

CONSEIL MUNICIPAL DE VENSAC
PROCES-VERBAL

Nombre de membres

en exercice: 15

Présents : 13

Votants: 15

Séance du 19 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le dix-neuf septembre à 18 heures 45 l'assemblée convoquée le 12 septembre 2022, 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, Josie LABOY, Patrice LAPEYRE, Gilbert LEGRAND, Françoise PIQUEMAL, Florence RENOM, Marie-Dominique SAINT-MARTIN, Patrick SOURDOULAUD, Christian VAUBAN

Représentés : Régis LUCENET par Jean-Luc PIQUEMAL, Anais FIGEROU par Patrice LAPEYRE

Excuses :

Absents :

Secrétaire de séance : Liliane DUBOIS

Ordre du jour :

- Droit de préférence sur la parcelle ZR 0003 - Peyrerenne;
- Droit de préemption sur le bien situé au n°13 rue Grand rue ;
- Modalité d'acquisition de la parcelle A 0123 - (futur lotissement VOIII) ;

Le point sur :

- Le S.C.O.T et le P.L.U ;
- Le projet de l'ancien restaurant "Chez Nicole"

La réunion du Conseil Municipal du 16 août 2022 n'ayant pas donné lieu à des observations particulières, elle est adoptée à l'unanimité.

DELIBERATIONS :

ACQUISITION DE LA PARCELLE A 0123 - LEDE DE MONTALIVET - PROJET LOTISSEMENT VOIII - DE 2022 061

Dans le cadre de la réalisation de l'opération du lotissement VENSAC OCEAN III, il ressort des études préalables à la demande de permis d'aménager (PPRIF article 2.2.1.1.1-B) l'obligation dans son périmètre d'une bande inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

Pour réaliser ce projet, la commune doit donc se porter acquéreur d'une partie de la parcelle **A 0123** (environ 50 mètres X 200 mètres) située lède de Montalivet, jouxtant le futur lotissement VOIII et appartenant à M. PLAGES Bernard.

Celui-ci, représenté par son fils tuteur, en demande 500 000,00 € pour cette surface.

(environ 10 000 m²).

La réalisation de cette transaction sera soumise à l'obtention du permis d'aménager purgé de tout recours.

Cette parcelle cadastrée section **A n° 0123**, ne sera acquise que propre (dessouchée, broyée et passée à la landaise) soit par le propriétaire actuel, soit par la commune en déduction du prix de vente.

A cette proposition les membre du Conseil Municipal ont répondu par une majorité vouloir que la parcelle soit nettoyée par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- DE LAISSER tous pouvoirs à monsieur le Maire afin de procéder à l'acquisition de la parcelle **A 0123** appartenant à M. PLAGES Bernard et de signer tous les actes afférents ;
- DE LAISSER au Maire l'opportunité de négociations supplémentaires, de par le fait que c'est désormais la commune qui procédera au nettoyage de la dite parcelle ;
- QUE le prix d'acquisition ne devra pas dépasser 500 000,00 euros ;
- QUE la transaction finale sera soumise à l'obtention du permis d'aménager purgé de tout recours du lotissement VOIII ;

Pour : 13

Vote

Contre : 2

Abstention : 0

CESSION POUR L'EURO SYMBOLIQUE DES PARCELLES CADASTREES C 2184 ET C 2185 POUR TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL - DE 2022 062

Le Maire informe le Conseil Municipal que les conjoints PEREZ sont propriétaires de trois maisons chemin des Pères, desservies par une seule voie privée. Afin de vendre celles-ci, ils ont demandé à la commune la possibilité de détacher la voie d'accès pour l'intégrer dans le domaine public communal. De plus, des lots vont être créés à l'Est de ces habitations et il serait opportun que ces futurs terrains soient également desservis par une voie publique.

Pour ce faire, deux parcelles cadastrées C 2184 (401 m²) et C 2185 (309 m²) d'une superficie totale de 710 m², ont été créées pour être transférées dans le domaine public communal moyennant l'euro symbolique.

Tous les travaux de viabilisations ont été réalisés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'ACCEPTER l'acquisition pour l'euro symbolique des parcelles cadastrées C 2184 et C 2185 pour une superficie totale de 710 m². La parcelle C 2184 appartient à Monsieur et Madame PEREZ Stéphane et Isabelle. La parcelle C 2185 appartient à Madame PEREZ Mathilde, leur fille;
- D'AUTORISER le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition;
- DECIDE que ces 2 parcelles formant cette nouvelle voie seront transférées dans le domaine public communal à l'issue de la signature de l'acte notarié.

Adoptée à l'unanimité

ACQUISITION DE LA MAISON SITUÉE 13 RUE GRAND RUE APPARTENANT A MONSIEUR LARROQUE - DE 2022 063

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la maison située au 13 rue Grand Rue, cadastrée C 1153 et appartenant à Monsieur LARROQUE Bernard est à vendre.

La maison, qui a été rénovée, a une superficie de 92 m² et est composée de 6 pièces dont 3 chambres.

Considérant que cette parcelle se situe au centre-bourg de la commune, il serait opportun de l'acquérir pour pouvoir dans un premier temps la louer.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal décide :

- D'ACQUERIR cette maison au prix de 179 900,00 € ;
- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour signer les actes afférents à cette acquisition ;
- DE LOUER par la suite cette maison moyennant un loyer de 650,00 € mensuel.

Adoptée à l'unanimité

ACQUISITION DE LA PARCELLE ZR 0003 - SITUEE LIEU DIT BICHOTE - DE 2022 064

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la parcelle ZR 0003 sise au lieu-dit BICHOTE, appartenant à Monsieur LEVREAUD Alain et à Madame LEVREAUD Joëlle est à vendre.

Cette parcelle en nature de pin est située en zone N du P.L.U. et en zone rouge du P.P.R.I.F. Elle a une superficie inférieure à 4 hectares soit 1 553 m² et est classée en futaie résineuse et sol pour une superficie de 155 m².

En vertu de quoi, monsieur le Maire propose, au Conseil Municipal, que conformément à la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, la commune fasse valoir son droit de préférence.

Monsieur le Maire explique également qu'il n'a pu obtenir le montant de la cession de la parcelle de la part du notaire en charge de la vente, et que ce bien ne devra être acquis qu'au prix du marché.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal :

- DEMANDE à monsieur le Maire de s'assurer que le prix de vente n'est pas hors marché ;
- AUTORISE monsieur le Maire à faire valoir le droit de préférence de la commune pour l'acquisition de la parcelle ZR 0003 et à signer tous les actes afférents en vertu de ce droit ;

Adoptée à l'unanimité

INTEGRATION DANS LE DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE DE L'ENSEMBLE DES PARCELLES BORDANT LE CHEMIN DE MALEBRANE - LA ROUTE DES TRIEUX - LA RUE DU GUA - LA ROUTE DU MOULIN- LA ROUTE DE LA LANDE - LE LIEU DIT LES NINES ET LA ROUTE DU LISEY - DE 2022 065

Monsieur le Maire indique que suite aux divers classements de la voirie communale, il convient lors de ventes ou d'échanges, de prendre des bandes de terrains afin de régulariser la largeur des voies publiques.

Ces parcelles ainsi découpées sont maintenant à acquérir pour l'euro symbolique.

Il s'agit des parcelles et des propriétaires suivant(e)s :

Chemin de Malebrane :

M. GODEFROY pour la parcelle **D 1 681** pour **83 m²** ;
Mme HERAUD dit ARNAUD pour la parcelle **D 2 216** pour **52 m²** ;
M. FIGEROU et Mme VIGNERON pour la parcelle **D 2 218** pour **66 m²** ;
M. BLANC pour les parcelles **D 2 210** et **D 2 214** pour **92 m²** ;
M. BROCHU pour la parcelle **D 2 212** pour **70 m²** ;
M et Mme PEGARD pour la parcelle **D 2 093** pour **35 m²** ;
Mme DRUETZ pour la parcelle **D 2 117** pour **5 m²** ;
Mme TACHOIRES pour la parcelle **D 2 118** pour **35 m²** ;
Mme FAYOL pour la parcelle **D 2 119** pour **119 m²** ;
MM. RIVIERE pour la parcelle **D 1 926** pour **32 m²**.
Consorts BLANC : **D 2 381** pour **18 m²** ; **D 2 358** pour **32 m²** ; **D 2 360** pour **23 m²** ;
D 2 363 pour **10 m²** ; **D 2 364** pour **21 m²** ; **D 2 367** pour **15 m²** ; **D 2 370** pour **37 m²** ;
D 2 373 pour **9 m²** ; **D 2 376** pour **97 m²** et **D 2 377** pour **19 m²** ;

Route des Trieux :

M. et Mme RAYNAL : **C 1973** pour **54 m²**

Rue du Guâ :

MM. RIVIERE pour la parcelle **D 1 929** pour **204 m²** ;
M. MORENO et Mme CANO pour les parcelles **D 2 120** et **D 2 127** pour **30 m²** ;
Mme LANDRO pour les parcelles **D 2 067** et **D 2 064** pour **22 m²** ;

Route du Moulin :

CV NGEUD PAPILLON DU MEDOC pour les parcelles **C 2 079**, **C 2 132**, **C 2 133**,

C 2 134, C 2 077, 2 127, C 2 126 pour 59 m² ; C 2 135 pour 2 m² ;
M. DEHILOTTE et Mme LASARTE pour la parcelle C 2 076 pour 13 m² ;

Route de la Lande :

M. et Mme RAPHENNE pour la parcelle C 1 580 pour 184 m² ;

Les Nines :

M. et Mme REY pour la parcelle C 1 554 pour 161 m² ;

Route du Lisey :

M. et Mme GARDEY pour la parcelle D 2 249 pour 39 m² ;

Mme BAUDRY pour la parcelle D 2 251 pour 4 m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- AUTORISE le Maire à faire entrer dans le domaine privé de la commune l'ensemble des parcelles dont la liste figure ci-dessus ;
- DIT que ces parcelles feront l'objet d'une cession à hauteur d'un euro symbolique du m² ;
- AUTORISE le Maire à signer tous les actes afférents à ces acquisitions ;
- DECIDE que l'ensemble de ces parcelles seront transférées dans le domaine privé à l'issu de la signature de l'acte notarié.

Adoptée à l'unanimité

DECISION MODIFICATIVE N°5 BP COMMUNE - ouvertures de crédit - DE 2022 066

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ACCEPTE la décision modificative ci-après ;

. Ouvertures de Crédit

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 2181-120 : MAISON DE LA CHASSE		100 000,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles		100 000,00 €
R 1641-120 : MAISON DE LA CHASSE		100 000,00 €
TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées		100 000,00 €

Adoptée à l'unanimité

Informations d'verses :

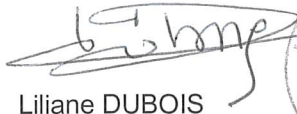
- signature d'une convention de location antenne FREE MOBIL sur la parcelle du 29 route de la Lande ;
- le Maire indique au Conseil Municipal que les rapports d'activité du SMICOTOM et de la CDC MEDOC ATLANTIQUE sont à disposition en Mairie ;
- les membres du Conseil Municipal réfléchissent et débattent sur les commerces qui pourraient être implantés sur le projet de construction remplaçant l'ancien restaurant "Chez Nicole", sur l'implantation d'appartements au premier étage, sur l'utilisation de l'espace dédié au Co-Working si celui-ci vient à ne pas fonctionner, sur l'élargissement éventuel du trottoir situé le long de la grand rue.

Après la réunion, les discussions sont toujours ouvertes.

- P.L.U la question de la hauteur et de la forme des clôtures est soulevée, il est demandé aux membres du Conseil Municipal de réfléchir ;
- la démolition de l'ancien restaurant "Chez Nicole" est prévue aux alentours du 17 octobre 2022 ;
- Danielle ROBIN souhaite démissionner de son poste de d'adjoint au Maire au 1er janvier 2023 ;

La séance est levée à 19h00.

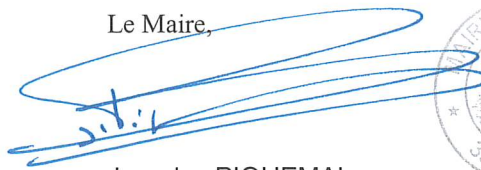
Le Secrétaire de SEANCE,



Liliane DUBOIS



Le Maire,



Jean-luc PIQUEMAL

