

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 12 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 12 mars à vingt heures,

Les membres du Conseil Municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, **sous la présidence de Monsieur Thierry CHRETIEN**, en mairie. Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance, et conformément à l'article L2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Présents (14) : Thierry CHRÉTIEN, Juliette HATTE, Serge MERIENNE, Gérard MILLET, Patrick ROYER, Gaëlle GENEVRAIS, David LEPÉCULIER, Vincent DESSANDIER, Christiane BECHU, Philippe BAHIER, Mélanie BRANEYRE, Myriam DELANGLE, Annie BEDOQUET, Valérie BOITTIN,

Absents excusés (4) : Christophe GOUABAULT, Dominique HAMON, Jean-Pierre BEUSNARD, Elisabeth LAUNAY

Pouvoirs (0) :

Secrétaire de séance : Gaëlle GENEVRAIS

Table des matières

1. Administratif - Finances	1
1.1. POUR DECISION : CFU commune de Saint-Denis-de-Gastines 2025	4
1.2. POUR DECISION : CFU lotissement des prés 2025	4
1.3. POUR DECISION : Taux d'imposition 2026	5
1.4. POUR DECISION : Subventions 2026	7
1.5. POUR INFORMATION : situation de la dette	8
1.6. POUR INFORMATION : effectifs communaux	8
1.7. POUR INFORMATION : analyse budgétaire (ratios de gestion)	9
1.8. POUR DECISION : affectation du résultat 2025	9
1.9. POUR DECISION : Budget prévisionnel Commune 2026	10
1.10. POUR DECISION : Budget prévisionnel Lotissement des Prés 2026	10
2. Economie, habitat, urbanisme	11
2.1. POUR DECISION : Droits de préemption	11
2.2. POUR DECISION : Lotissement des Prés – pré-réservation d'une parcelle	11

1. Administratif - Finances

CFU 2025 et BP 2026 Commune de Saint-Denis-de-Gastines

<

BP

COMMUNE Saint-Denis-de-Gastines - Lotissement des Prés CFU 2025 / BP 2026

FONCTIONNEMENT

Dépenses				
		BP2025	CFU 2025	BP 2026
6045	achats d'études			
605	achats de materiel / travaux	2 000,00	0,00	0,00
6522	charges diverses de gestion			
66111	Intérêts			
	Total des opérations réelles	2 000,00	0,00	0,00
71355-042	variations des stocks de terrain	234 620,40	0,00	234 620,40
608-043	opé. D'ordre section de fonct			
023	virement section d'investissement	135 097,80	0,00	134 620,40
	total des opérations d'ordres	369 718,20	0,00	369 240,80
	TOTAL	371 718,20	0,00	369 240,80

0

INVESTISSEMENTS

DEPENSES				
		BP 2025	CFU 2025	BP 2026
1641	Emprunts et dettes			
40	Opé d'ordre entre sections			
3555- 040	Stock final	235 097,80	0,00	234 620,40
1068-040				
001	Solde d'exécution négatif reporté	134 620,40	134 620,40	134 620,40
	TOTAL	369 718,20	134 620,40	369 240,80

Recettes				
		BP 2025	CFU 2025	BP 2026
7015	Vente de terrains aménagés	0,00		
757361	Commune	2 000,00		0,00
	Total des opérations réelles	2 000,00	0,00	0,00
777-042				
71355-042	variation des en-cours	235 097,80		234 620,40
796-043	opé. D'ordre section de fonct			
	Total des opérations d'ordre	235 097,80	0,00	234 620,40
002	Résultat reporté	134 620,40	134 620,40	134 620,40
	total	371 718,20	134 620,40	369 240,80
	Excédent de fonctionnement			
	Résultat cumulé section fonctionnement			

RECETTES				
		BP 2025	CFU 2025	BP 2026
021	virement de section de fonct.	135 097,80	0,00	134 620,40
3555-040	terrains aménagés	234 620,40	0,00	234 620,40
40	Opé d'ordre entre sections			
1068				
001	solde d'exéc positif reporté			
	TOTAL	369 718,20	0,00	369 240,80
	Excédent d'investissement			
	Résultat cumulé section investissement			

1.1. POUR DECISION : CFU commune de Saint-Denis-de-Gastines 2025

Monsieur le Maire rappelle que le Compte Financier Unique se substitue désormais au compte administratif produit par l'ordonnateur, et au compte de gestion produit par le comptable public. C'est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public.

Il rationalise et modernise l'information budgétaire et comptable soumise au vote et supprime les doublons qui existaient entre le compte administratif et le compte de gestion. Il simplifie les procédures, car sa production est totalement dématérialisée.

Le CFU répond à deux objectifs principaux :

- Une information financière plus simple et plus lisible : un seul document au lieu de deux partiellement redondants, et souvent trop volumineux.
- Une information également enrichie, grâce au rapprochement, au sein du CFU, de données d'exécution budgétaire et d'informations patrimoniales, qui se complètent pour mieux apprécier la situation financière du budget concerné.

Bilan financier de l'exercice budgétaire, le compte financier unique (CFU) exprime les résultats de l'exécution du budget. Il retrace, en dépenses et en recettes, les prévisions et les réalisations dans chacune des deux sections.

Le vote par le Conseil Municipal du compte financier unique (CFU) constitue l'arrêté des comptes. Monsieur le Maire va présenter aux membres du Conseil Municipal les documents qui sont annexés à l'ordre du jour.

Conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le Conseil Municipal élit son président, le Maire ne devant participer au vote.

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-31, L.2122-21, L.2343-1 et 2 et R.2342-1 à D.2342-12 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°14/2025 en date du 10 avril 2025 approuvant le budget primitif de l'exercice 2024,

Vu les délibérations approuvant les décisions modificatives relatives à cet exercice ;

Vu le compte financier unique présenté.

Monsieur le maire ayant quitté la séance, le conseil municipal siège sous la présidence de Monsieur Gérard MILLET conformément à l'article L.2121-14 du Code général des collectivités territoriales,

Avis du Conseil Municipal :

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte le compte financier unique 2025 de la commune de Saint-Denis-de-Gastines tel que présenté

1.2. POUR DECISION : CFU lotissement des prés 2025

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-31, L.2122-21, L.2343-1 et 2 et R.2342-1 à D.2342-12 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°15/2025 en date du 10 avril 2025 approuvant le budget primitif de l'exercice 2024,

Vu les délibérations approuvant les décisions modificatives relatives à cet exercice ;

Vu le compte financier unique présenté.

Avis du Conseil Municipal :

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte le compte financier unique 2025 du lotissement des prés tel que présenté

Monsieur le maire rejoint la séance et reprend la présidence du conseil municipal.

1.3. POUR DECISION : Taux d'imposition 2026

En matière de fiscalité Revalorisation forfaitaire des valeurs locatives pour 2026 devraient être de + 0,8%

La revalorisation des bases = taux de variation de l'indice des prix à la consommation harmonisé (novembre N-1/novembre N-2)

• Rappel (+1.68 % en 2025) (+3.8 % en 2024) (+7,1% en 2023) (+3,4% en 2022) (+0,2% en 2021) (+1,2% en 2020) (et +2.2% en 2019).

Ces revalorisations forfaitaires annuelles ne s'appliquent pas aux locaux professionnels qui sont évalués spécifiquement

TAXES	2024	2025	2026
Taxe d'habitation	19.37	19.37	19.37
Taxe sur le foncier bâti	50.26	50.26	50.26
Taxe sur le foncier non bâti	50.53	50.53	50.53

En complément, selon cette proposition, les recettes fiscales 2026 prévisionnelles seront de :

TAXES	2022	2023	2024	2025	
Taxe d'habitation Uniquement sur résid. Secondaires + vacants (19.37)	31 611	34 212	26 963	28 265	
Taxe sur le Foncier bâti (50.26)	482 647	521 699	546 326	573 009	
Compensations coef correcteur TFB	69 715	75 320	78 881	82 618	
Taxe sur le Foncier non bâti (50.53)	181 605	194 338	201 968	179 887	

Allocations compensatrices *					
TFNB et TFB	49 349	50 866	51 687	52 155	
TOTAL RECOUVRÉ	814 927	876 435	905 825	933 829	

Le conseil municipal de Saint-Denis-de-Gastines,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 et les articles L.2331-1 et suivants,

Vu le Code général des impôts et notamment l'article 1636B sexies,

Vu le budget primitif de Saint-Denis-de-Gastines,

Considérant qu'il convient de fixer les taux d'imposition pour :

- la taxe foncière sur les propriétés bâties
- la taxe foncière sur les propriétés non bâties
- la taxe d'habitation

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer les taux d'imposition pour l'année 2026 suivants :

- **taxe foncière sur les propriétés bâties : 50,26 (taux)**
- **taxe foncière sur les propriétés non bâties : 50,53 (taux)**
- **taxe d'habitation : 19,37 (taux)**

Avis du Conseil Municipal :

Le conseil Municipal, à l'unanimité FIXE les taux d'imposition pour l'année 2026 suivants :

- **taxe foncière sur les propriétés bâties : 50,26 (taux)**
- **taxe foncière sur les propriétés non bâties : 50,53 (taux)**
- **taxe d'habitation : 19,37 (taux)**

1.4. POUR DECISION : Subventions 2026

Conformément aux discussions qui se sont déroulées lors du conseil municipal du 12 février dernier, et selon l'avis de la commission des finances du 4 mars 2026, il est proposé d'attribuer les subventions suivantes pour l'année 2026 :

Intitulés	Montant 2024	Montant 2025	Montant 2026	OBSERVATIONS
ASSOCIATIONS				
OGECE	61 500,00 €	50 840,00 €	54 120,00 €	66 élèves : soit 820 € x 66 (54120,00) MAD (*6) : 10 H avec APEL (*6)
APEL	300,00 €	300,00 €	300,00 €	
AMICALE GAST,	1 653,83 €	1 382,57 €	1 784,73 €	
BASKET	2 910,00 €	2 805,00 €	2 955,00 €	91 X 15 € + 450 € + 1140 € MAD : 4,5 H + convention minibus région
BASKET Finales départementales			1 500,00 €	
CANOM	300,00 €	300,00 €	300,00 €	MAD : 06 H
FOOTBALL	0,00 €	375,00 €	690,00 €	46 x 15 € = 690,00
TENNIS	300,00 €	300,00 €	180,00 €	12 X 15 € = 180,00 € - MAD : 2,5 H
TENNIS de TABLE	330,00 €	315,00 €	300,00 €	20 X 15€ = 300.00 €
ERNEENNE JUDO	2 325,00 €	#####	2 295,00 €	47 x 15 € + 450 € + 1140 € Listing pour personnes MAD : 05 H
VELO CLUB G,	500,00 €	#####	500,00 €	500 €
ENDURATHLON	2 000,00 €	#####	2 000,00 €	MAD : 119,50 H
HARMONIE	2 140,00 €	2 140,00 €	2 140,00 €	1140 € chef d'orchestre et 1 000 € MAD : 0 H
AU FOIN DE LA RUE	12 800,00 €	12 800,00 €	12 800,00 €	Prêts : 182 000 €, capital restant dû : 147 554,46 €, MAD : 282,50 H
GENE, MOUVEMENT				MAD : 14,50 H
ST DENIS EN FETE	3 000,00 €	#####	3 000,00 €	MAD : 61,00 H
Ô TEMPS DE BELLEVUE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
CHASSE	300,00 €	300,00 €	300,00 €	
LOIS, PECHE FLEURS D,	150,00 €	150,00 €	150,00 €	
GAULE GAST,	600,00 €	600,00 €	600,00 €	150 € association et 450 € école de pêche MAD : 7,00 H
ADASSC	300,00 €	300,00 €	300,00 €	
LA BAGAGERIE	500,00 €		0,00 €	MAD : 49,00 H - Mise à disposition du personnel (20% ds convention) = 9195
SAPEURS POMPIERS	300,00 €	300,00 €		
ANC, COMBATTANTS	300,00 €	300,00 €	300,00 €	Gerbe offerte par la Mairie pour anciens combattants et école
A,G,CHATEAU DU BOURG	1 295,18 €	2 000,00 €		MAD : bâtiments : 54 H espaces verts : 69,50 H (123,50 H)
COM, ARTISANS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
POLLENIZ ST DENIS	150,00 €	150,00 €	150,00 €	
FAMILLES RURALES	390,00 €	300,00 €	300,00 €	
ADMIR ERNEE	4 373,00 €	4 100,00 €	1 500,00 €	
FF RANDO LAVAL	40,00 €	40,00 €	40,00 €	
COMICE AGRICOLE	400,00 €	370,00 €	370,00 €	0.25€ par Habitant - 0.25*1463 (population municipale)=365,75 €
PREVENTION ROUTIERE	150,00 €	150,00 €	150,00 €	
DON DU SANG ERNEE	150,00 €	150,00 €	150,00 €	800 € pour communes secteur Ernée
SPA LAVAL	200,00 €	350,00 €	350,00 €	0,50 par habitant - 0,50*1463(population municipale)=731,50 €
	99 657,01 €	88 202,57 €	89 524,73 €	(+ 1322,16 €)

Avis du Conseil Municipal :

A l'unanimité, le Conseil Municipal valide le montant des subventions attribuées par la commune de Saint-Denis-de-Gastines aux associations pour l'année 2026, conformément au tableau présenté ci-avant., pour un montant total de 89 524.73€.

1.5. POUR INFORMATION : situation de la dette

Année	Somme de Capital Restant dû au 1er janv	Somme de Remboursement des Intérêts	Somme de Remboursement du capital	Somme de Annuité
2022	1 331 869,09 €	23 278,64 €	159 730,37 €	183 759,01 €
2023	1 672 138,72 €	24 701,80 €	178 917,21 €	203 619,01 €
2024	1 493 221,51 €	21 002,61 €	173 756,28 €	194 758,89 €
2025	1 319 465,23 €	18 258,03 €	163 287,26 €	181 545,29 €
2026	1 156 177,97 €	15 571,77 €	165 583,52 €	181 155,29 €
2027	990 594,45 €	12 992,62 €	138 812,44 €	151 805,06 €
2028	851 782,01 €	10 630,62 €	140 890,40 €	151 521,02 €
2029	710 891,61 €	8 215,46 €	116 189,96 €	124 405,42 €
2030	594 701,65 €	6 797,08 €	117 324,34 €	124 121,42 €
2031	477 377,31 €	5 363,18 €	118 474,24 €	123 837,42 €
2032	358 903,07 €	3 913,54 €	119 639,88 €	123 553,42 €
2033	239 263,19 €	2 469,17 €	106 243,23 €	108 712,40 €
2034	133 019,96 €	1 318,56 €	77 606,15 €	78 924,71 €
2035	55 413,81 €	405,90 €	55 413,81 €	55 819,71 €

1.6. POUR INFORMATION : effectifs communaux

SERVICES	Déc 2025	Prévisions 2026
Administratif	3	3
Enfance jeunesse entretien	8,25	8,25
Technique	5	5
Tiers-Lieu	1	1
TOTAL	17.25	17.25

1.7. POUR INFORMATION : analyse budgétaire (ratios de gestion)

- Evolution des ratios au cours des 4 dernières années :

	2022	2023	2024	2025
Epargne brute (Capacité Auto-Financement)	296 598 €	346 229 €	284 158€	150 234 €
Epargne nette (après remboursement emprunt)	105 505 €	150 378 €	24 428 €	-13 053 €
En cours de la dette (au 1er janvier)	1 331 868 €	1 672 138 €	1 493 221,51 €	1 319 465.23 €

La capacité d'autofinancement (CAF ou Epargne brute) d'une collectivité mesure la capacité d'une collectivité à dégager au niveau de son fonctionnement des ressources propres pour financer ses dépenses d'équipement. L'épargne disponible (ou épargne nette) est le résultat du calcul suivant : CAF – remboursement du capital d'emprunt de l'année.

1.8. POUR DECISION : affectation du résultat 2025

Vu le CFU 2025 de la commune de Saint-Denis-de-Gastines.

Résultat 2025	Recettes	Dépenses	Résultat
FONCTIONNEMENT	1 606 075,61 €	1 547 800,96 €	58 274,65 €
INVESTISSEMENT	951 998,51 €	907 318,57 €	44 679,94 €

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le compte administratif – budget commune - présente, à la section de fonctionnement un résultat cumulé excédentaire d'un montant de 303 014.52 € et en investissement un résultat cumulé déficitaire de 158 110.04 €.

Le CFU 2025 fait également apparaître un montant des restes à réaliser (investissement) de 2025 en 2026 positif de 29 203.09 €.

Il ressort donc du CFU que le besoin de financement est de 831 333,73 €.

Il est proposé au conseil Municipal d'affecter le résultat pour couvrir le besoin de financement comme suit :

- **Compte 1068 (recettes d'investissement) : 128 906.95 €**
- **Compte 002 (recettes de fonctionnement) : 174 107.57 €**

Avis du Conseil Municipal :

A l'unanimité, le conseil Municipal DECIDE d'affecter le résultat 2025 pour couvrir le besoin de financement comme suit :

- **Compte 1068 (recettes d'investissement) : 128 906.95 €**
- **Compte 002 (recettes de fonctionnement) : 174 107.57 €**

1.9. POUR DECISION : Budget prévisionnel Commune 2026

Présentation du budget primitif de la commune de Saint-Denis-de-Gastines, tel que validé par la commission finances budget du 4 mars 2026

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2311-1 et suivants relatifs à l'adoption du budget communal ;

Vu l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la délibération n°42-2021 en date du 31/09/2021 adoptant le plan budgétaire et comptable M57 abrégé à compter du 1er janvier 2022,

Vu l'avis de la commission des finances budgets en date du 4 mars 2026,

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'adopter le budget primitif 2026 de la commune de Saint-Denis-de-Gastines par chapitres, tel que présenté, et validé par la commission finances – budgets.**
- **D'autoriser Monsieur le maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section du budget à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.**

Avis du Conseil Municipal :

A l'unanimité, le conseil municipal :

- **ADOpte le budget primitif 2026 de la commune de Saint-Denis-de-Gastines par chapitres, tel que présenté, et validé par la commission finances – budgets.**
- **AUTORISE Monsieur le maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section du budget à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.**

1.10. POUR DECISION : Budget prévisionnel Lotissement des Prés 2026

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2311-1 et suivants relatifs à l'adoption du budget communal ;

Vu l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la délibération n°42-2021 en date du 31/09/2021 adoptant le plan budgétaire et comptable M57 abrégé à compter du 1er janvier 2022,

Vu l'avis de la commission des finances en date du 4 mars 2026,

Il est proposé au conseil municipal d'adopter le budget primitif 2026 Lotissement des Prés tel que présenté, et validé par la commission finances – budgets.

Avis du Conseil Municipal :

A l'unanimité, le conseil municipal ADOpte le budget primitif 2026 Lotissement des Prés tel que présenté, et validé par la commission finances – budgets.

2. Economie, habitat, urbanisme

2.1. POUR DECISION : Droits de préemption

Droit de préemption :

- Pour un bien situé 02 avenue de l'Hermitage cadastré section AC 257 de 711 m²

Avis du Conseil Municipal :

A l'unanimité, le conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption.

2.2. POUR DECISION : Lotissement des Prés – pré-réservation d'une parcelle

Monsieur Le Maire rappelle le permis d'aménager n° PA 053 211 12 M 3001 du lotissement des prés III en date du 28 juin 2013.

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal la demande de réservation suivante :

Les soussignés

NOM - Prénom : BOIVENT Mathias

Adresse : 7 la vieille Rouzière 53100 MAYENNE

Profession : Exploitant – transport -

Et :

NOM - Prénom : MESLIN Pauline

Adresse : 7 lotissements du clos 53120 COLOMBIERS DU PLESSIS

Profession : Infirmière

S'engagent à acquérir de la commune de SAINT DENIS DE GASTINES, le lot numéro 03 du Lotissement des Prés III d'une contenance estimée à 572 m² cadastré section D n°1800-1806 au prix de 32.00 € le m², soit 18 304 €

Avis du Conseil Municipal :

A l'unanimité, le conseil municipal

- Valide cette vente pour le prix de 18 304 € : 32 € x 72 m² à Monsieur BOIVENT Mathias et Madame MESLIN Pauline
- Précise que tous les frais d'acquisition seront à la charge de Monsieur BOIVENT Mathias et Madame MESLIN Pauline
- Autorise Monsieur Le Maire à signer l'acte notarié qui sera passé chez Maître FRITZINGER Sophie, notaire à ERNEE.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée

Le Maire

Thierry CHRETIEN

La secrétaire de séance

Gaëlle GENEVRAIS