DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

COMMUNE DE MARSAC-SUR-DON	PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FEVRIER 2026 SEANCE ORDINAIRE

Date de convocation : le 06/02/2026
Date d'affichage : le 06/02/2026
Date de transmission des notes explicatives de synthèse : le 06/02/2026

Nombre de conseillers :

- en exercice : 19
- présents : 14
- représentés : 3
- Absents : 2
- votants : 17

PRÉSENTS : M. de TROGOFF Hervé, Maire, M. CARCOUET Fabien, Mme BOURDEAU Odile, M. COUROUSSÉ Gilles, Mme FIOT Nathalie, M. GAIGEARD Dominique, Mme HEUZE Jacqueline, Mme MONNIER Sarah, M. LE CALOCH Christian, Mme PINSON-LERAY Géraldine, M. POUPARD Dominique, Mme Karen SALMON, M. TISSOT Yves, M. VICET Régis

REPRÉSENTÉS : M. Philippe JACQMIN *(pouvoir à M. Christian LE CALOCH)*, M. Gérard ROUILLON *(pouvoir à Mme Gérladine PINSON-LERAY)*, Mme Coralie WEILAND *(pouvoir à M. Fabien CARCOUET)*

ABSENTS : Mme Julie DELORME, Mme Aurélie TEMPLE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Fabien CARCOUET

Ordre du jour

A	**Désignation du secrétaire de séance**

B	**Approbation des procès-verbaux des Conseils municipaux du 28 novembre 2025 et du 14 janvier 2026**

C	**Finances - Economie**

1. Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 – Budget principal
2. Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 – Budget annexe Auberge
3. Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 – Budget annexe Assainissement
4. Mission d'assistance technique dans le domaine de l'assainissement collectif – Signature de la convention 2026-2028
5. Renouvellement de la convention avec le Comité Départemental EPGV
6. Signature d'une convention de mise à disposition d'un local communal à l'Association La Cabane
7. Signature d'un avenant à un bail professionnel – Infirmiers
8. Signature d'un avenant à un bail professionnel – Ostéopathe
9. Signature d'un bail professionnel - Cabinet médical sis 13 rue Saint-Léger

D	**Urbanisme**

1. Modification du tracé de la voie communale La Vallée – Régularisation
2. Acte de constitution de servitude tréfonds – Parcelle ZS n°131 – Régularisation

PREAMBULE

La séance débute par le recensement des pouvoirs :

- Madame Coralie WEILAND donne pouvoir à Monsieur Fabien CARCOUET,
- Monsieur Philippe JACQMIN donne pouvoir à Monsieur Christian LE CALOCH,
- Monsieur Gérard ROUILLON donne pouvoir à Madame Géraldine PINSON-LERAY.

Monsieur Fabien CARCOUET est désigné secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal des Conseils municipaux du 28 novembre 2025 et du 14 janvier 2026

Monsieur le Maire demande si chacun a bien pris connaissance des procès-verbaux des séances des 28 novembre 2025 et 14 janvier 2026 et s'il y a des remarques à formuler.
Aucune remarque n'étant formulée, il est procédé au vote.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

Finances-Economie

1. Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 – Budget principal

Monsieur le Maire indique qu'il lui semblait préférable de faire approuver les Comptes Financiers Uniques par l'équipe municipale actuelle, afin de ne pas demander à la future équipe suivante de voter le CFU de l'exercice précédent, correspondant à la gestion de l'équipe sortante.

Le budget de l'exercice 2025, dont le Compte financier unique est soumis à l'approbation du Conseil municipal, s'est exécuté du 1er janvier au 31 décembre 2025 pour les opérations de la section d'investissement comme pour celles de la section de fonctionnement.

Le document comptable fait apparaître les résultats suivants :

BUDGET PRINCIPAL						
Libellés	Investissement		Fonctionnement		Total	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
RESULTATS DEFINITIFS	0,00 €	275 664,97 €	0,00 €	268 236,09 €	0,00 €	543 901,06 €

Monsieur LE CALOCH fait observer que l'excédent de fonctionnement est resté globalement stable tout au long du mandat.

Monsieur le Maire confirme ce constat et indique qu'il s'agit d'un élément positif.

Monsieur LE CALOCH approuve en soulignant que cet excédent permet de financier les investissements.

Monsieur le Maire indique que le Conseil municipal peut se féliciter de ces résultats. Il précise qu'en dehors d'un excédent exceptionnel lié à un legs, l'excédent annuel de fonctionnement se situe généralement entre 250 000 € et 270 000 €. Il ajoute qu'un tel niveau d'excédent permettrait, en théorie, de rembourser l'ensemble des emprunts en trois ans si aucune dépense nouvelle n'était engagée et si la totalité de cet excédent était affectée à l'investissement. Il considère qu'il s'agit d'un bon résultat et souligne que toutes les communes ne disposent pas de marges financières comparables.

Monsieur le Maire demande ensuite s'il y a des questions.

Monsieur le Maire quitte la salle et laisse Monsieur POUPARD procéder au vote.

A l'unanimité
Pour : 16
Contre : 0
Abstention : 0

2. Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 – Budget annexe Auberge

La délibération suivante concerne l'approbation du CFU 2025 du budget annexe Auberge.

Monsieur le Maire, de retour en séance, présente les résultats figurant dans le document comptable.

BUDGET ANNEXE AUBERGE						
Libellés	Investissement		Fonctionnement		Total	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
RESULTATS DEFINITIFS	0,00 €	86 698,08 €	6 884,12 €	0,00 €	0,00 €	79 813,96 €

Monsieur le Maire indique que le déficit de fonctionnement ne pourra être résorbé que progressivement. Il précise que ce déficit est exclusivement lié à l'absence de perception de loyers pendant plusieurs années et qu'aucune opération particulière n'en est à l'origine.

Monsieur le Maire se retire ensuite de la séance et laisse la présidence à Monsieur POUPARD pour procéder au vote.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer.

A l'unanimité
Pour : 16
Contre : 0
Abstention : 0

3. Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 – Budget annexe Assainissement

Monsieur le Maire rappelle ensuite les résultats du Compte financier unique 2025 du budget annexe Assainissement.

BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT						
Libellés	Investissement		Fonctionnement		Total	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
RESULTATS DEFINITIFS	0,00 €	206 163,01 €	0,00 €	47 034,14 €	0,00 €	253 197,15 €

Monsieur le Maire indique que ces résultats ne présentent pas de caractère particulier. Il rappelle toutefois que la Direction générale des finances publiques ne permet pas d'affecter l'excédent d'investissement au fonctionnement du budget principal.

Monsieur le Maire se retire ensuite de la séance et laisse la présidence à Monsieur POUPARD pour procéder au vote.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer

A l'unanimité
Pour : 16
Contre : 0
Abstention : 0

À l'issue de ce vote, Monsieur LE CALOCH indique avoir été informé de l'existence d'une étude en cours relative à l'assainissement.

Il lui est alors demandé de préciser la nature de cette étude. Monsieur LE CALOCH répond qu'il ne dispose pas d'informations complémentaires, ce qui motive sa question.

Monsieur le Maire indique qu'aucune étude n'est actuellement engagée et précise qu'il s'agit d'une information erronée. Il ajoute que la seule étude évoquée concernait la possibilité d'utiliser la lagune pour l'arrosage du terrain de football, mais que cette solution n'a pas été retenue en raison de son coût jugé trop élevé.

4. Mission d'assistance technique dans le domaine de l'assainissement collectif – Signature de la convention 2026-2028

La délibération suivante concerne les missions d'assistance technique dans le domaine de l'assainissement collectif et la signature de la convention correspondante avec le Conseil départemental pour la période 2026-2028.

Le projet de convention d'assistance technique à l'assainissement collectif précise les prestations et les modalités financières suivantes :

- assistance pour la mise en œuvre du diagnostic et du suivi régulier des ouvrages d'assainissement collectif, de dépollution des eaux usées et de traitement des boues ;
- validation et exploitation des résultats afin d'assurer, sur le long terme, une meilleure performance des ouvrages ;
- assistance pour la mise en place, le suivi et la validation de l'autosurveillance des installations ;
- assistance pour la programmation de travaux ;
- assistance pour l'élaboration de programmes de formation des personnels.

Monsieur le Maire indique que cette mission donnera lieu à une participation financière de la commune fixée à 0,80 € par habitant, calculée sur la base de la population de 1 603 habitants, publiée par l'INSEE au 1er janvier 2025, soit un montant annuel estimé à 1 282 €.

Il propose en conséquence d'approuver cette convention.

Monsieur le Maire précise que cette mission vient compléter le contrat déjà souscrit avec la société VEOLIA. En l'absence de question, le Conseil municipal est invité à se prononcer.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

5. Renouvellement de la convention avec le Comité Départemental EPGV

Monsieur le Maire indique que la délibération suivante concerne le renouvellement de la convention avec le Comité départemental EPGV, qui utilise la salle Les 3 Arches pour l'organisation d'activités sportives.

Il précise que la convention précédente étant arrivée à échéance, l'utilisation de la salle a été reconduite de fait par le Comité départemental EPGV44. Il convient donc de formaliser cette situation par la signature d'une nouvelle convention pour la saison 2025-2026.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- mise à disposition de la salle Les 3 Arches chaque mardi de 10 h à 11 h, hors vacances scolaires, à titre gratuit ;
- récupération des clés à l'accueil de la mairie le mardi avant 10 h et restitution le jour même ;
- utilisation exclusive des locaux pour les séances d'activité physique « Bien vieillir » ;

- obligation pour le Comité départemental de souscrire une assurance couvrant les risques liés à l'utilisation des locaux ;
- engagement du Comité départemental à respecter les règles de sécurité, à maintenir les locaux en bon état, à ne pas organiser de repas dans les locaux, à ne pas personnaliser les lieux et à ne procéder à aucune sous-location.

Monsieur le Maire demande ensuite s'il y a des questions.

En l'absence d'observation, le Conseil municipal est invité à se prononcer.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

6. Signature d'une convention de mise à disposition d'un local communal à l'Association La Cabane

La délibération suivante concerne la signature d'une convention de mise à disposition d'un local communal au profit de l'association La Cabane.

Monsieur le Maire présente le projet de délibération.

Monsieur TISSOT observe qu'à l'article 3 de la convention il est indiqué que « le local est mis à disposition à titre gratuit », tout en précisant que « cette gratuité ne constitue ni un droit acquis ni un avantage permanent ». Il souhaite savoir si cette rédaction signifie que l'association pourrait, à l'avenir, être amenée à s'acquitter d'un loyer.

Monsieur le Maire répond que cette formulation vise à préciser que la commune ne s'engage pas à maintenir indéfiniment la mise à disposition gratuite du local. Il indique qu'il est préférable de prévoir cette possibilité afin de conserver une marge d'adaptation pour l'avenir.

En l'absence d'autre question, le Conseil municipal est invité à se prononcer.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

Monsieur le Maire rappelle que la commune contribue à hauteur de 40 % au frais induits par les enfants gardés au périscolaire

7. Signature d'un avenant à un bail professionnel – Infirmiers

Monsieur le Maire présente la délibération suivante et souligne que l'avenant a pour objet de préciser que la révision annuelle du loyer ne pourra pas conduire à une diminution du loyer en vigueur.

Il propose en conséquence d'autoriser la signature de cet avenant.

En l'absence de question, le Conseil municipal est invité à se prononcer.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

8. Signature d'un avenant à un bail professionnel – Ostéopathe

Monsieur le Maire indique que cette délibération a le même objet que la précédente, mais concerne le bail professionnel de l'ostéopathe.

Monsieur LE CALOCH demande sur quel indice les loyers sont indexés.

Il lui est répondu que l'indexation est fondée sur l'indice du coût de la construction.

En l'absence d'autre question, le Conseil municipal est invité à se prononcer.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

9. Signature d'un bail professionnel - Cabinet médical sis 13 rue Saint-Léger

Monsieur le Maire présente la délibération suivante relative à la signature d'un bail professionnel pour le cabinet médical.

Il demande ensuite si des questions sont à formuler.

En l'absence d'observation, le Conseil municipal est invité à se prononcer.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

Monsieur LE CALOCH souhaite savoir comment a été déterminé le montant du loyer, qu'il juge particulièrement précis (418,28 €).

Monsieur le Maire explique que ce montant a été calculé sur la base du prix au mètre carré appliqué aux infirmiers et à l'ostéopathe, afin d'harmoniser les loyers des professionnels occupant les locaux.

Urbanisme

1. Modification du tracé de la voie communale La Vallée – Régularisation

Monsieur le Maire indique que la délibération suivante concerne la modification du tracé de la voie communale à La Vallée, en régularisation.

Il donne ensuite la parole à Monsieur POUPARD.

Monsieur POUPARD explique qu'il s'agit d'une précision d'ordre juridique ou administratif. Il rappelle que le Conseil municipal avait déjà délibéré sur ce point, mais que la délibération mentionnait à tort que la rétrocession serait effectuée à titre gratuit.

Il précise que si une mise à disposition à titre gratuit peut être prévue dans le cadre d'une convention d'occupation, cela n'est pas possible dans le cas d'une cession de biens. Dans ce cas, un prix doit être fixé, au minimum à l'euro symbolique.

La présente délibération a donc pour objet de corriger la rédaction précédente en remplaçant la mention « à titre gratuit » par la mention « à l'euro symbolique ».

Monsieur le Maire rappelle que la commune ne peut pas procéder à des échanges de biens à titre gratuit.
En l'absence de question, le Conseil municipal est invité à se prononcer.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

2. Acte de constitution de servitude tréfonds – Parcelle ZS n°131 – Régularisation

Monsieur POUPARD présente la délibération relative à la constitution d'une servitude de tréfonds sur la parcelle ZS n°131.

Il rappelle que le Conseil municipal avait adopté, le 28 novembre 2025, une délibération portant constitution d'une servitude de tréfonds sur cette parcelle, afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales provenant des logements locatifs récemment réalisés à La Calvernais, en passant par le terrain appartenant à Monsieur et Madame JANVIER. Il avait alors été envisagé d'établir un acte notarié.

À la suite d'échanges avec l'étude notariale, il apparaît finalement qu'un acte notarié n'est pas nécessaire, la gestion des eaux pluviales relevant de la compétence de la commune et les travaux ayant été réalisés sur la voie publique. Il convient simplement d'acter par délibération le passage des eaux pluviales sur le terrain de Monsieur et Madame JANVIER.

La présente délibération a donc pour objet de préciser qu'aucun acte notarié ne sera établi.

Monsieur LE CALOCH s'interroge sur la manière dont seraient traités d'éventuels conflits.

Il lui est répondu que les situations seraient examinées au cas par cas. Il est également précisé que la commune n'avait pas d'autre solution que de répondre favorablement à la demande de raccordement, la seule possibilité étant le passage par le terrain de Monsieur et Madame JANVIER. Il est enfin indiqué que cette servitude s'imposera aux éventuels acquéreurs en cas de vente du terrain.

En l'absence d'autre question, le Conseil municipal est invité à se prononcer.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

Avant de clore la séance, Monsieur LE CALOCH indique qu'il souhaite soumettre un vœu au Conseil municipal.

Le Conseil municipal accepte à l'unanimité d'examiner ce vœu.

Monsieur LE CALOCH expose que plusieurs projets photovoltaïques, qu'ils soient portés par la commune ou par des initiatives privées, sont actuellement bloqués en raison de l'insuffisance du réseau permettant leur raccordement. Il propose que le Conseil municipal émette un vœu à l'attention de Territoire d'Énergie 44 et d'Enedis, afin que les moyens nécessaires soient mis en œuvre pour permettre le raccordement de ces installations.

Il évoque notamment une situation à La Herpinais et s'interroge également sur la situation de l'entreprise FRERJOUAN, en lien avec le grand hangar existant.

Il rappelle par ailleurs que le Premier ministre a présenté la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE 3), dans laquelle le photovoltaïque conserve une trajectoire de croissance importante, avec une puissance qui devrait atteindre 48 GW en 2030, puis entre 55 et 80 GW en 2035.

Il ajoute que la commune avait été sollicitée par la Préfecture afin de recenser les projets potentiels de production photovoltaïque, mais que, dans la situation actuelle, la commune et ses habitants se trouvent confrontés à l'impossibilité de raccorder ces installations.

Monsieur le Maire indique partager ce constat et confirme que le Conseil municipal peut se prononcer sur ce vœu. Il précise également que Monsieur POUPARD et lui-même ont reçu des représentants de Territoire d'Énergie 44 afin de leur faire part du mécontentement de la commune, sans qu'une réponse satisfaisante n'ait pu être apportée à ce stade.

Monsieur LE CALOCH souligne que certaines entreprises envisagent actuellement de développer des projets et pourraient découvrir trop tard l'impossibilité de les raccorder au réseau.

Monsieur POUPARD rappelle que deux projets communaux ont été clairement identifiés dès 2023 et approuvés par le Conseil municipal, mais qu'ils se trouvent aujourd'hui bloqués. Il indique que, selon les informations communiquées par Territoire d'Énergie, la situation du réseau est globalement satisfaisante dans certaines régions, mais que la Loire-Atlantique est actuellement en situation critique. Il précise que la zone Z9, correspondant au secteur de Châteaubriant, est particulièrement concernée.

Il estime que cette situation résulte notamment d'un manque d'anticipation et de prise en compte des besoins de développement des installations photovoltaïques.

Monsieur le Maire demande ensuite si des membres du Conseil municipal s'opposent à l'adoption de ce vœu.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

L'ensemble des délibérations ayant été examiné, Monsieur le Maire lève la séance à 20h41.

APPROUVE A L'UNANIMITE lors de la séance du Conseil municipal du 20 mars 2026

Fait à MARSAC-SUR-DON, le 17 février 2026
Le Maire,
Hervé de TROGOFF

Le Secrétaire de séance,
Fabien CARCOUET

MAIRIE de MARSAC-sur-DON 44170 (L.A.)

Mis en ligne le - 9 AVR. 2026