

CONSEIL MUNICIPAL DE VENSAC
PROCES-VERBAL

Nombre de membres

en exercice: 15

Présents : 15

Votants: 15

Séance du 12 octobre 2020

L'an deux mille vingt et le douze octobre à 18 heures 30 l'assemblée convoquée le 05 octobre 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 : Jean-Pierre LIES

Ordre du jour :

- Subvention DETR pour la construction de la nouvelle mairie ;
- Acquisition des parcelles C 1117 ; C 1118 ; D 0743 ; D 0744 ; D 2175 ; D 2177 ; D 0748 ; D 0749 et D 2003 appartenant à la société "Noeud Papillon du Médoc" ;
- Acquisition des parcelles D 1432 et D 1433 situées rue du Guâ ;
- Acquisition des parcelles situées D1938 et D1588 situées 5 passage des Trieux ;
- Décision Modificative du budget principal de la commune pour ouvrir des crédits relatifs aux prochaines acquisition de terrains ; (ouverture de crédits au 2111/opération 101 (voirie/ terrains nus) et au 2115/opération 103 batiments communaux/terrains bâtis) ;
- Confirmation de la décision de refus de la communauté de Communes Médoc Atlantique et opposition au transfert de la compétence PLU Intercommunal ;
- Demande de subvention auprès de l'ETAT au titre de la relance économique et/ou des économies d'énergie ;
- questions diverses.

La réunion du Conseil Municipal du 20 août 2020 n'ayant pas donné lieu à des observations particulières, elle est adoptée à l'unanimité.

DELIBERATIONS :

DEMANDE DE SUBVENTION DETR POUR LA CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE MAIRIE - DE 2020 088

Monsieur le Maire fait le point sur l'avancée du dossier de construction de la nouvelle mairie.

Le permis de construire a été accordé le 14 septembre 2020.

L'appel d'offre est en cours de réalisation.

le montant des travaux est estimé à **1 000 000,00 € H.T.**

Il propose de déposer les demande de subvention D.E.T.R (Dotation d'Equipements des Territoires Ruraux) et D.S.I.L (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) pour ce projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

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

- D.E.T.R à hauteur de **35%** soit pour un montant de **350 000,00 €** ;
- D.S.I.L à hauteur de **45 %** soit pour un montant de **450 000,00 €**
- Autofinancement à hauteur de **20 %** soit pour un montant de **200 000,00 €**

Adopté à l'unanimité

DECISION MODIFICATIVE N°3 DU BUDGET PRINCIPAL COMMUNE - ouverture de crédits - DE 2020 089

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **ACCEPTTE** la décision modificative ci-après.

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 2051 : Concessions, droits similaires		30 000,00 €
TOTAL D20 : Immobilisations incorporelles		30 000,00 €
D 2111-101 : Voirie et Immobilisations		500 000,00 €
D 2115-103 : Bâtiments communaux		500 000,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles		1 000 000,00 €
R 1641 : Emprunt en euros		30 000,00 €
R 1641 -101 : Voirie et immobilisations		500 000,00 €
R 1641 -103 : Bâtiments communaux		500 000,00 €
TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées		1 030 000,00 €

Adopté à l'unanimité

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE L ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE AU 15 ROUTE DU MOULIN - DE 2020 090

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° **80/2020** du **21 août 2020** par laquelle le Conseil Municipal a délibéré afin de vendre le fonds de commerce du camping municipal du Vieux Moulin.

Afin concrétiser la vente, le cabinet juridique de l'acheteur préconise la constatation suivante par le Conseil Municipal.

1 - Constater la désaffectation et le déclassement du domaine public de l'ensemble immobilier situé à **VENSAC (33590) – 15, route du Moulin**, figurant au cadastre, à savoir :

Section	N°
D	762
D	763
D	746
D	764
D	765
D	766
D	767
D	768
D	1675
D	1676
D	1677
D	1678
D	1679

D	2174
D	2176

2 - Autoriser la conclusion d'un bail commercial avec la société **LOUMAGA** pour l'acquisition du fonds de commerce de « camping » de la commune de VENSAC, portant sur l'ensemble immobilier situé à VENSAC – 15 route du Moulin, aux conditions suivantes :

- durée : **9 ans** à compter de la date d'acquisition du fonds de commerce par la société **LOUMAGA** ou toute personne morale qu'elle se substituera
- loyer annuel de 10% du chiffre d'affaires (hors ventes de mobil homes) HT (TVA en sus), avec un minimum de 40.000 euros HT par an, (TVA en sus)
- révision : révision triennale
- pas de dépôt de garantie
- taxe foncière à la charge du preneur
- répartition des travaux et charges : les travaux et charges de l'article R.145-35 du Code de Commerce seront supportées par le bailleur.

L'intégralité des autres travaux et charges seront supportés par le preneur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire aux fins de signer ledit bail commercial, ses annexes, faire toutes déclarations, et généralement faire le nécessaire à la finalisation de la vente du fonds de commerce à partir des conditions ci-dessus énumérées ;

Adopté à l'unanimité

OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE P.L.U A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE - DE 2020_091

M. le Maire explique au Conseil Municipal que l'article **136** de la loi n° **2014-1-366** en date du 20 décembre 2014 dite "**ALUR**" prévoit le transfert automatique de la compétence P.L.U (Plan local d'Urbanisme) aux communautés de communes à l'issue d'un délai de 3 ans à partir de la publication de la loi.

Dans ce cadre, si la Communauté de Communes n'est pas devenue compétente en matière de P.L.U, de documents d'urbanisme, en tenant lieu ou de carte communale elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du Président de la Communauté de Communes consécutive au renouvellement général des Conseils Municipaux et Communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions prévues par la loi.

Ce transfert peut être empêché si, 3 mois avant le 1er janvier 2021 au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent.

Par délibération n° **D26012017/019** en date du 26 janvier 2017, la Communauté de Communes Médoc Atlantique s'est opposée au P.L.U.I. (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).

Il est proposé au Conseil Municipal de s'opposer au transfert de cette compétence P.L.U à la Communauté de Communes Médoc Atlantique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- DE s'opposer au transfert de la compétence P.L.U à la Communauté de Communes Médoc Atlantique ;

Adopté à l'unanimité

ACQUISITION DES PARCELLES D 1433 ET D 1432 - RUE DU GUA - DE 2020 092

Monsieur le Maire rappelle les acquisitions des parcelles D 1434 et D 1435.

Il est proposé d'acquérir les deux parcelles attenantes à savoir D 1433 et D 1432 situées rue du Guâ et appartenant à M. CHABOT Olivier demeurant :

34 rue Sonia Delamay,
33370 Artigues-Près-Bordeaux.
Tel : 06.14.96.20.80
Mail : olivierchabot33@icloud.com

Cette acquisition, comme les précédentes, est proposée avec l'accord du propriétaire à 15€ du m² pour **1 393 m²**, soit un total de **20 895 €**.

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, décide :

- D'ACQUERIR les parcelles **D 1433** et **D 1432** pour une somme totale de **20 895 €** ;
- DE DONNER tous les pouvoirs au Maire pour mener à bien cette acquisition et signer les actes afférents ;

Adopté à l'unanimité

ACQUISITION DES PARCELLES APPARTENANT A LA SCCV NOEUD PAPILLON DU MEDOC - DE 2020 093

Le Maire expose au Conseil Municipal que la SCCV NOEUD PAPILLON DU MEDOC, propriétaire des parcelles cadastrées :

D 749	3334 m ²
D 748	3039 m ²
D 2177	2305 m ²
D 2175	2578 m ²
D 744	1858 m ²
D 743	3930 m ²
D 2003	713 m ²
C 1117	4600 m ²
C 1118	6860 m ²
C 1119	128 m ²
<u>TOTAL</u>	<u>29 345 m²</u>

serait vendeuse de la totalité au prix de 16,00 € le m².

Le Maire expose que ces parcelles pourraient intéresser la commune pour l'avenir, il fournit un plan de l'ensemble aux élus et un débat s'instaure, dont il ressort :

- que ces parcelles, classées aujourd'hui au PLU en zone 1AUt, ne sont constructibles que pour un projet de parc résidentiel de loisirs ;
- que le SCOT de la communauté de communes Médoc Atlantique ne sera pas approuvé avant 18 mois minimum, puis qu'ensuite, le PLU de la commune devra être révisé avec la volonté du Conseil Municipal ;
- que la parcelle cadastrée D 2004 située au centre de cette unité n'est pas à la vente (propriétaires contactés) et prive l'ensemble d'homogénéité ;

- que la commune vient d'acheter à un autre endroit un ensemble homogène de 2 hectares à 16,00 € du m² constructible ;

-que la commune n'est pas sereine quant à l'acceptation du changement de zonage par les services de l'Etat au vu de l'application de la loi Littoral ;

Pour ces raisons, le Conseil Municipal décide :

-DE PROPOSER 15,00 € du m² soit une acquisition pour la somme totale de 440 175,00 €, considérant le classement actuel de ces parcelles et les frais importants de viabilisation à effectuer vu la forme du parcellaire ;

- DE PROPOSER une signature éventuelle avant la fin de l'année 2020 ;

- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour signer tous les actes afférents à cette acquisition en cas d'accord sur le prix ;

Adopté à l'unanimité

ACQUISITION DES PARCELLES D 1588 ET D 1938 APPARTENANT A LA SOCIETE BNJ - DE 2020_094

Monsieur le Maire invite la première adjointe, Liliane DUBOIS, a quitté la salle, celle-ci ayant un lien de parenté avec les gérants de la société BNJ, sujet de la prochaine délibération.

Il expose au conseil Municipal que la société BNJ, propriétaire des parcelles cadastrées D 1938 pour 10 551 m² et D 1588 pour 570 m² souhaite vendre l'ensemble.

Sur la parcelle D 1938 sont implantés :

- une maison d'habitation d'une surface de 114 m² ayant fait l'objet d'un permis de construire n°033 541 07 S1033 accepté en date du 03 septembre 2007 ;
- un hangar servant de garage à caravanes.

Considérant le rapport de location d'hébergement des caravanes cumulé à une éventuelle mise en location de la maison d'habitation, il semble que cela peut-être un bon investissement pour la commune d'acquérir ces biens.

La société BNJ propose de vendre l'ensemble pour la somme de 370 000,00 €.

le Conseil Municipal, après en avoir débattu, décide :

- DE PROPOSER d'acquérir cet ensemble immobilier pour la somme de 350 000,00 € ;

- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour mener à bien cette acquisition et signer tous les actes afférents à celle-ci, et ceux, avant le 31 décembre 2020 afin d'en devenir propriétaire au 01 janvier 2021.

Adopté à l'unanimité

DEMANDE DES SUBVENTIONS DETR ET DSIL POUR LA CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE MAIRIE - DE 2020_095

Monsieur le Maire indique que suite à une erreur matérielle il convient de rectifier la délibération n° **88/2020** comme suit :

Cette délibération concerne les demandes de subventions de type **D.E.T.R** et **D.S.I.L** pour les travaux relatifs à la construction de la nouvelle mairie.

Le plafond éligible de dépenses déterminé pour la **D.E.T.R** concernant ce projet est erroné et est plafonné à **500 000,00 € H.T**

Le montant des travaux est estimé à environ **1 000 000,00 € H.T.**

Il propose de définir à nouveau le plan de financement des travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

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

- **D.E.T.R** (Dotation d'Equipement des territoires Ruraux) à hauteur de **35%** sur un plafond de dépenses de **500 000,00 € H.T** soit pour un montant de **175 000,00 €** ;

- **D.S.I.L** (Dotation de Soutien à l'investissement local) à hauteur de **45 %** soit pour un montant de **450 000,00 €** (pas de plafond de dépenses) ;

- Autofinancement à hauteur de **37,50 %** soit pour un montant de **375 000,00 €** ;

Adopté à l'unanimité

ACCORD SUR LA CREATION ET SUR LE PERIMETRE DES ZPENS "Dunes de VENSAC" et "Marais du GUA" - DE 2020_096

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'en 1984, au titre de la préservation pérenne des milieux naturels littoraux, le Préfet de la Gironde a pris un arrêté pour indentifier des zones de préemption au titre des périmètres sensibles instaurés en 1959 par décret.

La commune de **VENSAC** est concernée.

Suite à la recodification du Code de l'Urbanisme intervenue en 2015, il apparait nécessaire de conforter le statut de ces périmètres sensibles compte tenu de leurs valeurs écologiques et paysagères et de leur fragilité avérée face aux risques des effets cumulés de l'urbanisation (pollution, artificialisation) et du changement climatique : aléas tempétueux, inondation, submersion ...)

Pour ce faire, le Département de la Gironde, compétent au titre de l'article **L113-8** de ce même code, "pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels..." souhaite les classer officiellement en zone de préemption en faveur des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS).

La ZPENS est un outil de surveillance et de maîtrise foncière qui permet au Département, ou par délégation, à une commune ou au Conservatoire du Littoral d'acquérir les parcelles incluses dans la ZPENS en cas d'aliénation à titre onéreux.

Les parcelles ainsi acquises deviennent des Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui ont vocation à faire l'objet d'une protection de leur patrimoine naturel et à être ouvertes au public.

Dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, les zones de préemption sont créées avec l'accord de la commune ou de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme.

C'est dans ce cadre que la commune de **VENSAC** est sollicitée par le Conseil Départemental.

Une liste des parcelles cadastrale incluses en totalité ou en partie dans les ZPENS "**Dunes de VENSAC**" et "**Marais du GUA**" est présentée.

Après, cette présentation et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- DE DONNER un accord sur le principe de création des ZPENS "**Dunes de VENSAC**" et "**Marais du GUA**" ;
- DE DONNER son accord sur le périmètre de ces ZPENS comprenant les parcelles annexées à la présente délibération ;

Adopté à l'unanimité

La séance est levée à 19h20.