

Département : GIRONDE

République Française  
VENSAC - Commune  
Arrondissement : Lesparre-Médoc

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

---

**Séance du mardi 30 juillet 2024**

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Le trente juillet deux mille vingt-quatre à 18 heures 17, l'assemblée convoquée le 18 juillet 2024, s'est réunie sous la présidence de Jean-Luc PIQUEMAL, Maire.

Sont présents : Jean-Luc PIQUEMAL, Liliane DUBOIS, Patrice LIENARD, Jean-Pierre LIES, Christian VAUBAN, Josie LABOY, Patrice LAPEYRE, Gilbert LEGRAND, Françoise PIQUEMAL, Florence RENOM, Danielle ROBIN, Patrick SOURDOULAUD, Anaïs FIGEROU, Marie-Dominique SAINT-MARTIN.

Représentés : Régis LUCENET représentée par Jean-Luc PIQUEMAL,

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Jean-Pierre LIES

---

**Ordre du jour :**

- Création d'un syndicat d'assainissement ;
- Nouvelle Convention pour agence postale communale ;
- Délibération sur les conditions locatives de l'Aire de camping-cars des Dunes ;
- Délibération récapitulative de l'ensemble des loyers perçus par la Commune ;
- Questions et informations diverses

La réunion du Conseil Municipal du 18 juin 2024 n'ayant pas donné lieu à des observations particulières, elle est adoptée à l'unanimité.

**DELIBERATIONS :**

**DETERMINATION DU TARIF DU LOYER ANNUEL DE L'AIRE DE CAMPING-CAR DES DUNES**  
**(N° DE\_041\_2024)**

Monsieur le Maire rappelle que la **SAS aire des Dunes**, présidée par **Xavier MESTREAU** est en activité depuis juin 2022 et se situe sur un terrain communal.

Un contrat de location entre l'aire de camping-car des Dunes et la commune a été conclu à cet effet.

Il est indiqué, sur ce contrat, qu'un loyer annuel sera réglé avant le **31 mars** de chaque année et qu'il sera calculé en référence à un pourcentage sur le chiffre d'affaires réalisé de l'année **N-1**.

Pour le démarrage de l'activité il a été convenu que le loyer représenterait **5 %** du chiffre d'affaires de la société pour les années 2022 - 2023 et 2024, et **10 %** à compter de 2025 (Ce pourcentage étant révisable avec l'accord des parties).

Un premier titre de recette a été établi en juillet 2024, comptabilisant **5%** du chiffre d'affaires **2022 - 2023** réalisé.

Même si la délégation au Maire via l'article L.2122 du Code Général des Collectivités Territoriales, lui permet de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

il souhaite rouvrir le débat avec les membres du Conseil Municipal et acter par une délibération, les modalités locatives avec cette entreprise.

Ayant entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal décide :

- DE POURSUIVRE le louage du terrain communal située Lède de Montalivet à la société SAS aire des Dunes pour son activité d'aire de stationnement de camping-car ;
- DE DETERMINER les tarifs de location comme suit :
  - **5 %** calculés sur le chiffre d'affaires des années **2022 - 2023 et 2024** ;
  - **10 %** calculés sur le chiffre d'affaires des années suivantes (tarif révisable avec accord des 2 parties) ;
  - QUE le loyer sera annuel et payable au cours du 1er trimestre de l'année **N**, calculé sur le chiffre d'affaires de l'année **N-1** ;

**Adoptée à l'unanimité**

CONSTITUTION D'UN SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION UNIQUE POUR LA GESTION DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ENTRE LES COMMUNES DE GRAYAN / TALAIS ET VENSAC (N° DE\_042\_2024)

Les Communes de Grayan, Talais et Vensac ont engagé en 1993 la réalisation, sur le territoire de chacune d'entre elles, d'un réseau d'assainissement collectif constitué d'un linéaire de canalisations et de stations de relevage. Quant à la Commune de Grayan, elle réalisait, à proximité et en lien avec le centre de vacances Euronat, une station de traitement de grande capacité conçue pour un équivalent de 15 000 personnes, apte, dès lors, à assurer le traitement des effluents de Talais et de Vensac.

Les 3 communes établissaient ainsi le 16 Décembre 1993 une convention par laquelle elles assuraient en régie directe la maintenance et le fonctionnement de leurs réseaux respectifs mais envoyaient ensemble leurs effluents vers la station de traitement dont elles partageaient la charge.

L'évolution différenciée des populations respectives, l'accroissement des charges d'entretien, de fonctionnement et de renouvellement auquel s'ajoute la création avant 2012 du service public d'assainissement non collectif, conduisent les 3 Communes à souhaiter la constitution, entre elles, d'un syndicat intercommunal pour la gestion de ces services.

En conséquence, le Conseil Municipal de la Commune de Vensac, de manière conjointe avec les Communes de Grayan et Talais décide, selon les dispositions des articles L5111-1, L5210-1, L5212-1 et suivants, la constitution d'un Syndicat intercommunal à vocation unique pour la gestion du service public de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif intitulé : « Syndicat intercommunal d'assainissement de Grayan, Talais, Vensac » dont les statuts sont annexés à la présente délibération.

Le Conseil approuve les statuts annexés.

Les modalités techniques et financières seront arrêtées au terme de l'exercice budgétaire 2024 et le Syndicat exercera ses missions à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2025.

**Adoptée à l'unanimité**

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA GESTION D'UN POINT DE CONTACT « AGENCE POSTALE COMMUNALE » (N° DE\_043\_2024)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la prise de contact de la poste au sujet du renouvellement de la convention de partenariat pour la gestion du point de contact "agence postale communale" sur la commune.

Il explique que la convention actuelle est échue depuis plusieurs mois et que dans le cadre du "contrat de présence postale 2023-2025" issu du partenariat entre la poste, l'association des Maires de FRANCE et l'Etat, une nouvelle convention est proposée.

Il propose au Conseil Municipal d'adhérer à cette nouvelle convention.

Après discussions, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- DE RENOUVELER la convention avec la poste pour une durée de 9 ans ;
- DE FIXER les horaires d'ouverture à 12 heures minimum hebdomadaires ;
- DE CHARGER Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la présente ;

**Adoptée à l'unanimité**

#### DETERMINATION DU PRIX DE REVENTE DE L'EMPLACEMENT AC 0565 (N° DE\_044\_2024)

Le Maire expose au Conseil Municipal la rétrocession à la commune par la famille MEGE, de l'emplacement de terrain AC-0565 situé dans le cimetière communal (selon arrêté du 1<sup>er</sup> février 2024 signé entre les parties). Cet emplacement de 9 m<sup>2</sup> acheté en 1994, est composé d'un monument funéraire dépouillé de ses plaques et de ses sépultures.

La famille n'ayant pas souhaité faire démolir le monument funéraire, pour cause de frais engendrés, la commune a accepté cette rétrocession en l'état et peut désormais disposer de sa remise en vente.

Il rappelle au Conseil Municipal le prix d'achat d'un emplacement de terrain nu, fixé à 22 euros le m<sup>2</sup> par la délibération DE 2019\_024.

Il propose de fixer un tarif adapté à cet emplacement dans l'hypothèse d'une vente future.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- DECIDE de fixer à 400,00 € le tarif de l'emplacement AC-0565 avec son monument funéraire ;
- DIT que l'emplacement se vendra en l'état ;

**Adoptée à l'unanimité**

#### REGROUPEMENT EXHAUSTIF DES LOYERS PERCUS PAR LA COMMUNE (N° DE\_045\_2024)

Le Maire explique que la commune gère un parc de locations de plus en plus conséquent et que pour des raisons pratiques, il convient de rassembler les informations liées à la perception des loyers de la commune sur une seule et même délibération.

Le suivi de la gestion locative par le régisseur de loyers en sera simplifié.

Il est précisé ici :

- QUE seuls les loyers, perçus par les particuliers, sont soumis à l'indice de référence des loyers (INSEE) et que les changements de tarifs intervenants en ce sens, ne sont pas soumis à délibération ;

- QUE les changements de tarifs de loyer nu ou toutes autres modifications de conditions locatives, en dehors du champ d'application du référencement de l'INSEE, feront l'objet soit d'une délibération particulière, soit de la complétude du tableau ci-dessous :

DESIGNATION	NUMERO VOIRIE	VOIE	LOYER NU MENSUEL	LOYER NU TRIMESTRIE L	LOYER ANNUEL
AIRE DES DUNES	15	ROUTE DE L'OCEAN			% - CA
CAMPING VIEUX MOULIN	15	ROUTE DU MOULIN	3 333.33 €		
COMMERCE VIVAL	1	ROUTE DE LA LANDE	680.00 €		
MAM	22	RUE GRAND RUE	500.00 €		
CABINET D'ESTHETIQUE	32A	RUE GRAND RUE	660.00 €		
SALON DE COIFFURE	32B	RUE GRAND RUE	600.00 €		
CABINET VETERINAIRE	32C	RUE GRAND RUE	750.00 €		

SALLE DE SPORTS	2 BIS	PLACE DE L'EGLISE		3 750.00 €	
PEDICURE PODOLOGUE	3	PLACE DE L'EGLISE	200.00 €		
PSYCHOLOGUE	3	PLACE DE L'EGLISE	150.00 €		
INFIRMIERE	3	PLACE DE L'EGLISE	150.00 €		
MEDECIN GENERALISTE	3	PLACE DE L'EGLISE	150.00 €		
OSTHEOPATHE	5	PLACE DE L'EGLISE	200.00 €		
PARTICULIERS	23	ROUTE DE GAUDIN	800.00 €		
PARTICULIERS	2 BIS	RUE GRAND RUE	453.33 €		
PARTICULIERS	11 - APPT 2	RUE GRAND RUE	501.04 €		
PARTICULIERS	11 - APPT 3	RUE GRAND RUE	490.80 €		
PARTICULIERS	11 - APPT 4	RUE GRAND RUE	434.63 €		
PARTICULIERS	11 - APPT 5	RUE GRAND RUE	373.11 €		
PARTICULIERS	13	RUE GRAND RUE	680.00 €		
PARTICULIERS	35	CHEMIN DE MALEBRANNE	763.45 €		
PARTICULIERS	3 BIS	PASSAGE DES TRIEUX	436.25 €		
PARTICULIERS	7	ROUTE DES TRIEUX	719.65 €		
PARTICULIERS	7 BIS	ROUTE DES TRIEUX	1050.00 €		
PARTICULIERS	7 TER	ROUTE DES TRIEUX	1050.00 €		
PARTICULIERS	9	ROUTE DES TRIEUX	660.90 €		
PARTICULIERS	28	ROUTE DU MOULIN	749.86 €		
PARTICULIERS	24	ROUTE DES TUILLIERES	750.00 €		
PARTICULIERS	28	ROUTE DES TUILLIERES	428.49 €		

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal :

- DECIDE d'approuver le regroupement des loyers dans un tableau récapitulatif ;
- DECIDE d'approuver les conditions de révisions des loyers décrites ci-dessus ;

**Adoptée à l'unanimité**

Questions et informations diverses :

- Le Maire fait le point sur les subventions obtenues pour le projet immobilier « centre bourg » :
  - 2 DETR (dotation d'équipements des territoires ruraux) obtenues, l'une pour le local associatif et l'autre pour le cabinet de kinésithérapie,
  - 1 DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local) obtenue pour la Maison d'Assistants Maternelles,
  - la DSIL pour les appartements locatifs ayant été refusée, elle sera représentée l'année prochaine.

A venir, une subvention de la Communauté des Communes MEDOC ATLANTIQUE pour l'ensemble du projet et une réponse de la Caisse d'Allocation Familiale de la Gironde (dossier en cours) ;

- Patrice LIENARD fait un point sur la livraison des bâtiments : sauf contretemps, en janvier 2025 pour la MAM et le local associatif et en juin 2025 pour le reste des bâtiments ;
- Le P.L.U : le Maire explique qu'une dernière réunion a eu lieu en sous-préfecture avec l'adjoint au directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

La séance est levée à 18h34

Jean-Luc PIQUEMAL  
Président de séance

Liliane DUBOIS  
Secrétaire de séance

