

Commune de VÉNÉJAN

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 24 février 2026 à 18 h 30

L'an deux mil vingt-six et le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence du Maire Gérard ESTELLE.

PRÉSENTS : Yves Blanc, Félix Bouyer, Camille Caubert, Bénédicte Chauvet, Elora Chiousse, Catherine Dalibert, Sylvie Étroit, Christine Fabrègues, Béatrice Loison, Thierry Loison, Bernard Pépin, Carole Vialle

Absents avec procuration :

Absent : Florian Poudevigne arrivé à 18 h 43

Départ de Bernard Pépin à 18 h 46

Secrétaire de Séance : Catherine Dalibert

ORDRE DU JOUR

À la demande de la Direction Générale des Finances Publiques nous retirons le point 1 de ce conseil municipal.

Approbation du compte rendu du Conseil du Municipal du 28 janvier 2026

1. Approbation du Compte Financier Unique 2025 CCAS et Commune

Rapporteur : Béatrice Loison

2. Décision du maire pour attribution des lots pour le marché : Création de 5 logements aux 1^{ers} et 2^{èmes} étages de l'auberge

Rapporteur : Gérard Estelle

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

Rapporteur : Gérard Estelle

Approbation du compte rendu du Conseil du Municipal du 28 janvier 2026 à l'unanimité

1 Décision du maire : Attribution du marché pour la création des logements conventionnés aux 1^{er} et 2nd étages de l'ancienne auberge

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales articles L2121-22 et L2122-23 ; surtout le point 2 « **Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres, lorsque les crédits sont inscrits au budget** » ;

Vu le Code des Marchés Publics ;

Vu les élections municipales du 15 mars 2020 ;

Vu la délibération n°2020-005 du 23 mai 2020, concernant l'installation du Conseil Municipal, de l'élection du Maire ;
Vu la délibération n°2020-009 du 03 juin 2020, concernant les délégations de pouvoirs au Maire par le Conseil Municipal ;

Vu la décision du Maire du 21 mars 2025 attestant du changement du projet des cabinets médicaux en 5 logements conventionnés en raison de la pénurie sur la commune d'habitation locative ;

Vu la délibération 2026-02 du 28 janvier 2026 relative à la Demande de financement auprès de la Région dans le cadre de l'aide au logement communal et intercommunal à vocation sociale pour l'aménagement de logements conventionnés aux 1^{er} et 2^{ème} étages de l'auberge ;

Considérant que les dépenses relatives à la création de 5 logements étaient inscrites au budget 2025 mais n'ont pu être réalisées au dernier trimestre 2025 comme prévu mais seront inscrites au budget 2026 ;

Considérant que des emprunts avaient été souscrits en 2025 pour payer une partie des travaux et que l'argent se trouve toujours dans la caisse ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la consultation lancée selon la procédure adaptée (article 27 du décret n°2016-360 du 25 Mars 2016) et l'article 42 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relatifs aux marchés publics ;

Pour la création de logements :

Il est précisé que la consultation a fait l'objet d'une publication sur Le Réveil du Midi N°2697 du 16 octobre 2025 au 21 novembre 2025, conformément à l'article 34 du décret n°2016-360 du 25 Mars 2016.

Il est indiqué que 37 réponses aux offres ont été déposées sur la plateforme de l'Agence Technique du Gard, dont une a été écartée (pas de visite effectuée sur les lieux et donc jugée non conforme),

La consultation comprenait 10 lots :

<i>Lot</i>	<i>Désignation</i>
1	Gros œuvre - Démolitions
2	Etanchéité
3	Menuiseries extérieures
4	Menuiseries intérieures
5	Cloison doublage faux plafonds
6	Carrelage - Faïences
7	Peinture – Sols souples
8	Serrurerie
9	Electricité
10	Plomberie / Chauffage

Les membres de la commission d'appel d'offres se sont réunis le 24 novembre 2025 à 17 h00 afin de procéder au choix de la meilleure offre pour chacun des lots au regard des critères de sélection.

Une négociation des offres a suivi une première analyse de l'architecte. Le 8 janvier 2026, ce dernier a rendu une synthèse des offres comme suit :

Analyse des Offres - phase ACT / montant des marchés après négociation et attribution - au 08/01/2026

lots	denomination	estimation MOE	marchés				commentaires
				AE	DPGF	ASS	
01	Gros Œuvre - Démolitions	123 425,00 €	121 969,86 €				SOMEC / montant marché, sans plantations (mais terre végétale conservée)
02	Etanchéité	4 830,00 €	6 825,00 €	x	x		STIM / montant marché
03	Menuiseries Extérieures	35 480,00 €	40 298,47 €		x		TRIOLA / montant marché
04	Menuiseries Intérieures	18 730,00 €	20 633,44 €		x		TRIOLA / montant marché
05	Cloisons - Doublages - Faux-Plafonds	52 040,00 €	42 200,00 €				CPI / montant marché, option "isolants biosourcés" retenue
06	Carrelage - Faïences	14 975,00 €	9 154,00 €	x	x		MCS Carrelage / montant marché
07	Peinture - Sols Souples	52 710,00 €	35 216,79 €				FRANCE DECOR / montant marché
08	Serrurerie	25 200,00 €	25 200,00 €	x			MARCONNET / montant marché, options retenues ("daustra R+2" et "treille local OM")
09	Electricité	36 400,00 €	41 000,00 €				Ets Agniel / montant marché, hors option (à définir sur chantier)
10	Plomberie / Chauffage	77 900,00 €	65 000,00 €				Ets Agniel / montant marché
divers / aléas 3%		13 250,00 €					

total HT travaux	454 940,00 €	407 497,56 €
TVA (20%)	90 988,00 €	81 499,51 €
total travaux TTC	545 928,00 €	488 997,07 €

liste des options incluses au montant des travaux:

- option 1 : local annexe OM / 2 roues
- option 2 : **uniquement la mise en place du substrat + terre végétale** (plantations non incluses)
- option 3 : isolant biosourcé en doublages et combles
- option 4 : daustra terrasse R-2
- option 5 : treille sur espaces arborés n'énageries
- option 6 : spots LED dans les sols -> non inclus (quantitatif à voir sur chantier, montant non significatif)

Voici ci-dessous les montants retenus par lot :

Lot		Nom de l'entreprise	Montant HT
1	Gros œuvre - Démolition	SOMEC	121 969,86 €
2	Etanchéité	STIM	6 825,00 €
3	Menuiseries extérieures	TRIOLA	40 298,47 €
4	Menuiseries intérieures	TRIOLA	20 633,44 €
5	Cloison doublage faux plafonds	CPI	42 200,00 €
6	Carrelage - Faïences	MCS CARRELAGE	9 154,00 €
7	Peinture – Sols souples	FRANCE DECOR	35 216,79 €
8	Serrurerie	MARCONNET	25 200,00 €
9	Electricité	ETS AGNIEL	41 000,00 €
10	Plomberie / Chauffage	ETS AGNIEL	65 000,00 €
	Imprévus/aléas		13 250,00 €
		TOTAL HT	420 747,56 €

Les Ordres de Services seront signés par les entreprises, afin de lancer les travaux, le 4 mars 2026.
L'exécution du marché débute à compter de la date de signature.

Considérant qu'il convient de rendre compte des décisions municipales prises depuis le conseil municipal du 28 janvier 2026. Entendu l'exposé de M. Le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide de prendre acte** de la communication des décisions municipales qui ont été prises depuis le conseil municipal du 28 janvier 2026.

2 Classement de parcelles dans le domaine public de la 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 à la suite de l'acquisition 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.

Chemin de la Fontaine

D1051 (2 m²) et D1103 (81 m²)

Ainsi que D1053 (48 m²), D1055 (86 m²), D1057 (33 m²), D1059 (16 m²), D1061 (1 m²) où passe la conduite d'eau de Saint-Nazaire qui rejoint le chemin de l'Écouvillon



Rascas Sud (achat PV CM41 du 11 07 2024) et **Passadouïre**

Parcelle A1055 (82 m²) (cheminement doux, éclairage)

Parcelle A1815 (3097 m²) (cheminement doux, pluvial, barrières)



Route de la Gare (cession gratuite PV CM 41 11 07 2024)

Parcelle A1417 95 m² (actuellement nouveau trottoir Nord)



Montée du Plateau

C1400 (26 m²), C1403 (74 m²) (aménagement de la montée du plateau, voie routière, éclairage)



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

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

La séance est levée à 18 h 54

La Secrétaire de séance	Le Maire
Catherine Dalibert	Gérard Estelle
	