

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de LOIRE ATLANTIQUE

Arrondissement de CHÂTEAUBRIANT-ANCENIS

MAIRIE DE LE PIN

11, rue du Sapin - 44540 LE PIN

☎02.40.97.02.54

@ : accueil@lepin.fr

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FÉVRIER 2026

COMPTE-RENDU

Convocation : 06/02/2026

Le 13 février 2026 à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Maxime POUPART, Maire.

Présents : M. Maxime POUPART, M. Sylvain DUBOIS M. David PASQUIER, M. Sylvain MÉNARD, Mme Angélique DENIS, M. Loïc GUISNEUF, Mme Claudine ROUSSEAU, M. Matthieu HOGUET.

Excusés : M. Philippe DELAUNE, Mme Estelle BLIN, Mme Virginie BAZIN, Mme Lolita DE GRAEVE, Mme Angélique COUTEAU, M. Frédéric PELÉ.

Absent : Néant.

Pouvoir : Néant.

Secrétaire de séance : Madame Claudine ROUSSEAU.

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 23 JANVIER 2026

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

Décide

- **D'adopter le procès-verbal de la séance du 23 janvier 2026.**

DCM2026008 – APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) : BUDGET LOTISSEMENT « LES JARDINS » 2025

Suite à un dysfonctionnement du portail de la Direction Général des Finances Publiques, M. le Maire informe à l'assemblée que ce point est ajourné.

L'examen de cette délibération est reporté à une séance ultérieure.

DCM2026009 – APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) : BUDGET PRINCIPAL COMMUNE 2025

Suite à un dysfonctionnement du portail de la Direction Général des Finances Publiques, M. le Maire informe à l'assemblée que ce point est ajourné.

L'examen de cette délibération est reporté à une séance ultérieure.

DCM2026010 – ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS POUR L'ANNÉE 2026

M. Sylvain DUBOIS rapporte à l'assemblée :

Après avoir examiné les différentes demandes de subvention pour l'année **2026**,

Considérant l'avis de la commission en charge,

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

Décide

- **D'attribuer et de verser pour l'année 2026 une subvention aux associations suivantes :**

ASSOCIATION	MONTANT SUBVENTION ACCORDÉ
UNC – LE PIN	500,00 €
FOOTBALL CLUB VALLONS LE PIN	500,00 €
SOCIÉTÉ DE CHASSE – LE PIN	500,00 €
COMITÉ DES FÊTES – LE PIN	500,00 €
ASSOCIATION PARENTS ÉLÈVES ENSEIGNEMENT LIBRE – LE PIN	500,00 €
ASSOCIATION DES JEUNES DU PIN – LE PIN	500,00 €
LES ALGUES – GYM – CANDÉ	40,00 €
ASSOCIATION SANITAIRE APICOLE DEPARTEMENTALE 44	100,00 €
L'OUTIL EN MAIN	150,00 €
POLY-SONS - TEILLÉ	2170,00 €
AGEM – VALLONS-DE-L'ERDRE	140,00 €

- **De ne pas donner de suite favorable aux autres demandes ;**
- **De dire que les crédits seront inscrits au budget primitif 2026.**

DCM2026011 – VOTE DES TAUX D'IMPOSITION POUR L'ANNEE 2026

M. Sylvain DUBOIS rapporte à l'assemblée :

Considérant que la commune entend poursuivre son programme d'équipements auprès de la population,

Considérant l'avis de la commission en charge,

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,
- 1639 A et 1636 B sexies et suivants relatifs au vote des taux,

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

Décide

- **De modifier les taux d'imposition pour l'année 2026 comme suit :**

	Taux 2026
Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties	32,16 %
Taxe Foncière sur les propriétés Non Bâties	42,45 %
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale	17,57 %

- **D'autoriser M. le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et le charge de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

DCM2026012 – AFFECTATION DU RÉSULTAT 2025 – BUDGET PRINCIPAL COMMUNE

Suite à un dysfonctionnement du portail de la Direction Général des Finances Publiques, M. le Maire informe à l'assemblée que ce point est ajourné.

L'examen de cette délibération est reporté à une séance ultérieure.

DCM2026013 – APPROBATION DU BUDGET LOTISSEMENT « LES JARDINS » ANNÉE 2026

Suite à un dysfonctionnement du portail de la Direction Général des Finances Publiques, M. le Maire informe à l'assemblée que ce point est ajourné.

L'examen de cette délibération est reporté à une séance ultérieure.

DCM2026014 – APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF COMMUNE ANNÉE 2026

Suite à un dysfonctionnement du portail de la Direction Général des Finances Publiques, M. le Maire

informe à l'assemblée que ce point est ajourné.
L'examen de cette délibération est reporté à une séance ultérieure.

DCM2026015 – ACQUISITION PARCELLES CADASTRÉES SECTION E N°1177 POUR PARTIE N°1085 N°451 POUR PARTIE

M. le Maire expose à l'assemblée :

Considérant l'intérêt des terrains cadastrés section E n°1177 pour partie, 1085 et 451 pour partie pour la commune,

Considérant que les terrains sont classés en zone Ue (Activité Économique) du PLU,

Considérant la prescription « emplacement réservé » au PLU sur une partie de la parcelle cadastrée section E n°1177,

Considérant l'arrêté du 5 décembre 2016 fixant le seuil de consultation obligatoire du service du domaine à 180.000 €, que la valeur du bien est inférieure à cette somme et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter France Domaine,

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

Décide

- **D'approuver l'acquisition des terrains cadastrés section E n° 1177 pour partie, n°1085 et 451 pour partie au prix de 5,00 € le mètre carré ;**
- **D'approuver la prise en charge des frais de bornage ;**
- **D'approuver la prise en charge des frais notariés ;**
- **D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte d'acquisition des terrains et à procéder à cette acquisition par acte notarié ;**
- **De dire que les crédits seront inscrits au budget primitifs 2026 ;**
- **De charger M. le Maire de la conservation de l'acte notarié d'acquisition.**

DCM2026016 – VENTE D'EXCÉDENT DE TERRAIN COMMUNAL

M. le Maire expose à l'assemblée :

Vu le courrier reçu le 29 décembre 2025 de Madame Mélanie HAREL et de M. Louison TOUBLANC demeurant 3, la Courtais à LE PIN demandant l'acquisition d'excédent de terrain communal bordant leur propriété,

Vu la délibération en date du 8 septembre 2018 fixant le prix à 0,30 € le mètre carré,

Considérant l'avis de la commission en charge,

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

Décide

- **De donner un avis favorable à la vente d'excédent de terrain communal à Madame Mélanie HAREL et M. Louison TOUBLANC demeurant 3, La Courtais 44540 LE PIN ;**
- **De dire que les frais de bornage seront à la charge des acquéreurs ;**
- **De dire que les frais notariés seront à la charge des acquéreurs ;**
- **D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette vente.**

DCM2026017 – POLLENIZ – LUTTE CONTRE LES RONGEURS AQUATIQUES :

M. le Sylvain DUBOIS expose à l'assemblée,

Vu le courrier de POLLENIZ en date du 1^{er} décembre 2025, organisme de lutte contre les nuisibles, informant la commune que les piégeurs, indemnisés sur la base de 3,00 € par capture de rongeurs aquatiques, lutte nécessaire pour en éviter la prolifération et la destruction des milieux, demande une revalorisation pour prendre en compte l'augmentation des frais de carburant,

Considérant qu'il convient d'encourager les piégeurs à poursuivre cette activité nécessaire pour les raisons sus visées,

Considérant la proposition de la commission en charge,

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

Décide

- De porter la prime à la capture à 3,50 € ;
- De charger M. le Maire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour la bonne exécution de la présente décision ;
- De dire que les crédits seront inscrits au budget primitif 2026.

DCM2026018 – DROIT DE PREMPTION URBAIN : PARCELLE CADASTRÉE SECTION E N°771

M. le Maire expose à l'assemblée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2018,

Vu la délibération n° DCM2018/059 en date du 26 octobre 2018 instituant le droit de préemption urbain,

Informé que la parcelle cadastrée section E n°771 située 43, rue du Calvaire 44540 LE PIN appartenant à Mme Sylvie LE GALL fait l'objet d'un projet d'aliénation,

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

Décide

- De ne pas exercer son droit de préemption urbain.

DCM2026019 – DROIT DE PREMPTION URBAIN : PARCELLES CADASTRÉES SECTION C N°616 – 619 – 755 – 758 ET SECTION ZI N°81

M. le Maire expose à l'assemblée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2018,

Vu la délibération n° DCM2018/059 en date du 26 octobre 2018 instituant le droit de préemption urbain,

Informé que les parcelles cadastrées section C n°616, 619, 755, 758 et section ZI n°81 situées 2, La Sardière 44540 LE PIN appartenant à M. Yohann LABBÉ et Madame Tiphaine PENTECOUTEAU font l'objet d'un projet d'aliénation,

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

Décide

- De ne pas exercer son droit de préemption urbain.

DCM2026020 – DROIT DE PREMPTION URBAIN : PARCELLES CADASTRÉES SECTION C N°756 – 757 SECTION ZI N°76 – 80 SECTION ZT N°19 – 20 ET 67

M. le Maire expose à l'assemblée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2018,

Vu la délibération n° DCM2018/059 en date du 26 octobre 2018 instituant le droit de préemption urbain,

Informé que les parcelles cadastrées section C n°756, 757, section ZI n°76, 80, section ZT n°19, 20 et 67 situées 2, La Sardière 44540 LE PIN appartenant à la SCI LA SARDIÈRE font l'objet d'un projet d'aliénation,

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

Décide

- De ne pas exercer son droit de préemption urbain.

AUTORISATIONS DROITS DU SOL

Déclarations préalables :

- BLOUIN IMMOBILIER pour Madame Sylvie LE GALL – 43, rue du Calvaire : remplacement des menuiseries extérieures sur une maison d’habitation et un garage.
- EDF Solutions Solaires – 101, la Courtais pour Madame Noémie GASDON : pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture d’une annexe.

Permis de construire :

Néant

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10.

Prochaines séances du Conseil Municipal :

- Mardi 10 mars 2026 à 20h00,