



MAIRIE DE VENTEROL
24 rue du Bout du Monde
26110 Venterol

04.75.27.91.11
mairie-venterol@orange.fr

<p style="text-align: center;">PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JANVIER 2024</p>

Date de convocation : le 19 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre janvier à dix-neuf heures, le conseil municipal, convoqué en séance ordinaire, s'est réuni en mairie, suite à la convocation de Monsieur Alexandre PENIGAUT, Maire.

Le Maire préside le conseil municipal. Tous les conseillers municipaux sont présents, à l'exception de Lucas BERNARD, Manuel IMBERT et Vincent TEYSSERE (absents).

Il donne aux conseillers une feuille de présence qu'ils doivent signer.

Il désigne un secrétaire de séance : Jean-Claude GRAS.

1/ COMPTES-RENDUS DES CONSEILS MUNICIPAUX DU 28/11/2023 ET 14/12/2023

- Rapporteur : Alexandre PENIGAUT

Le Maire demande si les élus ont des remarques à formuler concernant les procès-verbaux des conseils municipaux du 28 novembre et du 14 décembre 2023, reçus par courriel, affichés à l'hôtel de ville et publiés sur le site Internet de la mairie, ainsi que sur l'application CityAll. Aucune remarque n'est avancée. Les conseillers sont donc invités à signer le compte-rendu.

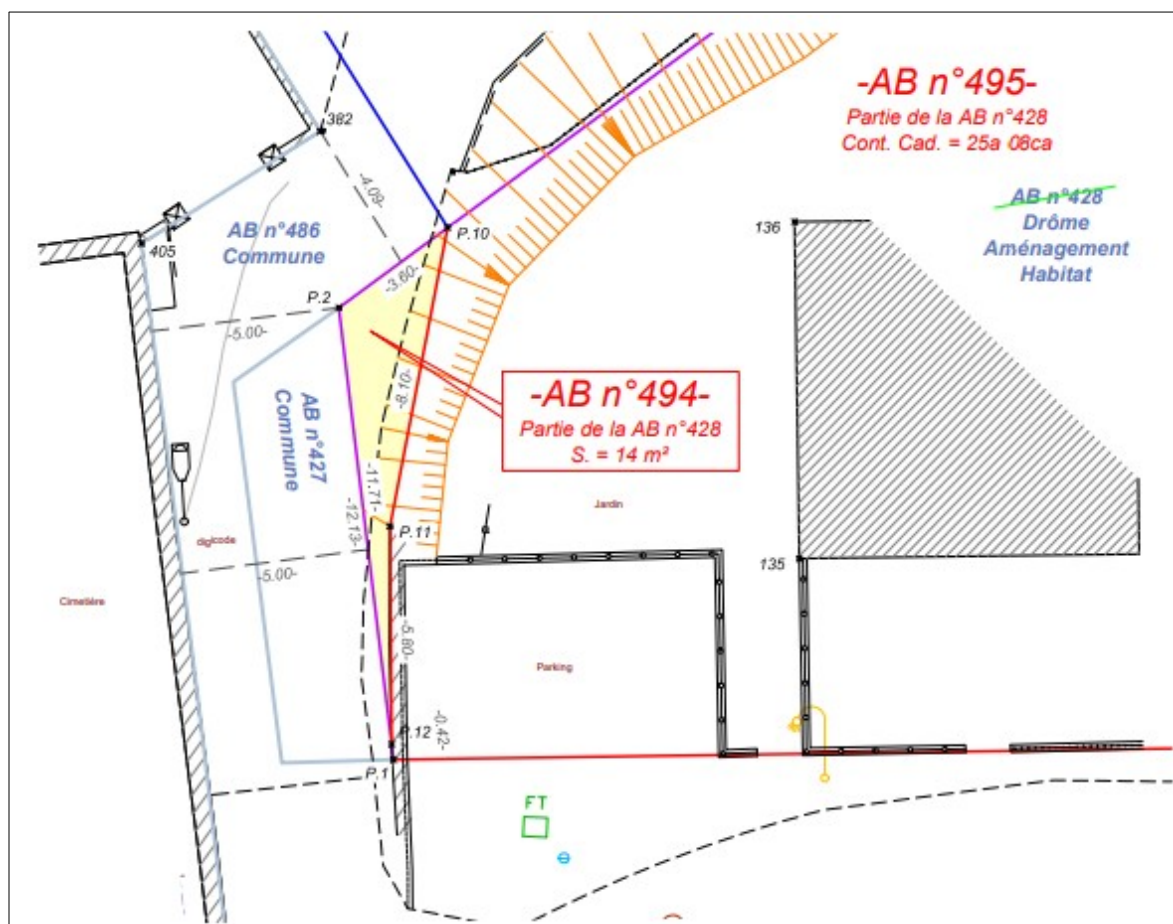
Validés à l'unanimité

2/ DELIBERATION 2024-001 : RETROCESSION PARCELLE SUR VIALLE

- Rapporteur : Alexandre PENIGAUT

Le chantier du lotissement St Jean II étant achevé, le maître d'oeuvre, Drôme Aménagement Habitat, rétrocède à la commune la parcelle AB 428, c'est-à-dire le talus entre la première maison et l'entrée du parking du Foyer Gounod, face au cimetière.

Le Maire précise que tous les frais seront pris en charge par DAH, à l'exception de l'acquisition qui se fera à l'euro symbolique, montant minimum légal pour ce type de transaction, via notaire.



Voté à l'unanimité

3/ DELIBERATION 2024-002 : ACCEPTATION DON APAVEN

- Rapporteur : Alexandre PENIGAUT

Afin de saluer sa coopération d'avec la mairie et de remercier celle-ci pour le travail fourni en faveur du patrimoine ces dernières années, avec les restaurations du campanile et de la chapelle Sainte-Perpétue, l'activation électronique du clocher de Novézan ou encore la plantation des tilleuls en Route de la Gare, l'Association du Patrimoine Venterolais (APAVEN) propose de faire à la commune un don de 5 000 euros.

Le Maire rappelle que les dons et legs à la commune doivent faire l'objet d'un vote en Conseil municipal, quel que soit la valeur dudit don, selon l'article L.2242-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Voté à l'unanimité

4/ DELIBERATION 2024-003 : BISTROT DE VENTEROL

- Rapporteur : Alexandre PENIGAUT

Le Maire avise les élus d'un entretien, mené avec les gérants du Bistrot de Venterol, pour un rachat de leur activité par la commune. Il précise que cette initiative est la sienne et celle de nulle autre personne, à commencer des gérants, qui ne lui ont jamais exprimé la moindre intention de céder leur activité, acquise pour 100 000 € à leur prédécesseur. Le Maire annonce une offre, acceptée, à 150 000 €, incluant une liste de matériels qu'il communique aux élus. Une banque a donné son accord pour la souscription d'un prêt bancaire, avec des échéances sur 12 ou 15 mois (ou plus), avec un taux fixe à 4,11 % (mensualités : 1 158 €). Actuellement plafonnés car conventionnés, les loyers seraient revus à la hausse pour financer cet achat. Il informe que deux co-gérants, qu'il juge fiables, se sont déjà manifestés pour une ouverture envisagée en mai-juin de cette année.

Monsieur TRACOL demande si les chiffres d'affaires sont connus. Non, répond le Maire qui, admettant des difficultés à les obtenir, considère leur importance comme relative, au regard d'une activité et d'une clientèle bien différentes de celles visées à l'avenir. En outre, la proposition de la commune se doit, selon lui, de proposer une plus-value conséquente pour convaincre les propriétaires du fonds de commerce. Certains élus acquiescent, ajoutant que la présentation des chiffres n'induit en rien leur sincérité.

Selon le Maire, cette opportunité serait la seule qui se présenterait durant ce mandat, le bail commercial ne pouvant être dénoncé qu'en 2027 (contre indemnités), et les deux prochaines années se vouant à envisager des projets sans doute assumés durant une autre mandature. Il déclare que ce rachat, à l'instar des recherches en eau qui seront menées cet été, répondrait à une attente massive de la population, qui exprime depuis trop longtemps sa frustration devant une offre ne répondant pas à sa demande. Monsieur PICHON abonde dans ce sens. Il affirme que les futurs loyers amortiraient les mensualités du prêt et souligne le caractère politique fort de cette initiative, en déclarant que la mission première des conseillers reste de satisfaire la population dans sa majorité. Constatant que les loyers seront revalorisés pour compenser les mensualités de remboursement du prêt, Monsieur VIARSAC qualifie l'opération de "blanche", sans risque pour la commune, et se montre en faveur de ce rachat. Monsieur GALLAND objecte, affirmant que

l'opération serait blanche si le montant du futur loyer comprenait la mensualité du crédit en supplément de l'actuel loyer (soit 1 900 €/mois au lieu de 1 150 € environ). Le Maire rappelle que la location de la salle Duplan rapportera désormais 300 €/mois et que la salle des fêtes enregistre de plus en plus de demandes d'occupation.

Messieurs GRAS et BLANCHET approuvent le besoin exprimé par les Venterolais de renouer avec la convivialité, à l'instar des premières années d'ouverture de cet établissement.

Monsieur TITZ demande si le recours à un taux d'intérêt variable, voire variable "capé", ne serait pas plus pertinent. Concevant la proposition, le Maire et quelques élus affichent cependant leur doute devant un tel dispositif, au regard de la conjoncture internationale. Monsieur TRACOL demande si notre budget permet de se dispenser d'un prêt et d'envisager un paiement comptant. Cette éventualité est jugée peu responsable par Monsieur GALLAND qui, bien qu'approuvant la bonne santé du budget communal, juge le projet inopiné et trop dispendieux pour un établissement fermé les deux tiers de l'année.

Monsieur GALLAND s'interroge sur l'absence de communication des comptes, non obligatoire mais supposée nécessaire à l'estimation de la valeur du fonds. Il l'associe à une absence de considération portée à la mairie, mais également à l'encontre des Venterolais qui, de part leurs impôts, ont subventionné depuis des années un loyer réellement bas dans le but, clairement affiché, de promouvoir une dynamique sociale dans le village. Pour lui, le caractère urgent de l'opération ne se justifie pas devant l'installation réussie de l'activité *Au P'tit Creux*, début janvier, sous l'impulsion de la mairie, pour faire face au désengagement des gérants du Bistrot. Ce nouveau lieu de convivialité est ouvert 6j/7, avec une grande amplitude horaire, offrant de la restauration rapide comme de quoi se désaltérer.

Monsieur GALLAND avise les élus des dépenses réelles de l'opération. Avec intérêts et frais de notaire, le montant total s'élèverait à environ 200 000 €. Ainsi, si l'on se base sur la fourchette basse de taux de subvention de 50 %, ce sont l'équivalent de 400 000 € *a minima* de travaux qui seraient investis dans ce fonds. Il ajoute que la vie normale d'un fonds de commerce est de se voir racheté par le futur gérant, ce qui serait financièrement plus facile pour la commune.

Le Maire révèle l'identité du repreneur potentiel, ce qui a l'heur de rassurer le Conseil. Cet élément se révèle déterminant pour certains membres du Conseil municipal, afin de conforter leur choix dans la validation de l'acquisition de fonds.

Monsieur GALLAND invite les élus à considérer l'achat du fonds comme une aide substantielle accordée au prochain commerçant car, dans le cadre d'un *business plan* rentable, l'achat du fonds est intégré. Il les invite également à s'interroger sur l'équité d'une telle aide au regard de celle octroyée au *P'tit Creux* qui, en cadeau de bienvenue, a obtenu "seulement" 300 € de réduction,

après débat. Pour faire prendre conscience du montant total de l'opération, il soumet une contre-proposition : la Mairie pourrait laisser le fonds de commerce "vivre sa vie" normalement et, si le repreneur ne se montre pas davantage à la hauteur des attentes de la population que les gérants actuels, la Mairie serait alors en capacité d'acquérir un logement ainsi qu'une licence IV, pour la même somme, afin de créer un nouveau lieu de convivialité dans l'intérêt général.

9 voix pour, 1 voix contre, 1 abstention

INFORMATION : ACTUALITES

Au P'tit Creux : Le Maire qualifie de "réussi" le lancement de cette activité de restauration, le 05 janvier 2024, sur la place du Château. Il confirme aux élus que l'ouverture de cet établissement s'opérera 6 jours sur 7 dans un premier temps, les gérants souhaitant ouvrir 7j/7 à la belle saison. Le Maire rappelle que des travaux d'accessibilité PMR devront être engagés en fin d'année. Il salue la coopération des administrés qui se réunissaient dans la salle Duplan et qui profitent désormais de la Salle du Bout du Monde, à leur entière disposition.

Salle du Bout du Monde : Cette salle communale se vouait à devenir un logement. Après études d'un architecte, les travaux s'élèveraient à 60 000 €. Avec un loyer obligatoirement conventionné (300 €/mois), le projet serait trop long à amortir. Ce projet de logement est donc annulé. La Salle du Bout du Monde demeure ainsi une salle à la disposition de tous, d'abord de nos aînés qui aiment s'y retrouver tous les après-midis, et notamment des associations qui pourront continuer à y tenir leurs réunions.

Voie verte : Monsieur GRAS déplore le revêtement de la future voie verte pilotée par la CCBDP et relève qu'il s'agirait d'un matériau jugé peu "vert" : de l'enrobé broyé. Il manifeste sa surprise, rappelant qu'il avait toujours été question d'un revêtement de type *curmier*. Au lendemain de la séance, le Maire a sollicité les services de la CCBDP pour des précisions. La Communauté de Communes assure qu'il s'agit bien d'un *curmier*, à base de matériaux recyclés, et dont l'aspect noirâtre s'éclaircira tout au long de l'année.

Fuite d'eau à Novézan : Monsieur GRAS annonce qu'à Novézan, deux énormes fuites de plus de 9 m³/h ont été résorbées fin décembre (Chemin de la Tour, 4 m³/h) et début janvier (cimetière, 5 m³/h). Il détaille les éléments qui ont rendu fastidieuse l'identification de ces fuites. Les élus félicitent leurs collègues de la commission Eau ainsi que les agents techniques, qui n'ont pas hésité à notamment travailler sur cette recherche la veille de Noël au soir.

Eglise de Novézan : Depuis le 10 janvier, le clocher de l'église Saint-Michel de Novézan est activé électroniquement, de 8h à 20h. Le Maire demande aux élus qui ont entendu la cloche leurs impressions. Messieurs TITZ et GALLAND reconnaissent un son "agréable". Le Maire informe que lors de la programmation, l'entreprise Bodet a également modifié par mégarde les horaires du clocher de l'église Notre-Dame, désormais inactive le soir. L'entreprise la réactivera 24h/24 mi-février.

Composteurs collectifs : Monsieur TITZ exprime sa satisfaction devant le succès rencontré par les composteurs collectifs, installés à St Jean, depuis fin 2023. Il informe les élus du fonctionnement du système et met en évidence la CCBDP, qui démarche une fois par semaine un agent chargé de la maintenance des bacs. Il précise que cette installation ne se destine pas à l'ensemble de la population, car elle a été conditionnée pour une trentaine d'utilisateurs, et rappelle aux administrés intéressés qu'il reste en mairie quelques bio-seaux, donnés par la CCBDP, voués au compostage. Monsieur TITZ espère que cette initiative fera florès.

Repas des Aînés : Cette année, le Repas des Aînés se tiendra le samedi 02 mars, à midi, en Salle des Fêtes. Au programme : apéritif, repas, close-up et spectacle de magie. Le repas est offert aux Venterolais de 65 ans et + (nés en 1958 et avant). Pour celles et ceux qui sont né(e)s après 1958 et qui souhaitez être de la fête, une participation de 20 € par personne, à régler en mairie, est demandée. Inscription par mail : mairie-venterol@orange.fr, ou par téléphone : 04 75 27 91 11.

INFORMATIONS : QUESTIONS DIVERSES

Aucun point n'est soulevé.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00

Prochaine réunion du Conseil municipal : février 2024