salle de séjour/chambre, cuisine) et d'une salle de bain/toilettes, le tout doté d'eau et d'électricité, d'un jardin de 800 m² environ .

Il vous est proposé de vous prononcer favorablement pour mettre à disposition ce logement des Fontanelles pour une durée de douze (douze) mois renouvelable par tacite reconduction, à partir de janvier 2010, pour une redevance mensuelle de 150 €uros.

En contre partie, les futurs occupants devront s'engager à assurer le nettoyage et l'entretien des locaux mis à disposition (appartement) ainsi que du jardin de 800 m².

Une convention de mise à disposition (ci-jointe) définissant les modalités financières et d'occupation sera signée entre la Commune de Cestas et les futurs occupants.

Entendu ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération

Considérant la disponibilité du logement,

* fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,

* décide de mettre à disposition le logement des Fontanelles aux conditions sus évoquées,

Mairie de Cestas
Hôtel de Ville
33610 CESTAS

CONVENTION D'OCCUPATION
Local Municipal sis lieu dit "Domaine de Fontanelles" 33610 Cestas

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Pierre DUCOUT, Maire de Cestas, autorisé en vertu de l'application d'une la délibération n° 9/22 du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2009, reçue en Préfecture de la Gironde le XXXXXXXX.

D'UNE PART,

ET

Le Preneur, Monsieur XXXXXX

D'AUTRE PART,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

La Ville de Cestas est propriétaire d'un local à usage de logements situé lieu dit "Domaine de Fontanelles",

Une convention de mise à disposition des locaux a été élaborée selon les modalités qui suivent.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 :

La ville de Cestas autorise Monsieur XXXXXX, qui accepte, à occuper aux conditions ci-après un logement composé de 2 pièces principales, d'une salle d'eau/WC, doté de l'eau, d'électricité.

Article 2 : Conditions de l'occupation

convention est soumise aux dispositions du Cahier des Charges figurant en annexe et fixant les conditions administratives, financières et techniques applicables à l'occupation du Domaine de la collectivité.

Article 3 : Durée

L'autorisation d'occupation est donnée pour une durée de douze mois renouvelable, commençant le XXXXXXXXXXXX 2010 conformément à l'article 1.03 du Cahier des Charges sus visé.

L'autorisation se renouvellera à son échéance par tacite reconduction pour un mois, sauf préavis contraire de la part de l'une ou l'autre des parties, donné par lettre recommandée un mois avant la fin de la période considérée.

Article 4 : Usage des installations

Les installations mobilières mises à disposition doivent être utilisées, à l'exclusion de tout autre, pour l'usage suivant : Logement personnel de l'intéressée.

Article 5 : Conditions financières de l'occupation

Monsieur XXXXXX s'engage à verser à la Commune de Cestas une redevance mensuelle exigible à compter du XXXXXXXXXXXX 2010.

Le montant de cette redevance est fixé à 150 Euros TTC par mois pour le logement.

Article 6 : Etat des lieux

Les parties établiront un état des lieux à la date de mise à disposition.

Seuls les frais de grosses réparations touchant aux gros ouvrages sont à la charge de la Commune.

Le Preneur assurera la charge de l'entretien et du nettoyage de l'appartement et du jardin de 800 m², mis à sa disposition par la présente convention.

En cas d'inobservation de cette obligation, il pourrait y être pourvu d'office par la Commune après mise en demeure aux frais et risques du cocontractant.

Le Preneur s'engage à utiliser les locaux en "bon père de famille", et demeure responsable de la surveillance des lieux et bâtiments mis à sa disposition.

En cas de détérioration, les réparations seront effectuées aux frais et risques du Preneur à charge pour ce dernier de se retourner s'il y a lieu contre les tiers responsables.

En fin d'occupation Le Preneur devra remettre les lieux et immeuble en bon état d'entretien et de réparation, faute de quoi la Commune pourra y pourvoir d'office à ses frais et risques.

Article 7 : Responsabilité - Assurances

La Commune de Cestas assurera le bâtiment contre l'ensemble des risques locatifs en raison du caractère social de la mise à disposition.

Le Preneur renonce à tout recours contre la commune de Cestas pour tout sinistre, y compris le vol qui surviendrait à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Article 8 : Attribution de compétence

Les litiges relatifs à interprétation et l'application de la présente convention seront soumis au Tribunal Administratif de Bordeaux.

Toutes les significations, notifications seront valablement faites pour Le Preneur au lieu de l'Etablissement mis à disposition et pour la Commune de Cestas en l'Hôtel de Ville.

Article 9 : Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur dès sa signature.

Le Preneur

Monsieur XXXXXX

Mairie de Cestas
Hôtel de Ville
33610 CESTAS

Fait à Cestas, le XXXXXXXX 2010
Pour la Ville de Cestas

LE MAIRE

CAHIER DES CHARGES

Fixant les conditions relatives aux conventions de mise à disposition de bâtiment appartenant à la collectivité.

CHAPITRE 1

Article 1.01 :

Le présent Cahier des Charges a pour objet de définir les conditions de mises à disposition des bâtiments appartenant à la Commune de Cestas.
Le présent Cahier des Charges précise les droits et obligations réciproques des parties.

Article 1.02 :

Toute mise à disposition est autorisée par convention passée entre la Commune et l'occupant.
La signature d'une convention de mise à disposition de locaux ou emplacements de la Commune de Cestas entraîne l'adhésion pure et simple au présent Cahier des Charges.
Elles ne sont pas assimilables à un bail ou à une location.

Article 1.03 : Durée des conventions

Les conventions ne peuvent, sauf dérogation exceptionnelle, être conclues pour plus de trente années.
Les conventions d'une durée égale ou supérieure à douze mois sont à leur expiration renouvelées par tacite reconduction, de douze mois en douze mois, sauf préavis contraire de l'une ou l'autre des parties, donné par lettre recommandée un mois avant la date d'expiration de la convention.

Article 1.04 :

L'occupant ne pourra apporter de modification ou procéder à des aménagements concernant les locaux mis à disposition sans autorisation préalable de la Commune de Cestas.
La Commune de Cestas conserve le droit de s'opposer à l'exercice de toute activité dont la vocation serait contraire à l'affectation des locaux, ou en cas de nuisances intolérables pour l'environnement.
L'activité autorisée dans la convention est soumise à tous les règlements existant en la matière.

Article 1.05 : Résiliation de la convention

A – Résiliation par la Commune

La convention peut être résiliée sans indemnité par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans l'un des cas suivants :

- Non-respect du présent Cahier des Charges ou des clauses particulières de la convention
- défaut de paiement des redevances dans les délais prévus à la convention
- modification de l'activité autorisée par la convention

Dans tous les cas de non respect des clauses de la convention ou du présent Cahier des Charges, la résiliation n'interviendra qu'après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai d'un mois.

B – Résiliation par le preneur

La convention peut être résiliée par l'occupant en cas de cessation définitive de son activité, laquelle cessation devant faire l'objet d'un préavis adressé à la Commune au moins un mois avant la date de cessation.

Sauf dérogation accordée par la Commune, l'occupant est redevable des redevances pendant toute la durée du préavis.

CHAPITRE 2

Article 2.01 : Redevance

La redevance due au titre de la mise à disposition des locaux s'élève mensuellement à la somme de 150 €
Le preneur fera son affaire des abonnements aux divers réseaux (eau, électricité, téléphone)

Article 2.02 : Règlement de la redevance

La redevance est due par l'occupant de la date de prise d'effet de la convention et sera payée par acomptes mensuels.

Article 2.03 Impôts, contributions et taxes

Les impôts, contributions, taxes de toute nature, foncière comprise etc...ainsi que plus généralement tout frais accessoires auxquels peut donner lieu la convention sont à la charge de l'occupant.

CHAPITRE 3

CONDITIONS ADMINISTRATIVES

Article 3.01 : Mise à disposition des lieux

Un procès-verbal dressant l'état des lieux est signé contradictoirement par l'occupant et par le représentant de la Commune lors de la mise à disposition des locaux, objet de la convention.

Article 3.02 :

L'occupant s'engage, en fin d'occupation ou à la date de cessation pour quelque cause que ce soit, de l'autorisation donnée par la convention, à remettre les lieux libres de toutes installations qu'il y aurait réalisés ou dont il aurait fait l'acquisition.

A défaut de respecter cette obligation dans le délai qui lui sera fixé par mise en demeure adressée par lettre recommandée, la Commune pourra y pourvoir d'office aux frais et risques de l'occupant.

Dans ce cas, la redevance continuera d'être due jusqu'à l'achèvement de l'opération.

La Commune conserve néanmoins la faculté de renoncer à la remise en état des lieux partielle ou totale.

Dans ce cas, l'occupant fera abandon à titre gratuit de tout ou partie de ses installations.

En tous les cas, à la restitution des lieux un procès-verbal sera dressé contradictoirement entre le représentant de la Commune et l'occupant.

Article 3.03 :

L'autorisation d'occupation est rigoureusement personnelle.

Aucune cession totale ou partielle de cette autorisation, pas plus qu'un apport en société, ne peut être consentie.

Toute location est subordonnée à l'accord préalable de la Commune.

En cas d'autorisation, le bénéficiaire de la sous-location s'engagera directement auprès de la Commune à exécuter toutes les obligations de la convention principale ainsi qu'aux obligations résultantes du présent Cahier des Charges.

Article 3.04 : Constitution d'hypothèques

L'occupant ne pourra pas constituer hypothèque sur les ouvrages et installations mis à sa disposition.

Article 3.05 : Responsabilités – Assurance

L'occupant prend à son compte toutes les mesures réglementaires de sécurité et s'assure pour l'exercice de l'activité pour laquelle l'autorisation d'occupation a été donnée.

L'occupant a à sa charge les réparations des dégâts causés par lui-même ou toute personne usager de l'Etablissement et y résidant de son chef.

L'occupant reste responsable de tous sinistres pouvant éventuellement intervenir à l'occasion ou du fait de ses activités ou de sa présence dans les lieux.

L'occupant est tenu de prendre à ses frais toutes mesures de sécurité qui pourraient être imposées par mesures générales de façon à prévenir tout sinistre ou accident.

Faute par lui de prendre ses mesures, il pourra y être pourvu d'office et à ses frais.

La Commune ne saurait être recherchée au titre de la conservation et de la garde de marchandises, matériels, agencements, et aucune responsabilité ne pèsera sur elle pour perte ou dommage ne résultant pas de son fait.

CHAPITRE 4

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 4.01 :

Les Agents de la Commune ont accès, sur simple demande verbale, aux locaux mis à disposition et qui ont fait l'objet d'une convention d'autorisation.

Article 4.02 : Entretien des installations

Les installations (appartement et jardin) doivent être maintenues dans un parfait état d'entretien et de propreté. A cet effet, la Commune peut imposer à l'occupant de remettre en état tout ou partie des installations en cause.

Article 4.03 : Constructions des installations

Aucune modification, adjonction, construction d'installation ne peut être autorisée sans l'accord préalable de la Commune à qui, et pour ce faire, l'occupant devra communiquer en double exemplaire la description de son projet, les plans de modifications envisagées.

Article 4.04 : Nuisances

L'occupant doit respecter et faire respecter par tout occupant de son chef, les dispositions de la réglementation en vigueur en matière de lutte contre les nuisances. La responsabilité de la Commune ne peut être engagée à la suite du constat d'effet nuisible des installations ou activités d'un occupant à l'égard d'autres occupants.

Article 4.05 : Rejets

Les raccordements des installations d'évacuations d'eaux industrielles et en général tous les rejets d'affluents doivent être établis conformément à la réglementation en vigueur.

Fait à Cestas le XXXXXXXX

Le Preneur

Pour la Ville de Cestas

Monsieur XXXXXX

Pierre DUCOUT

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 21.

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU P.O.S POUR UNE OPERATION D'INTERET GENERAL (EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE MARTICOT)

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-4 et L.123-34

Vu l'arrêté préfectoral en date du 23/11/1979 approuvant le P.O.S de Cestas

Vu la délibération du 19/07/2001 portant approbation de la 5^{ème} révision du P.O.S

Vu les délibérations n°7/1 et n°7/2 du 28/07/2008 (reçue en Préfecture le 4 août 2008) approuvant la modification et la révision simplifiée du P.O.S,

Vu la délibération n° 5/4 du 25 Juin 2008 (reçue en Préfecture de la Gironde le 30 juin 2008) engageant la procédure de révision simplifiée du POS.

Cette procédure porte sur un projet d'intérêt général économique consistant au déclassement d'une partie de la propriété cadastrée section AY n°3, AZ n°30,32 et 34 sise lieu-dit « le moulin de la Moulette », pour une surface approximative de 8 hectares, actuellement classée en zone NDA, en vue de son reclassement en zone NAY du P.O.S.

Cette procédure permettra d'étendre la zone technologique de Marticot.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123.4 et suivants

Vu l'arrêté municipal n° 752/09 en date du 4 Août 2009 par lequel le projet a été mis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 octobre 2009 au 13 novembre 2009.

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique

Vu les conclusions du commissaire enquêteur M. BETI en date du 13 Novembre 2009,

Considérant son avis favorable sans réserve.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- approuve la révision simplifiée du P.O.S pour l'extension de la zone technologique de Marticot
- approuve le changement de zonage et l'extension de la zone NAY en lieu et place de la zone NDA sur une surface de 8 hectares environ,
- approuve la rectification des plans 2.1 et 2.4 du P.O.S en conséquence,
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois et qu'une mention sera insérée dans deux journaux conformément aux articles R.123-11 et R.123-34 du Code de l'Urbanisme,
- dit que le dossier du P.O.S ainsi révisé sera tenu à la disposition du public à la mairie, auprès du service urbanisme, aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture de la Gironde.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet de la Gironde et de l'exécution des mesures de publicité

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 22.

OBJET : ZONE D'ACTIVITES AUGUSTE V – LOT N° 2 – SUBSTITUTION D'UNE SCI

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n°4/70 du 14 avril 2008, reçue en Préfecture de la Gironde le 18 avril 2008, le Conseil Municipal s'était prononcé favorablement pour que la SCI AMETO constituée par Monsieur JOVANI se substitue à la Société PRELECT, attributaire du lot n°2 de la Z.A Auguste V.

Par lettre en date du 3 décembre 2009, Maître MASSIE nous informe que la SCI AMETO a changé de nom et devient la SCI AUGUST qui se substitue à elle.

Il convient de prendre en compte ce changement, les conditions définies dans la délibération précitée restant inchangées, et de m'autoriser à signer l'acte authentique avec celle-ci.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,
- émet un avis favorable sur ce dossier dans les conditions prévues dans la délibération précitée,
- autorise Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, Mr CELAN, adjoint délégué à l'urbanisme, à signer l'acte authentique avec la SCI AUGUST représenté par Monsieur JOVANI en l'étude de Maître MASSIE, notaire de la Commune à Gradignan.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 23.

Réf : Techniques –KM

OBJET : ETUDES D'EQUIPEMENT EN EAU POTABLE ET EN ASSAINISSEMENT – TRANCHE N°27.E – DIAGNOSTIC DU RESEAU D'AEP – CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DE DONNEES

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n°3/32 en date du 6 avril 2009 reçue en Préfecture de la Gironde le 9 avril 2009, vous m'avez autorisé à déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Général de la Gironde pour réaliser une étude diagnostic du réseau d'alimentation en eau potable.

Par courrier en date du 5 novembre dernier, le Conseil Général de la Gironde nous informait qu'une aide nous a été accordée pour cette opération et que son versement est conditionné à la signature deux conventions.

La première consiste en la mise à disposition des couches de données géographiques relatives aux ouvrages de production et de distribution d'eau potable.

La deuxième fixe les engagements du maître d'ouvrage sur la fourniture au Département des données relatives à la modélisation de son réseau d'eau potable. (Documents joints en annexe).

Afin que la Commune puisse bénéficier de cette aide, je vous demande de m'autoriser à signer les conventions ci-jointes avec le Conseil Général de la Gironde.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,
- autorise Monsieur le Maire à signer, avec le Conseil Général de la Gironde les conventions ci-annexées

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES COUCHES DE DONNEES GEOGRAPHIQUES RELATIVES AUX OUVRAGES DE PRODUCTION ET DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

ENTRE :

Le Département de la Gironde, sis à l'Hôtel du Département, esplanade Charles de Gaulle
33074 Bordeaux Cedex, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Philippe
MADRELLE, agissant en vertu de la Commission Permanente du 5 octobre 2009, et désigné
ci-après par le terme « Le Département »,

d'une part,

ET

La commune de CESTAS, sise BP 9 – 33611 CESTAS Cédex, représenté par son Maire,
Monsieur Pierre DUCOUT désigné ci-après par le terme « Le Maître d'Ouvrage »,

d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Préambule :

Le Département subventionne, dans le cadre des études diagnostiques impulsées par le SAGE
Nappes profondes de Gironde, la réalisation d'audits patrimoniaux.

Le Département, en tant que financeur de ces opérations et acteur de la gestion de l'eau en
Gironde, souhaite bénéficier d'un droit d'usage des données géographiques produites à cette
occasion, afin d'en disposer en interne, pour l'usage des services, et pour être fournies à ses
sous-traitants lorsque les études qu'il commande le nécessitent.

Article 1 – Objet de la convention :

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition par le maître
d'ouvrage des couches de données géographiques relatives à la description des équipements de
production et de distribution d'eau potable.

Article 2 – Origines des données fournies :

Les données fournies par le maître d'ouvrage seront extraites des systèmes d'information
constitués par le maître d'ouvrage ou mis en oeuvre pour lui par son exploitant.

Article 3 – Mise à disposition de données géographiques par le maître d'ouvrage :

3.1 Modalités de fourniture :

Les données fournies seront conformes au document "Structuration minimale des
données géographiques issues des études diagnostiques des ouvrages d'AEP".

Le Maître d'Ouvrage veillera à transmettre au Département les données précitées
15 jours avant la présentation au comité de pilotage de l'étude diagnostique.

La mise à jour de la fourniture sera transmise annuellement au Département.

3.2 Etendue du droit d'usage :

Les données fournies par le Maître d'Ouvrage au Département seront destinées à être
utilisées par les services de cette collectivité.

Le Département bénéficie également d'un droit d'usage de ces données pour les études
qu'il réalisera ou fera réaliser par un tiers.

3.3 Responsabilité du maître d'ouvrage :

Le Maître d'Ouvrage s'engage à fournir des données conformes aux spécifications
indiquées dans l'article 3.1.

L'utilisation des données par le Département sera effectuée sous sa seule responsabilité
et sans garantie du Maître d'Ouvrage quant au résultat obtenu lors des traitements
effectués avec lesdites données.

En conséquence, le Maître d'Ouvrage ne pourra être tenu responsable pour tout
dommage ou préjudice direct ou indirect subi par le Département du fait de l'utilisation
des données fournies.

Article 4 – Engagements du bénéficiaire :

Le Département mentionnera l'origine des données dans tous les documents dont l'élaboration
aura nécessité leur utilisation (besoins internes ou externes).
Le Département s'engage à faire signer par chacun des sous-traitants utilisant lesdites données
un engagement de non-divulgaration et de non-exploitation des données, conforme au modèle ci-
joint en annexe.

ANNEXE

ACTE D'ENGAGEMENT

Je soussigné,

M

agissant en qualité de représentant légal de la Société :

SIRET n°

Siège social :

m'engage, au nom et pour le compte de cette Société, à considérer comme
confidentielles toutes les données et informations appartenant à la commune de
CESTAS qui m'ont été transmises par le Département de la Gironde en vue de la
réalisation de l'étude intitulée :

A ce titre, la Société s'interdit de diffuser à des tiers ou d'exploiter, directement ou
indirectement, lesdites données ou informations hors du cadre de l'étude citée plus
haut.

La Société s'engage à mentionner l'origine des données ici utilisées, dans tous les
documents dont l'élaboration aura nécessité leur utilisation.

La Société s'engage à détruire les données qui lui ont été remises par le Département
de la Gironde, à l'issue des prestations réalisées pour le compte de ce dernier.

Fait à

Le

Signature

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES DONNEES SUR LA MODELISATION DES RESEAUX D'EAU POTABLE

ENTRE :

Le Département de la Gironde, sis à l'Hôtel du Département, esplanade Charles de Gaulle
33074 Bordeaux Cedex, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Philippe
MADRELLE, agissant en vertu de la Commission Permanente du Conseil Général en date du
5 octobre 2009, et désigné ci-après par le terme « Le Département »,

d'une part,

ET

La commune de CESTAS, sise BP 9 - 33611 CESTAS CEDEX représentée par son Maire,
Monsieur Pierre DUCOUT et désigné ci-après par le terme « Le Maître d'Ouvrage »,

d'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Préambule :

Le Département subventionne dans le cadre d'études diagnostiques et conformément aux
directives du SAGE « Nappes profondes de Gironde », la réalisation d'un modèle mathématique
hydraulique des réseaux d'eau potable.

La modélisation vise à valider le fonctionnement actuel du réseau, à mettre en évidence des
dysfonctionnements éventuels et à définir un programme de travaux pour garantir une qualité de
service satisfaisante en situation actuelle et future.

Article 1 – Objet de la convention :

La présente convention a pour objet de définir les engagements du Maître d'Ouvrage à fournir,
au Département, les données désignées ci-après, relatives à la modélisation de son réseau d'eau
potable.

Article 2 – Engagement du Maître d'Ouvrage :

2-1 / Définition des données minimales à fournir

Le Maître d'Ouvrage s'engage à transmettre le fichier informatique de la modélisation de son
réseau d'eau potable ainsi que le compte-rendu réalisé dans le cadre des études diagnostiques
des réseaux d'eau potable.

2-2 / Fréquence / rendu / transmission des données

La modélisation réalisée lors de l'étude diagnostique sera transmise au Département au
minimum 15 jours avant la présentation au comité de pilotage.

Dans le cas où votre collectivité ferait réaliser une mise à jour du modèle, celle-ci sera
également transmise au Département.

2-3 / Définition des données tenues à disposition

Le Maître d'Ouvrage conservera l'ensemble des données décrites ci-dessous à disposition des
services du Département :

- les caractéristiques des ouvrages, pompes, ...
- les mesures des variations de niveau dans les bâches de stockage, reprise et
réservoirs,
- les mesures de pressions sur le réseau,
- les mesures des périodes de fonctionnement des pompes des ouvrages de production,
des stations de pompage et de surpression,
- l'ensemble des enregistrements issus des compteurs ou débitmètres en place.

Article 3 – Engagement du Département :

Le Département s'engage à n'exploiter les données fournies que dans le cadre de l'évaluation de
l'impact de ses politiques d'équipement des territoires et d'environnement, et de ses missions de
programmation des crédits d'alimentation en Eau Potable (AEP) et de secrétaire de la
Commission Locale de l'Eau du SAGE « Nappes profondes de Gironde ».

Article 4 – Propriété des données :

L'ensemble des données reste propriété exclusive du Maître d'Ouvrage, cependant ce dernier
autorise le Département à exploiter celles-ci conformément à l'article 3.

Article 5 – Durée de la Convention :

Cette convention est conclue pour une durée de cinq ans, renouvelable par tacite reconduction.

Article 6 – Résiliation :
 Le Département ou le Maître d’Ouvrage se réserve le droit de résilier la présente convention, à tout moment, en cas de non-respect de l’une de ses clauses ou de l’une des clauses d’un de ses éventuels avenants.
 Si le Maître d’Ouvrage souhaite mettre un terme à sa participation, il devra en informer le Département avec un préavis de 3 mois. Cette résiliation entraînera le reversement par le Maître d’Ouvrage au Département des aides financières versées pour la réalisation de la modification.

Fait en deux exemplaires

Le Le Maître d’Ouvrage, Le Maire, Pierre DUCOUT	Le Le Département, Le Président du Conseil Général, Philippe MADELLE Sénateur de la Gironde Conseiller Général du canton de Carbon-Blanc
--	--

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 24

OBJET : ETUDES D’EQUIPEMENT EN EAU POTABLE ET EN ASSAINISSEMENT – TRANCHE N° 27.E – DIAGNOSTIC DU RESEAU D’AEP

Programme 2009 – Chapitre 20414 Article 928
 Dossier n°2009 – Subvention n°2009-04464
 Commission Permanente du 05/10/2009
 Montant des Travaux : 39 795.00 €
 Montant de la Subvention : 15 918.00 €

Monsieur le Maire expose :

La collectivité bénéficie d’une inscription au Programme Départemental 2009 pour la réalisation des travaux cités en objet.

Cette inscription porte sur un montant de travaux subventionnés de 39 795.00 €HT
 La subvention payable en capital au taux de 40.00. % représente un montant de 15 918.00 €HT

Le montant de la dépense est estimé à 39 795.00 €HT
 Soit 47 594.82 €TTC

Le plan de financement prévisionnel des travaux à réaliser s’établit de la façon suivante :

- Subvention	15 918.00 €HT
- Autres Subventions	15 918.00 €HT
- Autofinancement.....	7 959.00 €HT
- Emprunt	0.00 €HT
TOTAL.....	39 795.00 €HT

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l’unanimité

- approuve la consistance technique de la tranche retenue au présent programme suivant plans et devis établis par le Maître d’œuvre
- sollicite l’attribution de la subvention du Département
- sollicite l’aide de l’Agence de l’Eau Adour Garonne
- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches utiles auprès d’un établissement bancaire et signer le contrat de l’emprunt prévu au plan de financement prévisionnel
- s’engage à mettre en place chaque année les ressources nécessaires au remboursement des annuités et à l’exécution des travaux d’entretien des ouvrages, et, le cas échéant, du matériel.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 25.

OBJET : ALIMENTATION EN EAU POTABLE – TRANCHE N°27.A – CREATION D’UN FORAGE DE SUBSTITUTION POUR L’ARROSAGE DU COMPLEXE SPORTIF DU BOUZET

Programme 2009 – Chapitre 20414 Article 61
 Dossier n°2009 – Subvention n°2009-06410
 Commission Permanente du 05/10/2009
 Montant des Travaux : 40 500.00 €
 Montant de la Subvention : 16 200.00 €

Monsieur le Maire expose :

La collectivité bénéficie d’une inscription au Programme Départemental 2009 pour la réalisation des travaux cités en objet.

Cette inscription porte sur un montant de travaux subventionnés de 40 500.00 €HT
 La subvention payable en capital au taux de 40.00. % représente un montant de 16 200.00 €HT

Le montant de la dépense est estimé à 40 500.00 €HT
 Soit 48 438.00 €TTC

Le plan de financement prévisionnel des travaux à réaliser s'établit de la façon suivante :

- Subvention	16 200.00 €HT
- Autres Subventions	0.00 €HT
- Autofinancement.....	24 300.00 €HT
- Emprunt	0.00 €HT
TOTAL.....	40 500.00 €HT

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- approuve la consistance technique de la tranche retenue au présent programme suivant plans et devis établis par le Maître d'œuvre
- sollicite l'attribution de la subvention du Département
- sollicite l'aide de l'Agence de l'Eau Adour Garonne
- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches utiles auprès d'un établissement bancaire et signer le contrat de l'emprunt prévu au plan de financement prévisionnel
- s'engage à mettre en place chaque année les ressources nécessaires au remboursement des annuités et à l'exécution des travaux d'entretien des ouvrages, et, le cas échéant, du matériel.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 26

OBJET : SORTIE D INVENTAIRE D'UN GROUPE ELECTROGENE

Monsieur le Maire expose :

Depuis 1996, la Commune dispose d'un groupe électrogène Volvo Penta 150 KVA.

Suite à un vandalisme, ce matériel n'est plus utilisé par nos services. Compte tenu de son ancienneté, se sinistre n'a pas pu être pris en charge par notre compagnie d'assurance.

Afin de le proposer à la vente (au prix de la ferraille pour destruction), je vous demande à m'autoriser à sortir ce matériel de l'inventaire communal.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,
- autorise Monsieur le Maire à sortir ce véhicule de l'inventaire communal et à procéder à la facturation correspondante.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 27.

OBJET : FOURNITURE DE REPAS PAR LES CUISINES CENTRALES AUX RPA, CENTRE CAZEMAJOR ET DIVERSES ASSOCIATIONS POUR L'ANNEE 2010

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n° 9/22 en date du 22 décembre 2008, reçue en Préfecture de la Gironde le 24 décembre 2008, le Conseil Municipal a fixé le tarif des repas fournis par les cuisines centrales aux RPA, au Centre de Loisirs Cazemajor et à diverses associations.

Il convient de réactualiser les prestations comme suit en appliquant une augmentation de 1.5 % à compter du 1^{er} janvier 2010 :

Prestations	Tarif par repas
Repas de fêtes fournis aux associations communales	18,13 €
Repas de travail fournis aux associations communales	7,24 €
Repas fournis aux RPA de Cestas et de Gazinet	3,64 €
Goûters fournis au Centre de Loisirs Cazemajor	0,50 €
Repas fournis au Centre de Loisirs Cazemajor et aux associations culturelles et sportives de la commune	3,80 €

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

- fait siennes des conclusions du rapporteur
- autorise Monsieur le Maire à facturer les prestations ci-dessus.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 28.

OBJET : REPAS DES ANCIENS- FOURNITURE DES DENREES ALIMENTAIRES – CONVENTION AVEC LE CCAS – AUTORISATION

Madame FERRARO expose,

Comme chaque année, notre C.C.A.S. organise le repas des anciens. Pour cette occasion, le repas est entièrement confectionné par notre cuisine centrale.

Un marché pour la fourniture de denrées alimentaires a été signé par la Commune, pour l'année 2009.

Le montant des denrées nécessaires à la réalisation de ces repas est de 5 752 euros.

Les denrées alimentaires étant traditionnellement à la charge du C.C.A.S, il vous est proposé d'en demander le remboursement. L'acquisition de ces denrées par la Commune permet de bénéficier de prix plus intéressants mais s'inscrit également dans le respect du Code des Marchés Publics.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- fait siennes les conclusions du rapporteur,
- dit que le C.C.A.S. remboursera à la Commune la somme de 5 752 euros.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 29.

OBJET : TARIFICATION AU 1^{ER} JANVIER 2010 POUR LA MISE A DISPOSITION DE VEHICULES COMMUNAUX AUX ASSOCIATIONS, AUX GROUPES SCOLAIRES DE LA COMMUNE ET AU COLLEGE CANTELANDE

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n° 9/24 du 22 décembre 2009 déposée en Préfecture de la Gironde le 24 décembre 2009, le Conseil Municipal a fixé les tarifs pour la mise à disposition d'autobus avec chauffeur aux associations, aux groupes scolaires de la Commune et au collège Cantelände.

Il convient de réactualiser les prestations comme suit en appliquant une augmentation de 1.5 % à compter du 1^{er} janvier 2010 :

	Prestations	1 chauffeur (TTC)	2 chauffeurs (TTC)
ASSOCIATIONS	Toute sortie supérieure à 6 heures sur une journée sachant qu'il sera compté en plus 1 heure pour la préparation et le nettoyage du véhicule	13,23 € de l'heure	26,46 € de l'heure
	Déplacement sur une journée d'une durée égale ou inférieure à 6 heures	88,86 €	177,72 €
	Déplacement portant sur 2 jours	285,01 €	570,02 €
	Déplacement sur 3 à 4 jours	385,59 €	771,18 €
	Déplacement portant sur 5 à 7 jours	553,27 €	1 106,54 €
	Déplacement avec un minibus, fourgon, camion frigorifique sans chauffeur	8,42 €	
COLLEGE CANTELANDE ET GROUPES SCOLAIRES	Déplacement sur une journée du lundi au samedi : Avant 8 heures et après 16 heures Et déplacement sur un jour férié ou un dimanche : sortie supérieure à 6 heures	13,23 € de l'heure	26,46 € de l'heure
	Déplacement sur un jour férié ou un dimanche : sortie d'une durée égale ou inférieure à 6 heures	88,86 €	177,72 €
	Indemnité de repas par chauffeur	15,25 €	

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- fait siennes des conclusions du rapporteur
- autorise Monsieur le Maire à facturer les prestations ci-dessus.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 30.

OBJET : TARIF POUR LA MISE A DISPOSITION DE LA PISCINE MUNICIPALE ET LES INSTALLATIONS SPORTIVES AUX ASSOCIATIONS ET AUX ECOLES POUR 2010

Monsieur CHIBRAC expose :

Un certain nombre d'associations et d'écoles communales et hors communes utilisent des créneaux spécifiques de la piscine municipale et des installations sportives en vue de permettre l'exercice des activités physiques et sportives.

Il convient de réactualiser les prestations comme suit en appliquant une augmentation de 1.5 % à compter du 1^{er} janvier 2010 soit :

Utilisateur	Piscine municipale	Installations sportives
Associations communales	Gratuit	Gratuit
Ecoles communales	Gratuit	Gratuit
UNSS du Collège Cantelände	Gratuit	Gratuit
Collège Cantelände	Gratuit	Gratuit
SEP des Ecoles Primaires Communales	Gratuit	Gratuit
Ecoles hors commune	9,96 € de l'heure	9,96 € de l'heure
Collèges hors commune	9,96 € de l'heure	9,96 € de l'heure
Associations hors commune	9,96 € de l'heure	9,96 € de l'heure

Il vous est proposé la signature d'une convention spécifique pour chaque utilisateur précisant les engagements réciproques et les conditions d'utilisation de ces installations municipales

Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- fait siennes les conclusions de Monsieur CHIBRAC
- adopte la tarification proposée
- autorise Monsieur le Maire à signer, avec chaque utilisateur, une convention conforme au modèle joint

ARRONDISSEMENT de
BORDEAUX
Mairie
de
CESTAS

République Française

BP 9 - 33611 CESTAS CEDEX

Tél : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64

CONVENTION D'UTILISATION DE LA PISCINE MUNICIPALE OU DES INSTALLATIONS
SPORTIVES POUR L'ANNEE 2010

Entre,
La Commune de Cestas, représentée par son Maire Monsieur Pierre DUCOUT, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre
2009 n° 9/32
Reçue en Préfecture de la Gironde le

et
Monsieur représentant.....dûment habilité

il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : En vue de permettre l'exercice des activités physiques de (nom)..... il est décidé
de mettre à sa disposition (lieu)..... au tarif de 9.96 €de l'heure.

Les créneaux et horaires d'entraînement seront établis comme suit.....pour la période du.....au.....

Janvier	€
Février	€
Mars	€
Avril	€
Mai	€
Juin	€
Juillet	€
Août	€
Septembre	€
Octobre	€
Novembre	€
Décembre	€

Article 2 : Le maniement du matériel devra se faire selon les règles de bonnes pratiques de l'activité, et éviter toutes dégradations des installations.

Article 3 : L'association devra fournir une attestation d'assurance (responsabilité civile) couvrant les Risques inhérents à la pratique de la discipline.

Article 4 : Le responsable de section assure la surveillance du bassin ou des installations sportives conformément à la réglementation en vigueur, et la sécurité de l'ensemble de l'installation mise à sa disposition.

Article 5 : Le Président de la section est responsable du respect des articles du présent règlement.

Article 6 : La mise en vigueur des clauses de la présente convention est fixée au jour de la signature des deux contractants

Le Président de la section ou de l'école

Le Maire
Pierre DUCOUT

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 31.

OBJET : EREA LE CORBUSIER DE PESSAC – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA SALLE DE TENNIS DE TABLE
POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2009/2010

Monsieur LANGLOIS expose :

Nous avons été sollicités par l'Etablissement Régional d'Enseignement Adapté le Corbusier de Pessac pour la mise à disposition de la salle de tennis de table de Bouzet pour l'année scolaire 2009/2010 tous les lundis de 18 h à 19 h.

Cet établissement est un établissement scolaire adapté, et non un établissement médico-éducatif. Sa mission actuelle est de permettre à des adolescents en difficulté ou présentant des handicaps d'élaborer leur projet d'orientation et de formation ainsi que leur projet d'insertion professionnelle et sociale en fonction de leurs aspirations et de leurs capacités.

Compte-tenu du caractère spécifique et social de cet établissement, je vous demande de :

- m'autoriser à signer une convention de mise à disposition de la salle de tennis de table, à titre gracieux, avec l'EREA le Corbusier de Pessac.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- fait siennes les conclusions du rapporteur

- autorise Monsieur le Maire à signer une convention dans les conditions ci-dessus avec l'EREA le Corbusier de Pessac pour l'année scolaire 2009/2010.

ARRONDISSEMENT de
BORDEAUX
Mairie
de
CESTAS
BP 9 –
33611 CESTAS CEDEX

République Française

Tél : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64

CONVENTION D'UTILISATION DE LA SALLE DE TENNIS DE TABLE PAR L'EREA
Le Corbusier de Pessac pour l'année scolaire 2009/2010

Entre,

La Commune de Cestas, représentée par son Maire Monsieur Pierre DUCOUT, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n° 9/33 en date du 17 décembre 2009, reçue en Préfecture de Bordeaux le xxxxxx.

et

Monsieur le Directeur de l'EREA le Corbusier sis 7 allée Philadelphie de Gerde à Pessac dûment habilité

il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

En vue de permettre l'exercice des activités physiques des élèves de l'EREA il est décidé de mettre à leur disposition à titre gracieux la salle de tennis de table.

Les créneaux et horaires d'entraînement seront établis comme suit :

- tous les lundis de 18h à 19h pour l'année scolaire 2009/2010

Article 2 :

Le maniement du matériel devra se faire selon les règles de bonnes pratiques de l'activité, et éviter toutes dégradations des installations.

Article 3 :

L'EREA devra fournir une attestation d'assurance (responsabilité civile) couvrant les Risques inhérents à la pratique de la discipline.

Article 4 :

Le responsable de l'EREA assure la surveillance des installations sportives conformément à la réglementation en vigueur, et la sécurité de l'ensemble de l'installation mise à sa disposition.

Article 5 :

Le Président de l'EREA est responsable du respect des articles du présent règlement.

Article 6 :

La mise en vigueur des clauses de la présente convention est fixée au jour de la signature des deux contractants

Le Directeur de l'EREA

Le Maire
Pierre DUCOUT

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 32.

OBJET : CONVENTION AVEC L'ADAPEI POUR L'ANNEE 2010 POUR LE TRANSPORT DES RESIDENTS DU FOYER BOIS-JOLY

Monsieur le Maire expose :

L'Association Départementale des Amis et Parents de Personnes Handicapées Mentales de la Gironde (ADAPEI Gironde) sise avenue du Port Aérien à Pessac sollicite la poursuite du concours de la Commune pour assurer le transport des personnes handicapées du Foyer Bois Joly à Cestas vers l'ETP Bersol et le CAT de l'Alouette, service mis en place depuis l'ouverture du Foyer Bois Joly à Cestas.

Compte tenu du caractère social de cette association, je vous demande donc de contractualiser les relations entre la Commune de Cestas et l'Association par le biais d'une convention pour un tarif journalier matin et soir de 128,39 €uros (+ 1,5 %) pour l'année 2010.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- fait siennes des conclusions du rapporteur
- fixe le tarif journalier pour l'année 2010 à 128,39 €
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec l'ADAPEI. jointe à la présente délibération

ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE
de
CESTAS

Tél. 05 56 78 13 00
Fax 05 57 83 59 64

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN VEHICULE COMMUNAL A L'ADAPEI POUR L'ANNEE 2010

Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de la Ville de Cestas autorisé en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° 9/34. du 17 décembre 2009 et reçue en Préfecture de la Gironde le

Et
L'Association Départementale des Amis et Parents de Personnes Handicapées Mentales de la Gironde (ADAPEI de la Gironde) sise avenue du Port Aérien à Pessac.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{ER} : Objet

L'ADAPEI de la Gironde a sollicité le concours de la commune pour assurer le transport quotidien des personnes handicapées du Foyer Bois Joli à Cestas vers l'ETP Bersol sis 12 avenue Gustave Eiffel à Pessac, et le CAT de l'Alouette sis avenue du Port Aérien à Pessac mis en place peu après l'ouverture du Foyer Bois Joli de Cestas.

ARTICLE 2 : Charges imputables à la Mairie de Cestas

La Commune de Cestas met à disposition un véhicule communal avec chauffeur pour assurer le transport des résidents du Foyer Bois Joly vers l'ETP Bersol et le CAT de l'Alouette les lundis matins et soirs, mardis matins et soirs, mercredis matins et soirs, jeudis matins et soirs, vendredis matins.
Le tarif de cette prestation est fixé à 128.39 €par jour soit pour la période de janvier à décembre 2010 :

○	Janvier	2 311.02 €
○	Février	2 311.02 €
○	Mars	2 696.19 €
○	Avril	2 375.21 €
○	Mai	2 118.43 €
○	Juin	2 567.80 €
○	Juillet	2 375.21 €
○	Septembre	2 567.80 €
○	Octobre	2 375.21 €
○	Novembre	2 311.02 €
○	Décembre	1 476.48 €

ARTICLE 3 : Obligations imputables à l'ADAPEI

- L'ADAPEI assurera matins et soirs l'accompagnement des personnes empruntant ce mode de transport.
- Il est précisé que le transport ne pourra avoir lieu en l'absence d'un accompagnateur du Foyer Bois Joli.
- L'accompagnant veillera au respect des consignes de sécurité régulièrement applicables soit :
Chaque usager doit rester assis à sa place pendant le trajet et ne la quitter qu'au moment de la descente. Le port de la ceinture de sécurité est obligatoire lorsque l'autobus en est équipé.
- L'accompagnant veillera à ce que le chauffeur ne soit pas distrait de son attention lors de la conduite du véhicule.
- L'association fournira au service des transports de la Mairie de Cestas la liste des personnes transportées.

ARTICLE 4 :

La présente convention est valable pour l'année civile 2010. Elle sera reconduite chaque année par tacite reconduction sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé réception de l'une ou l'autre des parties dans un délai d'un mois précédant le 31 décembre de l'année en cours, la commune devant simplement signifier à l'association le nouveau tarif.

L'ADAPEI
Pour la Commune de Cestas
Le Maire
Pierre Ducout

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 33.

OBJET : AIDES ALLOUEES AUX ETUDIANTS POUR DES VOYAGES EFFECTUES DANS LE CADRE DE LEURS ETUDES POUR L'ANNEE 2010

Monsieur LANGLOIS expose :

Par délibération n° 9/28 du 22 décembre 2008 reçue en Préfecture de la Gironde le 24 décembre 2008, le Conseil Municipal a décidé d'accorder aux étudiants une participation aux frais de voyage effectués dans le cadre de leurs études.

Je vous propose une réactualisation au 1^{er} janvier 2010 de 1.5 % soit :

Montant de l'aide	249 €	172 €	115 €
Foyer avec 1 enfant	Revenu familial inférieur à 1887 €	Revenu familial de 1888 € à 2114 €	Revenu familial de 2115 € à 2264 €
Foyer avec 2 enfants	Revenu familial inférieur à 2265 €	Revenu familial de 2266 € à 2450 €	Revenu familial de 2451 € à 2588 €
Foyer avec 3 enfants et plus	Revenu familial inférieur à 2640 €	Revenu familial de 2641 € à 2828 €	Revenu familial de 2829 € à 3018 €

Le montant de la subvention sera néanmoins limité à 50 % du coût du voyage. Le versement sera effectué sur présentation des justificatifs.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- fait siennes des conclusions du rapporteur
- adopte le montant des participations communales aux frais de voyage effectués par les étudiants dans le cadre de leurs études

*****S

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 34.

OBJET : LYCEE A. KASTLER- SUBVENTION ALLOUEE POUR UN VOYAGE DECOUVERTE A PARIS

Monsieur LANGLOIS expose :

Monsieur le Proviseur du Lycée technique Kastler à Talence sollicite une subvention de la collectivité pour le financement d'un voyage découverte à Paris pour une classe de terminale scientifique.

Les élèves auront la possibilité de visiter des expositions dont la thématique est proche des programmes scolaires et pourront participer à des ateliers leur permettant de compléter les savoirs enseignés.

Ils participeront également à des visites à vocation culturelle et artistique.

Deux élèves de ces classes sont domiciliés à Cestas.

Il vous est proposé d'accorder une subvention de 90 €(45 €par élève) pour participation au frais du séjour.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité
- fait siennes les conclusions du rapporteur
- autorise le versement de cette subvention de 90 € au Lycée Technique Kastler.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 35.

Réf : Service Affaires scolaires - AF

OBJET : SUBVENTION ALLOUEE A L'ECOLE PRIMAIRE PIERRETTES POUR LES SORTIES EN TRAMWAY POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2008/2009.

Monsieur LANGLOIS expose :

Madame la directrice de l'école primaire Pierrettes sollicite une subvention de la collectivité pour une participation au financement du coût de tramway supporté par les élèves lors de sorties pédagogiques.

13 sorties pédagogiques ont été proposées aux élèves dans un but éducatif.

Au terme de l'année scolaire 2008/2009 l'école primaire Pierrettes a participé aux sorties suivantes à Bordeaux :

Classe de Mme Faro :

- Sortie au Musée des beaux Arts
- Concert au Palais des sports
- Visite du grand théâtre

Classe de Mme Degert :

- Visite de Bordeaux époque moyen âge
- Visite de Bordeaux époque XVIIIème siècle

Classe Mme Meyert :

- Visite de Bordeaux époque XIXème siècle

Classe Mme Richetti :

- Visite de Bordeaux époque moyen âge
- Visite de Bordeaux époque XIXème siècle
- Visite de Bordeaux époque XVIIIème siècle

Classe de Mme Bassat :

- Concert au Palais des Sports
- Visite du grand théâtre

Classe Mme Ory :

- Musée des Beaux Arts à Bordeaux
- Galerie des Beaux Arts à Bordeaux

Il vous est proposé d'allouer une participation aux frais de ces sorties pédagogiques de 320,45 € pour l'école Primaire Pierrettes

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- fait siennes les conclusions du rapporteur
- autorise Monsieur le Maire à procéder au versement d'une subvention de 320,45 € à l'école primaire Pierrettes

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 36.

OBJET : LYCEE PHILADELPHIE DE GERDE A PESSAC – SUBVENTION ALLOUEE POUR UN STAGE DE SKI

Monsieur LANGLOIS expose :

Monsieur le Proviseur du Lycée Philadelphie de Gerde à Pessac sollicite une subvention de la collectivité pour le financement d'un stage de ski pour les classes de 1ères SEN, PSPA et de TMSEC.

Les élèves auront la possibilité de découvrir une activité de pleine nature tout en découvrant les différentes règles de la vie en communauté (le respect, la tolérance, la diversité, l'autonomie, l'indépendance, les attentions envers autrui).

Un élève de ces classes est domicilié à Cestas.

Il vous est proposé d'accorder une subvention de 45 € pour participation au frais du séjour.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- fait siennes les conclusions du rapporteur
- autorise le versement de cette subvention de 45 € au Lycée Philadelphie de Gerde.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 37.

Réf : SAJ - VS

OBJET : FIXATION DES TARIFS ACTIVITES DU SAJ – COMPLEMENT DE LA DELIBERATION N° 9/37 DU 22 DECEMBRE 2008

Monsieur DARNAUDERY expose :

Par délibération n° 9/37 du 22 décembre 2008, reçue en Préfecture de la Gironde le 24 décembre 2008 vous avez adopté les tarifs des activités du SAJ pour la période 2009/2010.

Suite au rajout d'activité et modifications de tarifs, je vous propose de compléter la délibération ci-dessus visée :

ACTIVITES	Tarif en euros
Cap Sciences (ateliers photo, vidéo, chimie, astrologie...)	2.00€
Escalade, Roc Altitude	8.00€

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- fait siennes les conclusions de Monsieur DARNAUDERY
- adopte les tarifications proposées

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 38.

OBJET : FIXATION DES TARIFS POUR UN SEJOUR AU FUTUROSCOPE DE POITIERS -

Monsieur DARNAUDERY expose :

En complément de ses activités, le SAJ propose un séjour au Futuroscope de Poitiers les 21 et 22 décembre 2009.

Afin de rendre accessible ce séjour au plus grand nombre de familles, une tarification adaptée a été étudiée.

Elle repose sur le calcul du quotient familial qui est déterminé de la manière suivante :

QF = revenu brut de référence /12 mois/nombre de personnes au foyer

Il vous est donc proposé d'adopter la tarification suivante :

Quotient familial	Tarif séjour Futuroscope (possibilité de paiement en 2, 3 ou 4 fois)
1000,01 et plus	120,00 €
950,01 à 1000	112,00 €
900,01 à 950	104,00 €
850,01 à 900	96,00 €
800,01 à 850	88,00 €
750,01 à 800	80,00 €
700,01 à 750	72,00 €
650,01 à 700	64,00 €
600,01 à 650	56,00 €
550,01 à 600	48,00 €
500,01 à 550	40,00 €
500 et moins	32,00 €

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- fait siennes les conclusions du rapporteur
- adopte les tarifs proposés pour le séjour à FUTUROSCOPE

*****S
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 39.

OBJET : SERVICE D'ACCUEIL FAMILIAL – REVALORISATION DES INDEMNITES JOURNALIERES ALLOUEES AUX ASSISTANTES MATERNELLES AU 1ER JANVIER 2010

Madame BINET expose :

Il vous est proposé d'actualiser à partir du 1° janvier 2010, le montant de l'indemnité journalière allouée aux assistantes maternelles en fonction du dernier indice à la consommation soit :

- Pour les enfants présents et accueillis en journée complète : 7,78 Euros
7,72 euros (tarif au 1/01/2009) X 119,48 (indice à la consommation publié JO du 18/11/2009)
118,49 (indice à la consommation publié au JO du 13/11/2008)
- Pour les enfants présents et accueillis en demi-journée : 3,89 euros

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- fait siennes les conclusions de Madame BINET,
- décide de fixer l'indemnité journalière allouée aux assistantes maternelles à 7,78 euros pour une journée complète et à 3,89 euros pour les enfants accueillis en demi-journée.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 40.

OBJET : SERVICE D'ACCUEIL FAMILIAL – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT ENTRE LA STRUCTURE MULTI-ACCUEIL « LES PETITS FUTÉS », LA MAIRIE DE PESSAC ET LA MAIRIE DE CESTAS

Madame BINET expose :

Vu la délibération n° 4/3 en date du 29 septembre 2005, relative au nombre de places réservées aux enfants cestadais dans la structure multi-accueil à gestion associative « Les Petits Futés » et au financement afférent attribué par la Commune de Cestas,

Vu la délibération n° 9/40 en date du 22 décembre 2008 reçue en Préfecture de la Gironde le 24 décembre 2008 adoptant le Contrat Enfance Jeunesse pour une durée de quatre ans,

Considérant les accords réalisés entre la Mairie de Pessac et la Mairie de Cestas,

Considérant l'augmentation du nombre de places, de 6 à 10, attribué aux familles Cestadaises, portée dans le-dit contrat,

Considérant cette répartition des places, effective depuis le 1^{er} septembre 2009, il convient de fixer les nouvelles relations contractuelles avec l'association « Les Ptits Futés » et la Mairie de Pessac.

La convention ci-jointe fixe les modalités de ce partenariat pour une durée d'un an en précisant les obligations de l'association et les moyens financiers alloués par les communes.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Fait siennes les conclusions du rapporteur,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention (ci-jointe) avec la structure multi accueil à gestion associative « Les Petits Futés ».

CONVENTION

ENTRE :

Le CCAS de Pessac, représenté par son Président, Monsieur Jean Jacques BENOIT dûment habilité en application de la délibération du Conseil d'Administration du CCAS en date du

ET

La commune de Cestas, représentée par son Maire, Monsieur Pierre DUCOUT, dûment habilité en application de la délibération du Conseil Municipal en date du (reçue en Préfecture de Bordeaux le

ET

L'établissement multi accueil associatif à gestion parentale « Les P'tits Futés », représenté par sa présidente, Madame LAPORTE Frédérique, dont le siège social est situé 4 chemin de Chantebois à CESTAS dûment habilité par décision du Conseil d'Administration en date du

TITRE I – Les objectifs du partenariat

ARTICLE I - 1 : Objet de l'Association

L'établissement multi accueil associatif à gestion parentale « Les P'tits Futés » est une association de type loi 1901.

Elle a pour projet de proposer et d'administrer un lieu d'accueil, à caractère intercommunal, pour la petite enfance (accueil régulier et occasionnel) avec la participation active des parents à la gestion administrative et de développer toute activité tendant vers ce but.

ARTICLE I - 2 : Obligations de l'Association

Au titre de la présente convention, l'association s'engage à mettre en œuvre les actions partenariales avec les Communes, dans le respect des Contrats Enfance Jeunesse signés entre celles-ci et la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde pour la mise en œuvre d'une politique d'action sociale concertée visant le développement de l'accueil des enfants durant leurs quatre premières années.

Dans le cadre de ce développement prioritaire des actions en faveur de l'accueil des jeunes enfants, l'association s'engage à favoriser l'amélioration quantitative et qualitative de l'établissement «Les P'tits Futés», à faciliter l'accès aux familles les moins favorisées et à garantir l'accueil régulier des enfants, résidant à Cestas, et à Pessac âgés de moins de 4 ans.

2.0 – L'association s'engage à informer chaque Commune du suivi de son action par l'établissement :

- De la liste des enfants accueillis dans l'année (nom, prénom, date de naissance, adresse) au fur et à mesure de leur entrée
- d'un rapport d'activité
- d'un rapport financier
- du bilan comptable

2.1 – Elle accorde à chaque Commune le droit de désigner un membre avec voix délibérative au sein de son Conseil d'Administration

2.2 – Elle s'engage à participer à toute instance de concertation visant à proposer une amélioration qualitative de l'accueil des enfants de moins de 6 ans.

2.3 - Elle s'engage à participer aux manifestations organisées par les services petite enfance.

2.4 – La crèche parentale « Les P'tits Futés » s'engage, pour la durée du contrat, à appliquer la tarification unifiée de l'accueil permanent préconisé par la C.A.F.

L'association s'engage à partir du 1^{er} septembre 2009 à répartir en nombre égal les places agréées, soit, actuellement, 10 places pour chaque collectivité.

L'association s'engage à respecter pour chaque commune un taux d'occupation supérieur ou égal à 70%.

ARTICLE I - 3 : Obligations des communes

Compte tenu de l'intérêt que représentent les activités de l'association au regard des missions de service public des collectivités, ces dernières ont décidé d'en faciliter la réalisation en lui octroyant des moyens financiers tels que détaillés aux articles suivants.

TITRE II – Les moyens financiers

ARTICLE II - 1 : La subvention allouée

Les Communes s'engagent à verser une subvention de fonctionnement annuelle, arrêtée chaque année lors du vote du budget primitif. Elle doit permettre à l'association de financer les actions mises en œuvre dans le sens du partenariat et des objectifs définis au Titre I ainsi que les frais de gestion de la structure désignée à l'article I -1.

La règle de l'annualité budgétaire permet aux collectivités de reconsidérer le montant de la subvention allouée à chaque exercice budgétaire en fonction des besoins nouveaux exprimés par l'Association, le minimum garanti étant fixé en application de l'engagement pris par les collectivités lors de la signature du Contrat Enfance Jeunesse avec la CAF.

ARTICLE II - 2 : Modalités de versement de la subvention

Sur demande écrite de l'association, les deux Communes s'engagent à verser la subvention votée pour l'année de la manière suivante :

- ½ du montant en avril
- ½ du montant en septembre
- Le solde sur présentation avant le 10 janvier de l'année suivante de tous les documents rendant compte de l'utilisation de ses moyens dans l'année considérée tels que : le rapport d'activités, le bilan qualitatif et le rapport financier (= bilan + compte de résultat + annexes) de l'année approuvés par l'Assemblée Générale et certifiés par le Président ou le Trésorier.

ARTICLE II - 3 : Reddition des comptes et contrôle des documents financiers

En contrepartie du versement de la subvention, l'association, dont les comptes sont établis pour un exercice annuel, devra :

- formuler sa demande annuelle de subvention au plus tard le 31 janvier de l'année en cours, accompagné d'un budget prévisionnel détaillé et communiquer à la collectivité la liste et adresses des enfants accueillis.

- fournir régulièrement les procès verbaux de l'assemblée générale et des conseils d'administration, ainsi que toutes les modifications intervenues dans les statuts, la composition du conseil d'administration et du bureau.

Avant toute exécution d'une décision ayant une incidence budgétaire, l'Association s'engage à en informer chaque commune.

D'une manière générale, l'Association s'engage à justifier à tout moment, sur la demande de l'une ou l'autre collectivité, de l'utilisation des subventions reçues. Elle tiendra sa comptabilité à leur disposition à cet effet.

L'Association s'engage à tenir sa comptabilité par référence au plan comptable général 99 et aux avis du centre National de la Comptabilité relatifs au secteur associatif.

L'Association s'engage à désigner un commissaire aux comptes inscrit près de la Cour d'Appel, dans la mesure où la subvention dépasserait 153 000€.

TITRE III– Conditions générales

ARTICLE IV – 1 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter du 1er janvier 2010.
Elle fera l'objet d'une reconduction tacite pour la même durée, à son terme, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties en application des dispositions de l'article IV – 3 ci-après.

ARTICLE IV – 2 : CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention est passée pour la durée fixée à l'article IV – 2 sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 6 mois et ce, par lettre recommandée avec accusé de réception, en raison de la non application des clauses contractuelles ou pour toutes autres raisons d'opportunité liée à la politique municipale mis en œuvre en vertu du principe de libre administration des collectivités locales.

En outre, si l'activité réelle de l'association était significativement inférieure aux prévisions présentées dans le cas des demandes de subvention déposées auprès des municipalités, les collectivités se réservent le droit de réclamer le remboursement de tout ou partie des sommes versées.

ARTICLE IV – 3 : MODIFICATIONS

Toute modification apportée à l'une quelconque des présentes dispositions fera l'objet d'un avenant signé entre les parties dans les mêmes formes que la convention initiale.

ARTICLE IV – 4 : LITIGES

En cas de litiges dans l'application de la présente convention, les parties acceptent, à l'épuisement de toutes les tentatives de règlement amiable de reconnaître la compétence juridictionnelle du tribunal Administratif de Bordeaux.

Domicile est élu, pour la Commune de Pessac au CCAS, pour la Commune de Cestas à la mairie, pour l'Association à son siège social.

Fait à , le

Pour le CCAS de Pessac Pour la Commune de Cestas Pour l'Association

Le Président, Le Maire, La Présidente,

J. Jacques BENOIT Pierre DUCOUT Frédérique LAPORTE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 41.

OBJET : ATTRIBUTION DU MARCHE DES PRODUITS D'ENTRETIEN

Monsieur le Maire expose :

Conformément au Code des Marchés Publics une procédure d'appel d'offres a été engagée pour l'achat de produits d'entretien afin de répondre aux besoins des différents services de la ville de Cestas pour les 4 années à venir.

Il s'agit d'un marché à bons de commande de 16 lots, avec un montant minimum et un montant maximum pour chacun des lots en application de l'article 77 du Code des Marchés Publics.

<i>INTITULE</i>	MONTANT H.T MINIMUM ANNUEL	MONTANT H.T MAXIMUM ANNUEL
Lot n° 1- Produits HACCP	15 000	30 000
Lot n°2 - Produits lessiviels	10 000	25 000
Lot n°3-Produits désinfectants, de nettoyage courant, aérosol et abrasif	6 000	18 000
Lot n°4 - Produits insecticides et raticides	2 000	8 000
Lot n°5 -Produits et matériels d'essuyage papier et tissus	10 000	20 000
Lot n°6 - Matériels d'entretien	3 000	10 000
Lot n°7 - Produits entretien piscine, salle et terrain de sports	10 000	30 000
Lot n°8 - Articles plastics et divers matériels	10 000	20 000
Lot n°9 - Produits spécifique au service Fêtes et Cérémonie	1 000	6 000
Lot n°10 - Produits spécifiques au service Peinture	1 000	4 000
Lot n°11 - Produits spécifiques au service Plomberie	2 000	6 000
Lot n°12 - Produits spécifiques pour le servie Entretien des écoles	3 000	12 000
Lot n°13 - Produits spécifique pour le service Mécanique des Bus	5 000	10 000
Lot n°14- Produits spécifiques pour l'atelier des services Techniques	500	1 000
Lot n°15 - Poubelles et Conteneurs	3 000	5 000
Lot n°16 - Gants et sacs poubelles	6 000	10 000

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié au JOUE, BOAMP et aux Echos Judiciaires le 11 Septembre 2009

14 Sociétés ont répondu à la consultation.

La commission d'Appel d'Offres dûment convoquée, s'est réunie le 9 Novembre 2009 pour l'ouverture des plis et le 11 Décembre 2009 pour le choix des attributaires des 16 lots.

Conformément à la décision des commissions d'appel d'offres, il vous est proposé de m'autoriser à signer les marchés avec les entreprises suivantes :

POUR LE LOT 1 : Produits HACCP –
Montant mini 15 000 € - Montant Maxi 30 000 €HT
La Société : P.H.S. 12 PEP du Bos Plan 33750 BEYCHAC et CAILLAU

POUR LE LOT 2 : Produits Lessiviels -
Montant mini - 10 000 €- Montant Maxi 25 000 €HT
La Société : NOVALYS 151 Rue Boutier 33100 BORDEAUX

POUR LE LOT 3 : Produits Désinfectants, de nettoyage courant, aérosol et abrasif
Montant mini 6 000€ - Montant Maxi 18 000€HT
La Société : NOVALYS 151 Rue Boutier 33100 BORDEAUX

POUR LE LOT 4 : Produits Insecticides et raticides –
Montant mini 2 000 €- Montant Maxi 8 000 €HT
La Société : NOVALYS 151 Rue Boutier 33100 BORDEAUX

POUR LE LOT 5 : Produits et matériels d'essuyage papier et tissu –
Montant mini 10 000 €Montant Maxi 20 000 €HT.
La Société : NOVALYS 151 Rue Boutier 33100 BORDEAUX

POUR LE LOT 6 : Matériels d'entretien –
Montant mini 3 000 €- Montant Maxi 10 000 €HT
La Société : NOVALYS 151 Rue Boutier 33100 BORDEAUX

POUR LE LOT 7 : Produits entretien piscine, salle et terrain de sports –
Montant mini 10 000 €Montant Maxi 30 000 €HT
La Société :DUO SYSTEM 7 – 9 Rue Michel Herry 77580 CRECY LA CHAPELLE

POUR LE LOT 8 : Articles plastics et divers matériels –
Montant mini 10 000 €- Montant Maxi 20 000 €HT
La Société : ELIPRO 33 72 BERRON 33121 CARCANS

POUR LE LOT 9 : Produits spécifique au service Fêtes et Cérémonie –
Montant mini 1 000 €Montant Maxi 6 000 €HT
La Société : DUO SYSTEM 7 – 9 Rue Michel Herry 77580 CRECY LA CHAPELLE

POUR LE LOT 10 : Produits spécifique au service Peinture –
Montant mini 1 000 €- Montant Maxi 4 000 €HT
La Société : Lot déclaré Infructueux

POUR LE LOT 11 : Produits spécifique au service Plomberie –
Montant mini 2 000 €- Montant Maxi 6 000 €HT
La Société : DUO SYSTEM 7 – 9 Rue Michel Herry 77580 CRECY LA CHAPELLE

POUR LE LOT 12 : Produits spécifique pour le servie Entretien des écoles –
Montant mini 3 000 €Montant Maxi 12 000 €HT
La Société : DUO SYSTEM 7 – 9 Rue Michel Herry 77580 CRECY LA CHAPELLE

POUR LE LOT 13 : Produits spécifique pour le service Mécanique des Bus - Montant mini 5 000 €Montant Maxi 10 000 €HT
La Société : SID 2 Rue Antoine Etex 94 003 CRETEIL Cedex

POUR LE LOT 14 : Produits spécifique pour l'atelier des services Techniques - Montant mini 500 €Montant Maxi 1 000 €HT
La Société : PROCIM ZA Louis Breguet 11 Avenue Latécoère 31700 CORNEBARRIEU

POUR LE LOT 15 : Poubelles et Conteneurs- Montant mini 3 000 €- Montant Maxi 5 000 €HT
La Société : ECD ZA Auguste 1 – Chemin des Fossés 33610 CESTAS

POUR LE LOT 16 : Gants et sacs poubelles - Montant mini 6 000 €Montant Maxi 10 000 €HT
La Société : NOVALYS 151 Rue Boutier 33100 BORDEAUX

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

- Vu le Code des Marché Publics et notamment les articles 33, 57 à59.
- Vu les avis de publicité publiés au JOUE, BOAMP et aux Echos Judiciaires
- Vu les offres remises.
- Vu les procès verbaux des Commissions d'Appel d'Offres en date des 9 Novembre et 11 Décembre 2009
- Vu le rapport d'analyse des offres.

- autorise le Maire à signer les marchés d'achat des produits d'entretien avec les entreprises désignées ci-dessus pour les lots n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 et 16.

- charge le Maire d'accomplir toutes les formalités nécessaires.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 42.

OBJET : ATTRIBUTION DU MARCHÉ : PRESTATION DE SERVICE EN ASSURANCE

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n° 3/40 en date du 6 Avril 2009 (reçue en Préfecture le 09/04/2009), vous vous êtes prononcés favorablement sur la constitution d'un groupement d'achat de commande avec la Communauté de Communes de Cestas – Canéjan, le Centre Communal d'Action Sociale de Cestas, la Mairie de Canéjan et le Centre Communal d'Action Social de Canéjan pour la réalisation d'un appel d'offres en vue de la passation d'un marché de prestation de service en assurance composé de 4 lots différents décomposé en 20 sous lots .

Cette procédure a été lancée le 4 Septembre 2009, avec l'envoi d'un avis d'appel public à la concurrence au JOUE, BOAMP et aux Echos Judiciaires.

La commission d'Appel d'Offres du groupement d'achat dûment convoquée, s'est réunie le 19 Novembre 2009 pour l'ouverture des plis et le 14 Décembre 2009 pour le choix des attributaires des 4 lots.

Conformément à la décision de la commission d'appel d'offres du groupement d'achat, il vous est proposé de m'autoriser à signer les marchés avec les entreprises suivantes pour :

- Lot 1 : Assurance « dommages aux biens et risques annexes »

- o Sous-lot 1.1 Commune de Cestas
Solution de base sans franchise : Pour un montant de 21 231.12 €TTC

A la Société : SMACL 141 Avenue Salvador ALLENDE 79031 NIORT

- Lot 2 : Assurance « responsabilité civile et risques annexes »
- o Sous-lot 2.1 Commune de Cestas
Solution sans franchise : Pour un montant de : Garantie de base 6 754.96 €TTC
Protection juridique 817.50 €TTC
Assistance 163.50 €TTC
Défense pénale 381.50 €TTC

A la Société : SMACL 141 Avenue Salvador ALLENDE 79031 NIORT

- Lot 3 : Assurance « automobile »
- o Sous-lot 3.1 Commune de Cestas – flotte automobiles
Solution de base sans franchise : Pour un montant de Garantie de base 27 788.48 €TTC
Options Autos missions 3-1 1 241.59 €TTC

- o Sous-lot 3.2 Commune de Cestas – flotte bus
Solution de base sans franchise : Pour un montant de Garantie de base 15 001.79 €TTC

A la Société : SMACL 141 Avenue Salvador ALLENDE 79031 NIORT.

- Lot 4 : Assurance des « risques statutaires »
- o Sous-lot 4.1 Commune de Cestas
Solution de base sans indemnisation des charges patronales
Pour un montant de : AT+MP : 22 535.31 €TTC au taux de 0.40 %
DC : 10 704.27 €TTC au taux de 0.19%

A la Société : SMACL 141 Avenue Salvador ALLENDE 79031 NIORT

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (UMP)

- Vu le Code des Marchés Publics et notamment les articles 33, 57 à 59.
- Vu les avis de publicité publiés au JOUE, BOAMP, et aux Echos Judiciaires
- Vu les offres remises avant la date limite de dépôt des offres
- Vu les procès verbaux des Commissions d'Appel d'Offres en date des 19 Novembre et 14 Décembre 2009
- Vu le rapport d'analyse des offres
-
- Autorise le Maire à signer les marchés de prestation de service en assurance avec les entreprises désignées ci-dessus pour les lots n°1, 2, 3 et 4.
- Charge le Maire d'accomplir toutes les formalités nécessaires.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - DELIBERATION N° 9 / 43.

OBJET : MARCHÉ DE TRAVAUX POUR POSE DE BAIES ALU DANS LES BATIMENTS COMMUNAUX DANS UN SOUCI D'ECONOMIE D'ENERGIE – AVENANT N° 2 AU LOT N° 2 MAIRIE

Monsieur le Maire expose :

Conformément au Code des Marchés Publics, une procédure adaptée a été engagée pour la réalisation des travaux de rénovation des baies aluminium des bâtiments communaux

Par décision municipale n° 18-2009 (reçue en Préfecture de la Gironde le 06/06/2009), un marché de travaux a été signé, pour le lot n°2 – Mairie- avec la société Miroiterie Du Sud Ouest (33300 LORMONT).

Conformément à la délibération n° 7/26 du 01 octobre 2009, un avenant n°1 a été autorisé pour un montant de 3 427,98 €HT soit 4 099,27 € TTC pour le changement de l'habillage extérieur des baies aluminium du rez de chaussée de la Mairie

Afin d'améliorer le fonctionnement et les finitions du sas d'entrée de l'hôtel de ville, des modifications sont à apportées qui consistent à rajouter 2 châssis fixes et un module d'asservissement pour la commande des portes coulissantes et de réaliser en finition un plafond en tôle dans le sas

Le montant de l'avenant s'élève à 3 426.00€HT soit 4 097.50€TTC.

Il a pour conséquence de passer le montant du lot 2 du marché de rénovation des baies aluminium de :

	Montant €HT	Montant €TTC
Montant initial du marché	29 070.30	34 768.11
Avenant n°1	3 427.48	4 099.27
Avenant n°2	3 426.00	4 097.50
Total	35 923.78	42 964.84

La Commission d'Appel d'Offres, réunie le 11 Décembre 2009, a émis un avis favorable à la passation de cet avenant n°2.

Je vous demande de m'autoriser à signer l'avenant n°2 avec l'entreprise Miroiterie du Sud Ouest. (33305 LORMONT CEDEX) pour un montant de 3 426.00 €HT soit 4 097.50 €TTC.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 2 abstentions (élus UMP)

Vu le Code des Marchés Publics,

Vu la décision municipale n° 18-2009 en date du 29 mai 2009 (reçue en Préfecture de la Gironde le 06 juin 2009),

Vu le marché signé avec la Société Miroiterie Du Sud Ouest à 33300 LORMONT

Vu la délibération n° n°7/26 du 01 octobre 2009 autorisant la passation d'un avenant n°1

Vu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres en date du 11 Décembre 2009.

- fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,
- autorise Monsieur le Maire ou Monsieur l'Adjoint aux travaux à signer un avenant n°2 avec la Société Miroiterie du Sud Ouest pour un montant de 3 426,00 €HT soit 4 097,50 €TTC

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2009 - COMMUNICATIONS

Réf : SG-ic

OBJET : DECISIONS MUNICIPALES PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 ET L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES LOCALES

Décision n° 2009/65 : Signature d'une convention au titre de l'année scolaire 2009/2010 pour l'utilisation, à titre gracieux, du hall d'entrée, de la salle de jeux, des sanitaires de l'école maternelle de Réjouit par La Joie de Parler les 3 et 4 octobre, 21 et 22 novembre 2009, 30 et 31 janvier, 27 et 28 mars, 10 et 11 avril 2010.

Décision n° 2009/66 : Usage du droit de préemption urbain sur la propriété sise 45 avenue du Bois de Chevreuil à Cestas, cadastrée DO N° 48 d'une superficie de 10a 56 ca pour un montant de 100.000 €, afin de réaliser un logement social.

Décision n° 2009/67 : Signature du contrat de maintenance de son onduleur avec la Société Dequatec qui s'engage à effectuer l'entretien de l'appareil pour un montant de 350 €HT soit 418.60 €TTC.

Décision n° 2009/68 : Signature d'un contrat de cession de 350 € avec l'Association Anapurna Productions pour la représentation du spectacle « Contes et Ritournelles de Noël » du 15 décembre 2009 en séances familiales pour les enfants âgés de 3 mois à 6 ans.
