



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de LOIRE ATLANTIQUE
Arrondissement de CHÂTEAUBRIANT-ANCENIS

MAIRIE DE LE PIN
11, rue du Sapin - 44540 LE PIN

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 AOÛT 2026

COMPTE-RENDU

Date de convocation du Conseil Municipal : **20/08/2026**

L'an deux mil vingt-six, le **vingt-sept août à vingt heures zéro minutes**, le Conseil Municipal de la Commune de LE PIN (Loire-Atlantique) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil Municipal sous la présidence de M. David PASQUIER, Maire.

Présents : M. David PASQUIER, M. Sylvain DUBOIS, Mme Angélique COUTEAU, M. Sylvain MÉNARD, Mme Laura MARIN LEGRAND, Mme Nathalie GUINGAN, M. Stéphane GÉRIGNÉ, M. Matthieu HOGUET, M. Thiéfaine REMAUD, M. Sébastien POUPART, Mme Marlène ROBERT, Mme Claire GALISSON, Mme Mélanie HAREL.

Excusée : Mme Tiffany JACQUES.

Absent : M. Tristan PELLETIER.

Pouvoirs : Néant.

Secrétaire de séance : M. Thiéfaine REMAUD.

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 8 JUILLET 2026

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

Décide :

- **D'adopter le procès-verbal de la séance du 8 juillet 2026.**

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

M. le Maire expose à l'assemblée :

L'association désignée ci-dessous dans le tableau sollicite une aide financière dans le cadre de leur activité :

Bénéficiaire	Action	Montant demandé
Comité des fêtes – LE PIN	Soirée conviviale	350,00 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 et suivants ;

Vu l'avis de la commission en charge ;

Vu la demande de subvention exceptionnelle sollicitée ;

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

Décide :

- **D'attribuer la subvention à l'association mentionnée dans le tableau présenté ;**
- **De dire que la dépense est inscrite au budget au compte : 65748.**

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

M. le Maire expose à l'assemblée :

La loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 a réformé la fiscalité des logements vacants en créant une **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)**, codifié à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts (CGI). Cette taxe remplace, à compter du **1^{er} janvier 2027**, les dispositifs antérieurs (Taxe sur les Logements vacants - TLV - et Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants – TVLH).

La TVLH relève d'une décision facultative du Conseil Municipal. En l'absence de délibération avant le 1^{er} octobre 2026, la taxe ne sera pas applicable sur le territoire communal à compter de 2027.

La vacance prolongée de logements constitue un défi pour l'équilibre du marché immobilier local, la revitalisation du centre-bourg et la lutte contre l'étalement urbain. L'institution de la TVLH permettrait d'inciter à la remise sur le marché des logements vacants depuis plus de deux ans et de dégager des ressources fiscales pour financer les politiques locales.

La délibération d'institution doit être prise avant le 1^{er} octobre 2026 pour une application en 2027 et la délibération de fixation du taux devra être adoptée avant le 15 avril 2027.

M. le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts ;

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

Décide :

- **D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;**
- **De charger M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

RÉHABILITATION D'UN BÂTIMENT – TRANCHE 2 – CRÉATION D'UNE SALLE D'ACTIVITÉ : FONDS DE CONCOURS 2025

M. le Maire rappelle à l'assemblée :

Les travaux de réhabilitation d'un bâtiment – Tranche 2 – Création d'une salle d'activité avaient été inscrits au budget 2025.

Vu le courrier de la Commune de LE PIN en date du 27 juin 2024 souhaitant présenter le projet de ces travaux au fonds de concours 2024 – 2026 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°092C20241010 en date du 10 octobre 2024 attribuant le fonds de concours 2024 – 2026 ;

Vu le coût de l'opération de **la tranche 2** s'élevant à **550 513,35 € HT** ;

Considérant l'achèvement de l'opération **tranche 2 des travaux au 28 novembre 2025** ;

Considérant le plan de financement ci-dessous :

PLAN DE FINANCEMENT – RÉHABILITATION D’UN BÂTIMENT - TRANCHE 2		
Financiers	Montant HT	Taux
CONSEIL DEPARTEMENTAL – FCR 2024	82 288,00 €	14,95 %
COMPA – FONDS DE CONCOURS 2025	176 219,33 €	32,01 %
CONSEIL RÉGIONAL	17 500,00 €	3,18 %
AUTOFINANCEMENT	274 506,02 €	49,86 %
	Coût total de l’opération	550 513,35 € 100,00 %

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

Décide :

- **De solliciter le versement du fonds de concours 2025 auprès de la Communauté de Communes du Pays d’Ancenis à hauteur de 176 219,33 € ;**
- **De dire que cette délibération annule et remplace la délibération n°DCM2026057 du 4 juin 2026 ;**
- **D’autoriser M. le Maire à déposer cette demande.**

ACQUISITION PARCELLES CADASTRÉES SECTION E N°1218 – N°1221 ET N°1222

M. le Maire expose à l’assemblée :

Considérant l’intérêt des terrains cadastrés section E n°1218, n°1221 et n°1222 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°1222 ;

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° 1218, n°1221 et n°1222 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 sont inscrits au budget primitifs 2026 ;**
- **De charger M. le Maire de la conservation de l’acte notarié d’acquisition ;**
- **De dire que cette délibération annule et remplace la délibération n°DCM2026015 du 13 février 2026.**

INDEMNITE DE GARDIENNAGE DE L’EGLISE POUR L’ANNEE 2026

M. le Maire expose à l’assemblée :

En application des dispositions des circulaires ministérielles du 8 janvier 1987, du 29 juillet 2011 et du

26 mars 2019, le montant de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales peut faire l'objet d'une revalorisation annuelle au même titre que les indemnités exprimées en valeur absolue allouées aux agents publics.

Le plafond indemnitaire applicable pour le gardiennage des églises communales a été revalorisé en 2024.

Il s'établissait comme suit :

- 503,42 € pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte ;
- 126,91 € pour un gardien ne résidant pas dans la commune, visitant l'églises à des périodes rapprochées.

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

Décide :

- **De fixer le montant de l'indemnité de gardiennage de l'église, au titre de l'année 2026, à hauteur du plafond indemnitaire pour un gardien ne résidant pas dans la commune où se trouve l'édifice du culte, soit 126,91 € ;**
- **D'imputer cette dépense au compte 6282 dont les crédits sont inscrits au budget principal 2026.**

PRIX DU FERMAGE DES TERRES AGRICOLES POUR L'ANNÉE 2026

M. le Maire expose à l'assemblée :

L'actualisation de l'indice servant au calcul du prix du fermage à retenir est de **+ 3,23 %** par rapport au tarif de l'année 2025.

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

Décide :

- **D'appliquer cet indice au tarif de la parcelle agricole ZI 89 d'une contenance de 3ha47a70ca louée à M. Samuel BOUBLIN demeurant 125, rue du Sacré-Cœur 44540 LE PIN comme suit :**
 - **Parcelle ZI 89 : 118,15 €/ha x (3,23%) = 121,97 €**
 - **121,97 €/ha x 3ha47a70ca = 424,09 €,**
- **D'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.**

MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DE DISTRIBUTION DE GAZ 2024

M. le Maire donne connaissance au Conseil municipal des règles de calcul des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières, codifiées aux articles R. 2333-114 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales.

Il propose au Conseil Municipal :

- De fixer le montant de la redevance due au titre de l'année 2024 pour l'occupation du domaine public par le réseau public de distribution de gaz au taux minimum en fonction du linéaire exprimé en mètres, arrêté au décembre de l'année précédente ;
- Que la recette correspondant au montant de la redevance perçu soit inscrite au compte 7032 ; que la redevance due au titre de l'année 2024 soit fixée en tenant compte de l'évolution sur un an de l'indice ingénierie à partir de l'indice connu au 1^{er} janvier de cette année, soit une évolution de 42%.

Entendu cet exposé :

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

Décide :

- **D'adopter les propositions qui lui sont faites, concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et distribution de gaz 2024.**

Calcul : $[(0.035 \text{ €} \times 8 \text{ L}) + 100] \times 1,42 = 142,40 \text{ €}$, arrondi à 142,00 €.

MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DE DISTRIBUTION DE GAZ 2025

M. le Maire donne connaissance au Conseil municipal des règles de calcul des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières, codifiées aux articles R. 2333-114 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales.

Il propose au Conseil Municipal :

- De fixer le montant de la redevance due au titre de l'année 2025 pour l'occupation du domaine public par le réseau public de distribution de gaz au taux minimum en fonction du linéaire exprimé en mètres, arrêté au décembre de l'année précédente ;
- Que la recette correspondant au montant de la redevance perçu soit inscrite au compte 7032 ; que la redevance due au titre de l'année 2025 soit fixée en tenant compte de l'évolution sur un an de l'indice ingénierie à partir de l'indice connu au 1^{er} janvier de cette année, soit une évolution de 42%.

Entendu cet exposé :

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

Décide :

- **D'adopter les propositions qui lui sont faites, concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et distribution de gaz 2025.**

Calcul : $[(0.035 \text{ €} \times 8 \text{ L}) + 100] \times 1,43 = 143,40 \text{ €}$, arrondi à 143,00 €.

MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DE DISTRIBUTION DE GAZ 2026

M. le Maire donne connaissance au Conseil municipal des règles de calcul des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières, codifiées aux articles R. 2333-114 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales.

Il propose au Conseil Municipal :

- De fixer le montant de la redevance due au titre de l'année 2026 pour l'occupation du domaine public par le réseau public de distribution de gaz au taux minimum en fonction du linéaire exprimé en mètres, arrêté au décembre de l'année précédente ;
- Que la recette correspondant au montant de la redevance perçu soit inscrite au compte 7032 ; que la redevance due au titre de l'année 2026 soit fixée en tenant compte de l'évolution sur un an de l'indice ingénierie à partir de l'indice connu au 1^{er} janvier de cette année, soit une évolution de 42%.

Entendu cet exposé :

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

Décide :

- D'adopter les propositions qui lui sont faites, concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et distribution de gaz 2026.

Calcul : $[(0.035 \text{ €} \times 8 \text{ L}) + 100] \times 1,45 = 145,40 \text{ €}$, arrondi à 145,00 €.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DÉLÉGATIONS DE POUVOIR			
Numéro	Date	Objet	Montant
DCM2026067	09/07/2026	Réalisation d'une plaque permanente « LA REGION SOUTIENT »	76,50 €
DCM2026068	09/07/2026	Délivrance d'une concession dans le cimetière	275,00 €
Arrêté 2026065	20/07/2026	Arrêté portant modification de la délibération de constitution de la régie de recette pour la restauration scolaire et l'accueil périscolaire	Néant
DCM2026069	24/07/2026	Recrutement d'un agent contractuel de remplacement	Sans objet
DCM2026070	27/07/2026	Délivrance d'une concession dans le cimetière	275,00 €

AUTORISATIONS DROITS DU SOL

Déclaration préalable :

- Madame Ghislaine GALLIER – 153, rue du Champ de Foire : construction d'un carport d'une emprise au sol de 15m².

Permis de construire :

- M. Sébastien ROUSSEAU – 3, la Perrinais : rénovation, extension de l'habitation et construction d'un garage en annexe de l'habitation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

La prochaine séance du Conseil Municipal est fixée au **mardi 6 octobre 2026 à 20h00.**