

Département : GIRONDE

République Française
VENSAC - Commune
Arrondissement : Lesparre-Médoc

CONSEIL MUNICIPAL DE VENSAC
PROCES-VERBAL

Séance du mardi 08 avril 2025

Nombre de membres en exercice : 15
Présents : 13
Votants : 15

Le huit avril deux mille vingt-cinq à 18 heures 30, l'assemblée convoquée le 02 avril 2025, s'est réunie sous la présidence de Jean-Luc PIQUEMAL, Maire.

Sont présents : Jean-Luc PIQUEMAL, Liliane DUBOIS, Patrice LIENARD, Jean-Pierre LIES, Régis LUCENET, Anais FIGEROU, Josie LABOY, Patrice LAPEYRE, Gilbert LEGRAND, Françoise PIQUEMAL, Florence RENOM, Danielle ROBIN, Patrick SOURDOULAUD

Représentés : Christian VAUBAN représenté par Jean-Pierre LIES, Marie-Dominique SAINT-MARTIN représentée par Jean-Luc PIQUEMAL

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Jean-Pierre LIES

Ordre du jour :

- Approbation des comptes financiers uniques 2024 (assainissement, commune, lotissement « Vensac Océan III ») ;
- Affectation de résultats 2024 (assainissement, commune, lotissement « Vensac Océan III ») ;
- Vote des budgets primitifs 2025 (assainissement, commune, lotissement « La Nauve », lotissement « Vensac Océan III ») ;
- Révision du tarif annuel de la location des prairies du Mathat ;
- Renouvellement de la convention « objectif nage » ;
- Prix et conditions de vente des lots du lotissement « la Nauve » ;
- Vente à la société TOTEM de l'emplacement de l'antenne relais Orange située à Panissas ;
- Acquisition par voie de préemption de la parcelle ZR n°28 située à Cassanac sud.

Questions et informations diverses

La réunion du Conseil Municipal du 24 février 2025 n'ayant pas donné lieu à des observations particulières, elle est adoptée à l'unanimité

DELIBERATIONS :

POURSUITE DE L'OPERATION « OBJECTIF NAGE » (N° DE_012_2025)

Danielle ROBIN, Conseillère Municipale, informe le Conseil du succès du dispositif « OBJECTIF NAGE ».

Cette opération s'adresse aux enfants de 7 à 13 ans qui souhaitent acquérir les bases nécessaires à l'autonomie et à l'aisance en milieu aquatique et ainsi prévenir les risques de noyade et envisager l'apprentissage de la nage.

Les séances proposées les étés précédents au camping du Vieux Moulin ont permis à plusieurs enfants d'acquérir ces fondamentaux.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de renouveler cette opération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- DE POURSUIVRE l'opération « OBJECTIF NAGE » pour l'année 2025 dans les mêmes conditions et de prendre à sa charge les frais afférents aux enfants de la commune.

Délibération : adoptée à l'unanimité

LOCATION DES PRAIRIES DU MATHAT-PARCELLES ZI 0059-0062 ET ZK 0097 (N° DE_013_2025)

Monsieur le Maire rappelle la délibération **n°42/2023 du 25 mars 2023** sur la location de la prairie du « MATHAT » - parcelles **ZI 0059 et 0062 et ZK 0097** pour une surface de **20 ha 42 a 50 ca** à **M. Christophe BIBEY**, au prix annuel de 3 000,00 € ; ce après 6 ans de gratuité.

La commune ayant pris à sa charge l'achèvement des clôtures, ainsi que l'entretien des parcelles au gyrobroyeur, le Maire propose au Conseil Municipal d'augmenter le tarif de location au prix annuel de 3 500,00 €.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- DE FIXER le tarif annuel de la location des prairies du MATHAT à M. Christophe BIBEY à la somme de **3 500 ,00€ ;**
- QUE le paiement de cette location s'établira en 3 titres de paiement comme suit : **1 200,00€** pour le mois de mai 2025 ; **1 200,00€** pour le mois de juillet 2025 et **1 100,00€** pour le mois de septembre 2025.

Délibération : adoptée à l'unanimité

VENTE A LA SOCIETE TOTEM DE L'EMPLACEMENT DE L'ANTENNE RELAIS ORANGE SITUEE A PANISSAS (N° DE_014_2025)

Le Maire informe le Conseil avoir été contacté par la société TOTEM France filiale 100% d'Orange souhaitant acquérir 113m² de la parcelle ZL 116 supportant l'antenne Orange située au lieu-dit Panissas.

Les travaux de bornage seront pris en charge par la société TOTEM et une servitude de passage sera définie pour accéder du chemin rural à l'antenne.

Le prix de vente proposé par TOTEM est de 30 000,00 €. Il s'avère que ce terrain est loué à cette dernière pour un montant annuel d'environ 3 700 € (40m²). Afin d'avoir un ordre d'idée du prix de vente, il est précisé que la société FREE verse à la commune la somme de 5 000,00 € par an pour la location de l'emplacement de l'antenne relais située à la Lande. Le Maire propose donc une vente à la somme de 40 000,00 € à la société TOTEM.

Après en avoir délibéré, le conseil décide :

- DE VENDRE la parcelle ZL 116 de 113m² à la société TOTEM ;
- DE MANDATER le Maire pour signer tous les actes afférents ;
- DE DONNER une servitude pour permettre l'accès du chemin rural l'antenne.

Délibération : adoptée (14 pour – 1 contre – 0 abstention)

APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 DE LA COMMUNE (N° DE_015_2025)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 principal de la commune de VENSAC ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Après avoir délibéré, le Maire s'étant retiré de la salle au moment du vote, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 principal de la commune de VENSAC ;
- DONNE pouvoir au Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération : adoptée à l'unanimité – Vote sans le Maire

AFFECTATION DU RESULTAT DE LA COMMUNE 2024 (N° DE_016_2025)

Les membres du Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des résultats des sections de fonctionnement et d'investissement 2024,

- 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 : 104 435,19 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	excédent : 1 298 208,52 €
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent : 1 402 643,71 €

Besoin réel de financement de la section d'investissement

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	excédent : 1 061 091,78 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	déficit : 751 277,17 €
Résultat comptable cumulé :	excédent : 309 814,61 €

Dépenses d'investissement engagées non mandatées :	1 135 925,18 €
Recettes d'investissement restant à réaliser :	0.00 €
Solde des restes à réaliser :	1 135 925,18 €
(B) Besoin (-) réel de financement	826 110,57 €
Excédent (+) réel de financement	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) 826 110,57 €

En dotation complémentaire en réserve
(recette budgétaire au compte R 1068) 365 523,01 €

SOUS-TOTAL (R 1068) 1 191 633,58 €

En excédent reporté à la section de fonctionnement
(recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget N+1) 211 010,13 €

TOTAL (A 1) 1 402 643,71 €

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

(recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D 002) 0,00 €

Transcription budgétaire de l'affectation du résultat

Section de Fonctionnement		Section d'Investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : déficit reporté 0,00 €	R002 : excédent reporté 211 010,13 €	D001 : solde d'exécution N-1 0,00 €	R001 : solde d'exécution N-1 309 814,61 € R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé 1 191 633,58 €

Délibération : adoptée à l'unanimité

VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 DE LA COMMUNE (N° DE_017_2025)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ADOPTE le présent budget primitif 2025, au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement :

Section de FONCTIONNEMENT :

Dépenses : 1 345 630,00 €

Recettes : 1 345 630,00 €

Section d'INVESTISSEMENT :

Dépenses : 2 131 000,00 €

Recettes : 2 131 000,00 €

Délibération : adoptée à l'unanimité

APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 DE L'ASSAINISSEMENT (N° DE_018_2025)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le rapport annuel de présentation sur le service d'assainissement du Compte Financier Unique pour l'année 2024 de la commune de VENSAC ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 de la commune de VENSAC ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique et des taux de contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Après en avoir délibéré, le Maire n'ayant pas pris part au vote, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 du budget annexe de l'assainissement de la commune de VENSAC ;
- DONNE pouvoir au Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération : adoptée à l'unanimité – Vote sans le Maire

AFFECTATION DE RESULTAT 2024 DE L'ASSAINISSEMENT (N° DE_019_2025)

Les membres du Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des résultats des sections de fonctionnement et d'investissement 2024,

- 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 : 55 858,46 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	excédent : 293 753,40 €
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent : 349 611,86 €

• Besoin réel de financement de la section d'investissement

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	excédent : 13 973,00 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	excédent : 18 596,00 €
Résultat comptable cumulé :	excédent : 32 569,00 €
Dépenses d'investissement engagées non mandatées :	0,00 €
Recettes d'investissement restant à réaliser :	0,00 €

Solde des restes à réaliser :	0,00 €
(B) Besoin (-) réel de financement (D001)	0,00 €
Excédent (+) réel de financement (R001)	32 569,00 €

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

Résultat excédentaire (A 1)

En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à la section 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) 349 611,86 €

TOTAL (A 1) 349 611,86 €

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

(recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D 002) 0,00 €

Transcription budgétaire de l'affectation du résultat

Section de Fonctionnement		Section d'Investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : déficit reporté 0,00 €	R002 : excédent reporté 349 611,86 €	D001 : solde d'exécution N-1 0,00 €	R001 : solde d'exécution N-1 32 569,00 € R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé 0,00 €

Délibération : adoptée à l'unanimité

VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 DE L'ASSAINISSEMENT (N° DE_020_2025)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ADOPTE le présent budget primitif 2025, au niveau du chapitre pour les sections d'exploitation et d'investissement :

Section d'EXPLOITATION :

Dépenses : 510 000,00 €

Recettes : 510 000,00 €

Section d'INVESTISSEMENT :

Dépenses : 154 500,00 €

Recettes : 154 500,00 €

Délibération : adoptée à l'unanimité

APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 DU LOTISSEMENT VENSAC OCEAN III (N° DE_021_2025)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique 2024 du lotissement Vensac Océan III présenté au Conseil Municipal ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 principal de la commune de Vensac ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation de résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique et des taux de contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Après avoir délibéré, le Maire s'étant retiré de la salle au moment du vote, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 du budget annexe du lotissement Vensac Océan III de la commune de Vensac ;
- DONNE pouvoir au Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération : adoptée à l'unanimité – Vote sans le Maire

AFFECTATION DU RESULTAT 2024 DU LOTISSEMENT VENSAC OCEAN III (N° DE_022_2025)

Les membres du Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des résultats des sections de fonctionnement et d'investissement 2024,

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 : 123 092,89 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	déficit/excédent : 0,00 €
Résultat de clôture à affecter : (A1)	excédent : 123 092,89 €

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

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	déficit : 1 403 389,48 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	déficit/excédent : 0,00 €
Résultat comptable cumulé :	déficit : 1 403 389,48 €

Dépenses d'investissement engagées non mandatées :	0,00 €
Recettes d'investissement restant à réaliser :	0,00 €
Solde des restes à réaliser :	0,00 €
(B) Besoin (-) réel de financement	1 403 389,48 €
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 (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)	123 092,89 €
TOTAL (A 1)	123 092,89 €

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

(recette non budgétaire au cpte 119 /déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)	0,00 €
--	--------

• **Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de Fonctionnement		Section d'Investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D001 : déficit reporté	R002 : excédent reporté	D001 : solde d'exécution N-1	R001 : solde d'exécution N-1
	123 092,89 €	1 403 389,48 €	0,00 €
			R1068 : excédent de fonctionnement capitalisé
			0,00 €

Délibération : adoptée à l'unanimité

VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 DU LOTISSEMENT VENSAC OCEAN III (N° DE_023_2025)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ADOPTE le présent budget primitif 2025, au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement :

Section de FONCTIONNEMENT :

Dépenses : 1 876 897,92 €

Recettes : 1 876 897,92 €

Section d'INVESTISSEMENT :

Dépenses : 2 555 194,51 €

Recettes : 2 555 194,51 €

Délibération : adoptée à l'unanimité

BUDGET PRIMITIF 2025 DU LOTISSEMENT COMMUNAL "LA NAUVE" (N° DE_024_2025)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- ADOPTE le présent budget primitif 2025, au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement :

Section de FONCTIONNEMENT :

Dépenses : 861 960,00 €

Recettes : 861 960,00 €

Section d'INVESTISSEMENT :

Dépenses : 430 980,00 €

Recettes : 430 980,00 €

Délibération : adoptée à l'unanimité

CONDITIONS DE VENTE " LA NAUVE " (N° DE_025_2025)

Le Maire expose que selon les diverses discussions depuis le projet du lotissement La Nauve, il convient aujourd'hui de définir le prix au m² des terrains et les conditions de vente, sachant qu'il a toujours été convenu que ces terrains seraient réservés à des jeunes actifs en vue de résidence principale.

Il est donc proposé de vendre ces terrains 30 Euros le m² et aux conditions suivantes qui seront applicables, sauf cas de force majeure.

- Les constructions devront débuter dans les meilleurs délais et être achevées sous cinq ans à partir de la date de signature de l'acte définitif d'acquisition. En cas de non-production du certificat de conformité à l'expiration de ce délai, une indemnité forfaitaire et pénale égale à 2% du prix du terrain sera due, par mois de retard, à compter du soixantième mois de la signature de l'acte d'acquisition.

- Pas de revente de terrain non construit, sauf à la commune en s'acquittant des frais de notaires.
- Pas de location (résidence principale).
- S'il y a revente de la maison avant 10 ans, une indemnité égale au prix d'achat des terrains sera reversée à la commune.

Délibération : adoptée (11 pour – 4 contre – 0 abstention)

ACQUISITION DE LA PARCELLE ZR 28 - SITUÉE AU LIEU-DIT CASSANAC-SUD (N° DE_026_2025)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la parcelle ZR 28 sise au lieu-dit CASSANAC-SUD, appartenant à Monsieur LEGRAND David est à vendre.

Il informe également de la présence d'une construction illégale sur cette parcelle d'une superficie de 2 477 m² qui est située en zone Naturelle du Plan Local d'Urbanisme et en zone rouge du P.P.R.I.F. et qu'il n'a pas pu obtenir le montant de la cession de la parcelle de la part du notaire en charge de la vente.

En vertu de quoi, Monsieur le Maire propose, au Conseil Municipal, que conformément à la délibération n° DE_060_2023 - du 05 juillet 2023 adoptée à l'unanimité, enregistrée au contrôle de légalité le 04 août 2023, la commune fasse valoir son droit de préemption renforcé au prix évalué par le service des Domaines.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal,

- DECIDE de faire procéder à une évaluation de ladite parcelle par le service des Domaines.
- AUTORISE Monsieur le Maire à faire valoir le droit de préemption de la commune pour l'acquisition de la parcelle ZR 28 au prix évalué par le Service des Domaines et à signer tous les actes afférents en vertu de ce droit.

Délibération : adoptée à l'unanimité

SEANCE LEVEE A 18H58

Jean-Luc PIQUEMAL
Président de séance



Jean-Pierre LIES
Secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, representing the signature of Jean-Pierre Lies.