



COMMUNE DE CAPENDU
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 mars 2026

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le cinq du mois de mars à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de M. le maire.

Date de convocation du conseil municipal : 27 février 2026

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Nombre de conseillers municipaux présents : 13

Présents : M. Claude BUSTO, Mme Elisabeth ALLEMANY, MM. Gérard ROUBIO, Alain POUMES, Claude OSMONT, Mmes Pascale RAFFANEL, Marie-Nadine GONZALEZ, Sandra ROSSELL, M. Sébastien MEDEL, Mme Georgette LAURENT, MM. Robert SUBIAS, Jean DOUTE, Gérard PERALEZ

Absents représentés : M. René MIRALLES procuration à Mme Elisabeth ALLEMANY, Mme Jennifer POIX procuration à M. Alain POUMES

Nombre de votants : 15

Nombre de votants pour les CFU : 14

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

Désignation du secrétaire de séance (article L2121-15 CGCT) : Mme Elisabeth ALLEMANY

À L'ORDRE DU JOUR

1- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2026

M. le maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la séance du 29 janvier 2026.

Pas de question ni de remarque de la part des conseillers municipaux.

Le procès-verbal de la séance du 29 janvier 2026 est approuvé.

VOTE par scrutin ordinaire à main levée : à l'unanimité des présents et des représentés

2- Délibération 3/2026 : Convention relative à la mise en œuvre du programme de sensibilisation ECOPOUSSE à l'école

M. le maire rappelle que depuis plusieurs années l'école maternelle participe à des actions de sensibilisation aux économies d'énergie, à la préservation de l'eau et à la réduction des déchets. Sur l'année 2025/2026 va se dérouler l'opération « ecopousse », il convient de signer la convention afin de formaliser la participation de la commune qui est fixée à 216 €.

VOTE par scrutin ordinaire à main levée : à l'unanimité des présents et des représentés

M. le maire présente les CFU 2025 des 3 budgets (lotissement, logements, locatifs, principal) avant de laisser la présidence à Mme Elisabeth ALLEMANY qui fera procéder au vote de l'assemblée.

Présentation des CFU 2025 :

- **Budget annexe « Lotissement » :** M. le Maire donne lecture du CFU 2025 du budget annexe « Lotissement » en section de fonctionnement et en section d'investissement. Les résultats de l'exercice sont les suivants :

En section de fonctionnement : Dépenses 9 017.09 € / Recettes 0.00 €

Soit un résultat 2025 déficitaire de - 9 017.09 € auquel il convient d'ajouter le déficit 2024 de - 15 417.12 €

→ soit un résultat de fonctionnement cumulé déficitaire de - 24 434.21 € au 31.12.2025

En section d'investissement : Dépenses 0.00 € / Recettes 0.00 €

Soit un résultat 2025 de 0.00 €

→ soit un résultat d'investissement cumulé de 0.00 € au 31.12.2025

► Soit un résultat total cumulé déficitaire de - 24 434.21 € au 31.12.2025

M. le maire explique que ce déficit provient d'un arriéré de la communauté de communes Piémont d'Alaric puis à sa suite de Carcassonne Agglo, il y avait eu une entente orale à l'époque mais qui malheureusement n'a jamais été compensée. Il va être proposé à l'assemblée de clôturer ce budget dans un point suivant à l'ordre du jour.

- **Budget annexe « Logements locatifs » :**

M. le Maire donne lecture du CFU 2025 du budget annexe « Logements locatifs » en section de fonctionnement et en section d'investissement. Les résultats de l'exercice sont les suivants :

En section de fonctionnement : Dépenses 127 615.10 € / Recettes 250 239.79 €

Soit un résultat 2025 excédentaire de 122 624.69 € auquel il convient d'ajouter l'excédent 2024 de 277 401.44 €

→ soit un résultat de fonctionnement cumulé excédentaire de 400 026.13 € au 31.12.2025

En section d'investissement : Dépenses 132 612.28 € / Recettes 42 620.63 €

Soit un résultat 2025 déficitaire de -89 991.65 € auquel il convient d'ajouter l'excédent 2024 de 10 252.65 €

→ soit un résultat d'investissement cumulé déficitaire de - 79 739.00 € au 31.12.2025

Restes à réaliser :

9 254.30 € en dépenses

0.00 € en recettes

→ Soit un solde déficitaire de - 88 993.30 €

► Soit un résultat total cumulé excédentaire de 311 032.83 € au 31.12.2025

Discussion :

M. Robert SUBIAS : Concernant le budget logements locatifs, j'ai fait une analyse de rentabilité et le calcul est simple la commune perd de l'argent. Connaissez-vous un seul propriétaire qui n'a aucune rentabilité ?

M. Sébastien MEDEL : tout dépend du but poursuivi.

Mme Pascale RAFFANEL : on ne le fait pas pour être rentable.

Mme Sandra ROSSELL : on fait le choix d'avoir de la mixité sociale.

M. Robert SUBIAS : d'accord, il suffit d'annoncer que c'est un choix social. Les logements vieillissent, il faudra bien faire des travaux conséquents et vous n'aurez pas le choix que d'augmenter les impôts. Un tel patrimoine qui ne génère rien sans trop d'investissements, je me pose la question. Il va falloir prélever sur le budget principal. La seule marge de manœuvre est la Taxe Foncière surtout actuellement où les subventions et dotations diminuent constamment au pour financer des travaux d'investissement il va falloir augmenter les impôts et pas qu'un peu.

M. le Maire : Vous exagérez, 4 000 € de déficit, je pense qu'on va s'en sortir.

M. Robert SUBIAS : oui mais 4 000 € pendant X années, on ne s'en sortira plus.

M. Sébastien MEDEL : il est trop compliqué d'augmenter les loyers significativement.

M. le Maire : Nous avons 30 maisons pour lesquelles nous avons fait le choix de mettre des aînés qui n'ont pas des revenus florissants. C'est un choix politique, les loyers pour ces maisons sont d'environ 485.00 €.

Sébastien MEDEL : Je me suis beaucoup occupé de chercher des locataires pour la maison Bounoure, ce n'est pas évident, les prestations sont basiques mais les loyers sont tout de même moins élevés que dans le privé.

M. Robert SUBIAS : prestations basiques ! Vous critiquez vous-même le choix de la municipalité sur l'agencement ou la rénovation qui aurait été mal faite.

M. le Maire : C'était sur un autre mandat, ce n'était pas notre équipe, nous faisons avec ce que nous avons aujourd'hui.

▪ **Budget principal :**

M. le Maire donne lecture du CFU 2025 du budget principal en section de fonctionnement et en section d'investissement. Les résultats de l'exercice sont les suivants :

En section de fonctionnement : Dépenses 1 645 228.21 € / Recettes 1 904 872.51 €

Soit un résultat 2025 excédentaire de 259 644 30 € auquel il convient d'ajouter l'excédent 2024 de 950 208.32 €

→ soit un résultat de fonctionnement cumulé excédentaire de 1 209 852.62 € au 31.12.2025

En section d'investissement : Dépenses 879 061.24 € / Recettes 579 082.76 €

Soit un résultat 2025 déficitaire de -299 978.48 € auquel il convient d'ajouter l'excédent 2024 de 441 237.86 €

→ soit un résultat d'investissement cumulé excédentaire de 141 259.38 € au 31.12.2025

Restes à réaliser :

442 182.08 € en dépenses

64 997.00 € en recettes

→ Soit un solde déficitaire de - 235 925.70 €

► Soit un résultat total cumulé excédentaire de 973 926.92 € au 31.12.2025

Discussion :

M. Robert SUBIAS : De quoi s'agit-il au c/752 ? et au 10226 ?

M. le Maire : Pour le 752 c'est la location des salles communales et notamment la classe UEE de l'IME. Pour le 10226, il s'agit d'une taxe d'aménagement que nous avons perçu indument suite à une erreur sur le calcul des taxes d'un permis de construire.

M. Robert SUBIAS : De quoi s'agit-il au c/204412 ?

M. le Maire : C'est les écritures que nous a demandé de passer le SGC pour sortir le chai et la piscine de l'inventaire.

M. Robert SUBIAS : Ce n'est pas neutre, les écritures sur ce compte doivent être amorties. Ce sont des frais en plus pour la commune.

M. le Maire : Oui, mais il faut bien régulariser ce qui n'a pas été fait précédemment.

M. Robert SUBIAS : Mon analyse financière démontre que la CAF nette (capacité d'autofinancement) de la commune diminue d'année en année. Il y a de moins en moins de moyens pour que la section de fonctionnement (SF) puisse financer la section d'investissement (SI) et les porteurs de subventions se font de plus en plus rares. Je vous alerte sur la diminution de la CAF nette, la marge diminue, cela va poser problème dans le temps puisqu'il faudra prélever sur le fonds de roulement ou augmenter les impôts.

M. Gérard PERALEZ : J'ai une question sur un détail, comment se fait-il que sur le 60611 nous avons budgétisé 13 000.00 € mais dépensés à peine 5 000.00 €

M. le Maire : Effectivement, avec les changements des tarifs de l'eau, les factures ont été décalées et nous n'avons reçu que les factures du 1^{er} semestre, celles du 2nd semestre 2025 ne nous sont toujours pas parvenues.

Mme Elisabeth ALLEMANY : Tout le monde subit ce retard.

M. Gérard PERALEZ : En dépenses d'investissement on avait budgétisé 120 000.00 € sur le 2117 bois et forêt mais l'on a dépensé que 16 000.00 € ?

M. le Maire : Les 120 000.00 €, c'est la somme qui nous avait été alloué par les assurances pour les incendies.

M. Robert SUBIAS : Je voudrais signaler que les notes de présentation sont très bien faites. Par contre, les documents que vous avez transmis avec l'ordre du jour ne sont pas des CFU puisqu'il n'y a pas les états complétés de la DGFIP.

M. Gérard PERALEZ : C'est pourtant les mêmes documents que nous avons l'année dernière.

M. le Maire : Suite à la panne nationale au niveau de la DGFIP, nous avons reçu le CFU signé ce matin même.

M. Robert SUBIAS : La panne n'a rien à voir, on peut voter le CFU jusqu'au 30 juin, le CFU n'est pas complet, il n'y a pas de possibilité de contrôle.

Mme Elisabeth ALLEMANY : Ces documents sont plus accessibles à tous.

M. Robert SUBIAS : On n'a pas les éléments de contrôle puisqu'il n'est pas complet.

M. le Maire : On l'a complet puisque, comme je l'ai déjà dit, nous l'avons reçu ce matin signé du trésorier. Quoiqu'il arrive, vous ne le voterez pas, comme d'habitude.

M. Robert SUBIAS : Non, je ne peux pas voter.

Mme Elisabeth ALLEMANY prend la présidence pour les votes des CFU des Budgets « Lotissement », « Logements locatifs » et « Budget principal ». M. le maire quitte la salle

3-Délibération 4/2026 : Vote du CFU budget lotissement

VOTE par scrutin ordinaire à main levée : 12 voix pour, 2 voix contre (R.Subias, G. Laurent)

4-Délibération 5/2026 : Vote du CFU budget logements locatifs

VOTE par scrutin ordinaire à main levée : 12 voix pour, 2 voix contre (R.Subias, G. Laurent)

5-Délibération 6/2026 : Vote du CFU budget principal

VOTE par scrutin ordinaire à main levée : 12 voix pour, 2 voix contre (R.Subias, G. Laurent)

5-Délibération 7/2026 : Budget logements locatifs : Affectation des résultats 2025 au budget 2026

M. le maire,

Vu le résultat cumulé de la section de fonctionnement du CFU 2025 de 400 026.13 € ;

Vu le solde de la section d'investissement du CFU 2025 de -79 739.00 € ;

Vu le solde des restes à réaliser en investissement de -9 254.30 € ;

Vu le résultat cumulé de la section d'investissement de -88 993.30 €

Propose d'affecter au budget annexe « logements locatifs » 2026 les résultats 2025 de la manière suivante :

Solde d'exécution d'investissement D 001 : + 79 739.10 €

Affectation en réserve R 1068 en investissement : + 88 993.40 €

Report en fonctionnement R 002 : + 311 032.83 €

Discussion :

M. Robert SUBIAS : Cela va être retoqué en Préfecture. Vu que le CFU n'est pas régulier, on ne peut pas faire l'affectation.

M. le Maire : Vous ferez le même commentaire pour le budget principal ?

M. Robert SUBIAS : Oui, tout à fait.

VOTE par scrutin ordinaire à main levée : 12 voix pour, 2 voix contre (R.Subias, G. Laurent)

5-Délibération 8/2026 : Budget principal : Affectation des résultats 2025 au budget 2026 avec reprise du déficit du budget lotissement

M. le maire,

Vu la clôture du budget lotissement,

Vu le résultat cumulé de la section de fonctionnement du CFU budget principal 2025 de 1 209 852.62 € ;

Vu le résultat cumulé de la section de fonctionnement du CFU lotissement 2025 de - 24 434.21 € ;

Soit un résultat cumulé global de 1 185 418.41 €

Vu le solde de la section d'investissement du CFU budget principal 2025 de 141 259.38 € ;

Vu le solde des restes à réaliser en investissement du CFU budget principal de - 377 185.08 € ;

Vu le résultat cumulé de la section d'investissement du CFU budget principal de - 235 925.70 €

Vu le résultat cumulé de la section d'investissement du CFU lotissement 2025 de 0.00 € ;

Soit un résultat cumulé global de - 235 925.70 €

Propose d'affecter au budget principal 2026 les résultats 2025 de la manière suivante :

Solde d'exécution d'investissement R 001 : + 141 259.38 €

Affectation en réserve R 1068 en investissement : + 235 925.70 €

Report en fonctionnement R 002 : + 949 492.71 €

VOTE par scrutin ordinaire à main levée : 12 voix pour, 2 voix contre (R.Subias, G. Laurent)

5-Délibération 9/2026 : Clôture du budget lotissement

M. le maire, rappelle que tous les lots ont été vendus et que le déficit ne sera jamais comblé par l'agglomération, ce budget n'a plus lieu d'être et peut donc être clôturé.

Discussion :

M. le Maire : Je suppose que tout le monde est d'accord ?

M. Robert SUBIAS : Non, toujours pour la même raison.

VOTE par scrutin ordinaire à main levée : 13 voix pour, 2 voix contre (R. Subias, G. Laurent)

Informations :

M. le maire rappelle la cérémonie d'inauguration de la statue hommage à Mireille et Claude Marcovici samedi à 11h et le 1^{er} marché de l'année dimanche matin.

QUESTIONS :

Séance levée à 19h40

Procès-verbal arrêté par le conseil municipal à Capendu le 27 mars 2026

La secrétaire de séance,



Le maire,
Claude BUSTO



