

Procès-Verbal

du Conseil Municipal du Mardi 24 Février 2026

L'an deux mil vingt-six, le Mardi 24 Février à 18 heures 30, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, M. Jean-Pierre BRUNET, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, M. Bruno FOUASSON - Adjoint - M. Luc BELLIARD - Conseiller municipal délégué –

Mme Anne LAROCHE-JOUBERT, Mme Nicole GROLEAU, Mme Yolaine FRIOUX, Mme Corinne DEVINEAU – Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Michel ALLEMAND, M. Xavier MARTIN, M. Jacques BOBIN, M. Yannick BOUTET, M. Hervé ZARKA - Conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Andrée BONIN-ROGER, pouvoir à Mme Roseline BARANGER

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

M. Hervé GALLAIS, pouvoir à M. Michel ALLAIRE

Après avoir procédé à l'appel et vérifié le quorum, M. le Maire ouvre la séance à 18h30.

Arrivée de M. Jean-Pierre BRUNET à 18h31.

Sur proposition et vote à l'unanimité, Monsieur Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance.

I - Approbation du procès-verbal de la séance du 15/12/2025

Après avoir entendu la remarque de M. ZARKA, Le procès-verbal de la séance du 15 Décembre 2025 n'appelant pas d'autres observations est approuvé par 13 pour et 6 contre (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Michel ALLEMAND, M. Xavier MARTIN, M. Yannick BOUTET, M. Jacques BOBIN, M. Hervé ZARKA).

II – Finances

1) Reprise anticipée des résultats 2025

a) Commune

Vu la commission finances en date du 09/02/2026,

Vu la transmission des documents budgétaires aux Conseillers municipaux en date du 10/02/2026 par lien sécurisé via la plateforme Pléiade,

Vu l'incident technique rencontré depuis le 6 février 2026 de l'application HELIOS.

Vu l'impossibilité de soumettre au vote de l'assemblée délibérante les CFU définitifs à la suite de l'indisponibilité temporaire d'hélios et l'impossibilité pour le comptable public de les valider.

Vu la balance des comptes 2025 visée par le comptable public.

Vu le résultat prévisionnel 2025 attesté par le comptable public.

Vu l'état des restes à réaliser de 2025.

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 13 pour et 6 contre (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Michel ALLEMAND, M. Xavier MARTIN, M. Yannick BOUTET, M. Jacques BOBIN, M. Hervé ZARKA), décide d'approuver la reprise par anticipation des résultat 2025 au budget 2026/ Commune, tel qu'il a été présenté, et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

b) Port de Morin

Vu la commission finances en date du 09/02/2026,

Vu la transmission des documents budgétaires aux Conseillers municipaux en date du 10/02/2026 par lien sécurisé via la plateforme Pléiade,

Vu l'incident technique rencontré depuis le 6 février 2026 de l'application HELIOS.

Vu l'impossibilité de soumettre au vote de l'assemblée délibérante les CFU définitifs à la suite de l'indisponibilité temporaire d'hélios et l'impossibilité pour le comptable public de les valider.

Vu la balance des comptes 2025 visée par le comptable public.

Vu le résultat prévisionnel 2025 attesté par le comptable public.

Vu l'état des restes à réaliser de 2025.

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 13 pour et 6 contre (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Michel ALLEMAND, M. Xavier MARTIN, M. Yannick BOUTET, M. Jacques BOBIN, M. Hervé ZARKA),, décide d'approuver la reprise par anticipation des résultat 2025 au budget 2026/ Port de Morin, tel qu'il a été présenté, et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

2) Vote des taux d'imposition 2026

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1639 A du Code Général des Impôts (CGI) selon lequel le Conseil Municipal vote les taux des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires avant le 15 avril de chaque année.

Ces taux sont fixés conformément aux articles 1636 B sexies et 1636 B septies du CGI.

Monsieur le Maire rappelle les taux applicables en 2025 :

Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)	28.13 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	32.46 %
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS)	14.19 %
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	19.73 %

Vu l'article 1639 A du Code Général des Impôts,
Vu les articles 1636 B sexies et 1636 B septies du Code Général des Impôts,
Vu la commission finances en date du 09/02/2026,

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

- Fixe les taux applicables en 2026 comme suit :

Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)	28.13 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	32.46 %
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS)	14.19 %
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	19.73 %

- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'application de la délibération.

3) Approbation des Budgets Primitifs 2026 avec reprise anticipée des résultats 2025
a) Commune

Vu la commission finances en date du 09/02/2026,

Vu le projet de budget primitif 2026 et la note brève et synthétique,

Vu l'article L.5217-10-4 du CGCT relatif au calendrier de vote des budgets en M57 et notamment le délai de communication du projet de budget à l'assemblée délibérante porté de 5 à 12 jours (le délai s'entendant en jours calendaires).

Vu la transmission des documents budgétaires aux Conseillers municipaux en date du 10/02/2026 par lien sécurisé via la plateforme Pléiade,

Vu l'incident technique rencontré depuis le 6 février 2026 de l'application HELIOS.

Vu l'impossibilité de soumettre au vote de l'assemblée délibérante les CFU définitifs à la suite de l'indisponibilité temporaire d'hélios et l'impossibilité pour le comptable public de les valider.

Vu la reprise par anticipation des résultats 2025.

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 13 pour et 6 contre (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Michel ALLEMAND, M. Xavier MARTIN, M. Yannick BOUTET, M. Jacques BOBIN, M. Hervé ZARKA), décide d'approuver le Budget Primitif 2026/ Commune, tel qu'il a été présenté, et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

b) Port de Morin

Vu la commission finances en date du 09/02/2026,

Vu le projet de budget primitif 2026 et la note brève et synthétique,

Vu l'article L.5217-10-4 du CGCT relatif au calendrier de vote des budgets en M57 et notamment le délai de communication du projet de budget à l'assemblée délibérante porté de 5 à 12 jours (le délai (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Michel ALLEMAND, M. Xavier MARTIN, M. Yannick BOUTET, M. Jacques BOBIN, M. Hervé ZARKA), Vu la transmission des documents budgétaires aux Conseillers municipaux en date du 10/02/2026 par lien sécurisé via la plateforme Pléiade,

Vu l'incident technique rencontré depuis le 6 février 2026 de l'application HELIOS.

Vu l'impossibilité de soumettre au vote de l'assemblée délibérante les CFU définitifs à la suite de l'indisponibilité temporaire d'hélios et l'impossibilité pour le comptable public de les valider.

Vu la reprise par anticipation des résultats 2025.

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 14 pour et 5 contre (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Michel ALLEMAND, M. Xavier MARTIN, M. Jacques BOBIN, M. Hervé ZARKA), décide d'approuver le Budget Primitif 2026/ Port de Morin, tel qu'il a été présenté, et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

4) Prise en charge du voyage scolaire 2026 (classe de neige)

Vu la délibération du 17/09/2024 attribuant une subvention de 1 000 € pour l'organisation d'une classe de neige en 2026,

Vu la délibération du 10/06/2025 attribuant une subvention de 3 500 €,

Vu la présentation du budget de l'APE pour la classe de neige du 05/01/26 au 09/01/26 avec un total de 11 798 €,

Vu la commission finances en date du 09/02/2026,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'attribuer une subvention complémentaire de 2808 € à l'association des Parents d'élèves de l'Ecole publique des Tilleuls pour 2026 permettant un reste à charge de zéro euro par enfant.

III - Gestion Communale

1) Validation du choix de l'entreprise pour le dragage de l'entrée du Port de Morin

Après avoir pris connaissance des devis présentés et des travaux de dragage à exécuter à l'entrée du port, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité :

- **décide de retenir l'entreprise Charier TP pour la réalisation d'un dragage** à l'embouchure du port de Morin à hauteur de 6500 m³ (zone 1 variante) selon l'évaluation de la bathymétrie pour un montant maximum de travaux de 89 325.00 € HT + la mise à disposition d'un bull pour le nivellement de sable sur 4 jours au prix unitaire de 1790.00€ HT par jour (selon le choix technique du casier n°2), conformément aux documents présentés et annexés à la présente délibération,
- prend acte que le prix du m³ est de 12.95 € HT pour le transfert de sable vers le casier n°2,
- Prend acte que les travaux démarreront semaine 12 ou 13,
- et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

2) Convention de maîtrise d'œuvre : travaux de requalification de la voirie existante rue de la Martinière et de l'Abbé Raymond

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1531-1, L2122-21 ;

Vu le Code de la Commande Publique ;

Vu la convention de maîtrise d'œuvre ;

Monsieur le Maire propose de confier la réalisation de la mission à VENDÉE EXPANSION – SPL dans le cadre d'une convention de maîtrise d'œuvre.

Monsieur le Maire présente la Convention et propose au Conseil Municipal de l'approuver.

VENDÉE EXPANSION – SPL est une société anonyme publique locale sur laquelle les collectivités locales actionnaires doivent exercer un contrôle analogue à celui réalisé sur leurs propres services.

Dans cette optique, Monsieur le Maire tiendra le conseil régulièrement informé de la réalisation de la convention.

Vu l'avis favorable de la commission voirie,

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

- Confie la mission de maîtrise d'œuvre relative à la réalisation de travaux de requalification de la voirie existante rue de la Martinière et de l'Abbé Raymond à VENDÉE EXPANSION – SPL ;
- Approuve la convention de maîtrise d'œuvre correspondante pour un montant provisoire de 27 000,00 € HT, conformément aux documents ci-joints et annexés à la présente délibération,
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer cette convention ;
- Précise que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'article 2315 du BP2026 (imputation budgétaire à remplir par le maître d'ouvrage).

3) Validation de la convention SYDEV pour l'attribution d'une subvention pour la rénovation énergétique de l'école publique

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17/09/2024 concernant le plan de financement de la rénovation de l'école publique,

Vu la convention SYDEV portant attribution d'une subvention pour la rénovation énergétique de l'école publique,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider la convention Sydev dans le cadre du programme d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics portant attribution d'une subvention 120 000 €, et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

V – Informations

1) Délégations du conseil Municipal au Maire

Le Conseil Municipal est informé des prises de décisions du 1^{er} Décembre 2025 au 8 Février 2026 dans le cadre des délégations consenties à M. le Maire (engagements, DIA et décisions du Maire).

Lecture de la question orale de M. Hervé ZARKA :

« La commune a préempté la colonie du Mans en 2016, avec le soutien de l'Établissement Public Foncier, dans le but de créer des logements pour des habitants à l'année.

Cinq ans plus tard, en 2021, le projet que vous avez présenté au conseil prévoyait 20 logements, dont 14 en Bail Réel Solidaire (BRS) et 6 en accession libre. Depuis, les dates de livraison n'ont cessé d'être repoussées : initialement annoncées pour 2023, puis 2024, 2025, et aujourd'hui 2027. À ce jour, les maisons peinent manifestement à trouver preneurs et l'organisation d'une cérémonie de « pose de la première pierre » à l'automne 2025 n'a visiblement lancé aucun travaux.

Je ne vous énumérerai pas les frais annexes que la commune a supportés pour ce qui n'est, aujourd'hui, qu'un terrain vague. Cependant, au budget, 350 000 € sont toujours inscrits en

investissement pour ce programme aujourd'hui fantôme dont vous n'avez étonnamment pas pris la peine de vous vanter lors de vos derniers vœux.

Malgré cet échec, vous avez encore la volonté de mettre en place un dispositif BRS non approprié à notre territoire pour le projet rue Félicité Bévier.

Comptez-vous nous dire combien de logements BRS font actuellement l'objet d'une promesse de vente ferme sur la colo du Mans, ou allez-vous enfin admettre que ce projet est, depuis 2021, dans une impasse ? ».

Réponse de M. le Maire :

« Monsieur Zarka,

Je vous remercie de votre question, et si elle n'émanait pas de vous et de votre équipe je la trouverais pertinente, mais de votre part qui êtes le principal acteur de ce retard je trouve cela particulièrement mal venu. Suite aux informations concernant la mise en vente de l'ex-colo du Mans nous avons signé le 19 septembre 2016 une convention entre l'EPF et la commune pour monter un projet sur ce site. La ville du Mans n'ayant pas tenu ses engagements à notre égard, nous avons effectivement préempté en révision de prix le 13 octobre 2016 et ceci après consultation du conseil qui s'était alors prononcé de manière unanime et je rappelle, qu'entre autres, Mme Chaigneau et Mrs Bobin, Boutet, Allemand avaient pris, à l'époque, position pour. Pour mémoire cette préemption avait pour motivation et donc pour obligation de construire des logements.

Le 11 mai 2017 le juge des expropriations a rendu son jugement en notre faveur ramenant de 1000.000€ prix initialement demandé par la ville du Mans au prix de 640.000€ que nous propositions.

De début 2018 jusqu'aux retraits de délégations de Mr Bobin et Mme Chaigneau à la fin de l'été ainsi que les vellétés de pouvoirs de ceux-ci ayant entraîné un climat délétère au sein de la mairie et les élections de fin 2018 que mon équipe et moi-même avons gagnées au premier tour.

En 2020, la mise en place de la nouvelle équipe, suite aux élections de mars, que j'ai remportées à nouveau, s'est déroulée sur fond de COVID et reportée comme chacun le sait. Entre les confinements et le surcroît de travail des collectivités face à la pandémie exceptionnelle qui a perturbé voir paralyser l'activité jusqu'en 2022, le projet a peu avancé, mais a permis de juillet 2021 à début 2022 de lancer le cahier des charges et la consultation des opérateurs.

Début 2022 le choix de l'opérateur Opus a été fait et en mars 2022 votre premier recours intervenait suivi d'un deuxième recours en décembre 2022. Malgré ceux-ci un permis de construire a été déposé en août 2023 et accordé fin octobre 2023.

Je rappelle que vos recours portaient in fine sur le fait que nous avons modifié la convention qui prévoyait 25% de logements en locatifs sociaux en 70% de BRS qui est également du social, mais qui n'existait pas lors de la signature de la première convention et qui empêche la revente au secondaire ce qui devrait à mon sens être un objectif partagé, mais visiblement ce n'est pas le cas. Ces deux recours qui restaient pendants, non pas permis de lancer les travaux et le jugement du tribunal administratif n'a été rendu qu'en janvier 2025.

Ce temps perdu à cause de vous, rajouté les agressions verbales d'un voisin du site aujourd'hui sur votre liste et qui n'est dans une équipe que pour son intérêt personnel, à dégouté bon nombre de personnes intéressées. Mais le retard dont vous êtes responsable va coûter à la commune c'est certain et j'espère que vous en rendrez compte.

Aujourd'hui il y a 7 BRS et un logement libre de réserver et les travaux démarreront à l'été.
Aujourd'hui dans vos agissements hormis la satisfaction de vos égos, je ne vois pas où est l'intérêt pour nos concitoyens. Je me permets de vous rappeler que si un projet de logements sociaux ne voyait pas le jour sur ce terrain, la commune devrait déboursier aux environs d'un million d'euros. Quant à vos affirmations d'autres BRS sur la commune, comme pour nos autres projets, ils ne seront lancés que fonction des besoins et de la demande, mais à ce jour aucun autre projet BRS n'est lancé ».

La séance est clôturée à 19h28 après avoir épuisé l'ordre du jour.

Le Maire,
(PV élection du Maire et Adjointes du 21/03/2026)
M. Jacques BOBIN



Approuvé en Conseil Municipal le 21/03/2026

Affichage le ... 03 AVR. 2026