

COMMUNE DE PEZENS

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 27 AVRIL 2026 - 18H

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué (le 20 avril 2026), s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur FAU Philippe, Maire.

Etaient présents : FAU Philippe ; GARCIA Valérie ; MARCHIO Yann ; ZOIA-PAYS Florian ; TURQ Séverine ; ALIBEU Laurent ; CROS SOULIER Karine ; SIMONEK Xavier ; ZEYNALOV Zaur ; ROSAY David ; CAUMETTE Stéphanie ; LAMBERT Laetitia ; VERAN Julie ; LABOURET Jérémy ; ALBA Véronique ; BARTUSIAK Julien

Absents ayant donné procuration : ROGER Christine à TURQ Séverine ; GIOVANNANGELI Coralie à SIMONEK Xavier ; NOVELLO Kevin à ALBA Véronique

Absents excusés : / **Absents non excusés** : /

Secrétaire : GARCIA Valérie

L'ordre du jour était le suivant :

- 1- Approbation du Compte Financier Unique (CFU) – Exercice 2025 – M57
- 2- Affectation du résultat 2025 – M57
- 3- Vote des taux des impôts directs locaux
- 4- Vote des subventions aux associations – Budget Primitif 2026 – M57
- 5- Vote du Budget Primitif 2026 – M57
- 6- Création de postes et modification du tableau des effectifs
- 7- Désignation des membres de la commission d'appel d'offres
- 8- Renouvellement de la commission communale des impôts directs (CCID)
- 9- Désignation des délégués au SYADEN
- 10- Cession de terrains à Marcou Habitat au Lotissement les Terrasses du Fresquel

Le procès-verbal de la précédente séance est approuvé à la majorité des membres présents.

Mme Alba demande s'il est possible de prendre plus de temps pour faire voter.

M. le Maire répond qu'effectivement il est allé un peu vite.

DELIBERATION N° 2026 - 13

APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) - EXERCICE 2025 – M57

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

De ce document comptable se dégage les résultats suivants :

Libellés		Fonctionnement	Investissement	Total cumulé
RECETTES	Prévision budgétaire totale	1 604 800.00	2 380 427.00	3 985 227.00
	Recettes réalisées (1)	1 683 405.52	1 349 994.43	3 033 399.95
	Restes à réaliser	0.00	198 322.33 (Subventions)	198 322.33
DEPENSES	Autorisation budgétaire totale	2 204 725.39	1 905 249.29	4 109 974.68
	Dépenses réalisées (1)	1 573 916.82	1 013 815.99	2 587 732.81
	Restes à réaliser	0.00	208 735.18	208 735.18
DIFFERENCES ENTRE LES TITRES ET LES MANDATS :	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	109 488.70	336 178.44	445 667.14
RESULTATS ANTERIEURS REPORTEES	Résultats antérieurs reportés : (+/-)	599 925.39	-475 177.71	124 747.68
SOLDE (INVESTISSEMENT) OU RESULTAT DE CLOTURE (FONCTIONNEMENT) :	Excédent / Déficit	709 414.09	-138 999.27	570 414.82
DIFFERENCE ENTRE LES RESTES A REALISER	Restes à réaliser : (+/-)	0.00	-10 412.85	-10 412.85
RESULTAT CUMULE	Excédent / Déficit	709 414.09	-149 412.12	560 001.97

Approuvé à la majorité des membres présents avec 15 voix pour et 3 voix contre (sans la présence ni le vote de Monsieur le Maire).

Questions / Réponses :

Mme Alba s'interroge sur la chute de l'épargne, le seuil d'endettement et les charges de personnel.

M. le Maire explique que cette chute est due à l'augmentation des travaux faits en régie, que la capacité d'endettement à 9 ans devrait passer à 5 ans et qu'aux charges de personnel il convient d'enlever les atténuations de charges.

DELIBERATION N° 2026 - 14 AFFECTATION DU RESULTAT 2025 – M57

Après avoir approuvé le Compte Financier Unique de la commune (M 57) de l'exercice 2025,

Statuant sur l'affectation des résultats de fonctionnement de l'exercice 2025,

Constatant que le Compte Financier Unique fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de : **709 414.09 Euros**
- un déficit d'investissement de : **149 412.12 Euros**

Le conseil municipal, à la majorité, avec 16 voix pour et 3 voix contre,

décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

	<u>M 57</u>
<u>FONCTIONNEMENT</u>	
<u>A / Résultat de l'exercice</u> Précédé du signe + (excédent) ou – (déficit)	+109 488.70 €
<u>B / Résultats antérieurs reportés</u> Ligne 002 du compte administratif, Précédé du signe + (excédent) ou – (déficit)	+599 925.39 €
<u>C / Résultat à affecter = A+B (hors restes à réaliser)</u>	+709 414.09 €
<u>INVESTISSEMENT</u>	
<u>D / Solde d'exécution d'investissement (précédé de + ou -)</u> <u>Avec soldes antérieurs</u> D 001 (besoin de financement) R 001 (excédent de financement) <u>TOTAL</u>	- 475 177.71€ + 336 178.44 € - 138 999.27€
<u>E / Solde des restes à réaliser d'investissement</u> Besoin de financement (RAR dépenses) Excédent de financement (RAR recettes) <u>TOTAL</u>	- 208 735.18€ + 198 322.33€ -10 412.85€
<u>F / Besoin / Excédent de financement = (D+E)</u>	-149 412.12€
<u>MONTANT A AFFECTER = C</u>	709 414.09€
<u>1) Affectation en réserves R 1068 en investissement G = au minimum, couverture du besoin de financement F</u> TOTAL AFFECTATION	+ 149 412.12€
<u>2) H report en fonctionnement R 002 (H = C-G)</u>	560 001.97€
<u>Pour information, report au 001 (dépenses)</u>	138 999.27 €

DELIBERATION N° 2026 - 15
VOTE DES TAUX DES IMPOTS DIRECTS LOCAUX POUR L'ANNÉE 2026

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 7 avril 2025 le conseil municipal avait fixé les taux pour 2025 comme il suit :

- taxe foncière sur les propriétés bâties : 47.73 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 46.08 %
- taxe habitation : 19.57 %

Monsieur le Maire précise que la fixation des taux d'imposition pour l'année 2026 vise à assurer une stabilité fiscale tout en permettant d'ajuster les recettes de la collectivité en fonction des besoins et des priorités budgétaires.

Monsieur le Maire propose une augmentation de 5% des taux d'imposition pour 2026, soit :

- taxe foncière sur les propriétés bâties : 50.12 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 48.38 %
- taxe d'habitation : 20.55%

Adopté, à la majorité, avec 16 voix pour et 3 voix contre.

DELIBERATION N° 2026 - 16
VOTE DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS BUDGET PRIMITIF 2026 – M57

Monsieur le Maire présente au conseil municipal la liste des associations qui ont déposées un dossier de demande de subvention et propose de voter le montant qui leur sera attribué :

ASSOCIATIONS (art. 6574)	Subventions 2026 à attribuer :
A.C.C.A	1 100.00€
AGAPE	700.00€
AMPELOFOLIES	100.00€
ART ET COULEUR PEZENS	400.00€
	600.00€
ASS COMBATTANTS ET V GUERRE	Demande subvention exceptionnelle suite déficit spectacle « les amis de la chanson » 100.00€
BADMINTON	300.00€

BTP CFA OCCITANIE	75.00€
	1 200.00€
CLUB DE L'AMITIE	Demande subvention exceptionnelle suite déficit spectacle « les amis de la chanson » 100.00€
	1 000.00€
CLUB INFORMATIQUE DE PEZENS	Demande subvention exceptionnelle suite déficit spectacle « les amis de la chanson » 100.00€
COMITE DES FETES	5 000.00€
	1 900.00€
JOYEUSES FARANDOLES	Demande subvention exceptionnelle suite déficit spectacle « les amis de la chanson » 100.00€
	600.00€
LES AMIS DU PATRIMOINE	Demande subvention exceptionnelle suite déficit spectacle « les amis de la chanson » 100.00€
LES JOYEUX PESCOFIS	900.00€
LIGUE CONTRE LE CANCER	200.00€
OCCE (coop scolaires)	3 500.00€
PATRIMOINES VALLEES DES CABARDES	100.00€

SOS ANIMAUX	1 300.00€
USAP	13 000.00€ <i>(Si accession au niveau régional + 7 000.00 €)</i>
VITAL GYM	1 150.00€
TOTAL SUBVENTIONS	33 625.00€

Article 657362 CCAS	6 500.00€
----------------------------	-----------

Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2026 – 17 **VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 – M57**

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil municipal le projet de budget primitif de la commune pour l'année 2026, et le soumet ensuite au vote du Conseil municipal.

Le conseil municipal, à la majorité, avec 16 voix pour et 3 voix contre,

approuve le budget primitif de l'exercice 2025 tel qu'il est présenté et qui s'équilibre comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	1 973 646.00 €	2 274 412.97 €
INVESTISSEMENT	1 411 737.00 €	1 411 737.00 €

Partie fonctionnement :

Dépenses de fonctionnement	BP 2026	Recettes de fonctionnement	BP 2026
011- Charges à caractère général	400 000.00 €	013- Atténuation de charges	8 000.00 €
012- Charges de personnel	880 000.00€	70- Produits des services	110 000.00 €
014- Atténuation de produits	3 000.00 €	73- Impôts et taxes	263 000.00 €
65- Charges de gestion courante	180 000.00 €	731- Impositions directes	659 000.00 €
66- Charges financières	35 878.00 €	74- Dotations	579 411.00 €
68- Provisions	746.00 €	75- Autres produits de gestion courante	95 000.00 €
023- Virement section investissement	474 022.00 €		
		002- Résultat reporté	560 001.97 €
TOTAL	1 973 646.00 €	TOTAL	2 274 412.97 €

Partie investissement :

Dépenses d'investissement	BP 2026	Recettes d'investissement	BP 2026
21- Opérations d'équipement	688 772.00 €	1068- Excédents fonctionnement	149 412.00 €
16- Emprunts	144 377.00 €	10- Dotations	149 633.00 €
165- Dépôts et cautionnements reçus	4 160.00 €	13- Subventions	257 537.00 €
20- Frais étude et doc urbanisme	5 000.00 €	16- Emprunts	0
21- Dépenses d'investissement	213 043.00 €	165- Opérations d'ordre réelles	4 160.00 €

21- Restes à réaliser	208 735.00 €	021-Virement section fonctionnement	474 022.00€
D001 Résultat reporté négatif	138 999.00 €	024- Produit des cessions	170 000.00€
013/041- Fonds disponible - Opération d'ordre	8 651.00 €	041- Opérations d'ordre à l'intérieur de la même section	8 651.00 €
		Restes à réaliser	198 322.00 €
TOTAL	1 411 737.00 €	TOTAL	1 411 737.00€

DELIBERATION N° 2026 - 18

CREATION DE POSTES ET MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que, conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du comité social territorial.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que 2 agents actuellement ATSEM principal de 1^{ère} classe au service école et Adjoint technique principal de 1^{ère} classe au service restaurant scolaire sont inscrits sur la liste d'aptitude au titre de la promotion interne au grade d'Agent de maîtrise et pourraient donc être nommés à ce grade, à compter du 1^{er} mai 2026.

Monsieur le Maire informe que pour le bon fonctionnement du service administratif, et à l'issue d'un contrat d'apprentissage, il serait nécessaire de créer un poste d'adjoint administratif à temps complet, à compter du 1^{er} juillet 2026.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la création de ces 3 postes, et le cas échéant de modifier le tableau des effectifs comme il suit :

Emplois permanents fonctionnaires	Durée hebdomadaire	Effectifs budgétaires	Effectifs pourvus	Catégorie / service	
Secteur administratif		4	4		
- attaché principal	35	1	1	A	Service administratif
- rédacteur territorial	35	1	1	B	Service administratif
- adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	35	1	1	C	Service administratif
- adjoint administratif	17.50	1	1	C	Service administratif
-adjoint administratif	35	1	1	C	Service administratif
Secteur technique		12	12		
- agent de maîtrise	35	1	1	C	Service technique
- agent de maîtrise principal	35	2	2	C	Service technique
- adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	35	2	2	C	Service technique
- adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	34.50	1	0	C	Service Restaurant scolaire
- agent de maîtrise	34.50	2	2	C	Service restaurant scolaire
- agent de maîtrise	30	1	1		Service Ecole
- adjoint technique	20/35	1	1	C	Service restaurant scolaire
- adjoint technique	35	1	1	C	Service technique
- adjoint technique principal de	35	1	1	C	Service entretien

2 ^{ème} classe - adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	27/35	1	1	C	Service entretien
Secteur médico sociale					
ATSEM Principal de 1 ^{ère} classe	30	1	0	C	Service Ecole
Secteur police municipale					
- chef de service de police municipale principal de 1 ^{ère} classe	35	1	1	B	Police municipale
Secteur animation					
- adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe	24	1	1	C	Service Ecole
adjoint d'animation	30	1	1	C	Service Ecole
Emplois non titulaires	Durée hebdomadaire	Effectifs budgétaires	Effectifs pourvus	Catégorie / service	
CDD	2	1	1	Cat C/ Filière culturelle	
- remplacement temporaire d'un fonctionnaire en congés maladie (art. 3-1 de la loi du 26 janvier 1984)	A fixer selon l'agent remplacé	1	1	Service technique, administratif, animation, atsem...	
- emploi non permanent de remplacement (CDD)	35	1	1	2026/ Catégorie C Service administratif	
<u>A compter du 01/11/2025 :</u> - emploi non permanent pour accroissement temporaire d'activité (CDD)	25	1	1	Service technique – espaces verts	

Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2026 – 19 DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Vu les articles L 1414-2 et L 1411-5 du code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'il convient de désigner les membres titulaires de la commission d'appel d'offres et ce pour la durée du mandat.

Considérant qu'outre le maire, son président, cette commission est composée de 3 membres du conseil municipal élus par le conseil à la représentation au plus fort reste.

En application de l'article L 2121-21 du code général des collectivités territoriales, une seule liste ayant été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire.

Sont désignés, à l'unanimité des membres présents :

- délégués titulaires :

1 M. MARCHIO Yann

2 Mme TURQ Séverine

3 M. BARTUSIAK Julien

- délégués suppléants :

1 M. SIMONEK Xavier

2 Mme LAMBERT Laetitia

3 M. NOVELLO Kevin

DELIBERATION N° 2026 - 20

RENOUVELLEMENT DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS (CCID)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- que l'article 1650-1 du Code Général des Impôts prévoit que dans chaque commune, il est institué une Commission Communale des Impôts Directs (CCID),
- précise que la durée du mandat des membres de la Commission Communale des Impôts Directs est la même que celle du mandat du Conseil Municipal, et que suite aux récentes élections, il convient de procéder à la constitution d'une nouvelle Commission Communale des Impôts Directs,
- que cette Commission, outre le Maire ou l'Adjoint délégué qui en assure la présidence, comprend six commissaires titulaires et six commissaires suppléants ;
- que les six commissaires titulaires ainsi que les six commissaires suppléants sont désignés à partir d'une liste de contribuables, en nombre double, dressé par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de dresser la liste des 24 contribuables afin que Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques puisse désigner les six commissaires titulaires et les six commissaires suppléants devant former la Commission Communale des Impôts Directs et propose les noms suivants :

1	BAICHERE Alain
2	BOUTIN Eloïse
3	LOPEZ Joseph
4	BERDOT Fabrice
5	CARLOTTI Sylvain
6	CLERC Jean-Jacques
7	NABIAS Jean-Philippe
8	VIEU Nathalie
9	GRAVES Lucien
10	ZEYNALOV Fidan
11	ROGER Christine
12	TURQ Séverine
13	BROQUERE Francis
14	DELMAS Olivier
15	CAUMETTE Stéphanie
16	TRICOIRE Julien
17	BEUCHET Gilbert
18	FILLOL Chantal
19	ALBA Véronique
20	BARTUSIAK Julien
21	NOVELLO Kevin
22	MARCHIO Yann
23	ZOIA-PAYS Florian
24	GARCIA Valérie

Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2026 - 21

DESIGNATION DE DELEGUES AU SYADEN (Syndicat Audois d'Energies & du Numérique)

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'à la suite du renouvellement des conseillers municipaux, il convient de désigner un binôme paritaire de représentants, ayant le statut de délégué communal titulaire et de délégué communal suppléant. Cette désignation est obligatoire pour permettre à notre commune d'être représentée et de voter lors des élections territoriales organisées au cours du mois de mai, en vue d'élire les délégués qui siègeront au sein des instances délibérantes du Syndicat Audois d'Energies & du Numérique (SYADEN).

Sont désignés à l'unanimité :

- Délégué titulaire : Mr MARCHIO Yann
- Délégué suppléant : Mme CROS SOULIER Karine

DELIBERATION N° 2026 – 22

CESSION DE TERRAINS A MARCOU HABITAT AU LOTISSEMENT LES TERRASSES DU FRESQUEL

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal :

Le lotissement « Les Terrasses du Fresquel », menée sous l'initiative privée du lotisseur la Société Pierre Elliot, a été abandonné et laissé à l'état de friche suite à la liquidation judiciaire de cette dernière prononcée le 24 janvier 2011.

La Commune de PEZENS a souhaité récupérer la maîtrise foncière du lotissement « Les Terrasses du Fresquel », afin que ce dernier puisse aboutir et qu'une offre variée de logement puisse être proposée aux habitants.

Par délibération du 28 mai 2018, le Conseil Municipal décidait de l'acquisition par la Commune de 19 lots (16 constructibles et 3 annexes) en liquidation judiciaire chez Maître Frontil, et l'acte d'acquisition a été signé le 20 décembre 2018.

Par délibération du 21 mars 2022, le Conseil Municipal décidait de l'acquisition par la Commune d'un nouveau lot appartenant à M. et Mme SOETEMAN, et l'acte d'acquisition a été signé le 2 septembre 2022.

Les parcelles appartenant à la Commune de Pezens sont les suivantes :

SECTION	N° PARCELLE	LIEU-DIT	SUPERFICIE (m ²)
AO	573	La Moulinasse	525
AO	574	La Moulinasse	607
AO	578	La Moulinasse	1240
AO	579	La Moulinasse	409
AO	581	La Moulinasse	282
AO	582	La Moulinasse	487
AO	583	La Moulinasse	494
AO	584	La Moulinasse	568
AO	585	La Moulinasse	628
AO	586	La Moulinasse	483
AO	588	La Moulinasse	395
AO	589	La Moulinasse	490
AO	592	La Moulinasse	2786
AO	593	Le Village	131
AO	594	Le Village	567
AO	598	Le Village	501
AO	599	Le Village	913
AO	601	Le Village	526
AO	602	Le Village	237

AO	604	Le Village	486
AO	605	Le Village	1035

soit 21 parcelles pour une contenance totale de 13 790 m².

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM MARCOU HABITAT, porteuse du projet pour réhabiliter le lotissement « Les Terrasses du Fresquel », se porte acquéreur de ces 21 parcelles pour un montant de 150 000.00 Euros.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la vente à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM MARCOU HABITAT des 21 parcelles désignées ci-dessus, pour un montant ferme et définitif de 150 000.00 Euros.

Il précise que le notaire désigné par la commune sera Maître Philippe RAPPENEAU, Notaire à Carcassonne, Aude, et que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Adopté à l'unanimité.

Questions / Réponses :

M. Bartusiak demande quels types de logements il y aura sur ces parcelles ?

M. Marchio indique qu'il y aura des papylofts, des lots à bâtir et des lots en location – accession donc mixité de population.

Mme Alba demande si la commune a un droit de regard sur les constructions et si tout est acté ?

M. le Maire précise que oui et que la fin des travaux est envisageable d'ici un an et demi.

Fin de séance à 18h56.

**Le Maire,
Philippe FAU**

**La secrétaire de séance,
Valérie GARCIA**

