

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 5 MARS 2026

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents :

Votants :

L'an **deux mille vingt – six**, le **5 mars** à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT-AUBIN DES CHATEAUX**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel RABU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal

26 février 2026

Présents :

- | | | |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| ● 1 M. Daniel RABU | ● 8 Mme Jacqueline PANTE-COUTEAU | ● 14 Mme Elodie RETIF |
| ● 2 M. Michel GAUVIN | ● 9 | ● 15 M. Vincent AUFFRAIS |
| ● 3 Mme Marie-Paule SECHET | ● 10 Mme Laureline DOUILLARD | ● 16 M. Xavier BRUNET |
| ● 4 M. Robert GIRAULT | ● 11 M. Grégory LEHOURS | ● 17 Mme Laura DEPASSE |
| ● 5 Mme Corinne LE FLEM | ● 12 Mme Sandra FORGET | ● 18 Mme Charlène PLANCHAIS |
| ● 6 M. Michel BERTRAND | ● 13 M. Benoit FRABOULET | |
| ● 7 M. Pierrick MENARD | | |

Excusé.e.s :

M. Régis BOUTIN

Secrétaire de séance :

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 23 février 2026
2. Information sur les décisions prises par délégation du Conseil Municipal
 - Droit de préemption urbain
 - Marchés à procédure adaptée
3. Fonds de solidarité pour le logement (FSL) – Participation 2026
4. Fixation des taux d'impôts 2026
5. Budgets Primitifs 2026
 - Budget principal,
 - Budget annexe assainissement,
 - Budget annexe lotissement de Mauny
6. Questions et informations diverses

Pièces jointes : Pouvoir /// Projet de délibérations ///

Modification de l'ordre du jour

Le Maire propose au Conseil municipal l'ajout des points suivants à l'ordre du jour :

- Cession de 6 chemins communaux
- Acquisition foncière

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE d'ajouter deux points à l'ordre jour**

Approbation des procès-verbaux des conseils municipaux

Mr le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite faire des remarques sur les Comptes-rendus des Conseils Municipaux **des 15/12/2025 et 23/02/2026.**

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ADOpte** les procès-verbaux des séances des conseils municipaux du 15 décembre 2025 et du 23 février 2026.

DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Droit de Préemption Urbain

Néant

Décision d'ester en justice

Néant

D2026-07 FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT – PARTICIPATION 2026

Exposé

La commune de Saint-Aubin-des-Châteaux est appelée en 2026 à renouveler sa participation au financement du Fonds de Solidarité pour le Logement dont la gestion comptable et financière est assurée par le département de la Loire-Atlantique.

Le FSL vise à permettre aux personnes en difficulté à accéder à un logement par le financement de la caution ou de favoriser le maintien dans le logement avec la prise en charge des factures d'énergie ou d'eau par exemple. En 2025 ce sont 7 foyers qui ont été aidés pour un montant total des aides de 4 319.12 €.

Pour 2026, un nouveau mode de calcul repose sur une contribution forfaitaire de base de 0.40€ par habitant. Conformément à ces nouvelles modalités de calcul, la participation de la commune au budget FSL départemental est appelé à hauteur de 641 € pour 2026.

Pour rappel, en 2025, la commune a participé à hauteur de 300 €.

Délibération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

1. **RENOUVELLE** sa participation au Fonds de Solidarité pour le Logement à hauteur de **641 €** pour l'année 2026.

2. **DECIDE** que La dépense correspondante sera imputée à l'article 65134 du budget principal 2026.

D2026-08 Comptes Financiers Uniques 2025 Budgets principal et annexes (Assainissement et Lotissement de Mauny)

Présentation – Marie-Paule SECHET

Exposé

Le CFU est présenté pour le budget principal ainsi que pour tous les budgets annexes. Les résultats, pour l'exercice 2025, des CFU sont présentés pour chaque budget tous mouvements (réels et ordres).

1. Budget Principal

			Investissement	Fonctionnement	Total Cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	1 222 287,63 €	2 049 858,05 €	3 272 145,68 €
	Recettes réalisées	B	141 513,46 €	1 332 368,41 €	1 473 881,87 €
	Restes à réaliser	C	18929,00 €	0,00 €	18929,00 €
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	1 222 287,63 €	2 049 858,05 €	3 272 145,68 €
	Dépenses réalisées	E	526 826,76 €	1 128 284,62 €	1 655 111,38 €
	Restes à réaliser	F	91 660,81 €	0,00 €	91 660,81 €
Différence entre titres et mandats	Solde des réalisations de l'exercice	G=B-E	-385 313,30 €	204 083,79 €	-33 947,20 €
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés	H	45 072,07 €	671 125,87 €	716 197,94 €
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit (+/-)	G+H	-340 241,23 €	875 209,66 €	534 968,43 €
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser	I=C-F	-72 731,81 €	0,00 €	-72 731,81 €
Résultat cumulé	Excédent / déficit (+/-)	G+H+I	-412 973,04 €	875 209,66 €	462 236,62 €

2. Budget Annexe Assainissement

			Investissement	Fonctionnement	Total Cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	66 058,71 €	46 098 €	112 156,71 €
	Recettes réalisées	B	33 219,51 €	45 991,99 €	79 211,50 €
	Restes à réaliser	C			0,00 €
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	127 371,74 €	96 705,31 €	224 077,05 €
	Dépenses réalisées	E	21 308,91 €	34 624,02 €	55 932,93 €
	Restes à réaliser	F	1 662,00 €		1 662,00 €
Différence entre titres et mandats	Solde des réalisations de l'exercice	G=B-E	11 910,60 €	11 367,97 €	23 278,57 €
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés	H	61 313,03 €	50 607,31 €	111 920,34 €
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit (+/-)	G+H	73 223,63 €	61 975,28 €	135 198,91 €

Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser	I=C-F	-1 662,00 €	0,00 €	-1 662,00 €
Résultat cumulé	Excédent / déficit (+/-)	G+H+I	71 561,63 €	61 975,28 €	133 536,91 €

3. Budget Annexe Lotissement de Mauny

			Investissement	Fonctionnement	Total Cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	70 000,00 €	70 000,00 €	140 000,00 €
	Recettes réalisées	B	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Restes à réaliser	C			0,00 €
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	70 000,00 €	70 000,00 €	140 000,00 €
	Dépenses réalisées	E	0,00 €	33 947,20 €	33 947,20 €
	Restes à réaliser	F	0,00 €		0,00 €
Différence entre titres et mandats	Solde des réalisations de l'exercice	G=B-E	0,00 €	-33 947,20 €	-33 947,20 €
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés	H	22 200,00 €		22 200,00 €
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit (+/-)	G+H	22 200,00 €	-33 947,20 €	-11 747,20 €
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser	I=C-F	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Résultat cumulé	Excédent / déficit (+/-)	G+H+I	22 200,00 €	-33 947,20 €	-11 747,20 €

Délibération

(Monsieur Daniel RABU, Maire, se retire pour cette délibération)

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de M Michel GAUVIN, 1^{er} adjoint, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DONNE ACTE** de la présentation du CFU 2025 pour le budget principal et ses budgets annexes.
- **ARRETE** pour 2025, les CFU de la commune de SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX pour :
 - le budget principal,
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) de l'exercice à - 33 947,20 €
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) cumulé (avec RAR) à + 462 236,62 €
 - le budget annexe de l'assainissement
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) de l'exercice à + 542.63 €
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) cumulé (avec RAR) à + 133 536,91 €
 - le budget annexe du lotissement de Mauny
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) de l'exercice à - 33 947,20 €
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) cumulé à -11 747,20 €

dressés en collaboration par le Maire et la Trésorière de NORT-SUR-ERDRE.

- **AUTORISE** le Maire à signer l'ensemble des documents constituant les CFU 2025.

D2026-09 - Affectation des résultats 2025 : Budgets principal et annexes (assainissement et lotissement de Mauny)

Présentation – Mr le Maire

Budget principal

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget principal adopté le 05 mars 2026,
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2025,
Constatant que le résultat présente :

- un **excédent** de fonctionnement de clôture de **875 209.66 €**,
- un **déficit** d'investissement corrigé des restes à réaliser de **412 973.04 €** :

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AFFECTE** le résultat de fonctionnement du budget principal comme suit :

412 973.04 € à la couverture du besoin de financement réel de la section d'investissement (**article 1068**),
462 236.62 € en report à nouveau de la section fonctionnement (**article 002**).

Budget annexe de l'assainissement

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe de l'assainissement adopté le 5 mars 2026,
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2025,
Constatant que le résultat présente :

- un **excédent** de fonctionnement de clôture de **61 975.28 €**,
- un **excédent** d'investissement de clôture de **71 561.63 €** (avec les restes à réaliser)

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **AFFECTE** le résultat de fonctionnement du budget annexe assainissement comme suit :
61 975.28 € en report à nouveau de la section fonctionnement (**article 002**)

Budget annexe du Lotissement de Mauny

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe du lotissement de Mauny adopté le 5 mars 2026,
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2025,
Constatant que le résultat présente :

- un **excédent** de fonctionnement de clôture de **0 €**,
- un **déficit** d'investissement de clôture de **11 747.20 €** :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **CONSTATE** que le résultat de fonctionnement du budget annexe lotissement de Mauny est nul,
aucune affectation n'est nécessaire.

D2026-10 – Fixation du taux d'Impôts 2026

Présentation – Mr le Maire

Exposé

Monsieur le Maire rappelle qu'afin de couvrir la différence entre les dépenses et les recettes du budget de la commune, le Conseil municipal doit, lors de sa réunion qui se tient au plus tard le 15 avril, se prononcer sur les taux des impôts directs locaux.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire propose de maintenir les taux d'imposition 2025 pour l'ensemble des taxes directes locales.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024,

Vu la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, portant sur l'aménagement de la fiscalité directe locale, et notamment ses articles 2 et 3 aménagés par les articles 17 et 18 de la loi n° 82-540 du 28 juin 1982,

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants, 1639 A, 1636 B sexies et suivants,

Monsieur le Maire expose qu'il s'agit, par cette délibération, de fixer les taux à appliquer pour l'année 2026 sur chacune des taxes directes locales.

Il est proposé au Conseil Municipal, de reconduire les taux votés en 2025.

-

Délibération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VOTE** pour 2026 les taux des contributions directes locales comme suit :

Libellés	<u>Bases prévisionnelles</u> pour 2026 (+0,8%)	<u>Taux 2026</u>	<u>Produit prévisionnel 2026</u>
<u>Taxe Foncière Bâti</u>	1 252 944 €	27.67%	346 689.60 €
<u>Taxe Foncière Non Bâti</u>	255 124.80 €	43.89%	111 974.27 €
<u>Taxe d'Habitation</u>	60 580.80 €	13.09%	7 930.03 €

- TFB taxe foncière sur les propriétés bâties 27,67%
- TFNB taxe foncière sur les propriétés non bâties 43,89%
- TH taxe d'habitation (résidences secondaires et logements vacants) 13,09%

D2026-11 Budget primitif 2026 – budget principal commune

Présentation – Mr le Maire

Exposé

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2026 de la commune.

Délibération

Vu le projet de budget primitif présenté lors de la séance du conseil municipal,
Vu les articles L 1612-1 et suivants, L 2311-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le budget primitif 2026 de la commune arrêté comme suit :
 - au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
 - au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement :

BP 2026 COMMUNE	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	1 782 249.62 €	1 782 249.62 €
Section d'investissement	1 066 793.98 €	1 066 793.98 €
TOTAL	2 849 043.60 €	2 849 043.60 €

- **PRECISE** que le budget principal est voté par nature,
- **AUTORISE** M le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel et ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections.

D2026-12- Budget primitif 2026 – Budget assainissement

Présentation – Mr le Maire

Exposé

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2026 de la commune.

Délibération

Vu le projet de budget primitif présenté lors de la séance du conseil municipal,
Vu les articles L 1612-1 et suivants, L 2311-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M49 applicable au budget annexe du service d'assainissement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le budget primitif 2026 budget annexe assainissement arrêté comme suit :

- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement :

BP 2026 ASSAINISSEMENT	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	107 373.28 €	107 373.28 €
Section d'investissement	70 022.03 €	70 022.03 €
TOTAL	177 395.31 €	177 395.31 €

D2026-13- Budget primitif 2026 – Lotissement de Mauny

Présentation – Mr le Maire

Exposé

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2026 de la commune.

Projet de Délibération

Vu le projet de budget primitif présenté lors de la séance du conseil municipal,
 Vu les articles L 1612-1 et suivants, L 2311-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,
 Vu le projet d'aménagement du lotissement de Mauny,
 Vu l'instruction budgétaire M57,
 Considérant que l'instruction budgétaire et comptable M57 précise que les opérations d'aménagement de lotissement doivent donner lieu à une comptabilisation des stocks dans le cadre d'un budget annexe,
 Considérant que les opérations rentrent de plein droit dans le champ d'application de la TVA et doivent en conséquence être portées dans un budget annexe assujéti à la TVA,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le budget primitif 2026 du budget annexe Lotissement de Mauny arrêté comme suit :
 - au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
 - au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement :

BP 2026 LOTISSEMENT DE MAUNY	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	200 644.42 €	200 644.42 €
Section d'investissement	212 391.62 €	212 391.62 €
TOTAL	413 036.04 €	413 036.04 €

- **PRECISE** que ce budget annexe est assujéti à la TVA,
- **CONFIRME** que la commune applique depuis le 1^{er} janvier 2023 l'instruction budgétaire et comptable M57 nomenclature abrégée,
- **PRECISE** que le budget « Lotissement de Mauny » est voté par nature.

D2026-14 - Cession d'une partie de chemin communal – La Févrais

Par la délibération n°2024-34 en date du 26 Août 2024, le Conseil Municipal a donné tous les pouvoirs au Maire pour lancer l'enquête publique relative à l'aliénation de chemins communaux.

L'enquête publique d'une durée de 15 jours s'est déroulée du vendredi 7 mars au vendredi 21 mars 2025. Le commissaire enquêteur était présent le 7 mars de 9h à 12h et le 21 mars de 14h à 17h30.

Le registre d'enquête publique comporte 10 contributions. Le rapport et le procès-verbal de synthèse ont été remis le 18 avril 2025 par le commissaire-enquêteur.

La synthèse est présentée au conseil municipal lors de la séance du 19 mai 2025.

Les réponses de la mairie aux 13 questions du commissaire-enquêteur portant sur le linéaire de chemins (63 kms), de haies (508 kms), de sentiers de randonnée répertoriés, sur les précédentes procédures de déclassement, montrent bien que l'ampleur du présent projet est très limitée, et qu'il ne remet pas en cause les mesures de classement et de préservation des espaces bocagers prévus au P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)de la commune, protections qui subsistent de manière identique sur le domaine privé. Il faut de plus rappeler ici que tout ou partie des haies bordant les chemins sont partie intégrante des parcelles, et non des chemins. De même, le projet n'a pas d'incidence sur les itinéraires de randonnée répertoriés.

Lors de sa séance du 3 mars 2025 (délibération 2025-14) le conseil municipal a fixé le prix du m² à 0,50 € pour les portions de chemins ruraux situés aux lieux-dits le Perray, la Goudais, la Brosse, Bonnencontre, la Gautronnais et la Févrais. Il est indiqué que tous les chemins sont situés en zone agricole du Plan local d'urbanisme. Il est également rappelé que les frais de géomètre et d'établissement du document d'arpentage, ainsi que les frais d'établissement des actes de vente seront à la charge de l'acquéreur (délibération D2024-34 du 27/08/2024).

Vu le plan de bornage en date du 27-02-2026, la commune rétrocède à Mme PROVOST Marion et Mr RABU Guillaume, domiciliés au 92 la Fevraie 44110 SAINT AUBIN DES CHATEAUX, l'assiette du chemin rural déclassé situé au village de la Févrais entre les parcelles YB 37 et 38 d'un côté et YB 12, 39, 40, 111, 113, 114 et 116 de l'autre coté.

Cette partie de chemin rural rétrocédé porte le n° cadastral ZS 172 et est d'une superficie de 476 m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** la cession par la commune à Mme PROVOST Marion et Mr RABU Guillaume de 476 m² de chemin rural cadastré ZS 172.
- ✓ **FIXE** à 238 € le prix de cession.
- ✓ **CHARGE** Mr le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié ainsi que toutes pièces s'y rapportant.

D2026-15 - Cession d'une partie de chemin communal – BONENCONTRE

Par la délibération n°2024-34 en date du 26 Août 2024, le Conseil Municipal a donné tous les pouvoirs au Maire pour lancer l'enquête publique relative à l'aliénation de chemins communaux.

L'enquête publique d'une durée de 15 jours s'est déroulée du vendredi 7 mars au vendredi 21 mars 2025. Le commissaire enquêteur était présent le 7 mars de 9h à 12h et le 21 mars de 14h à 17h30.

Le registre d'enquête publique comporte 10 contributions. Le rapport et le procès-verbal de synthèse ont été remis le 18 avril 2025 par le commissaire-enquêteur.

La synthèse est présentée au conseil municipal lors de la séance du 19 mai 2025.

Les réponses de la mairie aux 13 questions du commissaire-enquêteur portant sur le linéaire de chemins (63 kms), de haies (508 kms), de sentiers de randonnée répertoriés, sur les précédentes procédures de déclassement, montrent bien que l'ampleur du présent projet est très limitée, et qu'il ne remet pas en cause les mesures de classement et de préservation des espaces bocagers prévus au P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)de la commune, protections qui subsistent de manière identique sur le domaine privé. Il faut de plus rappeler ici que tout ou partie des haies bordant les chemins sont partie intégrante des parcelles, et non des chemins. De même, le projet n'a pas d'incidence sur les itinéraires de randonnée répertoriés.

Lors de sa séance du 3 mars 2025 (délibération 2025-14) le conseil municipal a fixé le prix du m² à 0,50€ pour les portions de chemins ruraux situés aux lieux-dits le Perray, la Goudais, la Brosse, Bonnencontre, la Gautronnais et la Fevrais. Il est indiqué que tous les chemins sont situés en zone agricole du Plan local d'urbanisme. Il est également rappelé que les frais de géomètre et d'établissement du document d'arpentage, ainsi que les frais d'établissement des actes de vente seront à la charge de l'acquéreur (délibération D2024-34 du 27/08/2024).

Vu le plan de bornage en date du 27-02-2026 la commune rétrocède à Mme TAILLANDIER Marie-Madeleine et Mme TAILLANDIER Céline domiciliées au 156 Bonnencontre, 44110 SAINT AUBIN DES CHATEAUX, l'assiette du chemin rural déclassé situé au village de Bonnencontre entre les parcelles YM 10 et 11 d'un côté et YM 27 et 28 de l'autre coté.

Cette partie de chemin rural rétrocédé porte le n° cadastral ZS 172 et est d'une superficie de 657 m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** la cession par la commune à Mme Taillandier Marie-Madeleine et TAILLANDIER Céline de 657 m² de chemin rural cadastré YM 46
- ✓ **FIXE** à 328,50 € le prix de cession
- ✓ **CHARGE** Mr le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que toutes pièces s'y rapportant.

D2026-16 - Cession d'une partie de chemin communal – LA GOUDAIS

Par la délibération n°2024-34 en date du 26 Août 2024, le Conseil Municipal a donné tous les pouvoirs au Maire pour lancer l'enquête publique relative à l'aliénation de chemins communaux.

L'enquête publique d'une durée de 15 jours s'est déroulée du vendredi 7 mars au vendredi 21 mars 2025. Le commissaire enquêteur était présent le 7 mars de 9h à 12h et le 21 mars de 14h à 17h30.

Le registre d'enquête publique comporte 10 contributions. Le rapport et le procès-verbal de synthèse ont été remis le 18 avril 2025 par le commissaire-enquêteur.

La synthèse est présentée au conseil municipal lors de la séance du 19 mai 2025.

Les réponses de la mairie aux 13 questions du commissaire-enquêteur portant sur le linéaire de chemins (63 kms), de haies (508 kms), de sentiers de randonnée répertoriés, sur les précédentes procédures de déclassement, montrent bien que l'ampleur du présent projet est très limitée, et qu'il ne

remet pas en cause les mesures de classement et de préservation des espaces bocagers prévus au P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)de la commune, protections qui subsistent de manière identique sur le domaine privé. Il faut de plus rappeler ici que tout ou partie des haies bordant les chemins sont partie intégrante des parcelles, et non des chemins. De même, le projet n'a pas d'incidence sur les itinéraires de randonnée répertoriés.

Lors de sa séance du 3 mars 2025 (délibération 2025-14) le conseil municipal a fixé le prix du m² à 0,50€ pour les portions de chemins ruraux situés aux lieux-dits le Perray, la Goudais, la Brosse, Bonnencontre, la Gautronnais et la Fevrais. Il est indiqué que tous les chemins sont situés en zone agricole du Plan local d'urbanisme. Il est également rappelé que les frais de géomètre et d'établissement du document d'arpentage, ainsi que les frais d'établissement des actes de vente seront à la charge de l'acquéreur (délibération D2024-34 du 27/08/2024).

Vu le plan de bornage en date du 27-02-2026 la commune rétrocède à Mr ALLAIN Jérôme domicilié au 70 la Goudais 44110 SAINT AUBIN DES CHATEAUX, l'assiette du chemin rural déclassé situé au village de la Goudais entre les parcelles YS 207 d'un côté et YS 127, et 50 de l'autre côté.

Cette partie de chemin rural rétrocédé porte le n° cadastral ZS 239 et est d'une superficie de 1 311 m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** la cession par la commune à Mr ALLAIN Jérôme de 1 311 m² de chemin rural cadastré YS 239
- ✓ **FIXE** à 655,50 € le prix de cession
- ✓ **CHARGE** Mr le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que toutes pièces s'y rapportant

D2026-17 - Cession d'une partie de chemin communal – LA BROSSE

Par la délibération n°2024-34 en date du 26 Août 2024, le Conseil Municipal a donné tous les pouvoirs au Maire pour lancer l'enquête publique relative à l'aliénation de chemins communaux.

L'enquête publique d'une durée de 15 jours s'est déroulée du vendredi 7 mars au vendredi 21 mars 2025. Le commissaire enquêteur était présent le 7 mars de 9h à 12h et le 21 mars de 14h à 17h30.

Le registre d'enquête publique comporte 10 contributions. Le rapport et le procès-verbal de synthèse ont été remis le 18 avril 2025 par le commissaire-enquêteur.

La synthèse est présentée au conseil municipal lors de la séance du 19 mai 2025.

Les réponses de la mairie aux 13 questions du commissaire-enquêteur portant sur le linéaire de chemins (63 kms), de haies (508 kms), de sentiers de randonnée répertoriés, sur les précédentes procédures de déclassement, montrent bien que l'ampleur du présent projet est très limitée, et qu'il ne remet pas en cause les mesures de classement et de préservation des espaces bocagers prévus au P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)de la commune, protections qui subsistent de manière identique sur le domaine privé. Il faut de plus rappeler ici que tout ou partie des haies bordant les chemins sont partie intégrante des parcelles, et non des chemins. De même, le projet n'a pas d'incidence sur les itinéraires de randonnée répertoriés.

Lors de sa séance du 3 mars 2025 (délibération 2025-14) le conseil municipal a fixé le prix du m² à 0,50 € pour les portions de chemins ruraux situés aux lieux-dits le Perray, la Goudais, la Brosse, Bonnencontre, la Gautronnais et la Fevrais. Il est indiqué que tous les chemins sont situés en zone agricole du Plan local d'urbanisme. Il est également rappelé que les frais de géomètre et d'établissement du document d'arpentage, ainsi que les frais d'établissement des actes de vente seront à la charge de l'acquéreur (délibération D2024-34 du 27/08/2024).

Vu le plan de bornage en date du 27-02-2026 la commune rétrocède à Mme HARREAU, domiciliée au 413 la Brosse 44110 SAINT AUBIN DES CHATEAUX, l'assiette du chemin rural déclassé situé au village de la Brosse entre les parcelles ZS38 d'un côté et ZS 133 et 50 de l'autre.

Cette partie de chemin rural rétrocédé porte le n° cadastral ZS 172 et est d'une superficie de 683 m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** la cession par la commune à Mme HARREAU de 683 m² de chemin rural cadastré ZS 172
- ✓ **FIXE** à 341,5 € le prix de cession
- ✓ **CHARGE** Mr le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié ainsi que toutes pièces s'y rapportant.

D2026-18 - Cession d'une partie de chemin communal – LE PERRAY

Par la délibération n°2024-34 en date du 26 Août 2024, le Conseil Municipal a donné tous les pouvoirs au Maire pour lancer l'enquête publique relative à l'aliénation de chemins communaux.

L'enquête publique d'une durée de 15 jours s'est déroulée du vendredi 7 mars au vendredi 21 mars 2025. Le commissaire enquêteur était présent le 7 mars de 9h à 12h et le 21 mars de 14h à 17h30.

Le registre d'enquête publique comporte 10 contributions. Le rapport et le procès-verbal de synthèse ont été remis le 18 avril 2025 par le commissaire-enquêteur.

La synthèse est présentée au conseil municipal lors de la séance du 19 mai 2025.

Les réponses de la mairie aux 13 questions du commissaire-enquêteur portant sur le linéaire de chemins (63 kms), de haies (508 kms), de sentiers de randonnée répertoriés, sur les précédentes procédures de déclassement, montrent bien que l'ampleur du présent projet est très limitée, et qu'il ne remet pas en cause les mesures de classement et de préservation des espaces bocagers prévus au P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)de la commune, protections qui subsistent de manière identique sur le domaine privé. Il faut de plus rappeler ici que tout ou partie des haies bordant les chemins sont partie intégrante des parcelles, et non des chemins. De même, le projet n'a pas d'incidence sur les itinéraires de randonnée répertoriés.

Lors de sa séance du 3 mars 2025 (délibération 2025-14) le conseil municipal a fixé le prix du m² à 0,50 € pour les portions de chemins ruraux situés aux lieux-dits le Perray, la Goudais, la Brosse, Bonnencontre, la Gautronnais et la Fevrais. Il est indiqué que tous les chemins sont situés en zone agricole du Plan local d'urbanisme. Il est également rappelé que les frais de géomètre et d'établissement du document d'arpentage, ainsi que les frais d'établissement des actes de vente seront à la charge de l'acquéreur (délibération D2024-34 du 27/08/2024).

Vu le plan de bornage en date du 27-02-2026 la commune rétrocède à Mr et Mme PAILLARD Roland et Hélène domiciliés au 01 St Gilles à 44110 SAINT AUBIN DES CHATEAUX, l'assiette du chemin rural déclassé situé au village du Perray entre les parcelles ZH 41 et 44 d'un côté et ZH 42 de l'autre côté.

Cette partie de chemin rural rétrocédé porte le n° cadastral ZS 172 et est d'une superficie de 686 m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** la cession par la commune à Mr et Mme PAILLARD Roland et Hélène du chemin rural cadastré ZH 225
- ✓ **FIXE** à 343 € le prix de cession
- ✓ **CHARGE** Mr le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié ainsi que toutes pièces s'y rapportant.

D2026-19 - Cession d'une partie de chemin communal – LA GAUTRONNAIS

Par la délibération n°2024-34 en date du 26 Août 2024, le Conseil Municipal a donné tous les pouvoirs au Maire pour lancer l'enquête publique relative à l'aliénation de chemins communaux.

L'enquête publique d'une durée de 15 jours s'est déroulée du vendredi 7 mars au vendredi 21 mars 2025. Le commissaire enquêteur était présent le 7 mars de 9h à 12h et le 21 mars de 14h à 17h30.

Le registre d'enquête publique comporte 10 contributions. Le rapport et le procès-verbal de synthèse ont été remis le 18 avril 2025 par le commissaire-enquêteur.

La synthèse est présentée au conseil municipal lors de la séance du 19 mai 2025.

Les réponses de la mairie aux 13 questions du commissaire-enquêteur portant sur le linéaire de chemins (63 kms), de haies (508 kms), de sentiers de randonnée répertoriés, sur les précédentes procédures de déclassement, montrent bien que l'ampleur du présent projet est très limitée, et qu'il ne remet pas en cause les mesures de classement et de préservation des espaces bocagers prévus au P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) de la commune, protections qui subsistent de manière identique sur le domaine privé. Il faut de plus rappeler ici que tout ou partie des haies bordant les chemins sont partie intégrante des parcelles, et non des chemins. De même, le projet n'a pas d'incidence sur les itinéraires de randonnée répertoriés.

Lors de sa séance du 3 mars 2025 (délibération 2025-14) le conseil municipal a fixé le prix du m² à 0,50 € pour les portions de chemins ruraux situés aux lieux-dits le Perray, la Goudais, la Brosse, Bonnencontre, la Gautronnais et la Fevrais. Il est indiqué que tous les chemins sont situés en zone agricole du Plan local d'urbanisme. Il est également rappelé que les frais de géomètre et d'établissement du document d'arpentage, ainsi que les frais d'établissement des actes de vente seront à la charge de l'acquéreur (délibération D2024-34 du 27/08/2024).

Vu le plan de bornage en date du 19-02-2026 la commune échange avec Mme Gladys RENAULT domiciliée au 9 Nicord 44110 SAINT AUBIN DES CHATEAUX, l'assiette du chemin rural déclassé situé au village de la Gautronnais entre les parcelles A 41 d'un côté et ZC 8 de l'autre coté.

Cette partie de chemin rural rétrocédé porte le n° cadastral ZS **XXX** et est d'une superficie de 592 m².

En contre échange Mme RENAULT Gladys laisse à la commune une bande de terrain longeant les parcelles A 40 et A 42 d'une superficie de 740 m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** l'échange entre la commune et Mme Gladys RENAULT du chemin rural cadastré XXX d'une superficie de 592 m² et du contre échange entre Mme Gladys RENAULT et la commune d'une bande de terrain d'une superficie de 740 m² cadastré XXX
- ✓ **FIXE** pour chaque partie à 100 € le prix de cession.
- ✓ **CHARGE** Mr le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié ainsi que toutes pièces s'y rapportant

D2026-20 – Acquisition foncière d'une parcelle au lieu-dit les Grées

Exposé

Suite à plusieurs informations en conseil municipal, Mr le Maire a engagé des négociations en vue de l'achat de la parcelle YS 13 d'une surface totale de 9843 m² située aux Grées.

Les négociations sont arrivées à leur terme. Un accord a été trouvé avec le propriétaire Mr Bernard BIORET et l'exploitant de cette parcelle Mr Jérôme ALLAIN.

Mr le Maire propose à l'assemblée de se porter acquéreur d'une partie de la parcelle permettant un libre accès au pourtour de l'étang de la Hunaudière.

Le prix d'acquisition est sur la base de 3 000 € l'hectare.

Une division parcellaire à la charge des acquéreurs a bien été effectuée.

Délibération

Considérant l'intérêt pour la collectivité d'avoir la maîtrise foncière sur ce terrain permettant l'accès au pourtour de l'étang de la Hunaudière,

Considérant que le montant de l'acquisition est inférieur au seuil de consultation obligatoire du service des Domaines,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle nouvellement cadastrée (partie A en attente de numérotation cadastrale) d'une surface totale de 4 849 m²
- ✓ **S'ENGAGE** à inscrire au budget 2026 les crédits correspondants
- ✓ **AUTORISE** Mr le Maire, ou l'adjoint délégué, à procéder à la signature de l'acte d'acquisition qui sera passé en l'étude de Maître Laura GAGNEUL, notaire à ROUGÉ, et de tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Questions et informations diverses :

- Lotissement de Mauny

Les devis proposés par le maître d'œuvre du lotissement de Mauny sont retenus pour la réalisation des études géotechniques et la partie architecture.

- Projet photovoltaïque

Le projet d'ombrière photovoltaïque de l'Ouvrinais n'est plus d'actualité en raison des exigences de la DREAL sur la nécessité d'études d'impact environnemental.

- Service administratif

Le poste vacant de secrétaire général au service administratif a trouvé une remplaçante. Elle prendra son poste le 9 mars 2026.

- Fin de mandature

En fin de conseil, avec émotion, le maire remercie les élus pour leur soutien et salue le travail de tout le conseil durant ce mandat.

La séance est levée à : 22h30

A Saint-Aubin-des-châteaux, le

Le Maire,

Le secrétaire de séance,