

CONSEIL MUNICIPAL DE VENSAC
PROCES-VERBAL

Nombre de membres

Séance du 20 septembre 2021

en exercice: 15

L'an deux mille vingt-et-un et le vingt septembre à 18 heures 30 l'assemblée convoquée le 14 septembre 2021, s'est réunie sous la présidence de Jean-Luc PIQUEMAL, Maire.

Présents : 13

Sont présents : Jean-Luc PIQUEMAL, Liliane DUBOIS, 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

Votants: 15

Représentés : Patrice LIENARD par Jean-Pierre LIES, Régis LUCENET par Gilbert LEGRAND

Excuses :

Absents :

Secrétaire de séance : Jean-Pierre LIES

Ordre du jour :

- Vente de la maison du 9 rue Grand rue (dite "SAUBANÈRE") ;
- Conditions d'octroi de prêt à l'acquéreur de la maison du 9 rue Grand rue pour les futurs travaux ; (augmentation de crédit à l'article 1641/D le cas échéant)
- Prix de vente du terrain de la rue du Guâ ;
- Echange de l'ancien restaurant "CHEZ NICOLE" avec la maison PÉRALDI ;
- Délibération relative à la journée de solidarité ;

Le point sur :

- La piscine ;
- La révision du P.L.U ;
- La modification du P.L.U ;
- La construction de la Mairie ;
- Intégration des voies du lotissement "Milon"

La réunion du Conseil Municipal du 19 juillet 2021 n'ayant pas donné lieu à des observations particulières, elle est adoptée à l'unanimité.

DELIBERATIONS :

ORGANISATION DES MODALITES DE TRAVAIL DE LA JOURNEE DE SOLIDARITE - DE 2021 060

Le Maire rappelle au Conseil que conformément à l'article 6 de la loi n° 2004-626 du 30 juin 2004 modifiée, une journée de solidarité est instituée en vue d'assurer le financement des actions en faveur de l'autonomie des personnes âgées ou handicapées.

Elle prend la forme d'une journée supplémentaire de travail non rémunérée pour les agents et d'une contribution de 0,3 % versée par l'employeur à la Caisse de solidarité pour l'autonomie.

Dans la Fonction Publique Territoriale, cette journée est fixée par délibération.

L'assemblée est amenée à se prononcer sur les nouvelles modalités d'application de ce dispositif au niveau de la collectivité.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, notamment non article 7-1 ;

Vu la loi n° 2004-626 du 30 juin 2004 modifiée ;

Vu la délibération n°01/02 du 29 janvier 2002 relative à l'ARTT ;

Après consultation du personnel,

Le Maire propose à l'assemblée :

La journée de solidarité peut être accomplie selon les modalités suivantes :

- 7h00 de travail effectifs devront être ajoutées à chaque agent, réparties au choix de l'agent avec l'accord de l'autorité territoriale sur le restant de l'année uniquement pendant les jours ouvrés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents :

- DÉCIDE d'adopter les modalités ainsi proposées ;
- DIT qu'elles prendront effet à compter du 1er janvier 2022 et seront applicables aux fonctionnaires et stagiaires, ainsi qu'aux non titulaires.

Adoptée à l'unanimité

PRIX DE VENTE DU TERRAIN SITUÉ 27 RUE DU GUA - DE 2021 061

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la vente des terrains situés au n° 27 et n° 27 bis rue du GUA à VENSAC.

Il indique que le terrain situé au n° 27 bis a déjà fait l'objet d'une signature de sous-seing.

Il propose au Conseil Municipal d'augmenter le prix d'acquisition du terrain situé au n° 27 d'une surface d'environ 950 m² à **60,00 €** le m².

A cette proposition, le Conseil Municipal décide :

- D'AUGMENTER le prix d'acquisition du terrain situé n° 27 rue du GUA à **60,00 €** le m² ;
- D'AUTORISER Le Maire à signer tous les actes afférents à la vente de ce terrain ;

Adoptée à l'unanimité

MODIFICATION DU LINEAIRE DE VOIRIE COMMUNALE AVEC L'AJOUT DES RUES "MILON" et "NAUVE" DU LOTISSEMENT COMMUNAL MILON - DE 2021 062

Monsieur le Maire indique qu'un dossier de demande d'intégration des voies communales du nouveau lotissement "Milon" a été établi courant septembre.

Il indique qu'il convient de délibérer afin de valider cette intégration.

Considérant que la longueur initiale totale de la voirie communale est de 46 193 ml ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- DE PORTER au tableau de la voirie communale la rue de "Milon" d'une longueur de 166 ml et la rue de la "Nauve" d'une longueur de 328 ml ;
- QUE la longueur de la voirie communale sera désormais de 46 687 ml ;

Adoptée à l'unanimité

VENTE ET CONDITIONS D'OCTROI D'UN PRET POUR L'ACQUISITION DE LA MAISON DU 9 RUE GRAND RUE - DE 2021 063

Le Maire informe le Conseil Municipal d'une proposition d'achat de la maison dite "SAUBANERE" située 9 rue Grand rue et cadastrée C 1 885 et C 1 887 avec un accès par la parcelle indivise C 1 194.

Une SCI familiale en cours de création et déjà propriétaire d'une maison sur la commune de VENSAC souhaiterait y créer trois logements et un commerce.

Dans un premier temps, le compromis de vente serait signé avec deux des personnes devant former la SCI et une fois les statuts de la SCI déposés, il y aurait substitution.

Il est proposé deux scénarios :

- La SCI achète cette maison pour un montant de **80 000,00 €** et négocie avec une banque un prêt pour acquisition et travaux, ces derniers étant estimés à **200 000,00 €** ;

Si la SCI ne peut pas obtenir de prêt bancaire (le fait que les acquéreurs résident à l'étranger pour des raisons professionnelles semblerait poser un problème à certains établissements bancaires),

elle propose donc :

- D'acquérir la propriété à **80 000,00 €** et de réaliser les travaux de rénovations estimés à **200 000,00 €** avec un prêt à **2,5 %** octroyé par la commune et remboursé mensuellement selon un échéancier identique au prêt bancaire.

Cette procédure de prêt par la commune reste exceptionnelle. Elle vise à aider une SCI pour rénover une maison au centre bourg et supprimer un logement vacant.

Après en avoir longuement débattu, le Conseil Municipal décide :

- D'AUTORISER le Maire à vendre, à la SCI, la maison du 9 rue Grand rue cadastrées C 1 885 et C 1 887 avec un accès sur la parcelle indivise C 1 194 pour la somme de **80 000,00 €** avec la possibilité exceptionnelle, si besoin, de lui octroyer un prêt à hauteur de **2,5 %** remboursable mensuellement, à la fois pour l'acquisition mais aussi pour les travaux de rénovation estimés à **200 000,00 €**, en cas de refus de financement par son établissement bancaire ;

- QUE l'ensemble de ces opérations seront formalisées par le notaire avec une hypothèque de la propriété en garantie en cas de prêt ;

- D'AUTORISER le Maire à signer tous les actes afférents à ces dispositions ;

Pour : 11
Contre : 1
Abstention : 3

ECHANGE DE LA MAISON PERALDI CONTRE L'ANCIEN RESTAURANT CHEZ NICOLE - DE 2021 064

Le Maire informe le Conseil Municipal que la commune ayant fait l'acquisition de la maison "PERALDI" située 4 chemin des Vignes et cadastrée **ZH 0182 ; ZH 0213 et ZH 0212**, elle peut désormais officialiser l'échange entre cette nouvelle acquisition et l'ancien restaurant "Chez Nicole" situé au 24 rue Grand rue, cadastré **C 1 151**.

Dans la mesure où la commune est à l'initiative de cet échange, elle prendra à sa charge tous les frais engendrés. (frais de notaires, frais divers de taxes entre autres).

Ce projet ayant déjà été abordé à plusieurs reprises, le Conseil Municipal a validé l'échange et n'a pas souhaité avoir d'informations supplémentaires.

Il est demandé au Maire de contacter les actuels propriétaires du 24 rue Grand rue afin de procéder à l'échange devant notaire au plus tôt ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- DE PROCEDER à l'échange entre la maison PERALDI - 4 chemin des Vignes - cadastré **ZH 0182 ; ZH 0213 et ZH 0212** contre l'ancien restaurant "Chez Nicole" - 24 rue Grand rue - cadastré **C 1 151** ;

- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour signer les actes et régler tous les frais afférents afin que les propriétaires actuels du 24 rue Grand rue n'aient rien à régler.

*Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 1*

AUTORISATION DE CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE A 1 758 - 5 ROUTE DE L'OCEAN - DE 2021 065

Monsieur le Maire rappelle la procédure en cours devant la cours d'appel administrative par la **SCI BERNADET** concernant la mise en cause de la constructibilité de la parcelle **A 1 758** située **5 route de l'Océan**.

Considérant qu'aucun point dénoncé par la **SCI BERNADET** n'a été validé par le tribunal administratif en première instance et que la commune a donc gagné le procès ;

Considérant que la **SCI BERNADET** a fait appel de cette décision et que le jugement devrait intervenir cet hiver ;

Considérant que cet appel n'est pas suspensif ;

Après avoir fait des points réguliers sur ce dossier et dans la mesure où la commune a déjà signé un compromis de vente avec les consorts BRENON pour l'acquisition de cette parcelle, il est proposé aujourd'hui :

- de donner l'autorisation, aux acquéreurs, de déposer un permis de construire de maison individuelle sur la parcelle **A 1 758**, et ce, bien que l'acte définitif ne soit pas signé ;

- d'autoriser les acquéreurs à démarrer les travaux de construction dans l'attente du jugement en appel ;

Par la suite, deux situations seront envisageables :

- Soit la cours d'appel valide la constructibilité de la parcelle **A 1 758**, auquel cas la commune procède à sa vente définitive conformément au compromis ;

- Soit la cours d'appel ne valide pas la constructibilité de la parcelle **A 1 758** et la procédure se poursuit ;

Dans tous les cas, en fin de procédure, si la maison devait être démolie, la commune s'engage à rembourser aux **consorts BRENON** l'ensemble des dépenses afférentes à leur construction sur présentation des factures.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et avec 3 abstentions, décide :

- DE DONNER l'autorisation aux consorts BRENON de déposer un permis de construire de maison individuelle sur la parcelle **A 1 758 - 5 route de l'Océan** et de démarrer les travaux de construction en attente du jugement de leur affaire en appel ;

- QUE la commune remboursera l'ensemble des dépenses afférentes à leur construction sur présentation des factures si en fin de procédure la maison devait être démolie ;

Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 3

La séance est levée à 19h30