ÉCOLES
BUDGET
CAVE COOPÉRATIVE
PLU

# CONSTAT
## DES 3 PREMIERS MOIS

N° 1 - Avril - Mai - Juin 2026

# Ville de Montarnaud

## Lancement de notre nouvelle lettre numérique !

Dossiers thématiques traités en totale transparence.

Elle vient compléter la newsletter déjà en ligne.
Le 1er numéro distribué en boîte aux lettres
et les suivants à retrouver sur le site internet
de la mairie.

**Abonnez-vous :**
https://www.montarnaud.com/



# Édito

La course folle des trois premiers mois s'achève enfin. Un temps nécessaire pour établir un état des lieux de la Commune, avec notre lot de difficultés, n'ayant eu aucun suivi humain et matériel des dossiers.

Maintenant et durant tout l'été, nous allons travailler à établir notre plan d'action pluriannuel que nous présenterons dès l'automne au conseil municipal ainsi qu'aux habitant(e)s de Montarnaud. Chacun et chacune pourra ainsi avoir une idée précise de ce que nous souhaiterons réaliser pendant les 6 ans de mandat.

**Trois mois, c'est le temps qu'il nous a fallu pour analyser les différentes actions du mandat précédent, pénalisant le nouveau mandat.**

**Nous avons constaté à regret plusieurs dérives :**

- **La campagne d'investissement de 2025** a effondré la trésorerie et nous laisse un trou de 2 millions d'euros.
- **La cave coopérative,** qui comporte des irrégularités sérieuses tant pour le lot démolition que le lot construction.
- **Le PLU** (plan local d'urbanisme) Loin de faire l'unanimité.
- **Le rafraîchissement des écoles**, simulacre de plan d'action.

Le plus décevant est la façon dont l'équipe sortante devenue « l'opposition », s'est comportée pendant les premiers conseils municipaux, n'hésitant pas à nous demander avec véhémence des comptes sur leurs comptes (?), sur le retard dans le rafraîchissement des écoles (?), sur la charpente de la cave (?).

**Alors pour rétablir la vérité et faire preuve de transparence vous trouverez dans ce document nos remarques et les commentaires des autorités sur ces dossiers.**

**Denis Terraillon - Maire de Montarnaud**



# Écoles

**Que dire sur le dossier du rafraîchissement des écoles que nous avons trouvé à notre arrivée : coûteux, inapplicable pour les premières chaleurs de 2026.**

**État des lieux :**

- **Une étude pour un seul bâtiment (!)** composée de multiples brises soleils et pergola nécessitant des consultations et des subventions, finalement refusée par la préfecture en juin 2026. Donc une impasse...
- **La végétalisation et la désimperméabilisation** de la cour d'école de Font Mosson pour augmenter les zones d'ombres : un fantasme pour 2026... Un projet coûteux dont le délai de réalisation se compte en mois ou en année.

**Actions :**

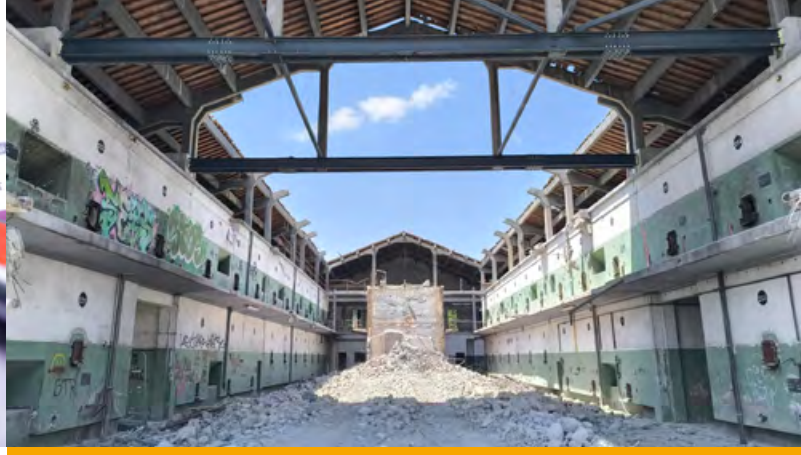
En urgence et conscient des enjeux nous avons engagé avec les moyens de la mairie (gage d'efficacité et de rapidité) :

- **Le rétablissement de la ventilation nocturne** des bâtiments, le traitement des apports solaires dans les classes en occultant les fenêtres et les grandes baies vitrées.
- **L'élargissement de nos actions à tous les bâtiments** accueillant des enfants : 3 à Font Mosson + 1 à la maternelle.
- **La réparation des équipements défectueux en attente** de décision depuis des mois, expliquant une partie de la surchauffe de la maternelle.
- **L'engagement de la pose de films solaires réfléchissants.**

**Nous prolongerons ce plan d'action en profondeur par :**

- **Une véritable étude thermique** de température, avant d'engager des travaux d'isolation et de remplacement des menuiseries par du double vitrage.





# Les comptes

**La situation financière que nous avons héritée est alarmante.**

En seulement un an, la trésorerie de Montarnaud s'est effondrée. Non pas parce que la commune manque de recettes (elles sont stables) mais parce que l'équipe précédente a lancé en 2025 une vague d'investissements bien au-delà de ce que les finances permettaient.
**Résultat** : des chantiers engagés sans financement assuré, des subventions espérées qui ne sont jamais arrivées, et des factures délibérément repoussées sur 2026 **pour un montant de près de 2 millions d'euros.**

Concrètement, cela signifie que **sans emprunt de 1,75 million d'euros, la commune ne pourrait pas terminer l'année 2026.** La situation était si critique qu'une ligne de trésorerie d'urgence d'un million d'euros a dû être ouverte immédiatement.

| Trésorerie de la commune en € | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| 2 218 780 | 2 619 224 | 1 597 158 | 1 694 480 | 65 860 |

| Fond de roulement en € | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| 2 209 231 | 2 632 397 | 2 012 429 | 1 585 366 | -122 911 |

En 4 ans, la trésorerie est passée de **2,2 millions d'euros à moins de 66 000 €.** En 2025, le fonds de roulement (c'est-à-dire le matelas de sécurité financière de la commune) est devenu **négatif pour la première fois, à -122 911 €**.
La commune vit désormais à découvert.

**Ce que cela signifie concrètement pour vous :** chaque euro dépensé aujourd'hui sera anticipé, chaque projet sera financé de manière rigoureuse. C'est la réalité que nous gérons, avec transparence et responsabilité.

# La cave coopérative

**Elle comportait plusieurs irrégularités administratives.**

Nous avons pris connaissance de ce dossier porté par le maire sortant qui comporte :

- **Le courrier du contrôle de la légalité** (Préfecture) qui demandait à la mairie de se mettre en conformité avec le code des marchés publics, constatant de très nombreuses irrégularités.
- **Plusieurs alertes de Hérault Ingénierie,** missionnée pour conseiller la commune, recommandant la suspension du marché de travaux en raison d'incohérences dans la procédure.
- **Des décisions techniques profondément contestables** modifiant les lots démolition au motif de la construction, alors que le marché de construction n'a jamais été voté.
- **Un bâtiment éventré depuis 2 ans** et dont aucun usage n'est possible en l'état.

Nous avons donc pris les décisions nécessaires afin de mettre fin aux risques juridiques et financiers identifiés avant de relancer une procédure saine et transparente : **le chantier est dorénavant arrêté, les entreprises ont été libérées de leurs engagements contractuels.**

La prochaine étape consistera à lancer la consultation d'un **bureau d'étude indépendant** afin de proposer plusieurs programmations pour l'avenir de la cave coopérative. Cela permettra de choisir la version la plus adaptée aux Montarnéens dans le respect des finances de la commune.

D'ici la fin de l'année **nous vous présenterons plus en détail** le nouveau projet de la Cave.

# Plan Local d'Urbanisme

## Avant

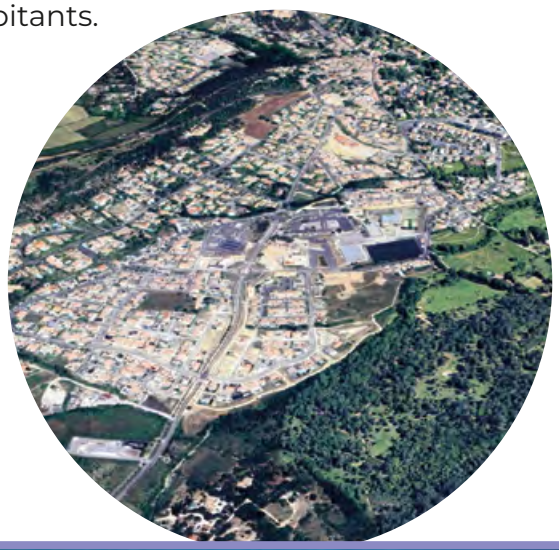
**Le PLU présenté en septembre 2025 comportait des réserves importantes.**

Le document soumis au conseil municipal différait du PADD de 2023, **seul document à avoir été voté et soumis à la consultation publique.**

Ces modifications, notamment l'introduction d'aménagements nouveaux dans la ZAE de la Tour, **ont été signalées comme problématiques** par la Préfecture, la CCVH et le SCoT, qui en ont informé le commissaire enquêteur.

**L'ancienne équipe a volontairement biaisé la présentation du PLU au conseil municipal de septembre 2025.**

En effet, elle a remplacé un étrange PADD (plan d'aménagement et de développement durable) modifiant la ZAE de la Tour ou proposant une population de plus de 5100 habitants.



## Après

**Trois mois de travail intense** pour corriger ce document afin qu'il soit juridiquement irréprochable. Nous remercions la DDTM, la CCVH, le SCoT, le cabinet VERDI, les consultants, les élus et le service urbanisme de la mairie pour ce temps consacré à la réparation des erreurs commises.

**Ce travail a fait l'objet d'une appréciation élogieuse du Commissaire Enquêteur.**

**Voilà ce que nous avons obtenu :**

- **La suppression** de l'OAP LAVABRE afin **de rétablir** l'ensemble du périmètre pour l'extension de la ZAE de la Tour.
- **Le développement** de l'agriculture et de la viticulture par la validation de plusieurs projets.
- **La relance** du pastoralisme en permettant un logement à côté de la bergerie.
- **La création** d'une zone naturelle protégée en plein cœur du village.

**Sans nos corrections, ce PLU aurait présenté un risque sérieux d'inopposabilité, exposant la commune à des contentieux sans fin.**

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

**Documents à télécharger sur le site de la mairie : www.montarnaud.fr**

**Les comptes**

Dans la rubrique « Actes administratifs » : Procès-verbal du conseil municipal du 30 avril.

**PLU**

Dans la rubrique « Urbanisme » : Conclusions et avis enquête publique, pages 27 à 31.

**Pour toute question sur ces thématiques, vous pouvez contacter la mairie : contact@montarnaud.fr**