

République Française
Département : ARIEGE
Arrondissement : Foix
LES CABANNES - Commune

Procès verbal

Le lundi 27 avril 2026 à 18 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 17 avril 2026, s'est réunie sous la présidence de Robert CLARACO.

Secrétaire de la séance : Isabelle ALZIEU

Présents : Robert CLARACO, Françoise SORDELET, Jean-Louis DURAND, Isabelle ALZIEU, Matthieu MORICE, Anne BLANC, Fabien GERAUD

Représentés : Jean-Pierre GONCALVES-PIRES représenté par Isabelle ALZIEU, Ginette MILHAVET SALENDRE représentée par Robert CLARACO, Vincent LANSADE représenté par Françoise SORDELET, Sylvie CORMARY représentée par Fabien GERAUD

Absents et excusés :

Ordre du jour :

- Approbation du compte-rendu de la séance du 10 avril 2026
- Approbation du CFU 2025 - Budget commune
- Affectation du résultat 2025 - Budget commune
- Vote des taux des taxes locales
- Vote du budget 2026 - Budget commune
- Approbation du CFU 2025 - Budget Locations commerciales
- Affectation du résultat 2025 - Budget Locations commerciales
- Vote du budget 2026 - Budget Locations commerciales
- Désignation des représentants à l'assemblée spéciale du Syndicat Mixte AGEDI
- Projet logements rue de la rivière
- Révision des taxes terrasses sur la place des platanes
- Micro Centrale du Pont de Verdun : Avis avant enquête publique

Questions diverses :

- Marché dominical
- Animations estivales (marchés nocturnes et jeudi de Beille)
- Recours PLUih
- Maison 17 rue principale
- Réserve communale de sécurité civile

Délibérations du conseil :

Délibération sur le compte unique financier - BUDGET COMMUNAL M57 2025 (N° DE_021_2026)

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT);

Vu la délibération n°MI_2021_5_2 du 15 juillet 2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP);

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025;

Vu le Compte Financier Unique 2025;

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, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique 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.

Considérant les éléments suivants :

	Dépenses Fonctionnement	Recettes Fonctionnement	Dépenses Investissement	Recettes Investissement	Total Dépenses	Total Recettes
Résultats reportés	0,00	208 801,33	87 145,64	0,00	87 145,64	208 801,33
Opérations exercice	431 092,90	535 347,17	468 575,34	290 797,09	899 668,24	826 144,26
Total	431 092,90	744 148,50	555 720,98	290 797,09	986 813,88	1 034 945,59
Résultat de clôture		313 055,60	264 923,89			48 131,71
Restes à réaliser	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total cumulé	0,00	313 055,60	264 923,89	0,00	0,00	48 131,71
Résultat définitif		313 055,60	264 923,89			48 131,71

Le Maire se retire et ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal réuni et présidé par Le Maire vote et arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus et donne pouvoir à Le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Résultats :

Exprimés : 11

Pour : 11

Abstention : /

Contre : /

Délibération pour l'affectation du résultat de fonctionnement - BUDGET COMMUNAL M57 2025 (N° DE_022_2026)

Pour Mémoire	
Déficit antérieur reporté (report à nouveau - dépense 002)	0,00

Excédent antérieur reporté (report à nouveau - recette 002)	208 801,33
Virement à la section d'investissement (pour mémoire - 021)	141 814,04
RESULTAT DE L'EXERCICE EN FONCTIONNEMENT : EXCEDENT	104 254,27
Résultat de fonctionnement cumulé (avec antérieur reporté) au 31/12/2025	313 055,60
A. EXCEDENT AU 31/12/2025	313 055,60
Affectation obligatoire à l'apurement du déficit (report à nouveau - débiteur)	0,00
Déficit résiduel à reporter à la couverture du besoin de financement de la section d'inv. - 1068	264 923,89
Solde disponible affecté comme suit :	
affectation complémentaire en réserves (compte 1068)	0,00
affectation à l'excédent reporté (report à nouveau - recette 002)	48 131,71
B. DEFICIT AU 31/12/2025	0,00
Déficit résiduel à reporter - dépense 002	0,00

Résultats :
 Exprimés : *11*
 Pour : *11*
 Abstention : *—*
 Contre : *—*

Vote des taux des taxes locales 2025 (N° DE_023_2026)

L'état de notification des taux d'imposition pour l'année 2026, établi par les services fiscaux, porte les indications suivantes :

Evolution du produit à taux constants :

	Base d'imposition effectives 2025	Taux de référence 2026	Base d'imposition prévisionnelles 2026	Produits de référence 2026
Taxe foncière (bâti)	717 256	41.84	725 500	303 549
Taxe foncière (non bâti)	1 270	234.46	1 200	2 814
Taxe d'habitation	285 533	10.70	276 700	29 607
TOTAL				335 970

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal a décidé de maintenir pour l'exercice 2026 les taux d'imposition :

- Taxe foncière (bâti) 41.84 %
- Taxe foncière (non bâti) 234.46 %
- Taxe d'habitation 10.70 %

Résultats :
 Exprimés : *11*
 Pour : *11*
 Abstention : *0*
 Contre : *0*

Vote du budget 2026 - Budget communal (N° DE_024_2026)

Voir diaporama de présentation.

Résultats :

Exprimés : 11

Pour : 9

Abstention : 2

Contre :

Délibération sur le compte unique financier - BA LOCATIONS COMMERCIALES CABANN 2025 (N° DE_025_2026)

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT);

Vu la délibération n°MI_2021_5_2 du 15 juillet 2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP);

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025;

Vu le Compte Financier Unique 2025;

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, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique 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.

Considérant les éléments suivants :

	Dépenses Fonctionnement	Recettes Fonctionnement	Dépenses Investissement	Recettes Investissement	Total Dépenses	Total Recettes
Résultats reportés	0,00	174 310,84	25 801,20	0,00	25 801,20	174 310,84
Opérations exercice	358 909,27	355 409,67	253 671,86	286 314,02	612 581,13	641 723,69
Total	358 909,27	529 720,51	279 473,06	286 314,02	638 382,33	816 034,53
Résultat de clôture		170 811,24		6 840,96		177 652,20
Restes à réaliser	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total cumulé	0,00	170 811,24	0,00	6 840,96	0,00	177 652,20
Résultat définitif		170 811,24		6 840,96		177 652,20

Le Maire se retire et ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal réuni et présidé par Le Maire vote et arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus et donne pouvoir à Le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Résultats :

Exprimés : *u*

Pour : *u*

Abstention : *-*

Contre : *-*

Délibération pour l'affectation du résultat de fonctionnement - BA LOCATIONS COMMERCIALES CABANN 2025 (N° DE_026_2026)

Pour Mémoire	
Déficit antérieur reporté (report à nouveau - dépense 002)	0,00
Excédent antérieur reporté (report à nouveau - recette 002)	174 310,84
Virement à la section d'investissement (pour mémoire - 021)	43 994,32
RESULTAT DE L'EXERCICE EN FONCTIONNEMENT : DEFICIT	3 499,60
Résultat de fonctionnement cumulé (avec antérieur reporté) au 31/12/2025	170 811,24
A. EXCEDENT AU 31/12/2025	170 811,24
Affectation obligatoire à l'apurement du déficit (report à nouveau - débiteur)	0,00
Déficit résiduel à reporter à la couverture du besoin de financement de la section d'inv. - 1068	0,00
Solde disponible affecté comme suit :	
affectation complémentaire en réserves (compte 1068)	0,00
affectation à l'excédent reporté (report à nouveau - recette 002)	170 811,24
B. DEFICIT AU 31/12/2025	0,00
Déficit résiduel à reporter - dépense 002	0,00

Résultats :

Exprimés : *u*

Pour : *u*

Abstention : *-*

Contre : *-*

Vote du Budget 2026 - BA locations commerciales (N° DE_027_2026)

Voir diaporama de présentation.

Résultats :
Exprimés : 11
Pour : 9
Abstention : 1
Contre : 1

Désignation des représentants de LES CABANNES à l'Assemblée Spéciale du Syndicat Mixte AGEDI (N° DE_028_2026)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-7 ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte AGEDI, et notamment les dispositions relatives à la composition de l'Assemblée Spéciale ;

Considérant que chaque membre adhérent du Syndicat Mixte AGEDI doit désigner un représentant ainsi qu'un suppléant appelé à siéger au sein de l'Assemblée Spéciale ;

Considérant qu'à la suite du renouvellement du conseil municipal, il convient de procéder à la désignation des représentants de la commune de LES CABANNES au sein de l'Assemblée Spéciale du Syndicat Mixte AGEDI ;

Monsieur le Maire expose que, du fait de l'adhésion de la commune de LES CABANNES au Syndicat Mixte AGEDI, le conseil municipal doit désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant afin de permettre à la collectivité de participer aux réunions de l'Assemblée Spéciale, notamment pour prendre part à la désignation des membres du Comité Syndical et aux débats portant sur les orientations du Syndicat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- DÉSIGNE** en qualité de représentant **titulaire** : **M CLARACO Robert**
- DÉSIGNE** en qualité de représentant **suppléant** : **Mme MILHAVET SALENDRE Ginette**
- PRÉCISE** que ces représentants exerceront leur mandat pour la durée du mandat en cours.
- AUTORISE** Monsieur le Maire à notifier la présente délibération au Syndicat Mixte AGEDI et à accomplir les formalités nécessaires à sa transmission au contrôle de légalité.

Résultats :
Exprimés : 11
Pour : 11
Abstention : 1
Contre : 1

Approbation du plan de financement de la participation communale à une opération de logements sociaux et approbation du principe de rétrocession des voies et réseaux à l'issue de l'opération (N° DE_029_2026)

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 442-7, R. 442-8 et L. 318-3 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération de la Communauté de communes [CCHA] en date du 18 juillet 2024 relative à l'adoption de participations dédiées aux opérateurs sociaux pour la création de logements sociaux ;

Vu le projet de réalisation de 25 logements sociaux porté par l'OPH de l'Ariège et la société Le Toit Pour Tous sur le territoire communal ;

Vu l'intérêt général attaché à la création de logements sociaux et à l'aménagement du secteur concerné ;

Considérant que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune en application de l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la commune est appelée à participer financièrement à la réalisation de l'opération précitée ;

Considérant que la participation communale a été fixée à 6 000 € par logement créé, soit un montant total de 150 000 € pour 25 logements ;

Considérant que, conformément aux accords antérieurs, la cession du foncier communal a été réalisée au prix de 20 €/m² au lieu de 24 €/m², générant une minoration de prix de 45 851 € venant en déduction de la participation due par la commune ;

Considérant qu'il résulte de cette minoration un solde restant dû de 104 149 € ;

Considérant que la première tranche de l'opération comprend 18 logements, représentant une participation brute de 108 000 €, minorée de 33 012 €, soit un solde de 74 988 € ;

Considérant que la seconde tranche de l'opération comprend 7 logements, représentant une participation brute de 42 000 €, minorée de 12 838 €, soit un solde de 29 162 € ;

Considérant que la rétrocession des voies, réseaux et équipements communs à l'issue de l'opération devra être formalisée dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme applicables aux lotissements et aux conventions de transfert ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

Article 1er : Approbation du plan de financement

Le conseil municipal approuve le plan de financement de la participation financière de la

commune à l'opération de création de logements sociaux susvisée.

La participation totale de la commune est fixée à **150 000 €**, sur la base de **6 000 € par logement créé pour 25 logements**.

La minoration de prix de cession du foncier communal, d'un montant total de **45 851 €**, est imputée en déduction de cette participation.

Le solde restant dû par la commune est arrêté à **104 149 €**.

Article 2 : Répartition de la participation par tranche

Le conseil municipal approuve la répartition suivante :

Première tranche – 18 logements

- participation brute : **108 000 €** ;
- minoration foncière imputée : **33 012 €** ;
- solde à financer : **74 988 €**.

Ce solde sera appelé en **trois fractions à compter de l'exercice 2027**.

Seconde tranche – 7 logements

- participation brute : **42 000 €** ;
- minoration foncière imputée : **12 838 €** ;
- solde à financer : **29 162 €**.

L'échéancier de versement de cette seconde tranche sera déterminé en fonction du calendrier de réalisation de l'opération et fera l'objet, le cas échéant, d'une décision ou convention complémentaire.

Article 3 : Autorisation donnée au maire

Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment tout acte, convention, avenant, pièce financière ou document contractuel relatif à la mise en œuvre de la participation communale.

Article 4 : Principe de rétrocession des voies et réseaux

Le conseil municipal approuve le principe de rétrocession à la commune, à l'issue de l'opération, des voies, réseaux et équipements communs réalisés dans le cadre du projet, sous réserve :

- de l'achèvement complet des travaux ;
- de leur conformité aux prescriptions techniques et réglementaires ;
- de la levée des réserves formulées lors des opérations de réception ;
- et de la formalisation des actes nécessaires dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et du code général de la propriété des personnes publiques, le cas échéant.

Article 5 : Pouvoir de signature

Monsieur le Maire est autorisé à engager toute démarche utile, à signer tout acte ou convention relatif à la rétrocession des voies et réseaux, ainsi que tout document nécessaire

à l'exécution de la présente décision.

Résultats :

Exprimés : 

Pour :

Abstention : -

Contre : -

Taxes terrasses (N° DE_030_2026)

Vu la délibération 029-2020 en date du 07 septembre 2020 portant approbation des surfaces des terrasses en périphérie de la place pour chaque commerce.

Vu la délibération 025-2021 en date du 28 juin 2021 portant approbation des tarifs des taxes terrasses pour l'occupation du domaine public.

Vu la délibération 023-2025 en date du 19 mai 2025 portant modification des surfaces des terrasses en périphérie de la place pour chaque commerce comme suit :

- Au droit de la Pizzeria «LA CABANNA », 35 m²
- Au droit du bar restaurant « BLING BLAG BULL », 50 m²
- Au droit du restaurant « La Maison LACUBE », 40 m²
- Au droit de la place « La Maison LACUBE », 55 m²
- Au droit de la Pizzeria «LA TUTE », 20 m²

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la pizzeria "La Tute" a cessé son activité et que le fonds de commerce a été vendu. Le nouveau commerce, "Tongasoa 515", représenté par M SICRE Hervé souhaite exploiter la terrasse qui avait été accordée précédemment à la pizzeria "La Tute".


Après avoir pris en compte la demande de M SICRE Hervé, Monsieur le Maire propose :

- D'accorder au droit du nouveau commerce "Tongasoa 515" une terrasse pour une surface de 20 m².
- Que le tarif pour l'occupation de cette terrasse sera calculé conformément à la délibération 025-2021 en date du 28 juin 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver l'attribution de la terrasse pour une surface de 20 m² au nouveau commerce "Tongasoa 515".
- De charger Monsieur le Maire de signer tous les documents nécessaires à cette attribution.

Résultats :

Exprimés : 

Pour :

Abstention : -

Contre : -

Avis du conseil municipal sur le projet présenté par la SASU Moulin des Cabannes dans le cadre de la consultation du public ouverte par l'arrêté DDT SER 2026-027 (N° DE_031_2026)

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29, aux termes duquel le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune et donne son avis toutes les fois que cet avis est requis par les lois et règlements ou qu'il est demandé par le représentant de l'État dans le département ;

Vu l'article L. 1112-15 du code général des collectivités territoriales relatif à la consultation du public ;

Vu l'arrêté DDT SER 2026-027 portant ouverture d'une consultation du public sur la demande présentée par la SASU Moulin des Cabannes ;

Vu le dossier soumis à consultation du public ;

Considérant que le conseil municipal est appelé à émettre un avis sur ce projet dans le cadre de la procédure susvisée ;

Après consultation du dossier, et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide :

- d'émettre un avis [~~favorable~~ / défavorable] sur le projet présenté par la SASU Moulin des Cabannes ;
- de charger Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à l'autorité compétente.

Résultats :

Exprimés : 11

Pour : 9

Abstention : 2

Contre : -

9







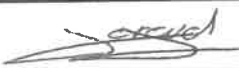
Avis défavorable -

République Française
Département : ARIEGE
Arrondissement : Foix

LES CABANNES - Commune

LISTE DE PRESENCE

Séance du 27 avril 2026

NOM	FONCTION	SIGNATURE
CLARACO Robert	Maire	
GONCALVES-PIRES Jean-Pierre	1er adjoint	représenté par Isabelle ALZIEU
MILHAVET SALENDRE Ginette	2ème adjointe	représentée par Robert CLARACO
LANSADE Vincent	3eme adjointe	représenté par Françoise SORDELET
SORDELET Françoise	Conseillère municipal	
DURAND Jean-Louis	Conseiller municipal	
ALZIEU Isabelle	Conseillère municipale	
MORICE Matthieu	Conseiller municipal	 MORICE
BLANC Anne	Conseillère municipale	
GERAUD Fabien	Conseiller municipal	
CORMARY Sylvie	Conseillère municipale	représentée par Fabien GERAUD

Elu secrétaire de séance : Isabelle ALZIEU