COMMUNE DE LA CHAPELLE-GLAIN
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal
Le 12 mars 2026

L'an deux mille vingt-six le douze mars à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de la Chapelle-Glain dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Matthieu HAMARD, Maire.

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15
Date de convocation du Conseil Municipal par le maire : Le 06 mars 2026

Etaient Présents : M. Matthieu HAMARD, Maire, Mme Nathalie BEAUDOIN, 1ère Adjoint, M. Emmanuel PLOTEAU, 3ème Adjoint, Mme Céline GAUGUET, 4ème Adjoint, Mme Stéphanie DUPONT, M. Maël CHARMEL, M. Jacques PENTECOUTEAU, Mme Magalie GUILLEMOT, Mme Anita CHAUVET, Mme Aurélie LECOQ, M. Léonard FOUGERE, Mme Amélie PINEAU, Mme Marie-Paule VIGNERON, M. Benjamin POUPARD.

Était Excusé : M. Sébastien GUYON, 2ème adjoint.

Procurations : M. Sébastien GUYON a donné procuration à M. Matthieu HAMARD.

Mme Aurélie LECOQ a été désignée en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal.

1) Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 février 2026 – 2026/03.01

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal adopte le procès-verbal de la réunion du 17 février 2026.

2) Adoption des comptes de gestion 2025 – 2026/03.02 à 2026/03.05

- **Adoption du compte de gestion 2025 du budget annexe supérette dressé par la comptable Mme Laurence HERVOUET – 2026/03.02**

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal le compte de gestion 2025 du budget annexe supérette dressé par Mme Laurence HERVOUET, Comptable de la commune.
Le compte de gestion 2025 fait apparaître le résultat, conforme au compte administratif 2025 suivant :

- Section d'investissement : - 22 175,01 €
- Section de fonctionnement : +24 315,20 €

Décision :

Compte tenu des éléments précités et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal approuve le compte de gestion 2025 du budget annexe supérette dressé par Mme Laurence HERVOUET, Comptable de la commune.

- **Adoption du compte de gestion 2025 du budget assainissement dressé par la comptable Mme Laurence HERVOUET – 2026/03.03**

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal le compte de gestion 2025 du budget Assainissement dressé par Mme Laurence HERVOUET, Comptable de la commune.
Le compte de gestion 2025 fait apparaître le résultat, conforme au compte administratif 2025 suivant :

- Section d'investissement : +208 711,64 €
- Section d'exploitation : + 75 276,91 €

Décision :

Compte tenu des éléments précités et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal approuve le compte de gestion 2025 du budget Assainissement dressé par Mme Laurence HERVOUET, Comptable de la commune.

- **Adoption du compte de gestion 2025 du budget annexe Extension du Lotissement Domaine du Prieuré dressé par la comptable Mme Laurence HERVOUET – 2026/03.04**

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal le compte de gestion 2025 du budget annexe Extension du Lotissement Domaine du Prieuré dressé par Mme Laurence HERVOUET, Comptable de la commune.
Le compte de gestion 2025 fait apparaître le résultat, conforme au compte administratif 2025 suivant :

- Section d'investissement : +362 949,85 €
- Section de fonctionnement : + 12 209,51 €

Décision :

Compte tenu des éléments précités et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal approuve le compte de gestion 2025 du budget annexe Extension du Lotissement Domaine du Prieuré dressé par Mme Laurence HERVOUET, Comptable de la commune.

- **Adoption du compte de gestion 2025 du budget de la commune dressé par la comptable Mme Laurence HERVOUET – 2026/03.05**

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal le compte de gestion 2025 du budget de la commune dressé par Mme Laurence HERVOUET, Comptable de la commune.

Le compte de gestion 2025 fait apparaître le résultat, conforme au compte administratif 2025 suivant :

- Section d'investissement : - 37 475,33 €
- Section de fonctionnement : + 193 084,25 €

Décision :

Compte tenu des éléments précités et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal approuve le compte de gestion 2025 du budget de la commune dressé par Mme Laurence HERVOUET, Comptable de la commune.

3) Adoption des Comptes Administratifs 2025 – 2026/03.06 à 2026/03.09

. Adoption du compte administratif 2025 de la commune – affectation du résultat – 2026/03.06

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal les résultats du compte administratif 2025 de la commune :

Section d'investissement :

. Dépenses	:	99 214,95 €
. Recettes	:	43 801,27 €
. Excédent 2024	:	17 938,35 €
Déficit de clôture 2025	:	37 475,33 €

Les restes à réaliser :

. Dépenses	:	73 700,00 €
. Recettes	:	29 443,00 €
Déficit de RAR	:	44 257,00 €

Section de fonctionnement :

. Dépenses	:	707 456,16 €
. Recettes	:	804 373,64 €
. Excédent 2024	:	96 166,77 €
Excédent de clôture 2025	:	193 084,25 €

Mr le Maire laisse la présidence à Mme Nathalie BEAUDOIN, 1ère adjointe et quitte la salle.

Décision :

Compte tenu des éléments précités et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- Donne acte de la présentation faite du compte administratif de la commune de la Chapelle-Glain pour l'exercice 2025,
- Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion,
- Approuve le compte administratif 2025 de la commune, dressé par Mr Matthieu HAMARD, Maire,
- Affecte l'excédent de clôture de la section de fonctionnement au budget primitif 2026 de la commune comme suit :

  . Affectation en recettes de fonctionnement (R.002) : 111 084,25 €

  . Affectation en réserves d'investissement (1068) : 82 000,00 €

. Adoption du compte administratif 2025 du service public d'assainissement – affectation du résultat – 2026/03.07

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal les résultats du compte administratif 2025 du service public d'assainissement :

Section d'Investissement :

. Dépenses	:	15 540,78 €
. Recettes	:	17 602,58 €
. Excédent 2024	:	206 649,84 €
Excédent de clôture 2025	:	208 711,64 €

Section d'exploitation :

. Dépenses	:	109 392,36 €
. Recettes	:	64 893,66 €
. Excédent 2024	:	119 775,61 €
Excédent de clôture 2025	:	75 276,91 €

Mr le Maire laisse la présidence à Mme Nathalie BEAUDOIN, 1ère adjointe et quitte la salle.

Décision :

Compte tenu des éléments précités et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- Donne acte de la présentation faite du compte administratif du service public d'assainissement pour l'exercice 2025,
- Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion,
- Approuve le compte administratif 2025 du service public d'assainissement, dressé par Mr Matthieu HAMARD, Maire,
- Affecte l'excédent de clôture de la section d'exploitation au budget primitif 2026 du service public d'assainissement comme suit :

  . Affectation en recettes d'exploitation (R.002) : 75 276,91 €

. Adoption du compte administratif 2025 du budget annexe supérette – affectation du résultat – 2026/03.08

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal les résultats du compte administratif 2025 du budget annexe supérette :

Section d'Investissement :

. Dépenses	:	11 966,99 €
. Recettes	:	0,00 €
. Déficit 2024	:	10 208,02 €
Déficit de clôture 2025	:	22 175,01 €

Section de fonctionnement

. Dépenses	:	4 669,64 €
. Recettes	:	21 215,00 €
. Excédent 2024	:	7 769,84 €
Excédent de clôture 2025	:	24 315,20 €

Mr le Maire laisse la présidence à Mme Nathalie BEAUDOIN, 1ère adjointe et quitte la salle.

Décision :

Compte tenu des éléments précités et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- Donne acte de la présentation faite du compte administratif de la supérette pour l'exercice 2025,
- Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion,
- Approuve le compte administratif 2025 de la supérette, dressé par Mr Matthieu HAMARD, Maire,
- Affecte l'excédent de clôture de la section de fonctionnement au budget primitif 2026 de la supérette comme suit :

  . Affectation en recettes de fonctionnement (R.002) : 4 315,20 €

  . Affection en réserves d'investissement (1068) : 20 000,00 €

. Adoption du compte administratif 2025 du budget annexe extension du lotissement Domaine du Prieuré – affectation du résultat – 2026/03.09

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal les résultats du compte administratif 2025 du budget annexe du Lotissement Domaine du Prieuré :

Section d'Investissement :		
. Dépenses	:	0,00 €
. Recettes	:	0,00 €
. Excédent 2024	:	362 949,85 €
Excédent de clôture 2025	:	362 949,85 €
Section de fonctionnement		
. Dépenses	:	0,00 €
. Recettes	:	0,00 €
. Excédent 2024	:	12 209,51 €
Excédent de clôture 2025	:	12 209,51 €

Mr le Maire laisse la présidence à Mme Nathalie BEAUDOIN, 1ère adjointe et quitte la salle.

Décision :

Compte tenu des éléments précités et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- Donne acte de la présentation faite du compte administratif du Lotissement Domaine du Prieuré pour l'exercice 2025,
- Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion,
- Approuve le compte administratif 2025 du Lotissement Domaine du Prieuré, dressé par Mr Matthieu HAMARD, Maire,
- Affecte l'excédent de clôture de la section de fonctionnement au budget primitif 2026 du Lotissement Domaine du Prieuré comme suit :

. Affectation en recettes de fonctionnement (R.002) : 12 209,51 €

4) Vote des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2026 – 2026/03.10

Exposé :

Le conseil municipal est invité à fixer les taux d'imposition 2026 pour la taxe foncière bâtie (TFB), la taxe foncière non bâtie (TFNB) et la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS).
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général des impôts et notamment les articles suivants :
.1379, 1407 et suivants relatifs aux impositions directes locales,
.1639A et 1636B sexies et suivants relatifs au vote des taux,
Vu l'absence de notification de l'état fiscal n°1259 à la date de la présente séance,
Considérant la nécessité de voter les taux d'imposition des taxes directes locales pour l'année 2026,

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :
. Décide d'appliquer une variation proportionnelle des taux d'imposition de +3%, correspondant à un coefficient de variation proportionnelle de 1,030000,
. Fixe les taux d'imposition pour l'année 2026 comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 30,09 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 45,53 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS) : 14,85 %

. Précise que ces taux pourront, le cas échéant, faire l'objet d'une délibération modificative à réception de l'état fiscal n°1259, afin d'en assurer la parfaite conformité,
. Autorise Mr le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5) Vote des budgets primitifs 2026 – 2026/03.11 à 2026/03.14

. Vote du budget primitif 2026 du service public d'assainissement – 2026/03.11

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal le budget primitif 2026 du service public d'assainissement présenté en M49, s'établissant à un montant total de 364 527 € et qui s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :
. Section d'exploitation : 139 418,00 €
. Section d'investissement : 225 109,00 €

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :
. Adopte le budget primitif 2026 du service public d'assainissement présenté en M49 par Mr Matthieu HAMARD, Maire.

. Vote du budget primitif 2026 supérette – 2026/03.12

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal le budget primitif 2026 de la supérette présentée en M57, s'établissant à un montant total de 46 402 € et qui s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :
. Section de fonctionnement : 15 531,00 €
. Section d'investissement : 30 871,00 €

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :
. Adopte le budget primitif 2026 du budget annexe supérette, présenté en M57 par Mr Matthieu HAMARD.

. Vote du budget primitif 2026 Extension Lotissement Domaine du Prieuré – 2026/03.13

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal le budget primitif 2026 Extension du Lotissement Domaine du Prieuré présenté en M57, s'établissant à un montant total de 439 243.36 € et qui s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :
. Section de fonctionnement : 38 189,51 €
. Section d'investissement : 401 053,85 €

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :
. Adopte le budget primitif 2026 Extension du Lotissement Domaine du Prieuré, présenté en M57 par Matthieu HAMARD.

. Vote du budget primitif 2026 de la commune –2026/03.14

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal le budget primitif 2026 de la commune présentée en M57 s'établissant à un montant total de 1 644 658 € et qui s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :
. Section de fonctionnement : 779 905,00 €
. Section d'investissement : 864 753,00 €

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :
. Adopte le budget primitif 2026 de la commune, présenté en M57 par Mr Matthieu HAMARD.

6) Participation de la commune au Fonds de solidarité pour le logement (FSL) - année 2026 – 2026/03.15

Expose :

Mr le Maire présente au Conseil municipal le bilan des aides FSL accordées en 2025 aux habitants de la commune dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement (FSL).
Pour l'année 2026, le Département a mis en place un nouveau mode de calcul de la participation des communes, reposant sur une contribution forfaitaire de 0,40 € par habitant, basée sur la population DGF.
La participation de la commune au budget du FSL départemental est fixée à 334 € pour l'année 2026.
Mr le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur la participation de la commune au FSL pour l'année 2026.

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

. Fixe la participation de la commune au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) pour l'année 2026 à un montant de 334 €,
. Autorise Mr le Maire à procéder au versement de cette contribution,
. De prévoir les crédits correspondants au budget communal.

7) Zone artisanale « Les Jonquilles » - Cession du lot n°2 à l'entreprise SCI des Lys – 2026/03.16

Expose :

Mr le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'entreprise SCI des Lys a réservé un terrain situé dans la zone artisanale « Les Jonquilles » en vue de la construction d'un bâtiment professionnel.
Le terrain concerné correspond au lot n°2, cadastré section AC n°69 pour une superficie de 4007 m².
Mr le Maire propose de vendre le terrain à l'entreprise SCI des Lys au prix de 5 € TTC le m², soit un montant total de 20 035 € TTC.

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide de :
. Vendre à la SCI des Lys le lot n°2 de la zone artisanale « Les Jonquilles », cadastré section AC n°69, d'une superficie de 4007 m²,
. Fixer le prix de vente à 5 € TTC le m², soit un montant total de 20 035 € TTC,
. Préciser que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
. Autoriser Mr le Maire à signer l'acte de vente ainsi que tout document afférent à cette opération.

8) Zone artisanale « Les Jonquilles » - Cession des lots n°3 et n°4 à l'entreprise Sarl PHILIPPEAU Couverture – 2026/03.17

Expose :

Mr le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'entreprise Sarl PHILIPPEAU Couverture a réservé deux terrains situés dans la zone artisanale « Les Jonquilles » en vue de la construction de son bâtiment professionnel sur le lot n°4 et en vue de la location sur le lot n°3.
Les terrains concernés correspondent :
. Au lot n°3, cadastré section AC n°70, pour une superficie de 900 m²,
. Au lot n°4, cadastré section AC n° 71, pour une superficie de 1 100 m².
Mr le Maire propose de vendre les terrains à la Sarl PHILIPPEAU Couverture au prix de 5 € TTC le m² soit :
. 4 500 € TTC pour le lot n°3,
. 5 500 € TTC pour le lot n°4
Soit un montant total de 10 000 € TTC.

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présent, le Conseil Municipal décide de :
. Vendre à l'entreprise Sarl PHILIPPEAU Couverture le lot n°3 cadastré section AC n°70, d'une superficie de 900 m² et le lot n°4 cadastré section AC n°71, d'une superficie de 1 100 m², dans la zone artisanale « Les Jonquilles »,
. Fixer le prix de vente à 5 € TTC le m², soit un montant de 4 500 € TTC pour le lot n°3, soit un montant de 5 500 € TTC pour le lot n°4, soit un montant total de 10 000 € TTC,
. Préciser que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
. Autoriser Mr le Maire à signer l'acte de vente ainsi que tout document afférent à cette opération.

9) Participation financière des acquéreurs de terrains dans la zone artisanale « Les Jonquilles » pour les travaux de desserte en eau potable, électricité, éclairage public et Télécoms - 2026/03.18

Expose :

Mr le Maire rappelle au Conseil municipal que des terrains situés dans la zone artisanale « Les Jonquilles » ont été réservés par l'entreprise SCI des Lys (lot n°2) et l'entreprise Sarl PHILIPPEAU Couverture (lots 3 et4) en vue de la construction de bâtiments professionnels.
Lors de cette réservation, le prix de vente des terrains avait été fixé à 5 € TTC le m², ce prix ayant été établi hors réalisation des travaux de desserte en eau potable, en électricité, en éclairage public et en réseau Télécoms, ces équipements n'étant pas encore réalisés à cette date.
Depuis, la commune a engagé les démarches nécessaires pour la réalisation de ces équipements et a conclu une convention avec Atlantic'Eau pour la desserte en eau potable et une convention avec TE44 pour la desserte en électricité, l'éclairage public et les télécoms de la zone artisanale « Les Jonquilles » pour un montant total estimé à 35 676,49 € TTC dont 10 688,30 € TTC pour l'eau potable et 24 988,19 € TTC pour l'électricité, l'éclairage public et les Télécoms.
Mr le Maire indique avoir informé les entreprises acquéreuses qu'une participation financière aux travaux de desserte serait demandée par lot, participation qui sera formalisée par une convention entre la commune et chaque entreprise. Les entreprises concernées ont donné leur accord de principe.
Afin de contribuer au financement des équipements réalisés, Mr le Maire propose au Conseil municipal de fixer la participation financière à 8 920 € TTC par lot, soit :
. 8 920 € TTC pour l'entreprise SCI des Lys pour le lot n°2,
. 17 840 € TTC pour l'entreprise Sarl PHILIPPEAU Couverture pour les lots n°3 et 4.
Mr le Maire précise que les travaux de voirie et d'assainissement resteront intégralement à la charge de la commune.
Mr le Maire informe que le montant de la participation financière est établi sur la base des estimations actuelles des travaux. Celui-ci pourra être révisé, à la hausse ou à la baisse, en fonction du coût réel définitif des travaux.
Une convention individuelle sera établie et signée entre la commune et chacune des entreprises afin de formaliser les modalités de cette participation.

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide de :
. Approuver le principe d'une participation financière des acquéreurs aux travaux de desserte des réseaux,
. Fixer cette participation à 8 920 € TTC par lot, selon les modalités exposées ci-dessus,
. Prévoir que ce montant pourra être ajusté en fonction du coût réel des travaux,
. Autoriser Mr le Maire à signer les conventions correspondantes avec les entreprises concernées ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

10) Vente d'anciens bancs communaux – 2026/03.19

Expose :

Mr le Maire informe le Conseil Municipal que la commune possède seize anciens bancs, inscrits à l'actif communal et actuellement stockés dans un bâtiment communal situé au 6 rue du Flavier. Ces bancs, lourds et volumineux, ne sont plus utilisés par la commune et gênent le rangement des autres matériels.
La commune ne souhaitant pas les conserver définitivement, Mr le Maire propose au Conseil Municipal de les vendre et de fixer un prix.

Mr le Maire propose de vendre ces bancs en l'état au prix de 10 € (le banc).

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

. D'autoriser la vente des seize anciens bancs appartenant à la commune,

. De fixer le prix de vente à 10 € par banc, vendus en l'état,

. D'autoriser Mr le Maire à procéder à leur cession et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

11) Vente d'un bien soumis au Droit de préemption urbain – 2026/03.20

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide de renoncer à exercer son droit de préemption urbain sur la vente du bien bâti sur terrain propre, situé au 3 route d'Angers, cadastré section AC n°19 pour une superficie totale de 25 883 m² dont bien cédé de 21 078 m² avec bâtiments vendu en totalité (deux couvoirs et un local de stockage dont une surface construite au sol de 2200 m² - niveau 1), bien vendu par ORVIA Couvoirs Sèvre Maine.