



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2026
Convocation en date du 27 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le quatre mars, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie - 1 rue Nationale, à BALLOTS, sous la présidence de M. QUARGNUL François, Maire.

Sont convoqués :

<u>Nom - Prénom</u>	<u>Présent</u>	<u>Excusé</u>	<u>Absent</u>	<u>Pouvoir</u>
M. François QUARGNUL, maire	X			
M. Maxime CHAUVIN, adjoint	X			
Mme Alexia DALIFARD, adjointe	X			
M. Christel JEGU, adjoint	X			
Mme Evelyne CLAEREBOU, adjointe	X			
Mme Liliane MAILLERIE	X			
Mme Christine PAILLARD	X			
M. Denis LOUAISIL	X			
M. Fabrice RIOTTOT	X			
M. Alexandre BOCHER			X	
Mme Céline BRIAND	X			
Mme Mélanie SABIN	X			
M. Ludovic PELTIER	X			
Mme Flora BRETON	X			
M. Gaël HOUDELIN	X			
TOTAL	14		1	
Nombre de conseillers municipaux en exercice :		15	Nombre de votants : 14	

M. QUARGNUL désigne Mme CLAEREBOU Evelyne, secrétaire de séance.

M. QUARGNUL demande s'il y a des observations sur le procès-verbal du conseil municipal du 04 février 2026.



ORDRE DU JOUR

- I - Affaires générales
- II - Communication et cadre de vie
- III - Affaires culturelles et touristiques
- IV - Affaires scolaires et périscolaires
- V - Urbanisme - Bâtiments - Voirie
- VI - Affaires économiques
- VII - Sport - Vie associative - Jeunesse
- VIII - Finances
- IX - Questions diverses
- X - Informations

M. François QUARGNUL, maire, rappelle aux conseillers municipaux un extrait de la Charte de l'Élu Local - Article L1111-1-1 du CGCT :

Alinéa 3 : « L'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l'organe délibérant dont il est membre, l'élu local s'engage à les faire connaître avant le débat et le vote. »

I - AFFAIRES GENERALES

///

II - COMMUNICATION ET CADRE DE VIE

////

III - AFFAIRES CULTURELLES ET TOURISTIQUES

////

IV - AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

Objet 2026-020 - Subvention au titre des sorties pédagogiques - Ecole Lefizellier

M. CHAUVIN Maxime présente la demande transmise par l'école Lefizellier pour deux sorties durant l'année scolaire 2025/2026 :



Voyage	Enfants	Coût	Participation demandée
Ferme pédagogique de Gennes sur Seiche le 29 mai 2026	45 maternels	692 €	692 €
Croisière sur la Mayenne et championnat de France de tennis de table à Laval le 12 juin 2026	78 élémentaires	1233,50 €	1233,50 €
			1 925,50 €

Le conseil municipal,

VU la demande de l'école Lefizellier

VU le solde de l'enveloppe dédiée aux sorties pédagogiques s'élevant à 5 973,10 €

VALIDE la demande de l'école Lefizellier et AUTORISE le versement de la somme de 1925,50 €

PRECISE que le versement se fera après les sorties, en réajustant selon le nombre d'enfants réellement partis.

V - URBANISME - BATIMENTS - VOIRIE

Objet 2026-021 - Travaux cellule commerciale : avenant n°3 au lot n° 7 et 9 (menuiseries extérieures et intérieures), SARL MONNIER

Le conseil municipal,

Considérant les travaux de réhabilitation et transformation d'une ancienne maison d'habitation en cellule commerciale avec extension neuve,

Considérant la proposition suivante :

-lot 7 et 9 (menuiseries extérieures et intérieures) : habillage périphérique côté magasin en tôle inox brossé sur la porte va et vient donnant accès au laboratoire, pour un montant de 780 € HT- 936 € TTC

VALIDE la proposition d'avenant

AUTORISE le maire à signer cet avenant

PRECISE que le montant du marché se trouve porté de :

- Lot 7 et 9 : 38 884,17 € HT à 39 664,17 € HT

Objet 2026-022 - Travaux cellule commerciale : avenant n°1 au lot n° 8 (cloisons sèches, plafonds, isolation), SARL MB PLATRERIE

Le conseil municipal,



Considérant les travaux de réhabilitation et transformation d'une ancienne maison d'habitation en cellule commerciale avec extension neuve,

Considérant la proposition suivante :

- Lot 8 (cloisons sèches, plafonds, isolation) : plus-value pour habillage anti-feu de la gaine de hotte en plaque Glasroc, pour un montant total de 514 € HT- 616,80 € TTC

VALIDE la proposition d'avenant

AUTORISE le maire à signer cet avenant

PRECISE que le montant du marché se trouve porté de :

- Lot 8 : 23 500,00 € HT à 24 014,00 € HT.

Objet 2026-023 - Travaux cellule commerciale : avenant n°2 au lot n° 11 (peintures, revêtements muraux), SAS GERAULT

Le conseil municipal,

Considérant les travaux de réhabilitation et transformation d'une ancienne maison d'habitation en cellule commerciale avec extension neuve,

Considérant la proposition suivante :

- Lot 11 (peintures, revêtements muraux) : plus-value pour arrêt décoratif en plafond, pour un montant total de 288,14 € HT- 345,77 € TTC

VALIDE la proposition d'avenant

AUTORISE le maire à signer cet avenant

PRECISE que le montant du marché se trouve porté de :

- Lot 11 : 11 608,29 € HT à 11 896,43 € HT.

Objet 2026-024 - Travaux cellule commerciale : avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre, IE Architecture

Le conseil municipal,

Considérant les travaux de réhabilitation et transformation d'une ancienne maison d'habitation en cellule commerciale avec extension neuve,

Considérant le marché de maîtrise d'œuvre signé avec le cabinet d'études IE Architecture,

Considérant l'évolution du montant total du marché des travaux,

Considérant la proposition de IE Architecture pour la réactualisation de son marché, passant ainsi de 58 175 € HT à 66 215,75 € HT



VALIDE la proposition d'avenant

AUTORISE le maire à signer cet avenant

PRECISE que le montant du marché se trouve porté de :
- 58 175 € HT à 66 215,75 € HT.

Objet 2026-025 - Aménagement commerce - Porte automatique

Le conseil municipal,

Considérant les travaux de réhabilitation et transformation d'une ancienne maison d'habitation en cellule commerciale avec extension neuve,

Considérant le devis pour la fourniture et la pose d'une porte automatique, volet roulant électrique filaire, de l'entreprise MONNIER pour un montant de 3 341,28 € HT

Après avoir voté,

VALIDE la proposition

AUTORISE le maire à signer ce devis.

VI - AFFAIRES ECONOMIQUES

Objet 2026-026 - Bail commercial avec la SARL C2ML

Le conseil municipal,

VU l'actuel bail commercial avec la SARL C2ML pour la location d'un immeuble sis 32 rue Nationale à BALLOTS à usage de commerce alimentaire

VU l'aménagement d'un nouveau bâtiment à usage commercial sis 1 route de La Roë

VU la délibération du conseil municipal n°2025-018 du 05 mars 2025 décidant de maintenir le loyer actuel, en suivant l'actualisation annuelle

EMET un avis favorable pour la régularisation d'un bail commercial de 9 ans sur l'immeuble sis à BALLOTS (53350) 1 route de La Roë, situé sur la parcelle cadastrée section YH n°50 et en partie sur les parcelles YH 110 et 111

FIXE le montant du loyer mensuel à 789,16 € HT pour le local (loyer soumis au régime TVA), actualisé chaque année au 1^{er} août, suivant l'indice des loyers commerciaux (en fonction du dernier indice publié selon la date de signature du bail) (Indice national des loyers commerciaux de base), charges à rembourser en totalité par le preneur (taxe foncière et redevance ordures ménagères), dépôt de garantie équivalent à deux mois de loyer

PRECISE que les frais de bail seront à la charge de la SARL C2ML



PRECISE que la maintenance des équipements mis à disposition dans le local commercial sera à la charge du locataire, qui devra souscrire un contrat de maintenance

PRECISE que le contrôle à la sortie de l'état de fonctionnement des équipements sera à réaliser par un expert

PRECISE que le preneur assure le rachat du matériel lorsque ce dernier ne sera plus en état de marche.

EMET un avis favorable à ces baux, avec une date d'effet au 1^{er} mai 2026,

AUTORISE le maire ou un adjoint à signer le bail auprès de Maître MARSOLLIER-BIELA, notaire à Cossé le Vivien et tout autre document se rapportant à ce dossier.

Etat descriptif du bien loué :

- Immeuble à usage commercial : total surface utile : 247,82 m²
 - o Salle de vente : 129,50 m²
 - o Bureau : 8,05 m²
 - o Salle de pause : 11,97 m²
 - o Labo : 21,42 m²
 - o Réserve 1 : 25,90 m²
 - o Réserve 2 : 33,55 m²
 - o Vestiaires : 2,29 m²
 - o Local ménage : 2,87 m²
 - o WC : 3,76 m²
 - o Dégagement : 8,51 m²
- Matériel spécifique à l'activité mis à disposition :
 - o Tour réfrigérée pâtissier ATOSA
 - o Hotte d'aspiration CAPTINE
 - o Chambre froide MATRIX
 - o Lave-vaisselle à capot SAMMIC

Espaces extérieurs d'emprise

- Laverie automatique
- Locker

Objet 2026-027 - Assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée du loyer commercial - 1 route de La Roë

Suite au nouveau bail commercial réalisé avec la SARL C2ML pour le futur commerce situé 1 route de La Roë, et afin de pouvoir récupérer la TVA sur le contrat de bail signé avec le preneur, il appartient au maire de proposer une « levée d'option » au conseil municipal, afin de permettre l'assujettissement à la TVA de ce local commercial.

En effet, les locations d'immeubles nus ou partiellement équipés à usage professionnel par les collectivités territoriales sont exonérées de la TVA mais elles peuvent être imposées sur option selon l'article 260-2° du Code Général des Impôts.



Le local ne doit pas être destiné à l'habitation et doit être utilisé pour les besoins de l'activité du preneur, dès lors que le bail fait mention de l'option.

L'assujettissement à la TVA du loyer du commerce permettra à la commune de récupérer la TVA sur les travaux. En revanche, la commune devra s'acquitter d'une TVA sur les loyers perçus.

Cette levée d'option devra faire l'objet d'une demande auprès du Service des Impôts des Entreprises.

VU l'article 206-2° du Code Général des Impôts,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE :

- D'opter pour l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée du local commercial situé 1 route de La Roë, loué à la SARL C2ML
- D'autoriser Monsieur le Maire à en faire la demande auprès du Service des Impôts des Entreprises.

VII - SPORT, VIE ASSOCIATIVE, JEUNESSE

////

VIII - FINANCES

Objet 2026-028 - Approbation du compte financier 2025 de la commune de **BALLOTS** et des budgets annexes

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT);

Vu le Code des juridictions financières ;

Vu l'article 60 de la loi de finances n°63-156 du 23 février 1963,

VU l'article 242 de la loi de finances de 2019 modifié par l'article 145 de la loi du 30 décembre 2022 ;

VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025 de la commune de **BALLOTS** ;

Vu le Compte Financier Unique de la commune de **BALLOTS** ;

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 ;



Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité, Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote,

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 de la commune de BALLOTS

- DONNE pouvoir à M. le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

COMMUNE

REALISATIONS 2025	DEPENSES	RECETTES	RESULTAT
Fonctionnement	986 614,79 €	1 447 405,84 €	+ 460 791,05 €
Investissement	792 148,16 €	885 506,44 €	+ 93 358,28 €
TOTAL	1 778 762,95 €	2 332 912,28 €	+ 554 149,33 €
REPORT 2024			
Fonctionnement		1 013 339,80 €	+ 1 013 339,80 €
Investissement		-134 076,03 €	-134 076,03 €
TOTAL GENERAL	1 778 762,95 €	3 212 176,05 €	+ 1 433 413,10 €

RESTES A REALISER REPORTEES EN 2025

			RESULTAT CUMULE
Fonctionnement	0	0	0 €
Investissement	785 322,17€	25 000,00 €	-760 322,17 €
RESULTAT DEFINITIF			+ 673 090,93 €

LOTISSEMENT LA BARRIERE

REALISATIONS 2025	DEPENSES	RECETTES	RESULTAT
Fonctionnement	30 105 €	58 110 €	28 005 €
Investissement	81 670 €	30 105 €	-51 565 €
TOTAL	111 775 €	88 215 €	-23 560 €
REPORT 2024			
Fonctionnement	28 005 €		-28 005 €
Investissement		51 565 €	51 565 €
TOTAL GENERAL	139 780 €	139 780 €	0 €

LOTISSEMENT DES TROIS CHENES

REALISATIONS 2025	DEPENSES	RECETTES	RESULTAT
Fonctionnement	170 556,93 €	170 557,00 €	0,07 €
Investissement	170 557,00 €	179 067,00 €	8 510,00 €
TOTAL	341 113,93€	349 624,00 €	8 510,07 €
REPORT 2024			
Fonctionnement	0 €	0 €	0 €
Investissement	8 510,00 €	0 €	-8510 €
TOTAL GENERAL	349 623,93 €	349 624,00 €	0,07 €



Objet 2026-029 - Affectation des résultats

Considérant que le compte financier unique 2025 voté préalablement par l'assemblée fait apparaître :

- Un excédent de fonctionnement de 1 474 130,85 €
- Un déficit d'investissement hors restes à réaliser de 40 717,75 €
- Un solde des restes à réaliser négatif de 760 322,17 €

Le conseil municipal décide d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

1) Détermination du résultat d'exploitation 2025 à affecter

- Excédent antérieur reporté 1 013 339,80 €
- Résultat de l'exercice 460 791,05 €
- Soit un résultat de fonctionnement à affecter : 1 474 130,85 €

2) Affectation du résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation obtenu ci-dessus est affecté de la manière suivante :

- Couverture du besoin de financement de la section d'investissement arrêtée au 31 décembre 2025 : 40 717,75 €
- Couverture du financement des restes à réaliser Dépenses / Recettes repris au début de l'année 2026 : 760 322,17 €
- Affectation complémentaire en réserves pour le financement de nouvelles opérations d'investissement : 0 €

Montant du titre de recettes au compte 1068 : 801 039,92 €

3) Report du solde disponible

Le reliquat d'excédent, soit 673 090,93 €, sera repris au budget 2026 en résultat reporté de la section de fonctionnement (compte 002).

Pour le budget lotissement La Barrière, le résultat d'exploitation s'élève à 0 € ; le résultat d'investissement s'élève également à 0 €.

Pour le budget lotissement Les Trois Chênes, le résultat d'exploitation est à 0,07 € et est reporté à la ligne 002 (excédent antérieur de fonctionnement reporté) ; le résultat d'investissement est à 0€.

Objet 2026-030 - Vote des taux d'imposition 2026

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

Monsieur le Maire propose de maintenir les taux actuels, à savoir :

- taxe foncière sur les propriétés bâties : 57,78 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 44,01 %
- taxe d'habitation : 22,63 %



Le conseil municipal,

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

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE de ne pas modifier les taux communaux pour l'année 2026 et les fixe comme suit :

- taxe d'habitation : 57,78 %
- taxe foncière sur les propriétés bâties : 44,01 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 22,63 %

CHARGE Monsieur le Maire

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

Objet 2026-031 - Vote des budgets primitifs 2026

Le conseil municipal,

Considérant les propositions de budgets primitifs 2026 (commune, lotissement La Barrière et lotissement Les Trois Chênes) présentées par Mme Alexia DALIFARD

APPROUVE pas ces budgets, qui s'équilibrent en dépenses et en recettes :

	Fonctionnement	Investissement
Commune	2 160 090,93 €	3 314 506,35 €
Lotissement La Barrière	14 239,00 €	14 234,00 €
Lotissement Les Trois Chênes	475 062,07 €	475 057,00 €

Objet 2026-032 - Admission en non-valeur

Le trésorier signale qu'il n'a pu procéder au recouvrement d'un impayé auprès des créanciers (facture de services périscolaire et de cantine, en 2024 et 2025).

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'admettre ces sommes en non-valeur les créances irrécouvrables pour la somme totale de 17,62 €.

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré,

DÉCIDE l'admission en non-valeur, sur le budget commune, des créances irrécouvrables des listes proposées par le conseil municipal pour la somme de 17,62 €.



Objet 2026-033 - Achat de terrain, route de Laubrières, auprès des Epoux BARATH

Le maire rappelle la délibération du 02 juillet 2025 autorisant la commune à acheter du terrain auprès des époux BARATH, terrain situé entre leur propriété et celle de la commune, afin d'y créer une liaison douce allant de la route de Laubrières, au parking de la mairie.

Le conseil municipal,

VU le document d'arpentage,

VU les parcelles de terrain ainsi définies pour la vente, à savoir parcelles YH 280 (322 m²) et YH 283 (91 m²)

VU le prix de vente qui avait été fixé le 02 juillet 2025, à savoir 1,74 € le m²

AUTORISE la vente des deux parcelles ci-dessus nommées, pour la somme totale de 718,62 €,

AUTORISE le maire ou un adjoint à signer tous documents se rapportant à cette vente, l'ensemble des frais afférents à cette vente, y compris les frais de mainlevée, seront pris en charge par la commune.

IX - QUESTIONS DIVERSES

///

X - INFORMATIONS

////

