



# PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VENTENAC-EN-MINERVOIS

Séance du lundi 08 décembre 2025  
A 18 H 30 - Salle des Fêtes

## Membres du Conseil Municipal

ALCALDE Antonio, CALCOEN Guy, DUCHATEL Martine, FUND Sabine, GOUY-RATAJCZAK Joëlle, LALIGAND Julie, LAPALU Christian, LELEU Pierre-Alexandre, LESERGENT Patricia, MINGUET Anne-Marie, NEGRE Gilbert, PILAT Stéphanie, PLA Bernard, RUGA Jean-Luc, JULIEN Lucile.

## ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte rendu de la dernière séance.
2. Délibération pour la location d'une cellule artisanale n°7 en Z.A. « Les Prades » à M. PEREZ François, du 01.01.2026 au 31.12.2026.
3. Délibération pour la location d'une cellule artisanale n°2 en Z.A. « Les Prades » à l'entreprise individuelle (EI) Olivier GYURU et à l'entreprise Notes in Gammes, du 01.01.2026 au 31.12.2026.
4. Délibération pour la location d'une cellule artisanale n°6 en Z.A. « Les Prades » à M. JEAN Luc Entreprise Notes in Gammes, du 01.01.2026 au 31.12.2026.
5. Délibération pour la location d'une cellule artisanale n°5 en Z.A. « Les Prades » à la société « E2F », du 01.01.2026 au 31.12.2026.
6. Délibération pour la location d'une cellule artisanale n°1 en Z.A. « Les Prades » à la société « J.H. Maçonnerie Générale » M.HIPEAUX Jérôme, du 01.01.2026 au 31.12.2026.
7. Délibération pour le renouvellement de la convention pour prêt de la salle du port à titre gracieux à l'association départementale de la sauvegarde de l'enfance et de l'adolescence de l'Aude (ADSEA) pour 6 mois, du 01.01.2026 au 30.06.2026

**Questions diverses.**

## Présents

LAPALU Christian, MINGUET Anne-Marie, GOUY-RATAJCZAK Joëlle, RUGA Jean-Luc, CALCOEN Guy, NEGRE Gilbert, DUCHATEL Martine, JULIEN Lucile, PILAT Stéphanie, ALCALDE Antonio, FUND Sabine

## Représentés

M. LELEU Pierre-Alexandre à M. CALCOEN Guy  
M. PLA Bernard à M LAPALU Christian

## Absents

Mme. LALIGAND Julie, Mme. LESERGENT Patricia

<b>Nombre de conseillers en exercice :</b>	<b>15</b>
<b>Nombre de conseillers présents :</b>	<b>11</b>
<b>Nombre de conseillers absents :</b>	<b>2</b>
<b>Procurations :</b>	<b>2</b>
<b>Quorum :</b>	<b>8</b>

**Président de séance :** M. LAPALU Christian, Maire.

### **Nomination d'un secrétaire de séance :**

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance **Mme. PILAT Stéphanie** est désignée secrétaire de séance.

### **1. Approbation du Procès-Verbal de la séance du 17.11.2025.**

**Vote pour : 13 – Vote contre : 0 – Abstention : 0**

### **2. Délibération pour la location de la cellule artisanale n°7 en Z.A. « Les Prades » à M. PEREZ François**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur PEREZ François souhaite, dans le cadre de son activité, louer à la commune une cellule artisanale créé dans le bâtiment communal sis Z.A. « Les Prades ». Monsieur PEREZ François n'utilisera ce local qu'à usage de dépôt de matériel ou marchandises. En conséquence, et en raison du caractère accessoire de cette location, un bail non soumis au statut des baux commerciaux peut-être envisagé avec M. PEREZ François. Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le loyer à 300.00 € H.T. mensuels à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2026** pour une durée de **1 an soit jusqu'au 31 décembre 2026**.

**Vote pour : 13 – Vote contre : 0 – Abstention : 0**

### **3. Délibération pour la location de la cellule artisanale n°2 en Z.A. « Les Prades » à l'entreprise individuelles (EI) Olivier Gyuru à l'entreprise Notes in Gammes.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'Entreprise Individuelle (EI) Olivier GYURU représentée par Monsieur GYURU Olivier son gérant et l'entreprise NOTES IN GAMMES représentée par Monsieur JEAN Luc son gérant souhaitent, dans le cadre de leur activité, renouveler la location à la commune d'une partie (188 m<sup>2</sup>) de la cellule artisanale n°2 créé dans le bâtiment communal sis Z.A. « Les Prades ».

La (EI) Olivier GYURU et l'entreprise NOTES IN GAMMES n'utiliseront ce local qu'à usage de dépôt de matériel ou marchandises. En conséquence, et en raison du caractère accessoire de cette location, un bail non soumis au statut des baux commerciaux peut-être envisagé avec l'Entreprise Individuelle Olivier GYURU représentée par son gérant M. GYURU Olivier et l'entreprise NOTES IN GAMMES représentée par son gérant M. JEAN Luc.

La (EI) Olivier GYURU occupera 110 m<sup>2</sup> de la partie gauche de la cellule et l'entreprise NOTES IN GAMMES occupera 78 m<sup>2</sup> de la partie droite de la cellule.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le loyer à **600.00 € H.T.** mensuels à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2026** pour une durée de **1 an soit jusqu'au 31 décembre 2026.**

**Vote pour : 13 – Vote contre : 0 – Abstention : 0**

**4. Délibération pour la location de la cellule artisanale n°6 en Z.A. « Les Prades » à M.JEAN Luc Entreprise Notes in Gammes.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'entreprise NOTES IN GAMMES représentée par Monsieur JEAN Luc son gérant souhaite, dans le cadre de son activité, louer à la commune la cellule artisanale n°6, dans bâtiment communal en ZA « Les Prades », qui se libère fin juin, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

L'entreprise NOTES IN GAMMES n'utilisera ce local qu'à usage de dépôt de matériel ou marchandises. En conséquence, et en raison du caractère accessoire de cette location, un bail non soumis au statut des baux commerciaux peut-être envisagé avec l'entreprise NOTES IN GAMMES représentée par son gérant M. JEAN Luc.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le loyer à **300.00 € H.T.** mensuels à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2026** pour une durée de **1 an soit jusqu'au 31 décembre 2026.**

**Vote pour : 13 – Vote contre : 0 – Abstention : 0**

**5. Délibération pour la location de la cellule artisanale n°5 en Z.A. « Les Prades » à la société « E2F ».**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'Entreprise « E2F » représentée par ses gérants, Monsieur VENTURINI Florian et Monsieur TRENZA Florian souhaitent, dans le cadre de leur activité, louer à la commune la cellule artisanale n°5 créé dans le bâtiment communal sis Z.A. « Les Prades ».

M. VENTURINI et M. TRENZA n'utiliseront ce local qu'à usage de dépôt de matériel ou marchandises. En conséquence, et en raison du caractère accessoire de cette location, un bail non soumis au statut des baux commerciaux peut-être envisagé avec l'Entreprise « E2F » représentée par ses gérants Messieurs VENTURINI Florian et TRENZA Florian.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le loyer à **300 € H.T.** mensuels à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2026** pour une durée de **1 an soit jusqu'au 31 décembre 2026.**

**Vote pour : 13 – Vote contre : 0 – Abstention : 0**

**6. Délibération pour La location de la cellule artisanale n°1 en Z.A. « Les Prades » à la société « J.H. Maçonnerie Générale » M. HIPEAUX Jérôme.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la société « J.H. maçonnerie générale » représentée par Monsieur HIPEAUX Jérôme son gérant souhaite, dans le cadre de son activité, renouveler la location à la commune d'une partie (45 m2) de la cellule artisanale n°1 créé dans le bâtiment communal sis Z.A. « Les Prades ».

La Société « J.H. maçonnerie générale » n'utilisera ce local qu'à usage de dépôt de matériel ou marchandises. En conséquence, et en raison du caractère accessoire de cette location, un bail non soumis au statut des baux commerciaux peut-être envisagé avec la société « J.H. maçonnerie générale » représentée par son gérant M. HIPEAUX Jérôme.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le loyer à **150.00 € H.T.** mensuels à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2026** et jusqu'au **31 décembre 2026.**

**Vote pour : 13 – Vote contre : 0 – Abstention : 0**

**8. Délibération pour le renouvellement de la convention pour prêt de la salle du port à titre gracieux à l'association départementale de la sauvegarde de l'enfance et de l'adolescence de l'Aude (ADSEA)**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de renouveler la convention de partenariat entre la commune de Ventenac-en-Minervois et l'Association Départementale pour la Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence de l'Aude (ADSEA) pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2026 au 30 juin 2026**.

Il propose de mettre à disposition de l'Association la salle du Port, sise rue du Port, gratuitement, afin de faciliter ces temps d'échanges.

**Vote pour : 13 – Vote contre : 0 – Abstention : 0**

**Questions diverses**

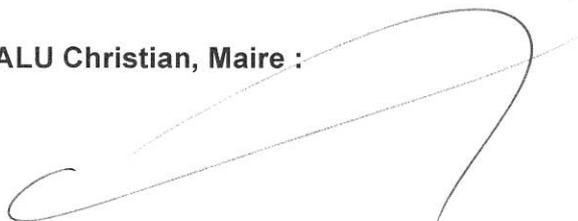
<b>CONSEIL MUNICIPAL</b>

Prochaine séance **lundi 12 janvier 2026**.

Clôture de la séance à **19 h 30 heures**.

<b>Signatures</b>
-------------------

**LAPALU Christian, Maire :**



**PILAT Stéphanie, Secrétaire de séance :**

