



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 février 2026

COMPTE-RENDU

L'an deux mille vingt-six, LE SEIZE FEVRIER à VINGT HEURES,
Le Conseil Municipal de la commune de SAINT LUMINE DE COUTAIS,
Dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Salle de la Mairie,
Sous la présidence de Monsieur COUDRIAU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 février 2026

PRESENTS (15) : Bernard COUDRIAU - Yves MUSSET – Michelle PERROCHAUD – Bernard GUILLET – Edouard HUCHET – Aurélie DONNARD – Hugues MERIADEC - Frédéric GUERIN – Didier DIXNEUF – Sandrine BRIZARD - Fabienne CHANSON – Nadège AMARTIN – Denis SERENNE – Magalie GUILLET - Bernadette PAPILLON

POUVOIRS (2) : Leslie MERCERON donne pouvoir à Bernard COUDRIAU, Bruno BARREAU donne pouvoir à Bernadette PAPILLON

ABSENTS (2) : Frédéric COLLINET, Grégory CAMGRAN

Le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

Madame Sandrine BRIZARD est désignée secrétaire de séance.

01- APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2025

Monsieur le Maire, rapporteur, présente le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 15 DECEMBRE 2025, avant de le soumettre à approbation.

Le compte rendu est approuvé à l'UNANIMITE.

02- BUDGET PRINCIPAL – PRESENTATION DU BUDGET PRIMITIF (BP) 2026 ET DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025

Dans l'attente du vote du budget primitif lors de la séance du Conseil municipal du 23 février 2026 ainsi que du vote du compte financier unique 2025 lors de la séance postérieure aux élections municipales du 15 mars prochain, monsieur le maire procède à une présentation détaillée du futur budget communal telle qu'énoncée ci-après.

Comme à l'accoutumée, le budget principal est présenté en deux parties que constituent la section de fonctionnement et la section d'investissement. Chacune des deux parties se divise entre les recettes et les dépenses.

1) Section Fonctionnement

DEPENSES				
Article	Observations	BP 2025	CFU 2025	BP 2026
011 - Charges à caractère général		726 299,98 €	636 733,65 €	543 100,00 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés		889 533,89 €	888 985,19 €	920 000,00 €
014 - Atténuations de produits		1000,00 €	121,00 €	1 000,00 €
023 - Virement à la section d'investissement		32 828,98 €	0,00 €	32 828,98 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections		2 943,09 €	3 043,07 €	4 000,00 €
65 - Autres charges de gestion courante		205 800,10 €	204 345,73 €	250 000,00 €
66 - Charges financières		12 300,00 €	11 758,89 €	13 000,00 €

67 - Charges exceptionnelles		100,00 €	0,00 €	100,00 €
TOTAL		1 870 806,04 €	1 744 987,53 €	1 764 028,00 €

RECETTES				
Article	Observations	BP 2025	CFU 2025	BP 2026
013 - Atténuations de charges		10 524,39 €	42 926,60 €	10 000,00 €
70 - Produits des services du domaine et ventes diverses		271 100,00 €	323 984,53 €	243 918,00 €
73 - Impôts et taxes		307 470,00€	253 271,00 €	210 000,00€
731 – Fiscalité locale		678 178,00 €	727 786,37 €	707 886,00 €
74 - Dotations et participations		436 222,00 €	639 981,66 €	526 222,00 €
75 - Autres produits de gestion courante		86 000,00 €	88 498,66 €	65 000,00 €
76 - Produits financiers		2,00 €	0 €	2,00 €
77 - Produits exceptionnels		1 000,00 €	15 467,70 €	1000,00€
TOTAL		1 769 447,12 €	2 091 916,52 €	1 764 028,00 €

Conformément aux obligations établies par le Code général des collectivités territoriales, l'équilibre parfait fixé ici à 1 764 028,00 euros est indispensable entre les deux parties.

Monsieur le maire indique qu'une réduction significative des dépenses est à mentionner concernant le chapitre 011 englobant les charges à caractère général avec une prévision budgétaire actuellement fixée à 543 100 euros pour l'année 2026. Il est rappelé que ce chapitre 011 comprend notamment les dépenses suivantes, à savoir ;

- Eau et assainissement
- Electricité
- Fournitures globales : administratives, scolaires, bibliothèque, entretien des locaux, voirie, tenues de travail
- Entretien et réparation des bâtiments communaux, de la voirie, des réseaux
- Nettoyage des locaux
- Publicité/communication
- Divers services extérieurs
- Versement des impôts et taxes dûs par la commune

Dès lors, un aperçu plus détaillé des principales diminutions de dépenses est indiqué dans le tableau ci-après ;

Budget 2025 – Charges à caractère général	Budget primitif 2026 – Charges à caractère général	Observations
75 000 euros dépensés sur l'année en Energie/Electricité	68 000 euros inscrits sur ce compte au titre de l'exercice budgétaire 2026	Etant donné la baisse des indices du coût de l'énergie pour 2026 et des retombées de la crise énergétique mesurées sur les années 2024-2025, il est raisonnable d'envisager une baisse des dépenses sur ce point.
43 000 euros prévus en 2025 pour les fournitures de petits équipements contre une dépense réelle égale à 16 000 euros	16 000 euros inscrits sur ce compte au titre de l'exercice budgétaire 2026	Un très haut niveau de dépenses ayant été prévu sur ce point en 2025, il est raisonnable de ne pas reconduire un montant aussi important pour 2026.

3 000 euros d'autres petites fournitures étaient prévues en 2025	1 000 euros inscrits sur ce compte au titre de l'exercice budgétaire 2026	Les dépenses ayant été essentiellement réalisées en fleurs, il est raisonnable d'envisager une baisse des dépenses sur ce point pour 2026.
31 000 euros prévus en 2025 pour la partie « autres services extérieurs »	25 000 euros inscrits sur ce compte au titre de l'exercice budgétaire 2026	La réduction des dépenses est notamment effective au sujet d'un montant élevé prévu quant à la rémunération liée à des spectacles non réalisés sur 2025.
15 000 euros prévus pour la partie « Publications, Communication, Relations publiques » en 2025	11 000 euros inscrits sur ce compte au titre de l'exercice budgétaire 2026	Pour l'année 2026, des économies peuvent être réalisées de manière certaine notamment du fait de l'absence de frais de publication des marchés publics sur Medialex mais également en raison d'une double édition du Plan Local d'Urbanisme non effective
72 000 euros prévus pour la partie « assurances multirisques » en 2025	70 000 inscrits sur ce compte au titre de l'exercice budgétaire 2026	Chaque année et sans exception, les montants totaux dépensés sont inférieurs à 70 000 euros. Une économie relative peut donc être raisonnablement envisagée.
30 000 euros prévus pour la partie « Bâtiments publics » en 2025 pour un montant final de dépenses avoisinant les 65 500 euros	45 000 euros inscrits sur ce compte au titre de l'exercice budgétaire 2026	Ces dépenses plus importantes qu'à l'accoutumée peuvent notamment s'expliquer par un certain nombre de travaux coûteux tels que : la restauration de la salle des fêtes, la rénovation du bâtiment DPRO ou encore le renouvellement des extincteurs. Des dépenses exceptionnellement si importantes ne sont pas à prévoir pour 2026.
57 000 prévus en 2025 pour la partie « entretien et voirie »	55 000 euros inscrits sur ce compte au titre de l'exercice budgétaire 2026	Une économie certaine peut être effectuée notamment au sujet du marquage au sol.

La partie afférente aux dépenses de fonctionnement étant évoquée, monsieur le maire procède également à un rappel des principales recettes de fonctionnement perçues par la commune ainsi que leur montant sur l'exercice 2025.

- Le chapitre 70 englobe notamment les produits de services, du domaine communal et des ventes diverses à savoir ; les concessions du cimetière (2 467 euros perçus en 2025), les droits de stationnement sur la voie publique (1969,11 euros perçus en 2025), les redevances et droits des services à caractère culturel (4 413 euros perçus en 2025), les redevances et droits des services périscolaires (307 143 euros perçus en 2025) ou encore les remboursements de frais divers par Grand Lieu Communauté (5 226,12 euros perçus en 2025).
- Le chapitre 75 englobe notamment les autres produits de gestion courante à savoir ; les revenus des immeubles (41 235,62 euros perçus en 2025), les autres produits divers (50 359,39 euros perçus en 2025)

- Le chapitre 74 englobe notamment les dotations et participations à savoir ; la dotation forfaitaire des communes (610 038 euros perçus en 2025), le fonds national de péréquation des communes (191 000 euros perçus en 2025)
- Le chapitre 731 englobe notamment les produits de fiscalité locale à savoir les impôts directs locaux (725 174 euros perçus en 2025), les droits de place (1 311 euros perçus en 2025)

Monsieur le maire et monsieur Benoit indiquent notamment qu'il n'y a pas de modifications très importantes à anticiper sur 2026 concernant la persuasion des recettes de fonctionnement.

2) Section Investissement

DEPENSES				
Article	Observations et détail des dépenses prévues pour 2026	BP 2025	CFU 2025	BP 2026
43 - VOIRIE ET RESEAUX DIVERS	<ul style="list-style-type: none"> - Rue Loiseleur ; bicouche + enrobé jusqu'à la rue des jardins - Réseau d'eau pluviale aux Lombergères - Poursuite de l'enduit à la Papinière - Réparation de voirie à la Patte d'Oie, route de la marne - Réfection de voirie, village de Praude 	125 547,64 €	132 360,10 €	130 000,00 €
44 – FOOTBALL	Etude LAD pour le terrain synthétique, travaux divers	3 000 €	930,00 €	12 000,00 €
50 – EGLISE		0,00 €	0,00 €	0.00 €
51 - SALLE DE LA MAIRIE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
52 - SALLE DES FETES	Chaises (moitié sur 2025/2026)	3 500 €	0.00 €	4 500,00 €
65 - AIRE DE PIQUE-NIQUE ET SENTIERS PEDESTRES		0.00 €	0.00 €	400,00 €
67 - CLOS DES BUIS		0,00€	0,00 €	0,00 €
69 - ECOLE PUBLIQUE	Cour + porte de l'école maternelle + PC direction + Etagère + chariots + BAC Multimédia	5 000,00 €	0,00 €	12 000 €
71 – MAIRIE	2 postes informatiques + 2 fauteuils + 1 micro ondes	5 000,00 €	4 913,64 €	4 580,00 €
73 - SALLE OMNISPORTS	Remplacement table de marque	45 732,00 €	35 112,00 €	4 000,00 €
74 - ECLAIRAGE PUBLIC		0.00 €	0.00 €	0.00 €
75 - MUSEE D'ART SACRE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
76 - CIMETIERE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
78 - AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG		0,00 €	0,00 €	0.00 €
85 - LOCAUX TECHNIQUES - ST-PAUL	Panneaux + provision camion benne + rampes + scie à onglets avec support + jeu de deux chandelles +	30 420,00 €	30 330,10 €	31 000,00 €
86 - BIBLIOTHEQUE		1 000 €	0.00 €	1 000.00 €
87 - LOGEMENTS		0.00 €	0.00 €	0.00 €
90 - RESTAURANT SCOLAIRE - POLE ENFANCE	Réparations de l'incendie pris en charge par l'assurance + Lave vaisselle + chariot de plateaux + balons + 2 tables et 8 tabourets	9 938,80 €	9 215,33 €	32 000,00 €
93 - ERP		0,00 €	0,00 €	0.00 €
96 - MAISON MEDICALE		0,00 €	0,00 €	0.00 €
100 - MEDIATHEQUE		650 000,00€	139 396,89 €	2 069 100 €
ONA - OPERATIONS NON INDIVIDUALISEES	Cavurne + Carré Jeunes + Eventuelle acquisition de terrains	289 300,26 €	305 486,78 €	45 000,00€
OPERATIONS FINANCIERES		139 623,16 €	132 238,2 €	210 000,00 €

TOTAL	1 308 061,47 €	789 983,76 €	2 555 580,93 €
--------------	-----------------------	---------------------	-----------------------

Monsieur le maire rappelle l'ensemble des principales dépenses prévues en investissement pour l'année 2026 comme indiquées dans le tableau ci-dessus.

RECETTES				
Article	Observations	BP 2025	CFU 2025	BP 2026
43 - VOIRIE ET RESEAUX DIVERS		0.00 €	0.00 €	0.00 €
44 – FOOTBALL		0.00 €	0.00 €	0.00 €
50 – EGLISE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
51 - SALLE DE LA MAIRIE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
52 - SALLE DES FETES		0.00 €	0.00 €	0.00 €
65 - AIRE DE PIQUE-NIQUE ET SENTIERS PEDESTRES		0.00 €	0.00 €	0.00 €
67 - CLOS DES BUIS		0.00 €	0.00 €	0.00 €
69 - ECOLE PUBLIQUE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
71 – MAIRIE		0,00 €	0,00 €	0.00 €
73 - SALLE OMNISPORTS		0.00 €	0.00 €	0.00 €
74 - ECLAIRAGE PUBLIC		0.00 €	0.00 €	0.00 €
75 - MUSEE D'ART SACRE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
76 - CIMETIERE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
78 - AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG		10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
85 - LOCAUX TECHNIQUES - ST-PAUL		0.00 €	0.00 €	0.00 €
86 - BIBLIOTHEQUE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
87 - LOGEMENTS		0.00 €	0.00 €	0.00 €
90 - RESTAURANT SCOLAIRE - POLE ENFANCE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
93 - ERP		0.00 €	0.00 €	0.00 €
96 - MAISON MEDICALE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
100 - MEDIATHEQUE		650 000,00 €	385 995,00 €	1 804 295€
ONA - OPERATIONS NON INDIVIDUALISEES		100 000,00 €	0,00 €	70 000.00 €
OPERATIONS FINANCIERES		569 132,47 €	547 622,23 €	671 285,98 €
TOTAL		1 329 132,47 €	984 979,23€	2 555 580,98 €

Monsieur le Maire rappelle que comme pour la section de fonctionnement, l'équilibre est obligatoire entre les dépenses et les recettes concernant la section d'investissement.

Madame PAPILLON souligne que ce budget, voté avant les élections municipales du 15 mars prochain ne pourra pas faire l'objet d'un nombre important de modifications et devra donc être globalement respecté par la future équipe municipale.

Madame PAPILLON avance que le référentiel M57 est rendu obligatoire pour les communes et implique une transmission des documents budgétaires douze jours avant la tenue de la séance du conseil municipal portant sur le vote du budget. Le Conseil municipal s'engage à fournir une réponse pour la prochaine séance.

***PRESENTATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) DES COMMUNES 2026**

Monsieur le maire énonce que suite à un calendrier budgétaire accéléré pour la commune, un premier aperçu du compte financier unique (CFU) pour l'année 2025 peut d'ores et déjà être présenté. A l'heure actuelle, l'exercice budgétaire 2025 se termine avec un excédent de 346 928,99 euros en fonctionnement et 194 995,47 euros en investissement.

Fonctionnement	Dépenses	Recettes	
Budget prévisionnel 2025	1 870 806,04 €	1 769 447,61 €	Excédent
Réalisé	1 744 987,53 €	2 091 916,52 €	+ 346 928,99 €
Résultat antérieur reporté (002)			

Investissement	Dépenses	Recettes	
Budget prévisionnel 2025	1 308 061,47 €	1 329 132,47 €	Excédent
Réalisé	789 983,76€	984 979,23 €	194 995,47 €

	Investissement	Fonctionnement
Résultat de clôture de l'exercice 2025	+ 194 995,47 €	+ 346 928,99 €

Monsieur le maire rappelle que ces montants sont susceptibles d'évoluer de peu d'ici à l'arrêt définitif des dépenses pour 2025 et que ces modifications seront présentées en conséquence lors du futur vote du compte financier unique 2025.

03- PRESENTATION DU BUDGET PRIMITIF (BP) DES COMMERCES POUR 2026 AINSI QUE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) DES COMMERCES POUR 2025

Dans l'attente du vote du budget primitif des commerces lors de la séance du Conseil municipal du 23 février 2026 ainsi que du vote du compte financier unique 2025 lors de la séance postérieure aux élections municipales du 15 mars prochain, monsieur le maire procède à une présentation détaillée du futur budget communal telle qu'énoncée ci-après.

Comme à l'accoutumée, le budget principal est présenté en deux parties que constituent la section de fonctionnement et la section d'investissement. Chacune des deux parties se divise entre les recettes et les dépenses.

1) Section de fonctionnement

DEPENSES				
Article	Observations	BP 2025	CFU 2025	BP 2026
011 - Charges à caractère général		2 000,00 €	811,64 €	5 790,06 €
60632 - Fournitures de petit équipement		1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
615221 - Bâtiments publics		1 000,00 €	811,64 €	4 790,06 €
023 - Virement à la section d'investissement		26 199,94 €	0,00 €	26 199,94 €
023 - Virement à la section d'investissement		26 199,94 €	0,00 €	26 199,94 €
65 - Autres charges de gestion courante		10,00 €	1,72 €	10,00 €
65888 - Charges diverses de gestion courante – Autres		10,00 €	1,72 €	10,00 €
66 - Chrges financières		0,00 €	0,00 €	0,00 €
66111 - Intérêts réglés à l'échéance		0,00 €	0,00 €	0,00 €
67 - Chrges exceptionnelles		0,00 €	0,00 €	0,00 €
673 - Titres annulés		0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL FONCTIONNEMENT		28 209,94 €	813,36 €	32 000,00 €

RECETTES				
Article	Observations	BP 2025	CFU 2025	BP 2026
002 - Résultat d'exploitation reporté		10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
002 - Résultat d'exploitation reporté		10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
74 - Dotations et participations		5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
74741 - Communes membres du GFP		5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €
75 - Autres produits de gestion courante		20 000,00 €	17 693,88 €	17 000,00 €
752 - Revenus des immeubles	* Proxi * Boulangerie	20 000,00 €	17 693,88 €	17 000,00 €
TOTAL FONCTIONNEMENT		35 000,00 €	32 693,88 €	32 000,00 €

Conformément aux obligations établies par le Code général des collectivités territoriales, l'équilibre parfait fixé ici à 32 000 euros est indispensable entre les deux parties.

2) Section d'investissement

DEPENSES				
Articles	Observations	BP 2025	CFU 2025	BP 2026
001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté		2 729,05 €	6 318,17 €	2 729,05 €
001 - Solde d'exécution de la section		2 729,05 €	6 318,17 €	2 729,05 €
16 - Emprunts et dettes assimilées		0,00 €	0,00 €	0,00 €
1641 - Emprunts en euros	Prévision : 1000 (régularisation)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21 - Immobilisations corporelles		18 164,71 €	8 164,71 €	41 957,09 €
2132 - Immeubles de rapport		10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
2181 Installation générales, agenc	Climatisation boulangerie	8 164,71 €	8 164,71 €	31 957,09 €
TOTAL INVESTISSEMENT		20 893,76 €	14 482,88 €	44 686,14 €

RECETTES				
Articles	observations	BP 2025	CFU 2025	BP 2026
021 Virement de la section d'exploitation (recettes)		26 199,94 €	0,00 €	0,00 €
021 - Virement de la section d'exploitation		26 199,94 €	0,00 €	0,00 €
10 - Immobilisations corporelles		22 343,76 €	22 343,76 €	44 686,08 €
1068 - Excédents de fonctionnement		22 343,76 €	22 343,76 €	44 686,08 €
TOTAL INVESTISSEMENT		48 543,70 €	22 343,76 €	44 686,08 €

Monsieur Benoit mentionne qu'à l'heure actuelle, la totalité des dépenses réalisées sur l'année au sujet de l'entretien des commerces est inscrite dans la partie « bâtiments publics » du budget communal et doit, à ce titre être inscrite dans le budget des commerces en vue de respecter l'équilibre des sections tel que présenté ci-dessus.

04- PRESENTATION DES SIMULATIONS D'AUGMENTATION DES TAUX D'IMPOSITION A 1% PUIS 2% POUR L'ANNEE 2026

Dans la perspective d'un vote des taux d'imposition lors de la séance du 23 février, monsieur le maire propose trois simulations différentes. Le premier tableau ne présente pas d'augmentation des taux d'imposition. Le deuxième tableau présente une augmentation des taux de 1% par rapport à 2025. Le deuxième tableau présente une augmentation des taux de 2% par rapport à 2025.

	2023	2024	2025	2026
Taxe d'habitation				
Base nette imposable TH sur les résidences secondaires	53 723	51 705	52 584	52 584
Taux TH sur les résidences secondaires	18,38%	18,75%	19,13%	19,13%
Produit TH sur les résidences secondaires	9 874	9 695	10 059	10 059
Taxe sur le foncier bâti				
Base nette imposable Taxe foncière sur le bâti	1 232 407	1 312 742	1 335 059	1 335 059
Taux taxe foncière sur le bâti	34,44%	35,13%	35,83%	35,83%

Coefficient correcteur	1,401	1,401	1,401	1,401
Produit de la taxe foncière sur le bâti	589 579	637 064	657 240	657 240
Taxe sur le foncier non bâti				
Base nette imposable taxe foncière sur le non bâti	75 370	78 491	78 491	78 491
Taux taxe foncière sur le non bâti	62,62%	63,87%	65,15%	65,15%
Produit de la taxe foncière sur le non bâti	47 197	50 132	51 137	51 137
Produit des taxes directes (73 111)	646 646	696 891	718 436	718 436
Taxe additionnelle au foncier non bâti (-731)	0	0	0	0
Rôles supplémentaires	0	0	0	0
Surtaxe sur les logements vacants	0	0	0	0
Impôts directs locaux (73 111)	642 018	696 891	718 436	718 436

Un maintien à 718 436 euros en recettes d'imposition et de taxes peut être envisagé sans augmentation du taux.

- **Simulation avec 1% d'augmentation**

	2023	2024	2025	2026
Taxe d'habitation				
Base nette imposable TH sur les résidences secondaires	53 723	51 705	52 584	52 584
Taux TH sur les résidences secondaires	18,38%	18,75%	19,13%	19,32%
Produit TH sur les résidences secondaires	9 874	9 695	10 059	10 159
Taxe sur le foncier bâti				
Base nette imposable Taxe foncière sur le bâti	1 232 407	1 312 742	1 335 059	1 335 059
Taux taxe foncière sur le bâti	34,44%	35,13%	35,83%	36,18%
Coefficient correcteur	1,401	1,401	1,401	1,401
Produit de la taxe foncière sur le bâti	589 579	637 064	657 240	676 717
Taxe sur le foncier non bâti				
Base nette imposable taxe foncière sur le non bâti	75 370	78 491	78 491	78 491
Taux taxe foncière sur le non bâti	62,62%	63,87%	65,15%	65,80 %

Produit de la taxe foncière sur le non bâti	47 197	50 132	51 137	51 943
Produit des taxes directes (73 111)	646 646	696 891	718 436	738 819
Taxe additionnelle au foncier non bâti (-731)	0	0	0	0
Rôles supplémentaires	0	0	0	0
Surtaxe sur les logements vacants	0	0	0	0
Impôts directs locaux (73 111)	642 018	696 891	718 436	738 819

Une augmentation à **738 819 euros** de recettes d'impositions et de taxes peut être envisagée avec 1% d'augmentation.

- Simulation avec 2% d'augmentation

	2023	2024	2025	2026
Taxe d'habitation				
Base nette imposable TH sur les résidences secondaires	53 723	51 705	52 584	52 584
Taux TH sur les résidences secondaires	18,38%	18,75%	19,13%	19,51%
Produit TH sur les résidences secondaires	9 874	9 695	10 059	10 259
Taxe sur le foncier bâti				
Base nette imposable Taxe foncière sur le bâti	1 232 407	1 312 742	1 335 059	1 335 059
Taux taxe foncière sur le bâti	34,44%	35,13%	35,83%	36,55%
Coefficient correcteur	1,401	1,401	1,401	1,401
Produit de la taxe foncière sur le bâti	589 579	637 064	657 240	683 637
Taxe sur le foncier non bâti				
Base nette imposable taxe foncière sur le non bâti	75 370	78 491	78 491	78 491
Taux taxe foncière sur le non bâti	62,62%	63,87%	65,15%	66,45%
Produit de la taxe foncière sur le non bâti	47 197	50 132	51 137	52 157
Produit des taxes directes (73 111)	646 646	696 891	718 436	746 053
Taxe additionnelle au foncier non bâti (-731)	0	0	0	0
Rôles supplémentaires	0	0	0	0
Surtaxe sur les logements vacants	0	0	0	0

Impôts directs locaux (73 111)	642 018	696 891	718 436	746 053
---------------------------------------	---------	---------	---------	----------------

Une augmentation à **746 053 euros** de recettes d'impositions et de taxes peut être envisagée avec 2% d'augmentation.

Madame GUILLET souligne que les taux présentés lors de la séance sont différents de ceux indiqués sur la note de synthèse envoyée aux conseillers municipaux.

Monsieur BENOIT indique qu'une erreur a été commise quant à la méthode de calcul utilisée. Dès lors, la base imposable étant ultérieurement fixée à la suite des décisions communales d'augmenter ou non les taux d'imposition, le taux d'imposition doit quant à lui être augmenté en fonction du taux effectif sur l'année précédente et non de la base effective sur l'année précédente.

05- APPROBATION DU RENOUELEMENT DU CONTRAT INTRAMUROS

Monsieur MUSSET procède à une présentation rapide de l'engagement de la commune concernant le contrat Intramuros.

Il rappelle notamment que l'application a rapidement trouvé toute son utilité aussi bien pour les services communaux que pour les habitants, notamment en ce qui concerne la transmission des informations.

Dès lors, il est proposé à la commune de renouveler tacitement le contrat sur une période de 36 mois, en application des tarifs suivants ;

- Application mobile : 45 euros HT/mois
- Site Internet Intramuros Premium : 50 euros HT/mois
- Publication d'Actes administratifs : 5 euros HT/mois
- TOTAL : 100 euros HT/mois

Entendu l'exposé de monsieur le maire, et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le conseil municipal :

- **APPROUVE le renouvellement du contrat Intramuros**
- **AUTORISE monsieur le maire à signer tous les actes s'y afférant.**

06- APPROBATION D'UNE DEMANDE DE RETROCESSION A LA PADIOLIERE

En vertu des pouvoirs conférés par le code de l'urbanisme, il est possible pour les particuliers de conclure une convention avec une personne morale de droit public dans le but de transférer tout ou partie de certains terrains à la commune concernée.

Ainsi, les propriétaires des parcelles cadastrées numérotées ZD 317, 320 et 322 se sont tacitement accordés avec la commune dans le but de lui rétrocéder une partie du chemin privé situé au lieu-dit « La Padiolière ».

Une délibération du Conseil municipal est nécessaire en vue d'autoriser la signature de ladite convention par monsieur le maire.



Entendu l'exposé de monsieur le maire, et après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, le conseil municipal :

- **APPROUVE la demande de rétrocession à la commune du chemin privé indiqué ci-dessus à La Padiolière**
- **AUTORISE monsieur le maire à signer tous les actes s'y afférant.**

07- APPROBATION DE LA DEMANDE D'ALIENATION D'UNE PARCELLE COMMUNALE SITUÉE AU VILLAGE DU CHIRON

En vertu des pouvoirs conférés par le code de l'urbanisme, il est possible pour les communes de conclure la vente d'une parcelle communale à un particulier. Ce type de vente fait l'objet d'une réglementation précise impliquant notamment l'ouverture d'une enquête publique de quinze jours mais également la signature par monsieur le maire d'un acte de déclassement faisant basculer ladite parcelle dans le domaine privé de la commune. Cela étant fait, la vente obéit aux règles élémentaires applicables aux personnes de droit privé.

Dans notre cas, un particulier formule expressément la demande d'achat de la parcelle ZD n°196 située au village du Chiron.

Une délibération du Conseil municipal est nécessaire en vue d'autoriser l'enquête publique, le déclassement de la parcelle et la signature du futur contrat de vente par monsieur le maire.



Entendu l'exposé de monsieur le maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

- **APPROUVE** la demande d'aliénation par un particulier d'une partie de la parcelle communale n°196 située au village du Chiron.
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer tous les actes s'y afférant.

08- APPROBATION DE LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT EN PREFECTURE PRESENTEE PAR LE GAEC DES MARAIS EN VUE DE L'AUGMENTATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DE BOVINS

Suite à un arrêté préfectoral adopté dans le cadre du dispositif relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), une consultation du public s'est déroulée en mairie du mardi 6 janvier au mercredi 4 février 2026, le tout dans le but de permettre à chacun de prendre connaissance du dossier propre au GAEC des marais.

L'enjeu de ce dossier repose sur le fait d'augmenter la capacité d'accueil de bovins sur ce terrain agricole permettant ainsi de porter cette capacité au nombre maximal de 200 vaches laitières.

Une délibération du Conseil municipal est nécessaire afin d'enregistrer la demande présentée par le GAEC des marais.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le conseil municipal :

- **APPROUVE la demande d'enregistrement présentée par le GAEC des marais en vue de l'augmentation de la capacité d'accueil de bovins sur ses terrains.**

09- APPROBATION DE LA SIGNATURE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE EN RAISON D'UN EMPECHEMENT DE MONSIEUR LE MAIRE

En vertu du Code général des collectivités territoriales, le maire doit être provisoirement remplacé dans le cadre de ses fonctions par un adjoint dans l'ordre des nominations lorsque la réglementation l'empêche de pouvoir exercer pleinement ses missions.

Dans notre cas, un permis de construire dont le pétitionnaire s'avère être un membre de la famille directe de monsieur le maire empêche ce dernier de pouvoir apposer sa signature sur le permis.

Il est donc proposé au Conseil municipal de désigner monsieur MUSSET, premier adjoint concernant la signature de tout acte relatif à cette affaire.

Au sujet de ce dossier, monsieur le maire ne prend pas part au vote et débats éventuels.

Entendu l'exposé de monsieur le maire, et après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, le conseil municipal :

- **APPROUVE la désignation de Monsieur MUSSET Yves concernant la signature du permis de construire précité relatif au GAEC des marais**
- **AUTORISE monsieur MUSSET à signer tous les actes s'y afférant.**

10- QUESTIONS DIVERSES

Un certain nombre de questions sont formulées par madame PAPILLON et énoncées ci-après.

- 1) Madame PAPILLON demande un chiffrage complet et détaillé du coût des travaux effectués pour la rénovation de la mairie sur l'année 2023.

Monsieur GUILLET procède à un rappel synthétique des principaux coûts engendrés par le chantier à savoir ;

17 lots pour un total de 1 252 452,95 euros TTC, 376 311,28 euros de subventions obtenus soit 36% du coût HT payé en subventions, un retour sur Fonds de compensation pour la TVA de 150 000 euros, un emprunt à 450 000 euros, des frais de déménagement s'élevant à 3 768 euros puis un coût de 16 000 euros pour le modulaire.

- 2) Madame PAILLON demande un chiffrage détaillé des dépenses de voirie sur la mandature, le tout complété par le montant du chantier le plus coûteux par année.

Monsieur HUCHET prend la parole et énonce que l'intégralité des éléments demandés est publique et figure au budget de chaque année depuis 2020 en prévisions comme en dépenses réelles. Monsieur Huchet en profite pour regretter l'absence régulière de monsieur BARREAU aux réunions de commissions relatives au sujet de voirie communale.

- 3) Madame PAILLON demande une liste complète des audits effectués au cours du mandat.

Monsieur le maire énonce qu'aucun audit en tant que tel n'a été mené sur la mandature et rappelle que la chambre régionale des comptes se charge de procéder aux examens financiers des communes s'ils ont lieu d'être.

- 4) Madame PAILLON demande si une étude d'impact a été réalisée pour le projet de médiathèque.

Madame DONNARD énonce qu'il n'y a pas eu d'étude d'impact sur ce projet et que cette notion fait appel à des dispositions très précises n'incluant pas le projet concerné. Elle énonce notamment, en prenant appui sur le code de l'environnement que ces études spécifiques concernent des projets d'une surface plus importante ou situés dans des zones classées. En outre, l'impact écologique est ici inexistant du fait d'une absence d'artificialisation supplémentaire des sols. Une étude obligatoire de l'Institut National de Recherches Archéologiques (INRAP) a été effectuée en vue de préserver les vestiges présents sur le site. Concernant l'impact pour les habitants à proximité, Loire Atlantique Développement a notamment accompagné le projet et établi un cahier des charges principalement centré sur le volet acoustique.

- 5) Madame PAILLON demande une estimation du nombre de lecteurs et de prêts à la bibliothèque sur les sept dernières années.

Madame DONNARD énonce que pour une meilleure lecture des données, il est nécessaire de ne pas véritablement prendre en compte les chiffres de l'année 2016 correspondant à une époque où la bibliothèque était associative avec des cartes d'abonnement familiales et des horaires d'ouverture plus réduites. La Covid ayant provoqué une chute du nombre de bénévoles et d'emprunts en 2020, il est préférable de prendre en compte l'évolution des prêts et emprunts à partir de 2022. Cette année, en raison de la gratuité des prêts, de l'installation d'un nouveau logiciel, d'un passage du statut associatif à un statut municipal mais également de l'arrivée d'un bibliothécaire professionnel, les chiffres ont connu une évolution croissante très positive. 16 000 prêts ont pu être enregistrés en 2025 avec 20,2% de la population luminoise inscrite parmi les lecteurs/lectrices.

- 6) Madame PAILLON demande un état des lieux de la dette sur la commune.

Monsieur le maire énonce que cinq emprunts sont en cours à savoir ; la Médiathèque (1 200 000 euros), Le groupe scolaire (350 000 euros), la mairie (450 000 euros), les cabinets médicaux (120 000 euros), le pôle Enfance et l'église (775 593,4 euros). Le montant total des emprunts s'élève donc à un peu plus de 1 900 000 euros pour la commune. Monsieur le maire rappelle également que le taux de désendettement est très légèrement supérieur à cinq années, situant la commune dans la moyenne nationale. Il rappelle également que l'emprunt relatif au pôle enfance et à l'église prend fin en 2027 et qu'il en sera de même en 2031 pour le groupe scolaire ainsi qu'en 2033 pour les cabinets médicaux.

Madame PAILLON aimerait qu'un tableau énonçant la totalité de l'encours de la dette avec les annuités soit projeté durant le prochain conseil municipal. Le Conseil municipal s'engage à le faire.

11- RAPPEL RELATIF A LA REGLEMENTATION DE LA TENUE DES CONSEILS MUNICIPAUX

Lors de cette séance, un élu a dû intervenir en direction du public présent concernant un bruit de fonds à l'encontre de monsieur le maire lors d'une prise de parole de ce dernier.

Il est rappelé que les séances du conseil municipal, bien qu'ouvertes au public impliquent l'abstention la plus totale de toute intervention ou manifestation du public présent. Seul le maire, les élus et le directeur général des services

sont en droit de prendre la parole, le tout sous la présidence du maire. En cas de troubles occasionnés par le public présent, le maire est en droit de demander le huis clos au conseil municipal à la majorité des membres présents.

Le silence et l'abstention du public présent est donc obligatoire pour assister à une séance de conseil municipal.