

CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 2 février 2026 à 19h00

Mairie

PROCÈS-VERBAL

Sommaire

1) DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE	3
2) ACQUISITION DE LA PARCELLE YD 346 (LE CHAMP DES BOLLETIERES).....	4
3) INFORMATION CONCERNANT L'EXERCICE DES DELEGATIONS DU CONSEIL AU MAIRE.....	5
4) QUESTIONS DIVERSES.....	5

L'an deux-mille-vingt-six, le 2 février, le Conseil Municipal de la Commune de Chavagnes-en-Paillers dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, à 19h00 sous la présidence de M. Eric SALAÜN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 janvier 2026

Présents : Mmes et MM. ARNAUD Guillaume, BAUDU Stéphane, BILLAUD Xavier, BOISSON Jean-Emmanuel, BORDRON Jean-François, BORDRON Nadia, BRETAUDEAU Flavie, BROCHARD Alexandre, DURET Frédéric, FRADIN Camille, GILBERT Jocelyne, HUVELIN Jean-Marie, JULIEN Fabrice, LAMI Céline, LARDIÈRE Monique, MARTINEAU Jean-Bernard, MICHAUD Annie, RAVON Nicolas, SADET Marie-Paule, SALAÜN Éric, SALAÜN Paul et VALIN Stéphanie.

Pouvoirs : MAINGOURD Philippe à RAVON Nicolas et SIREAU Sandrine à BILLAUD Xavier

Excusée : BEGAUD Laura

Absente : CAREIL Marie-Thérèse

M. Jean-Marie HUVELIN est désigné secrétaire de séance.

M. Luc FERCHAUD, Directeur Général des Services et Mmes Emeline GUICHETEAU et Hélène PEROCHEAU, service administratif, sont également présents.

1) Débat d'orientation budgétaire

En présence de Jean-Michel SCHMITT, consultant finances de la commune

Conformément aux articles L 2312-1 et L 5217-10-4 (application de l'instruction M57) du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal a effectué son débat sur les orientations budgétaires pour 2026.

Concernant le **bilan rétrospectif**, le budget de fonctionnement fait apparaître une progression des dépenses réelles de 1,7% en 2025, avec un montant de dépenses réelles de 2 064 K€, soit 683 € par habitant (1084 € en moyenne au niveau national pour les communes de 3 500 à 5 000 habitants). Cette progression concerne notamment :

- les charges à caractère général pour 32 000 €, incluant une augmentation des primes d'assurances (12K€) et une dépense ponctuelle pour l'assurance dommage ouvrage du Pôle Enfance-Jeunesse (15K€) ;
- les charges de personnel pour 13 000 €, avec des remplacements de personnel ;
- les charges de gestion courante pour 33 000 €, avec une hausse de la participation à l'école privée dans le cadre du contrat d'association du fait de l'augmentation des effectifs et une revalorisation de la subvention au budget annexe pour la salle Emerald (+ 5K€).

Ces dépenses supplémentaires sont cependant atténuées par la baisse des charges financières (- 24 K€).

Dans le même temps, les recettes réelles en fonctionnement ont progressé de seulement 1,2% (hors produits des cessions), pour une valeur globale de 3 503 K€. Cette faible dynamique s'explique par l'évolution favorable de la fiscalité locale avec à la revalorisation des bases (+ 37K€), sans augmentation des taux de la fiscalité et par l'augmentation des dotations de péréquation bourg centre et DSR cible (+20K€) dont les effets sont atténués par la baisse des droits de mutation (- 22 K€).

La capacité d'autofinancement nette représentait 745 000 € en 2024, marquant une diminution de 467 000 € due principalement à la décision de rembourser par anticipation 300 000 € de capital de la dette.

Néanmoins, depuis 2021 et grâce à cet autofinancement élevé autour d'un million d'euros, la commune a réalisé de nombreux investissements structurants : travaux de l'église, aménagements de la zone de loisirs, de la rue Jean de Suzannet et du centre-bourg Nord. Le montant total des investissements s'élève ainsi à 10,9 millions d'euros entre 2021 et 2025, pour un montant d'emprunt limité à 1 million d'euros (dont 300 000 € ont déjà été remboursés par anticipation).

Concernant les **orientations budgétaires**, après la présentation des impacts liés aux réformes récentes et à venir sur la fiscalité locale et les dotations, le programme pluriannuel d'investissement 2026-2029 a été présenté, avec des projets importants engagés pour le développement de la commune et notamment par :

- **la valorisation de son patrimoine** avec l'aménagement de la rue de la Pompe en Bois et de la Place des Martyrs, l'effort sur l'enfouissement des réseaux, la rénovation de la salle de sports du Trophée Mondial, la reconstruction du Pont du Parpouet et un programme de voirie important (Chemin de l'Anjouinière) ;
- **les investissements pour la jeunesse** avec la construction du Pôle Enfance-Jeunesse ;
- **la poursuite de la dynamique culturelle** avec l'aménagement du pôle culturel (adaptation vers une médiathèque) pour renforcer la pratique de la lecture dès le plus jeune âge ;
- **l'attractivité du bourg** en proposant une offre de cellules commerciales adaptées et de logements avec l'aménagement de l'îlot CEPPE face à la Mairie.

2 scénarios ont été présentés pour financer le programme pluriannuel d'investissement de 2026 à 2029 :

- un scénario à pression fiscale constante, marqué par une baisse des recettes de 20% de la compensation fiscale pour le foncier bâti des locaux industriels imposée par l'État ;
- un scénario avec une pression fiscale renforcée en 2026 jusqu'à 4 %, compte tenu des nouveaux investissements structurants prévus.

Ces deux scénarios prévoient le maintien d'un autofinancement significatif jusqu'en 2029, permettant d'envisager l'exécution **d'un programme pluriannuel d'investissements** dynamique approchant les 14 millions d'euros, tout en limitant le recours à l'emprunt à hauteur d'environ 3 millions d'€ sur la période selon le scénario, avec la prise en compte de 900 000 € de subventions potentielles relatives aux différents programmes d'investissement.

Le recours à l'emprunt, bien qu'important en volume, reste cependant mesuré pour la commune avec une capacité de remboursement du capital de la dette qui restera inférieure à 2,5 années en 2029.

La capacité d'autofinancement progresse en 2026 sous l'effet de recettes exceptionnelles (indemnité d'assurance et excédent du budget annexe) et malgré les effets défavorables du projet de loi de finances 2026. Elle s'atténue ensuite en 2027, puis se développe sensiblement en 2028 avec la perception de nouvelles recettes fiscales économiques et un premier versement d'excédent du lotissement Les Figuiers II.

Si les finances de la commune sont saines et permettent de maintenir une capacité d'autofinancement élevée pour envisager les investissements futurs, il faudra néanmoins rester vigilant quant aux recettes, notamment pour les dotations de l'Etat au vu du climat politique incertain et du développement des zones économiques qui fera progresser les recettes fiscales et la richesse de la commune.

Concernant les budgets annexes, la principale orientation concerne le budget « Lotissement Les Figuiers » avec la prise en compte du solde des travaux d'aménagement de la tranche 2. La 1^{ère} tranche étant soldée, l'avance faite par le budget général de 400 000 € ainsi que l'excédent d'environ 40 000 € seront reversés au budget communal.

Suite à cette présentation, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **PREND ACTE du débat d'orientation budgétaire qui s'est tenu sur la base du Rapport d'Orientations Budgétaires annexé à la présente délibération, et qui sera transmis au représentant de l'État et au Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts.**

2) Acquisition de la parcelle YD 346 (Le Champ des Bolletières)

La commune a l'opportunité d'acquérir la parcelle YD 346 située en zone agricole, d'une superficie de 30 921 m², se trouvant à l'entrée du bourg - route des Brouzils. Le Diocèse, propriétaire de cette parcelle, a accepté de la vendre à la commune pour 0,30 € le m², soit un montant total de 9 276,30 €. Le prix d'acquisition correspond à celui appliqué en zone A (agricole). La commune supportera en sus tous les frais liés à cette acquisition.

L'acquisition de cette parcelle permettra à la commune d'avoir la maîtrise foncière de cet espace permettant d'en garantir l'usage avec la présence actuelle d'un terrain de sport et où des aménagements liés à la sécurité en entrée d'agglomération ont déjà été réalisés le long de la route départementale.

Suite à cette présentation, après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE l'acquisition de la parcelle YD 346 aux conditions définies ci-dessus ;**
- **AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à procéder à toutes formalités et signer tous documents et actes concernant cette acquisition.**
- **DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget général 2026.**

3) Information concernant l'exercice des délégations du Conseil au Maire

Par délibération du 25 mai 2020 et conformément à l'article L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions. Le maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal des décisions prises en vertu de cette délégation.

Vous trouverez ci-dessous la liste des décisions prises :

N°	Date	Thème	Objet
2026_001	07/01/2026	Urbanisme	Renonciation à acquérir 115 Chemin du Pré Biais - AC 534
2026_002	07/01/2026	Urbanisme	Renonciation à acquérir 156 rue du Calvaire - AC 408 - 546 - 548
2026_003	07/01/2026	Urbanisme	Renonciation à acquérir la Déderie - AC 8 - 153 - 158 - 161 - 165 - 171 - 179 - 187 - 191 - 200 - 207 - 223 - 229 - 230 - 232
2026_004	08/01/2026	Urbanisme	Renonciation à acquérir 26 la Martelière - AC 19-30-132-154-212-219-481-492

4) Questions diverses

- Pose de la 1^{ère} pierre de l'Espace des Jardins le 23/02/2026
- 1^{er} tour des élections municipales le 15/03/2026
- Le bar tapas « le Box » a fermé suite à la visite de contrôle réalisée par la Préfecture en décembre
- Nouvelle visite de sécurité au collège international le 05/02/2026

A Chavagnes-en-Pailleurs, le 02 février 2026

**Le secrétaire de séance,
Jean-Marie HUVELIN**



Le Maire

Eric SALAÜN

