

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 5 MARS 2026**

<i>Conseillers municipaux</i>	<i>Présence / Absence</i>
BARDOU Nathalie	Absente
BARLERIN Anne-Charlotte	Présente
BASTIEN Frédéric	Pouvoir à Mme BARLERIN
BATUT Michel	Présent
BOUISSON Gérard	Présent
CLERGEAU Serge	Présent
GAY Sylvie	Présente
HEBRARD André	Présent
HERAILH Pierre	Présent
JACQUIER Philippe	Présent
JANSON Didier	Présent
NOURET Jean-Claude	Présent
PENA Florence	Absente
PINEL Jean-Claude	Présent

Date de la Convocation : 27/02/2026

Nombre de membres :

- *Afférents au Conseil Municipal :* 15
- *En Exercice :* 14
- *Présents :* 11
- *Pouvoirs :* 1

Secrétaire de séance : HERAILH Pierre

L'ensemble des sujets abordés lors de la séance sont projetés par le vidéoprojecteur sur l'écran prévu à cet effet.

Le 5 mars 2026 à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de CUQ-TOULZA, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de M. Jean-Claude PINEL, Maire, qui ouvre la séance à 20 heures et 32 minutes.

Approbation du Procès-Verbal de la précédente séance du Conseil Municipal

M. le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2025. M. JACQUIER demande à modifier le paragraphe sur la prise de parole du Maire, quant au comportement de M. JACQUIER envers un agent ; la modification n'est pas validée. Le procès-verbal est adopté à 11 voix pour, 1 voix contre.

Décisions prises en vertu du pouvoir de délégations au Maire

M. le Maire informe le conseil municipal des décisions qu'il a prises depuis la dernière réunion en vertu des délégations qui lui sont consenties :

- **Décision n°24** : Signature d'une convention d'utilisation du local situé au 7 place Occitane avec Mme FAUGE Carole pour 2 mois, du 1er janvier 2026 au 28 février 2026, pour un montant de 50 € mensuels.
- **Décision n°25** : Signature d'un bail commercial avec Mme RABELLO PARIS Fernanda pour l'utilisation du local situé au 7 place Occitane pour 9 ans à partir du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2034.
- **Décision n°2026/01** : Renouvellement de la ligne de trésorerie d'un montant de 60 000 € au budget assainissement auprès de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Midi Atlantique.

- **Décision n°2026/02** : Signature d'un bail commercial avec Mme FAUGE Carole pour l'utilisation du local situé au 7, place Occitane pour 9 ans à partir du 1er mars 2026 jusqu'au 28 février 2035.
- **Décision n°2026/03** : Signature d'avenants dans le cadre du marché de travaux « Rénovation énergétique de la salle Jacques Prévert :

<i>Lot</i>	<i>Entreprise</i>	<i>Montant initial du marché (€HT)</i>	<i>Avenants précédents (€HT)</i>	<i>Montant des avenants (€HT)</i>	<i>Nouveau montant du marché public (€HT)</i>
1 : VRD / GROS-CŒUVRE	CHARLY GENIN	168 856,05	4 634,00	- 10 794,60	162 695,45
2 : CHARPENTE COUVERTURE	FEL SEGUIER	175 000,00		432,00	175 432,00
3 : MENUISERIE EXTERIEURE	SARL DURAND JEAN	64 994,00		3 869,00	68 863,00
4 : MENUISERIE INTERIEURE	SCOP FLAGEAT	48 955,45		16 903,11	65 858,56
5 : PLATRERIE	SARL MONTAGNE	53 000,00		27 085,25	80 085,25
7 : PLOMBERIE CHAUFFAGE VENTILATION	ALBI CHAUFFAGE	82 211,00		1 717,00	83 928,00

Situation au 5, avenue de Toulouse (site de l'ancienne scierie)

Le dossier de demande de permis d'aménager a été préparé par VALORIS. M. le Maire présente le dossier, avec notamment le plan de composition prévu (3 macrolots : un macrolot prévu pour un bâtiment commercial, un macrolot subdivisible en 5 lots maximum et un macrolot subdivisible en 6 lots maximum).

M. le Maire présente également l'étude financière réalisé par M. Clément PASSELERGUE pour la construction de logements au 5, avenue de Toulouse :

Etude de cas pour 4 logements en PLS :

A retenir :

- Opération équilibrée sur 40 ans
- Loyer par maison de 732 € mensuel (garage et jardin compris)
- Exonération de Taxe foncière sur 30 ans
- TVA à 10% sur l'investissement
- Prêt révisable sur la base du Taux du livret A +1,20%
- Pas de subvention particulière (voir DETR)
- Loyer demandé inférieur de 20% au loyer appliqué dans le secteur privé.

PLS (4 logements)			
Dépenses TTC		Recettes	
Opération TVA10%	825 000,00 €	Subvention Région	36 000,00 €
Exonération TF	0,00 €	Subvention département	0,00 €
Total à financer		789 000,00 €	

Plafond loyer PLS	9,03 € / m ² /mois
Loyer annexe	55,00 € / mois
Total loyer annuel:	35 148,00 €

Annuité Prêt PLS à 2,70% sur 20 ans	51 096,00 €
Annuité Prêt PLS à 2,70% sur 30 ans	38 400,00 €
Annuité Prêt PLS à 2,70% sur 40 ans	32 280,00 €

Etude financière construction de logements non conventionnés :

Etude de cas pour 4 logements en non conventionnés :

A retenir :

- Opération jamais équilibré (même sur 40 ans)
- Loyer par maison de 780 € mensuel (garage et jardin compris)
- TVA à 20% sur l'investissement
- Prêt classique à 3,00% sur 20 ans – 3,10% sur 30 ans – 3,20% sur 40 ans
- Etude de subvention à effectuer

Prêt classique(4 logements)			
Dépenses TTC		Recettes	
Opération TVA (20%)	900 000,00 €	Subvention Région	20 000,00 €
Taxe foncière récupéré commune		Subvention DETR	105 000,00 €
Total à financer		775 000,00 €	

Estimatif loyer	780 €/mois
Loyer annexe	/
Total loyer annuel:	37 440,00 €

Annuité Prêt classique à 3,00% sur 20 ans	51 576,00 €
Annuité Prêt classique à 3,10% sur 30 ans	39 708,00 €
Annuité Prêt classique à 3,20% sur 40 ans	34 368,00 €

Conclusion :

L'ensemble des scénarios proposés ne propose pas un équilibre d'opération excepté la solution avec un Prêt Locatif Social et le prêt classique sur 40 ans. Toutefois, le Prêt Locatif Social peut être réglementé par la direction du logement public afin que les loyers obtenus soit inférieur de 20% au loyer appliqué dans le secteur privé.

Aussi, le prêt classique semble être la meilleure solution aussi bien en financement qu'en gestion. Une étude approfondie sur la recherche de subvention dans le cadre d'un prêt classique permettra d'optimiser ce choix.

La construction de logements par la commune permettrait de rester décisionnaire sur les constructions et les locataires, et permettrait des recettes régulières par les loyers, par rapport au projet initial qui envisageait les constructions par un bailleur social.

Ce sujet devra être évoqué prochainement avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF), puisque les projets envisagés sur la parcelle vont déterminer le montant de la décote appliquée par l'EPF sur le montant de la vente à la commune.

Délibération 2026/01 : Approbation du Compte Financier Unique 2025 (budget principal 07620)

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

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 le CFU présenté et résumé comme suit :

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2025			
Budget Principal (07620)		Investissement	Fonctionnement
Recettes		813 826,45 €	716 752,49 €
Dépenses		182 452,13 €	521 025,97 €
Différence entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	631 374,32 €	195 726,52 €
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	- 291 807,55 €	14 233,36 €
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent/déficit (+/-)	339 566,77 €	209 959,88 €
Restes à réaliser (recettes)		516 618,00 €	
Restes à réaliser (dépenses)		- 1 056 011,97 €	
Différence entre les restes à réaliser		- 539 393,97 €	
Résultat cumulé	Excédent/déficit	- 199 827,20 €	209 959,88 €

Conformément à l'article L 2121.14 du C.G.C.T., Monsieur le Maire se retire et ne prend pas part au vote. Sous la présidence de M. Pierre HERAILH, 1^{er} Adjoint, le Conseil Municipal passe au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 10 voix pour, 1 abstention :

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 (budget principal 07620) ;

Délibération 2026/02 : Affectation du résultat 2025 (budget principal 07620)

Considérant la présentation des résultats ;

Considérant que les résultats de fonctionnement sont en priorité affectés à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement ;

Il est proposé l'affectation suivante :

	Investissement	Fonctionnement
Résultat de l'exercice	631 374,32 €	195 726,52 €
Résultat reporté (N-1)	-291 807,55 €	14 233,36 €
Résultat de clôture	339 566,77 €	209 959,88 €
Restes à réaliser (R/D)	- 539 393,97 €	
Besoin de financement	199 827,20 €	
Affectation au 1068 (excédent de fonctionnement capitalisé)	199 827,20 €	
Report au 001 (résultat d'investissement reporté)	339 566,77 €	
Report au 002 (excédent de fonctionnement reporté)		10 132,68 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix pour :

- DECIDE l'affectation du résultat 2025 tel que présentée (budget principal 07620).

Délibération 2026/03 : Approbation du Compte Financier Unique 2025 (budget assainissement 07621)

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

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 le CFU présenté et résumé comme suit :

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2025		
Budget Assainissement (07621)	Investissement	Fonctionnement
Recettes	88 764,08 €	65 088,80 €

Dépenses		72 178,97 €	57 581,38 €
Différence entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	16 585,11 €	7 507,42 €
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	- 30 039,70 €	18 444,49 €
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent/déficit (+/-)	- 13 454,59 €	25 951,91 €

Restes à réaliser (recettes)	00,00 €	
Restes à réaliser (dépenses)	- 50 000,00 €	
Différence entre les restes à réaliser	- 50 000,00 €	

Résultat cumulé	Excédent/déficit	- 63 454,59 €	25 951,91 €
------------------------	-------------------------	----------------------	--------------------

Conformément à l'article L 2121.14 du C.G.C.T., Monsieur le Maire se retire et ne prend pas part au vote. Sous la présidence de M. Pierre HERAILH, 1^{er} Adjoint, le Conseil Municipal passe au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 11 voix pour :

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 (budget assainissement 07621) ;

Délibération 2026/04 : Affectation du résultat 2025 (budget assainissement 07621)

Considérant la présentation des résultats ;

Considérant que les résultats de fonctionnement sont en priorité affectés à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement ;

Il est proposé l'affectation suivante :

	Investissement	Fonctionnement
Résultat de l'exercice	16 585,11 €	7 507,42 €
Résultat reporté (N-1)	- 30 039,70 €	18 444,49 €
Résultat de clôture	- 13 454,59 €	25 951,91 €
Restes à réaliser (R/D)	- 50 000,00 €	
Besoin de financement	63 454,59 €	
Affectation au 1068 (excédent de fonctionnement capitalisé)	25 951,91 €	
Report au 001 (résultat d'investissement reporté)	- 13 454,59 €	
Report au 002 (excédent de fonctionnement reporté)		0 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix pour :

- DECIDE l'affectation du résultat 2025 tel que présentée (budget assainissement 07621).

Délibération 2026/05 : Exercice 2026 – Autorisation de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026

Dans l'attente de l'adoption du budget 2026 et conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire peut sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du Budget de l'exercice précédent.

L'autorisation portera sur les montants et les affectations nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des services.

Les crédits seront inscrits au Budget lors de son adoption et l'autorisation du Conseil municipal n'est valable que jusqu'à l'adoption du budget.

Chapitres ou opérations	Crédit total voté 2025 Hors 1641	Crédits pouvant être ouverts au titre de l'article L 1612-1 du CGCT	Crédits à ouvrir BP 2026
21 OPE 282	1 487 243 €	371 811 €	7 000 €

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur l'opportunité d'ouverture de crédits présentée ci-dessus,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 12 voix pour, décide de :

- ACCEPTE l'ouverture de crédits sur les opérations d'investissement tel qu'énoncée ci-dessus et dans les conditions prévues par le CGCT.

Délibération 2026/06 : Motion pour réaffirmer la nécessité de maintenir la compétence d'Autorité Organisatrice de la Distribution d'Energie au SDET.

Les membres du Conseil Municipal rappellent que le Syndicat Départemental d'Energie du Tarn (SDET), depuis sa création en 1937, exerce une compétence fondatrice et fédérative à travers sa qualité d'Autorité Organisatrice de la distribution publique d'électricité et qu'à ce titre il est l'artisan du maillage des réseaux dans tout le département.

Considérant le nouvel acte de décentralisation lancé par le Premier ministre aussitôt après sa nomination le 9 septembre 2025, qui doit se concrétiser sous la forme d'un projet de loi soumis au Parlement avant les élections municipales de mars 2026, afin notamment de clarifier le « qui fait quoi » dans l'exercice de certaines politiques publiques et de certaines compétences, notamment au plan local ;

Considérant la déclaration faite par le Premier ministre lors de son intervention en clôture de assises des départements à Albi le 13 novembre 2025, réitérée ensuite dans un courrier adressé le 24 novembre à tous les Présidents de Conseils départementaux pour leur confirmer l'intention du Gouvernement de reconnaître le département comme le « chef de file des réseaux de proximité », en renforçant notamment à ce titre son rôle en matière de distribution d'électricité ;

Considérant que la distribution d'électricité constitue une compétence dévolue au bloc communal (communes et intercommunalités) depuis une loi du 15 juin 1906, qui constitue l'acte de naissance du service public local en matière de distribution d'énergie ;

Considérant la nécessité qu'une partie importante du produit de l'accise sur l'électricité (anciennement taxe communale sur l'électricité) demeure affectée à des investissements sur ces réseaux ;

Considérant l'importance des besoins d'investissement sur les réseaux de distribution d'électricité sur le territoire des communes rurales, pour maintenir un niveau de qualité satisfaisant par rapport aux zones urbaines et éviter ainsi l'apparition de fractures territoriales,
Considérant le besoin de renforcer la sécurité des ouvrages soumis aux changements climatiques (événements de plus en plus fréquents et intenses qui endommagent les réseaux et provoquent des coupures subies par les usagers), ou encore adapter les réseaux aux enjeux de la transition énergétique.

Considérant le rôle majeur que les syndicats d'énergie jouent dans la mise en œuvre de l'aménagement du territoire à travers le déploiement, le renforcement, la modernisation des réseaux de distribution publique d'électricité

Les membres du Conseil Municipal, par 11 voix pour, 1 abstention, ESTIMENT

- Qu'il convient à travers les grands syndicats intercommunaux de taille départementale, de préserver voire de renforcer les grandes concessions de distribution d'électricité qui mixent des zones urbaines et rurales dans un but à la fois de solidarité et d'efficacité, plutôt que de prendre le risque de créer de nouvelles fractures territoriales.

- Qu'à ce titre lesdits syndicats ont largement démontré, depuis leur origine, leur raison d'être en tant que véritables outils de mutualisation à l'échelon départemental et que remettre en cause leur légitimité en la matière, sous prétexte d'un nouvel acte de décentralisation, serait en contradiction totale avec les objectifs de clarification et de lisibilité attendus, objectifs qu'une notion aussi imprécise que celle de "chef de file" ne saurait poursuivre."

Les membres du Conseil Municipal, par 11 voix pour, 1 abstention, DEMANDENT AU GOUVERNEMENT

- De maintenir la compétence d'autorité organisatrice des réseaux publics de distribution d'électricité comme une compétence exclusive du bloc communal (hormis pour les deux départements concernés à titre dérogatoire), en conformité avec le nouvel acte de décentralisation.

Réponses aux questions écrites de M. JACQUIER

1) *Vente du chemin rural de la rue du Girou au bout de la rue des Condoumines au lieu-dit des Ardennes. Les formalités administratives sont-elles maintenant terminées et des actes administratifs de vente et d'échanges ont-ils été émis ? Si oui à quelle date ?*

L'acte avec les consorts GISCLARD a été signé. Les autres actes sont en cours de rédaction.

2) *Prêt auprès de la Banque des Territoire pour la salle des fêtes : délibération 2025/42 du 27 novembre 2025. Merci de me communiquer le montant effectif des fonds débloqués auprès de la Caisse des dépôts (Banque des Territoires) dans le cadre de la délibération 2025/42 du 27 novembre 2025 et la date à laquelle vous avez demandé leur versement. Ce prêt de 378 206.99€ sur 35 ans au taux du Livret A à la date d'effet du contrat +0.5%, prévoit une durée de la phase de préfinancement de six mois. Merci donc de m'indiquer : • La date d'effet du contrat • La ou les dates auxquelles vous*

avez appelé des montants partiels pendant la phase de préfinancement • La date à laquelle vous avez appelé le montant total du prêt.

Aucune demande de versement de prêt n'a été émise à cette date.

3) Prêt de la Caisse régionale du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées, objet de votre décision n°20 du 17 octobre 2025. Merci de me communiquer le montant effectif des fonds débloqués jusqu'à aujourd'hui auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées dans la cadre de votre décision n°20 du 17 octobre 2025 et la ou les date(s) auxquelles ces montants ont été tirés. Si le montant total du prêt accordé n'a pas été encore totalement tiré, quelles en sont les raisons et quand envisagez-vous de demander la mise à disposition du reliquat du prêt ?

Le premier déblocage des fonds devant être effectué avant le 3 mars 2026, une demande de versement d'un montant de 1 000 € a été émise fin février.

4) La société NovaFrance Energy est-elle revenue vers vous depuis la réunion que vous avez organisée le 16 octobre 2025 ? Vous deviez envoyer par mail la présentation PPT de cette société à l'ensemble des membres du Conseil municipal, présents le 16 octobre 2025. Pourquoi ne l'avez-vous toujours pas fait ? La société NovaFrance devait rechercher les potentiels bâtiments susceptibles d'être intéressés par ce projet aux alentours de la commune. En a-t-elle trouvé et si oui, lesquels ?

La société NovaFrance est toujours en train de rechercher les potentiels bâtiments susceptibles d'être intéressés par ce projet aux alentours de la commune.

5) Projet sur l'ancienne scierie Viguiet. Où en êtes-vous de l'avancement du projet de construction de 4 à 6 logements locatifs sur ce terrain et quel est le montant approximatif de l'investissement envisagé. L'EPF vous a-t-il donné un accord écrit pour réduire le montant à leur rembourser au plus tard le 18 décembre 2028 ?

Ce sujet a été évoqué précédemment.

6) AMO de M. Passelergue. M. Passelergue vous a-t-il remis ses livrables pour Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la demande d'un permis d'aménager sur la zone de l'ancienne scierie Viguiet et assistance et conseil au montage juridique et financier de l'opération de construction de 5 logements ? Si oui quelles sont les principales conclusions de cette étude ?

Ce sujet a été évoqué précédemment.

Compte-rendu de la dernière réunion du Syndicat Mixte des Eaux de la Montagne Noire

M. BATUT donne lecture de la situation financière du Syndicat Mixte des Eaux de la Montagne Noire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures et 37 minutes.

Le présent procès-verbal sera arrêté lors de la prochaine séance, et signé par le Maire et le secrétaire de séance.

Le Maire,



Le Secrétaire de Séance,

