



PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MARS 2026

L'an **deux mille vingt-six, le 5 mars 2026 à 19 h 30**, le Conseil Municipal de la commune de SAINT MARS DE COUTAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean CHARRIER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 février 2026

Secrétaire de séance : Jean-Marc AUBRET

Points 1 à 4

Nombre de Conseillers en exercice : 20

Nombre de Conseillers présents : 14

Nombre de votants : 14

Présents : M. Nicolas ANGOT, M. Jean-Marc AUBRET, M. Philippe BEILLEVAIRE, Mme Christine CELTON, M. Philippe CLAVIER, M. Mickaël DERANGEON, Mme Laurence FERRET, Mme Hélène GLEZ, M. Bruno LAMBERT, M. Michel MERLET, Mme Charlotte NOVELLO, M. Olivier ORDUREAU, Mme Laëtitia PELTIER, Mme Marie-Noëlle RÉMOND,

Absents : M. Jean CHARRIER, Mme Marie FANIC, Mme Cécile GEORGETTE, Mme Coralie GIRAUDINEAU, Mme Sandrine HENNECART, Mme Julie RIGOLLET

Points 5 à 16

Nombre de Conseillers en exercice : 20

Nombre de Conseillers présents : 15

Nombre de votants : 15

Présents : M. Jean CHARRIER, M. Nicolas ANGOT, M. Jean-Marc AUBRET, M. Philippe BEILLEVAIRE, Mme Christine CELTON, M. Philippe CLAVIER, M. Mickaël DERANGEON, Mme Laurence FERRET, Mme Hélène GLEZ, M. Bruno LAMBERT, M. Michel MERLET, Mme Charlotte NOVELLO, M. Olivier ORDUREAU, Mme Laëtitia PELTIER, Mme Marie-Noëlle RÉMOND,

Absents : Mme Marie FANIC, Mme Cécile GEORGETTE, Mme Coralie GIRAUDINEAU, Mme Sandrine HENNECART, Mme Julie RIGOLLET

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques ou observations sur le procès-verbal du 12 février 2026, joint à la convocation. En l'absence d'observation, le **procès-verbal est approuvé à l'unanimité.**

FINANCES

1. APPROBATION DES COMPTES FINANCIERS UNIQUES (CFU) 2025 – BUDGET PRINCIPAL, POLE SANTE, COMMERCE DE PROXIMITE, ASSAINISSEMENT ET COMMUNE – 4 DELIBERATIONS

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;

Vu l'avis de la commission Finances et Ressources Humaines du 5 février 2026;

Vu la présentation de Monsieur Jean Marc AUBRET des résultats 2025 ci-dessous :

➤ Budget Principal – CFU 2025

Section de Fonctionnement	
Dépenses (D) (le 023 ne s'exécute pas)	2 229 490,56
Recettes (R) (le 002 ne s'exécute pas)	2 265 878,30
Résultat de l'exercice (R-D)	36 387,74
Report Excédent N-1	802 360,49
Solde d'exécution	838 748,23

Section d'investissement	
Dépenses (D)	603 962,18
Recettes (R)	492 165,68
Résultat de l'exercice N (1)	-111 796,50
Excédents de fonctionnement capitalisé	0,00
Report Déficit ou de l'Excédent année N-1 (001) (2)	-49 937,60
Solde d'exécution	-161 734,10
Reste A Réaliser Dépenses	240 164,65
Reste A Réaliser Recettes	112 849,92
Solde d'exécution (1+2+3)	-289 048,83

Monsieur le Maire sort de la salle et ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité : 2 absentions

D'approuver le Compte Financier Unique du budget Principal Commune.

➤ **Budget Assainissement – CFU 2025**

Section d'exploitation	
Dépenses (D) (le 023 ne s'exécute pas)	141 639,47
Recettes (R) (le 002 ne s'exécute pas)	167 554,00
Résultat de l'exercice (R-D)	25 914,53
Report Excédent N-1	68 095,62
Solde d'exécution	94 010,15

Section d'investissement	
Dépenses (D)	41 575,71
Recettes (R)	42 946,43
Résultat de l'exercice N (1)	1 370,72
Report Déficit ou de l'Excédent année N-1 (001) (2)	214 694,52
Solde d'exécution	216 065,24
Reste A Réaliser Dépenses	10 098,38
Reste A Réaliser Recettes	0,00
Solde d'exécution (1+2+3)	205 966,86

Monsieur le Maire sort de la salle et ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité

D'approuver le Compte Financier Unique du budget Annexe Assainissement.

➤ **Budget Commerce – CFU 2025**

Section de Fonctionnement	
Dépenses (D) (le 023 ne s'exécute pas)	5 557,06
Recettes (R) (le 002 ne s'exécute pas)	9 934,54
Résultat de l'exercice (R-D)	4 377,48
Report Excédent N-1	18 788,86
Solde d'exécution	23 166,34

Section d'investissement	
Dépenses (D)	4 507,34
Recettes (R)	1 382,85
Résultat de l'exercice N (1)	-3 124,49
Report Déficit ou de l'Excédent année N-1 (001) (2)	-1 382,85
Solde d'exécution	-4 507,34

Monsieur le Maire sort de la salle et ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité : 1 abstention

D'approuver le Compte Financier Unique du budget annexe Commerce.

➤ **Budget Pôle Santé – CFU 2025**

Section de Fonctionnement	
Dépenses (D) (le 023 ne s'exécute pas)	10 964,37
Recettes (R) (le 002 ne s'exécute pas)	156 716,61
Résultat de l'exercice (R-D)	145 752,24
Report Excédent N-1	0,00
Solde d'exécution	145 752,24

Section d'investissement	
Dépenses (D)	537 756,22
Recettes (R)	349 109,44
Résultat de l'exercice N (1)	-188 646,78
Report Déficit ou de l'Excédent année N-1 (00	-71 182,74
Solde d'exécution	-259 829,52
Reste A Réaliser Dépenses	25 790,37
Reste A Réaliser Recettes	200 827,40
Solde d'exécution (1+2+3)	-84 792,49

Monsieur le Maire sort de la salle et ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité : 1 abstention

D'approuver le Compte Financier Unique du budget annexe Pôle Santé.

2. ADOPTION DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE ET DES BUDGETS ANNEXES ASSAINISSEMENT, COMMERCE, POLE SANTE 2026

Le budget de la commune 2026 et les budgets annexes assainissement, commerce de proximité et pôle santé 2026 sont présentés ci-après :

Ces propositions ont fait l'objet d'un travail au sein de la Commission Finances-Ressources Humaines du 19 février 2026 et d'échanges avec les membres du Bureau Municipal le 23 février 2026.

BUDGET PRINCIPAL

Fonctionnement

Recettes				
Articles	Désignation	Total Budget	Réalisé	BP 2026
002	Excédent de fonctionnement reporté	802 360,49	802 360,49	549 699,40
013	atténuation de charges	802 360,49	4 083,38	3 000,00
70	pt des services , domaine et ventes diverses	216 500,00	212 422,50	193 000,00
731	impôts et taxes	806 192,00	807 208,00	900 400,00
73	Imposition directes	251 915,54	298 905,00	266 342,00
74	dotations participations	854 000,00	873 054,56	837 300,00
75	autres produits de gestion courante	78 600,00	70 152,45	44 000,00
76	Produits financiers	0,00	4,56	0,00
77	Produits spécifiques	300,00	47,85	300,00
		3 014 868,03	3 068 238,79	2 795 041,40

Dépenses				
Articles	Désignation	Total Budget	Réalisé	BP 2026
023	Virement à la section d'investissement	550 000,00	0,00	200 000,00
011	Charges à caractère général	857 243,00	693 802,00	1 146 390,54
012	Charges de personnel et frais assimilés	1 023 600,00	960 328,00	1 012 460,00
65	Autres charges de gestion courante	510 883,00	510 736,00	350 180,00
66	Charges Financières	32 300,00	25 082,00	43 700,00
67	Charges spécifiques	750,00	169,00	750,00
68	Dotations aux amortissements			1 860,86
014	Atténuation de produits	39 025,00	38 335,00	39 700,00
	TOTAL	2 483 802,00	2 228 462,00	2 786 041,40

Investissement

Dépenses

Chapitres	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
10	Dotations, fonds divers et reserves	6 000,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilés	166 053,89	152 755,45	161 000,00
20	Immobilisations incorporelles	136 354,68	57 626,74	61 604,00
204	Subventions d'équipement versées	37 696,81	37 696,81	0,00
21	Immobilisations corporelles	827 234,25	340 864,40	425 846,30
23	Immobilisations en cours	100 000,00	3 408,07	30 000,00
001	Déficit d'investissement reporté	49 937,60	49 937,60	161 734,10
041	Opérations patrimoniales		11 610,71	
	Total Général Dépenses	1 323 277,23	653 899,78	840 184,40

Recettes

Chapitres	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
10	Dotations, fonds divers et reserves	374 623,35	395 703,73	321 464,75
13	Subventions d'investissement reçues	35 000,00	83 753,80	110 434,00
16	Emprunts et dettes assimilés	362 738,34	0,00	200 000,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	181,90	0,00
20	Frais d'études		0,00	6 424,79
28	Amortissement de biens		0,00	1 860,86
040	Opération d'ordre		915,54	
041	opération patrimoniale		11 610,71	
021	virement de la section de fonctionnement		0,00	200 000,00
	Total Général Recettes	772 361,69	492 165,68	840 184,40

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Adopte le budget principal de la commune 2026 conformément aux tableaux ci-dessus, au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement et pour la section d'investissement, chacune de ces sections étant équilibrée en dépenses et en recettes.

BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT

EXPLOITATION				
Dépenses				
Articles	Désignation	Budget 2025	Réalise	BP 2026
011	Charges à caractère général	172 802,32	89 933,97	206 444,02
65	Autres charges de gestion courante	0,00	0,00	100,00
66	Charges financières	3 443,00	955,74	1 433,26
67	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	10 000,00	8 159,00	2 000,00
042	Opération d'ordre de transfert entre sections	42 949,00	42 949,00	42 949,00
023	virement à la section d'investissement			0,00
	Total Général	229 194,32	141 997,71	252 926,28
Recettes				
Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
002	Excédent de fonctionnement reporté	68 095,62	0,00	94 010,15
70	Vente de produits finis	140 080,00	142 654,59	138 900,00
75	Autres produits de gestion courante	1 000,00	36,76	0,00
042	Opération d'ordre de transfert entre sections	20 016,13	20 016,13	20 016,13
	Total Général	229 191,75	162 707,48	252 926,28
INVESTISSEMENT				
Dépenses				
Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
16	Emprunts et dettes	19 147,90	19 147,90	19 400,00
20	Immobilisations incorporelles	25 000,00	0,00	28 000,00
21	Immobilisations corporelles	176 316,92	2 411,68	186 598,11
23	Immobilisations en cours	17 160,00	0,00	5 000,00
040	Options d'ordre de transfert entre sections	20 016,13	20 016,13	20 016,13
	Total Général	257 640,95	41 575,71	259 014,24
Recettes				
Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
001	Excédent d'investissement reporté	214 694,52	186 273,98	216 065,24
40	Options d'ordre de transfert entre sections	42 946,43	42 946,43	42 949,00
021	virement de la section de fonctionnement			0,00
	Total Général	257 640,95	229 220,41	259 014,24

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Adopte le budget annexe Assainissement 2026 conformément aux tableaux ci-dessus, au niveau du chapitre pour la section d'exploitation et pour la section d'investissement, chacune de ces sections étant équilibrée en dépenses et en recettes.

BUDGET ANNEXE COMMERCE

FONCTIONNEMENT

Dépenses

Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
011	Chargtes à caractère général	12 300,00	4 252,52	20 959,00
66	Charges financières	1 304,54	989,59	1 200,00
023	Virement à la section d'investissement	14 264,32	0,00	6 000,00
	Total Général	27 868,86	5 242,11	28 159,00

Recettes

Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
75	Autres produits de gestion couranbte	9 585,00	9 932,25	9 500,00
002	Excédent de fonctionnement reporté	18 788,86	20 506,14	18 659,00
	Total Général	28 373,86	30 438,39	28 159,00

INVESTISSEMENT

Dépenses

Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
16	Emprunts et dettes assimilées	5 811,88	3 369,32	4 700,00
21	Immobilisatins corporelles	8 452,44	0,00	1 300,00
001	Déficit d'investissement reporté	1 382,85	0,00	4 507,34
	Total Général	15 647,17	3 369,32	10 507,34

Recettes

Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	1 382,85	1 382,85	4 507,34
021	Virement de la section de fonctionnement	14 264,32	0,00	6 000,00
	Total Général	15 647,17	1 382,85	10 507,34

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Adopte le budget annexe Commerce 2026 conformément aux tableaux ci-dessus, au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement et pour la section d'investissement, chacune de ces sections étant équilibrée en dépenses et en recettes.

BUDGET ANNEXE POLE SANTE

FONCTIONNEMENT

Dépenses

Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
011	Chargtes à caractère général	18 280,00	10 845,03	74 297,06
60	Achats et Variation de stock	2 900,00	2 936,68	4 000,00
61-62	Autres charges externes : services extérieurs	9 310,16	2 350,86	59 297,00
66	Charges financières	6 069,84	5 657,49	11 000,06
023	Virement à la section d'investissement	138 000,00	0,00	10 000,00
	Total Général	156 280,00	10 964,37	84 297,06

Recettes

Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
75	Autres produits de gestion couranbte	156 280,00	156 716,61	23 337,31
002	Excédent de fonctionnement	0,00	0,00	60 959,75
	Total Général	156 280,00	156 716,61	84 297,06

INVESTISSEMENT

Dépenses

Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
001	Déficit d'investissement reporté	71 182,74	71 182,74	259 829,52
21	Immobilisatins corporelles	4 000,00	2 379,68	9 780,00
23	Immobilisatins en cours	542 547,76	513 139,57	25 790,37
16	Emprunts et dettes assimilées	40 968,96	22 236,97	32 220,00
	Total Général	658 699,46	608 938,96	327 619,89

Recettes

Articles	Désignation	Total Budget	Réalise	BP 2026
10	Dotations et fonds d'investissement	94 655,16	15 655,16	84 792,49
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	15 655,16	15 655,16	84 792,49
13	Subventions d'investissement reçues	179 602,18	79 674,28	200 827,40
16	Emprunts et dettes assimilées	242 662,12	250 000,00	32 000,00
21	Virement de la section de fonctionnement	138 000,00	0,00	10 000,00
23	Immobilisation en cours	3 780,00	3 780,00	0,00
	Total Général	658 699,46	349 109,44	327 619,89

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Adopte le budget annexe Pôle Santé 2026 conformément aux tableaux ci-dessus, au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement et pour la section d'investissement, chacune de ces sections étant équilibrée en dépenses et en recettes.

Echanges : Monsieur AUBRET indique que le résultat 2026 devra être bien supérieur à celui de 2025 afin de retrouver des marges de manœuvres. Il rappelle que le résultat de fonctionnement doit a minima permettre de couvrir le remboursement du capital de la dette.

A cet effet, il souligne le travail effectué par les services pour trouver des pistes d'économie sur chaque article et ajuster ainsi les prévisions, notamment sur les achats (groupés et consultation systématique), renégociation des contrats (maintenance, entretien des locaux), ressources humaines (diminution de l'enveloppe CIA), convention (Anim'action travail en cours). Il rappelle qu'un grand nombre de dépenses sont incompressibles.

Monsieur AUBRET indique également que concernant les travaux de sécurisation de l'Eglise, et au vu du devis, Monsieur ANGOT a lancé une consultation afin de dissocier le volet location grue et chauffeur. Cette démarche a permis de faire baisser le coût de l'opération de 11 k€.

Monsieur BEILLEVAIRE précise que ces travaux vont permettre de rouvrir l'église pour les obsèques et ce jusqu'aux travaux de réhabilitation de l'édifice.

Monsieur ANGOT demande s'il ne serait pas opportun de faire le plein pour le chauffage au vu de la situation géopolitique et économique (flambée des prix du pétrole).

3. AFFECTATION DES RESULTATS 2025

Considérant que l'affectation du résultat de l'exercice n-1 se fait après l'approbation du Compte Financier Unique et que seul le résultat excédentaire de la section de fonctionnement au titre des réalisations du compte administratif fait l'objet d'une affectation par décision du Conseil Municipal.

La commission Finances/Ressources Humaines, réunie le 19 février 2026, a proposé aux membres du Conseil Municipal les affectations suivantes :

Budget principal Commune

Considérant que le CFU 2025 du budget primitif de la commune présente les résultats ci-dessus visés.

Considérant qu'il convient de couvrir avec l'excédent de fonctionnement à minima le déficit et les restes à réaliser de la section d'investissement, **les membres du Conseil Municipal affectent, à l'unanimité**, le résultat de la section de fonction de la façon suivante :

- **289 048,83 € à l'article 1068 de la section d'investissement**
- **549 699,40 € à l'article 002 Excédent de fonctionnement reporté**

Budget Assainissement

Considérant que le CFU 2025 du budget annexe M49 de la commune présente les résultats ci-dessus visés.

Les membres du Conseil Municipal affectent à l'unanimité le résultat de la section de la section d'exploitation d'un montant de :

- **94 010,15 € à l'article 002 Excédent d'exploitation reporté**

Budget Pôle Santé

Considérant que le CFU 2025 du budget annexe Pôle Santé de la commune présente les résultats ci-dessus visés.

Considérant qu'il convient de couvrir avec l'excédent de fonctionnement à minima le déficit et les restes à réaliser de la section d'investissement, **les membres du Conseil Municipal affectent à l'unanimité** le résultat de la section de fonction de la façon suivante :

- **84 792,49 € à l'article 1068 de la section d'investissement**
- **60 959,75 € à l'article 002 Excédent de fonctionnement reporté**

Budget Commerce

Considérant que le CFU 2025 du budget annexe M49 de la commune présente les résultats ci-dessus visés.

Les membres du Conseil Municipal affectent à l'unanimité le résultat de la section de fonctionnement de la façon suivante :

- **4 507,34 € à l'article 1068 de la section d'investissement**
- **18 659 € à l'article 002 Excédent de fonctionnement reporté**

4. VOTE DES TAUX DE FISCALITE LOCALE 2026

Comme chaque année, les communes doivent voter les taux des taxes locales, notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties. Cette délibération intervient dans le cadre du vote du budget et doit respecter les plafonds fixés par la loi. Le vote des taux permet d'assurer le financement des services publics locaux et des projets municipaux. La commune devra également voter le taux concernant les résidences secondaires.

Suite l'avis de la Commission finances-Ressources Humaines réunie le 19 février 2026, et au vu du budget de fonctionnement contraint et des enjeux de revenir à un résultat excédentaire, et ce malgré une baisse d'un certain nombre de dépenses, **le Conseil Municipal, à l'unanimité, à voter les taux ci-dessous :**

- Taxe Foncière Bâti (communal) : 22,00 % (+ 2 points)
- Taxe Foncière Non Bâti : 30.56 % (+ 1.65 point)
- Taxe sur les Résidences Secondaires : 16.41 % (+ 1 point)

Echanges : Monsieur AUBRET précise que le seul levier pour l'augmentation des recettes de fonctionnement reste la fiscalité. En effet, les dotations de l'Etat n'augmenteront pas voire baisseront. Il présente le travail de la Commission, à savoir le travail sur deux propositions. Il souligne que l'évolution du taux de la TFB de +1pt aurait générer 47 k€ en plus.

Madame NOVELLO souligne la forte augmentation de la fiscalité sur le mandat 2020/2026.

Monsieur AUBRET rappelle qu'en début de mandat, l'objectif de la TFB part communale était fixée à 23 % à la fin du mandat. Aussi, la commission a axé son travail sur +2 points pour atteindre 22 %. Il souligne que le mandat précédent n'avait pas voulu augmenter la fiscalité et qu'il aurait mieux fallu l'augmenter d'1 point annuellement afin de lisser l'augmentation.

Madame PELTIER précise que Saint Mars est aujourd'hui dans la moyenne des communes alentours.

5. FONGIBILITE DES CREDITS BUDGETAIRES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE LA NOMENCLATURE COMPTABLE M57

Considérant que la nomenclature comptable M57 donne la faculté au Conseil municipal de déléguer au Maire ou à l'adjoint au Maire délégué la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres à l'exclusion des dépenses de personnel dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections ;

Considérant que Monsieur le Maire informera le conseil municipal de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits entre chapitres à l'exclusion des dépenses de personnel dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections, pour le budget principal de la commune et les budgets annexes commerce de proximité et Pôle santé.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité : 1 abstention

Autorise Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits entre chapitres à l'exclusion des dépenses de personnel dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections, pour le budget principal de la commune et les budgets annexes commerce de proximité et Pôle santé ;

6. PRESENTATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU CONCEDANT (CRAC) ANNEE 2024

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a lieu de présenter au Conseil Municipal chaque année le CRAC (compte-rendu du concédant) de la ZAC des Millauds. Le compte rendu d'activité est présenté au Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle qu'au vu du bilan financier déficitaire présenté à la mi 2025, la commune a engagé une négociation avec LAD SELA afin d'aboutir à d'un accord entre les parties sur l'atterrissage. Il rappelle que la première proposition de LAD était un remboursement de l'avance de 450 000 € ainsi qu'une participation à hauteur de 230 000 €. Depuis de nombreux échanges ont eu lieu et ont permis d'aboutir. Aussi, LAD a adapté son CRAC en conséquence.

Le Conseil Municipal prend acte de la présentation du compte rendu d'activité 2024.

7. AVENANT N°3 PORTANT MODIFICATION DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES MILLAUDS – SOUS RESERVE DE RECEPTION DES ELEMENTS DE LA PART DE LAD SELA

Monsieur le Maire rappelle l'historique du dossier, notamment les contraintes majeures qui ont modifié l'équilibre financier initial :

- Perte de 2,5 ha constructibles, confirmée en mai 2023 (CRAC 2023 transmis à la commune à l'été 2024)
- Négociations d'acquisition de terrain avec les propriétaires toujours en cours
- Réduction des surfaces constructibles (-300 K€ en 2024) : étude d'impact sur la faune, la flore et les espèces
- Absence de commercialisation prévue en 2024 et 2025
- Avance du fonds de concours (450 000 € HT), versé de manière anticipée à la commune entre 2013 et 2018

Ces éléments ont conduit à un déficit accru depuis 2024, dont la commune a eu connaissance à l'issue du COPIL de juin 2025 (CRAC 2024).

Afin de mener à bien ces études, les parties ont convenu de proroger le Traité de Concession au 31 décembre 2026 afin de finaliser l'actualisation du bilan financier de l'opération sur la base du nouveau projet d'aménagement et de permettre à la commune d'arbitrer sur les orientations financières.

Au terme de ce travail, le plan de composition de la ZAC a été adapté afin de définir les nouvelles phases opérationnelles ainsi que les éléments programmatiques de la ZAC. Ces évolutions induisent une modification des conditions financières de réalisation de la concession d'aménagement et de délai.

Loire-Atlantique Développement-SELA propose la modification du contrat en vertu de l'article 25.2 et 25.3 du Traité de concession qui prévoient la possibilité de modifier le contrat pour tenir compte des évolutions du périmètre et du programme de l'opération et des conditions financières en découlant.

L'avenant a pour objet :

- De préciser la nouvelle délimitation des tranches opérationnelles avec le programme prévisionnel des constructions envisagé par tranches,
- De proroger la durée de la concession au 31 décembre 2036, sans renouvellement tacite,
- D'actualiser les modalités d'acquisition des immeubles,

- De prévoir un remboursement partiel du fonds de concours à hauteur de 280.000 euros en 2027, versée par le concessionnaire en application de l'article 16.5 du Traité de concession et de supprimer l'article 16.4 relatif à la participation de la Collectivité au coût de l'opération.
- De modifier les conséquences financières à l'expiration de la concession d'aménagement,
- De modifier le bilan de concession ainsi que les autres annexes au traité de concession.

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

D'approuver le projet de convention annexé

D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ou tout courrier afférent à cette procédure ;

Echanges : Jean Marc AUBRET et Monsieur le Maire souligne que les négociations ont abouti ce jour en fin de journée. L'atterrissage financier permet ainsi à la commune de passer d'un remboursement de 680 000 € à 280 000€. Ce remboursement concerne la station d'épuration, il conviendra au prochain mandat de travailler sur le remboursement de cette somme depuis le budget assainissement et en investissement.

INFORMATIONS GENERALES

ETAT ANNUEL DES INDEMNITES DES ELUS MUNICIPAUX ANNEE 2025

L'article L2123-24-1-1 du Code Général des collectivités territoriales prévoit que chaque année, les communes établissent un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, d'une part, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercés en leur sein et au sein de tout syndicat au sens des livres VII et VIII de la cinquième partie ou de toute société mentionnée au livre V de la première partie ou filiale d'une de ces sociétés et, d'autre part, au titre de tout mandat exercé dans une autre collectivité territoriale. Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune.

La Direction générale des collectivités locales (DGCL) recommande de présenter un état portant sur les indemnités et rémunérations perçues par les élus en l'année N-1, en séance et avec mention de ce document au procès-verbal.

* montant brut en €		Indemnités perçues au titre du mandat de conseiller municipal			Indemnités perçues au titre d'un syndicat	Indemnités perçues au titre de l'EPCI	Indemnités perçues au titre du conseil départemental
Fonction	NOM ET PRÉNOM	Indemnités de fonction perçues	Remboursements des frais (km, repas, séjour...)	Avantages en nature (véhicule, logement, ...)			
Maire	CHARRIER Jean	23 923,20 €				7 990,80 €	48 339,60 €
Premier adjoint	AUBRET Jean-Marc	9 174,72 €					
Deuxième adjointe	REMOND Marie-Noëlle	9 174,72 €					
Troisième adjoint	DERANGEON Michaël	9 174,72 €			9 168,84 €		
Quatrième adjointe	PELTIER Laëtitia	9 174,72 €					
Cinquième adjoint	BEILLEVAIRE Philippe	9 174,72 €					
Sixième adjointe	GLEZ Hélène	9 174,72 €					
Conseiller municipal	LAMBERT Bruno	0,00 €					
Conseillère municipale	FERRET Laurence	0,00 €					
Conseiller municipal	CLAVIER Philippe	0,00 €					
Conseillère municipale déléguée	GEORGETTE Cécile	1 904,04 €					
Conseillère municipale	FANIC Marie	0,00 €					
Conseillère municipale	CELTON Christine	0,00 €					
Conseiller municipal	ANGOT Nicolas	0,00 €					
Conseillère municipale	RIGOLLET Julie	0,00 €					
Conseillère municipale	GIRAUDINEAU Coralie	0,00 €					
Conseiller municipal délégué	ORDUREAU Olivier	1 904,04 €					
Conseillère municipale	NOVELLO Charlotte	0,00 €					
Conseiller municipal	MERLET Michel	0,00 €					
Conseillère municipale	HENNECART Sandrine	0,00 €					

La séance est levée à 22h15.

Le Secrétaire

Jean-Marc AUBRET



Le Maire

