

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU VENDREDI 27 FÉVRIER 2026 À 20 HEURES 30

L'an deux mil vingt-six, le vingt-sept février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Chambellay, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean PAGIS -Maire-.

Etaient présents : M. Jean PAGIS. M. Jacky HAYER. Mme Géraldine GOHIER. Mme Nadine LECOMTE-JARRY. M. Patrick PRUD'HOMME. M. Bruno THUIA. Mme Mathilde SOULEZ-LARIVIÈRE.

Absents excusés : Mme Eugénie DELANEAU. M. Anthony BONNEAU.

Pouvoir : Mme Eugénie DELANEAU a donné pouvoir à Mme Géraldine GOHIER.

Secrétaire de Séance : Mme Géraldine GOHIER.

Date de la convocation : 13 février 2026

Conseillers en exercice : 09

Quorum : 05

Présents : 07

Votants : 08 dont 01 pouvoir

Approbation du procès-verbal de la séance du 06 décembre 2025 qui ne donne lieu à aucune observation.

Monsieur le Maire se retire pour l'approbation des Comptes Financiers Uniques

DCM 2026-02-01 – APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025 DE LA COMMUNE

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Jacky HAYER, Adjoint,
Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Chambellay en date du 04 Juin 2021 référencée DCM n° 2021-06-01 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;
Vu le Compte Financier Unique 2025 de la Commune de Chambellay ;
Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;
Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;
Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;
Considérant les éléments susvisés ;
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,
-approuve le Compte Financier Unique (CFU) 2025 de la Commune de Chambellay et arrête les comptes comme suit :

Section de Fonctionnement	
Dépenses	293.387,26 euros
Recettes	345.633,62 euros
Résultat de fonctionnement de l'année	+ 52.246,36 euros
Excédent de fonctionnement reporté	+ 134.195,23 euros
Résultat de fonctionnement	186.441,59 euros

Section d'Investissement	
Dépenses	129.937,97 euros
Recettes	103.426,33 euros
Solde d'exécution de l'année	-26.511,64 euros
Solde d'exécution reporté	-60.092,99 euros
Solde d'exécution global	-86.604,63 euros
Reports en dépenses	3.574,80 euros
Reports en recettes	29.142,80 euros
Solde des reports	25.568,00 euros

-donne pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 2026-02-02 – APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025 DU LOTISSEMENT « LE CLOS DU BOURG »

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Jacky HAYER, Adjoint,
Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Chambellay en date du 04 Juin 2021 référencée DCM n° 2021-06-01 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;
Vu le Compte Financier Unique 2025 du lotissement « Le Clos du Bourg » de Chambellay ;
Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordinateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

-approuve le Compte Financier Unique (CFU) 2025 du lotissement « Le Clos du Bourg » de Chambellay et arrêté les comptes comme suit :

Section de Fonctionnement	
Dépenses	310.512,62 euros
Recettes	353.341,90 euros
Résultat de fonctionnement de l'année	42.829,28 euros
Excédent de fonctionnement reporté	1,13 euros
Résultat de fonctionnement	42.830,41 euros

Section d'Investissement	
Dépenses	286.979,87 euros
Recettes	279.814,00 euros
Solde d'exécution de l'année	-7.165,87 euros
Solde d'exécution reporté	122.307,46 euros
Solde d'exécution global	-129.473,33 euros
Reports en dépenses	0 euros
Reports en recettes	0 euros
Solde des reports	0 euros

-donne pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM 2026-02-03 – AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

Considérant l'approbation du Compte Financier Unique (CFU) de la Commune de Chambellay de l'exercice 2025,

Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2025,

Constatant que le Compte Financier Unique (CFU) présente un résultat d'exécution de fonctionnement de :

-au titre des exercices antérieurs	:	+	134.195,23 euros
-au titre de l'exercice arrêté	:	+	52.246,36 euros
-soit un résultat à affecter	:	+	186.441,59 euros

Besoin de financement de la section d'investissement hors restes à réaliser : -86.604,63 euros

Solde des restes à réaliser en investissement : +25.568,00 euros

Affectation obligatoire - Besoins à couvrir : -61.036,63 euros

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'affecter à la section d'Investissement à la somme de 61.036,63 euros à l'article 1068 du budget primitif de l'exercice 2026. Le reliquat disponible, soit 125.404,96 euros reste en excédent de fonctionnement à l'article 002 du budget primitif de l'exercice 2026.

DCM 2026-02-03 bis – AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT DU LOTISSEMENT « LE CLOS DU BOURG »

Considérant l'approbation du Compte Financier Unique (CFU) du lotissement « Le Clos du Bourg » de Chambellay de l'exercice 2025,
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2025,
Constatant que le Compte Financier Unique (CFU) présente un résultat d'exécution de fonctionnement de :

-au titre des exercices antérieurs	:	1,13 euros
-au titre de l'exercice arrêté	:	42.829,28 euros
-soit un résultat à affecter	:	42.830,41 euros

Constatant que le Compte Financier Unique présente un résultat d'exécution en investissement

-au titre des exercices antérieurs	:	- 122.307,46 euros
-au titre de l'exercice arrêté	:	- 7.165,87 euros
-soit un résultat à affecter	:	- 129.473,33 euros

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide qu'il n'y a pas d'affectation du résultat et constate un solde d'exécution d'investissement négatif de 129.473,33 euros à l'article 001.

DCM 2026-02-04 – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire présente le budget primitif de la commune pour l'année 2026 qui s'équilibre en :

- Section de fonctionnement à 516.039,00 euros
- Section d'Investissement à 225.790,00 euros.

Après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote le budget primitif 2026 de la commune.

DCM 2026-02-05 – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 DU LOTISSEMENT « LE CLOS DU BOURG »

Monsieur le Maire présente le budget primitif du lotissement « Le Clos du Bourg » pour l'année 2026 s'équilibre en :

- Section de fonctionnement à 341.890,00 euros
- Section d'Investissement à 408.947,00 euros.

Après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote le budget primitif 2026 du lotissement « Le Clos du Bourg ».

DCM 2026-02-06 – FONGIBILITÉ DES CRÉDITS

L'instruction comptable M57 permet plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre la possibilité au Conseil Municipal de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections en application de l'article L.5217-10-6 du Code Général des Collectivités Territoriales. Dans ce cas, le Maire doit informer l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Cette disposition permettrait de réduire de manière significative les décisions modificatives nécessaires au cours de l'exercice budgétaire.

Dans cette optique, il est proposé de déléguer à Monsieur le Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans une limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections.

Ainsi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- De déléguer à Monsieur le Maire ou à son représentant la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans une limite fixée à 7,5 % ;
- De dire que Monsieur le Maire devra informer le Conseil Municipal des mouvements de crédits ainsi opérés lors de sa plus proche séance ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

DCM 2026-02--07 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) DU 08 JANVIER 2026 CONCERNANT LES MONTANTS DÉFINITIFS DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION (AC) POUR L'EXERCICE 2025 ET LES MONTANTS PRÉVISIONNELS DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION (AC) POUR L'EXERCICE 2026 (SECTIONS DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT)

Le Conseil Municipal ;

SUR proposition du Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général des impôts, notamment son article 1609 nonies C ;

VU le rapport de la CLECT de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou du 08 Janvier 2026 concernant les montants définitifs de l'attribution de compensation (AC) pour l'exercice 2025 et les montants prévisionnels de l'attribution de compensation (AC) pour l'exercice 2026 (sections de fonctionnement et d'investissement) ;

CONSIDÉRANT que le rapport de la CLECT doit être approuvé par délibérations concordantes des conseils municipaux de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou à la majorité qualifiée des deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou à la majorité qualifiée de la moitié des communes représentant les deux tiers de la population de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou ;

CONSIDÉRANT que la Commune de CHAMBELLAY doit se prononcer dans un délai de trois mois suivant la date de transmission de rapport de la CLECT du 08 Janvier 2026 ;

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

-Approuve le rapport de la CLECT du 08 Janvier 2026 concernant les montants définitifs de l'attribution de compensation (AC) pour l'exercice 2025 et les montants prévisionnels de l'attribution de compensation (AC) pour l'exercice 2026 (sections de fonctionnement et d'investissement) qui sera annexé à la présente délibération ;

-Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

DCM 2026-02--08 – SCHÉMA DE COHÉRENCE ET D'ORIENTATION TERRITORIAL (SCoT) PAYS DE L'ANJOU BLEU – AVIS DE LA COMMUNE DE CHAMBELLAY SUR LE PROJET DE SCoT ARRÊTÉ

Monsieur le Maire expose :

Le Schéma de Cohérence et d'Orientation Territorial (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement à une échelle supra communale pour les 20 prochaines années.

Le comité syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Segréen a prescrit la révision du SCoT Pays de l'Anjou bleu le 19 avril 2023, fixé les objectifs poursuivis et approuvé les modalités de concertation. Le comité syndical du PETR du Segréen a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de SCoT Pays de l'Anjou bleu le 21 janvier 2026.

La révision du SCoT Pays de l'Anjou bleu a pour objectif principal d'approfondir et d'adapter les orientations stratégiques inscrites dans le document approuvé en 2017. La révision a vocation à réfléchir à l'horizon 2045 et à enrichir les objectifs initiaux du PADD avec les nouveaux documents supra (loi ELAN, Climat et Résilience, SRADDET, SDAGE-SAGE(s), etc.). Le SCoT se projetant nécessairement sur 20 ans, le projet vise un horizon 2045.

Le SCoT révisé prend la forme d'un SCoT modernisé conformément aux ordonnances de 2020 ; il se compose d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), ainsi que d'annexes qui intègrent notamment les diagnostics socio-économiques et territoriaux, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale intégrant la justification des choix ainsi qu'un résumé non technique.

Conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme, le projet de SCoT est transmis pour avis aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public porteur du SCoT, en l'occurrence le PETR du Segréen. L'article R. 143-4 du Code de l'urbanisme stipule que les personnes et les commissions consultées en application de l'article L. 143-20 ont 3 mois pour rendre leur avis et qu'à défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 141-1 et suivants, L. 143-1 et suivants, L. 103-1 et suivants, R. 141-1 et suivant ;

Vu les statuts du PETR du Segréen ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et ses décrets d'application ;

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu la délibération du 19 avril 2023 décidant de prescrire la révision du SCoT Pays de l'Anjou bleu et définissant les modalités de la concertation ainsi que les objectifs poursuivis ;

Vu la délibération du 17 septembre 2025 relative au débat sur les orientations du PAS ;

Vu la délibération du 21 janvier 2026 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT Pays de l'Anjou ;

Vu le projet de SCoT et le bilan de la concertation arrêtés ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal ;

FORMULE un avis FAVORABLE sur le projet de SCoT Pays de l'Anjou bleu ;

CHARGE Monsieur le Maire de transmettre cette délibération à Mme la Présidente du PETR du Segréen ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

DCM 2026-02-09 – LOTISSEMENT « LE CLOS DU BOURG » - RÉSERVATION LOT N° 8

VU la délibération du Conseil Municipal de Chambellay en date du 06 Avril 2019 référencée DCM n° 2019-04-15 relative à l'accord de principe d'extension d'urbanisation,

VU les rapports d'études d'impact environnementale du 22 Septembre 2021 et de la Loi sur l'Eau du 17 Février 2022.

VU le permis d'aménager du lotissement « le Clos du Bourg » autorisé par arrêté référencé PA04906422N001 en date du 28 Février 2023, accordant dans son article 3 le différé des travaux jusqu'au 01 Mars 2026,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03 Août 2023 référencée DCM n° 2023-08-05 fixant le prix de vente des parcelles du lotissement « Le Clos du Bourg » à 84,95 euros hors taxes le mètre carré et précisant que la TVA sur marge sera à la charge des acquéreurs ainsi que les frais et charges y afférents.

Monsieur le Maire fait connaître au Conseil Municipal que Monsieur Maxence BOURDAIS et Madame Paloma MILAN ont demandé à acquérir la parcelle de terrain formant le lot n° 08 dudit lotissement pour y construire une maison à usage principal d'habitation.

Le règlement et les pièces d'approbation de ce lotissement sont déposés à la SELARL Office Notarial Caractère Authentique sis 22, rue Pierre Martinet – 53200 CHATEAU-GONTIER-SUR-MAYENNE.

Monsieur le Maire propose de prendre en considération la demande de Monsieur Maxence BOURDAIS et Madame Paloma MILAN et que cette aliénation fasse l'objet d'un acte de vente qui sera dressé à la SELARL Office Notarial Caractère Authentique, dont l'adresse figure ci-dessus, aux conditions suivantes :

- 1) La Commune de CHAMBELLAY céderait à Monsieur Maxence BOURDAIS et Madame Paloma MILAN ou de toute société se substituant, la parcelle de terrain formant le lot n° 08 du lotissement « Le Clos du Bourg » d'une contenance de 439 mètres carrés au prix de quatre-vingt-quatre euros quatre-vingt-quinze centimes hors taxes le mètres carrés (84,95 euros H.T.) avec une TVA sur la marge de quinze euros cinq centimes du mètre carré (15,05 euros), soit un prix de cent euros toutes taxes comprises le mètre carré (100,00 euros T.T.C.).
- 2) Le prix de vente de ce lot, payable comptant lors de la régularisation de l'acte authentique de vente serait de trente-sept mille deux cent quatre-vingt-treize euros cinq centimes hors taxes (37.293,05 euros H.T.) avec une T.V.A. sur la marge de six mille six cent huit euros soixante-et onze centimes (6.608,71 euros) soit un prix de quarante-trois mille neuf cent un euros soixante-seize centimes toutes taxes comprises (43.901,76 euros T.T.C.)
- 3) L'acquéreur prendrait à sa charge tous les frais d'acquisition, de plans, de dépôt de cahier des charges et autres.

Ainsi, après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

- DÉCIDE la vente de la parcelle de terrain formant le lot n° 08 du lotissement « Le Clos du Bourg » au profit de Monsieur Maxence BOURDAIS et Madame Paloma MILAN, domiciliés à 24, rue des Châtaigniers – Champigné 49330 LES HAUTS D'ANJOU ou de toute société s'y substituant, dans les conditions exposées ci-dessus. Les acquéreurs devront se conformer strictement à toutes les conditions du règlement du lotissement.
- HABILITE Monsieur le Maire ou l'un de ses Adjoints à signer avec les acquéreurs l'acte de vente dudit terrain qui sera dressé par la SELARL Office Notarial Caractère Authentique sis 22, rue Pierre Martinet 53200 CHATEAU-GONTIER-SUR-MAYENNE.

DCM 2026-02-10 – MAISON DE L'OCTROI – CONVENTION DE MISE À DISPOSITION POUR GINGUETTE

Considérant la demande formulée par Monsieur David BENOIT pour exploiter une partie du bâtiment communal « Maison de l'Octroi », Quai de la Mayenne 49220 Chambellay afin d'y créer une ginguette,

Vu le projet de convention de mise à disposition,

Monsieur le Maire sollicite le Conseil Municipal pour la mise en œuvre d'une convention de mise à disposition à titre gracieux,

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

*décide de mettre en place la convention de mise à disposition, à titre gracieux, à passer avec Monsieur David BENOIT, 665, rue de l'Oudon 49220 ANDIGNÉ pour une durée de six mois à compter du 01 mai 2026

*autorise Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir

ÉTABLISSEMENT DU TABLEAU DE PERMANENCES POUR LES ÉLECTIONS MUNICIPALES DES 15 ET 22 MARS 2026

Le Conseil Municipal procède à l'établissement du tableau.

Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt-deux heures quinze minutes.

Le Maire,

Le Secrétaire de Séance,

Jean PAGIS



Affiché le 04 avril 2026

Géraldine GOHIER

