

Département : GIRONDE

République Française
VENSAC - Commune
Arrondissement : Lesparre-Médoc

CONSEIL MUNICIPAL DE VENSAC
PROCES-VERBAL

Séance du lundi 11 septembre 2023

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 15

Le onze septembre deux mille vingt-trois à 18 heures 33, l'assemblée convoquée le 31 août 2023, s'est réunie sous la présidence de Jean-Luc PIQUEMAL, Maire.

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

Représentés : Christian VAUBAN représenté par Patrice LIENARD, Régis LUCENET représenté par Jean-Luc PIQUEMAL, Florence RENOM représentée par Patrice LAPEYRE

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Liliane DUBOIS

Ordre du jour :

- Conditions de vente et détermination du prix des terrains de Vensac Océan III ;
- Nomination d'un conseiller à l'urbanisme pour signer les actes afférents au Maire ;
- Majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ;
- Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants ;
- Adhésion au groupement de commandes pour l'achat d'électricité inférieur à 36 kva et supérieur à 36 kva ;
- Modification du prix de vente de la maison sise au 6 Grand Rue ;
- Détermination du montant des loyers pour les logements situés 7 bis et 7 ter route des Trieux et 24 route des Tuilières ;
- Décision modificative du budget principal commune (ouverture de crédit à l'article 2181 opération 103)
- Appel d'offres projet immobilier "centre bourg" ;
- Location de la salle des fêtes pour les personnes hors commune ;
- Référendum sur l'opportunité d'installer des éoliennes sur la commune ;

Informations diverses

Ont été rajoutées à l'ordre du jour :

- Vente d'un lot de tuiles suite à démolition de l'ancienne salle des fêtes ;
- Suppression de deux postes d'agents techniques à temps non complet pour les communes de moins de 1 000 habitants ;

La réunion du Conseil Municipal du 05 juillet 2023 n'ayant pas donné lieu à des observations particulières, elle est adoptée à l'unanimité

DELIBERATIONS :

DECISION MODIFICATIVE N°3 DU BUDGET PRINCIPAL COMMUNE - Ouverture de crédit (N° DE_061_2023)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ACCEPTE la décision modificative ci-après :

*** Ouverture de crédit**

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 2181-103 : BATIMENTS COMMUNAUX		300 000,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles		300 000,00 €
R 1641-103 : BATIMENTS COMMUNAUX		300 000,00 €
TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées		300 000,00 €

Adoptée à l'unanimité

DECISION MODIFICATIVE N°4 - BUDGET PRINCIPAL COMMUNE - virement de crédits (N° DE_062_2023)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ACCEPTE la décision modificative ci-après :

Virement de crédit

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 203-124 : AMGT IMMOBILIER CHEZ NICOLE/MAM		80 000,00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations corporelles		80 000,00 €
D2181-124 : AMGT IMMOBILIER CHEZ NICOLE/MAM	80 000,00 €	
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	80 000,00 €	

Adoptée à l'unanimité

ADHESION A UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT D'ELECTRICITE POUR L'ALIMENTATION D'EQUIPEMENTS (N° DE_063_2023)

Vu la Loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité ;

Vu le Code de la Commande Publique

Considérant que les collectivités ne peuvent plus bénéficier des Tarifs Réglementés de Vente de l'électricité pour leurs sites souscrivant une puissance supérieure à 36 kva, à compter du 1er janvier 2016 ;

Considérant que conformément aux critères établis certaines collectivités ne peuvent plus bénéficier des Tarifs Réglementés de Vente de l'électricité pour leurs sites ainsi que pour ceux souscrivant une puissance inférieure ou égale à 36 kva à compter du 1^{er} janvier 2021; Au vu de ces critères notre commune ne peut plus bénéficier Tarifs Réglementés de Vente de l'électricité pour les points de livraison nécessitant une puissance inférieure ou égale à 36 Kva.

Considérant que le terme de l'ensemble des marchés portés par le Syndicat Intercommunal d'Electrification du Médoc (SIEM) est fixé au 31 décembre 2023

Considérant que le Comité syndical du SIEM a décidé, par délibération référencée DEL 18- 30112022, de constituer un groupement de commandes pour l'achat d'électricité en vue de l'alimentation d'équipements nécessitant une puissance « inférieure ou égale à 36 Kva » et « supérieure à 36 Kva », dans le cadre de l'arrêt des Tarifs Règlementés de Vente.

Considérant que les seules missions du SIEM consistent à assurer la consultation et sa publicité ainsi que l'animation de la commission d'appel d'offres spécialement constituée ; chaque membre du groupement de commandes signant et exécutant le marché pour ce qui le concerne,

Considérant que le marché à venir porté par le SIEM se décomposera en 2 lots :

- Lot 1 : Inférieure ou égale à 36 Kva
- Lot 2 : Supérieure à 36 Kva ;

Notre municipalité pouvant se positionner à sa convenance sur l'ensemble des lots ou sur un seul de deux lots

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- DECIDE d'adhérer au groupement de commandes porté par le SIEM pour les lots :
 - Lot 1 : Inférieure ou égale à 36 Kva ;
 - Lot 2 : Supérieure à 36 Kva ;cette adhésion n'occasionnera aucun frais lié au suivi administratif et à la publicité du marché ;
- ADOPTE le Document de consultation des Entreprises du marché à venir ;
- DESIGNER Mr PIQUEMAL Jean-Luc comme titulaire pour représenter la commune de VENSAC au sein de la Commission d'Appel d'Offres visée dans le projet de convention de constitution du groupement de commandes annexé à la présente délibération ;
- DESIGNER Mr LIENARD Patrice comme suppléant pour représenter la commune de VENSAC au sein de la Commission d'Appel d'Offres visée dans le projet de convention de constitution du groupement de commandes annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE, Mr PIQUEMAL Jean-Luc et Mr LIENARD Patrice à signer et à exécuter la présente convention et signer tous les documents afférents à cette affaire pour ce qui le concerne.

Adoptée à l'unanimité

VENTE D'UN LOT DE TUILES SUITE A DEMOLITION DE L'ANCIENNE SALLE DES FETES (N° DE_064_2023)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la démolition de l'ancienne salle des fêtes, les tuiles de la toiture ont été retirées.

Il propose de mettre l'ensemble des tuiles à la vente pour la somme de **1 500,00 €**.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DECIDE de vendre le lot de tuiles récupérées de la toiture de l'ancienne salle des fêtes lors de sa démolition pour la somme de **1 500,00 euros** ;
- AUTORISE le Maire à procéder à l'encaissement de cette vente par l'émission d'un titre de recette à l'encontre du/ou des futurs acheteurs ;

Adoptée à l'unanimité

LOCATION DE LA MAISON SITUEE 23 ROUTE DE GAUDIN (N° DE_065_2023)

Le Maire rappelle les délibérations n° 56/2022 du 16 août 2022 et n°57/2023 du 05 juillet 2023 concernant l'habitation située 23 route de Gaudin.

Il expose que cette maison que le Conseil Municipal avait décidé de mettre à la vente est l'objet d'une demande de location à 800,00 € par mois.

Au vu de la conjoncture actuelle des ventes immobilières, le Maire propose de la louer en l'état et de reporter la vente à une date ultérieure. Aucun travaux ne sera entrepris et le montant du loyer sera de 800,00 € par mois.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide :

-DE METTRE à la location en l'état la maison située au 23 route de Gaudin pour la somme de 800,00 € par mois.

Adoptée à l'unanimité

DECISION MODIFICATIVE N°5 - BUDGET PRINCIPAL COMMUNE - Ouverture de crédit (N° DE_066_2023)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ACCEPTE la décision modificative ci-après :

Ouverture de crédit

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 203-101 : VOIRIE & IMMOB.		200 000,00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations corporelles		200 000,00 €
R 203-101 : VOIRIE & IMMOB		200 000,00 €
TOTAL R 20 : Immobilisations corporelles		200 000,00 €

Adoptée à l'unanimité

MODIFICATION DU PRIX DE VENTE DE LA MAISON SITUEE AU N° 6 GRAND RUE - VENSAC (N° DE_067_2023)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n°2022-067 pour la mise en vente de la maison située au n° 6 Grand Rue à VENSAC.

Il indique que le montant de son prix de vente actuel, à savoir **220 000,00 €** avec un minimum de **216 000,00 €**.

Il précise qu'aucun potentiel acquéreur ne s'est manifesté à ce jour.

Il propose au Conseil Municipal de baisser son prix de vente à la somme de **195 000,00 €** et à défaut d'acquéreur, la possibilité de baisser à nouveau ce prix de vente, sans aller en deçà de **175 000,00 €**.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- DE MODIFIER le prix de vente de la maison située au n°6 Grand Rue à VENSAC à la somme de **195 000,00 €** ;
- DE LAISSER la possibilité au Maire de réviser le prix de vente à la baisse sans aller en deçà de la somme de **175 000,00 €** ;
- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour signer tous les actes afférents à cette vente ;

Adoptée à l'unanimité

DETERMINATION DU MONTANT DES LOYERS MENSUELS DES FUTURS LOGEMENTS SITUÉS ROUTE DES TRIEUX ET ROUTE DES TUILIERES (N° DE_068_2023)

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de délibérer sur le montant des loyers mensuels des logements situés aux n° 7 bis et n° 7 ter route des TRIEUX et au n° 24 route des TUILIERES à VENSAC, ces maisons étant en phases d'achèvements.

Après en avoir débattu, il fait la proposition suivante :

- Pour les logements situés n° 7 bis et n° 7 ter route des TRIEUX, un loyer mensuel de **1 050,00 €** ;
- Pour le logement situé n° 24 route des TUILIERES, un loyer mensuel de **750,00 €** ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **FIXE** le montant des loyers mensuels comme suit :
 - Logements situés n° 7 bis et n° 7 ter route des TRIEUX : **1050,00 €** ;
 - Logement situé n° 24 route des TUILIERES : **750,00 €** ;
- **DIT** que les logements peuvent être loués à compter du 01 novembre 2023 ;
- **INDIQUE** que la révision du montant du loyer sera annuelle et se fera en fonction de l'indice du coût de la construction en juin ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour louer ces logements ;

Adoptée à l'unanimité

NOMINATION D'UN CONSEILLER A L'URBANISME POUR SIGNER LES ACTES AFFERENTS AU MAIRE (N° DE_069_2023)

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que suite aux élections municipales de l'année **2020**, aucun conseiller n'a été désigné afin de signer les actes d'urbanisme afférents au Maire.

Il informe, également, que Monsieur **Régis LUCENET**, conseiller municipal délégué, est volontaire pour prendre cette fonction.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DONNE** son aval pour que Monsieur **Régis LUCENET**, conseiller municipal délégué, soit en charge de signer les actes d'urbanisme afférents au Maire ;

Adoptée à l'unanimité

APPEL D'OFFRE DU PROJET IMMOBILIER "CENTRE BOURG" (N° DE_070_2023)

Monsieur le Maire fait le point sur le projet immobilier « centre bourg », en cours, situé au Nord de la Mairie. Ce projet consiste en la construction de deux bâtiments et en la démolition de bâtiments existants.

La « partie » démolition étant terminée et les études de sols étant faites, l'architecte en charge du projet devrait être en mesure de fournir, toutes les pièces du dossier d'appel d'offres pour une dernière vérification.

A l'issue, l'appel d'offres pourra être lancé dans la perspective d'un commencement de travaux début d'année **2024**.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE CHARGER** monsieur le Maire du lancement de l'appel d'offres de la construction de cet ensemble immobilier ;
- **DE DONNER** **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour signer tous les actes afférents à cet appel d'offres et pour démarrer les travaux à l'issue ;

Adoptée à l'unanimité

SUPPRESSION DE 2 POSTES D'AGENTS TECHNIQUE A TEMPS NON COMPLET POUR LES COMMUNES DE MOINS DE 1 000 HABITANTS (N° DE_071_2023)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L313-1,

Vu le tableau des effectifs existant,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 29 août 2023,

Considérant ce qui suit :

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité, il appartient donc à l'assemblée délibérante de la collectivité de fixer l'effectif des emplois nécessaire au fonctionnement des services.

Le Maire propose de procéder à la suppression de deux postes créés respectivement en **2014** et en **2016** intitulés : « poste d'agent technique territorial à temps non complet (17,30 heures hebdomadaires) dans une commune de moins de 1 000 habitants »

Il indique qu'à l'époque :

- l'un avait été créé pour le régisseur du camping municipal dont le fonds de commerce a été vendu depuis (délibération n° **13/14**) ;
- l'autre avait été créé pour un agent d'entretien qui depuis, a quitté la collectivité et n'a pas été remplacé (délibération n° **48/16**) ;

Compte tenu du fait que la commune dépasse les **1 000** habitants désormais, ces postes ne peuvent plus être pourvus :

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de déterminer par délibération de supprimer ces postes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DECIDE la suppression à compter du 11 septembre 2023 de deux postes « d'agent technique territorial à temps non complet (17,30 hebdomadaires) dans une commune de moins de **1 000** habitants » présents au tableau des effectifs et créés par délibération n° **13/14** et n° **48/16** ;
- D'autoriser l'Autorité Territoriale à signer tout acte y afférent ;
- De charger l'Autorité Territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 11 septembre 2023 ;

Adoptée à l'unanimité

ASSUJETISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION (N° DE_072_2023)

Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 *bis* du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Un débat s'est instauré, puis le Maire a mis au vote.

Vu l'article 1407 *bis* du Code Général des Impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DECIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation ;
- CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;

Pour : 11

Vote

Contre : 3

Abstention : 1

TAXE D'HABITATION MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE (N° DE_073_2023)

Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 *ter* du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal de majorer d'un pourcentage compris entre **5 %** et **60 %** la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 a étendu la liste des communes qui peuvent imposer cette majoration.

Vu l'article 1407 *ter* du Code Général des Impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DECIDE de majorer de 50% (cinquante pour cent) la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés ;
- INDIQUE que le taux applicable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants est désormais de **18.16 %** ;
- CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;

Pour : 14

Vote

Contre : 1

Abstention : 0

CONDITIONS DE VENTE DES LOTS DU FUTUR LOTISSEMENT "VENSAC OCEAN III" (N° DE_074_2023)

Le Maire rappelle au Conseil Municipal le permis d'aménager de **VENSAC OCEAN III**.

Il propose aujourd'hui de définir le prix et les modalités de vente des lots.

S'en suit un débat sur les prix pratiqués actuellement d'où il ressort que le Conseil Municipal souhaite vendre à **250,00 €** le m².

Aussi, il sera prit modèle sur les modalités de vente des lots de **VENSAC OCEAN II**, stipulées dans les actes, afin de servir de base à la vente des lots avec un complément apporté selon les dispositions décrites plus bas.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- QUE le prix de vente des terrains du lotissement **VENSAC OCEAN III** sera de **250,00 €** du m² ;
- QUE le Maire devra se conformer aux prescriptions ci-dessous énumérées pour la vente :

“ La commune de VENSAC, Gironde, Maître d'ouvrage du lotissement, équipe et commercialise les lots en vue de la construction de maisons individuelles et de logements.

Afin d'éviter toute rétention des lots et toute spéculation foncière, les acquéreurs sont tenus de commencer les travaux de construction dans les meilleurs délais et de terminer lesdits travaux dans

un délai de quatre ans à partir de la date de signature du contrat authentique par voie notariée de ladite acquisition.

En Conséquence, le Conseil Municipal a décidé d'appliquer une sanction en cas de non-respect dudit délai de quatre ans après la signature de l'acte définitif d'acquisition.

Dans cette hypothèse, l'acquéreur s'engage à verser directement à la commune de VENSAC, une indemnité en cas de non-production du certificat de conformité, à l'expiration du délai de quatre ans à partir de la date de signature du contrat notarié d'acquisition du terrain.

Cette sanction à titre d'indemnité forfaitaire et pénale sera égale à 1% du prix du terrain, par mois de retard, à compter du 49^e mois de la signature de l'acte d'acquisition.

Cette indemnité sera à verser directement à la commune de VENSAC, une fois par mois à terme échu et tant que la déclaration d'achèvement des travaux ne sera pas produite.

Le versement de cette indemnité sera interrompu dès que la déclaration d'achèvement des travaux sera produite.

Toutefois, la commune de VENSAC se réserve la possibilité dans le cas où l'acquéreur aurait un empêchement temporaire de construire assimilé à un cas de force majeure, d'accorder une remise totale ou partielle de cette indemnité et charge le Maire de gérer cela.

En cas de revente d'un lot non bâti avant l'expiration du délai susvisé, l'engagement de construire devra être repris par l'ACQUEREUR qui devra être parfaitement informé des conséquences du non-respect de ce délai ; le prix de vente ne pourra cependant être supérieur au prix d'acquisition du lot majoré le cas échéant de l'indice des prix à la construction sur la période comprise entre la date d'acquisition et la date de revente"

De même, le Conseil Municipal demande expressément au Maire de favoriser les habitations principales aux secondaires au sein du lotissement VENSAC OCEAN III et de limiter au maximum les investissements destinés à la location saisonnière ou de courte durée.

A cet effet, il veillera à ce qu'aucun propriétaire des lotissements VENSAC OCEAN I, VENSAC OCEAN II, et du lotissement « Les jardins d'Ohana » ne puisse se porter acquéreur d'un lot dans le lotissement VENSAC OCEAN III, ainsi que toute personne morale ou physique ayant manifestement pour projet la location saisonnière ou de courte durée

- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour lancer l'appel d'offre des travaux, faire réaliser les travaux et une fois le lotissement achevé, vendre les lots et signer tous les actes afférents selon les conditions énumérées plus haut ;

Adoptée à l'unanimité

REVISION DES CONDITIONS DE LOCATION DE LA SALLE POLYVALENTE (N° DE_075_2023)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° **16/2023** sur les nouvelles conditions de locations de la salle polyvalente.

Plusieurs mois se sont écoulés depuis et il s'avère que la commune a connu quelques désagréments faisant suite à certaines locations du dit bâtiment pour des fêtes et rassemblements familiaux.

La population locale, vivant à proximité de la salle, se plaint de nuisances sonores à répétition notamment la nuit et il paraîtrait utile de limiter, dans le futur, son utilisation aux habitants de la commune dans le but de réduire ces nuisances.

Il propose de venir modifier les conditions de locations et à l'avenir de ne plus louer à des personnes extérieures de la commune. (les réservations déjà programmées sur le planning restant en l'état)

A cette proposition, le Conseil Municipal :

- DECIDE de ne plus autoriser la location de la salle polyvalente aux personnes extérieures à la commune et demande au Maire de gérer cela ;

- DECIDE que les réservations existantes restent en l'état et que cette mesure s'applique aux futures demandes de locations ;

- DETERMINE les nouveaux tarifs comme suit :

	Avec local traiteur vaisselle et couverts	Sans local traiteur
Résidents		
la journée	400 €	300 €
Forfait Week-end	500 €	400 €
Association Vensacaise	Gratuit	

- FIXE selon la convention de mise à disposition, le montant de la caution à :

- 800 € pour les particuliers ;
- 400 € pour les associations ;
- 100 € pour la salle de réunion (annexe) ;

- INDIQUE qu'une convention obligatoire de mise à disposition devra être signée entre la commune et le locataire ;

Pour : 14

Vote

Contre : 1

Abstention : 0

Question et informations diverses.

Séance levée à 19h15

Jean-Luc PIQUEMAL
Président de séance



Liliane DUBOIS
Secrétaire de séance