

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 27 Avril 2026

Présents : Alain COSTESEQUE, Sandrine SARDA, Jean-Claude GARROUSTE, Rosalie PORTELA, Patrick DECHAPPE, Rose Marie COSTESEQUE, TAHAR Fatima, Frédéric AUDIER, Emilie Cazanave, Gwen ROGER, Teddy SADAOUI.

Secrétaire de Séance : Sandrine SARDA.

Le vingt-sept avril deux mille vingt-six le Conseil Municipal de la Commune de Verzeille, dûment convoqué, s'est réuni en mairie sous la Présidence de Monsieur Alain COSTESEQUE, Maire.

ORDRE DU JOUR

Délibérations :

- Délibération relative aux délégations consenties au Maire par le conseil municipal.
- Modalités de vote du budget
- Vote des taux impôts directs locaux
- Approbation du budget primitif 2026
- Vote des subventions aux associations
- Arrêt du projet Marcou terrain Mamale
- Redevance occupation du domaine public
- Demande de subvention au fonds d'aide aux communes de Carcassonne Agglo pour la réfection de la voirie du chemin de Pommayrac

Divers

Le procès-verbal du 20 mars 2026 est approuvé à l'unanimité

Délibérations :

- **582. Délibération relative aux délégations consenties au Maire par le conseil municipal.**

Monsieur le Maire,

Vu les articles L 2122-22 et L 2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'il y a intérêt en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, à donner à Monsieur le maire une partie des délégations prévues par l'article L2122-22 du CGCT.

Il demande au conseil municipal :

- d'approuver les délégations suivantes du conseil municipal au maire au titre de l'article L2122-22 du CGCT pour la durée de son mandat, et de l'autoriser à prendre toutes les dispositions et signer tous arrêtés, actes, conventions, contrats et documents de nature relatifs à cette question pendant la durée de son mandat.

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

PROCÈS-VERBAL DE SEANCE

2° De fixer, dans les limites déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

3° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

4° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

5° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

6° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

7° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

8° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

9° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

10° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

11° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ;

12° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €;

Qu'il vous est proposé de préciser cette délégation comme suit :

« Permettre à Mr le Maire, au nom de la commune, la saisine en demande, en défense ou intervention, y compris en référé, et représentation, devant l'ensemble des juridictions de l'ordre administratif, y compris les juridictions spécialisées, tan en première instance qu'en appel ou en cassation, dans le cadre de contentieux de l'annulation, de la responsabilité contractuelle ou non contractuelle, ou de tous autres contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de la commune.

PROCÈS-VERBAL DE SEANCE

13° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite fixée par le conseil municipal ;

« *Qu'il vous est proposé de préciser la délégation comme suit « pour un montant maximum de 10 000 € ».*

14° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil municipal ;

« *Qu'il est proposé de préciser la délégation comme suit : « pour un montant maximum de 10 000€ ».*

15° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code ;

16° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans les conditions fixées par le conseil municipal ;

18° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'approuver** les délégations suivantes du conseil municipal au maire au titre de l'article L2122-22 du CGCT pour la durée de son mandat.
- **autoriser** Mr le Maire à prendre toutes les dispositions et signer tous arrêtés, actes, conventions, contrat et documents de nature relatif à cette question pendant la durée de son mandat.

➤ **583.Modalités de vote du budget**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'il convient de se prononcer sur les modalités de vote du budget primitif selon l'instruction budgétaire et comptable M57.

Il présente aux membres du Conseil les différentes options possibles concernant le niveau de vote du budget.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **décide** de voter le budget primitif M57 par nature ;
- **précise** que le vote s'effectuera au niveau des chapitres :
 - pour la section de fonctionnement ;
 - pour la section d'investissement, les opérations étant présentées pour information.

➤ **584.Vote des taux impôts directs locaux**

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Il expose l'augmentation des bases d'imposition prévisionnelles et exprime son souhait de favoriser le pouvoir d'achat des habitants de la commune.

PROCÈS-VERBAL DE SEANCE

En conséquence, Monsieur le Maire propose de maintenir les taux.

Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE de fixer les taux communaux pour l'année 2026 comme suit :

- taxe foncière sur les propriétés bâties : 46.96 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 70.91 %
- taxe d'habitation : 19.00 %

CHARGE Monsieur le Maire

- de notifier cette décision aux services préfectoraux
- de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

➤ **585.Vote du budget primitif 2026**

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'adopter le budget primitif 2026 et donne la parole à Madame SARDA Sandrine, adjointe aux finances, afin d'en présenter les éléments.

Madame SARDA rappelle que le budget primitif 2026 reprend les résultats de l'exercice 2025 issus du Compte Financier Unique (CFU), adopté par le Conseil municipal au mois de février.

Vu la délibération n°565/2026 du 5 mars 2026 approuvant le CFU 2025 ;

Considérant les résultats de l'exercice 2025 suivants :

- un excédent de fonctionnement de **434 491,62 €** ;
- un déficit d'investissement de **376 350,68 €** ;
- des restes à réaliser en section d'investissement de **53 819.99 € en dépenses** et **231 853.00 € en recettes**, soit un besoin de financement global de **198 317,67 €** ;

Considérant que le résultat de fonctionnement 2025 se décompose comme suit :

- résultat antérieur reporté : 370 459,07 € ;
- résultat de l'exercice : 64 032,55 € ;
- soit un excédent total de 434 491,62 € ;

Considérant que le résultat d'investissement 2025 se décompose comme suit :

- résultat antérieur reporté : - 38 130,42 € ;
- résultat de l'exercice : - 338 220,26 € ;
- restes à réaliser : + 178 033,01 € ;
- soit un besoin de financement de 198 317,67 € ;

Considérant que, lors de l'adoption du CFU 2025, le Conseil municipal a décidé :

- d'affecter 198 317,67 € en section d'investissement afin d'en assurer l'équilibre ;
- et de maintenir 236 173,95 € en section de fonctionnement ;

PROCÈS-VERBAL DE SEANCE

Considérant qu'après reprise des résultats, la section d'investissement est équilibrée et la section de fonctionnement présente un report à nouveau de 236 173,95 €.

Madame Sandrine SARDA présente un projet de budget primitif 2026 comme suit :

2026	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT
DEPENSES	612 877.83€	710 708.56€
RECETTES	612 877.83€	710 708.56€

La section de fonctionnement comprend notamment :

- en recettes :
 - produits des services 26 152.58€,
 - l'attribution de compensation versée par l'Agglo de Carcassonne 78 143.04€
 - les produits fiscaux 177 875.00€,
 - dotations de l'État 88 851.79€,
 - produits locatifs 103 512.20 €,
 - et le report à nouveau ; 236 173.95€
- en dépenses :
 - charges courantes 168 510.75€,
 - charges de personnel 185 234.48€,
 - contingents obligatoires 132 279.65 € tel que le SDIS ou le SIVU
 - intérêts de la dette 10 000.00 €
 - amortissements 4 000.00€ ;

Elle propose un virement de section d'investissement d'un montant de 210 543,68 €, soit un montant inférieur au report à nouveau d'un montant de 236 173,95€, en appelant à une vigilance particulière quant à l'équilibre futur de la section de fonctionnement.

La section d'investissement comprend notamment :

- en recettes :
 - dotation aux amortissements 4 000.00€,
 - le virement de la section de fonctionnement 210 543.68€,
 - l'attribution de l'Etat au titre de la FCTVA 7 663.48€,
 - l'affectation du résultat et restes à réaliser 2025 : 198 317.67€. A ce sujet, il est proposé de réduire de 50.000 € un report "produit de la cession du terrain Mammale" compte tenu de l'abandon du projet Marcou.
- en dépenses :
 - le remboursement de la dette 35 000.00€,
 - le résultat d'investissement reporté de 2025 : 376 350.68€,
 - les restes à réaliser 2025 : 53 819.99€
 - les investissements prévus sont les suivants :

PROCÈS-VERBAL DE SEANCE

Investissement 2026 (Chap 21)	Montant
Continuité des travaux entrepris :	
- la sécurisation de l'arrêt de bus	12 870.00 €
- la pose d'un abri bus	4 000.00 €
- la rénovation de la 5 ^{ième} tranche de l'éclairage public	21 959.95€
- Sécurisation de l'étage du hangar	3 840.00€
Première tranche des travaux de voirie du haut du chemin de Pommayrac	19 552.80€
L'achat de deux radars	4 060.00€
L'achat de panneaux lumineux aux abords de l'école	1 844.00€
Achat de 12 bains de soleil	500.00€
Création d'une estrade	2 000.00€
Achat de matériel informatique	617.00€
Remplacement de la poutre de l'accueil du CCAS	1 800.00€

Pour faciliter les mouvements de crédits, conformément à la nomenclature M57, entre chapitres (hors dépenses de personnels), au sein de la section d'investissement et de la section de fonctionnement, dans la limite du taux autorisé, elle propose :

- 7.5% des dépenses réelles à la section d'investissement,
- et 3.00% des dépenses réelles à la section de fonctionnement.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 9 voix pour et 2 abstentions

- d'adopter le budget primitif 2026 tel que présenté, équilibré en dépenses et en recettes pour chaque section ;
- d'approuver les montants des sections de fonctionnement et d'investissement ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder aux mouvements de crédits dans les limites fixées ci-dessus conformément à la nomenclature M57.

➤ **586. Vote des subventions aux associations**

Monsieur le Maire propose le tableau d'attribution des subventions aux associations ou divers organismes pour l'année 2026 pour un montant global de 6 700.00 euros.

Nom association	2024	2025	2026	Dossier de demande de subvention reçu
Amicale Laïque Manifestation	4000 €	4000 €	4000€	oui
Amicale Laïque Gym et Country	500 €	500 €	500€	oui
Trésor du Lauquet			100€	oui
ACCA Verzeille	200 €	200 €	200€	oui

PROCÈS-VERBAL DE SEANCE

Restos du Coeur	50 €	50 €		non
Association des paralysés de France	50 €	50 €		non
Association des Jeunes Verzeillais	0 €	300 €	300€	oui
Comité des Fêtes de Verzeille			1000€	oui
Les dragons du Lauquet	100 €	100 €	0€	non
Atelier de Méditation	100 €	100 €	100€	oui
Association ADEPAP	50 €	50 €		non
Association Prévention Routière	50 €	100 €		non
Football Club du Lauquet	100 €	100 €	0	non
Association Abbaye de St Hilaire	300 €	300 €	200€	oui
Afdaim / Adapei11	50 €	50 €		non
La ligue contre le cancer	50 €	50 €	50€	oui
Coopérative Scolaire		200€	200€	oui
Viandes des Pyrénées		50 €	0€	oui
Stop violences sexuelles 11		100 €	50€	oui

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 9 voix pour et 2 absentions

- **DÉCIDE** l'octroi des subventions communales aux associations et organismes tel que présenté ci-dessus

➤ **587. Abandon du projet porté par le groupe Marcou sur une parcelle communale**

M Garrouste est chargé par M. le Maire d'exposer au Conseil municipal les motifs conduisant à proposer l'arrêt du projet porté par le groupe Marcou sur le terrain appartenant à la commune, issu des parcelles acquises auprès de Madame Mammale.

Il est rappelé que la commune de Verzeille a acquis, par acte en date du 30 novembre 2012, deux terrains appartenant à Mme Mammale :

- un terrain situé au lieu-dit « Le Gremenet », d'une superficie de 3 795 m², pour un montant de 56 925€, assorti de 2 566,50 € de frais ;
- un terrain situé au lieu-dit « Le Trou de Biolo », d'une superficie de 9 735 m², pour un montant de 146025€, assorti de 4 794 € de frais.

Ces acquisitions correspondent au prix de 15 € au mètre carré.

Dans le cadre du projet dit « Marcou », il avait été envisagé, sous la précédente mandature, de céder au groupe Marcou une partie de la parcelle située au « Trou de Biolo », d'une superficie de 6 411 m², pour un montant de 50 000 €, soit environ 7,80 € par mètre carré. Ce prix de cession, significativement inférieur au prix d'acquisition, est de nature à entraîner une perte financière pour la commune et à porter atteinte à la bonne gestion de son patrimoine. De plus la Direction de l'Immobilier de l'Etat (anciennement France Domaine) n'a pas été saisie afin d'obtenir un avis sur l'estimation du prix du terrain. Enfin, le projet de vente n'a pas été acté par sous seing privé avec le groupe Marcou et aucune convention ne lie la commune et le groupe Marcou à ce jour.

Par ailleurs, le projet initial, tel qu'approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 mars 2025, prévoyait la réalisation de 11 logements et de 2 terrains à bâtir dans un aménagement aéré et intégré.

PROCÈS-VERBAL DE SEANCE

Sa mise en œuvre a rencontré plusieurs obstacles administratifs :

- deux demandes de permis d'aménager ont été déposées de manière inappropriée et ont fait l'objet de refus, la procédure nécessitant le dépôt de permis de construire ;
- un permis de construire a été refusé en date du 4 février 2026 pour des motifs tenant notamment à la conformité du projet aux règles d'urbanisme applicables et aux contraintes environnementales. En conséquence, toute nouvelle autorisation serait conditionnée à des modifications du projet, impliquant notamment une surélévation des constructions et une densification de l'aménagement. Ces adaptations conduiraient à un projet moins aéré, plus concentré et partiellement déplacé sur la parcelle en raison des contraintes liées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin du Lauquet, dont l'existence était connue lors de l'acquisition.

Dans ces conditions, le projet tel qu'envisagé ne permet pas de garantir une insertion harmonieuse à l'entrée du village et altère le caractère architectural et paysager local.

Enfin, il est souligné qu'une absence de concertation suffisante auprès de la population a entraîné une mobilisation significative des habitants qui s'est exprimée en opposition à ce projet et a cristallisé des opinions tranchées.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de délibérer sur les points suivants:

- d'abandonner le projet porté par le groupe Marcou sur la parcelle concernée ;
- de maintenir ce terrain dans le patrimoine communal dans un premier temps
- de différer toute décision quant à son devenir, dans l'attente d'une réflexion ultérieure plus adaptée aux intérêts de la commune.

Après avoir entendu l'exposé de M Garrouste, Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de délibérer et de passer au vote.

Résultat du vote :

Pour : 9 voix

Contre : 2 voix

Abstentions : 0 voix

➤ **588.Redevance occupation du domaine public**

Monsieur le Maire explique qu'il est possible d'instaurer une redevance d'occupation du domaine public, notamment lorsque celui-ci fait l'objet d'une utilisation à des fins commerciales.

Il rappelle que, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, le Maire est compétent pour délivrer des autorisations d'occupation privative du domaine public, et précise que ces occupations donnent lieu au paiement d'une redevance dont le montant est fixé par délibération du Conseil municipal.

Il expose que toute occupation privative du domaine public communal est accordée à titre temporaire, précaire et révocable.

Il est proposé d'appliquer les droits de place selon les modalités suivantes :

- **Associations communales :**
La mise à disposition du domaine public est accordée à titre gratuit pour les associations de type loi 1901, dans le cadre de leurs activités non lucratives.
- **Commerçants ambulants hors foyer fiscal verzeillais (type food truck) :**

PROCÈS-VERBAL DE SEANCE

- 10 € par jour
- 5€ la demi journée.

Ce tarif est payable d'avance, selon une périodicité mensuelle ou annuelle, et pourra être révisé chaque année. Un récépissé sera délivré lors de chaque paiement.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 9 voix pour et 2 voix contre

- d'approuver l'instauration d'une redevance d'occupation du domaine public communal selon les modalités et tarifs exposés ci-dessus ;
- de fixer les droits de place applicables aux commerçants ambulants hors foyer fiscal verzeillais à :
 - 10 € par jour ;
 - 5 € la demi-journée ;
- de maintenir la gratuité de l'occupation du domaine public pour les associations communales de type loi 1901 dans le cadre de leurs activités non lucratives ;
- de préciser que toute occupation du domaine public fera l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le Maire, à titre temporaire, précaire et révocable ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- de préciser que les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.

➤ **589.Demande de subvention au fonds d'aide aux communes de Carcassonne Agglo pour la réfection de la voirie du chemin de Pommayrac**

Monsieur le Maire,

Vu le projet de territoire 2024, adopté par le Conseil communautaire de Carcassonne Agglo le 18 février 2022, véritable feuille de route guidant l'action intercommunale et visant à construire une politique novatrice et fédératrice ;

Considérant que Carcassonne Agglo a structuré sa politique autour de deux axes :

- un règlement de soutien financier aux communes ;
- une offre d'ingénierie technique ;

Considérant les dégradations importantes de la voirie dite « chemin de Pommayrac » consécutives aux fortes pluies, et l'impossibilité, compte tenu des délais, de solliciter une subvention de l'État au titre de la DETR ainsi que du Département ;

Considérant que, sans cette participation financière, le montant d'autofinancement de la réfection d'une partie de cette voirie est trop important pour la commune afin de permettre la réalisation de ce projet en 2026 ;

Considérant l'urgence de cette réfection ;

Monsieur le Maire propose de solliciter un complément de financement pour le dossier suivant :

« Réfection de la partie haute du chemin de Pommayrac » auprès de Carcassonne Agglo, au titre du fonds d'aide aux communes.

Il présente le plan de financement prévisionnel de ce projet :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL					
Réfection de la partie haute du Chemin de Pommayrac					
DEPENSES	En euros HT		RECETTES		En euros HT
TRAVAUX			SUBVENTIONS		
Réfection voirie	16 294.00 €		CARCASSONNE AGGLO	25%	4 073,50€
			Fonds d'aide aux communes		
			Fond Propre	75%	12 220,50€
TOTAL HT	16 294.00 €		TOTAL HT	100%	16 294.00 €

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité:

- **Autorise** Monsieur le Maire à déposer une demande de subvention auprès de Carcassonne Agglo au titre du fonds d'aide aux communes pour le projet précité ;
- **Donne** mandat à Monsieur le Maire pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette opération ;
- **Approuve** le plan de financement prévisionnel présenté.

Divers

✚ Nettoyage des gîtes avant la saison estivale :

Monsieur le Maire propose un appel à candidatures. La publication sera faite via l'application Panneau Pocket.

✚ Prêt des réfrigérateurs :

Mise à disposition des frigos pour le 3 mai, pour info déplacement de l'algéco et mise en place des frigos dedans pour les manifestations en extérieur.

✚ Travaux

- changement des poutres de l'accueil du village vacances,
- installation d'une pergola supplémentaire à la piscine,
- sécurisation de l'entrée du parking de la CCAS,
- suite au dépôt de deux certificats d'urbanisme opérationnel, étude pour la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), chemin de Pommayrac et chemin du Gremenet,
- nettoyage du village quotidiennement,
- fleurissement du village :
 - butée en terre réalisée à l'entrée de l'ombrière du village vacances afin d'être végétalisée en automne ;
 - appel aux habitants pour participer au fleurissement du village : certains habitants proposent des boutures et des plantations.

Lors de la séance du Conseil Municipal en date du 27 avril 2026, des accusations virulentes assorties de menaces de dépôt de plainte ont été formulées par deux personnes du public à l'encontre du comité des fêtes et de son président, M. Gwen Roger, conseiller municipal.

Elles s'accompagnaient d'une demande de clarification et de présentation du bilan l'année, alors que l'approbation des comptes de l'association est intervenue en février dernier sans que les élus de l'époque ni aucun membre de l'association ne trouvent à y redire.

Si donner la parole en fin de conseil municipal à la population est un acte démocratique permettant aux habitants de s'exprimer, de telles menaces ne peuvent exister lors de la séance du conseil municipal. C'est pourquoi, le Maire et les Adjointes ont défendu l'association et son président et prendront les mesures qui s'imposent à l'avenir si de tels comportements se renouvèlent.