

**CONSEIL MUNICIPAL DE VENSAC**  
**PROCES-VERBAL**

---

**Nombre de membres**

**en exercice:** 15

**Présents :** 15

**Votants:** 15

**Séance du 20 août 2020**

L'an deux mille vingt et le vingt août à 18 heures 30 l'assemblée convoquée le 14 août 2020, s'est réunie sous la présidence de Jean-Luc PIQUEMAL, Maire.

**Sont présents :** Jean-Luc PIQUEMAL, Liliane DUBOIS, Patrice LIENARD, Jean-Pierre LIES, Danielle ROBIN, Régis LUCENET, Anais FIGEROU, Josie LABOY, Patrice LAPEYRE, Gilbert LEGRAND, Françoise PIQUEMAL, Florence RENOM, Marie-Dominique SAINT-MARTIN, Patrick SOURDOULAUD, Christian VAUBAN

**Représentés :**

**Excuses :**

**Absents :**

**Secrétaire de séance :** Liliane DUBOIS

---

**Ordre du jour :**

- Approbation des statuts du Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (S.I.R.P) ;
- Désignation du délégué au sein du syndicat Agence de Gestion et Développement Informatique (A.G.E.D.I / logiciel de préparation de réunions du CM / délibérations et arrêtés) ;
- Acquisition de la maison individuelle située 23 route de Gaudin ;
- Vente du fond de commerce du camping municipal du Vieux Moulin ;
- Question et informations diverses ;

La réunion du Conseil Municipal du 10 juillet 2020 n'ayant pas donné lieu à des observations particulières, elle est adoptée à l'unanimité.

\*\*\*

**DELIBERATIONS :**

**ACQUISITION DE LA PARCELLE ZX0059 - erreur matérielle sur délibération 68/2020 - DE 2020\_078**

Le Maire rappelle la délibération n°68/2020 pour l'acquisition des parcelles appartenants aux Consorts DEMANGE.

Suite à une erreur matérielle, il convient de rectifier cette délibération en y ajoutant la parcelle ZX 0059 d'une surface de 9 789 m<sup>2</sup>, oubliée lors de la rédaction, le prix ne changeant pas.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DECIDE d'intégrer la parcelle cadastrée ZX 0059 dans l'acquisition initiale, pour le même montant, soit 2 250,00 €, portant la surface totale à 12 485 m<sup>2</sup> ;
- MANDATE le Maire pour mener à bien cette acquisition et signer tous les actes afférents.

***Adopté à l'unanimité***

**ACQUISITION DE LA MAISON SITUEE AU 23 ROUTE DE GAUDIN - DE 2020\_079**

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que Monsieur et Madame VERNEY André et Danielle sont vendeurs de la maison située au n°23 route de Gaudin (bien cadastré C 1 044 et C 1045 pour une surface totale de 1 042 m<sup>2</sup>), toujours dans l'optique de faire de la location annuelle il serait profitable à la commune d'acquérir cette maison.

La visite de celle-ci ayant déjà été faite par quelques élus avec un retour positif, il propose d'acquérir ce bien pour la somme totale de **150 000,00 €** ;

Après avoir entendu la proposition du Maire et les retours sur la visite de ce bien par les élus, le Conseil Municipal décide :

- D'ACQUERIR ce bien pour la somme totale de 150 000,00 € ;
- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour mener l'acquisition à son terme et de signer tous les actes afférents ;

***Adopté à l'unanimité***

#### VENTE DU FONDS DE COMMERCE DU CAMPING MUNICIPAL DU VIEUX MOULIN - DE 2020 080

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les deux offres écrites qui ont été retenues à ce jour concernant la vente du fonds de commerce du Camping Municipal du Vieux Moulin.

**HPACONSULT'IN**, représenté par Monsieur CANTITEAU Franck, propose entre autres :

- Rachat du fonds de commerce à 700 000,00 € avec un règlement en 5 annuités de 140 000,00 € ;
- Un loyer de 40 000,00 € pour la saison 2021 puis un loyer de 10 % du CA HT pour les années suivantes, avec un minimum de 50 000,00 €.

**La SAS NATURE ET RÉSIDENCE GROUPE**, représentée par Monsieur DO SOUTO Luis, propose entre autres :

- Rachat du fonds de commerce à 700 000,00 € : 600 000,00 € net vendeur le jour de la vente définitive et 100 000,00 € net vendeur à l'obtention du permis d'aménager pour un minimum de 82 emplacements supplémentaires. Soit un total minimum à terme de 300 emplacements ;

- La poursuite de l'activité en camping résidentiel, avec des emplacements d'un minimum de 120 m<sup>2</sup> et de conserver tous les résidents au moins 5 ans ;

- Signature d'un bail commercial de neuf années avec un loyer annuel de 40 000,00 € hors TVA, toutes activités confondues, jusqu'à un chiffre d'affaires réalisé de 400 000,00 €.

Au-delà de 400 000,00 €, le montant du loyer sera de 40 000,00 € auquel s'ajouteront 7 % du CA HT réalisé au-delà de 400 000,00 €.

Loyer minimum de 50 000,00 € hors TVA dès le dépassement des 400 000,00 €. Il n'y a pas de plafond au montant du loyer.

Le Conseil Municipal, après avoir longuement débattu, décide :

- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour vendre le fonds de commerce à la société SAS NATURE ET RÉSIDENCE GROUPE pour 700 000,00 € (600 000,00 € net vendeur le jour de la vente définitive et 100 000,00 € net vendeur à l'obtention du permis d'aménager pour la création de 82 emplacements supplémentaires. La somme sera versée au maximum à la date anniversaire du compromis. Le permis d'aménager devra être déposé avant le 1er mars 2021.

La vente sera conditionnée à l'obtention de l'accord d'un prêt bancaire de 350 000,00 € au plus tard le 15/11/2020.

- D'ACCEPTER cette vente dans les conditions qui seront stipulées expressement dans le bail commercial de 9 ans pour lequel le Maire a tous pouvoirs. Cependant, la base est :

- un loyer annuel de 10% du CA H.T, avec un minimum de 40 000,00 € ;
- Maintenir au moins 5 ans les résidents actuels sans augmentation de plus de 40 % lissés sur les 5 ans ;
- Accepter que la commune laisse son locataire dans le restaurant au minimum 18 mois sachant que le loyer de 500,00 € par mois sera versé au preneur du bail à compter du 1er janvier 2021; la commune fait son affaire de laisser une licence IV au restaurant ;
- Maintenir un camping calme afin que le village ne soit pas importuné par les nuisances sonores (soirées organisées, musique forte...) comme c'est le cas avec d'autres campings ;
- Le camping ne comporte aucun leasing à ce jour ;
- Au 31 décembre 2020, il n'y aura plus de contrat de travail au Camping Municipal du Vieux Moulin ;
- Le compromis de vente du fonds de commerce devra être signé au plus tard le 15 septembre 2020 ;
- L'acte définitif de vente devra intervenir au plus tard le 15 décembre 2020 ;
- A compter du 1er novembre 2020, la société preneuse pourra engager des travaux en accord avec le Maire pour préparer la saison 2021.

***Adopté à l'unanimité***

**DESIGNATION D'UN DELEGUE AU SEIN DU SYNDICAT "Agence de Gestion et Développement Informatique" A.G.E.D.I - DE 2020 081**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'à la suite de son élection en date du 23 mai 2020, il est nécessaire de désigner, conformément à l'article 7 des statuts de l'A.GE.D.I., un délégué au sein de l'assemblée spéciale du syndicat.

La collectivité, relevant du collège n°1, doit désigner 1 délégué parmi ses membres.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DESIGNER Monsieur **PIQUEMAL Jean-Luc**, Maire domicilié au 17 route des Trieux - 33590 VENSAC, adresse E-mail : mairiedevensac@vensac-medoc.com, téléphone 06.22.91.28.51, comme délégué de la collectivité au sein de l'assemblée spéciale du syndicat mixte ouvert A.GE.D.I. conformément à l'article 10 des statuts.
- AUTORISE Monsieur le Maire, à effectuer les démarches nécessaires pour faire connaître au syndicat la présente décision.

***Adopté à l'unanimité***

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DU S.I.R.P (Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique Grayan/Talais/Vensac) - DE 2020 082**

Monsieur le Maire explique qu'à la demande de la préfecture de la Gironde les statuts du S.I.R.P ont du être modifiés notamment afin d'apporter un éclaircissement dans le domaine des transports.

La commune de VENSAC faisant parti de ce regroupement, il convient d'approuver ces nouveaux statuts.

Le Conseil Municipal après avoir été informés de la modification des statuts du SIRP, décide :

- D'APPROUVER l'ensemble des modifications des statuts du S.I.R.P ;

**Adopté à l'unanimité**

DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET DU CAMPING MUNICIPAL DU VIEUX MOULIN - DE 2020 083

**. Ouvertures de Crédit**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

– ACCEPTE la décision modificative ci-après.

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 2182/040 : Matériel de transport		50 000,00 €
<b>TOTAL D 040 : Opérations d'ordre entre section</b>		<b>50 000,00 €</b>
D 675/042 : Valeurs actifs cédés		50 000,00 €
<b>TOTAL D 042 : Opérations d'ordre entre section</b>		<b>50 000,00 €</b>
R 2182/040 : Matériel de transport		50 000,00 €
<b>TOTAL R 040 : Opérations d'ordre entre section</b>		<b>50 000,00 €</b>
R 778/042 : autres produits exceptionnels		50 000,00 €
<b>TOTAL R 042 : Opérations d'ordre entre section</b>		<b>50 000,00 €</b>

**Adopté à l'unanimité**

ACQUISITION DE LA PARCELLE D 335 SITUÉE A L'ANGLE DE LA ROUTE ET DU PASSAGE DES TUILIÈRES - DE 2020 084

La parcelle D 335, d'une largeur maximale de 9 mètres, située à l'angle de la route des Tuilières et du passage du même nom, possède des chênes qui empiètent sur la route des Tuilières et surtout sur le passage des Tuilières. De même, les branches sont dans les câbles électriques.

Cette parcelle, classée BND (bien non délimité) appartient après recherches, à Monsieur Jean-Marie BAUDON.

Le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir cette parcelle pour 1500,00 €.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- D'ACQUERIR cette parcelle au prix de 1 500,00 €, celle-ci étant non constructible de part sa largeur ;

- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour mener l'acquisition à son terme et de signer tous les actes afférents.

**Adopté à l'unanimité**

## ACQUISITION DES 2 LICENCES IV APPARTENANT AUX CONSORTS BOUDOIN - DE\_2020\_085

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la cessation d'activité de la discothèque située au 1 route de l'Océan.

Suite au décès de Monsieur Daniel BOUDOIN, propriétaire du lieu mais également des 2 licences IV qui étaient nécessaires à cette activité, son épouse, qui en a désormais la jouissance, souhaite s'en séparer.

Après en avoir discuté avec Madame BOUDOIN, celle-ci souhaiterait les vendre pour un montant de 18 000,00 €.

la commune souhaite se porter acquéreur de ces licences afin de les conserver sur la commune, et celles-ci pourraient servir pour de futurs projets.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'ACQUERIR les 2 licences IV appartenant aux consorts BOUDOIN pour la somme de 18 000,00 € ;
- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour mener l'acquisition de celles-ci à son terme et de signer tous les actes afférents.

**Adopté à l'unanimité**

## DECISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET DU CAMPING MUNICIPAL - virement de crédits - DE 2020\_086

### **. Virements de crédits**

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 695/69 : Impôts sur les bénéfices		2 408,00 €
<b>TOTAL D695 : Impôts sur bénéfices et assimilé</b>		<b>2 408,00 €</b>
605/011 : Achat matériel équipement	2 408,00 €	
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>2 408,00 €</b>	

**Adopté à l'unanimité**

## DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET DU LOTISSEMENT VENSAC OCEAN II - ouverture de crédits - DE 2020\_087

### **. Ouvertures de Crédit**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ACCEPTE la décision modificative ci-après.

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 6015 : Terrains à aménager		30 000,00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>		<b>30 000,00 €</b>
R 7015 : Vente de terrains aménagés		30 000,00 €
<b>TOTAL R 70 : Produits des services</b>		<b>30 000,00 €</b>

**Adopté à l'unanimité**

La séance est levée à 19h20.