

Département : GIRONDE

République Française
VENSAC - Commune
Arrondissement : Lesparre-Médoc

CONSEIL MUNICIPAL DE VENSAC
PROCES-VERBAL

Séance du mardi 20 février 2024

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 15

Le vingt février deux mille vingt-quatre à 18 heures 00, l'assemblée convoquée le 13 février 2024, s'est réunie sous la présidence de Jean-Luc PIQUEMAL, Maire.

Sont présents : Jean-Luc PIQUEMAL, Liliane DUBOIS, Jean-Pierre LIES, Christian VAUBAN, Régis LUCENET, Patrice LAPEYRE, Gilbert LEGRAND, Françoise PIQUEMAL, Florence RENOM, Danielle ROBIN, Marie-Dominique SAINT-MARTIN

Représentés : Patrice LIENARD représenté par Liliane DUBOIS, Anais FIGEROU représentée par Patrice LAPEYRE, Josie LABOY représentée par Jean-Pierre LIES, Patrick SOURDOULAUD représenté par Jean-Luc PIQUEMAL

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Christian VAUBAN

Ordre du jour :

- Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2023 de l'Assainissement ;
- Affectation du résultat de 2023 de l'Assainissement ;
- Vote du Budget Primitif 2024 de l'Assainissement ;
- Acquisition de la parcelle ZK n°0071 appartenant aux conjoints DIGUET pour la somme de 1 € ;
- Pénalités de retard construction de M. REDIN - Lotissement VOII ;
- Montant du loyer du logement communal - 13 rue Grand Rue ;
- Coupes de bois à réaliser selon le plan de gestion de l'ONF ;
- Actualisation des loyers du cabinet médical ;
- Autorisations de dépôt des dossiers de demandes de subventions DETR et DSIL pour le projet immobilier "Centre Bourg" ;

- *Questions et informations diverses*

La réunion du Conseil Municipal du 19 février 2024 n'ayant pas donné lieu à des observations particulières, elle est adoptée à l'unanimité

DELIBERATIONS :

ACTUALISATION DU LOYER DU 13 RUE GRAND RUE (N° DE_002_2024)

Monsieur le Maire indique que suite aux travaux réalisés récemment et notamment l'installation d'une cuisine neuve, le loyer du logement situé au n° 13 rue Grand rue peut faire l'objet d'une augmentation.

Il rappelle que le logement compte une superficie de 92 m² et qu'il est composé de 6 pièces dont 3 chambres.

Il propose que le loyer initialement de 650,00 euros mensuels soit désormais de 680,00 €.

A cette proposition, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- DECIDE que le loyer mensuel du logement situé au n°13 rue Grand rue sera de 680,00 € à compter du 1^{er} mars 2024 ;

Adopté à l'unanimité

ACTUALISATION DES LOYERS DU CABINET MEDICAL DU 3 PLACE DE L'EGLISE (N° DE_003_2024)

Monsieur le Maire indique qu'il convient de compléter la délibération n° 47/2022 relative aux loyers du cabinet médical.

Il rappelle les loyers mensuels déterminés sur cette délibération à savoir :

- Médecins : 150,00 euros (charges comprises) ;
- Infirmières : 150,00 euros (charges comprises) ;
- Psychologue : 150,00 euros (charges comprises) ;
- Pédicure-podologue : 200,00 euros (charges comprises) ;

Il propose d'ajouter le loyer afférent au thérapeute pratiquant l'hypnose, pour un montant de 75,00 euros mensuels (charges comprises).

A cette proposition, le Conseil Municipal décide :

- QUE les loyers mensuels du cabinet médical du 3 place de l'église sont désormais :
 - Médecins : 150,00 euros (charges comprises) ;
 - Infirmières : 150,00 euros (charges comprises) ;
 - Psychologue : 150,00 euros (charges comprises) ;
 - Pédicure-podologue : 200,00 euros (charges comprises) ;
 - Thérapeute – hypnose : 75,00 euros (charges comprises) ;
- QUE ces loyers pourront être réactualisés lors de révisions triennales, avec pour référence l'indice des loyers commerciaux de l'INSEE.

Adopté à l'unanimité

APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023 DE L'ASSAINISSEMENT (N° DE_004_2024)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération n° **76/2023** du **12 décembre 2023** portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec le SGC de Pauillac – Antenne de Soulac sur mer et de la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP) ;

Vu le rapport annuel de présentation sur le service d'assainissement du Compte Financier Unique pour l'année 2023 de la commune de VENSAC ;

Vu le Compte Financier Unique 2023 de la commune de VENSAC ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Après en avoir délibéré, le Maire n'ayant pas pris part au vote, le Conseil Municipal, :

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2023 de la commune de VENSAC ;

- DONNE pouvoir au Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

AFFECTATION DE RESULTAT 2023 DE L'ASSAINISSEMENT (N° DE_005_2024)

Les membres du Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des résultats des sections de fonctionnement et d'investissement 2023,

- CONSTATENT les résultats suivants ;

- DECIDENT de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

→ Résultat de la section de fonctionnement à affecter

Résultat de l'exercice :	excédent :	7 372,13 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	excédent :	286 381,27 €
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent :	293 753,40 €

→ Besoin réel de financement de la section d'investissement

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	excédent :	13 973,00 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	excédent :	4 623,00 €
Résultat comptable cumulé :	excédent :	18 596,00 €

Dépenses d'investissement engagées non mandatées : 0,00 €

Recettes d'investissement restant à réaliser : 0,00 €

Solde des restes à réaliser : 0,00 €

(B) Besoin (-) réel de financement (D001) 0,00 €

Excédent (+) réel de financement (R001) 18, 596,00 €

→ **Affectation du résultat de la section de fonctionnement**

Résultat excédentaire (A 1)

En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à la section investissement

Recette budgétaire au compte R 1068) 0,00 €

En dotation complémentaire en réserve
(recette budgétaire au compte R 1068)

0,00 €

SOUS-TOTAL (R 1068) 0,00 €

En excédent reporté à la section de fonctionnement

(recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget N+1) 293 753,40 €

TOTAL (A 1) 293 753,40 €

Résultat déficitaire (A 2) en report, en compte débiteur

(recette non budgétaire au cpte 119 / déficit reporté à la section de fonctionnement D 002) 0,00 €

→ **Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de Fonctionnement		Section d'Investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : déficit reporté	R002 : excédent reporté	D001 : solde d'exécution N-1	R001 : solde d'exécution N-1
0,00 €	293 753,40 €	0,00 €	18 596,00 €
			R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé
			0,00 €

Adopté à l'unanimité

VOTE DU BUDJET PRIMITIF 2024 DE L'ASSANISSEMENT (N° DE_006_2024)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

ADOPTE le présent budget primitif 2024, au niveau du chapitre pour les sections d'exploitation et d'investissement :

Section d'EXPLOITATION :

Dépenses : 458 000,00 €

Recettes : 458 000,00 €

Section d'INVESTISSEMENT :

Dépenses : 106 000,00 €

Recettes : 106 000,00 €

Adopté à l'unanimité

AUTORISATION DE DEMANDES DE SUBVENTION DETR ET DSIL POUR LE PROJET IMMOBILIER CENTRE BOURG (N° DE_007_2024)

Monsieur le Maire fait le point sur l'avancée du dossier de construction de l'ensemble immobilier du centre bourg.

Il indique que chaque bâtiment peut faire l'objet d'une demande de subvention soit de DETR (Dotation d'équipements des territoires ruraux) soit de DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local), la collectivité étant limitée à deux dossiers par an sur chaque procédure.

Il s'agit de décomposer les demandes sur :

- Le local associatif et le cabinet de kinésithérapie pour la DETR ;
- Les 6 appartements locatifs et la Maison d'Assistantes Maternelles pour la DSIL ;

Le reste du bâti projeté n'étant pas concerné pour ces subventions.

Le plafond éligible de dépenses déterminées pour la **DETR** concernant les projets de local associatif et cabinet de kinésithérapie est de **500 000,00 € H.T** avec taux de subvention de :

- **35%** pour le local associatif – montant des travaux **172 975 € H.T** et subvention potentielle de **60 541 € H.T** (autofinancement 112 434 € H.T) ;
- **25%** pour le cabinet de kinésithérapie montant des travaux **218 824 € H.T** et subvention potentielle de **54 706 € H.T** (autofinancement 164 118 € H.T) ;

Il n'y a pas de plafond de dépenses déterminé pour la DSIL mais le montant des travaux subventionnables ne doit pas dépasser **80 %** de l'ensemble des aides publiques demandées pour un même projet, soit :

- **80 %** pour les 6 appartements locatifs – montant des travaux **550 800 € H.T** et subvention potentielle de **440 640 € H.T** (autofinancement 110 160 € H.T) ;
- **80 %** pour la Maison d'Assistantes Maternelles – montant des travaux **276 828 € H.T** et subvention potentielle de **221 462 € H.T** (autofinancement 55 366 H.T) ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Donne son accord pour le dépôt des dossiers de demande de subvention selon le plan de financement ci-après :

Pour la DETR :

- **35%** pour le local associatif – montant des travaux **172 975 € H.T** et subvention potentielle de **60 541 € H.T** (autofinancement 112 434 € H.T) ;
- **25%** pour le cabinet de kinésithérapie montant des travaux **218 824 € H.T** et subvention potentielle de **54 706 € H.T** (autofinancement 164 118 € H.T) ;

Pour la DSIL :

- **80 %** pour les 6 appartements locatifs – montant des travaux **550 800 € H.T** et subvention potentielle de **440 640 € H.T** (autofinancement 110 160 € H.T) ;
- **80 %** pour la Maison d'Assistantes Maternelles – montant des travaux **276 828 € H.T** et subvention potentielle de **221 462 € H.T** (autofinancement 55 366 H.T) ;

Adopté à l'unanimité

ACTUALISATION DU MONTANT DU LOYER DE LA SALLE DE SPORT A COMPTER DE 2024 (N° DE_008_2024)

Le Maire informe le Conseil Municipal du changement de locataire de la salle de sport situé au 2 bis place de l'église.

Il fait un point sur le locataire sortant au 31/12/2023 et précise qu'il a subtilisé du matériel/appareillage communal, qu'il a laissé la salle dans un état de propreté déplorable et que s'en sont suivis un constat d'état des lieux par commissaire de justice ainsi qu'un dépôt de plainte en gendarmerie.

Ceci étant exposé, monsieur le Maire indique que M. OZIEL Kévin s'est proposé pour reprendre la gestion de la salle de sport et par extension la suite de la location à compter du **21 février 2024** pour un loyer de **12 500,00 €** annuel, payable par trimestre comme suit :

- le 05 mars 2024 : 1 250,00 €
- le 05 juin 2024 : 3 750,00 €
- le 05 septembre 2024 : 3 750,00 €
- le 05 décembre 2024 : 3 750,00 €

A la fin de l'année **2024**, en fonction du chiffre d'affaires potentiel connu, un bail 3/6/9 pourra être proposé à M. OZIEL avec un loyer annuel supérieur ou égal à **22 000,00 €**.

A cet exposé, le Conseil Municipal :

- DECIDE le louage de la salle de sport à M. OZIEL Kévin à compter du 21 février 2024 ;
- DIT que le montant de la location pour l'année **2024**, sera de :
 - 1 250,00 € pour le 1er trimestre 2024 payable le 05 mars 2024 ;
 - 3 750,00 € pour les 3 trimestres 2024 restants, payables les 05/06, 05/09 et 05/12 ;
- DIT que la location pourra être révisée à compter du **1er janvier 2025** en fonction du chiffre d'affaires potentiel connu avec un loyer annuel supérieur ou égal à **22 000,00 €**.

Adopté à l'unanimité

PENALITES DE RETARD SUR LA CONSTRUCTION DE MONSIEUR REDIN AU LOTISSEMENT VENSAC OCEAN II (N° DE_009_2024)

Le Maire expose que monsieur **REDIN Régis** s'est porté acquéreur le 06/12/2019 de la parcelle A 1 629 située 26 rue des Alizés au lotissement VENSAC OCEAN II, pour un montant de **116 090,00 €**.

Il s'avère que, conformément à ses engagements par acte notarié et délibération du Conseil Municipal du **04 juillet 2017**, monsieur **REDIN** n'a pas déposé l'achèvement de travaux à la date anniversaire du **06 décembre 2023**.

Celui-ci a rencontré des difficultés avec l'entreprise qui lui construit la maison notamment à cause de la guerre en UKRAINE qui engendre des problèmes d'approvisionnement.

La commune peut, de ce fait, mettre en place les pénalités financières prévues à l'acte.

Sachant cela, monsieur **REDIN** a demandé à la commune une remise sur ces pénalités financières.

Le Conseil Municipal après avoir demandé des précisions sur la situation et notamment sur les motifs du retard du dépôt de cet achèvement :

- ACCORDE une remise sur les pénalités financières pouvant être appliquées par la commune ;
- DIT que ces pénalités financières sont définies comme suit :
 - POUR les 6 premiers mois de retard, 0,33 % du montant du prix de terrain soit **383,00 €** par mois (décembre 2023 à mai 2024 inclus) ;
 - DU 6ème mois au 9ème mois de retard, 0,66 % du montant du prix du terrain soit **766,00 €** par mois (juin à août 2024 inclus) ;
 - A COMPTER du 10ème mois de retard, 1 % du montant du prix du terrain représentant **1 160 €** par mois ;

- DEMANDE au Maire d'établir d'ores et déjà un titre de recette pour les mois de décembre 2023 et janvier 2024 et ensuite d'établir des titres de recettes à compter de février 2024 payables le 06 du mois qui suit.

Adopté à l'unanimité

ACQUISITION DE LA PARCELLE ZK 0071 - GAYAC NORD POUR L'EURO SYMBOLIQUE (N° DE_010_2024)

Le Maire informe le Conseil Municipal que la parcelle ZK 0071, située à GAYAC NORD en zone naturelle, supporte une construction et bien qu'illégale, elle est soumise aux obligations de débroussaillage.

Le propriétaire, monsieur DIGUET a été contacté par l'agent de police municipale de la commune et il l'a informée vouloir vendre sa parcelle en l'état à la commune pour l'euro symbolique.

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, décide :

- D'ACQUERIR pour l'euro symbolique, la parcelle ZK 0071 ;
- DE MANDATER le Maire afin de signer tous les actes afférents à cette acquisition ;
- DE DEMANDER au Maire de procéder à la démolition de la construction illégale dans les meilleurs délais après l'acquisition.

Adopté à l'unanimité

ETAT D'ASSIETTE ET DESTINATION DES COUPES DE BOIS ANNEE 2024 (N° DE_011_2024)

Le Maire expose que le plan de coupe pour l'année **2024** conforme au plan de gestion a été communiqué par l'ONF, il propose donc de le mettre en œuvre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- DE VALIDER la proposition du programme des coupes de l'année **2024** selon le plan de gestion proposé par l'ONF ;
- DIT que sont concernées les parcelles suivantes :
 - Conservatoire : parcelles E1 ; 5b ; 6b ; E2 et 9b ;
 - Commune de VENSAC : parcelles E1 ; 14a ; 20d ; E2 ; 18b ; 19a ; 21d ; 23a ;
- DIT que les parcelles seront vendues sur pied par l'ONF en vente de gré à gré par soumission ou en vente de gré à gré simple.

Adopté à l'unanimité

SEANCE LEVEE A 18H45

Jean-Luc PIQUEMAL

Christian VAUBAN


Président de séance




Secrétaire de séance