



## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE VENNECY

*Le trois juillet deux mille vingt-trois, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de VENNECY, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle des mariages, sous la présidence de M. Roger DESLANDES, Maire.*

**Date de la convocation** : 29 juin 2023

**Présents** : M. DESLANDES, M. PERDOUX, Mme CHAMBLET, M. LOISEAU, Mme BEAURAIN DURU, M. BOURLET, M. CHENEAU, Mme GANGNERON, M. JALAGEAS, Mme PERREAU, Mme STROUPPE-MEUNIER, M. THIBAUT, M. GAUCHER, M. MUNOZ

**Absents ayant donné pouvoir** : M. BONHOMMET à M. BOURLET ; M. MACHADO SANTANA à M. DESLANDES ;

**Absent** : M. GITON, Mme MOUZET, Mme THO

**Secrétaire de séance** : M. JALAGEAS

*Présentation d'un projet de distributeur de produits locaux par la société oKou.shop en introduction du Conseil municipal*

***M. le Maire constate que le quorum est atteint et procède à l'ouverture de la séance.  
Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé sans observation.***

### REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Le Conseil municipal a délibéré lors de la séance du 9 juin dernier sur la redevance d'occupation du domaine public (RODP) pour les Food truck et le distributeur de pizza.

Pour rappel, il a été décidé 1000€ par an pour le distributeur de pizza et 50€ pour 6 mois d'occupation pour les camions ambulants alimentaires type food truck.

Suite à la présentation de la société oKou.shop du projet d'un distributeur de produits locaux, il est désormais nécessaire de délibérer sur le montant de RODP pour ce type d'installation. Mme BEAURAIN DURU, favorable au projet de distributeur, explique que cela ne représente aucun risque pour la commune et ne peut apporter que des bénéfices. M. GAUCHER n'est pas de cet avis et pense que cela pourra pénaliser les commerçants de Vennechy. Mme BEAURAIN DURU ne comprend pas cette remarque, puisqu'il sera proposé en priorité aux commerçants de Vennechy d'intégrer leurs produits dans le projet. Mme STROUPPE MEUNIR ajoute que cela permettra aux commerçants de vendre leurs produits à des personnes qui habituellement ne se déplacent pas dans les boutiques de ces mêmes commerçants. Mme CHAMBLET complète sur le fait que la Ferme de Champagne, située sur Trainou ne participera au projet sur Vennechy que si la ferme de l'Etoile du Nord refuse d'y prendre part, afin de limiter la concurrence.

Concernant l'emplacement, les conseillers décident de transmettre deux propositions aux porteurs de projet : à côté du distributeur de pizza, rue de Chécy, sur la bande de pelouse du parking ou bien sur l'emplacement du marché alimentaire, aujourd'hui fermé, rue de maison rouge.

Par ailleurs, lors de la dernière délibération, il n'a été voté qu'un tarif de RODP pour les camions ambulants alimentaires. Or, en cas de demande d'installation provisoire d'un camion non alimentaire, aucun tarif n'a été décidé. Pour cela, M. le Maire propose un tarif forfaitaire à la journée, de l'ordre de 20€.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,*

- *A la majorité avec 1 voix contre (M. GAUCHER) et 15 voix pour, valide l'implantation d'un distributeur de produits locaux sur la commune de Vennecy ;*
- *A la majorité avec 1 abstention (M. GAUCHER) et 15 voix pour, fixe le tarif de RODP pour les distributeurs de produits locaux à 1 500€ par an ;*
- *A l'unanimité, fixe le tarif pour les camions ambulants non alimentaires à 20€ par journée.*

*Les tarifs applicables pour la redevance d'occupation du domaine public sont désormais les suivants :*

Type d'installation	Montant de RODP	Récurrance de la RODP
Distributeur de pizza	1 000 €	annuelle
Camions ambulants alimentaires	50 €	semestrielle
Camions ambulants non alimentaires	20 €	journalière
Distributeur de produits locaux	1 500	annuelle

*Les montants sont dus sur la période à échoir et ne sont pas remboursables, même en cas de cessation d'activité ou d'absence au cours de la période.*

*Les recettes correspondantes seront imputées au compte 7032.*

## **ACHAT DU BATIMENT DU BAR : DEMANDE D'INTERVENTION DE L'EPFLI**

*M. PERDOUX, intéressé par le projet, sort de la salle afin de ne pas prendre part au débat.*

M. LOISEAU présente le projet, déjà évoqué lors d'une précédente séance du Conseil municipal.

Les élus souhaiteraient acheter le bâtiment où se situe le bar de Vennecy, rue de Neuville, afin de conserver un commerce en centre bourg. Pour cela, il est possible de passer par l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI). Celui-ci assurera l'achat par un portage, en deviendra propriétaire temporairement et le rétrocèdera à la commune, une fois les frais d'achat remboursés par cette dernière. Le portage peut avoir une durée de 10 ou 15 ans, avec un début de remboursement un an après l'opération, soit 2024 pour le projet concerné. Les frais de portage sont au taux de 1,5%. Ce dispositif est assimilable à un emprunt, avec le remboursement du capital en investissement et les frais de portage en fonctionnement.

Dans un premier temps, le montant du remboursement ne concernerait que l'achat. Par la suite, le coût des travaux nécessaires à la mise aux normes du bâtiment pourra être intégré au montant du remboursement, par modification de la convention signée avec l'EPFLI.

L'EPFLI se charge de l'achat, ainsi que des travaux, avec l'aval de la commune.

Les commissions finances et travaux se sont réunies le 20 juin dernier et ont préconisé un portage sur 15 ans.

Dans le cas d'un portage sur 15 ans et après déduction du loyer annuel, le montant du remboursement à l'EPFLI, pour l'achat du bâtiment uniquement, serait d'environ 11 000€ par an (remboursement du capital et frais de portage inclus).

Par ailleurs, l'intervention des Domaines est obligatoire puisque le projet a un coût supérieur à 180 000€. Cette procédure sera également gérée par l'EPFLI.

M. BOURLET demande combien de temps doit encore durer le bail du locataire actuel. M. GAUCHER répond que le bail est encore prévu pour un an.

M. LOISEAU précise enfin que l'EPFLI attend la décision de la collectivité pour délibérer lors de son prochain conseil d'administration, prévu le 6 juillet prochain. Si le Conseil municipal décide d'ajourner sa décision, le projet sera repoussé au Conseil de septembre et par conséquent au Conseil d'administration de l'EPFLI d'octobre. Le risque est la perte d'exclusivité d'achat pour la commune, si les délais deviennent trop longs.

M. GAUCHER explique qu'il est primordial de s'assurer de l'existence d'un droit de préemption dans la zone du bar. M. LOISEAU précise qu'il existe bien dans cette zone, mais qu'il n'est de toutes façons pas question de préempter puisque l'achat se fait en direct avec les héritiers.

Mme PERREAU aimerait ensuite apporter son avis. Selon elle, il serait judicieux et plus prudent de faire supporter le coût de cet achat au budget 2024, plutôt que de passer par un portage. En effet, même si ce « nouvel emprunt » est supportable pour la commune, il viendra impacter la capacité d'endettement pour le futur projet de gymnase. Elle est ainsi favorable au rachat du bâtiment, mais désapprouve les modalités de financement. Elle préférerait donc que l'achat du bâtiment du bar soit autofinancé. Elle demande également que soit organisée une visite préalable du bâtiment, pour les élus du Conseil. M. LOISEAU précise qu'il n'est pas possible de reporter cette somme sur 2024, car les héritiers n'attendent pas quelques mois de plus et la commune risque de perdre le bénéfice de l'exclusivité.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité, avec 1 voix contre (Mme PERREAU) et 14 voix pour décide*

➤ *D'habiliter le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France), dans le cadre du projet de maintien du commerce de proximité, nécessitant l'acquisition des biens situés à VENNECY, en nature d'immeuble à usage mixte commercial et habitation, ainsi cadastrés :*

✓ *section AI n°389 lieudit « 7 RUE DE NEUVILLE » d'une contenance de 645 m<sup>2</sup>.*

➤ *D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de maintien du commerce de proximité, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;*

➤ *D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à faire les offres d'acquisition au prix de marché déterminé et après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;*

➤ *D'autoriser le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;*

➤ *D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités ;*

➤ *D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ du preneur en place ;*

➤ *D'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin et autoriser le Maire à signer la convention correspondante ;*

➤ *D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.*

*M. PERDOUX rentre dans la salle.*

### **CHANGEMENT DES MENUISERIES DE L'ECOLE ET DE LA SALLE POLYVALENTE**

Suite à la réunion de la commission travaux du 6 juin dernier, M. LOISEAU présente le projet de changement des menuiseries à l'école et à la salle polyvalente. Trois entreprises ont été consultées, parmi lesquelles deux ont répondu. Cependant, l'entreprise CroixMarie n'a répondu qu'avec une proposition de menuiseries en aluminium exclusivement et non en mixte alu/PVC, comme demandé, ce qui explique le coût élevé du devis transmis. Après une nouvelle sollicitation, elle n'a pas retourné de nouvelle proposition mise à jour. L'entreprise CB Bois a répondu conformément aux demandes de la commune. Le montant des propositions transmises par CB Bois s'élève à 12 223,08€ HT pour les menuiseries de l'école et à 12 287,03€ HT pour celles de la salle polyvalente.

La commission travaux préconise de retenir les propositions de l'entreprise CB Bois.

Toutefois, M. BOURLET attire l'attention du Conseil municipal sur la porte de l'école qui apparait sur le devis de CB Bois. Elle est en PVC, alors qu'il vaut mieux la remplacer par une porte en aluminium. M. LOISEAU explique qu'il s'agit d'une erreur, qui n'a pas été vue lors de la réunion de la commission travaux. Le devis est donc à refaire, en modifiant le matériau de la porte de l'école. Par conséquent, afin de ne pas prendre de retard dans ce projet, M. LOISEAU propose de donner délégation à M. le Maire pour la signature du devis une fois modifié, avec un montant plafond. Le surcoût lié à la modification du matériau de la porte est estimé à environ 3 000€ HT.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité, avec 1 abstention (M. CHENEAU) et 15 voix pour, décide*

*De valider le projet de changement des menuiseries à l'école et à la salle polyvalente  
De retenir la proposition de l'entreprise CB Bois, pour le changement des menuiseries de la salle polyvalente, pour un montant de 12 287,03€ HT*

*De donner délégation à M. le Maire, pour la signature du marché pour le changement des menuiseries de l'école, dans la limite de 15 500€ HT.*

### **MISE EN PLACE D'UNE CHAUDIERE BOIS : AVENANT AU MARCHÉ – LOT 3**

M. LOISEAU commence par faire le point sur l'avancement du chantier. Aujourd'hui, le crépi est terminé, la trémie remise en place, le raccordement électrique réalisé et le parterre autour de la chaudière a été remis en état. M. le Maire en profite pour préciser le bon travail réalisé par les agents communaux à ce sujet. La phase de raccordement électrique de la trémie devrait débiter courant juillet. Les premiers essais sont ainsi prévus début septembre.

M. GAUCHER précise que la personne en charge du chantier auprès du maître d'œuvre a changé.

M. LOISEAU présente le projet d'avenant au marché de la chaudière bois, qui consiste en la mise en place d'un système centralisé de régulation du réseau de chaleur, dans les différents bâtiments reliés à la chaudière bois. En effet, la prise en compte de cette régulation

centrale de la sous-station n'a pas été prévue au cahier des charges. C'est une option, qui n'a jamais été proposée par le maître d'œuvre.

M. LOISEAU explique également la possibilité d'une demande de Certificat d'Economie d'Energie (CEE), dans le cadre de cette installation, qui réduit le coût de 4 820€.

Il fait par ailleurs le point sur les subventions accordées. En cas d'acceptation de l'avenant présenté aujourd'hui, le taux de subventions serait encore de plus de 81%, dépassant toujours les 80% d'aide publique maximum possible.

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité accepte la proposition d'Eiffage, titulaire du lot 3 – Chaufferie – Sous-station, pour la mise en place d'un système centralisé de régulation du réseau de chaleur dans les différents bâtiments reliés, pour un montant de 18 630€ HT, diminuée de 4 820€ de prime CEE, soit 13 810€ HT.*

## INDEMNITE DE RUPTURE CONVENTIONNELLE

Afin de transmettre aux Conseillers municipaux les détails confidentiels sur ce sujet, M. le Maire propose de voter le reste de l'ordre du jour à huis clos.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide le huis clos pour ce sujet.

M. le Maire précise que ce sujet a été mis à l'ordre du jour du Conseil municipal, dans le cas où une délibération serait indispensable. Or, il s'avère qu'aucune délibération n'est nécessaire pour cette procédure.

### ➤ QUESTIONS ORALES

#### La séance est de nouveau publique

- Point sur les délégations de signature données au Maire, depuis mai 2023 :
  - ✓ Réglage de menuiseries à l'école pour 685€
  - ✓ Mise en conformité de l'électricité de l'église pour 4 081,70€
  - ✓ Achat de différents matériaux pour la mise en place des plantations pour l'espace partagé pour 2 447,55€
  - ✓ Achat d'un nouveau siège pour le tracteur pour 572€
  - ✓ Changement d'un vélux à l'école pour 1 082€
  - ✓ Réparation de gouttières à l'église pour 1 765€
  - ✓ Sol complémentaire pour la salle bleue pour 1 290 €
  - ✓ Panneaux d'annonce des commerces pour 1 433€
  - ✓ Mise en place d'un store dans le bureau de la vidéoprotection pour 2 096€
  - ✓ Réparation frigo cantine pour 1 122€
  - ✓ Diverses signalisations pour espace partagé 1 345€

Total sur la période : 17 919,25€ HT

➤ M. le Maire informe les conseillers d'un projet de circulation à sens unique rue de la Mairie. Un sondage a ainsi été transmis aux riverains, pour avis. Sur 11 habitants, 7 retours ont été reçus en mairie, dont 4 favorables. Le projet sera donc prochainement mis en œuvre, sous réserve de réception de nouveaux avis défavorables de la part des habitants.

➤ M. GAUCHER signale un passage piéton, proche de la mairie, souvent inaccessible car des véhicules stationnent devant. Il suggère l'installation de poteaux pour remédier à ce problème.

➤ Mme STROUPPE MEUNIER signale de nombreuses déjections canines sur le nouvel espace partagé. Il serait judicieux d'installer des sacs à déjections, ainsi que des poubelles, sur le tracé de l'espace partagé. M. LOISEAU précise dans le même temps que l'aménagement des espaces verts va bientôt démarrer. Les plantations, quant à elles, seront réalisées à l'automne.

➤ Mme CHAMBLET rappelle le repas du 13 juillet organisé par la commune. 115 personnes sont inscrites, chiffre stable par rapport à 2022.

➤ M. LOISEAU informe le Conseil municipal qu'une entreprise devrait intervenir le 6 juillet pour le piquetage de l'antenne Orange.

➤ M. LOISEAU rappelle les travaux effectués rue de Maison rouge pour la mise en place de nouvelles bordures. La réfection de la voirie, par la CCF, devrait débuter prochainement.

➤ M. LOISEAU fait le point sur les subventions accordées pour 2023 :

✓ 100% des subventions demandées au Conseil départemental ont été accordées, soit un total de 34 009€

✓ Sur 24 577€ demandés, 20 000€ ont été accordés par l'Etat au titre du Fonds vert, pour le changement de l'éclairage publique en LED.

✓ Pour la vidéoprotection, 7705€, soit la totalité demandée, ont été accordés par l'Etat au titre de la DETR et 3 000€ sur 3852€ ont été attribués au titre du Fonds interministériel de prévention de la délinquance

➤ Présentation de l'avant-projet de gymnase par M. BOURLET. Une délibération à ce sujet sera nécessaire au Conseil municipal de septembre. Le projet est pour le moment estimé à 2,2 millions d'euros HT, soit 3 millions d'euros TTC.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h20.*

Vennecy, le 4 juillet 2023

Le secrétaire de séance,  
Jean JALAGEAS

Le Maire,  
Roger DESLANDES

