
Vénéjan



Crédit Photo • Studio Imagine • Eddy Termini

Bulletin municipal

N°4 | JUIN 2023 | www.venejan.fr

Sommaire

BULLETIN MUNICIPAL N°4 ■ JUIN 2023

Budget

3

Finance

Révision du plan local
d'urbanisme (PLU)

6

Prévention des risques

10

École

11

Agenda

12

EN APARTÉ

Bien évidemment contrairement à ce que vous avez pu lire ou entendre :

Pas de route à 3 voies ni de rond-point,
au contraire la révision du PLU permettra des largeurs de voirie davantage compatibles avec notre village.
Pas d'EHPAD,
mais plutôt des petites "unités de vie" (assimilées à du logement à "caractère social"), pour garder nos anciens le plus longtemps possible à Vénéjan.

Pas 55 logements créés dans le centre,
le SCOT est à 25 logements à l'hectare, et tant que la commune maîtrise encore un peu il y a une petite marge de manœuvre. Il est dans tous les cas utile de préciser sur combien d'années, il s'agit pour le SCOT de l'horizon 2035. Le saviez-vous ? près de 50 logements ont été créés sur la commune de 2013 à 2023 (la plupart du temps par redivision de parcelles existantes) c'était une urbanisation non contrôlée et non contrôlable.

Pas de projet engagé,
mais seulement des orientations comme dans tous les PLU, et si projet il y a, il devra impérativement mettre en valeur le village nous y veillerons. Les porteurs de projet devront s'y plier et organiser des concertations avec la population.

Aucun document officiel,
puisque c'est à l'issue de l'enquête publique, d'une dernière réunion avec les PPA ainsi que de la validation en conseil municipal et par la préfecture que le PLU sera approuvé. Les seuls documents officiels préalables sont le diagnostic et l'étude environnementale.

Pour conclure : une révision PLU contrainte mais avec le souci de l'intérêt général et encore plus de la protection de notre patrimoine comme nous l'avons toujours fait.

CONTACT

La mairie vous accueille lundi, mardi et jeudi de 8 h à 12 h et de 14 h à 18 h.
Le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h.

Tél. : 04 66 79 25 08

Mail : mairie@venejan.fr

Site internet : www.venejan.fr

Courrier : Mairie de Vénéjan

95, Grand' Rue - 30200 VÉNÉJAN

Édito du Maire



Chères Vénéjanaises,
Chers Vénéjanais,

Lors de nos dernières rencontres (Zonage PLU et réunions de quartiers) des interrogations ont été soulevées sur l'avenir du village. Comme vous, notre principale

préoccupation est de conserver la qualité de vie à Vénéjan.

Vous trouverez dans les pages qui suivent les contraintes réglementaires qui encadrent le devenir du village.

Notre principal moteur reste l'intérêt général mais cela ne doit pas occulter le dialogue et l'écoute des Vénéjanais. J'espère que cette communication vous éclairera sur les difficultés que nous rencontrons pour la révision du PLU. D'autres sujets comme la mise en service de la nouvelle boulangerie et le devenir de l'auberge sont aussi importants pour la commune.

Nous restons concentrés sur chaque projet afin de les mener à leur terme et nous ne manquerons pas de vous informer de leurs avancées.

La période estivale arrive avec son lot supplémentaire de préoccupations : sécheresse, canicule et incendie.

Afin de prévenir les risques de feux de forêt, des travaux ont été réalisés sur le village dans le cadre des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage).

Je vous souhaite à tous un bel été. Soyez vigilant et prenez soin de vous.

Gérard ESTELLE



Tirage : 600 exemplaires.

Fini d'imprimer : JUIN 2023

Crédits photos : Mairie de Vénéjan.

Réalisation : Reproconcept® à Pont-Saint-Espirit.

LES COMPTES ADMINISTRATIFS 2022

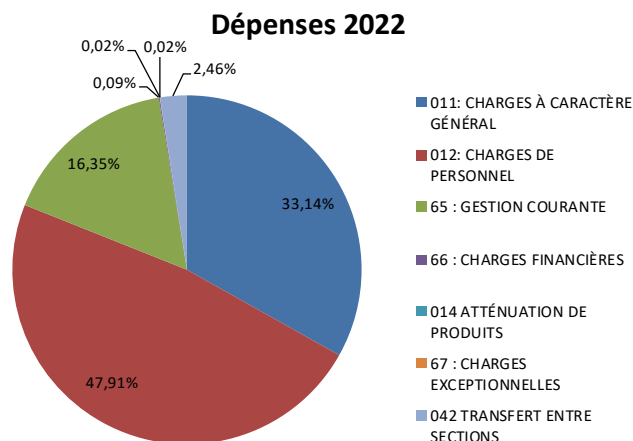
Le compte administratif d'une collectivité retrace l'ensemble des mandats et titres de recette de l'année écoulée, son vote doit intervenir avant le 15 avril. Ce document a été présenté et voté par le Conseil municipal le 22 mars 2023.

CCAS

FONCTIONNEMENT		
Année	2021	2022
Dépenses	8 243,53 €	11 309,82 €
Recettes	4 107,00 €	12 265,00 €
Résultat d'exercice	- 4 136,53 €	955,18 €
Résultat reporté	6 012,26 €	1875,73 €
Résultat de clôture	1 875,73 €	2 830,91 €

COMMUNE FONCTIONNEMENT

Les dépenses s'élèvent à 986 175,36 €, dont 72 257,45 € concernant les travaux à la suite du sinistre du 11 juin 2021 (incendie de l'espace Maurice Fost).



LES RATIOS IMPORTANTS POUR UNE COMMUNE

Le taux de rigidité structurelle : il se calcule par le rapport entre les charges obligatoires (charges de personnel, charges relatives aux Secours Départemental d'Incendie et de Secours, aux participations aux syndicats, au CCAS, les charges d'intérêts, les amortissements aux subventions versées) et les produits réels de fonctionnement. Il traduit les marges de manœuvre dont bénéficie la commune pour de nouvelles politiques. Il est de 53,08 %. **À 47 % la situation financière est excellente**, le seuil critique est à 55 %.

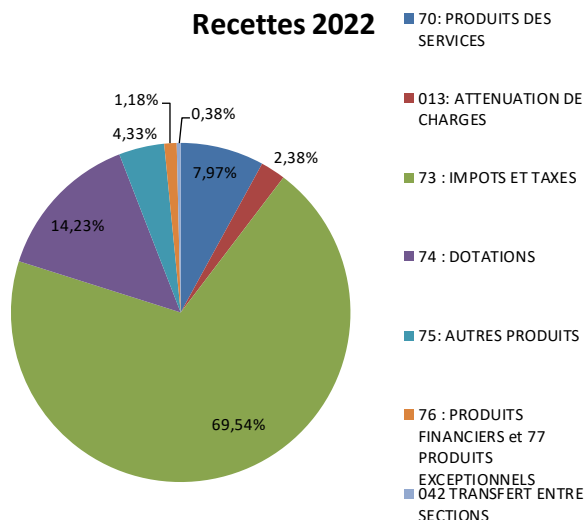
La marge d'autofinancement courant : ce ratio se calcule en effectuant le rapport entre les charges de fonctionnement augmentées du remboursement en capital de la dette et les produits réels de fonctionnement. Le seuil d'alerte se déclenche si ce ratio est supérieur à 1 pendant 2 exercices successifs. Il est de 0,98 pour 2022, de 0,88 pour 2021 et de 0,83 en 2020.

La capacité de désendettement : ce ratio se calcule en effectuant le rapport entre l'encours de dette à la clôture de l'exercice et l'épargne brute. Il mesure la solvabilité d'une collectivité. Il s'exprime en nombre d'années : moins de 8 ans = zone verte ; entre 8 et 11 ans = zone médiane ; entre 11 et 15 ans = zone orange ; plus de 15 ans = zone rouge. Notre capacité de désendettement est de 6 ans, 8 mois et 12 jours.

Nous pouvons qualifier notre situation financière de saine.

Nous avons aussi une marge de manœuvre puisque nous dégageons **une capacité d'autofinancement de 92 697,58 €**. La capacité d'autofinancement mesure l'aptitude à financer sur ses propres ressources les besoins liés à son existence, tels que les investissements ou les remboursements de dettes. Même si elle a diminué suite aux travaux de l'Espace Maurice Fost qui ont été effectués en 2022 alors que l'assurance a versé en 2021 une part importante de la prise en compte des dépenses et ceci a engendré un déséquilibre budgétaire.

Les recettes s'élèvent à 1 070 859,39 €.



RÉSULTAT DE CLÔTURE

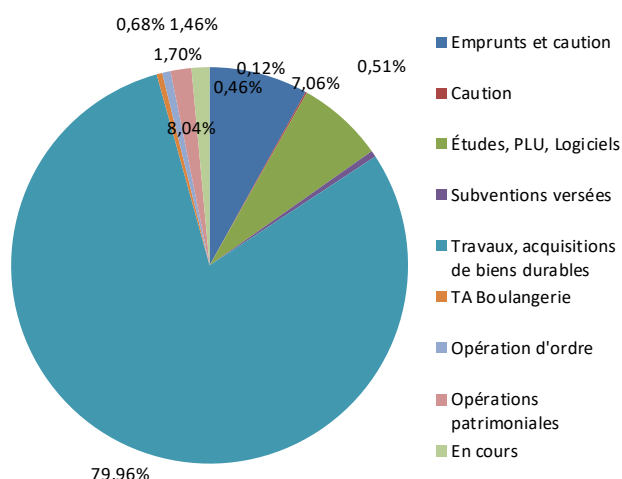
Excédent Exercice 2022 : **84 686,03 €**
 Excédent reporté 2021 : **421 071,65 €**
 Excédent de clôture 2022 : **505 755,68 €**

L'INVESTISSEMENT

Les dépenses d'investissement de 2022 s'élèvent à 590 672,39 € dont 10 020 € de régularisation d'écritures antérieures. Nous les retrouvons dans les recettes d'investissement dont le total s'élève à 193 879,00 €.

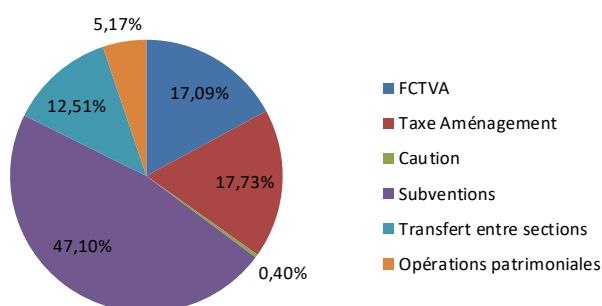
Depuis le début du mandat, nous avons œuvré pour récupérer des subventions. Nous avons réalisé en 2022 les travaux de sécurisation du village, débuté les travaux pour la boulangerie et ses aménagements extérieurs qui étaient prévus en 2021.

Nous avons continué des travaux d'éclairage public dans le cadre du Territoire Énergie SMEG30 (Syndicat Mixte d'Électricité du Gard) à qui nous versons des subventions d'équipement, et le PLU. Des sanitaires ont été installés à la Maison des Alpilles (ancienne Maison d'Art et du Patrimoine) en vue de sa vente en 2023. Les subventions pour la boulangerie et les aménagements n'ont pas été encore perçues étant donné que les travaux se terminent en 2023.



Dépenses d'investissement 2022

Recettes d'investissement 2022



LE RÉSULTAT DE CLÔTURE

Excédent Exercice 2022	: - 396 793,39 €
Excédent reporté 2021	: 323 774,21 €
Excédent de clôture 2022	: - 73 019,18 €
Totaux de clôture des 2 sections :	432 736,50 €

AFFECTATION DES RÉSULTATS 2023

Cf. Conseil municipal du 29 mars 2023 + arrêté du maire à la demande de la préfecture

CCAS

Excédent de fonctionnement : 2 830,91 € reporté au budget du CCAS.

COMMUNE

Excédent de fonctionnement : 505 755,68 € reporté pour 232 610,55 € au budget de fonctionnement et pour 273 145,13 € au budget d'investissement de la commune. Déficit d'investissement : déficit de **73 019,18 €**, affecté au budget des dépenses d'investissement de la commune.

FISCALITÉ 2023

Cf. Conseil municipal du 29 mars 2023

Nous avons dû augmenter les taux des taxes locales à la demande de la Préfecture pour que les dotations de l'État se stabilisent et que nos dossiers continuent à recevoir des subventions de l'État. Notre effort fiscal est de 0,82, il doit s'approcher de 1 pour être dans la moyenne.

La taxe d'habitation n'a pas été augmentée depuis 2010 (elle était passée de 6,19 % à 6,38 %) ; la taxe foncière sur le bâti depuis 2013 (de 12,72 % à 13,36 %) ; depuis 2007 pour la taxe foncière non bâtie (49,80 % à 50,31 %). En 2021, suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THP), les Communes ont été compensées par un transfert de la part Départementale de foncier bâti (FB) matérialisé par le cumul des taux de FB de la Commune et du Département (24,65 %). Le taux de référence du FB de la collectivité utilisé pour le vote des taux 2021 et 2022 a été de 24,65 % + le taux FB communal 2020 (13,36 %), soit un taux de 38,01 %.

De plus, la commune ne perçoit pas la totalité du produit du foncier bâti de 43 % de la base (les valeurs locatives) étant donné qu'elle se voit appliquer un coefficient correcteur de - 345 511,00 € pour 2023.

Les trois taxes sont liées et on ne peut pas les modifier comme on le veut. Nous avons donc choisi comme taux 7,17 % pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, 43 % pour le foncier bâti et 56,55 % pour le foncier non bâti. En faisant cela, nous montrons notre bonne volonté aux services de la préfecture avec cet effort fiscal. Nous n'augmenterons pas les contributions directes les deux prochaines années.



LES BUDGETS 2023

CCAS

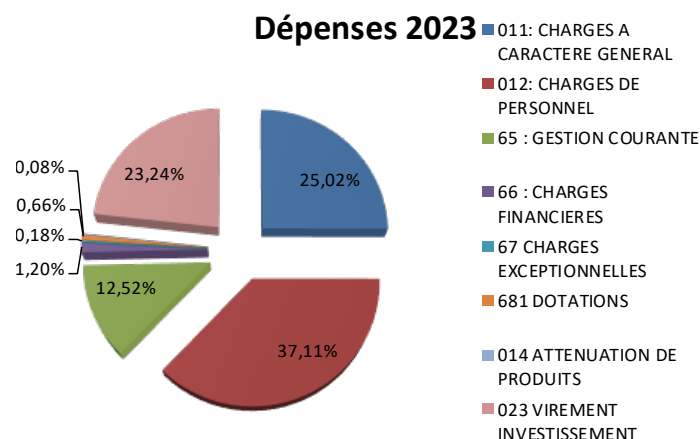
Le budget CCAS s'équilibre en dépenses et recettes à 8 500 €.

COMMUNE

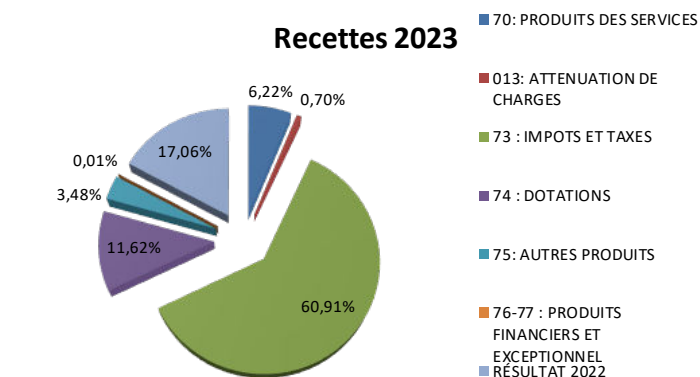
FONCTIONNEMENT

Les dépenses et recettes s'équilibrent à 1 363 455 €.

Dépenses 2023



Recettes 2023



INVESTISSEMENT

Les dépenses et recettes s'équilibrent à 1 687 400 €.

DÉPENSES

Déficit 2022	73 019 €
Remboursement capital emprunt et de caution	65 500 €
Études, Logiciels professionnels	142 954 €
Subventions d'équipement versées	46 200 €
Travaux boulangerie, stationnement, emplacements marchands	310 000 €
Déplacement doux	148 375 €
Extension cantine	50 000 €
Auberge	468 400 €
Alarmes école	22 800 €
Jeux d'enfants	20 300 €
Aménagements jardins familiaux	27 500 €
Remboursement emprunt in fine de 2021	150 000 €
Autres dépenses	162 352 €

RECETTES

FCTVA	24 323 €
Taxe d'aménagement	25 137 €
Excédent de fonctionnement	273 145 €
Cautions reçues	500 €
Virement du fonctionnement	316 855 €
Subventions boulangerie & Aménagements	189 096 €
Offre de concours	10 000 €
DETR 2015	15 654 €
Fonds de concours Agglomération	26 005 €
Cessions de biens	109 000 €
Autres subventions	138 660 €
Amortissements subventions versées	9 025 €
Emprunt sur 3 ans	200 000 €
Emprunt sur 15 ans	350 000 €

CONCLUSION

Cette année nous avons souscrit un emprunt in fine sur trois ans, afin de nous permettre de recevoir le fonds de compensation de la TVA et les subventions demandées sur nos projets, et un emprunt de 350 000 € pour l'acquisition de l'auberge. Les excédents du fonctionnement engrangés en 2022 constituent, en partie, un autofinancement de 316 855 € versé du fonctionnement à l'investissement.

Comme vous pouvez le constater la situation financière est saine.



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

À ce jour aucun document n'est opposable, une enquête publique doit être programmée, une validation des Personnes Publiques Associées (PPA) est nécessaire et enfin la dernière étape est le vote d'approbation en conseil municipal.

De plus, l'État a dernièrement instauré une révision du PPRI du Rhône (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation). Selon le résultat de cette étude, une partie de la plaine de Vénéjan peut rester en risque débordement dont inconstructible, c'est ce que l'État applique à ce jour.

L'équipe municipale est à votre disposition pour échanger, expliquer et éclaircir vos interrogations.

Nous allons préciser quelques points qui ont déjà été abordés dans nos publications précédentes, pour connaître l'historique, le contenu et la procédure qui régissent les PLU, consulter :

www.collectivites-locales.gouv.fr/competences/les-plans-locaux-durbanisme

Pour savoir pourquoi, nous devons engager la révision du PLU, il faut déjà prendre connaissance et comprendre le SCOT et les lois qui règlementent le développement des territoires.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCOT)

La révision du PLU de Vénéjan (et des autres communes du territoire) est une obligation pour être compatible avec le SCOT approuvé par l'Agglomération du Gard Rhodanien le 14 décembre 2020. Cette révision doit être lancée dans les 3 ans qui suivent, c'est donc ce qui a été fait dès 2020.

Sans action de la commune, c'est le Préfet qui prendrait la main et qui déciderait donc de l'avenir de Vénéjan.

VÉNÉJAN, VILLAGE D'INFLUENCE DANS LE SCOT

Vénéjan est répertorié comme un des villages de l'axe d'influence pour lesquels le SCOT prévoit d'organiser le développement en cohérence avec leur niveau d'équipements. Il s'agit de communes comptant entre 650 et 1 900 habitants, connaissant des dynamiques démographiques très variables (de -0,5 % / an à +1,4 % / an), mais globalement plus faibles que dans les villages du « terroir ».

La production de logements pour Vénéjan s'élève à 130 maximum à l'horizon 2035.

Une augmentation de 0,7 % l'an de la population.

Remarque :

Outre cette mise en compatibilité obligatoire avec le SCOT, il est à souligner que ce n'est pas le seul motif de la révision du PLU :

- d'une part la loi Alur de 2014 (soit un an après la validation du PLU de 2013) a fortement perturbé l'urbanisation sur Vénéjan en supprimant le coefficient d'occupation du sol.
- d'autre part nous avons pu constater que le règlement n'est plus (pas) adapté à Vénéjan.

Sur le territoire de l'agglomération du Gard Rhodanien :
5 communes ont approuvé leur PLU récemment
6 communes ont lancé la révision générale de leur PLU (dont Vénéjan)
9 communes ont lancé l'élaboration de leur PLU

Le SCOT est consultable en ligne sur le site de l'Agglomération du Gard Rhodanien :

www.gardrhodanien.fr/services/urbanisme-2/scot/

UN CADRE RÉGLEMENTAIRE, EN ÉVOLUTION CONSTANTE

Nous sommes contraints par les lois qui se succèdent depuis plus d'une dizaine d'années, dans lesquelles souvent les spécificités des villages ruraux ne sont pas prises en compte.

Loi Grenelle II (2010)

Elle a modifié sensiblement le contenu des PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) et PLU. Le PLU est élaboré à partir d'un diagnostic élargi, prenant en compte les enjeux du Grenelle. Le projet politique, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), est décliné dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement. Le rapport de présentation en justifie chacune des dispositions.

Loi ALUR (2014)

La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Loi ELAN (2018)

La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite ELAN) a engendré plusieurs modifications pour les PLUi (leur contenu et leur procédure d'élaboration).

Loi Climat et Résilience (2021)

Elle renforce les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif fixé pour 2050. Il demande aux territoires, communes, départements, régions, de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

QUELLE MARGE DE MANŒUVRE A-T-ON ?

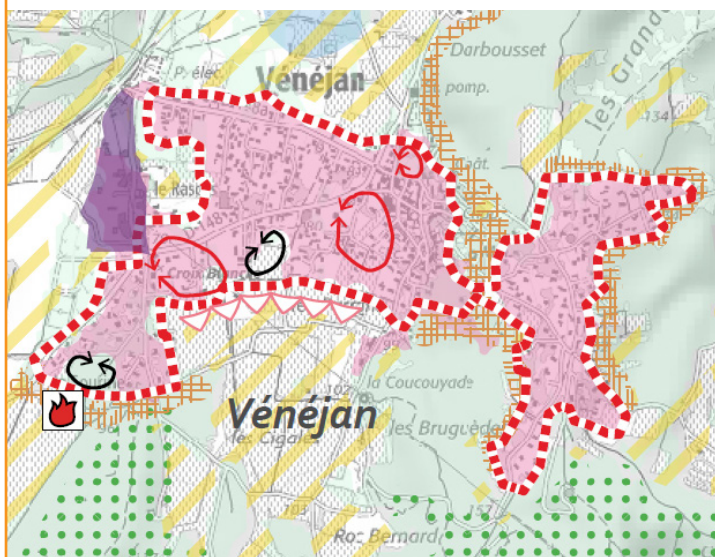
Il n'y en a pas, seule une densification « intelligente » que nous impose l'État peut apporter des solutions, ou nous la faisons en bonne intelligence aujourd'hui, ou demain elle sera imposée par une autre instance. Le PLU intercommunal (PLUi) arrive à grands pas, suite logique au SCOT et à la prise de compétence eau, assainissement, pluvial urbain des intercommunalités. Le temps passe et les contraintes légales deviennent plus nombreuses.

À cela s'ajoutent les risques naturels : Feux de forêt, Ruissellement / Inondation / Débordement qui réduisent les zones à construire, les conséquences du dérèglement climatique.

Encore plus vrai aujourd'hui, le propriétaire d'un terrain ne peut pas en user comme il le veut, l'État veille !

*Quel avenir pour Vénéjan à 15 ans voire même plus ?
Voulons-nous créer des nouveaux logements pour nos enfants et pour de nouveaux arrivants ?
Voulons-nous conserver les classes de l'école ?
Voulons-nous garder nos aînés sur Vénéjan le plus longtemps possible en leur proposant des logements adaptés ?
Voulons-nous garder et développer nos commerces ?
Voulons-nous garder nos entreprises ?*

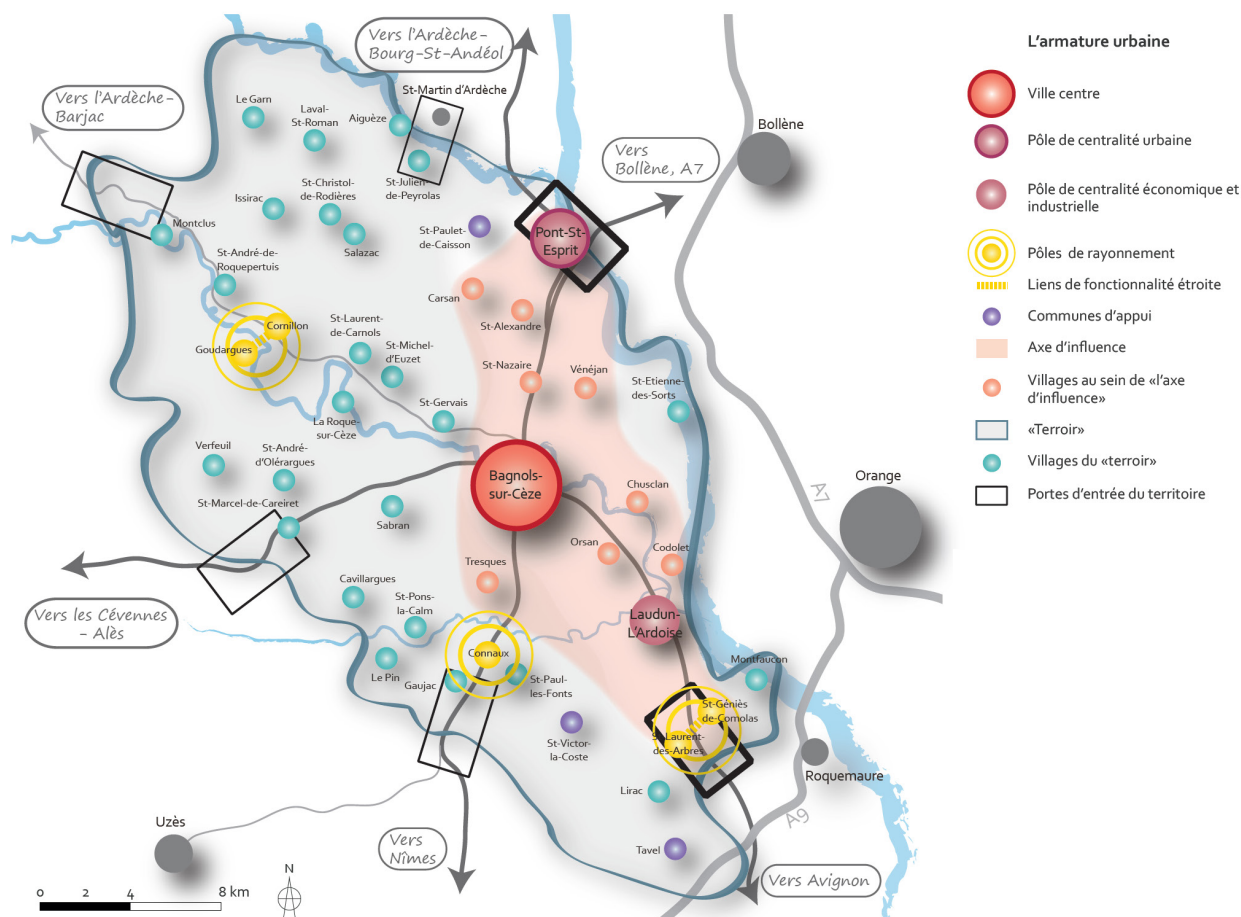
SCOT EXTRAIT POUR VÉNÉJAN



- Secteur potentiel de développement
- ↻ Secteurs stratégiques pour urbanisation et pour la densification urbaine
- ▤ Secteurs stratégiques de renouvellement urbain
- ▨ Enveloppe urbaine
- Zone d'activités existantes dans lesquelles des efforts de requalification et densification doivent être fait
- ▤ Limite d'urbanisation sur les côtes
- 🔥 Extensions concernées par le risque de feu de forêt
- ▨ Réservoirs de biodiversité boisés
- ▤ Réservoirs de biodiversité en devenir
- ▨ Réservoirs de biodiversité en zones humides

SCOT DU GARD RHODANIE
CARTOGRAPHIE DU DOCUMENT
D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DE VÉNÉJAN

ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT GARD RHODANIE



Carte réalisée par AURAV

LEXIQUE

OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Une simple orientation avec un règlement pour imposer une harmonisation des constructions et de la voirie. Dire qu'elle va aboutir à un alignement de cubes de béton tous les mêmes est faux (idée aussi associée au terme lotissement).

Rien ne présage de la qualité du bâti qui en découlera, l'OAP aurait plutôt tendance au contraire à encadrer pour ne pas faire n'importe quoi.

La loi Grenelle II a modifié sensiblement le contenu des PLU et PLUi. Le projet politique, traduit dans le PADD, est décliné dans les OAP et le règlement.

Lotissement :

Est le résultat de la division de parcelles en « lot », c'est l'action de lotir et donc d'aménager : voirie, réseaux, stationnement etc. Il peut résulter de l'action d'un propriétaire privé ou d'un professionnel (aménageur). Il peut être beau et très agréable à vivre ou complètement raté. À noter qu'un lotissement peut n'avoir qu'un seul lot. Tous ceux qui ont divisé ont de fait créé des lotissements.

Zone 2AU :

Est une zone à Urbaniser où les réseaux et voiries sont à développer. C'est pour cela qu'elle est accompagnée d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui définit en priorité :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et la prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte par les transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Même si l'OAP garantit sur le papier une certaine qualité de l'aménagement, Il peut y avoir un écart entre la théorie et la réalité, qui dépend du respect du règlement par ceux qui réaliseront les travaux (propriétaires ou aménageurs).

Logement dit « à caractère social » ou intermédiaire :

Aucun rapport avec un type de population que l'on voudrait stigmatiser, le logement social comme nous l'avons imaginé serait destiné à nos anciens qui veulent rester en autonomie le plus longtemps à Vénéjan. Il peut s'accompagner d'une mixité générationnelle. Rien de nouveau, il s'agissait du programme de la nouvelle équipe municipale.

Logement semi-collectif :

C'est ce qui existe aujourd'hui dans le village où peuvent co-exister plusieurs logements dans le même « bâtiment ».

Permis d'Aménager (PA) :

C'est le préalable aux permis de construire lorsque ces permis nécessitent des aménagements communs, mais aussi lorsqu'on se situe dans le périmètre protégé d'un monument historique.

ÉTAT ACTUEL DE LA RÉVISION DU PLU

Rencontre des PPA

(Personnes Publiques Associées) :

2 mars 2021 présentation du diagnostic,
9 février 2022 présentation du PADD,
9 mars 2023 présentation du zonage et des OAP.

Réunions publiques :

4 juin 2021 présentation du diagnostic,
13 avril 2023 présentation du PADD, du zonage et des OAP.

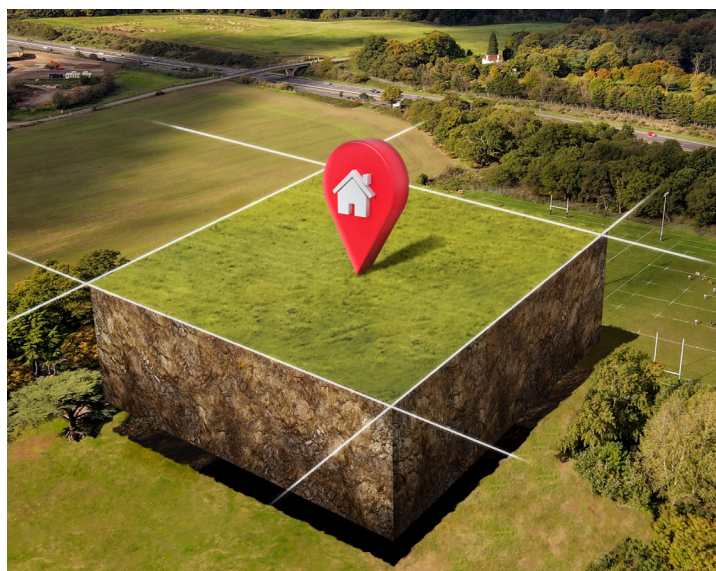
PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

Pour maintenir l'équilibre de la pyramide des âges et le maintien de services publics

« L'ambition de la commune est de permettre une croissance annuelle moyenne de 0,8% par an, pour 1450 habitants à l'horizon 2033, soit une centaine d'habitants en plus (1270 en 2019), c'est à dire un niveau de croissance crédible au regard du potentiel du territoire et similaire au rythme qu'a connu Vénéjan entre 2013 et 2019. »

CONCLUSION

Si Vénéjan est figé cela concernera aussi bien les arrivants extérieurs que les Vénéjanais, il ne peut pas y avoir deux poids deux mesures. C'est bien dans l'esprit du mandat pour lequel vous nous avez fait confiance, ainsi que dans le programme que nous suivons depuis 2020.



PROJET "BOULANGERIE"



La réalisation de la nouvelle boulangerie et des aménagements extérieurs se termine, des retards importants sont à constater, malgré tout, le budget a été contenu.

Rappelons qu'il s'agissait de la continuité d'un projet amorcé en 2018 avec la préemption de la propriété, projet qui envisageait à l'origine la destruction de la maison pour ne faire que du parking.

Notre objectif en cette période où l'économie des ressources est cruciale a été de conserver le bâti existant, de le rénover et de l'améliorer, c'est chose faite, et l'espace en dehors du bâtiment lui-même, offre un nouveau lieu de vie et de convivialité : accueil du marché, cheminements piétons, accessibilité, stationnement, sanitaires publics, espace vert conservé, ombrage, vont développer de nouveaux usages.

Nous ne pouvons que féliciter Caroline Gougis, Architecte locale, pour la qualité de cette réalisation et remercier les partenaires financeurs qui ont subventionné au-delà des 50 %, en particulier la DRAC (Bâtiments de France) souvent décriée pour « trop » de rigueur mais qui a aussi participé à ce financement.

Malheureusement depuis 2020, la crise est passée par là, mauvais timing : avec le COVID, les conséquences de la guerre en Ukraine sur l'énergie, la frilosité des banques, notre boulanger malgré toute l'aide qu'on a pu lui apporter et les subventions qu'il a obtenues, n'a pas été en mesure d'investir pour équiper le nouveau fonds de commerce. Son chiffre d'affaires a fondu et le matériel existant n'est pas récupérable (four indémontable et énergivore, groupes de froid avec gaz frigorigène interdits).

Il était convenu dès le départ que la commune n'investirait pas dans l'équipement.

Donc nous nous sommes rapidement mis à la recherche d'un « entrepreneur » qui développe aussi le côté services tel que snack, café, boissons, épicerie de dépannage et plus. Des contacts sont en cours, nous attendons les réponses.

Néanmoins le marché démarrera le 1^{er} juillet sur cet espace, la réception des travaux étant réalisée. Vous pourrez utiliser les 17 places de stationnement supplémentaires avec un accès par la route de la Gare.

PROJET "AUBERGE"



Dès 2021, l'auberge était en vente, depuis, le fonds de commerce a été liquidé, aucun acquéreur ne s'est manifesté pour reprendre l'activité économique de l'hôtellerie et de la restauration, c'est regrettable. Mais là encore la crise est passée par là, en particulier la COVID qui a détruit l'activité de ce secteur.

Jusqu'à cette fin d'année 2022 où un investisseur s'est manifesté, investisseur que nous avons rencontré et qui souhaitait réaliser 11 logements (trois d'une pièce, trois de deux pièces et cinq de cinq pièces).

Nous avons échangé avec l'agent immobilier pour lui exprimer la volonté de la mairie de garder une activité économique de restauration.

Nous avons rencontré un chef d'entreprise dans un secteur d'activité proche qui devait contacter ses partenaires, mais nous n'avons pas eu de retour. Nous avons prospecté via nos contacts, pour une possible reprise de l'activité.

Comme pour la Boulangerie l'économie des ressources étant cruciale, il est plus judicieux de rénover et d'améliorer un bâtiment existant, plutôt que de construire un bâtiment neuf.

11 logements pourquoi pas, mais ce n'est pas la destination qui était souhaitable à cet endroit et les contraintes de stationnement, ordures ménagères etc. ont acté une fin de non-recevoir au permis de construire qui été déposé pour ce changement de destination.

Entre temps fin 2022, la mairie a réuni le conseil citoyen pour avoir un avis sur une possible préemption de la commune, avis favorable à l'unanimité du conseil citoyen.

De même les élus à l'unanimité en réunion d'élus ont validé la préemption avec le motif : « maintien et développement de l'activité économique de commerce et/ou de services (restauration, services et hébergement) ».

Le rez-de-chaussée accueillera l'entreprise "Toqu' & Traiteur" qui souhaite développer son activité tout en proposant une offre de restauration. C'est un choix qui peut prêter à discussion mais qui est assumé car il a permis de décider de la préemption, sans quoi nous perdions la maîtrise de cet établissement historique de Vénéjan.

Il acte aussi notre engagement auprès des entreprises, artisans et commerçants de Vénéjan que nous essayons d'aider du mieux possible.

Pour les étages, des contacts ont été pris avec l'école d'infirmière, le proviseur du lycée de Bagnols, l'agglomération du Gard Rhodanien, l'agence technique départementale, la SEMIGA (Société d'Économie Mixte du Gard).

Si un temps, il était envisagé du logement étudiant, la complexité de gestion nous a conduits à écarter cette option.

Finalement après réflexions et dans un souci de mutualiser et de maîtriser les investissements de la commune, le choix a été fait de relocaliser le projet « d'espace santé » qui était prévu vers les ateliers techniques, au premier étage de l'Auberge.

Après visite avec un architecte les écueils techniques sur la mise en œuvre d'une telle réhabilitation ont été levés :

- *Un ascenseur pourrait desservir tous les niveaux,*
- *La configuration actuelle permet de réaliser facilement des cabinets médicaux,*
- *La rénovation n'oblige pas aux mêmes normes que la construction d'un bâtiment neuf,*

De plus, la rénovation de l'ancien est plus favorable financièrement que construire du neuf,

- *Le budget envisagé pour la construction d'un espace santé neuf, permettrait de rénover les deux étages,*
- *Les subventions sont plus favorables pour de la réhabilitation.*
- *Le dernier étage pourrait accueillir trois logements pour aider à l'installation de professionnels de santé ou dit « sociaux » dans le sens logement pour nos aînés,*

La SEMIGA peut pour cela porter l'investissement et gérer les locations (y compris pour l'espace santé).

Il s'agit donc de trois niveaux avec la possibilité d'une occupation journalière complémentaire qui limitera les nuisances, répondra aux besoins de services des Vénéjanais et développer l'économie du village.

Prévention des risques

La commune donne l'exemple : Chacun se doit de respecter la réglementation des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage).

La commune de Vénéjan s'est investie dans la prévention des feux de forêt, en prévision d'un été très sec et très chaud. Elle vient d'achever la première tranche de ses OLD de part et d'autre des chemins communaux desservant des habitations. Les chemins qui ont été traités par l'entreprise retenue après consultation sont :



- Chemin du Clau de la Garde
- Chemin du Bois Noir
- Chemin du Bois
- Chemin de la Fontaine
- Chemin Vieux (partie inférieure)
- Chemin du Fournas
- Chemin du Darbousset après le cimetière

Les autres chemins feront l'objet de tranches ultérieures dès l'hiver prochain.

Les Services Techniques de la commune ont également débroussaillé autour du Moulin.

En complément, afin d'avertir les promeneurs du risque qu'ils peuvent courir, des panneaux de prévention feux de forêt ont été posés à l'entrée des chemins de randonnée dans les massifs boisés : ces affiches appellent à la prudence et permettent aux promeneurs de connaître en temps réel le niveau de risque.

Informations consultables sur :

www.risque-prevention-incendie.fr/gard/





ÉQUIPE ÉDUCATIVE



Christine Clerc, enseignante de la classe des CM, a effectué sa dernière année d'activité. Elle met fin à sa carrière après de nombreuses années au service des enfants.

Nous lui souhaitons une heureuse retraite et la remercions pour son action auprès des enfants du village. Depuis 2007 Christine Clerc a enseigné aux classes de CM. Le discours pour son départ à la retraite prouve que les enfants vont lui manquer. Leur attention, leurs compliments, leur gentillesse sont des richesses qui ne peuvent s'oublier.

LA FÊTE DE L'ÉCOLE



TRAVAUX

À chaque période de vacances, les agents techniques effectuent des travaux à l'école.

Ce printemps, ils ont installé des bancs et mis en place le goutte à goutte dans le jardin pédagogique. Ils ont aussi remis à neuf le terrain de sports.



Le 16 juin dernier, les enfants ont tout donné pour le spectacle de la fête des écoles Les Colibris. Ils ont dansé, swingué au rythme de la musique dans de beaux habits. Pour finir les enfants de CM2 et les parents du Sou des écoles ont appelé Christine Clerc à venir sur l'estrade pour la remercier des années passées à Vénéjan et lui offrir des cadeaux.



Votre agenda



JEUDI 29 JUIN SOIRÉES MUSICALES PAR CAP

- Chapelle Saint Jean-Baptiste

LES MERCREDIS DE JUILLET AU 23 AOÛT ESTIV'DREDIS • Au moulin

TOUS LES JOURS (SAUF LES LUNDI) ESCAPES GAMES

- Coop&Co, la boîte à jeux

VENDREDI 7 JUILLET SOIRÉE BELOTE AVEC VÉNÉ'JEUX

- Place de la Fontaine

JEUDI 13 ET VENDREDI 14 JUILLET FÊTE NATIONALE du Comité Des Fêtes • Place de la Fontaine

VENDREDI 14 JUILLET 11 H COMMÉMORATION & moment de convivialité • Monument aux morts

DIMANCHE 23 JUILLET 21 H FESTIVAL DES CHAPELLES • Chapelle Saint Jean-Baptiste

SAMEDI 29 JUILLET DÈS 18 H 30 FESTIVAL DE MUSIQUE DU MONDE • Chapelle & Théâtre de verdure

VENDREDI 4 & SAMEDI 5 AOÛT À 21 H 30 SPECTACLE DE LA GUILDE DE L'HISTOIRE • Au moulin

SAMEDI 2 SEPTEMBRE DÈS 18 H CONCERT DE ROCK organisé par Teelgo

SAMEDI 9 SEPTEMBRE 9 H ACCUEIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS • Mairie 10 H À 13 H FORUM DES ASSOCIATIONS • Place de la Fontaine DÈS 18 H 30 VÉNÉJAZZ organisé par le Comité des Fêtes

SAMEDI 16 & DIMANCHE 17 SEPTEMBRE JOURNÉES EUROPÉENNES DU PATRIMOINE avec Racines, CAP, La Guilde de l'Histoire...

DIMANCHE 8 OCTOBRE COURSE DES SOURCES & JOURNÉE DES ARTISTES