

Procès-verbal du conseil municipal du 2 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 2 juillet à 18h, le conseil municipal convoqué en séance ordinaire, s'est rassemblé à la salle du Conseil municipal sous la présidence de Christiane Bourseau, maire.

Présents : Mmes BARRIERE, BART, BOURSEAU, CASTAING, LABARRE, Mrs LOURTEAU, CHASLES, CRUCHON, GUEDON, RODRIGUES.

Absents avec procuration : Mme Carole GALLANT.

Absents excusés : Mmes MAUFRAIS, JACQUEMOND, Mrs FAURE, MOTUT.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du conseil. Madame Carine LABARRE a été proposée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La convocation du Conseil municipal a été affichée en mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Séance du conseil municipal du 2 juillet 2024

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 4 juin 2024.

Vote : Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

Proposition de porter une nouvelle délibération à l'ordre du jour.

Vote : le Conseil municipal a accepté

Délibération portant sur le vote du Compte Administratif 2023 du budget principal de la commune, rapport n°2024-04-01, annule et remplace la délibération n°2024-02-01 faute de quorum.

Madame le Maire quitte la salle une fois que Madame CASTAING, doyenne de l'Assemblée, est nommée pour prendre la Présidence pour le vote du Compte Administratif.

Après avoir examiné le Compte Administratif de l'Exercice 2023 du budget principal, il est constaté qu'il est conforme à l'identique au Compte de Gestion de l'exercice 2023, soit :

SECTIONS	Résultat de clôture Exercice 2022	Part affectée à l'investissement Exercice 2023	Résultat Exercice 2023	Résultat de clôture 2023
Investissement	88 763.83 €	0 €	80 138.53 €	168 902.36 €
Fonctionnement	1 808 599.17 €	0 €	335 459.81 €	2 144 058.98 €
TOTAL	1 897 363.00 €	0 €	415 598.34 €	2 312 961.34 €

Vote : Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider le Compte Administratif du budget principal de la commune pour l'exercice 2023.

Délibération du vote du Compte Administratif 2023 du budget principal du Centre Communal d'Action Sociale, rapport 2024-04-02, annule et remplace la délibération n°2024-02-03 faute de quorum.

Madame le Maire quitte la salle une fois que Madame CASTAING, doyenne de l'Assemblée, est nommée pour prendre la Présidence pour le vote du Compte Administratif.

Après avoir examiné le Compte Administratif de l'Exercice 2023 du budget du CCAS, il est constaté qu'il est conforme à l'identique au Compte de Gestion de l'exercice 2023, soit :

SECTIONS	Résultat de clôture Exercice 2022	Résultat Exercice 2023	Résultat de clôture 2023
Fonctionnement	12 535.94 €	-2 705.10 €	9 830.84 €

Vote : Le Conseil Municipal après en avoir délibéré adopte (à l'unanimité ou à la majorité), le Compte Administratif du budget du CCAS pour l'exercice 2023.

Délibération pour la charte partenariale avec la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), rapport 2024-04-03.

L'ordonnateur et le comptable sont, chacun en ce qui le concerne, les mieux à même d'appréhender et de définir les actions susceptibles d'être engagées pour améliorer la qualité et l'efficacité de la gestion du recouvrement des recettes locales ;

La charte nationale recommande de recourir au conventionnement pour formaliser leurs engagements réciproques nécessaires à la simplification de leurs tâches respectives et à l'amélioration des taux de recouvrement ;

Considérant qu'à l'instar de l'autorisation permanente et générale de poursuites accordée au comptable, un conventionnement représente un caractère personnel (intuitu personae) et que, par conséquent, comme pour l'autorisation permanente et générale de poursuites, il doit être fait et sera renouvelé en cas de changement d'ordonnateur.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer une convention avec le Service de Gestion Comptable (SGC).

Vote : Le Conseil municipal autorise, à l'unanimité, la signature de la convention.

Délibération portant sur la subvention 2024 au Centre Communal d'Action Sociale de Virsac – Repas des aînés, rapport 2024-04-04 :

Madame le Maire propose au Conseil municipal de voter une subvention d'un montant de 3000€ (trois mille Euros) au Centre Communal d'Action Sociale de la commune de Virsac pour aider à l'organisation du repas des aînés 2025.

Vote : Les Conseillers décident à l'unanimité, d'attribuer une subvention à hauteur de 3 000€ au CCAS de Virsac

Délibération portant sur l'attribution des subventions aux associations pour l'année 2024, rapport n°2023-04-05.

Vu l'impact important des associations sur notre commune concernant les activités artistiques et culturelles, Au vu de l'ensemble des dossiers de demande de subvention auprès de la mairie de VIRSAC fournis par chaque association Virsacaise,

Madame le Maire sur proposition des membres de la commission association et suivant les critères d'attribution propose une aide financière aux associations.

Vu leur statut au sein des associations, Mme LABARRE membre du bureau de l'association Arts et Partage, Mme BART membre du bureau de l'association Virsac en fête ne participent pas au vote de la présente délibération.

Vote : Le Conseil municipal à l'unanimité approuve le tableau d'aide financière aux associations suivant :

Nom de l'association	Subvention accordée pour 2023	Subvention proposée pour 2024
Ensemble à Virsac (nouvelle association)	0€	500€
Santé énergie	250€	250€
La Pie Virsacaise	500€	500€
La Flamme Virsacaise	530€	530€
Virsac en fête	450€	450€
Arts et Partage	1260€	1260€
Association des Parents d'Elèves	200€	200€

FNACA du canton de St André	200€	200€
Asso. jeunes sapeurs-pompiers de St André	200€	200€
Secours Populaire d'Aubie	200€	200€
ARALH	200€	200€
ADELFA	200€	200€
Total	4 190 €	4 690€

Délibération concernant une subvention au lycée Gustave Eiffel pour une action humanitaire, rapport 2024-04-06 :

Le lycée Gustave Eiffel organise des actions humanitaires dans certains pays en collaboration avec des associations locales comme :

L'ASLAV pour la mise en place de dispensaires au Congo pour un suivi médical des populations pygmées en barque sur le fleuve et une assistance opératoire depuis la France 24h/24.

DAR SALAM pour la prise en charge d'enfants au Cambodge pour les scolariser.

AFRIQUE AMITIÉ pour le financement de bâtiments et fournitures scolaires au Mali.

Il est proposé au conseil municipal de soutenir ces populations, dans la mesure des capacités de la collectivité, par un don de 80 € :

Vote : Le Conseil municipal à l'unanimité approuve l'aide proposée.

Délibération pour la signature d'une convention de groupement de commandes pour l'achat de matériels destinés aux technologies de l'information et de la communication pour l'éducation, rapport 2024-04-07.

Une convention constitutive a été élaborée par Gironde Numérique, définissant les modalités de fonctionnement du groupement de commandes publiques pour toute catégorie d'achats ou de commande publique se rattachant à ses domaines d'activités et que Gironde Numérique a été missionné pour favoriser le développement des usages du numérique dans les écoles du 1^{er} degré par la mise en place de moyens matériels dédiés par établissement scolaire et moyens mutualisés

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser l'adhésion de la commune au groupement de commandes pour l'achat de matériels destinés aux technologies de l'information et de la communication pour l'éducation et d'accepter les termes de la convention constitutive de groupement de commandes pour l'achat de matériels

Vote : Le Conseil municipal à l'unanimité autorise le Maire à signer la convention constitutive de groupement de commandes

Délibération concernant la construction d'un cabinet médical et choix du maître d'œuvre, rapport 2024-04-08.

Madame le Maire explique que la santé n'est pas une compétence des communes, elle n'en demeure pas moins, pour l'Organisation Mondiale de la Santé, l'échelon territorial le plus efficace pour la promouvoir.

De nombreuses politiques publiques menées par les communes, qu'elles soient sociales, environnementales, culturelles ou sportives aspirent également à créer un cadre favorable au bien-être et à la santé.

C'est en tout état de cause l'objectif de la municipalité pour les Virsacais, qui travaille ce dossier depuis le début du mandat municipal.

Elle poursuit ainsi un axe fort de son projet de mandat

"Innover et bien vivre à Virsac" en apportant un service de proximité. Nous souhaitons que des commerces se développent ainsi qu'un service de santé.

Dans le cadre d'un sondage fait début juin 2024 auprès de la population, la préférence d'un service de santé est très largement ressortie avec 76.80 % des sondés qui ont placé en tête l'attente d'une maison médicale. D'autre part, l'élaboration de la politique municipale visant à développer l'offre de soins et à réduire les inégalités sociales et territoriales de santé se confirme.

Constatant :

-une absence de médecin à Virsac et un déficit médical important sur le bassin de vie.

-un âge élevé des praticiens qui préfigure d'une pénurie encore plus importante dans les prochaines années.

-un manque important de certains spécialistes comme un ophtalmologiste, un dermatologue, qui seraient plus enclins à venir dans une organisation de service de soins pluridisciplinaires.

En janvier 2024, l'intervention de la municipalité proposant une étude de faisabilité de la construction d'une maison médicale en collaboration avec des professionnels de santé a permis à des médecins généralistes de prendre la décision de s'installer sur la commune.

Il est proposé au Conseil municipal de poursuivre le projet de construction d'un cabinet médical en confirmant la tranche optionnelle au maître d'œuvre "ASPAÏ Architectes " pour les travaux de construction du projet ;

De prévoir un financement de l'opération par concours bancaire ;

Vote : Le Conseil municipal à l'unanimité autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de ce projet, approuve la construction d'un cabinet médical, retient comme maître d'œuvre le bureau "ASPAÏ Architectes", autorise le financement par concours bancaire et charge Madame le Maire de contacter des organismes bancaires.

Délibération concernant le déclassement d'un bien communal public en bien communal privé, rapport 2024-04-09.

Madame le Maire explique qu'afin de permettre le projet de construction, il est nécessaire de déclasser le lot F parcelle C 946 pour partie d'une superficie de 105 m², le lot E parcelle C 946 pour partie d'une superficie de 30 m², le lot H parcelle C 946 pour partie d'une superficie de 13 m², le lot I parcelle C 946 pour partie d'une superficie de 3 m², le lot J parcelle C 942 pour partie d'une superficie de 142 m², le lot C parcelle C 942 pour partie d'une superficie de 1 m² domaine public communal ;

Les parcelles ainsi déclassées, appartiendront au domaine privé de la commune ;

Vote : Le Conseil municipal à l'unanimité autorise le déclassement des parcelles susmentionnées du domaine public communal pour les faire entrer dans le domaine privé communal.

Délibération concernant la signature du bail de location pour le bar multi-services, rapport 2024-04-10.

Madame le Maire indique à l'assemblée que la commune a construit un ensemble de deux locaux commerciaux situés au début de la rue Jean Lavidalie.

Le premier commerce situé au n°2 rue Jean Lavidalie est une boulangerie.

Le deuxième commerce situé au n°4 rue Jean Lavidalie est un local nu pour un restaurant.

La municipalité a décidé d'aménager le local afin qu'une restauration soit possible.

Le local est ainsi équipé :

Un espace de restauration, d'une cuisine équipée, d'une réserve équipée, d'un espace hygiène.

Considérant l'investissement supplémentaire fait par la municipalité, Madame le Maire propose de louer aux conditions suivantes :

- Un loyer pour une surface donnée sur plan d'architecte de 120.40 m² environ, pour un montant annuel de 9510.00 € hors charges pour la première année ;
- Un bail consenti pour neuf ans commençant le 15 août 2024 pour se terminer le 14 août 2033 ;
- Une destination et un usage des biens pour du commerce multi-services (épicerie, journaux, café, bar, restauration sur place ou à emporter, commerce de détail et services) ;
- La commune, bailleur des lieux mettra à disposition du preneur, une licence IV dont elle est propriétaire sans que cette mise à disposition ne confère aucun titre de propriété à l'exploitant des lieux. Cette licence ne pourra être déplacée en un autre lieu ;
- La mise à disposition pourra être résiliée à l'initiative du propriétaire bailleur un mois après la mise en demeure du preneur :
 - o En cas de non-respect de ses obligations mentionnées au bail ;
 - o En cas de cessation du bail commercial ;
 - o En cas de dissolution de la société « preneur » désignée dans le bail ;
 - o En cas de perte des autorisations nécessaires à l'exploitation ;
 - o En cas d'impossibilité d'exploitation suite à redressement ou liquidation judiciaire ;

Madame le Maire propose que le bail soit signé devant Maître Sepz, notaire à Pugnac.

Madame le Maire propose que le versement du loyer commerce à partir de 1^{er} jour du mois de l'ouverture sans que la date puisse être postérieure au 01 octobre 2024.

Vote : Le Conseil municipal à l'unanimité autorise les conditions de locations notées ci-dessus.

Délibération concernant le montant du loyer et la signature des baux de location pour les cabinets médicaux, rapport 2024-04-11.

Les travaux de la maison médicale sont prévus pour se terminer à la fin de 1er semestre 2025. Le positionnement de potentiels futurs occupants professionnels doit s'anticiper.

Afin de concrétiser la location des cabinets médicaux, le choix d'un bail professionnel est préconisé.

Les caractéristiques principales d'un bail professionnel sont :

- La durée de 6 ans minimum,
- Les conditions de fixation du montant du loyer sont libres, le loyer est révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques, par abréviation " I.N.S.E.E. ".
Pour effectuer la révision, le dernier indice connu à la date de l'indexation est comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.
- Le locataire n'a pas un droit systématique à renouvellement, la résiliation par le bailleur peut se faire uniquement à l'issue du bail.
- La résiliation par le locataire peut intervenir à tout moment sur préavis de 6 mois.

La maison médicale est composée :

D'une entrée, d'un secrétariat avec une banque d'accueil fermée, d'une salle d'attente, de sanitaires pour la patientèle, de six locaux à usage de cabinet de consultation médicale de 18m² minimum, comprenant un point d'eau et paillasse, de sanitaires communs pour les professionnels, d'un local de rangement commun pour l'archivage, le petit matériel et le ménage, d'un patio commun donnant sur la tisanerie, d'espaces communs de circulation et des places de stationnement communes réservées au Nord ou à l'Ouest

Considérant la nature du projet et les circonstances locales, Madame le Maire propose pour la location de la maison médicale : un bail professionnel, d'une durée de 6 années, pour chaque cabinet de plus de 18 m² avec un loyer annuel de cinq mille sept cent soixante euros (5 760,00€).

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Pour le cabinet de 14 m², un loyer annuel de quatre mille cinq cent soixante euros (4560.00€)

Vote : Le Conseil municipal à l'unanimité autorise la signature du bail professionnel concernant la location des cabinets médicaux suivant les conditions ci-dessus.

Délibération concernant la signature de la convention de prêt de salle avec l'association des parents d'élèves indépendants du collège de Emile Durkheim (APEICED), rapport 2024-04-13.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal d'une demande d'un représentant de l'APEICED suite au dernier Conseil d'administration au cours duquel il a été signifié que le Département ne verserait plus la dotation qui permettait que les collégiens fassent des sorties pédagogiques.

Madame le Maire a contacté l'ensemble des maires des communes qui dépendent du collège Emile Durkheim (Cubnezais, Peujard, Gauriaguet, Saint Laurent d'Arce, Saint Gervais et Virsac) pour savoir s'ils acceptaient de mettre gracieusement une salle à disposition une fois par an afin que les représentants des parents d'élèves organisent un loto dont les bénéfices serviraient aux sorties pédagogiques.

L'ensemble des maires a accepté et Madame le Maire a proposé qu'une convention soit signée par tous.

Il est demandé au Conseil municipal de donner mandat à Madame le Maire pour signer une convention qui permette de louer gracieusement la salle polyvalente une fois tous les six ans aux parents d'élèves du collège de Peujard pour l'organisation d'un loto.

Vote : Le Conseil municipal à l'unanimité autorise la signature du bail professionnel concernant la location des cabinets médicaux suivant les conditions ci-dessus.

Présentation du rapport d'activité 2023 de la Communauté de communes du Grand Cubzaguais, rapport 2024-04-14.

Madame le Maire présente au Conseil Municipal le rapport d'activité 2023 de Grand Cubzaguais Communauté de Communes.

Vote : Le Conseil municipal prend acte de la présentation.

Décisions du maire par délégation, rapport 2024-04-15.

Décision 10-2024

2 ventes avec déclaration d'intention d'aliéner ont été réalisées et pour lesquelles la commune n'a pas exercé son droit de préemption :

CUA 033553 24J0008 – 10/06/2024 – Parcelle A 548 pour 1000 m2 au 15 Rue Pierre Rousseau

CUA 033553 24J0009 – 10/06/2024 – Parcelles B 666-667-988 pour 2740 m2 au 58 Rue Magnan

Questions diverses :

Madame le Maire informe le Conseil municipal de l'augmentation de prix de la société Ansamble de 4.586 % alors que la prévision avait été comptée à 3.50%.

La séance est levée à 21h00.

Le Maire,
Christiane BOURSEAU.

La secrétaire,
Carine Labarre.