



AGR250155  
 RECU AU GREFFE LE  
 12/03/2025

## Commune de Capestang

### Réponse au rapport d'observations définitives

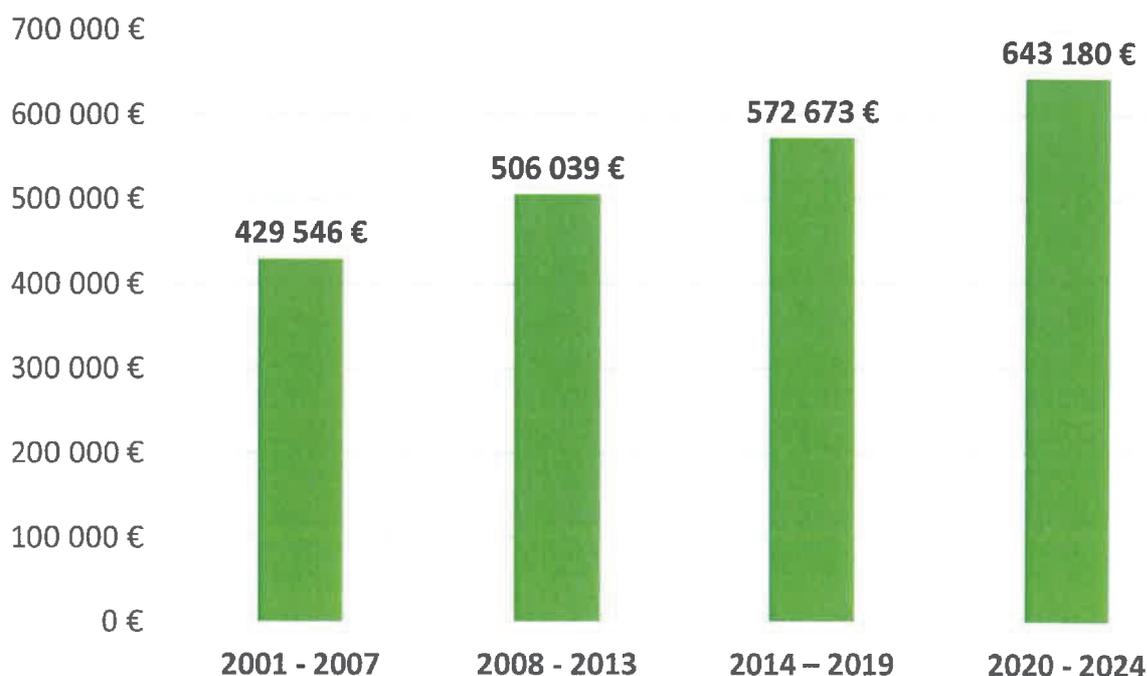
#### Préambule synthétique

Avant de rentrer dans le détail des réponses « point par point », nous allons nous attacher à apporter des éléments pour remettre en perspective l'analyse de la situation financière de la collectivité.

Le premier point sur lequel nous souhaitons revenir est **l'évolution de la capacité d'autofinancement (CAF) brute sur le long terme**. Si l'on s'intéresse à l'évolution de la CAF brute moyenne lors des 4 derniers mandats, nous pouvons constater une évolution continue à la hausse :

Période	2001 - 2007	2008 - 2013	2014 - 2019	2020 - 2024
CAF brute moyenne	429 546 €	506 039 €	572 673 €	643 180 €

### CAF brute moyenne



La période étudiée dans le présent rapport (2019-2023) présente une double singularité :

- L'impact fort de l'inflation, notamment des coûts de l'énergie, qui a pénalisé l'évolution des dépenses de fonctionnement, notamment en 2022 et 2023.
- Le développement de la commune, marqué par une forte évolution de la population (près de 250 logements créés sur la période), qui a engendré des dépenses supplémentaires en personnel (restaurant scolaire, ATSEM, service « Propreté », ...) et fournitures (alimentation pour le restaurant scolaire, prestations...)

Les retombées du développement, notamment en matière de fiscalité, se feront sentir dans les années à venir.

Il est d'ailleurs à noter l'inflexion de tendance de la CAF brute qui repart à la hausse en 2024. Grâce notamment à une maîtrise des charges à caractère général, dont nous pouvons penser qu'elles sont arrivées à une forme de « plateau » (elles sont même prévues en baisse de 8% au budget 2025). En effet, après des années de montée en puissance accompagnant le développement du village, les différents services sont arrivés à une forme de maturité.

Ensuite, concernant la **politique d'investissement**, nous tenons à rappeler que les projets, à quelques exceptions près qui relèvent de l'adaptation inévitable aux aléas et opportunités, s'inscrivent dans les programmes présentés à la population lors des échéances électorales.

Il se trouve que la période couverte par le présent rapport correspond à un cycle d'investissement important qui s'est achevé en 2024. Il est donc normal que les indicateurs de la collectivité, en particulier la trésorerie et l'endettement, se trouvent dégradés. Cela revient en quelque sorte à prendre le pouls d'un sportif juste à la fin d'une compétition.

Pour poursuivre dans la métaphore sportive, il est évident que la commune a besoin de « reprendre son souffle ». C'est ce qui est prévu dès 2025, avec une enveloppe d'investissement divisée par plus de 3 par rapport à 2024 et 2023.

De même, dès 2023, le ratio de la capacité de désendettement s'améliore. Amélioration qui se confirme en 2024. Cette amélioration nous permettra de recouvrer progressivement notre capacité d'endettement, nécessaire au financement du futur cycle d'investissement.

Sur la période 2019-2023, le **recours à l'endettement** n'a pas été une contrainte, il était prévu dans le cadre du plan pluriannuel d'investissement. Par ailleurs, il n'est pas illogique d'étaler, via l'endettement, des charges sur plusieurs années dans la mesure où les investissements dont elles sont la contrepartie ont vocation à être utilisés dans la durée.

Mais derrière les chiffres de la dette, il y a un **patrimoine communal enrichi, modernisé et compatible avec le développement prévu de la commune** : extension de l'école maternelle, extension du restaurant scolaire de l'école élémentaire, intégralité des classes climatisées, systèmes de chauffage modernisés (mairie, école élémentaire, médiathèque), réhabilitation de la Collégiale, aire de lavage pour machines agricoles, cabinet médical moderne, éclairage public 100% Led, un tiers des voiries rénovées, aires de jeux intégralement remises à neuf, vidéoprotection, création de jardins partagés et d'un parc public, un réseau d'eau potable avec un rendement de près de 92%...

## Réponses détaillées

### **Page 5 - Un village rural à la population croissante confronté à des enjeux de prise en charge des services publics, de formalisation de sa gestion et de transparence de l'information**

S'agissant du passage à la strate des 3 500 habitants, nous avons interrogé la Direction des Relations avec les Collectivités Locales de la Préfecture de l'Hérault.

Par mail en date du 24 février 2025, la DRCL nous a indiqué que « l'article 3 du décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 précise que "sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le chiffre de la population totale est celui auquel il convient de se référer pour l'application des lois et règlements, à compter du 1er janvier 2025". Par conséquent, à ce jour et sauf dispositions contraires, il convient de prendre en compte 3 476 habitants.

*Au 1er janvier 2026, la population totale authentifiée de la commune devrait franchir le seuil des 3 500 habitants sur la base d'une nouvelle estimation. Le chiffre de 3 614 habitants, résultant du recensement 2024, entrera en vigueur au 1er janvier 2027. »*

Selon toute vraisemblance le passage « officiel » dans la strate des 3 500 habitants aura donc lieu le 1<sup>er</sup> janvier 2026. La commune disposera alors d'un exercice budgétaire, à compter de la date de publication des résultats, pour se conformer aux dispositions budgétaires et comptables applicables aux communes relevant de sa nouvelle strate démographique. Ce qui signifie que les nouvelles règles s'appliqueront au plus tôt au 1<sup>er</sup> janvier 2027, ce qui laisse a minima les années 2026 et 2027 à la commune pour se mettre en conformité avec les nouvelles exigences. Délai qui nous paraît tout à fait raisonnable.

### **Page 5 - Synthèse - Une stratégie d'investissement à mieux définir dans un contexte de dégradation globale de sa situation financière**

Comme nous l'avons indiqué lors de l'entretien de début de procédure, nous sommes au terme d'un cycle d'investissement. Nous avons conscience qu'une pause est nécessaire pour reconstituer notre capacité d'endettement. L'évolution prévisionnelle de l'encours de dette nous fait anticiper un délai de trois ans.

S'agissant de la CAF brute, il est à noter qu'en 2019 elle était supérieure de 24% à la moyenne des communes de la strate (224 euros par habitant contre 181). En 2023, elle est inférieure de 11,5% (177 euros par habitant contre 200). L'impact de sa dégradation est donc à relativiser. Par ailleurs le compte administratif 2024 présente une CAF brute en hausse à 624 870 €.

Enfin, nous souhaiterions des précisions sur ce que pourrait être une « *une stratégie globale de nature à assurer une gestion optimale de son patrimoine.* »

### **Page 9 - 1.2. L'organisation administrative de la commune**

La présentation des chiffres des effectifs conduit à une augmentation de l'effectif de 21,3% (de 47 à 57). Or, si l'on prend les équivalents temps plein (ETP), les effectifs passent de 41,01 ETP en 2019 à 46,18 ETP en 2024, soit une augmentation de 12,6%. L'augmentation des effectifs est principalement due au service « Ecoles » et notamment la restauration scolaire. Entre 2019 et 2023, le nombre d'enfants déjeunant au restaurant scolaire est en effet passé de 145 à 240.

Par ailleurs, un médecin a quitté ses fonctions au sein du centre municipal de santé en janvier 2024. Le centre compte donc 5 médecins et 3 secrétaires.

### **Page 10 - 1.3.1. Des mutualisations peu nombreuses**

C'est au syndicat « Hérault Ingénierie » et non « Hérault Energies » que la commune a adhéré en septembre 2019.

S'agissant des mutualisations avec la Communauté de communes Sud-Hérault, une réflexion sur un schéma de mutualisation entre l'EPCI et ses communes membres a été conduite en 2015. Il s'avère que les seules pistes qui se sont dégagées à l'époque étaient la mise en place d'un groupement de commandes pour les fournitures administratives et les vêtements de travail, ainsi que la mise en réseau des bibliothèques et médiathèques.

Le groupement de commandes a été abandonné après quelques années de fonctionnement, faute de résultats probants.

La mise en réseau des médiathèques est, quant à elle opérationnelle, avec la mise en réseau des fonds d'ouvrage. Il est désormais possible, dans chaque commune, d'emprunter un ouvrage qui se trouve dans une médiathèque du territoire de Sud-Hérault.

### **Page 11 - 1.3.2. Des actions relatives aux compétences eau et assainissement qui posent des enjeux de coordination**

Compte tenu du flou qui règne autour du transfert de la compétence eau et assainissement, la Communauté de Communes Sud-Hérault n'a pas à ce jour lancé les études nécessaires à la prise effective de compétence.

De plus, le jeudi 17 octobre 2024, le Sénat a adopté la proposition de loi visant à assouplir le transfert des compétences « Eau et Assainissement » aux intercommunalités. Ce vote fait suite à l'annonce du Premier Ministre de l'époque, Michel Barnier, et fait un pas vers la fin du transfert obligatoire prévu pour 2026.

Dans ces conditions, il nous est apparu préférable de mener la négociation par anticipation. D'autant plus que l'échéance du renouvellement de notre DSP coïncide avec les élections municipales de 2026 et que les nouvelles équipes ne seront pleinement opérationnelles qu'après quelques mois.

De plus, les dernières informations dont nous disposons font état d'une inscription de ce texte à l'ordre du jour de l'Assemblée Nationale le 11 mars, avec le soutien du ministre François Rebsamen et des députés du bloc gouvernemental (macronistes et LR). Il a donc toutes les chances d'être définitivement adopté, ce qui actera la fin du transfert obligatoire.

Par ailleurs, la spécificité du territoire de Sud-Hérault rend improbable la création d'une régie intercommunale. En effet, cohabitent sur le territoire des communes en régie communale, en délégation de service public, et d'autres regroupées au sein du syndicat du Vernazobre. Il est donc illusoire de prétendre, dès la prise de compétence, une unification des modes de gestion de la compétence. Par ailleurs, compte tenu de la configuration du territoire, il est peu probable que des mutualisations puissent se dégager. Ce qui justifie la reconduite d'une procédure de DSP pour la commune de Capestang.

S'agissant du SIVOM d'Ensérune, il n'est pas en capacité d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux pour le compte des communes, sauf à recourir à des cabinets d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Dans ce cas les prestations seront refacturées aux communes via la participation annuelle.

**Page 13 – 1.4.1. Une rationalisation du nombre de budgets annexes non achevée**

S'agissant du budget annexe « ZA les Cagnes », il a été créé pour mener à bien un projet d'aménagement sur le secteur. Si le projet dans son format initial a été remis en question par les litiges avec le Département (s'agissant de litiges d'ordre politique, il est superflu d'y revenir ici en détail), il n'en demeure pas moins que la commune a la volonté d'aboutir à une réalisation.

Le projet sera conduit par un aménageur privé dès lors qu'il aura obtenu la garantie de la maîtrise foncière du secteur. Ce qui, selon toute probabilité, sera le cas d'ici à la fin de l'année 2025.

C'est pourquoi nous maintenons ce budget annexe, afin d'identifier le produit des cessions des terrains communaux que la commune avait acquis spécifiquement pour l'aménagement de ce secteur. Il sera bien entendu clôturé dès que la cession des terrains sera effective.

**Page 14 - 1.4.2. Des régies de recettes à la gestion perfectible**

Le titre de ce paragraphe nous paraît excessif au regard des éléments apportés.

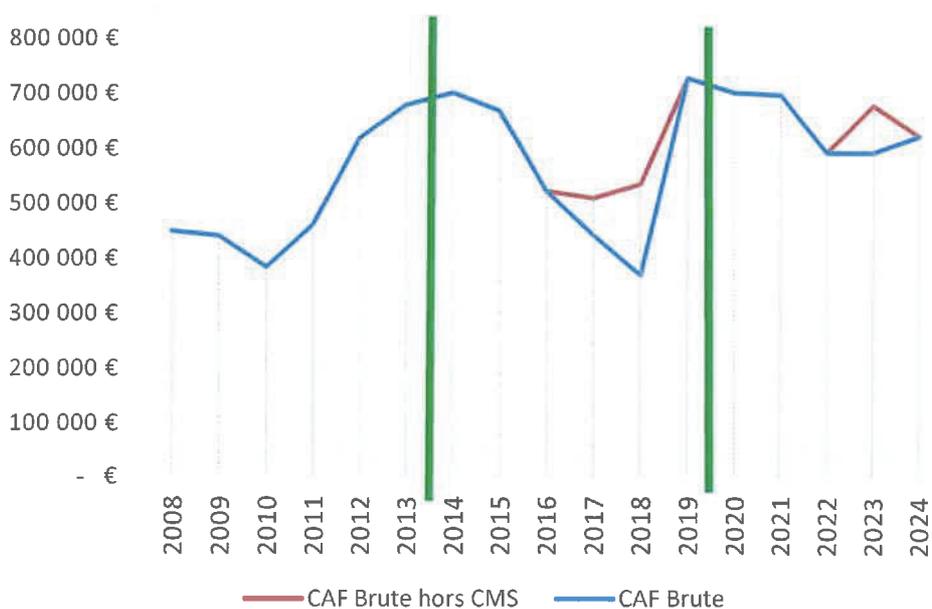
Une seule des cinq régies municipales, la régie du camping, a fait l'objet de remarques. Par ailleurs, toutes les remarques formulées lors du dernier contrôle en date du 15 novembre 2024 ont été suivies d'actions correctives qui ont eu pour effet de régler les dysfonctionnements constatés.

**Page 18 - 2.1.1. Une dégradation continue de l'autofinancement**

Comme cela a été indiqué plus haut, s'agissant de la CAF brute, il est à noter qu'en 2019 elle était supérieure de 24% à la moyenne des communes de la strate (224 euros par habitant contre 181). En 2023, elle est inférieure de 11,5% (177 euros par habitant contre 200). L'impact de sa dégradation est donc à relativiser.

Par ailleurs, le compte administratif 2024 présente une CAF brute en hausse à 624 870 €, qui interrompt la tendance baissière de la CAF brute.

Le graphique ci-dessous permet de mettre en perspective sur le temps long l'évolution de la CAF brute, et de montrer que la tendance n'est pas aussi marquée, notamment si l'on exclut l'impact de la contribution à l'équilibre du centre municipal de santé.



**Page 20 - 2.1.1.2. Une hausse continue des charges de gestion à maîtriser**

Comme indiqué plus haut, les évolutions d'effectifs nous semblent plus pertinentes lorsqu'elles sont exprimées en ETP, soit une évolution de 41,01 ETP en 2019 à 46,18 ETP, soit une augmentation de 12,6%. Le reste de la hausse de la masse salariale est due au glissement-vieillesse-technicité ainsi qu'aux revalorisations du point d'indice décidées par l'Etat (+ 3,5% en 2022 et +1,5% en 2023). A noter qu'en 2025, la masse salariale subira une hausse « mécanique » de 30 000 €, sous l'effet de la hausse de 4 points des cotisations CNRACL.

L'augmentation des effectifs est principalement due au service « Ecoles » et notamment la restauration scolaire. Entre 2019 et 2023, le nombre d'enfants déjeunant au restaurant scolaire est en effet passé de 145 à 240.

L'évolution des charges à caractère général entre 2019 et 2023 s'explique principalement par les évolutions sur quelques postes qui à eux seuls expliquent 230 000 € sur les 237 000 € d'augmentation. Et l'inflation du coût unitaire de l'énergie (électricité, gaz, bois) explique à elle seule 40% de l'augmentation, malgré une baisse globale de 28% des consommations.

	<b>Evolution 2019-2023</b>	<b>Commentaire</b>
Electricité	66 252 €	Augmentation du prix du kWh malgré une baisse de 7,5% des consommations
Prestations de services	65 380 €	Montée en puissance de l'accueil de loisir périscolaire (nouveaux animateurs prestataires) / contrat avec Travasset pour le montage et le démontage des décorations de Noël (auparavant pris en charge par la CC Sud-Hérault) / contrat avec un ESAT pour complément d'entretien des espaces verts
Gaz, bois	30 797 €	Augmentation du prix du kWh malgré une baisse de 40% des consommations
Alimentation restaurant scolaire	23 622 €	Liée à l'augmentation du nombre d'élèves prenant leur repas au restaurant (145 en 2019, 240 en 2023)
Maintenance	22 007 €	Assistance Berger Levrault (services complémentaires) / Maintenances annuelles de nouveaux services et équipements : portail famille (réservation et paiement en ligne des repas), climatisations écoles et médiathèque, chaudière bois, vidéo protection
Bois et forêts	17 714 €	Abattage exceptionnel à la demande des services de l'Etat de 14 platanes atteints du chancre coloré
Taxes foncières	14 251 €	Nouveaux bâtiments
Services bancaires	12 228 €	Intérêts des lignes de crédit
Concours divers	11 187 €	Refacturation de 75% de l'instruction des permis de construire par la CC Sud-Hérault
Frais de télécommunications	10 566 €	Installation de la fibre
Etudes	- 15 450 €	
Fournitures services techniques	- 28 374 €	

Le compte administratif 2024 fait état de charges à caractère général à hauteur de 914 353€, soit une baisse de 0.93% par rapport à 2023.

Au budget 2025, les charges à caractère général ont été votées à hauteur de 840 020 €, soit une baisse de 8,11% par rapport à 2024.

Période	Taux de croissance annuel moyen des charges à caractère général
2019-2023	7,73 %
2019-2024	5,95 %
2019-2025	3,46 % *

\* Prévisionnel

Il nous semble légitime de considérer que l'année 2023 constitue un « point haut » (avec notamment l'explosion des coûts de l'énergie) et que désormais les charges à caractère général évolueront dans une fourchette comprise entre 840 000 € et 880 000 €. Les différentes composantes (énergie, alimentation scolaire, prestations de services ALP, contrats de maintenance, services bancaires...) sont arrivées à « maturité » et ne devraient plus subir de variations importantes à l'avenir.

### Page 23 - 2.1.2.3. Une capacité de désendettement dégradée

Si la capacité de désendettement s'est effectivement dégradée sur la période 2019-2022, elle se redresse en 2023, passant de 9,2 ans à 8,3.

Ce redressement se confirme d'ailleurs en 2024, avec une capacité de désendettement quasiment stable à 8,4 ans.

En M€	2024
Dette budget général	5.84
Dette budget Eau et assainissement	1.23
<b>Encours de dette consolidée</b>	<b>7.07</b>
CAF brute Budget général	0.62
CAF brute Eau et assainissement	0.22
<b>CAF brute consolidée</b>	<b>0.84</b>
<b>Capacité de désendettement en années</b>	<b>8.4</b>

Cela confirme que la commune se trouve en fin de cycle d'investissement et rentre en phase de consolidation de sa structure financière.

Ainsi, en 2025, les investissements prévisionnels s'élèvent à 487 500 €, soit une division par environ 4 par rapport aux années précédentes.

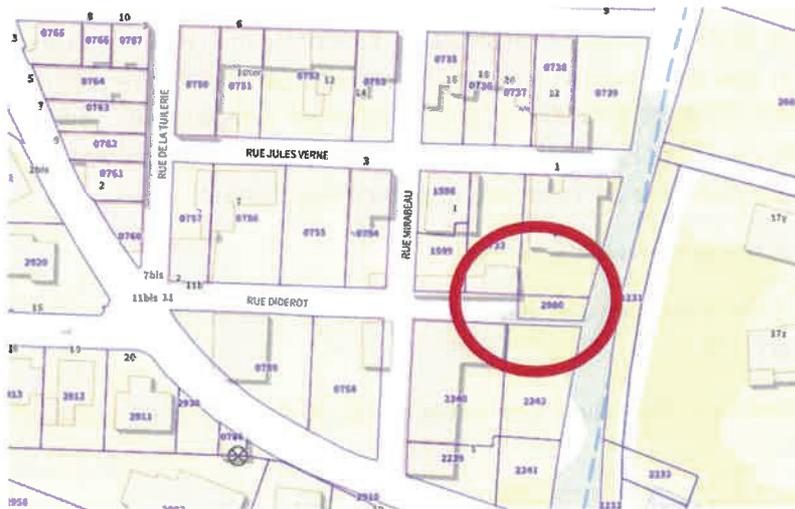
Mais il est bon de rappeler que le cycle d'investissement qui s'achève aura permis d'offrir à la commune un patrimoine enrichi et modernisé et à ses habitants des services de meilleure qualité et un espace public amélioré : extension de l'école maternelle, extension du restaurant scolaire de l'école élémentaire, intégralité des classes climatisées, systèmes de chauffage modernisés (mairie, école élémentaire, médiathèque), réhabilitation de la Collégiale, aire de lavage pour machines agricoles, cabinet médical moderne, éclairage public 100% Led, un tiers des voiries rénovées, aires de jeux intégralement remises à neuf, vidéoprotection, création de jardins partagés et d'un parc public, un réseau d'eau potable avec un rendement de près de 92%...

**Pages 24 & 25 - 2.2.1. De nombreuses transactions immobilières réalisées dans un cadre peu structuré**

La conclusion du paragraphe nous paraît peu conforme à la réalité, voire relever du procès d'intention :  
« Ainsi, la gestion immobilière de la commune, qui constitue pourtant un élément clé de la politique d'investissement, s'effectue pour l'heure selon les opportunités, projets ou demandes de tiers qui se présentent à elle, sans réelle stratégie. »

S'agissant des cessions, seules trois peuvent être considérées comme de l'opportunité :

- Cession de la parcelle K 2980 rue Diderot : la rue étant sans issue, la vente de cette parcelle au dernier riverain n'impacte pas le fonctionnement de la voie publique



- Cession de la parcelle M297 : cession d'une parcelle communale inutilisée et difficilement valorisable sans la maîtrise des parcelles privées attenantes



- Cession de la parcelle K 3105 : bâtiment d'habitation issu d'une unité foncière acquise pour y implanter un parking (voir acquisitions), dont la commune n'avait pas l'utilité.

Les reste des cessions entre dans le cadre de projet communaux s'inscrivant dans le programme du mandat 2020-2026 : lotissement communal, lotissement agricole, tiers-lieu d'entreprises ...

**Cessions (période 2019/2024) :**

2019				
Localisation	Numéro	Contenance	Prix	Explications
Néant				
2020				
Localisation	Numéro	Contenance	Prix	Explications
Rue Diderot	K 2980	71 m <sup>2</sup>	4 732 €	Déclassement voirie
2021				
Localisation	Numéro	Contenance	Prix	Explications
Chemin de l'Hort			669 550 € HT	Cession 12 terrains lotissement communal
2022				
Localisation	Numéro	Contenance	Prix	Explications
Lieudit rivière basse	K 1183	379 m <sup>2</sup>	13 265 € HT	Cessions de terrains nus à vocation agricole avec l'autorisation de construire un hangar agricole
Lieudit rivière basse	K 1184	382 m <sup>2</sup>	13 370 € HT	
Lieudit rivière basse	K 1185	380 m <sup>2</sup>	13 300 € HT	
Lieudit rivière basse	K 1186	4 436 m <sup>2</sup>	30 000 € HT	Cession de terrain nu à vocation agricole
Chemin de l'Hort		414 m <sup>2</sup>	14 490 € HT	Cession du dernier terrain artisanal
2023				
Localisation	Numéro	Contenance	Prix	Explications
Rue Arago	K 3106	119 m <sup>2</sup>	150 000 €	Cession bâtiment communal
Chemin de l'Hort	M 297	340 m <sup>2</sup>	68 000 €	Cession pour Marie Blachère
Place Jean Jaurès	K 1714		52 200 €	Cession RDC pour 1/3 lieu
2024				
Localisation	Numéro	Contenance	Prix	Explications
Bd Lafayette	K 3105	405 m <sup>2</sup>	174 000 €	Cession bâtiment d'habitation
Place Jean Jaurès	K 1714	316 m <sup>2</sup>	200 000 €	Cession étages

S'agissant des acquisitions, seules deux peuvent relever de l'opportunité :

- Acquisition de la parcelle K 1062, place Gambetta : acquisition par préemption d'un bâtiment propriété d'un « marchand de sommeil », faisant l'objet d'un arrêté de péril. Cette acquisition s'intègre par ailleurs dans un projet de réaménagement de la place Gambetta, permis par la démolition future du bâtiment.
- Acquisition des parcelles K 827/828, boulevard Lafayette : nous avons eu connaissance qu'un projet de 20 logements allait voir le jour sur ce secteur. Ce qui aurait conduit à l'ajout d'une quarantaine de véhicules dans un secteur déjà particulièrement engorgé. Nous avons donc fait de cette menace une opportunité en achetant le bien concerné. Nous avons revendu la maison (voir cessions) et conservé la majeure partie du terrain pour en faire un parking de 50 places avec ombrières photovoltaïque en autoconsommation avec un double bénéfice : le désengorgement du secteur et la production de l'équivalent de 20% de la consommation électrique de nos principaux bâtiments.

Les reste des acquisitions entre dans le cadre de projet communaux s'inscrivant dans le programme des mandats 2014-2020 et 2020-2026 : aire de lavage, extension de l'école maternelle Lucie Aubrac, jardins partagés, parc Saint-Laurent, tiers-lieu...

**Acquisitions (période 2019/2024) :**

2019				
Localisation	Numéro	Contenance	Prix	Explications
Saint Laurent	L 14/15	14 760 m <sup>2</sup>	5 000 €	Bassin aire de lavage
Rivière basse	C 1113/1115/153	10 993 m <sup>2</sup>	30 000 €	Terrains pour jardins familiaux
2020				
Localisation	Numéro	Contenance	Prix	Explications
Rue Augustin Gau	K 58	195 m <sup>2</sup>	130 000 €	Extension école maternelle
Pech du Thou	C 504/505	1 495 m <sup>2</sup>	500 €	Réserve autour du château d'eau
Place Jean Jaurès	K 1714	316 m <sup>2</sup>	330 000 €	1/3 lieu d'entreprise
Place Gambetta	K 1062	230 m <sup>2</sup>	100 000 €	Préemption immeuble insalubre
2021				
Localisation	Numéro	Contenance	Prix	Explications
Néant				
2022				
Localisation	Numéro	Contenance	Prix	Explications

Rue Augustin Gau	K 58	165 m <sup>2</sup>	55 000 €	Extension de l'école maternelle
Bd Lafayette	K 827/828	2 045 m <sup>2</sup>	420 000 €	PK bd Lafayette
<b>2023</b>				
<b>Localisation</b>	<b>Numéro</b>	<b>Contenance</b>	<b>Prix</b>	<b>Explications</b>
Rue Franklin	K 3102	85 m <sup>2</sup>	6 800 €	Désenclavement parcelle
Saint Laurent	K 3094/3093	15 170 m <sup>2</sup>	25 000 €	Réserve foncière parc St Laurent
<b>2024</b>				
<b>Localisation</b>	<b>Numéro</b>	<b>Contenance</b>	<b>Prix</b>	<b>Explications</b>
Néant				

La gestion immobilière repose sur un principe clair : recentrer le patrimoine communal sur les bâtiments nécessaires à l'exercice des compétences communales.

Les produits des cessions sont utilisés pour contribuer au financement du programme d'investissement.

**Page 27 - 2.2.3.1. Une opération d'acquisition-cession d'un bâtiment place Jean Jaurès financièrement défavorable pour la commune**

L'acquisition de ce bien a été décidée pour permettre l'implantation d'un tiers-lieu d'entreprise en cœur de village à Capestang, conformément au schéma de développement économique de la CC Sud-Hérault. La commune a acquis l'intégralité du bien, en a fait le portage foncier le temps que la CC monte le projet et obtienne les subventions des différents partenaires financiers. Une fois le projet bouclé, la commune a revendu comme prévu le rez-de-chaussée à la CC et le reste du bâtiment à un investisseur privé.

Le bilan de -29 828 € peut être considéré comme la contribution de la commune à ce projet destiné à contribuer à revitaliser le cœur du village. Par ailleurs, cette opération a permis à la commune de Capestang de bénéficier d'un investissement de 400 000 € de la CC Sud-Hérault pour l'aménagement d'un bâtiment au centre du village. La revente des étages a également donné lieu à une rénovation par les investisseurs privés.

Il n'y a aucune mauvaise gestion, mais un marché de l'immobilier fortement dégradé au moment de la cession.

**Page 28 - 2.2.3.2. Une vente d'un bâtiment communal rénové par des agents municipaux à une ancienne conseillère municipale**

Il s'agit ici d'affirmations purement subjectives, sans réels fondements, de nature à créer inutilement une suspicion sur la probité du conseil municipal.

██████████ n'a pas fait l'objet d'un quelconque favoritisme pour l'attribution de ce logement.

■■■■■■■■■■ n'était plus conseillère municipale lorsqu'elle est entrée dans les lieux. Une ex-conseillère municipale aurait-elle donc moins de droits qu'une autre citoyenne de la commune ? Faudrait-il attendre 2 ans, 5 ans, 10 ans, ... pour qu'elle soit à nouveau considérée comme une citoyenne « ordinaire » ?

La rénovation des lieux était en outre nécessaire au vu de l'état du bien, dans lequel aucuns travaux n'avaient été entrepris depuis des décennies. C'est d'ailleurs ce qui a permis de vendre le bâtiment à un prix correct. Par ailleurs, d'autres travaux, tels que la réfection des façades ou l'étanchéité du toit, auraient dû être engagés si la commune était restée propriétaire du bâtiment.

**Page 31 - 3.1.2. Une mise en concurrence des opérateurs parfois peu dynamique**

*« Cette mise en concurrence souvent limitée et le recours très fréquent à des entreprises situées dans le département de l'Hérault (73,24 % des entreprises prestataires) expliquent l'existence d'un fort localisme de la commande publique capestanaise, les entreprises hors région Occitanie ne représentant que 6,76 % des prestataires en nombre de marchés et 4,77 % en termes de masses financières. »*

Pour les commandes de petits montants, il est vrai que nous faisons appel à des fournisseurs avec qui nous avons l'habitude de travailler et qui nous donnent satisfaction. Cela permet plus de réactivité pour des opérations quotidiennes ou récurrentes.

Cela dit, pour des prestations plus techniques et impliquant des engagements dans la durée, nous procédons à des mises en concurrence / renégociations régulières : assurances, télécom, photocopieurs...

Pour autant, le « localisme » est pour nous une fierté. La commune est acteur du territoire et contribue ainsi à son dynamisme économique.

**Page 33 - 3.2.3. Un subventionnement du dispositif « Solidarité économie locale » au profit du CCAS communal juridiquement critiquable**

Le dispositif « Solidarité économie locale » (SEL) a été décidé dans la période du déconfinement. Comme l'avait dit le Président Macron, nous étions « en guerre », et il nous est apparu, qu'en cette période, des moyens d'urgence devaient être mobilisés pour faire face à la situation. L'Etat ne s'est-il pas lui-même affranchi d'un certain nombre de règles pour rebâtir Notre Dame, par exemple ?

D'autant plus que, contrairement aux craintes émises par la DDFIP à l'époque, le dispositif n'a pas occasionné de dérives et s'est limité au budget qui lui a été imparti. Ainsi, les charges de gestion (cf. tableau 6) n'ont pas été significativement plus élevées en 2020 qu'en 2019.

Cela a contribué à redonner du pouvoir d'achat aux habitants et de l'activité aux commerces locaux, tout en valorisant le sentiment d'appartenir à un collectif solidaire. C'est un « gagnant-gagnant » dont nous sommes fiers.

07/03/2025  
  
Pierre POCARD  
Maire de Capestang