

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

---

**Nombre de membres**

**en exercice:** 15

**Présents :** 14

**Votants:** 15

**Séance du 15 mars 2021**

L'an deux mille vingt-et-un et le quinze mars à 18 heures 30 l'assemblée convoquée le 08 mars 2021, 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, Anais FIGEROU, Josie LABOY, Patrice LAPEYRE, Gilbert LEGRAND, Françoise PIQUEMAL, Florence RENOM, Marie-Dominique SAINT-MARTIN, Patrick SOURDOULAUD, Christian VAUBAN

**Représentés :** Régis LUCENET par Liliane DUBOIS

**Excuses :**

**Absents :**

**Secrétaire de séance :** Liliane DUBOIS

---

Ordre du jour :

Approbation des comptes Administratifs et des comptes de Gestion 2020 de :

- la Commune / l'Assainissement / Lotissement VOII / Lotissement Milon / Camping Municipal du Vieux Moulin

Affectation des résultats 2020 de :

- la Commune (avec prise en compte du résultat du camping) / l'Assainissement / Lotissement VOII / Lotissement Milon

Votes des budgets 2021 de :

- la Commune / l'Assainissement / Lotissement VOII / Lotissement Milon

Détermination des taux de la fiscalité 2021 pour la taxe foncière bâti et non bâti (avec prise en compte du taux départemental fusionné) pour la commune

- Modification du P.L.U ;
- Mise en révision du P.L.U ;
- Vente de la parcelle n° A 1758 (DASPET/VIDEAU) ;
- Acquisition de la parcelle A 0127 - Lède de Montalivet ;
- Tranche assainissement chemin de Seguelongue - demandes de subventions (ex : Adour Garonne ...) ;
- Participation financière avec la commune de VENDAYS à un chemin piéton et une piste cyclable ;

La réunion du Conseil Municipal du 02 février 2021 n'ayant pas donné lieu à des observations particulières, elle est adoptée à l'unanimité.

\*\*\*

**DELIBERATIONS :**

**APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2020 DU RECEVEUR - budget du service assainissement - DE 2021\_012**

Monsieur le Maire après s'être fait présenter le compte de gestion du receveur de l'exercice 2020, constate que les écritures et les résultats de l'exercice comptable sont conformes aux émissions des mandats et des titres de recettes effectués par ses soins au cours du même exercice.

Il constate que les résultats sont identiques à ceux du Compte Administratif.

Il propose au Conseil Municipal de donner quitus de leur gestion pour l'exercice 2020 à Madame et Monsieur les Receveurs Municipaux.

A cette proposition tous les membres présents ou représentés, ont voté.

*Adopté à l'unanimité*

AFFECTATION DE RESULTAT DE L ASSAINISSEMENT 2020 - DE 2021 013

Les membres du Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des résultats des sections de fonctionnement et d'investissement 2020,

- 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 :	21 519,98 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	excédent :	103 794,23 €
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent :	125 314,21 €

→ **Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	excédent :	11 260,00 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	excédent :	30 104,25 €
Résultat comptable cumulé :	excédent :	41 364,25 €

Dépenses d'investissement engagées non mandatées :	0,00 €
Recettes d'investissement restant à réaliser :	
Solde des restes à réaliser :	0,00 €
(B) Besoin (-) réel de financement (D001)	0,00 €
Excédent (+) réel de financement (R001)	41 364,25 €

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

**Résultat excédentaire (A 1)**

En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à la section d'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) 125 314,21 €

TOTAL (A 1) 125 314,21 €

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

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

→ **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
	<b>125 314,21 €</b>		<b>41 364,25 €</b>
			R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé
			<b>0,00 €</b>

*Adopté à l'unanimité*

BUDGET PRIMITIF DE L'ASSAINISSEMENT 2021 - DE 2021\_014

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ADOPTE le présent budget primitif 2021, au niveau du chapitre pour les sections d'exploitation et d'investissement :

***Section d'EXPLOITATION :***

Dépenses : 260 000,00 €

Recettes : 260 000,00 €

***Section d'INVESTISSEMENT :***

Dépenses : 285 000,00 €

Recettes : 285 000,00 €

***Adopté à l'unanimité***

APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2020 DU RECEVEUR - budget du camping municipal du Vieux Moulin - DE 2021\_015

Monsieur le Maire après s'être fait présenter le compte de gestion du receveur de l'exercice 2020, constate que les écritures et les résultats de l'exercice comptable sont conformes aux émissions des mandats et des titres de recettes effectués par ses soins au cours du même exercice.

Il constate que les résultats sont identiques à ceux du Compte Administratif.

Il propose au Conseil Municipal de donner quitus de leur gestion pour l'exercice 2020 à Madame et Monsieur les Receveurs Municipaux.

A cette proposition tous les membres présents ou représentés, ont voté.

***Adopté à l'unanimité***

APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2020 DU RECEVEUR - budget du lotissement VOII - DE 2021\_016

Monsieur le Maire après s'être fait présenter le compte de gestion du receveur de l'exercice 2020, constate que les écritures et les résultats de l'exercice comptable sont conformes aux émissions des mandats et des titres de recettes effectués par ses soins au cours du même exercice.

Il constate que les résultats sont identiques à ceux du Compte Administratif.

Il propose au Conseil Municipal de donner quitus de leur gestion pour l'exercice 2020 à Madame et Monsieur les Receveurs Municipaux.

A cette proposition, tous les membres présents ou représentés, ont voté.

***Adopté à l'unanimité***

## APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2020 DU RECEVEUR - budget du lotissement Milon - DE 2021 017

Monsieur le Maire après s'être fait présenter le compte de gestion du receveur de l'exercice 2020 du lotissement communal Milon, constate que les écritures et les résultats de l'exercice comptable sont conformes aux émissions des mandats et des titres de recettes effectués par ses soins au cours du même exercice.

Il constate que les résultats sont identiques à ceux du Compte Administratif.

Il propose au Conseil Municipal de donner quitus de leur gestion pour l'exercice 2020 à Madame et Monsieur les Receveurs Municipaux.

A cette proposition, tous les membres présents ou représentés, ont voté.

*Adopté à l'unanimité*

## APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2020 DU RECEVEUR - budget principal commune - DE 2021 018

Le Compte de Gestion dressé pour l'exercice 2020 par le receveur Municipal est identique au Compte Administratif du Maire en ce qui concerne les montants des réalisations et des résultats et ne fait l'objet d'aucune réserve.

Considérant la parfaite concordance avec le Compte Administratif, le Maire propose au Conseil Municipal de donner quitus de leur gestion pour l'exercice 2020 à Madame et Monsieur les receveurs Municipaux.

A cette proposition, tous les membres présents ou représentés, ont voté.

*Adopté à l'unanimité*

## AFFECTATION DE RESULTAT 2020 DE LA COMMUNE - DE 2021 019

Les membres du Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des résultats des sections de fonctionnement et d'investissement 2020,

- 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 la section de fonctionnement de l'exercice :	excédent :	255 783,87 €
Résultat de la section de fonctionnement de l'exercice camping :	excédent :	69 153,07 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	excédent :	207 171,86 €
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent :	532 108,80 €

### → **Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	déficit :	720 619,18 €
Résultat de la section d'investissement de l'exercice camping :	excédent :	80 248,11 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	déficit :	119 234,02 €
Résultat comptable cumulé :	déficit :	759 605,09 €

Dépenses d'investissement engagées non mandatées :	482 283,37 €
Recettes d'investissement restant à réaliser :	
Solde des restes à réaliser :	482 283,37 €
(B) Besoin (-) réel de financement (D001)	1 241 888,46 €
Excédent (+) réel de financement (R001)	0,00 €

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

#### **Résultat excédentaire (A 1)**

En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à la section d'investissement (recette budgétaire au compte R 1068)	532 108,80 €
En dotation complémentaire en réserve	0,00 €

(recette budgétaire au compte R 1068)

SOUS-TOTAL (R 1068) 532 108,80 €  
En excédent reporté à la section de fonctionnement  
(recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget N+1) 0,00 €

TOTAL (A 1) 532 108,80 €

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

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

→ **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 €	759 605,09 €	0,00 €
			R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé
			532 108,80 €

*Adopté à l'unanimité*

AFFECTATION DE RESULTAT 2020 LOTISSEMENT MILON - DE 2021\_020

Les membres du Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des résultats des sections de fonctionnement et d'investissement 2020,

- 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 : déficit/excédent : 0,00 €  
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) : déficit/excédent : 0,00 €  
Résultat de clôture à affecter : (A1) déficit/excédent : 0,00 €

→ **Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice : déficit : 556 383,48 €  
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) : déficit/excédent : 0,00 €  
Résultat comptable cumulé : déficit : 556 383,48 €

Dépenses d'investissement engagées non mandatées : 0,00 €  
Recettes d'investissement restant à réaliser :  
Solde des restes à réaliser : 0,00 €  
(B) Besoin (-) réel de financement 556 383,48 €  
Excédent (+) réel de financement

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

**Résultat excédentaire (A 1)**

En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à la section d'investissement  
(recette budgétaire au compte R 1068) 0,00 €  
En dotation complémentaire en réserve 0,00 €  
(recette budgétaire au compte R 1068)

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) 0,00 €

TOTAL (A 1) 0,00 €

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

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

→ **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 €	0,00 €	556 383,48 €	0,00 €
			R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé
			0,00 €

*Adopté à l'unanimité*

AFFECTATION DU RESULTAT 2020 LOTISSEMENT VOII - DE 2021 021

Les membres du Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des résultats des sections de fonctionnement et d'investissement 2020,

- 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 : 1 913 104,23 €  
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) : excédent : 1 603 000,44 €  
Résultat de clôture à affecter : (A1) excédent : 3 516 104,67 €

→ **Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice : déficit/excédent : 0,00 €  
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) : déficit : 76 184,25 €  
Résultat comptable cumulé : déficit : 76 184,25 €

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

Recettes d'investissement restant à réaliser :

Solde des restes à réaliser : 0,00 €

(B) Besoin (-) réel de financement 76 184,25 €

Excédent (+) réel de financement

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

**Résultat excédentaire (A 1)**

En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à la section d'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) 3 516 104 ,67 €

TOTAL (A 1) 3 516 104, 67 €

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

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

**→ 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
	<b>3 516 104,67 €</b>	<b>76 184,25 €</b>	<b>0,00 €</b>
			R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé
			<b>0,00 €</b>

*Adopté à l'unanimité***BUDGET PRIMITIF 2021 DU LOTISSEMENT MILON - DE 2021\_022**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ADOPTE le présent budget primitif 2021, au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement :

***Section de FONCTIONNEMENT :***

Dépenses : 2 800 000,00 €

Recettes : 2 800 000,00 €

***Section d'INVESTISSEMENT :***

Dépenses : 1 356 383,48 €

Recettes : 1 356 383,48 €

*Adopté à l'unanimité***BUDGET PRIMITIF 2021 DU LOTISSEMENT VENSAC OCEAN II - DE 2021\_023**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ADOPTE le présent budget primitif 2021, au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement :

***Section de FONCTIONNEMENT :***

Dépenses : 6 154 868,47 €

Recettes : 6 154 868,47 €

***Section d'INVESTISSEMENT :***

Dépenses : 614 948,05 €

Recettes : 614 948,05 €

*Adopté à l'unanimité*

## BUDGET PRIMITIF 2021 DE LA COMMUNE - DE 2021\_024

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ADOPTE le présent budget primitif 2021, au niveau du chapitre pour les sections d'exploitation et d'investissement :

### ***Section d'EXPLOITATION :***

Dépenses : 4 082 000,00 €

Recettes : 4 082 000,00 €

### ***Section d'INVESTISSEMENT :***

Dépenses : 5 062 563,00 €

Recettes : 5 062 563,00 €

***Adopté à l'unanimité***

## APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020 DU MAIRE - CAMPING VIEUX MOULIN - DE 2021\_025

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le compte administratif du camping municipal du Vieux Moulin 2020 et mets à disposition le grand livre qui s'y rattache.

Considérant que l'ensemble de la comptabilité d'administration a été soumise à son examen, l'Ordonnateur a normalement administré, pendant le cours de l'exercice écoulé les finances du camping municipal du Vieux Moulin en poursuivant le recouvrement de toutes les créances et en n'ordonnant que les dépenses justifiées.

Après que le Maire ait quitté l'assemblée,

Tous les membres présents ou représentés sous la présidence de Danielle ROBIN, doyenne du Conseil Municipal, ont approuvé le compte Administratif.

***Adopté à l'unanimité***

## APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020 DU MAIRE - SERVICE ASSAINISSEMENT - DE 2021\_026

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le compte administratif de l'assainissement de 2020 et mets à disposition le grand livre qui s'y rattache.

Considérant que l'ensemble de la comptabilité d'administration a été soumise à son examen, l'Ordonnateur a normalement administré, pendant le cours de l'exercice écoulé les finances de l'assainissement en poursuivant le recouvrement de toutes les créances et en n'ordonnant que les dépenses justifiées.

Après que le Maire ait quitté l'assemblée,

Tous les membres présents ou représentés sous la présidence de Mme Danielle ROBIN, doyenne du Conseil Municipal, ont approuvé le compte Administratif.

***Adopté à l'unanimité***

## APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF DU MAIRE 2020 - LOTISSEMENT MILON - DE 2021\_027

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le compte administratif du lotissement communal Milon de 2020 et mets à disposition le grand livre qui s'y rattache.

Considérant que l'ensemble de la comptabilité d'administration a été soumise à son examen, l'Ordonnateur a normalement administré, pendant le cours de l'exercice écoulé les finances du lotissement communal Milon en poursuivant le recouvrement de toutes les créances et en n'ordonnant que les dépenses justifiées.

Après que le Maire ait quitté l'assemblée,

Tous les membres présents ou représentés sous la présidence de Madame Danielle ROBIN, doyenne du Conseil Municipal, ont approuvé le compte Administratif.

*Adopté à l'unanimité*

#### APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020 DU MAIRE - LOTISSEMENT VOII - DE 2021 028

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le compte administratif du lotissement communal Vensac Océan II de 2020 et mets à disposition le grand livre qui s'y rattache.

Considérant que l'ensemble de la comptabilité d'administration a été soumise à son examen, l'Ordonnateur a normalement administré, pendant le cours de l'exercice écoulé les finances du lotissement communal Vensac Océan II en poursuivant le recouvrement de toutes les créances et en n'ordonnant que les dépenses justifiées.

Après que le Maire ait quitté l'assemblée,

Tous les membres présents ou représentés sous la présidence de Madame Danielle ROBIN, doyenne du Conseil Municipal, ont approuvé le compte Administratif.

*Adopté à l'unanimité*

#### APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020 DU MAIRE - COMMUNE - DE 2021 029

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le compte administratif de la commune 2020 et mets à disposition le grand livre qui s'y rattache.

Considérant que l'ensemble de la comptabilité d'administration a été soumise à son examen, l'Ordonnateur a normalement administré, pendant le cours de l'exercice écoulé les finances de la commune en poursuivant le recouvrement de toutes les créances et en n'ordonnant que les dépenses justifiées.

Après que le Maire ait quitté l'assemblée,

Tous les membres présents ou représentés sous la présidence de Mme Danielle ROBIN, doyenne du Conseil Municipal, ont approuvé le compte Administratif.

*Adopté à l'unanimité*

#### DETERMINATION DES TAUX DE LA FISCALITE DE LA COMMUNE ANNEE 2021 - DE 2021 030

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la réforme fiscale portant suppression progressive de la Taxe d'Habitation, le taux de la Taxe d'Habitation a été gelée à sa valeur de 2019 soit 2,11 %, afin de permettre l'instauration progressive de la dotation de compensation de pertes de recettes fiscales, conformément aux dispositions législatives.

La redescende de la part départementale de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties au profit des communes entraîne un « rebasage » des taux de la Taxe Foncière des Propriétés Bâties pour l'année 2021.

En conséquence le taux de TFPB de référence pour 2021 correspond au taux communal 2020 + le taux départemental 2020 (soit 17,46 % pour le département de la Gironde).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

– DECIDE de fixe les taux de la fiscalité de la commune comme suit :

- o Taxe Foncière Bâti : 25,98 % (8,52 % + 17,46 %)
- o Taxe Foncière Non-Bâti : 22,58 %

*Adopté à l'unanimité*

#### ACQUISITION DE LA PARCELLE A 0127 - LEDE DE MONTALIVET - DE 2021 031

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que pour achever le Lotissement VENSAC OCÉAN par une 3<sup>ème</sup> tranche, il manque à notre patrimoine la parcelle cadastrée A 0127 d'une superficie de 3 150 m<sup>2</sup> qui appartient aujourd'hui à Monsieur Bruno MALLET.

Le notaire a proposé une transaction qui consistait à donner en échange de cette parcelle un Lot à bâtir d'une superficie de 650m<sup>2</sup> au prix de 150 le mètre carré (valeur du terrain aujourd'hui) soit un total de 94 500€ (quatre-vingt quatorze mille cinq cents Euros).

Le Maire explique qu'il existe un problème dans la réalisation de cet échange qui émane de la durée nécessaire à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), en effet il faut compter plus de dix huit mois pour cette modification (qui ferait passer la zone 2AU en 1AU) ainsi que pour le dépôt et l'instruction du Permis d'Aménager nécessaire au projet.

Le Maire a donc proposé à Monsieur Bruno MALLET la somme de 50 000€ (cinquante mille Euros) pour réaliser une vente immédiate de cette parcelle (A 0127) au profit de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'ACCEPTER l'acquisition de la parcelle A 0127 de Monsieur Bruno MALLET par la Commune moyennant 50 000€ ;
- de DONNER tous pouvoirs au Maire pour signer les actes afférents à cette acquisition.

*Adopté à l'unanimité*

#### REVENTE DE LA PARCELLE A 1758 - DE 2021 032

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la décision du Tribunal Administratif du 24/02/2021 dans l'affaire opposant Monsieur BERNADET à la Commune de VENSAC au sujet des deux permis de construire DASPET/VIDEAU (parcelle cadastrée section A numéro 1758) et COMTE situés à l'Ouest de VENSAC OCÉAN I.

Ce délibéré rejette en tous points les demandes des requérants et donne raison à la Commune.

Il est proposé aujourd'hui de revendre la parcelle A 1758 , d'une superficie de 813m<sup>2</sup>, à 200€ (deux cents Euros) du mètre carré.

L'acte définitif ne pourra pas être signé avant le 25 avril 2021, date limite pour Monsieur BERNADET, partie perdante à ce jour, de faire appel.

Si appel il devait y avoir, celui-ci n'étant pas suspensif, il est proposé de construire une maison sur la parcelle A 1758 et de la vendre en fin de procédure.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de MANDATER le Maire pour signer un compromis de vente pour cette parcelle (A 1758) au prix de 200€ du mètre carré ;

- d'AUTORISER le Maire à étudier la possibilité de construire une maison en cas d'appel de Monsieur BERNADET ;

- de DONNER tous pouvoirs au Maire pour signer tous les actes afférents à cette vente.

*Adopté à l'unanimité*

#### BUDGET PRIMITIF 2021 DU LOTISSEMENT MILON - DE 2021\_033

Suite à une erreur matérielle, il convient de rectifier la section de fonctionnement de la façon suivante

##### **Section de FONCTIONNEMENT :**

Dépenses : 3 600 000,00 €

Recettes : 3 600 000,00 €

##### **Section d'INVESTISSEMENT :**

Dépenses : 1 356 383,48 €

Recettes : 1 356 383,48 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ADOPTE le présent budget primitif 2021, au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement :

*Adopté à l'unanimité*

#### REVISION DU LOYER ANNUEL DE LA PRAIRIE COMMUNALE ZL 0118 - LA COUSTEYRE - DE 2021\_034

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n°26/13 instituant le tarif de location annuelle pour la prairie nommée "La Cousteyre" à VENSAC.

Cette prairie cadastrée ZL118 d'une contenance de 6ha 58a 68ca est louée 500,00 euros par an depuis 2013 et n'a pas évolué depuis.

Il demande au Conseil Municipal son avis sur une révision éventuelle.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

- DECIDE de réviser le loyer annuel de la parcelle ZL 0118 nommée "La Cousteyre" à 550,00 euros ;

*Adopté à l'unanimité*

#### MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU - DE 2021\_035

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10/08/2012, modifié le 02/08/2016 et le 04/02/2020.

Le Maire expose qu'il est nécessaire de transformer la zone 2AU de VENSAC-OCEAN en zone 1AU, considérant :

- Que cela permettra la mise en compatibilité du P.L.U. avec le S.C.o.T de la Pointe du Médoc ;
- Qu'il convient de ne pas compromettre les opérations d'aménagement sur ce secteur de développement urbain en limite avec Montalivet ;
- Que plus aucun terrain constructible n'est disponible sur ce secteur ;

- Que c'est l'ultime extension en continuité de l'urbanisation possible dans ce secteur, le reste de la zone étant voué au Conservatoire du littoral ;
- Que tous les réseaux sont disponibles et que ce n'est que la finalisation de VENSAC OCEAN II, aujourd'hui entièrement bâti.

Le Maire expose de même qu'il est souhaitable d'apporter certaines modifications au règlement du P.L.U, à savoir :

- Possibilité d'installation en surimposition au bâti des panneaux photovoltaïques ;
- Autorisations des toits plats et des toitures terrasses désormais uniquement possible sur Vensac Océan, dans les zones 1AUT et UK (pour les bâtiments communs) et en zone UA (pour les bâtiments publics);
- Modification d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Tolérance des distances lors de l'édification d'une piscine sur terrain comportant une terrasse couverte non close ;
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> (abri de jardin, remise, carport, local piscine...) la teinte des façades en gris anthracite est tolérée ;
- Interdiction d'édification ou d'installation d'hébergements insolites (yourtes, tiny house, bulles, igloos,...) ainsi que mobil-homes et caravanes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire qui a présenté au Conseil Municipal les raisons d'engager une procédure de modification de droit commun (n°1) du P.L.U., et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'ENGAGER une procédure de modification de droit commun du P.L.U. n°1 pour répondre aux objectifs suivants : répondre à une forte demande d'urbanisation sur la commune, sur une zone en 2AU depuis 8 ans.Ceci est la dernière possibilité de construire dans cette zone puisque les superficies restantes dans ce périmètre sont vouées au Conservatoire du Littoral ;
- DE DONNER autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification de droit commun n°1 du P.L.U.
- DIT que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice considéré (articles 202 opération 101 de la section investissement du budget COMMUNE).

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au sous-préfet ;
- au Président du Conseil Régional ;
- au Président du Conseil Départemental ;
- au représentant de la chambre d'agriculture ;
- au représentant de la chambre des métiers ;
- au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;
- au président de l'établissement public chargé du SCoT dont la commune est limitrophe ;
- au président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la commune ;

En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera adressée pour information au centre national de la propriété forestière.

*Adopté à l'unanimité*

#### SUBVENTION A L'ASSOCIATION DU SECOURS CATHOLIQUE DE ST VIVIEN DE MEDOC - DE 2021\_036

Monsieur le Maire explique que le secours catholique de la commune de St Vivien de Médoc participe activement avec le groupe des Mounaqueurs en leur donnant beaucoup de vêtements et autres accessoires pour leurs expositions hivernales et estivales.

Il propose au Conseil Municipal de subventionner cette association pour les remercier de leur participation.

A cette proposition, le Conseil Municipal décide :

- DE SUBVENTIONNER à hauteur de 500,00 € l'association du secours catholique de St Vivien de Médoc ;
- D'INCRIRE cette dépense à l'article 6574 du budget principal de la commune 2021 ;

*Adopté à l'unanimité*

#### MISE EN REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DE 2021\_037

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-3, L. 153-32 et L. 103-2 ;

Vu le S.C.O.T de la Pointe du Médoc mis en révision ;

Vu le P.L.U de la commune de VENSAC approuvé le **11/08/2012** ;

Monsieur le Maire expose, que, considérant le changement d'application de la Loi Littoral par les services de l'Etat, suite à la fusion des Communautés Des Communes et à la création de la CDC Médoc Atlantique, le S.C.O.T est mis en révision.

Il est donc nécessaire d'engager la mise en révision du P.L.U afin que celui-ci soit compatible avec le nouveau S.C.O.T.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. DE PRESCRIRE sur l'intégralité du territoire communal la révision du P.L.U avec pour objectifs : de revoir les orientations définies par le P.A.D.D, de se mettre en compatibilité avec le S.C.O.T de la CDC Médoc Atlantique. L'ensemble des objectifs définis ci-dessus, constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du P.L.U. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du P.L.U.
- 2- D'APPROUVER les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
- 3 - DE CONFIER, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'oeuvre pour la réalisation du P.L.U au cabinet d'urbanisme suivant : METROPOLIS ;
- 4 - DE DONNER délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du P.L.U ;
- 5 - DE SOLLICITER de l'Etat conformément à l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du P.L.U ;
- 6 - D'INSCRIRE les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U au budget de l'exercice considéré en section d'investissement;
- 7 - D'ASSOCIER à la révision du P.L.U, les personnes publiques citées aux articles L 132-7, L.132-9 et L.132.10 du Code de l'Urbanisme ;
- 8 - DE CONSULTER au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 ;

9 - QUE LA CONCERTATION prévue aux articles L. 103-2 à L. 103-6 sera menée pendant toute la durée de la révision selon les modalités suivantes :

- deux réunions publiques ;
- la tenue d'un registre en Mairie ;
- information dans le bulletin municipal et le site internet de la commune ;

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de la Gironde ;
- au Président du Conseil Régional ;
- au Président du Conseil Départemental ;
- aux Présidents des chambres de commerces et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au Président de l'EPCI dont est membre la commune lorsque cet établissement public de coopération intercommunale n'est pas compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.  
La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité ;  
La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichages et de publicité.

*Adopté à l'unanimité*

#### NOUVELLE TRANCHE ASSAINISSEMENT CHEMIN DE SEGUELONGUE ET AJUSTEMENT DE LA TARIFICATION DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT - DE 2021\_038

Le Maire expose que le chemin de SEGUELONGUE aujourd'hui non pourvu d'assainissement collectif devrait voir très prochainement la fin de construction de huit nouvelles habitations.

Il serait souhaitable de disposer d'un réseau d'assainissement collectif, plusieurs propositions de travaux et de type de travaux ont été faites par diverses entreprises.

L'entreprise PEREZ TP est aujourd'hui la mieux disante et sans poste de refoulement.

Il est proposé de retenir cette entreprise pour la réalisation de cette tranche d'assainissement.

Considérant le prix moyen d'un assainissement collectif et le prix d'un pot sur une tranche existante qui ne sont plus en adéquation.

Le Maire expose de même qu'il serait bon de réajuster le prix des pots sur nouvelle tranche et de passer à :

- 2 000 € H.T par pot simple ;
- 3 000 € H.T par pot double (soit 1 500 € par pétitionnaire) ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide :

- DE FAIRE réaliser les travaux de la tranche d'assainissement du chemin de SEGUELONGUE par l'entreprise la mieux disante ;
- DE DEMANDER des subventions pour la réalisation de ces travaux selon le plan de financement suivant :
  - Adour Garonne à hauteur de 30 %
  - Conseil Départemental à hauteur de 10 %
  - Autofinancement à hauteur de 60 %
- DE MODIFIER le tarif des pots réalisés avec une nouvelle tranche d'assainissement tels que définis plus haut ;
- DE NE PAS MODIFIER les autres tarifs du service de l'assainissement ;

Récapitulatif de l'ensemble des tarifs du service d'assainissement :

- Participation Financement Collectif (P.F.A.C) :	400 € H.T (non soumis à T.V.A)
- Partie variable (au prorata des M3 d'eau consommés) :	1,70 € H.T
- partie Fixe (annuelle) (par branchement) :	68 € H.T
- réalisation d'un pot avec nouvelle tranche d'assainissement :	2 000 € H.T pot simple 3 000 € H.T pot double (soit 1 500 € H.T par pétitionnaire)
- raccordement d'un pot sur réseau existant :	3 000 € H.T pot simple 4 000€ H.T pot double ( soit 2 000 € H.T par pétitionnaire)

*Adopté à l'unanimité*

#### CONDITIONS DE VENTE SUPPLEMENTAIRES DES TERRAINS DU LOTISSEMENT MILON - DE 2021 039

Le Maire fait part au Conseil Municipal de l'état d'avancement des travaux du lotissement Milon.

Il indique qu'il serait souhaitable de compléter les conditions de vente nommées sur la délibération n°2021\_007 du 02 février 2021.

#### Conditions de vente déjà votées :

- N'autoriser qu'une maison par lot afin d'éviter les locations ;
- Vendre les terrains au prix de 60,00 € du m<sup>2</sup> ;
- Privilégier les résidences principales ;
- Mettre en vente dès l'achèvement des travaux ;

#### Conditions supplémentaires proposées :

- Indiquer dans l'acte notarié que les futurs propriétaires des lots 8, 9, 12, 13 et 14 devront entretenir le fossé en fond de parcelle. Pour cela, ils ne pourront pas poser de clôture entre le fossé et leur lot ;
- Respect du règlement du lotissement consultable dans le permis d'aménager ;
- Rajouter un paragraphe dans les compromis de vente et actes notariés concernant le délai de construction et la revente des terrains ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte ces nouvelles conditions. La liste complète est désormais :

- DE N'AUTORISER qu'une maison par lot afin d'éviter les locations ;
- DE VENDRE les terrains au prix de 60,00 € du m<sup>2</sup> ;
- DE PRIVILÉGIER les résidences principales ;
- DE METTRE en vente dès l'achèvement des travaux ;
- D'INDIQUER dans l'acte notarié que les futurs propriétaires des lots 8, 9, 12, 13 et 14 devront entretenir le fossé en fond de parcelle. Pour cela, ils ne pourront pas poser de clôture entre le fossé et leur lot ;
- DE RESPECTER le règlement du lotissement consultable dans le permis d'aménager ;
- DE RAJOUTER un paragraphe dans les compromis de vente et les actes notariés, concernant le délai

de construction et la revente des terrains, à savoir :

*“ La commune de VENSAC, Gironde, Maître d'ouvrage du lotissement, équipe et commercialise les*

*lots en vue de la construction de logements et autres établissements désignés à l'article 2.2 du règlement du lotissement.*

*“ 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 cinq ans à partir de la date de signature de l'acte 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 cinq 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 cinq 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<sup>e</sup> 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.*

*“ En cas de revente d'un lot non bâti avant l'expiration du délai sus-visé, 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 consommation sur la période comprise entre la date d'acquisition et la date de revente.”*

*Il est rappelé que le lotissement communal dont dépend le bien vendu est destiné à l'habitation des colotis à titre de résidence principale ou secondaire exclusivement. En aucun cas, les terrains acquis n'auront pour objet la spéculation foncière, que la revente intervienne avant ou après la construction.*

*En conséquence, toute acquisition par une personne morale dont l'objet est commercial est prohibée de même que toute substitution suite à l'avant-contrat.*

- DE DONNER tous pouvoirs au Maire afin de signer tous les actes afférents à ces ventes dans les conditions ci-dessus définies.

***Adopté à l'unanimité***

#### FONDS DEPARTEMENTAL D'AIDE A L'EQUIPEMENT DES COMMUNES - F.D.A.E.C - DE 2021 040

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal des modalités d'attribution du Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes (F.D.A.E.C.) votées par le Conseil Départemental.

Le taux de financement du F.D.A.E.C. est calculé et contrôlé sur le coût HT de l'opération (travaux sur équipements communaux, voirie, achats de matériels) et ne peut dépasser 80 % du coût HT de l'opération.

Pour une même opération, les communes et leurs groupements ne peuvent solliciter qu'une seule subvention du Département.

Le cumul de 2 subventions du Département sur la même assiette subventionnable n'est pas autorisé.

Les travaux de l'année 2021 sont les suivants :

– Travaux sur voirie communale : route du PONT DES PAYSANS ;

Après avoir écouté ces explications, le Conseil Municipal, décide :

- de RÉALISER en 2021 les travaux pré-cités pour un montant total estimé à **32 435,00€ HT** ;
- de DEMANDER au Conseil Départemental de lui attribuer une subvention au titre de ces travaux ;
- d'ASSURER le financement complémentaire pour ces travaux par emprunt et/ou par autofinancement

*Adopté à l'unanimité*

La séance est levée à 19h45.