

Procès verbal de la réunion du Conseil Municipal du Mardi 1^{er} septembre 2009



Mr. le Maire indique que cette séance du Conseil Municipal succède à une réunion ayant pour objet le projet de Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement. Il précise que la rencontre a été très intéressante car elle a permis d'aborder ce qui pourra se passer très prochainement au niveau du Département en matière d'eau et d'assainissement. Avant d'ouvrir la séance, il demande si des conseillers souhaitent s'exprimer.

Mr. VIZZINI indique avoir reçu, en sa qualité de Président d'association, une lettre des services de la Mairie l'informant de l'annulation de l'opération « Abonnement au Petit Journal ». Il souhaite en avoir confirmation et demande si cette décision fait suite aux observations des élus du Groupe Minoritaire lors d'une précédente réunion du Conseil Municipal.

Mr. le Maire confirme qu'en raison des remarques qui avaient été faites, il a été décidé de ne pas donner suite à cette démarche ; le Conseil Municipal est souverain. Il ajoute qu'en ce qui concerne les associations qui avaient déjà répondu, elles se verront certainement attribuer une compensation. Il termine en disant qu'il s'agit d'une disposition qui ne sera pas reconduite à l'avenir.



Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 h. 35.



Les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués (date de la convocation : 20.08.2009), se sont réunis le mardi 1^{er} septembre 2009, sous la présidence Mr. ANDRE, Maire.

Etaient présents : Mr. ANDRE, Maire,

Mr. DELMAS, Mme LE BELLER, Mr. KACZMAREK, Mr. SCHIELE, Mme FIORITO-BENTROB,
Melle LOUGE, Mr. LACOME, Maires Adjoints.

Mr. NADALIN, Mme D'ANNUNZIO, Mr. BOISSE, Mme VOUZELLAUD, Mme BRIEZ,
Mme CHAPUIS, Mr. ANSELME, Melle MANZON, Mr. VIZZINI, Mme VOLTO, Mr. SOULAYRES,
Mr. MAUTOR.

Représentés : Mr. PEEL pouvoir à Mr. SCHIELE,
Mme SCHIELE pouvoir Mr. ANSELME,
Mr. ISSAD pouvoir à Melle MANZON,
Mme COLL pouvoir à Mr. MAUTOR,
Mme PUISSEGUR-GAZEAU pouvoir à Mr. VIZZINI.

Absents : Mme GAUBERT, Mr. GUENVER, Mr. CATSOULIS, Melle PANICO.



Election d'un Secrétaire de séance : Mme FIORITO-BENTROB est élue secrétaire de séance.



ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation du procès verbal de la réunion du Conseil Municipal du 07.07.09.
- 2) Signature d'un bail à réhabilitation avec la Société S.F.H.E. concernant le bâtiment situé 1, rue Gambetta.
- 3) Ressources Humaines.
- C.A.E. (Contrat d'Accompagnement à l'Emploi).
- Modification du tableau des effectifs.
- 4) PASS Grenade 2009-2010.

- 5) PASS 2008-2009 / Participation de la Commune de Grenade.
- 6) Subventions au Comité d'Animation.
- 7) Participation au financement du loyer du bureau du Conseiller Agricole / Année 2009.
- 8) Projet d'accompagnement à la scolarité. Année scolaire 2009/2010. Demande de subventions.
- 9) Demandes de subventions auprès du Département (acquisitions et travaux divers).
- 10) Extension du réseau d'éclairage public dans l'impasse de Cabié.
- 11) Extension du périmètre du Syndicat Intercommunal de Transport des Personnes Agées.
- 12) Information : Décision prise dans le cadre de la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire.
Tarifs « ALSH Prédos Journée - Petites Prestations ».



1) Approbation du procès verbal de la réunion du Conseil Municipal du 07.07.09.

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal, le procès verbal de la réunion du 7 Juillet 2009 : il est adopté à l'unanimité des membres présents.

2) Signature d'un bail à réhabilitation avec la Société S.F.H.E. concernant le bâtiment situé 1, rue Gambetta.

≈ Mme VOLTO quitte la salle ≈

Mr. le Maire rappelle que la Commune de Grenade envisage de signer un bail à réhabilitation d'une durée de 52 ans avec la Société Anonyme d'HLM « S.F.H.E. » (Société Française des Habitations Economiques) - Groupe Arcade, concernant le bâtiment communal situé 1, rue Gambetta à Grenade (ancienne perception).

Il présente le projet du Groupe Arcade qui consisterait à aménager trois logements sociaux (2 T2 et 1 T3) à l'étage et à louer le rez-de-chaussée à l'Association ADMR. En terme financier, la société S.F.H.E. verserait la somme de 150.000 €, en une fois, à la signature du bail.

Mr. le Maire propose aux conseillers, un projet de bail à réhabilitation à passer avec la Société S.F.H.E., afin d'arrêter les engagements des deux parties.

Il précise qu'une nouvelle rédaction est proposée pour le paragraphe figurant à la page 3 et concernant le rez-de-chaussée. Il explique qu'il s'agit de ne pas obliger le Conseil Municipal dans le cadre de la location à l'ADMR, mais de prendre malgré tout un certain nombre de dispositions. Pour qu'une réhabilitation soit possible, il y a une économie faite sur le bâtiment et dans le cadre de cette économie, la location du rez-de-chaussée est une des conditions. Il précise que SFHE ne souhaiterait pas qu'il lui soit fait obligation de louer à une association ou à un service public.

Mr. VIZZINI prend la parole. Il indique que le bail tel qu'il a été présenté semble bien rédigé et beaucoup mieux que la première version qui avait été proposée au Conseil Municipal. Il ajoute que cette nouvelle rédaction a permis de répondre à un certain nombre de questions que se posait la Minorité notamment. En revanche, la demande de SFHE le dérange.

Mr. le Maire propose de rédiger la phrase d'une autre manière et d'ajouter la mention « en priorité ».

Mr. VIZZINI pense que c'est une bonne formulation. Il dit être d'accord pour rajouter cette mention, même s'il pense qu'un juriste donnerait un avis défavorable.

Mr. le Maire explique que SFHE ne veut pas s'exclure l'opération, si par cas aucune association d'utilité publique ou aucun service public ne louait le rez-de-chaussée. Il ajoute que la question peut très bien être posée à un juriste. La Municipalité a souhaité intégrer cette disposition afin de permettre à la Commune d'être consultée dans le cadre de la location du rez-de-chaussée parce qu'il reste un bâtiment public même s'il y est soumis à un bail.

Mr. VIZZINI pense que c'est une bonne chose, si on a le choix, de prioriser un service public ou une association de service public par rapport à un privé.

Mr. le Maire ajoute que c'est une priorité pour la Municipalité, ce qui explique la proposition qui a été faite à l'ADMR.

Mr. MAUTOR souhaite intervenir pour poser une question de bétotien (dixit). Il demande si le rez-de-chaussée ne pourrait pas devenir lui-même des logements sociaux, si l'ADMR venait à partir, puisque c'est l'objet de la société locataire.

Mr. le Maire répond que dans le cas présent, ce ne sera pas possible puisque la Commune met une condition dans le bail afin que le rez-de-chaussée soit occupé par un service public.

Mr. MAUTOR pense que le notaire doit préciser dans le bail la périodicité du loyer. Il suppose qu'il s'agit d'un loyer mensuel de 1.000 € hors charges.

Mr. VIZZINI confirme que cette précision doit effectivement être apportée.

Les conseillers étant d'accord sur les ajustements à apporter au projet de bail, Mr. le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve les termes du bail à réhabilitation à passer avec la Société S.F.H.E. tel que joint en annexe,
- autorise Mr. le Maire à signer ledit bail avec la Société S.F.H.E., représentée par Mr. BAYLAC, Responsable Programme Midi-Pyrénées, en l'Etude de Me. BALZAME, Notaire à Grenade.

≈ Mme VOLTO regagne la salle ≈

3) Ressources Humaines.

C.A.E. (Contrat d'Accompagnement à l'Emploi).

Mr. SCHIELE, Maire Adjoint, explique que le Contrat d'Accompagnement à l'Emploi (CAE) a succédé au CES (Contrat Emploi Solidarité) et au Contrat Emploi Consolidé (CEC), dans le cadre de la loi de programmation pour la cohésion sociale. Le CAE est un contrat de travail aidé par l'Etat, destiné à faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi. Il existe deux types de contrat CAE : les CAE « Classique » et les CAE « passerelle » :

C.A.E.	« Classique »	« Passerelle »
Public concerné	<ul style="list-style-type: none">- Jeunes de 16 à 25 ans révolus en CIVIS (Contrat d'Insertion dans la Vie Sociale) ou résidant en ZUS (Zone Urbaine Sensible)- Demandeurs d'emploi inscrits depuis plus d'un an- Travailleurs handicapés inscrits comme demandeur d'emploi- Personnes menacées d'exclusion- Personnes embauchées dans un atelier ou un chantier d'insertion	Les jeunes de 16 à 25 ans révolus, quelque soit leur niveau, rencontrant des difficultés d'accès au marché du travail
Type et durée du contrat	<ul style="list-style-type: none">- Contrat de 12 mois, éventuellement renouvelable dans la limite de 24 mois- Durée hebdomadaire de travail : de 20 à 35 h.	<ul style="list-style-type: none">- Contrat de 12 mois- Durée hebdomadaire de travail de 20 à 35 heures- Les CAE passerelles sont proposés sur la base de fiches de poste permettant d'acquérir ou de consolider des compétences transférables vers les entreprises du secteur marchand
Rémunération	SMIC	SMIC
Aide de l'Etat	90 % du SMIC horaire brut	90 % du SMIC horaire brut Estimation : pour 35 heures hebdo., aide mensuelle de 1188 €.

Rôle de la Mission Locale	<ul style="list-style-type: none"> - propose les candidatures jeunes CIVIS - assure le suivi de ces jeunes dans le cadre du programme CIVIS 	<ul style="list-style-type: none"> - aider les employeurs dans le recrutement de jeunes, - participer à la construction des fiches de postes, - prospector les entreprises en vue de l'organisation de périodes d'immersion et préparer la sortie des jeunes en emploi - proposer aux jeunes, des périodes d'immersion auprès des entreprises, des offres d'emploi dans le secteur compétent, des formations ou des contrats en alternance
---------------------------	---	--

Mr. SCHIELE propose au Conseil Municipal de solliciter :

Six C.A.E. « Classique » :

Service Espaces Verts : 1
 Services techniques : 3
 Police Municipale : 1
 Service Administratif : 1

Six C.A.E. « passerelle » :

Point Information Jeunesse : 1
 Point d'Appui Emploi-Formation : 1
 Communication & Culture : 1
 Sport & technique : 1
 Service Urbanisme : 1
 N.T.I.C. : 1

sur la base des descriptif des postes qui a été distribué aux conseillers, à savoir :

C.A.E. « Classique »			
	INTITULE	DUREE	AFFECTATION
Poste n°1	Agent de surveillance des voies publiques	12 mois	Renfort du service pendant un congé de maternité. Mise au point du Plan Global de déplacement.
Postes n°2 et 3	Agent de propreté urbaine et de maintenance polyvalent	Poste 1 12 mois renouvelable dans la limite de 24 mois Poste 2 12 mois	Acquisition de compétences dans l'optique du remplacement d'un agent qui va faire valoir ses droits à la retraite. Renfort du service Propreté et Travaux en Régie
Poste n°4	Agent de propreté urbaine et conducteur d'engins	12 mois (éventuellement pérennisation en fonction de l'état de santé de l'agent titulaire)	Renfort de service Propreté et qualification pour la conduite d'engins (type épareuse) : - suite à des problèmes de santé, le poste de travail de l'agent titulaire a été aménagé afin d'alléger son temps de conduite d'engins. - reprise par la commune du fauchage de certaines voies qui était réalisé par la Communauté de Communes.
Poste n°5	Jardinier	12 mois (éventuellement pérennisation en fonction de l'évolution du projet Espaces Verts de la collectivité ; les modalités seront à définir, notamment le temps de travail)	Renfort du service Espaces Verts
Poste n°6	Service administratif	12 mois	Surplus de travail résultant de la mise en place des passeports biométriques. Renfort sur les services « Population ». Mise en place de la gestion électronique des documents.

C.A.E. « Passerelle »			
	INTITULE	DUREE	AFFECTATION
Poste n°1	Point Information Jeunesse	12 mois et pérennisation sur un mi-temps	Suite à l'aménagement du temps de travail de l'agent titulaire qui ne peut plus assurer le mi-temps consacré au PIJ pour des raisons de santé.

Poste n°2	Point d'Appui Emploi-Formation	12 mois (à titre transitoire) et pérennisation à étudier dans le cadre d'un transfert à la Communauté de Communes.	Les crédits ont été ouverts au BP2009 pour le dernier trimestre. Courant 2010, étude du transfert à la Communauté de Communes.
Poste n°3	Communication et Culture	12 mois	Renfort du service
Poste n°4	Sport et technique	12 mois	Renfort du service
Poste n°5	Service Urbanisme	12 mois	Révision du PLU et élaboration du Plan global de déplacement. Mi-temps libéré par un agent à mi-temps thérapeutique.
Poste n°6	NTIC	12 mois et pérennisation (les modalités seront à définir, notamment le temps de travail)	Développer la maintenance des équipements.

Mr. VIZZINI fait remarquer que 12 recrutements, c'est beaucoup. Il demande, de manière globale, quelle est la part de social et la part de surcharge effective de travail qui nécessite ce nombre de postes. Il suppose que c'est moitié / moitié. La Commune va accueillir 12 personnes, il pense que cela veut dire que l'on est capable de les recevoir dignement c'est-à-dire que l'on a des postes de travail, de l'outillage, des locaux, etc ... Par ailleurs, il souhaite savoir ce qui va se passer à l'issue des 12 ou 24 mois. Il note qu'il est prévu que certains postes soient pérennisés. Il cite : pérennisation à étudier dans le cadre de la CCSG, pérennisation en fonction de l'état de santé de l'agent titulaire, pérennisation en fonction de l'évolution du projet.

Mr. SCHIELE indique que dans l'immédiat, la pérennisation de ces postes n'est pas prévue.

Mr. VIZZINI fait remarquer que c'est pourtant noté dans les documents qui ont été distribués aux conseils municipaux.

Mr. le Maire confirme qu'il n'est pas question aujourd'hui d'envisager des pérennisations.

Mr. VIZZINI dit avoir noté 4 pérennisations sur les 12 postes créés. Sur les CAE « Classiques », il s'agit des postes 4 et 5, et sur les CAE « Passerelles », il s'agit des postes 2 et 6.

Mr. le Maire explique que des contacts ont été pris avec le Pôle Emploi et les différents partenaires : le Club CENT, le P.R.A.I.E. de Villemur, le C.B.E., la mission locale, ... Il s'agit tout d'abord d'une mesure sociale. Il n'est pas question de dire à quelqu'un : « on vous embauche et au bout du contrat, il y aura pérennisation. ». La pérennisation pourra être étudiée par la suite en fonction des évolutions des services. Si cette mention est indiquée sur le document qui a été diffusé, c'est que la Municipalité a déjà commencé à se poser des questions sur certains postes (départ à la retraite, longue maladie). Les questions que la Municipalité se pose aujourd'hui, ne sont pas des propositions qui seront faites aux CAE qui seront embauchés. Les CAE partent sur un contrat pour acquérir une expérience professionnelle et bénéficier d'un accompagnement. Tous les partenaires sociaux sont prêts à jouer le jeu de l'accompagnement, notamment les chefs d'entreprise pour les stages en immersion.

Mr. SCHIELE souhaite revenir sur le nombre de CAE qui peut paraître important. Il explique que la Commune réalise de plus en plus de travaux en régie, ce qui nécessite de la main d'oeuvre. En parallèle, il indique qu'il se peut que du personnel titulaire ne soit pas remplacé lors de départs à la retraite par exemple. Il pense qu'il s'agit de contrats intéressants, ils vont permettre à des jeunes de bénéficier d'une formation intéressante, de ne pas traîner dans la rue, et d'avoir une rémunération (SMIC). La Collectivité peut leur apporter quelque chose en les professionnalisant. Il termine en disant que 12 CAE comparés aux 140 agents titulaires de la Commune, ce n'est pas énorme.

Mr. VIZZINI fait remarquer que cela représente quand même 10 %.

Mr. SCHIELE ajoute que le coût sera faible pour la Commune. Elle disposera de 10 agents pour l'équivalent d'un salaire d'un agent titulaire.

Mr. VIZZINI précise qu'il sait très bien que si cela avait couté plus cher, la Commune n'en aurait pas pris 12 : c'est de la « marchandise pas chère ». Il ajoute que ces choses là, on ne les dit pas, car on est dans un monde bien séant. Il comprend la démarche économique, sociale et d'insertion, mais il s'interroge sur l'aspect pérennisation et sur la surcharge réelle de travail au niveau des services de la Mairie qui nécessite à priori 12 ressources supplémentaires. On va aujourd'hui intégrer 12 personnes dans une organisation de travail. Dans un an, elles s'en vont, que va-t-il se passer ? Est-ce que c'est complètement neutre et cela ne changera rien en termes d'organisation de travail ou est-ce qu'il faudra en rebaucher une partie parce que les services vont être désorganisés ?

Mr. DELMAS indique que la Municipalité s'est posé la question. Lorsqu'elle a décidé de prendre en compte les mesures des CAE, elle a regardé où il y avait des manques. Il y a de réels besoins au niveau du PIJ, du service des Sports & Techniques, des espaces verts notamment. Il ajoute que d'un autre côté, il ne faut pas leurrer les gens. Concernant les CAE « Passerelles », il explique qu'il y a un vrai travail avec Mme KOZLOWSKI de la Mission Locale. Le but recherché est que ces jeunes puissent trouver un emploi à l'issue de ces contrats. La collectivité doit jouer le jeu et leur offrir des stages en immersion dans des entreprises. Chacun doit y trouver son compte : la commune disposera de personnel supplémentaire, les jeunes vont acquérir une expérience professionnelle et pourront trouver un travail, à l'issue du CAE.

Mr. le Maire précise qu'il a remarqué, depuis six mois, une recrudescence des demandes d'emploi.

Mr. DELMAS fait remarquer qu'il y a de plus en plus de jeunes diplômés, qui malgré leur niveau d'études, n'arrivent pas à trouver de travail. Il pense que les CAE « Passerelles » pourront être une solution.

Mr. SOULAYRES constate qu'un CAE « Passerelle » est créé sur le service Culture & Communication. Il dit ne pas avoir fait le total des postes créés au niveau de ce service, depuis le début de cette mandature, mais il pense qu'il y en a eu beaucoup. Il se demande si c'est justifié. Il pense qu'en termes de priorité, il y a de grosses écoles sur la commune avec des directeurs et des directrices surchargés de travail. Il estime qu'il aurait été plus judicieux d'affecter certains CAE en aide à la direction dans ces écoles plutôt qu'au service Culture & Communication. Ces CAE auraient permis de faire un lien entre les écoles, les services de la Mairie et l'Education Nationale.

Mr. le Maire ajoute qu'il n'est pas impossible que l'Education Nationale nomme des CAE sur ces postes là.

Mr. SOULAYRES indique que ce n'est pas ce qu'il a dit. Il pense que la Municipalité aurait pu faire le choix d'embaucher des contrats CAE et de les mettre à la disposition des écoles.

Mr. le Maire répond que ce n'est pas un choix qui revient à la Mairie.

Mr. SOULAYRES rétorque que c'est un choix que la Mairie peut faire et aurait pu faire.

Aucun autre conseiller ne souhaitant s'exprimer sur le sujet, Mr. le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 6 abstentions (Mr. VIZZINI, Mme PUISSEGUER-GAZEAU qui lui a donné pouvoir, Mme VOLTO, Mr. SOULAYRES, Mr. MAUTOR, Mme COLL qui lui a donné pouvoir), décide de solliciter six C.A.E. « Classique » et six « C.A.E. Passerelle » pour la Commune de Grenade sur la base des profils de poste présentés.

Modification du tableau des effectifs.

Mr. SCHIELE, Maire Adjoint, propose au Conseil Municipal, d'apporter les modifications suivantes, au tableau des effectifs de la commune :

n°	Modification proposée	Date d'effet	Observations
1	Suppression d'un poste d'Adjoint Administratif de 2ème classe	01/09/2009	Suite au départ à la retraite de l'agent et à la création d'un poste de DRH par délibération du 7 juillet 2009 (suite à l'avis du CTP du 1er juillet)
2	Suppression d'un poste d'Adjoint technique 2ème classe (25.5/35h)	01/09/2009	Suite au départ à la retraite de l'agent (précédé d'un arrêt maladie de plusieurs mois) et à son remplacement (vacance de poste 25/35h n°08/30988 au vu du tableau des effectifs modifié par délibération du 03/02/2009) .

3	Suppression d'un poste d'ATSEM 1ère classe (27/35h)	01/09/2009	Suite au départ à la retraite de l'agent.
4	Création d'un poste d'Adjoint d'Animation 1ère classe à temps non complet (28/35h)	01/09/2009	Par délibération du 7 juillet 2009, suite à l'avis du CTP en date du 1er juillet 2009, le Conseil Municipal a décidé de créer 1 poste d'Animateur, 4 postes d'Adjoint d'Animation 1ère classe à temps complet, 1 à temps non complet et 1 à temps partiel suite à la réussite au concours ou examen et de supprimer parallèlement les postes d'Adjoint d'Animation 2ème classe devenus sans objet. Parmi les Adjoints d'Animation 2ème classe concernés, un agent a été oublié. Afin de ne pas créer de distorsion dans le traitement des agents de même condition, il est proposé de régulariser.
	Suppression d'un poste d'Adjoint d'Animation 2ème classe (28/35h)	01/09/2009	
5	Régularisation suite à une erreur matérielle sur le tableau des effectifs approuvé lors de la séance du 3 février 2009 :		
	Sur le tableau des effectifs un poste est enregistré "Agent de patrimoine TNC" filière Culturelle alors que le poste est créé et pourvu dans la filière Animation "Adjoint d'Animation TNC".		Après vérification, il convient de porter sur le tableau des effectifs le poste dans la filière Animation "Adjoint d'Animation TNC" et de le retirer de la filière Culturelle

Concernant la ligne 3 « suppression d'un poste d'ATSEM suite au départ à la retraite d'un agent », Mr. VIZZINI demande si l'agent a été remplacé.

On lui explique que les temps de travail d'autres agents ont été augmentés pour compenser ce départ.

Mr. le Maire indique que c'est une question d'optimisation des postes et de responsabilisation.

Mr. VIZZINI pense que c'est la même chose pour les deux premières lignes et que budgétairement, ces opérations sont neutres pour la commune.

Mr. SOULAYRES demande quelle est la différence entre un temps non complet et un temps partiel.

On lui répond qu'un temps partiel est un temps complet au tableau des effectifs. A moment donné, l'agent titulaire d'un temps complet peut demander à travailler à temps partiel (pourcentage du temps complet). De même, la commune a l'obligation de remettre à temps complet, sous un délai de trois mois, un agent intervenant à temps partiel et qui en ferait la demande.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 24 voix pour et une abstention (Mme VOLTO), approuve les propositions faites par Mr. SCHIELE et décide de modifier le tableau des effectifs de la commune en ce sens.

4) PASS Grenade 2009-2010.

Mr. DELMAS, Maire Adjoint, rappelle que le PASS Grenade est un « passeport » qui peut être délivré, en fonction du Quotient Familial des familles, aux enfants âgés de 4 à 18 ans (au cours de l'année civile de délivrance du passeport), domiciliés à Grenade (ou dont les parents acquittent une taxe locale à Grenade). Il fonctionne du 1^{er} Septembre au 31 Août. L'objectif est de faciliter l'accès aux loisirs culturels et aux sports ainsi qu'à la piscine municipale, la Commune prenant en charge une partie des frais d'inscription à l'activité, selon un barème déterminé en fonction du quotient familial établi selon la formule de calcul de la CAF.

La participation de la Commune (arrondie à l'entier supérieur) est établie sur le barème suivant :

Catégorie	Quotient Familial	Participation Commune
A	de 0 à 400 €	80%
B	de 400,01 à 650 €	60%
C	de 650,01 à 900 €	40%
D	de 900,01 à 1.000 €	20 %

Ce PASS Grenade peut être utilisé auprès des associations partenaires du projet, pour les activités mentionnées dans la convention de partenariat signée entre la Commune et l'association.

La famille acquitte les frais résiduels auprès de l'association et l'association est subventionnée par versement trimestriel établi sur la base d'un état nominatif transmis par l'association (le montant de la subvention sera voté par le Conseil Municipal).

Le PASS Grenade est délivré au Point Information Jeunesse (P.I.J.) rue de Belfort, sur présentation d'une pièce d'identité (ou livret de famille), d'un justificatif de domicile (ou avis d'imposition pour taxes locales), de la carte Caf ou du numéro d'allocataire. Le PASS est nominatif et une photo d'identité y est apposée. La mention de la catégorie (A, B, C, D) est portée sur le passeport, et l'association applique le « tarif réduit » en fonction de ce code.

Le nombre d'activités est limité à trois par enfant (loisirs culturels, activités sportives, piscine municipale, confondus). Il est précisé que pour un même enfant, une seule activité par association sera prise en compte dans le cadre du PASS (l'association devra apposer son cachet sur la carte Pass).

Mr. DELMAS signale quelques nouveautés par rapport à l'an dernier :

- une nouvelle association, à savoir le karaté, souhaite être partenaire. Elle s'est entendue avec le judo pour utiliser la même salle à l'ancien collège.
- l'association de la boxe a été mise en sommeil et ne renouvellera pas le Pass cette année.
- le foyer rural a créé une activité nouvelle qu'il souhaite conventionner dans le cadre du Pass. Il s'agit de l'atelier « poterie ».

Mr. DELMAS communique aux conseillers, le bilan du Pass de la saison dernière (sept. 2008 - août 2009) :

Catégorie	Quotient Familial	Participation Commune	Nombre de cartes délivrées
A	de 0 à 400 €	80%	47
B	de 400,01 à 650 €	60%	62
C	de 650,01 à 900 €	40%	120
D	de 900,01 à 1.000 €	20 %	47

Nom de l' Association	Montant total de la participation communale (aide aux familles)
Attitudes	1890 €
Badminton Club Grenadain	190 €
Cercle Nautique	78 €
Foyer Rural de Grenade	2.414 €
Grenade Football Club	1.348 €
Grenade Roller Skating	462 €
Grenade Sports	1.540 €
Gymnastique Volontaire	432 €
Judo Club Grenadain	1.614 €
La Compagnie des Gazelles	348 €
Multimusique	12.146 €
Tennis	314 €
TOTAL :	22.776 €

Piscine	Nombre d'entrées Pass et cartes « Jeunes »
Mois de juin 2009	160
Mois de Juillet 2009	422
Mois d' Août 2009 (jusqu'au 20.08)	285

Mr. DELMAS pense que c'est une action qui est importante et utile. Il fait remarquer qu'elle n'est pas anodine au budget de la commune, compte tenu des sommes versées pour l'aide aux familles.

Mr. VIZZINI se dit surpris par l'augmentation de certains tarifs qu'il a pu relever dans les documents distribués aux conseillers municipaux. Il cite en exemple, l'adhésion au Grenade Sports qui était l'an dernier de 100 € et qui passe cette année à 120 €, soit une augmentation de 20 %. Il précise que lorsqu'il a créé le Pass, sous l'ancienne mandature, une clause contraignante pour les associations, était la limitation de leurs tarifs, d'une année sur l'autre, pour des raisons budgétaires évidentes. Il pense l'avoir écrit dans le règlement, l'augmentation des tarifs ne devait pas dépasser l'inflation annuelle. Il fait remarquer qu'aujourd'hui, on en est bien loin.

Mr. DELMAS dit avoir cherché cette disposition mais il ne l'a retrouvée dans aucun document concernant le Pass.

Mr. VIZZINI reste persuadé qu'il est nécessaire de limiter l'augmentation des tarifs des associations, pour les bénéficiaires du Pass, mais également pour les autres, et ce afin d'éviter toutes dérives.

Mr. le Maire souligne que les tarifs ont été épluchés, ligne par ligne, par Mr. DELMAS, ce qui lui a valu quelques explications avec certaines associations.

Mr. LACOME souhaite donner une précision concernant l'augmentation de la licence de foot qui passe de 75 € à 100 € cette année. Il explique que le club s'est engagé à doter les enfants de matériel sportif.

Mr. VIZZINI fait remarquer que certaines associations intégraient le prix de la licence dans le tarif et d'autres pas. Il indique avoir rencontré un autre cas de figure : le club prend en charge tout ou partie de la licence. Dans ce cas, le Pass devient plus cher que celui qui n'en a pas. Il pense qu'il faut être vigilant. Il dit ne pas être très favorable pour intégrer le prix des licences dans le remboursement du Pass car il ne voit pas pourquoi la Commune financerait des fédérations qui ont un rythme de vie très élevée par rapport à ce que l'on peut connaître dans les milieux ruraux, dans les petits clubs. Il estime qu'il faut être clair avec les associations.

Mr. DELMAS explique qu'il s'est aperçu effectivement qu'il y avait des clubs pour lesquels la commune finançait la licence, et pour d'autres, la commune ne finançait que l'activité. Il précise qu'il a contacté cette année, toutes les associations qui souhaitaient être partenaires dans le cadre du Pass. Il indique que le prix des licences est inclus dans les tarifs proposés cette année, de manière à avoir une équité entre les associations. Il précise que toutes les associations sont obligées de prendre maintenant, une licence assurance, qui n'est pas la licence compétition. Pour l'aviron par exemple, la licence assurance de 12 € a été intégrée, alors que la licence compétition de 80 ou 100 € n'a pas été prise en compte. Concernant le tennis, la licence a également été intégrée. Mr. DELMAS ajoute que ce travail a été difficile et il fait remarquer que la majorité des tarifs pour les associations sportives avoisinent les 100 à 110 €.

Par ailleurs, Mr. DELMAS indique avoir demandé des explications à Multimusique qui proposait d'augmenter ces tarifs de 509 € à 555 €. Un arrangement a été trouvé avec un tarif avec solfège et un tarif sans solfège.

Mr. VIZZINI pense qu'il serait bon de noter que les tarifs incluent la licence assurance.

Mr. DELMAS est d'accord. Il confirme que pour les années à venir, il conviendra de rester vigilant en ce qui concerne l'augmentation des tarifs.

Mr. le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- valide les activités et les tarifs 2009/2010 proposées par les associations intéressées dont le détail suit (il est précisé que les licences « assurance » sont incluses dans les tarifs),

- autorise Mr. DELMAS, Maire Adjoint, à signer les conventions de partenariat correspondantes.

ATTITUDES

Cours	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	160 €/an (3/4 h ou 1 h. hebdo.)	80 %	32 €	128 €
	175 €/an (1 h 30 hebdo.)		35 €	140 €
	190 €/an (2 h. hebdo.)		38 €	152 €
	205 €/an (2 h. 30 hebdo.)		41 €	164 €
	220 €/an (3 h. hebdo.)		44 €	176 €
	235 €/an (3 h. 30 hebdo.)		47 €	188 €
	250 €/an (4 h. hebdo.)		50 €	200 €
	265 €/an (4 h. 30 hebdo.)		53 €	212 €
	280 €/an (5 h. hebdo.)		56 €	224 €
	295 €/an (5 h. 30 hebdo.)		59 €	236 €
	310 €/an (6 h. hebdo.)		62 €	248 €
	325 €/an (6 h. 30 hebdo.)		65 €	260 €
Cat B	160 €/an (3/4 h ou 1 h. hebdo.)	60 %	64 €	96 €
	175 €/an (1 h 30 hebdo.)		70 €	105 €
	190 €/an (2 h. hebdo.)		76 €	114 €
	205 €/an (2 h. 30 hebdo.)		82 €	123 €
	220 €/an (3 h. hebdo.)		88 €	132 €
	235 €/an (3 h. 30 hebdo.)		94 €	141 €
	250 €/an (4 h. hebdo.)		100 €	150 €
	265 €/an (4 h. 30 hebdo.)		106 €	159 €
	280 €/an (5 h. hebdo.)		112 €	168 €
	295 €/an (5 h. 30 hebdo.)		118 €	177 €
	310 €/an (6 h. hebdo.)		124 €	186 €
	325 €/an (6 h. 30 hebdo.)		130 €	195 €
Cat C	160 €/an (3/4 h ou 1 h. hebdo.)	40 %	96 €	64 €
	175 €/an (1 h 30 hebdo.)		105 €	70 €
	190 €/an (2 h. hebdo.)		114 €	76 €
	205 €/an (2 h. 30 hebdo.)		123 €	82 €
	220 €/an (3 h. hebdo.)		132 €	88 €
	235 €/an (3 h. 30 hebdo.)		141 €	94 €
	250 €/an (4 h. hebdo.)		150 €	100 €
	265 €/an (4 h. 30 hebdo.)		159 €	106 €
	280 €/an (5 h. hebdo.)		168 €	112 €
	295 €/an (5 h. 30 hebdo.)		177 €	118 €
	310 €/an (6 h. hebdo.)		186 €	124 €
	325 €/an (6 h. 30 hebdo.)		195 €	130 €
Cat D	160 €/an (3/4 h ou 1 h. hebdo.)	20 %	128 €	32 €
	175 €/an (1 h 30 hebdo.)		140 €	35 €
	190 €/an (2 h. hebdo.)		152 €	38 €
	205 €/an (2 h. 30 hebdo.)		164 €	41 €
	220 €/an (3 h. hebdo.)		176 €	44 €
	235 €/an (3 h. 30 hebdo.)		188 €	47 €
	250 €/an (4 h. hebdo.)		200 €	50 €
	265 €/an (4 h. 30 hebdo.)		212 €	53 €
	280 €/an (5 h. hebdo.)		224 €	56 €
	295 €/an (5 h. 30 hebdo.)		236 €	59 €
	310 €/an (6 h. hebdo.)		248 €	62 €
	325 €/an (6 h. 30 hebdo.)		260 €	65 €

BADMINTON CLUB GRENADAIN

	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	60 €/an	80 %	12 €	48 €
Cat B	60 €/an	60 %	24 €	36 €
Cat C	60 €/an	40 %	36 €	24 €
Cat. D	60 €/an	20 %	48 €	12 €

BUSHIDO KARATE CLUB GRENADE

Body Karaté (à partir de 13 ans)	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	115 € / an	80 %	23 €	92 €
Cat B	115 € / an	60 %	46 €	69 €
Cat C	115 € / an	40 %	69 €	46 €
Cat D	115 € / an	20 %	92 €	23 €

Baby Karaté (4 – 7 ans)	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	95 € / an	80 %	19 €	76 €
Cat B	95 € / an	60 %	38 €	57 €
Cat C	95 € / an	40 %	57 €	38 €
Cat D	95 € / an	20 %	76 €	19 €

Enfant débutant (7 – 12 ans)	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	155 € / an	80 %	31 €	124 €
Cat B	155 € / an	60 %	62 €	93 €
Cat C	155 € / an	40 %	93 €	62 €
Cat D	155 € / an	20 %	124 €	31 €

(12 – 18 ans)	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	195 € / an	80 %	39 €	156 €
Cat B	195 € / an	60 %	78 €	117 €
Cat C	195 € / an	40 %	117 €	78 €
Cat D	195 € / an	20 %	156 €	39 €

CERCLE NAUTIQUE

École d'aviron 1^{ère} inscription	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	132 € / an	80 %	26 €	106 €
Cat B	132 € / an	60 %	52 €	80 €
Cat C	132 € / an	40 %	79 €	53 €
Cat D	132 € / an	20 %	105 €	27 €

École d'aviron renouvellement	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	110 € / an	80 %	22 €	88 €
Cat B	110 € / an	60 %	44 €	66 €
Cat C	110 € / an	40 %	66 €	44 €
Cat D	110 € / an	20 %	88 €	22 €

FOYER RURAL DE GRENADE

Danse classique	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	1 cours de ¾ h. /sem. : 75 €/trimestre	80 %	15 €	60 €
	1 cours d'1 h. / sem. : 80 €/trimestre		16 €	64 €
	2 cours de 1 h. / sem. : 95 €/trimestre		19 €	76 €
	1 cours d'1 h. 30 et + / sem. : 100 €/trimestre		20 €	80 €
	3 cours de 1 h. et + / sem. : 110 €/trimestre		22 €	88 €

Cat B	1 cours de ¾ h. /sem. : 75 €/trimestre	60 %	30 €	45 €
	1 cours d'1 h. et plus / sem. : 80 €/trimestre		32 €	48 €
	2 cours de 1 h. / sem. : 95 €/trimestre		38 €	57 €
	1 cours d'1 h. 30 et + / sem. : 100 €/trimestre		40 €	60 €
	3 cours de 1 h. et + / sem. : 110 €/trimestre		44 €	66 €
Cat C	1 cours de ¾ h. /sem. : 75 €/trimestre	40 %	45 €	30 €
	1 cours d'1 h. et plus / sem. : 80 €/trimestre		48 €	32 €
	2 cours de 1 h. / sem. : 95 €/trimestre		57 €	38 €
	1 cours d'1 h. 30 et + / sem. : 100 €/trimestre		60 €	40 €
	3 cours de 1 h. et + / sem. : 110 €/trimestre		66 €	44 €
Cat D	1 cours de ¾ h. /sem. : 75 €/trimestre	20 %	60 €	15 €
	1 cours d'1 h. et plus / sem. : 80 €/trimestre		64 €	16 €
	2 cours de 1 h. / sem. : 95 €/trimestre		76 €	19 €
	1 cours d'1 h. 30 et + / sem. : 100 €/trimestre		80 €	20 €
	3 cours de 1 h. et + / sem. : 110 €/trimestre		88 €	22 €

Théâtre	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	4-8 ans : 52 € / trimestre	80 %	10 €	42 €
	8-18 ans : 54 € / trimestre		10 €	44 €
Cat B	4-8 ans : 52 € / trimestre	60 %	20 €	32 €
	8-18 ans : 54 € / trimestre		21 €	33 €
Cat C	4-8 ans : 52 € / trimestre	40 %	31 €	21 €
	8-18 ans : 54 € / trimestre		32 €	22 €
Cat D	4-8 ans : 52 € / trimestre	20 %	41 €	11 €
	8-18 ans : 54 € / trimestre		43 €	11 €

Peinture Dessin	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	1 cours / sem. : 60 € / trimestre	80 %	12 €	8 €
Cat B	1 cours / sem. : 60 € / trimestre	60 %	24 €	36 €
Cat C	1 cours / sem. : 60 € / trimestre	40 %	36 €	24 €
Cat D	1 cours / sem. : 60 € / trimestre	20 %	48 €	12 €

Poterie	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	80 € / trimestre	80 %	16 €	64 €
Cat B	80 € / trimestre	60 %	32 €	48 €
Cat C	80 € / trimestre	40 %	48 €	32 €
Cat D	80 € / trimestre	20 %	64 €	16 €

GRENADE FOOTBALL CLUB

de 6 ans à 15 ans	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	100 € / an	80 %	20 €	80 €
	90 € / an (à partir du 2° licencié)		18 €	72 €
Cat B	100 € / an	60 %	40 €	60 €
	90 € / an (à partir du 2° licencié)		36 €	54 €
Cat C	100 € / an	40 %	60 €	40 €
	90 € / an (à partir du 2° licencié)		54 €	36 €
Cat D	100 € / an	20 %	80 €	20 €
	90 € / an (à partir du 2° licencié)		72 €	18 €

moins de 18 ans	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	110 € / an	80 %	22 €	88 €
Cat B	110 € / an	60 %	44 €	66 €
Cat C	110 € / an	40 %	66 €	44 €
Cat D	110 € / an	20 %	88 €	22 €

GRENADE ROLLER SKATING

6 -12 ans	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	100 € / an	80 %	20 €	80 €
Cat B	100 € / an	60 %	40 €	60 €
Cat C	100 € / an	40 %	60 €	40 €
Cat D	100 € / an	20 %	80 €	20 €

13 -18 ans	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	110 € / an	80 %	22 €	88 €
Cat B	110 € / an	60 %	44 €	66 €
Cat C	110 € / an	40 %	66 €	44 €
Cat D	110 € / an	20 %	88 €	22 €

GRENADE SPORTS

Ecole de rugby	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	120 € / an	80 %	24 €	96 €
	100 € à partir du 2° enfant		20 €	80 €
Cat B	120 € / an	60 %	48 €	72 €
	100 € à partir du 2° enfant		40 €	60 €
Cat C	120 € / an	40 %	72 €	48 €
	100 € à partir du 2° enfant		60 €	40 €
Cat D	120 € / an	20 %	96 €	24 €
	100 € à partir du 2° enfant		80 €	20 €

GRENADE VOLLEY BALL

Pupilles, Poussins, Benjamins	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	91,23 € / an	80 %	18,23 €	73 €
Cat B	91,23 € / an	60 %	36,23 €	55 €
Cat C	91,23 € / an	40 %	54,23 €	37 €
Cat D	91,23 € / an	20 %	72,23 €	19 €

Minimes	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	92,78 € / an	80 %	17,78 €	75 €
Cat B	92,78 € / an	60 %	36,78 €	56 €
Cat C	92,78 € / an	40 %	54,78 €	38 €
Cat D	92,78 € / an	20 %	73,78 €	19 €

Cadet, Juniors - de 18 ans	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	105,76 € / an	80 %	20,76 €	85 €
Cat B	105,76 € / an	60 %	41,76 €	64 €
Cat C	105,76 € / an	40 %	62,76 €	43 €
Cat D	105,76 € / an	20 %	83,76 €	22 €

GYMNASTIQUE VOLONTAIRE

	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	100 € / trimestre	80 %	20 €	80 €
Cat B	100 € / trimestre	60 %	40 €	60 €
Cat C	100 € / trimestre	40 %	60 €	40 €
Cat D	100 € / trimestre	20 %	80 €	20 €

LA COMPAGNIE DES GAZELLES

Eveil Enfants (3-5ans), Cours de Danse Africaine (6-14 ans)	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	60 € /trimestre	80 %	12 €	48 €
Cat B	60 € /trimestre	60 %	24 €	36 €
Cat C	60 € /trimestre	40 %	36 €	24 €
Cat D	60 € /trimestre	20 %	48 €	12 €

MULTIMUSIQUE

Basse/contrebasse, Batterie Chant, guitare, MAO, piano, saxophone, violon	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	555 € / an avec solfège 504 € /an sans solfège	80 %	111 € 100 €	444 € 404 €
Cat B	555 € / an avec solfège 504 € /an sans solfège	60 %	222 € 201 €	333 € 303 €
Cat C	555 € / an avec solfège 504 € /an sans solfège	40 %	333 € 302 €	222 € 202 €
Cat D	555 € / an avec solfège 504 € /an sans solfège	20 %	444 € 403 €	111 € 101 €

Eveil musical	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	234 € / an	80 %	46 €	188 €
Cat B	234 € / an	60 %	93 €	141 €
Cat C	234 € / an	40 %	140 €	94 €
Cat D	234 € / an	20 %	187 €	47 €

Atelier Rythmique + Groupe vocal	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	165 € / an	80 %	33 €	132 €
Cat B	165 € / an	60 %	66 €	99 €
Cat C	165 € / an	40 %	99 €	66 €
Cat D	165 € / an	20 %	132 €	33 €

SAMYAMA JUDO CLUB GRENADAIN

Baby judo (4,5 ans→ 7 ans)	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	165 € pour 3 trimestres 110 € pour 2 trimestres 55 € pour 1 trimestre	80 %	33 € 22 € 11 €	132 € 88 € 44 €
Cat B	165 € pour 3 trimestres 110 € pour 2 trimestres 55 € pour 1 trimestre	60 %	66 € 44 € 22 €	99 € 66 € 33 €

Cat C	165 € pour 3 trimestres 110 € pour 2 trimestres 55 € pour 1 trimestre	40 %	99 € 66 € 33 €	66 € 44 € 22 €
Cat D	165 € pour 3 trimestres 110 € pour 2 trimestres 55 € pour 1 trimestre	20 %	132 € 88 € 44 €	33 € 22 € 11 €

Judo (7ans→18ans) Self défense - jujitsu	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	195 € pour 3 trimestres 130 € pour 2 trimestres 65 € pour 1 trimestre	80 %	39 € 26 € 13 €	156 € 104 € 52 €
Cat B	195 € pour 3 trimestres 130 € pour 2 trimestres 65 € pour 1 trimestre	60 %	78 € 52 € 26 €	117 € 78 € 39 €
Cat C	195 € pour 3 trimestres 130 € pour 2 trimestres 65 € pour 1 trimestre	40 %	117 € 78 € 39 €	78 € 52 € 26 €
Cat D	195 € pour 3 trimestres 130 € pour 2 trimestres 65 € pour 1 trimestre	20 %	156 € 104 € 52 €	39 € 26 € 13 €

TENNIS CLUB

Mini Tennis 4-6 ans	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	1 enfant : 90 € / an 2 enfants ou + : 75 € / an /enf.	80 %	18 € 15 €	72 € 60 €
Cat B	1 enfant : 90 € / an 2 enfants ou + : 75 € / an /enf.	60 %	36 € 30 €	54 € 45 €
Cat C	1 enfant : 90 € / an 2 enfants ou + : 75 € / an /enf.	40 %	54 € 45 €	36 € 30 €
Cat D	1 enfant : 90 € / an 2 enfants ou + : 75 € / an /enf.	20 %	72 € 60 €	18 € 15 €

Club Junior 7-18 ans	Tarif initial	Taux de prise en charge	A payer par la famille	Montant pris en charge (arrondi à l'entier supérieur)
Cat. A	1 enfant : 100 € / an 2 enfants ou + : 85 € / an /enf.	80 %	20 € 17 €	80 € 68 €
Cat B	1 enfant : 100 € / an 2 enfants ou + : 85 € / an /enf.	60 %	40 € 34 €	60 € 51 €
Cat C	1 enfant : 100 € / an 2 enfants ou + : 85 € / an /enf.	40 %	60 € 51 €	40 € 34 €
Cat D	1 enfant : 100 € / an 2 enfants ou + : 85 € / an /enf.	20 %	80 € 68 €	20 € 17 €

5) PASS 2008-2009 / Participation de la Commune de Grenade.

Mr. DELMAS, Maire Adjoint, rappelle qu'une convention de partenariat a été signée avec un certain nombre d'associations, dans le cadre du Pass Grenade, pour la période du 01.09.2008 au 31.08.2009. Les dispositions de cette convention prévoient que le montant pris en charge par la Collectivité, soit versé aux associations, après communication d'un état récapitulatif trimestriel.

Compte tenu des états récapitulatifs transmis par les associations (états consultables auprès du secrétariat de la Mairie), et après vérifications, Mr. DELMAS propose le versement des sommes suivantes :

Nom de l'Association	Période concernée	Participation de la Commune de Grenade
Foyer Rural de Grenade	du 01.04.2009 au 30.06.2009	796,00 €
La Compagnie des Gazelles	du 01.04.2009 au 30.06.2009	108,00 €
Multimusique	du 15.03.2009 au 14.06.2009	4.205,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne son accord.

6) Subventions au Comité d'Animation.

Mr. DELMAS, Maire Adjoint, propose d'attribuer à l'association Comité d'Animation, une subvention d'un montant équivalent au montant des droits de place encaissés par la régie municipale, à l'occasion des vide-greniers et marché de nuit organisés par cette même association, soit :

- vide-grenier du 28.06.09 à St Caprais :	243,60 €
- vide-grenier et marché de nuit du 13.07.09 sous la halle :	1.221,00 €

	1.464,60 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne son accord.

7) Participation au financement du loyer du bureau du Conseiller Agricole / Année 2009.

Mr. SCHIELE, Maire Adjoint, rappelle que la Commune de Grenade participe depuis 8 ans, au financement du loyer du bureau du Conseiller Agricole. Il propose d'accorder une participation d'un montant de **500 € au titre de l'année 2009** (participation identique à celle versée en 2008), suite à la demande de l'A.C.V.A. en date du 09.07.2009.

Pour information :

- montant du loyer : 2588 €/an, (pour un local de 16 m²)
- détail de la grille de répartition :

SIVOM Blagnac Constellation	980,00 €
<u>Forfaits :</u>	
Commune de Grenade	500,00 €
Commune de Lévigac	42,00 €
Commune de Merville	250,00 €
Commune de Pradères les B.	42,00 €

	834,00 €
<u>Communes :</u>	
Bretx	42,00 €
Daux	104,00 €
Larra	104,00 €
Launac	84,00 €
Le Burgaud	42,00 €
Menville	42,00 €
Montaigut	104,00 €
Ondes	63,00 €
Saint-Cezert	42,00 €
St Paul	63,00 €
Thil	84,00 €

	774,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne son accord pour participer au financement du loyer du bureau du Conseiller Agricole, à hauteur de 500 €, au titre de l'année 2009.

8) Projet d'accompagnement à la scolarité. Année scolaire 2009/2010.
Demande de subventions.

Mr. DELMAS, Maire Adjoint, indique que la Commune de Grenade souhaite poursuivre ces actions en faveur de l'accompagnement scolaire des enfants d'élémentaire et des collégiens pour l'année 2009-2010. Les actions proposées s'inscrivent dans le cadre de la charte nationale de l'accompagnement scolaire, en partenariat avec la CAF et le Conseil Général :

Trois actions seront proposées :

- une action pour les enfants de l'école élémentaire « La Bastide ».
- une action pour les enfants de l'école élémentaire « Jean-Claude Gouze ».
- une action pour les collégiens du Collège « Grand Selve ».

De nombreux partenariats devraient être activés ou renforcés à l'occasion de la mise en œuvre de ces actions ayant pour objectifs :

- ✚ de fournir aux jeunes des méthodes et des approches susceptibles de faciliter l'acquisition des savoirs,
- ✚ d'élargir les centres d'intérêts des enfants et des jeunes et de promouvoir l'apprentissage de la citoyenneté.
- ✚ de valoriser les acquis afin de renforcer leur autonomie personnelle et leur socialisation.

Mr. DELMAS indique qu'un bilan positif a été fait au mois de juin dernier. Aucun enfant n'a arrêté en cours d'année, un enfant a traîné un peu mais il a été rattrapé. Un effort particulier a été consenti par les animateurs cette année. Ils se sont attachés à rencontrer plus souvent les parents notamment des élémentaires (rencontres hebdomadaires de 10 minutes en fin de séance). Mr. DELMAS souligne qu'il y a toujours plus d'enfants en difficulté, avec des parents dans des situations de plus en plus difficiles. Il termine en disant qu'en accord avec les directeurs d'école, l'accompagnement à la scolarité débutera après les vacances de Toussaint pour avoir un choix bien ciblé des enfants qui ont besoin de ce dispositif CLAS et qui correspond à de l'aide parentale.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'opération « C.L.A.S. 2009-2010 » et sollicite l'aide du Conseil Général et de tous les organismes concernés dans le cadre de ce dossier.

9) Demandes de subventions auprès du Département (acquisitions et travaux divers).

Mr. le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter l'aide financière du Département dans le cadre des opérations suivantes :

N° d'ordre	Nature de l'opération	Nom du fournisseur ou de l'entreprise	Montant HT	Montant TTC
1	Acquisition d'une débroussailleuse pour le service sports/jeunesse	Ets SACRE	764.01€	913.76 €
2	Achat mobilier pour nouveau restaurant scolaire de l'école Maternelle La Bastide	CAMIF	2022.00 €	2418.31€
3	Rénovation d'une classe élémentaire à l'école Bastide : Tranche ferme : mise aux normes . La salle jusqu'alors utilisée comme atelier deviendrait une salle de classe. Tranche conditionnelle en 2011 visant à aménager un accès handicapés par la mise en place d'un élévateur	BOUILLIN POQUET	34 264.90 €	40 980.82 €
		KUENTZ	5 143.00 €	6 151.03 €
		GABRIELLE	7 510.75 €	8 982.86 €
		THERMOSUD	2 500.00 €	2 990.00 €
		PEINTRES TOULOUSAINS	4 762.42 €	5 695.85 €
		FER CREATION	4 200.00 €	5 023.20 €
		CFA	22 000.00 €	26 312.00 €
	TOTAL		80 381.07 €	96 135.76 €

4	Achat de mobilier pour l'école élémentaire La BASTIDE du à la hausse des effectifs + bibliothèque de l'école qui est équipée de mobilier vétuste ne répond plus au projet "BCD"	UGAP	4 551.41 €	5 443.49 €
5	Bornes CALA + Barrières dans les rues Gambetta, Castelbajac et République	BENITO	1 899.90 €	2 272.28 €
6	Aménagement de la piste internationale de Roller Skating pour permettre l'organisation en toute sécurité des championnats de France : Mise en place d'une barrière + pose d'un escalier galvanisé pour permettre un accès sécurisé au préfabriqué tenant lieu de Club House	SCREG BENITO PAGES	16248.54 €	19 433.25 €
7	Acquisition d'un aspirateur sur ridelles fixé sur un camion	SACRE	3260.86 €	3 900.00 €
8	Remplacement de deux volets roulants à l'école de St Caprais qui présentaient un caractère vétuste et dangereux	ALUMINIUM 31	1029.00 €	1230.68 €
9	Acquisition d'un véhicule trafic FG Confort	UGAP Direction Inter-régionale S.O	15932.07 €	19 054.76 €
10	Aménagement de 3 bureaux pour associations et services Mairie au sein d'un appartement situé dans la partie ouest 1er étage de l'ancien collège	MAISON DE LA PEINTURE SAFVIMA MAISON DE LA PEINTURE CORDONNERIE MULTI SERVICE	994.54 €	1 189.47 €

Mr. le Maire indique qu'un agent communal gère en mairie, les dossiers de demandes de subventions. Il tient aussi à signaler qu'au sein de ce Conseil Municipal, siège une Conseillère Générale qui suit de très près l'ensemble des dossiers de subventions de la Commune de Grenade. Il dit que ce n'est pas pour passer la brosse à reluire, mais il souhaite souligner le travail considérable effectué par Mme VOLTO, Conseillère Générale du Canton, qui suit personnellement chacun des dossiers déposés par la Commune auprès du Conseil Général. Il lui cède la parole.

Mme VOLTO remarque que le nombre de demandes de subventions présentées est, comme d'habitude, très important. Elle indique s'être livrée au calcul des demandes qui lui ont été adressées par l'ensemble des communes du canton. Sur l'ensemble des dossiers qui sont passés en commission permanente depuis avril 2008, la commune de Grenade a bénéficié de 1,5 millions d'euros.

Mr. le Maire considère que c'est remarquable tant au niveau des sommes récoltées que du travail que cela représente. Il constate que cela fait sourire Mr. VIZZINI.

Mr. VIZZINI dit être habitué au fait que le Conseil Général subventionne les communes, ce n'est pas une surprise pour lui.

Mme VOLTO souhaite apporter une précision. Elle indique que le Conseil Général n'est pas obligé de subventionner les dossiers présentés. Le taux de subvention varie de 0 à 70 %, selon les dossiers, selon la façon dont ils sont montés et selon les sujets qui sont proposés. L'attribution d'une subvention n'est pas automatique, les dossiers doivent être défendus et elle dit s'y appliquer pour la Commune de Grenade.

Mr. le Maire remercie une dernière fois Mme VOLTO et propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, sollicite l'aide financière du Département dans le cadre des dix opérations présentées.

10) Extension du réseau d'éclairage public dans l'impasse de Cabié.

Mr. SCHIELE, Maire Adjoint, indique que, dans le cadre de ses compétences statutaires, le Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne a étudié les travaux suivants: *Fourniture et pose d'un appareil d'éclairage public de type routier avec capot en fonte d'aluminium et source SHP 100 Watts sur un poteau existant.*

Le coût total de ce projet est estimé à 1 035€.

Le SDEHG serait attributaire du FCTVA et solliciterait du Conseil Général la subvention la plus élevée possible.

Compte tenu de la participation du SDEHG sur le montant restant à la charge de la commune après déduction de cette subvention, la contribution de la commune serait au plus égale à 300€.

Mr. VIZZINI dit qu'il va reposer la même question qu'à chaque fois qu'il est question d'éclairage public. Il se demande où en est l'étude visant à faire des économies d'énergie et à fournir des modèles d'appareil qui ne soit plus en « *fonte d'aluminium et source SHP 100 Watts* ».

Mr. le Maire indique que Mr. VIZZINI soulève une question qui va encore mettre en colère Mr. BOISSE.

Mr. VIZZINI fait remarquer qu'il n'a pas posé la question directement à Mr. BOISSE mais à la cantonade.

Mr. BOISSE répond que, dans le cadre de cette opération, la Municipalité avait demandé autre chose mais le SDEHG a refusé.

Mr. le Maire ajoute que ce n'est pas simple à gérer.

Mr. VIZZINI en conclut que le SDEHG n'est pas « durable ».

Mr. le Maire précise qu'il est durable mais pas dans des opérations de remplacement de lampes. Si la commune envisageait de changer l'ensemble de l'éclairage d'une rue, elle pourrait espérer obtenir quelque chose de durable. Concernant le remplacement d'une simple lampe ou d'un poteau, le SDEHG remplace à l'identique. Il pense qu'il est important que dans ce domaine, les relations entre la commune et le SDEHG s'améliorent. Il termine en disant que la remarque de Mr. VIZZINI était pertinente, mais connaissant Mr. BOISSE, la question avait été posée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le projet et décide de demander l'inscription de cette opération sur les crédits du SDEHG. Après inscription, et réalisation des travaux, la commune s'engage à verser au Syndicat Départemental une contribution au plus égale à 300€ et d'imputer la dépense sur les crédits ouverts au budget de la Commune.

11) Extension du périmètre du Syndicat Intercommunal de Transport des Personnes Agées.

Mr. NADALIN, Conseiller Municipal, délégué au Syndicat Intercommunal de Transports des Personnes Agées (S.I.T.P.A.), indique que les communes de BEAUCHALOT, MON TSAUNES, MURET, SAINT MAMET et SAUBENS ont fait part de leur souhait d'adhérer au Syndicat Intercommunal de Transports des Personnes Agées (S.I.T.P.A.).

Selon le principe de l'intercommunalité (article L 5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales), les conseils municipaux des communes membres du syndicat doivent délibérer pour que le S.I.T.P.A. puisse étendre son périmètre de compétence.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'émettre un avis favorable quant à l'adhésion des communes de BEAUCHALOT, MON TSAUNES, MURET, SAINT MAMET et SAUBENS au Syndicat Intercommunal de Transports des Personnes Agées.

12) Informations :

Décision prise dans le cadre de la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire :

Mr. DELMAS explique qu'il convenait de corriger une erreur matérielle qui s'était glissée dans la rubrique « ALSH Préados Journée – Petites Prestations » de la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2009, visée en Préfecture le 29 mai 2009, ayant pour objet les tarifs périscolaires et loisirs 2009. Les tarifs « **ALSH Préados Journée - Petites Prestations** » ont été arrêtés comme suit :

	Tarifs 2009 (hors repas)	Vacances Loisirs
QF≤400€	3.20 €	- €
QF ≤400€ (si vacances loisirs)	5.00 €	5.00 €
400€ < QF ≤ 650€	4.80 €	3.00 €
650€ < QF ≤ 900€	6.40 €	- €
900€ < QF ≤ 1200€	8.00 €	- €
QF > 1200€	9.60 €	- €
Extérieurs	16.00 €	- €

Calendrier des prochaines réunions du Conseil Municipal :

- mercredi 09.09.09 (18h30).

Mr. le Maire précise qu'un seul point sera inscrit à l'ordre du jour. Il s'agit d'une décision à prendre concernant la préemption d'un terrain sur lequel un promoteur a, d'après lui, un projet d'aménagement déraisonnable en totale incohérence avec le PADD du SCOT.

- mardi 22.09.09 (20h30).

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

Séance levée à 20 h. 40.

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

Pour validation :

La secrétaire de séance,
Ghislaine FIORITO-BENTROB,

Le Maire,
Rémy ANDRE,

Pour approbation :

ANNEXES :

Bail à réhabilitation Commune de Grenade / Société S.F.H.E

ENTRE LES SOUSSIGNES, respectivement dénommés le "BAILLEUR" et "LE PRENEUR", dont l'état civil est établi ci-dessous (étant ici précisé qu'il y aura solidarité entre les personnes, ayant un intérêt commun, comprises sous chacun de ces vocables).

ETAT CIVIL DU BAILLEUR

La Commune de **GRENADE SUR GARONNE**, département de Haute-Garonne, identifiée sous le numéro SIREN 213 102 320.

Ici représenté par Monsieur Rémy ANDRE, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune, spécialement habilité aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date à GRENADE, du 1er septembre 2009, demeurée ci-annexée.

ETAT CIVIL DU LOCATAIRE

La société "**SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**", Société anonyme d'HLM au capital de 1.210.100,80 Euros, ayant son siège social à AIX EN PROVENCE (13100), 4 rue Frédéric Rosa, identifiée sous le numéro SIREN B 642 016 703 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville d'AIX EN PROVENCE.

Ici représenté par Monsieur Thomas BAYLAC, Responsable Programme Midi-Pyrénées, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement conférés à l'effet des présentes par Monsieur François BRYCKAERT, Directeur Général de la SFHE, aux termes d'une procuration sous seing privé, en date à Aix en Provence (13) du _____, demeurée ci-annexée.

Monsieur François BRYCKAERT ayant lui-même agi suivant délibération du Conseil d'Administration de la dite Société, en date du _____

EXPOSE

LE BAILLEUR est propriétaire d'un immeuble (ancienne perception) situé à GRENADE (31) 1, rue Gambetta qui sera plus amplement désigné ci-après.

De son côté, le LOCATAIRE qui est qualifié, en sa dite qualité, pour prendre tous immeubles à bail à réhabilitation a proposé au bailleur de conclure un tel contrat pour l'immeuble en cause.

BAILLEUR et LOCATAIRE se sont par suite convenus de ce qui suit :

Constructions projetées.

Le PRENEUR se propose de rénover ledit immeuble avec la création à l'étage de 3 logements locatifs sociaux PLUS et PLAI-R et en rez-de-chaussée d'un local. Ledit local du rez-de-chaussée sera ensuite loué à l'ADMR pour un loyer mensuel de 1.000,00€ hors charges.

L'emplacement de ce bâtiment figure sur un plan masse et un jeu de plans y compris coupes et élévations qui montrent la future consistance des biens immobiliers envisagés.

Ces documents établis par la SCP MGS ARCHITECTES 93 Faubourg Lacapelle 82000 MONTAUBAN certifiés par le PRENEUR et visés par le BAILLEUR sont ci-annexés.

Ceci exposé, il est passé aux conventions faisant l'objet du présent acte.

BAIL A REHABILITATION

Le BAILLEUR s'engage à donner à bail à réhabilitation au LOCATAIRE ici présent et qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit.

En ce qui concerne le premier étage, le présent bail sera soumis aux termes des articles L. 252-1 à L. 252-4 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après littéralement transcrites, et des textes subséquents pouvant être pris en cette matière

Article L252-1

Est qualifié de bail à réhabilitation et soumis aux dispositions du présent chapitre le contrat par lequel soit un organisme d'habitations à loyer modéré, soit une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements, soit une collectivité territoriale, soit un organisme dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréé à cette fin par le représentant de l'Etat dans le département s'engage à réaliser dans un délai déterminé des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur et à le conserver en bon état d'entretien et de réparations de toute nature en vue de louer cet immeuble à usage d'habitation pendant la durée du bail.

Le contrat indique la nature des travaux, leurs caractéristiques techniques et le délai de leur exécution.

En fin de bail, les améliorations réalisées bénéficient au bailleur sans indemnisation. Le bail à réhabilitation est consenti par ceux qui ont le droit d'aliéner et dans les mêmes conditions et formes que l'aliénation. Il est conclu pour une durée minimale de douze ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

Article L252-2

Le preneur est titulaire d'un droit réel immobilier. Ce droit peut être hypothéqué ; il peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Ce droit est cessible nonobstant toute convention contraire. La cession ne peut être consentie qu'à l'un des organismes mentionnés au premier alinéa de l'article L. 252-1, avec l'accord du bailleur. Le droit ne peut être cédé que s'il porte sur la totalité de l'immeuble loué. Le cédant demeure garant de l'exécution du bail par le cessionnaire.

Article L252-3

La prise d'effet du bail à réhabilitation est subordonnée à la conclusion par le preneur d'une convention prévue à l'article L. 351-2 dont la date d'expiration est identique à celle de ce bail.

Article L252-4

Six mois avant la date d'expiration du bail à réhabilitation, le bailleur peut proposer aux occupants un contrat de location prenant effet à cette date. A défaut, le preneur est tenu, au plus tard trois mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, d'offrir aux occupants un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités. L'occupant qui n'a pas conclu de contrat de location ou accepté l'offre de relogement est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation. Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer l'immeuble au bailleur libre de location et d'occupation.

En ce qui concerne le rez-de-chaussée, il a été convenu, à titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle la Commune de GRENADE SUR GARONNE n'aurait pas contracté, qu'il sera loué par le LOCATAIRE à l'ADMR de GRENADE SUR GARONNE.

La résiliation du bail entre l'ADMR et le LOCATAIRE n'entraînera pas résiliation du bail à réhabilitation entre la Commune de GRENADE et la société SFHE.

Toutefois au cas de résiliation du bail entre L'ADMR et le LOCATAIRE, le LOCATAIRE s'engage à louer en priorité, le rez-de-chaussée de l'immeuble à un service public ou à une association de service public, le Conseil Municipal de la Commune de GRENADE devant au préalable donner son approbation à la société SFHE ou son repreneur pour le choix du nouveau locataire. Et ce à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, sans laquelle la Mairie n'aurait pas contracté, et sous peine de résolution des présentes.

La location à l'ADMR est à usage de bureaux et non d'habitation.

Par suite, les parties déclarent qu'elles entendent néanmoins assujettir l'ensemble du présent bail au régime édicté par les articles 252-1 à 252-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'exception des règles ne pouvant s'appliquer en raison de la nature de la location consentie à l'ADMR, et notamment :

- l'obligation pour le LOCATAIRE de passer avec l'Etat une convention prévue à l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- le régime fiscal résultant des articles 252-1 à 252-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment en ce qui concerne:

. l'exonération totale ou partielle de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties susceptible d'être accordée par le département pour les logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation

. l'exonération de la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 % qui a été accordée par le département pour la publication des baux à réhabilitation, en application de l'article 1594 J du Code Général des Impôts.

DESIGNATION

Sur la Commune de GRENADE (HAUTE-GARONNE) :

Un immeuble situé 1, rue Gambetta, comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage, d'une emprise au sol de 313m², à prendre sur une parcelle de plus forte contenance cadastrée:

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
C	1444	1 RUE GAMBETTA		00	08	05

Suivant document d'arpentage à réaliser aux frais du bailleur.

Situation locative actuelle

Le BAILLEUR déclare que l'immeuble présentement donné à bail à construction est libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF

Le "BAILLEUR" s'engage à justifier de la propriété régulière du bien vendu et à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

DUREE

Le présent bail à réhabilitation sera consenti et accepté pour une durée de CINQUANTE DEUX (52) années qui commencera à courir le jour de la signature du bail authentique.

En aucun cas, la durée du présent bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Conformément aux dispositions de l'article L. 252-3 du Code de la construction et de l'habitation, la prise d'effet du présent bail à réhabilitation est néanmoins subordonnée, à la condition suspensive de la conclusion par le LOCATAIRE, dans le délai de trois mois de ce jour, d'une convention de la nature de celle prévue à l'article L. 351-2 du même code dont la date d'expiration devra être identique à celle du présent bail.

ENGAGEMENT DE REALISER DES TRAVAUX D'AMELIORATION

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 252-1 du Code de la construction et de l'habitation, le LOCATAIRE s'engage à réaliser sur l'immeuble objet du présent bail les travaux de réhabilitation et d'amélioration décrits dans l'exposé.

L'exécution des travaux de réhabilitation et d'amélioration ci-après convenus ne nécessitant pas la constitution de servitudes ou de droits de mitoyenneté, le LOCATAIRE ne pourra, nonobstant le droit réel immobilier dont il est titulaire, acquérir ou consentir de telles servitudes ou droits de mitoyenneté, à titre actif ou passif, qu'avec le consentement et l'intervention du BAILLEUR à l'acte constitutif.

DELAI ET MODALITES D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le LOCATAIRE s'oblige à commencer les travaux avant le 30 mars 2010 et à les mener de telle manière qu'ils soient totalement achevés au cours du 3ème trimestre de l'année 2010. Le délai ainsi fixé est basé sur les possibilités normales d'approvisionnement et de main d'oeuvre.

Les travaux seront exécutés conformément aux règles de l'art, aux obligations résultant des autorisations administratives et aux dispositions réglementaires, en particulier à celles énumérées dans la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

Ils seront poursuivis de façon continue et sans interruption, sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves ou intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. En cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Il est au surplus interdit au LOCATAIRE de louer ou de laisser occuper, même partiellement, l'immeuble objet du présent acte avant la constatation, dans les conditions et suivant les modalités ci-après convenues, de l'achèvement des travaux de réhabilitation et d'amélioration dont s'agit.

Servitudes

Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle, des servitudes de toute nature pouvant grever l'immeuble loué sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout sans recours contre le BAILLEUR.

A cet égard, le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

URBANISME

Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de toutes les servitudes, obligations ou charges qui peuvent frapper l'immeuble loué par suite des dispositions du plan local d'urbanisme et de prescriptions d'ordre réglementaire applicables dans la commune de situation de l'immeuble.

Toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires à l'exécution des travaux de réhabilitation et d'amélioration seront demandées par le LOCATAIRE auquel tous pouvoirs sont conférés à cet effet par le BAILLEUR. Ce dernier ne sera pas tenu au paiement des conséquences financières pouvant résulter desdites autorisations.

CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Que l'exécution des travaux de réhabilitation et d'amélioration convenus aient donné lieu ou non à une autorisation administrative, l'obligation de les achever qui incombe au LOCATAIRE comporte, pour ce dernier, celle de constater leur achèvement contradictoirement avec le BAILLEUR dans un document écrit, daté et signé par eux constatant l'exécution des ouvrages et l'installation des éléments d'équipement qui sont indispensables à leur utilisation, conformément à la destination de l'immeuble objet du présent bail à réhabilitation.

Pour l'appréciation de cet achèvement, ne seront pas pris en considération, les défauts de conformité avec les prévisions lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel et les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

A défaut d'accord entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE pour la constatation de l'achèvement, celle-ci pourra être effectuée par une tierce personne choisie conjointement par eux ou, en cas de difficultés sur ce choix, désignée par le Président du Tribunal de grande instance dont dépend l'immeuble objet du présent acte, sur la seule requête de la partie la plus diligente. Cette constatation n'emportera pour autant ni reconnaissance de la conformité aux prévisions, ni renonciation aux droits du BAILLEUR d'exiger cette conformité.

DETERMINATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Pour vérifier la conformité des travaux de réhabilitation et d'amélioration convenus avec les devis et plans qui déterminent les conditions techniques dans lesquelles ceux-ci doivent être réalisés, le BAILLEUR disposera d'un délai de 3 mois à compter de la constatation de leur achèvement dans les conditions ci-dessus exposées.

Au cours de ce délai, le BAILLEUR pourra notifier au LOCATAIRE, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les défauts de conformité qu'il aura constatés. Cette notification conservera, au profit du BAILLEUR, tous recours et actions contre le preneur. En revanche, une fois le délai ci-dessus prévu expiré, le BAILLEUR ne pourra plus élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

Pour l'application de ces dispositions, le preneur restera, en sa qualité de maître de l'ouvrage, seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer leur réception provisoire et définitive.

SORT DES AMELIORATIONS REALISEES

Toutes les améliorations résultant de l'exécution des travaux de réhabilitation et d'amélioration réalisés par le LOCATAIRE durant le cours du présent bail bénéficieront, en fin de bail, au BAILLEUR sans que ce dernier puisse être tenu de verser au LOCATAIRE une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

Il en sera ainsi, pour toutes les améliorations même si elles résultent de travaux non compris dans ceux prévus au présent contrat.

ENGAGEMENT DE CONSERVER L'IMMEUBLE EN BON ETAT D'ENTRETIEN ET DE REPARATION

Le LOCATAIRE s'engage encore, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 252-1 du Code de la construction et de l'habitation, à conserver l'immeuble en bon état d'entretien et de réparation de toute nature.

PORTEE DE L'ENGAGEMENT

Le LOCATAIRE sera tenu de conserver l'immeuble réhabilité en bon état d'entretien et de réparation de toute nature comme le prévoit l'article L. 252-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A cet effet, il sera tenu d'entretenir en bon état la chose louée en accomplissant à temps toutes les réparations locatives et d'entretien nécessaires, sans aucune exception, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont énumérées à l'article 606 du Code civil ou définies par l'usage.

Le LOCATAIRE devra également maintenir en bon état d'utilisation, de fonctionnement et de marche tous les matériels, équipements et aménagements se trouvant dans l'ensemble loué et qui sont de ce fait compris dans le présent bail. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration dépasserait l'usure normale.

Le LOCATAIRE aura encore à effectuer, à ses frais et sous sa responsabilité, tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps impartis. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

AMENAGEMENTS ET TRANSFORMATIONS

Tous travaux d'aménagement ou de transformation de la part du LOCATAIRE, autres que ceux prévus ci-dessus au titre de l'engagement de ce dernier de réaliser des travaux d'amélioration, nécessiteront l'accord écrit du BAILLEUR. A défaut de cet accord, celui-ci pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements à la fin du présent bail, ou conserver les aménagements, transformations et équipements effectués, sans que le preneur puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le BAILLEUR pourra également exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état, au cas où les travaux accomplis à ce titre mettraient en péril la sécurité des lieux loués ou le bon fonctionnement des équipements qui s'y trouvent.

RESPONSABILITE DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux qui lui sont loués.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes pouvant s'y trouver, que ce soit par lui même ou par les personnes dont il doit répondre à quelque titre que ce soit.

Par suite, c'est à lui qu'il incombe de souscrire toutes assurances nécessaires à cet égard et d'agir directement contre les auteurs de dommages sans avoir à rechercher préalablement et à inquiéter de ce chef le BAILLEUR.

DROIT DE VISITE DU BAILLEUR

Le BAILLEUR pourra, après l'achèvement des travaux d'amélioration prévus au présent bail, visiter les lieux loués ou les faire visiter une fois par an, par toute personne mandatée par lui, pour s'assurer de l'exécution des travaux d'entretien de l'immeuble et de toutes les installations s'y trouvant.

Ce droit de visite sera étendu, en cas de vente et dans les 24 derniers mois du présent bail, à chaque jour ouvrable durant deux heures qui seront alors fixées par le BAILLEUR entre 14 et 19 heures.

ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties après l'achèvement des travaux d'amélioration.

Un autre état des lieux sera établi contradictoirement, ou par huissier de justice en cas de carence de l'une des parties ou de désaccord entre elles, en fin de bail, lors de la restitution des clefs.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Outre les charges et conditions résultant des engagements ci-dessus pris par le LOCATAIRE, le présent bail à réhabilitation est consenti et accepté sous celles suivantes :

CONTRIBUTIONS - IMPOTS - TAXES

Le LOCATAIRE acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevance de toute nature, présents et à venir, auxquels l'immeuble loué peut et pourra être assujéti, même ceux qui, de droit, sont à la charge du BAILLEUR.

ASSURANCES

Pendant toute la durée du présent bail, le LOCATAIRE sera tenu :

- de maintenir l'immeuble loué assuré pour les dégâts causés par incendies, explosions, foudre, électricité, tempêtes, ouragans, grêle, chutes d'aéronefs, dégâts des eaux, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et sabotage, catastrophes naturelles.

- d'assurer sa responsabilité civile de propriétaire.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre, à l'identique, la reconstruction de l'immeuble, sa remise en état ou la reconstitution des parties détruites. Le LOCATAIRE justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du BAILLEUR.

Le BAILLEUR aura toujours le droit de se substituer au LOCATAIRE pour payer les primes des assurances et souscrire des polices d'assurances complémentaires si le LOCATAIRE ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le LOCATAIRE devra rembourser au BAILLEUR le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurance, s'il y a lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites. Et pour assurer au bailleur l'exécution par le LOCATAIRE des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte, au profit du BAILLEUR, le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et la modalité de la mission du séquestre. Pour

assurer au BAILLEUR l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Néanmoins, si les constructions périssent par cas fortuit ou force majeure non couverts par les polices d'assurance souscrites, le LOCATAIRE ne sera pas tenu à reconstruction et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre des parties, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient être dues.

DROIT REEL IMMOBILIER DU LOCATAIRE

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 252-2 du Code de la construction et de l'habitation, le LOCATAIRE est titulaire d'un droit réel immobilier qui peut être hypothéqué et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Toutefois, les privilèges et hypothèques conférés par le LOCATAIRE ou ses ayants cause s'éteindront de plein droit à l'expiration du bail afin que le BAILLEUR recouvre, en fin de bail, un immeuble libre de toute inscription. Cependant, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, ces privilèges et hypothèques ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail dès lors qu'ils auront été inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant.

CESSION DES DROITS DU LOCATAIRE

Nonobstant toute convention contraire, comme le prévoit expressément le deuxième alinéa de l'article L. 252-2 du Code de la construction et de l'habitation, le LOCATAIRE pourra céder les droits qu'il tient du présent bail à réhabilitation. Mais cette cession qui devra obligatoirement porter sur la totalité de l'immeuble loué ne pourra être consentie avec l'accord du BAILLEUR, qu'à l'un des organismes ou sociétés limitativement énumérés à l'article L. 252-1 dudit code, savoir :

- un organisme d'habitations à loyer modéré ;
- une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements ;
- une collectivité territoriale ;
- un organisme dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréé à cette fin par le représentant de l'Etat dans le département.

Le cessionnaire devra s'engager directement envers le BAILLEUR à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à réhabilitation. Il demeurera tenu solidairement avec le LOCATAIRE, vis-à-vis du BAILLEUR, des mêmes obligations que le LOCATAIRE et celui-ci restera garant jusque la fin du bail de son entière exécution par le cessionnaire.

Le BAILLEUR conservera tous ses droits vis-à-vis tant du LOCATAIRE à bail à réhabilitation que de celui ou ceux que ce dernier se sera substitués avec solidarité et sans division entre eux. Une copie exécutoire de l'acte de cession sera, dans le mois suivant la signature, délivrée au BAILLEUR aux frais du cessionnaire.

CLAUSE RESOLUTOIRE - RESILIATION

Le présent bail à réhabilitation pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre de ses charges et conditions, légales ou conventionnelles, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeuré infructueux et énonçant l'intention du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause. L'expulsion du preneur sera alors poursuivie, par simple ordonnance de référé.

Toutefois, dans le cas où le LOCATAIRE ou ses ayants droit auraient conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail à réhabilitation, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du BAILLEUR avant l'expiration d'un délai d'un mois de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

Si dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au BAILLEUR leur substitution pure et simple dans les obligations du LOCATAIRE, la résiliation pourra intervenir.

LOYER

La présente location sera consentie moyennant un seul loyer payable en un seul terme le jour de la signature du bail authentique d'un montant de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00€) HORS TAXE A LA VALEUR AJOUTEE.**

Ce loyer sera payé directement et hors la comptabilité du notaire soussigné à la caisse de la Recette Municipale de la Commune, et l'intervention de Monsieur LEAUTE, Receveur Municipal, sera requise en sa dite qualité pour reconnaître le paiement et en donner quittance.

REGIME DES LOCATIONS CONSENTIES PAR LE PRENEUR

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 252-1 du Code de la construction et de l'habitation, le LOCATAIRE pourra louer à usage d'habitation l'immeuble objet du présent bail, dans les conditions ci-après convenues.

Par exception, ainsi qu'il a été dit plus haut, le rez-de-chaussée pourra être loué à usage de bureaux.

MODALITES D'APPLICATION

Durant tout le cours du présent bail, le LOCATAIRE pourra procéder à la location, mais exclusivement à usage d'habitation, des locaux réhabilités à une ou des personnes présentant toutes garanties d'honorabilité et de solvabilité. Ces locations seront consenties, à la seule initiative et sous la seule responsabilité du LOCATAIRE et sans aucune intervention du BAILLEUR, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables lors de leur conclusion. Elles pourront donner lieu à renouvellement mais prendront fin de plein droit à l'expiration du présent bail à réhabilitation.

SORT DES OCCUPANTS EN FIN DE BAIL

Un an avant l'expiration du présent bail à réhabilitation, le LOCATAIRE devra communiquer au BAILLEUR l'état des locations en cours et expirant en même temps que sa propre location. Au vu de cet état et des modalités de chacune des locations relatives, le BAILLEUR aura la faculté de conclure, avec un ou plusieurs des locataires en place, un nouveau contrat

de location conforme aux législations et réglementations alors en vigueur, prenant effet à l'expiration du présent bail à réhabilitation.

A défaut de la proposition d'un tel contrat de location six mois avant l'expiration du présent bail et au plus tard trois mois avant ladite expiration, il appartiendra au LOCATAIRE du bail à réhabilitation d'offrir aux occupants en place un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités, sans que le BAILLEUR puisse être tenu à quelque obligation que ce soit à cet égard.

Les occupants qui n'auront pas conclu de contrat de location avec le BAILLEUR des lieux ou accepté l'offre de relogement du LOCATAIRE au bail à réhabilitation seront déchus de tout titre d'occupation sur le logement qu'ils occupaient.

Le LOCATAIRE sera alors seul responsable de la non-libération des locaux par les occupants n'ayant pas conclu un nouveau contrat de location avec le BAILLEUR. Il aura, en pareil cas, l'obligation de régler au BAILLEUR, pour chacune des locations en cause dont les titulaires n'auraient pas quitté les lieux à l'expiration du présent bail à réhabilitation, une astreinte de CINQ EUROS (5,00€) par jour, payable chaque semaine, jusqu'à la fin du trimestre civil suivant celui au cours duquel les occupants quitteront les lieux.

INTERVENTION DU BAILLEUR AUX ACTES DE LOCATION

Nonobstant les dispositions qui précèdent, le BAILLEUR aura toujours la faculté d'intervenir, à la demande du LOCATAIRE, dans les actes de location que ce dernier consentira, notamment durant les dernières années du présent bail à réhabilitation :

- soit pour prendre l'engagement de consentir à leur expiration une nouvelle location au même LOCATAIRE à des conditions arrêtées d'un commun accord,
- soit pour prendre la qualité de BAILLEUR pour une période complétant ou faisant suite à celle accordée par le LOCATAIRE, afin d'assurer à ce dernier un temps de jouissance ne prenant pas fin à l'expiration dudit bail.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le BAILLEUR déclare conformément aux dispositions de l'article L125.5 du Code de l'Environnement, que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement lui sont donc applicables.

Conformément aux articles L125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement, un état des risques naturels et technologiques établi par le BAILLEUR sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral de Monsieur le Préfet de la HAUTE-GARONNE et dûment mis à jour, demeurera annexé aux présentes après mention.

Le LOCATAIRE déclare avoir reçu ce jour copie du dossier départemental des risques majeurs comprenant l'ensemble des plans de prévention des risques de la Commune de situation du bien vendu et vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le BAILLEUR.

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

PUBLICITE FONCIERE

L'acte authentique réitérant les présentes sera publié au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné, conformément à la loi.

Pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques, le montant cumulé des loyers et des charges pour toute la durée du bail s'établit à CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €).

Tous pouvoirs sont conférés par les parties à tous clercs de l'office notarial à l'effet d'établir et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires du présent acte qui pourraient se révéler nécessaires en vue d'en permettre la publication.

FISCALITE

Taxe de publicité foncière

Le présent acte donne ouverture à la taxe départementale de publicité foncière qui a pour assiette l'ensemble des loyers et charges.

Toutefois, il sera exonéré de taxe de publicité foncière en ce qui concerne le loyer et des charges afférents au premier étage du bien loué, en application de l'article 1594 J du CGI, le Département de la Haute-Garonne ayant décidé d'exonérer les baux à réhabilitation définis par l'article L 252-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le surplus du loyer et des charges, à savoir ceux afférents au rez-de-chaussée du bien loué, ne répondant pas aux conditions définies par l'article L 252-1 précité, sera assujéti à la taxe de publicité foncière au taux de 0,60%, et aux frais d'assiette.

La ventilation du loyer de 150.000 euros entre le premier étage et le rez-de-chaussée sera indiquée par le bailleur lors de l'acte authentique.

Revenus fonciers

En outre le BAILLEUR est informé des dispositions de l'article 33 quinquies du Code Général des Impôts.

Article 33 quinquies :

Les loyers et prestations de toute nature qui constituent le prix d'un bail à réhabilitation conclu dans les conditions prévues par les articles L. 252-1 à L. 252-4 du code de la construction et de l'habitation ont le caractère de revenu foncier au sens de l'article 14. Toutefois, le revenu représenté par la valeur des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement réalisés par le preneur conformément à l'article L. 252-1 du code de la construction et de l'habitation ne donne lieu à aucune imposition.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, et notamment le coût des états des lieux, seront supportés par le LOCATAIRE.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire sera délivrée au profit du BAILLEUR.

CONDITION PARTICULIERE :

La Mairie de GRENADE s'engage, par convention de mise à disposition du Domaine Public, à mettre à disposition 2 places de parkings sur le parc public compte tenu de l'impossibilité de réaliser ces places sur ce projet.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes du présent acte, sans lesquelles le PRENEUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

A - CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Que le preneur obtienne un permis de construire dans les conditions ci-après.

La demande de permis de construire devra être conforme aux dispositions conventionnelles, légales et réglementaires applicables et porter sur la réalisation de l'opération suivante:

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

Création et rénovation à l'étage de 3 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI-R et en rez-de-chaussée d'un local.

AUTORISATIONS DONNEES PAR LE VENDEUR

Le BAILLEUR autorise expressément l'acquéreur à déposer toute demande de permis de construire et de démolir, à effectuer tous sondages, analyses et plans topographiques, et toutes démarches administratives nécessaires en vue de l'obtention de ce permis, ainsi que son affichage sur le terrain.

DELAI

Le PRENEUR s'oblige à déposer la demande de permis de construire au plus tard le **30 septembre 2009**.

Au cas où il ne respecterait pas son engagement et ce huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception qui lui aura été adressée par le BAILLEUR, ce dernier sera délié de tout engagement quelconque.

REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE

La condition relative au permis de construire s'entend d'un permis de construire **purgé de tous les recours**.

Le preneur est informé des recours existant en matière de permis de construire, savoir :

- le délai de recours des tiers (2 mois)
- le délai de retrait administratif (3 mois)

Par suite il est convenu que la condition suspensive sera réputée réalisée à l'expiration du délai de retrait administratif.

B - CONDITIONS SUSPENSIVES PARTICULIERES :

- Obtention d'un Avis des Domaines confirmant également la valeur locative du bien loué.
- Conformément aux dispositions de l'article L. 252-3 du Code de la construction et de l'habitation, la prise d'effet du présent bail à réhabilitation est néanmoins subordonnée à la condition suspensive de la conclusion par le LOCATAIRE, au plus tard le 15 mars 2010, d'une convention de la nature de celle prévue à l'article L. 351-2 du même code dont la date d'expiration devra être identique à celle du présent bail, concernant uniquement le premier étage.

C - PRET - PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR

Le PRENEUR déclare vouloir obtenir plusieurs financements CDC, des garanties d'emprunt et l'ensemble des subventions sollicités à l'effet de financer les travaux dans l'immeuble ci-dessus désigné.

En conséquence, la présente promesse synallagmatique est soumise à la condition suspensive de l'octroi des différents prêts CDC ci-après qu'il se propose de contracter dans les conditions suivantes:

- PRET PLUS FONCIER

Montant du prêt solliciter : 110.000,00€

Durée du prêt : 50 ans

Taux d'intérêt maximum accepte : 2,35%

- PRET PLUS CONSTRUCTION

Montant du prêt solliciter : 237.000,00€

Durée du prêt : 40 ans

Taux d'intérêt maximum accepte : 2,35%

- PLAI-R FONCIER

Montant du prêt solliciter : 45.000,00€

Durée du prêt : 50 ans

Taux d'intérêt maximum accepte : 1,55%

- PLAI-R CONSTRUCTION

Montant du prêt solliciter : 100.000,00€

Durée du prêt : 40 ans

Taux d'intérêt maximum accepte : 1,55%

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique se trouve annexé au présent acte.

Ce dossier de diagnostic technique a été réalisé par ANTEO EXPERTISES les 1er février 2006 et 22 juillet 2009.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au BAILLEUR l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé.

L'original de cette attestation est ci-annexé.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- dossier technique amiante
- diagnostic performance énergétique
- constat des risques d'exposition au plomb
- état de l'installation intérieure de gaz
- état de l'installation intérieure d'électricité

REGULARISATION

La réitération du présent acte aura lieu par acte authentique reçu par Maître Philippe BALZAME, notaire à GRENADE SUR GARONNE, choisi d'un commun accord par les parties.

Cet acte devra être régularisé au plus tard le **30 mars 2010**.

La condition suspensive relative à l'obtention des prêts devra être réalisée au plus tard le **15 mars 2010**.

La condition suspensive relative à la conclusion d'une convention avec l'état devra être réalisée au plus tard le **15 mars 2010**.

POUVOIRS

BAILLEUR et PRENEUR donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser le présent acte à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique (demandes de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres) pour toutes notifications exigées par la loi, ils auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en l'étude de Maître Philippe BALZAME, notaire à GRENADE SUR GARONNE.

Fait en un seul exemplaire original sur 16 pages par dérogation expresse à l'article 1325 du Code civil, qui du consentement des parties et dans un intérêt commun restera en la garde et possession du notaire susnommé, constitué tiers dépositaire jusqu'à la réalisation authentique des présentes.

A GRENADE

Le

-oOo-