

Commune de VÉNÉJAN

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 23 juillet 2026 à 19h 00

L'an deux mille vingt-six et le vingt-trois juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence du Maire Jérôme Broche.

Présents : Jérôme Broche, Nathalie Beaudroit, Camille Caubert, Tristan Dreano-Nozerand, Marine Elissalde, Florent Lagarde, Pascal Loche, Romance Martinez, Moussa Sagna, Amandine Verdier.

Absents avec procuration : Jérôme Anduze à Jérôme Broche, Magalie Chas à Romance Martinez, Aurélie Guennoc à Tristan Dreano-Nozerand, Didier Schrooten à Pascal Loche, Mélissa Vignolo à Florent Lagarde

Secrétaire de Séance : Florent Lagarde

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte rendu du Conseil municipal du 05 juin 2026

1. Décision modificative pour virement de crédit

Rapporteur : Florent Lagarde

2. Octroi d'un emprunt auprès de l'Agence France Locale

Rapporteur : Florent Lagarde

3. Révision du règlement et des tarifs de la cantine/garderie

Rapporteur : Tristan Dreano-Nozerand

4. Cession de terrains communaux

Rapporteur : Jérôme Broche

5. Cession de bien immobilier communal

Rapporteur : Jérôme Broche

6. Classement de parcelles dans le domaine public voirie de la commune

Rapporteur : Jérôme Broche

7. Déclassement d'une partie du Chemin du Bois et classement de celui-ci dans le domaine public voirie de la commune

Rapporteur : Jérôme Broche

Approbation du compte rendu du Conseil du Municipal du 05 juin 2026

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver le compte rendu du Conseil du Municipal du 05 juin 2026.

1. Décision modificative pour virement de crédits

Florent Lagarde rapporteur, explique qu'il est nécessaire d'effectuer un virement de crédits à l'article 7391112 - Dégrèvement de taxe d'habitation sur les logements vacants.

La collectivité a prévu au budget 2026 la somme de 450 € et a reçu de la DGFIP, sur l'état « EDET » (les paiements d'offices) de février l'ordre de mandater 1045 €

Il y a un dépassement budgétaire de 595 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité**

- **DE PROCÉDER** au virement de crédits au budget 2026 par cette décision modificative comme ci-dessous :

CREDITS A OUVRIR

Imputation	Nature	Montant
7391112	Dégrèvement de taxe d'habitation sur les logements vacants	595.00
Total		595.00

CREDITS A REDUIRE

Imputation	Nature	Montant
011 / 60623	Alimentation	595.00
Total		595.00

2. Octroi d'un emprunt auprès de l'Agence France Locale

Florent LAGARDE, adjoint au Maire, présente ci-dessous le tableau d'emprunt demandé auprès de l'Agence France Locale et précise qu'il est nécessaire de recourir à un prêt relais de 250 000 € remboursable dans quatre ans, afin de permettre le financement des projets d'investissements et de le rembourser lors de la réception du Fonds de compensation de la TVA et de la réception des subventions.

L'AFL a confirmé le 17/07/2026 que le comité de crédit a accordé l'octroi d'un prêt relais de 250 000 € à la commune.

Caractéristiques de l'offre du prêt relais

- Date de déblocage des fonds : 20 août 2026
- Durée : 4 ans
- Montant : 250 000 €
- Amortissement : In fine avec paiement trimestriel des intérêts
- Frais de dossier : Néant
- Commission d'engagement : Néant
- Indemnité de remboursement anticipé : Néant
- Taux fixe : 4 ans - 3,63% trimestriel base Exact/360

Commentaires & remarques relevés séance :

Intervention des élus de la minorité

Après l'explication de l'adjoint aux finances sur la nécessité de l'emprunt de 250 000 € pour faire face aux dépenses de fonctionnement et d'investissement, notamment aux travaux de l'auberge, dans l'attente des subventions et du FCTVA, les élus de la minorité ont rappelé que l'emprunt de 250 000 € était déjà inscrit au budget primitif et qu'ils avaient déjà voté contre. À cette date, seule la vente de la maison dite « EPF » (près de l'école) était prévue pour apporter une recette supplémentaire.

Depuis, la majorité a ajouté la vente de la maison dite « de Fatima » et de terrains communaux au plateau. Lors de la réunion d'élus du 30 juin, il avait pourtant été indiqué que ces ventes pourraient permettre de rééquilibrer les finances « en espérant ne pas faire de crédit ». Les élus de la minorité s'interrogent donc sur la nécessité de voter l'emprunt aussi rapidement.

Les élus de la minorité estiment surtout que le conseil municipal ne dispose pas de suffisamment d'éléments précis pour

se prononcer. Avant le vote, les élus de la minorité auraient souhaité examiner en commission des finances l'état de la trésorerie, les dépenses à venir, les subventions attendues, les ventes envisagées et le montant réellement nécessaire à emprunter. Voter d'abord et étudier les chiffres ensuite revient, selon eux, à « mettre la charrue avant les bœufs ».

Les élus de la minorité rappellent également qu'une offre de 215 000 € existe pour la maison EPF et demandent s'il ne serait pas préférable d'attendre la réalisation d'une vente ou l'arrivée de certaines subventions afin d'emprunter le moins possible.

Enfin, les élus de la minorité alertent sur l'alourdissement de l'endettement communal. Leur position n'est pas de nier les besoins de trésorerie, mais de demander davantage de transparence et de temps pour vérifier si l'emprunt peut être réduit ou différé. En conclusion, les élus de la minorité votent contre cet emprunt.

L'adjoint aux finances explique que l'emprunt répond à « un besoin de trésorerie aujourd'hui » et non à un projet particulier. Il précise que les estimations des biens à vendre ont été revues à la baisse, passant d'environ 600 000 € à 433 000 €, et qu'un surcoût de 30 000 € est apparu pour l'auberge.

Selon lui, « la trésorerie est tendue » : la commune dispose d'environ « 250 000 € », alors que près de 460 000 € resteraient à payer pour l'auberge. Il estime le besoin global à environ 640 000 € d'ici la fin de l'année. Il faut donc « emprunter et vendre des biens » pour parvenir à l'équilibre.

Le maire souligne que les biens « ne sont pas vendus encore » et que les premières estimations approximatives ont été revues à la baisse par un agent immobilier. Il précise également que la commune doit payer les entreprises alors que certaines subventions, notamment 227 000 € du Département et la DETR, n'ont pas été versées.

L'adjoint reconnaît enfin qu'« il aurait mieux fallu [...] se retrouver en commission finances », mais indique que la majorité a considéré que l'urgence imposait de voter l'emprunt immédiatement et d'examiner ensuite les détails en commission.

Réponses à l'intervention des élus de la minorité de Jérôme BROCHE, Maire, et de Florent LAGARDE, adjoint aux finances et aux travaux

La majorité municipale souhaite apporter plusieurs précisions aux observations formulées par les élus de la minorité.

L'emprunt de 250 000 € soumis au vote du conseil municipal ne résulte pas d'un nouveau projet, mais correspond à une prévision déjà inscrite au budget primitif. Son objet est de permettre à la commune de :

- faire face à un besoin de trésorerie temporaire lié au décalage entre les dépenses engagées et l'encaissement effectif des recettes attendues ;
- assurer la continuité du service public ;
- garantir le règlement des entreprises intervenant sur les opérations en cours et passées, notamment les travaux de l'auberge, alors que plusieurs recettes importantes ne sont pas encore disponibles. C'est le cas des subventions attribuées ou attendues ainsi que des produits issus des ventes de biens communaux dont la réalisation n'est pas encore effective.

La majorité rappelle également qu'à son arrivée en mars 2026, malgré une trésorerie satisfaisante, plusieurs dépenses importantes sont intervenues dès les premières semaines du mandat : remboursement d'un emprunt de 200 000 €, premières dépenses liées à la réhabilitation de l'auberge, finalisation de la tranche 1 de la route de la Gare, travaux imprévus sur le patrimoine communal, etc.

Parallèlement, le décalage entre les dépenses engagées et l'encaissement des recettes attendues a créé une tension sur la trésorerie, rapidement identifiée par la majorité.

En conséquence, l'adjoint aux finances rappelle que tous les leviers susceptibles de générer des recettes complémentaires ont été étudiés avant d'envisager le recours à l'emprunt : rencontres avec les différents partenaires financiers (préfet, sénateur, conseillers départementaux, agglomération, DGFIP, etc.), recherche de financements complémentaires et étude de la cession de plusieurs biens communaux.

Dans ce contexte, l'attente de recettes futures doit être compensée temporairement par le recours à l'emprunt prévu au budget. Pour autant, le niveau d'endettement de la commune demeure maîtrisé et reste comparable à celui constaté à l'arrivée de la majorité, avant le remboursement anticipé de l'emprunt de 200 000 €.

La majorité rappelle également que l'estimation initiale des biens destinés à être cédés, évaluée à 560 000 € (et non 600 000 € comme indiqué par la minorité), a été révisée à 433 000 € à la suite d'une expertise immobilière plus précise.

Par ailleurs, des dépenses complémentaires sont apparues dans le cadre des travaux de l'auberge. Ces éléments ont conduit à réévaluer les besoins de trésorerie de la commune pour les mois à venir.

Si la tenue préalable d'une commission des finances avait pu permettre un échange plus approfondi sur ces éléments, la majorité a considéré que la situation nécessitait d'anticiper sans délai les besoins financiers de la collectivité afin de sécuriser le paiement des dépenses engagées et d'assurer la continuité des opérations en cours.

L'adjoint aux finances a néanmoins reconnu en séance que l'organisation d'une commission préalable aurait été souhaitable et a présenté ses excuses à ce sujet. Il a précisé que cette absence résultait à la fois du contexte d'urgence financière rencontré par la collectivité et de contraintes de calendrier liées à la récente installation de l'équipe municipale. En fonction depuis seulement quatre mois, cette équipe, composée en grande partie d'élus exerçant une activité professionnelle, a dû concilier sa prise de responsabilités avec ses obligations personnelles et professionnelles, ainsi qu'avec plusieurs aléas intervenus durant cette période de mise en place.

L'adjoint aux finances a enfin indiqué qu'une commission des finances serait organisée prochainement afin de présenter un état de la situation financière de la commune et de poursuivre les échanges avec l'ensemble des élus.

La majorité considère donc que cette décision relève d'une **gestion prudente et responsable** des finances communales.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'offre, en tous ses termes, établie par l'Agence France Locale, Société Anonyme à Conseil de Surveillance et Directoire, dont le siège social est situé 112 Rue Garibaldi, 69006 Lyon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 799 379 649, et après en avoir délibéré, **décide par 12 voix pour et 3 voix contre :**

- **D'AUTORISER Jérôme BROCHE M. le Maire, à signer le contrat de prêt** avec l'Agence France Locale selon les caractéristiques ci-dessus
- **D'HABILITER M. le Maire** à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, à toutes formalités, à prendre toutes les mesures et **à signer tous les actes nécessaires** à l'exécution de la présente délibération et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Révision du règlement et des tarifs de la cantine/garderie

Tristan Dreano-Nozerand, rapporteur, propose de revoir le règlement et de modifier les tarifs cantine/garderie pour l'année scolaire 2026/2027.

Voici les tarifs actuels des services périscolaires :

Cantine

- Tarif unique : 4,20 €
- Tarif exceptionnel (repas non réservé ou réservé hors délais) : 6,30 €
- Tarif repas adulte : 6,50 €

Garderie

- Garderie du matin : 1,70 €
- Garderie du soir : 2,20 €
- Tarif exceptionnel : 2,50 €
- Forfait garderie du matin et du soir : 3,60 €

Evolution de la tarification des repas et proposition de modifier le règlement de la cantine :

Le fournisseur de repas nous a annoncé une hausse du prix :

- Pour le repas enfant de 3,752 € à 3,802 € soit une augmentation de 0,050 €,
- Pour le repas adulte de 4,964 € à 5,031 € soit une augmentation de 0,067 €.

Afin de tenir compte de l'évolution du coût des repas et de maintenir l'équilibre financier du service, il est proposé de porter

le tarif du repas enfant de 4,20 € à 4,30 € et celui du repas adulte de 6,50 € à 6,60€.

De plus, il est proposé de fixer le tarif du repas exceptionnel à 10 € afin de limiter les réservations hors délai et de réduire le gaspillage alimentaire.

Le tarif exceptionnel passe désormais à 10 € en cas de réservation faite hors-délai ou d'annulation sans raison valable.

En cas d'absence prévue de l'enseignant, les parents doivent modifier leur réservation sur le site (si le délai le permet) ou avertir le régisseur en mairie de l'absence de leur enfant au service de la cantine. Si cela n'est pas signalé au moins 48h avant le jour J, les réservations cantine et / ou garderie ne seront pas remboursées.

Toutes les absences non individuelles (sortie scolaire) font l'objet d'une information de la part de la directrice. De ce fait, les parents doivent gérer leur réservation : aucun remboursement ne sera effectué par la mairie.

Toute absence d'un enfant, pour quelque motif que ce soit, doit impérativement être signalée à la mairie par téléphone ou par mail le jour même avant 10 h 00.

Cantine (nouveaux tarifs)

Les participations demandées aux familles ne représentent qu'une partie du coût réel de cette prestation, la mairie supportant plus de la moitié du coût total du service (prix du repas, charges de personnel, énergie, autres).

- Tarif unique : 4,30 €
- Tarif spécial : nous invitons les bénéficiaires des minima sociaux à prendre contact avec le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale à mairie@venejan.fr) pour la mise en place d'un tarif spécial,
- Tarif exceptionnel (repas non réservé ou réservé hors délais) : 10 €
- Tarif repas adulte : 6,60 €

Garderie (tarifs inchangés)

- Garderie du matin : 1,70 €
- Garderie du soir : 2,20 €
- Tarif exceptionnel : 2,50 €
- Forfait garderie du matin et du soir : 3,60 €

Note : la garderie du midi, réservée aux enfants qui mangent à la cantine le lundi, mardi, jeudi et vendredi est gratuite.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- ✓ **D'ACCEPTER** le règlement de la cantine/garderie avec les modifications présentes,
- ✓ **D'AUGMENTER** le tarif du repas enfant à **4,30€**,
- ✓ **D'AUGMENTER** le tarif du repas adulte à **6,60 €**,
- ✓ **D'APPLIQUER** un nouveau tarif du repas exceptionnel à **10 €**,

3. Cession de terrains communaux

Jérôme BROCHE explique qu'il est nécessaire de vendre des biens afin de financer les travaux d'investissements engagés tels que la création de 5 logements aux étages de l'auberge et la tranche 2 du CD148A :

- **Les parcelles numéro E39 et E214 situées Grand Rue pour une surface totale d'environ 194 m2**

Considérant que ceux-ci sont des terrains en zone UA du PLU (constructible), les riverains seront informés au préalable de la disponibilité de ce bien.

Vu le potentiel et la rareté du produit, le prix de vente est fixé à environ **50 000 €**.

➤ **La parcelle numéro E277 située Rue des Ecoles pour une surface totale d'environ 117m2**

Ce terrain est actuellement un espace planté d'arbres non accessible depuis la zone de parking derrière l'école jouxtant le terrain de la maison « EPF ».

Vu la proposition faite par une administrée **au prix de 8 000 €**.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, **décide à l'unanimité** :

- ✓ **DE PROPOSER à la vente les parcelles communales citées ci-dessus et de définir les tarifs de ventes,**
- ✓ **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout acte et document au vu de la réalisation de ces opérations.**

4. Cession de bien immobilier communal

Dans le cadre du projet de cession de la maison située sous l'école communale dite « EPF », une estimation immobilière a été réalisée par une agence spécialisée. Les locataires occupant actuellement le bien ont présenté une offre d'acquisition de 215 000 € net vendeur. Cette offre est cohérente avec l'estimation réalisée et correspond à la valeur du marché établie par le professionnel.

Nature et description des biens mis en vente :

- Description : Maison sur deux niveaux de 114 m2 avec garage sur une parcelle de 1253 m²,
- Cet ensemble immobilier étant édifié sur une parcelle de terrain cadastrée : Section E Numéro 276, 62 Rue des Ecoles 30200 Vénéjan

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, **décide à l'unanimité** :

- **DE PROPOSER à la vente la Maison citée ci-dessus au tarif de 215 000 € net vendeur,**
- **D'AUTORISER M. le Maire à poursuivre les procédures et à signer tous les documents nécessaires à cette cession.**

5. Classement de parcelles dans le domaine public voirie de la commune

M. Le Maire expose :

L'article L.141-3 du Code de la voirie routière, modifié par la loi du 9 décembre 2004, dispense d'enquête publique les procédures de classement et de déclassement des voies communales, dès lors qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies.

Ce classement intervient pour régularisation de parcelles par la commune de Vénéjan.

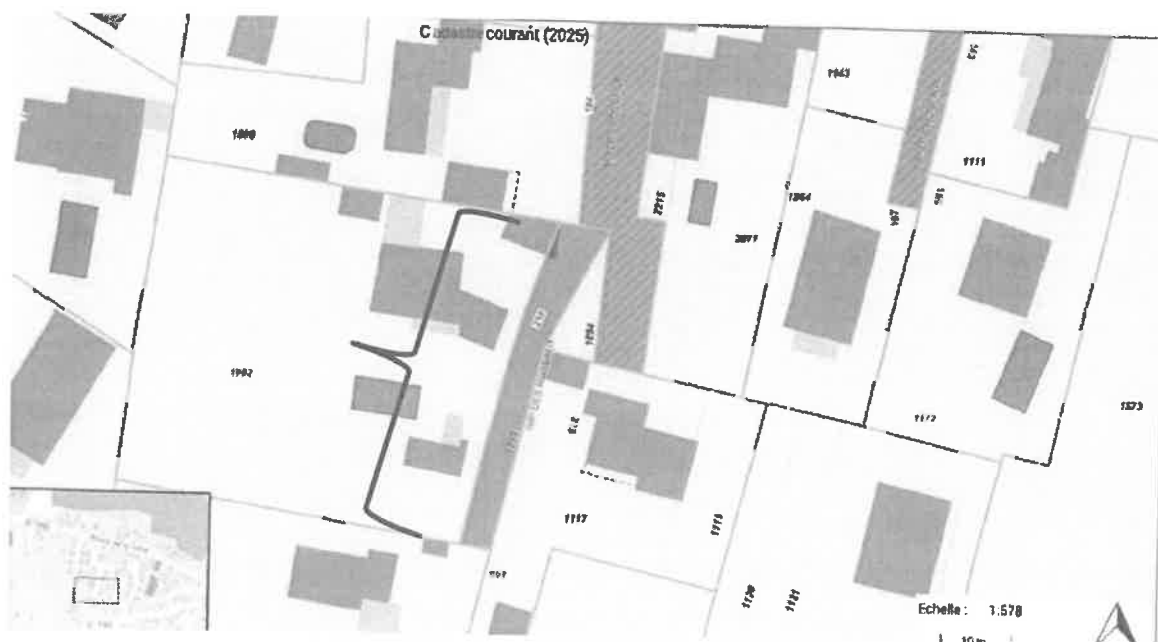
En l'espèce, les emprises concernées sont affectées à usage de circulation, et/ou de stationnement et de déplacements doux, qui constituent en cela un accessoire de la voirie.

Accessoire de voirie : Les talus et fossés servant à l'écoulement des eaux de la chaussée, les trottoirs, les pistes cyclables, les équipements routiers tels que les bornes kilométriques, les poteaux et pylônes, les panneaux de signalisation, ainsi que les radars automatiques, les arbres longeant la voie publique, les aires de stationnement ou encore les colonnes d'affichage.

Impasse des Jardins d'Orphée : A1559 de 1805 m2 :



Impasse des Roseaux : A1893 de 207 m²



Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **DE PRONONCER le classement dans le domaine public des parcelles susmentionnées.**
- **D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité dudit classement.**

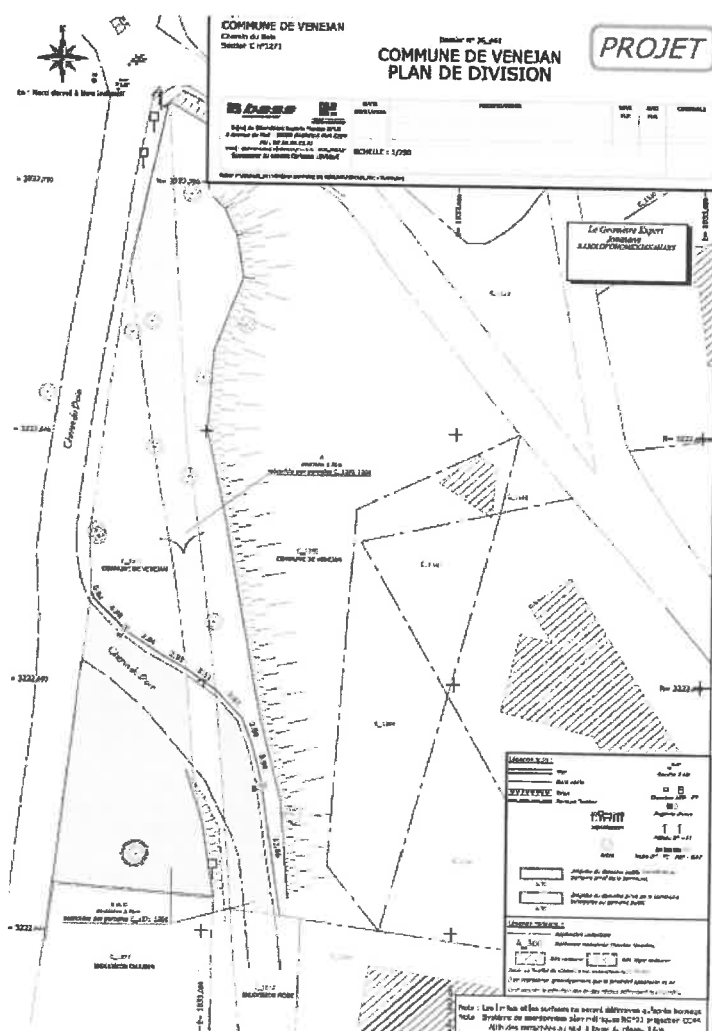
6. Déclassement d'une partie du Chemin du Bois et classement d'une autre partie dans le domaine public de voirie communale

M. le Maire expose :

Dans le cadre du projet de vente des parcelles cadastrées section C n° 1271 et C n° 1205, ainsi que de leur division foncière, il est nécessaire de procéder au déclassement d'une partie du Chemin du Bois et au classement d'une autre partie de cette voie dans le domaine public de voirie communale.

À cette fin, la commune a mandaté un géomètre afin d'établir un projet visant à mettre en cohérence le cadastre avec le tracé réel de la voie publique dénommée « Chemin du Bois », située sur les parcelles cadastrées section C n° 1271 et C n° 1205.

Le projet présenté permet ainsi de régulariser la situation foncière de cette voie conformément à son usage actuel (plan ci-dessous).



Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **DE PRONONCER le déclassement d'une partie du Chemin du Bois et classement de celui-ci dans le domaine public voirie de la commune dans le domaine public des parcelles susmentionnées,**
- **D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité dudit déclassement et classement de ce Chemin du Bois.**

La séance est levée à 19h41.

La Secrétaire de séance	Le Maire
Florent Lagarde	Jérôme Broche
Lagarde Florent Signé numériquement par : Lagarde Florent Nom DN : CN = Lagarde Florent email = florent.lagarde@venejan.fr C = FR O = Mairie de Vénéjan OU = Ajoint Date : 2026.07.27 18:00:10 +02'00'	

