

## CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du lundi 9 mars 2026 à 19h30

*Salle du Conseil municipal à la Mairie de la Boissière du Doré*

### PROCÈS VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le 9 mars à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de La BOISSIÈRE DU DORÉ, dûment convoqué le 4 mars 2026 s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Catherine GARCIA-SENOTIER, Maire.

Monsieur Thomas BEHOTEGUY a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation : 4 mars 2026

Nombre de conseillers	En exercice : 14
	Présents : 10
	Votants : 11

**Etaient présents :** GARCIA-SENOTIER Catherine, ROBERT Denis, BEHOTEGUY Thomas, BERGOT-BIENVENU Marie, CHABOT Cédric, RABASTE Jérôme, GRASSET Florent, BOUYER Stéphanie, CAUCHEFER Fanny, LECOINDRE Pierrick

Formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés ayant donné procuration :** JOUSSEAUME Valérie donne pouvoir à GRASSET Florent,

**Absents :** AUBRON Sandrine, GENTE Elodie, LE BOURHIS Erwan,

*Madame le Maire ouvre la séance à 19h30, cite les absents excusés ayant donnés pouvoir et demande qui souhaite être secrétaire de séance*

*Monsieur BEHOTEGUY se propose et est désigné secrétaire de séance.*

### **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

#### **1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FÉVRIER 2026**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Il sera demandé au Conseil municipal d'approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 10 février 2026

*Madame le Maire présente le sujet*

*Madame le Maire demande s'il y a d'autre prise de parole et soumet au vote.*

**Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré,**

➤ **APPROUVE à l'unanimité** le procès-verbal du Conseil municipal du 10 février 2026

## **2. COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISE PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DÉLÉGATIONS**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire par délégation du Conseil Municipal a décidé de ne pas avoir l'intention d'aliéner les parcelles suivantes :

8 rue des Genêts 44430 La Boissière du Doré, parcelle C N° 935 pour une surface de 507 m<sup>2</sup> et de 125,06 bâtis pour 250 000 euros.

*Madame le Maire présente le sujet.*

*Madame le Maire demande s'il y a d'autre prise de parole et soumet au vote.*

**Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire :**

➤ **PREND ACTE** des décisions prises en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT.

## **FINANCES**

## **3. APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE – BUDGET PRINCIPAL ET BUDGET ANNEXE**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire expose que le vote du Compte financier Unique 2025 ne peut être présenté ce jour, en raison d'un problème technique rencontré par la DGFIP.

Le compte financier unique (CFU) se substitue aux deux comptes financiers précédemment existants : le compte administratif qui était établi par l'ordonnateur, c'est-à-dire la mairie de la Boissière du Doré, et le compte de gestion qui était établi par le comptable public. La mairie de la Boissière du Doré et le comptable public ont produit en 2026 pour l'exercice comptable 2025, un compte financier unique (CFU) qui vise plusieurs objectifs :

- Favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière,
- Améliorer la qualité des comptes,
- Simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives

*Madame le Maire présente le sujet*

*Madame le Maire rappelle que suite à des problèmes informatiques rencontrés par la DGFIP, ainsi qu'un retour tardif de celle-ci, il n'est pas possible de présenter la partie validée par le comptable assignataire. Il est donc proposé de présenter au conseil une approbation des comptes qui sont arrêtés.*

*Madame le Maire explique que le résultat avec report est rassurant et il s'agit non pas d'un résultat tombé du ciel, mais bien d'un travail réalisé avec rigueur notamment de la précédente Directrice Générale des Services, Madame LIMOUSIN, et l'ensemble des services qui ont joué le jeu.*

*Monsieur ROBERT demande s'il s'agit du montant des soldes de subvention que l'on retrouve en excédent et qu'il permet d'avoir un résultat positif.*

*Monsieur BEHOTEGUY dit que le résultat aurait probablement été le même, car elles auraient été reportées sur l'exercice 2025.*

*Madame le Maire confirme et redit qu'il s'agit d'un vrai travail positif.*

*Monsieur BEHOTEGUY précise qu'en plus au niveau de la dette, la commune est en dessous du niveau de la dette ce qui est rassurant.*

*Monsieur LECOINDRE dit que bien que le résultat soit rassurant, il s'agit toutefois de recettes exceptionnelles qui n'existeront plus en 2026. Dès lors, il est important de maintenir le cap sur la limitation des dépenses de fonctionnement, car il s'agit d'un état fragile des finances de la commune. Il rappelle aussi qu'il n'y a pas d'avance.*

*Madame le Maire précise que le conseil a bien conscience qu'il y a eu des subventions et des ventes de propriétés communales, cela étant des avancements sont fait dans d'autres projets. Elle rappelle aussi que le travail qui fait permet de solidifier les finances communales.*

*Madame le Maire précise que bien qu'il y ait des recettes exceptionnelles, mais que sur les ratios un travail est fait sur les dépenses de fonctionnement et les recettes de fonctionnement et il n'y a pas d'effet ciseau sur l'année 2025 avec un écartement des deux résultats ce qui montre que les recettes ont aussi augmentées, mais que les charges de gestions ont-elles aussi diminué. Les subventions et les ventes de terrains ne font pas partie des recettes réelles de fonctionnement.*

*Monsieur BEHOTEGUY souligne que le Rapport d'orientation budgétaire permet une lecture plus fiable du budget.*

*Madame le Maire remercie le Directeur Général des Services pour l'écriture de ce rapport, et aussi de Madame LIMOUSIN qui a réussi à tenir des comptes à jour et a suivi les recommandations de la trésorerie et de la préfecture.*

*Madame le Maire demande s'il y a d'autre prise de parole et soumet au vote.*

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

- **DE REPRENDRE PAR ANTICIPATION** les résultats provisoires 2025 au Budget principal 2026,
- **D'AFFECTER** les résultats provisoire 2025 au Budget principal 2026, de la manière suivante : l'approbation de l'ensemble de la comptabilité d'administration soumise à son examen,

	Résultat de clôture exercice 2024	Part affectée à l'investissement Exercice 2025	Résultat de l'exercice 2025	Résultat de clôture de l'exercice 2025
Investissement	- 47 695.19 €	59 030.54 €	41 420.18 €	- 6275.01 €
Fonctionnement	77 216.24 €		92 575.61 €	169 791.85 €
Total	29 521.05 €	59 030.54 €	133 995.79 €	163 516.84 €

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

- **DE REPRENDRE PAR ANTICIPATION** les résultats provisoires 2025 au Budget CCAS 2026,
- **D'AFFECTER** les résultats provisoire 2025 au Budget CCAS 2026, de la manière suivante : l'approbation de l'ensemble de la comptabilité d'administration soumise à son examen,

	Résultat de clôture exercice 2024	Part affectée à l'investissement Exercice 2025	Résultat de l'exercice 2025	Résultat de clôture de l'exercice 2025
Investissement	- €	- €	- €	- €
Fonctionnement	5 544.86 €		2 532.01 €	8 077.87 €
Total	5 544.86 €	- €	2 532.01 €	8 077.87 €

*N.B – Suite au vote de la reprise par anticipation des résultats, la DGFIP a émis le souhait de modifier celui du Budget principal avec un mandat de rattachement, c'est-à-dire des factures de 2025 payées sur l'exercice 2026 de 30 683.97 €. Cela modifiera le résultat de clôture sur la partie fonctionnement et total soit en fonctionnement : 139 107.88 € et le total de 132 832.87 €. Ces délibérations n'ont donc pas été envoyées au contrôle de légalité par la préfecture et cette mesure a été notifiée au Conseil.*

#### 4. DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE

**Rapporteur : Madame le Maire**

Conformément à la M57, dans les 10 semaines qui précèdent le vote du budget, chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales présente ses objectifs concernant :

- 1- L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimée en valeur, en comptabilité générale de la section fonctionnement ;
- 2- L'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de la dette.

Ces éléments prennent en compte le budget principal et l'ensemble des budgets annexes

Le Débat d'orientation budgétaire est obligatoire pour les communes de plus de 3500 habitants, la Commune du Boissière du Doré ne rentre pas dans ce cas de figure, néanmoins le Rapport d'Orientation Budgétaire et donc son débat ont pour objectif de :

- Discuter des orientations budgétaires de la collectivité qui préfigure les priorités qui seront affichées dans le budget primitif
- Informer les élus sur l'évolution de la situation financière

→ cf. pièce jointe : *Rapport d'Orientation Budgétaire 2026*

*Madame le Maire présente les différents graphiques permettant le débat d'orientation budgétaire. Elle dit qu'il y a eu un effet ciseau en 2022 avec une accélération en 2024. Il y a donc en 2025, une vraie hausse des recettes et une baisse des dépenses. Il y a un écart qui se creuse entre les dépenses et les recettes.*

*Il est nécessaire que les dépenses restent stables, car les recettes vont diminuer, notamment à cause de la baisse des dotations de l'état avec un objectif supérieur à 1 100 000 €. Sur le graphique suivant, il s'agit de comprendre la répartition des recettes. Il est constaté que la commune est dépendante des dotations, c'est d'ailleurs pour cela que sera proposé au conseil une augmentation de la fiscalité.*

*Sur la partie dépense, la commune est impactée sur son chapitre 011 et 012, les charges de gestion courante et les charges de personnel. Ces charges devront être réduites et elles le seront particulièrement sur le 012, car la commune a un personnel vieillissant qui approche de la retraite et donc qui a un coût plus élevé pour la collectivité. Les charges variables que sont les comptes 65, 66 et 67 sont assez faibles.*

*Monsieur ROBERT précise qu'un personnel âgé a aussi des avantages comme une expérience du terrain et une stabilité.*

*Madame le Maire précise que lors des réunions avec la préfecture, les résultats ont été assez alarmistes par rapport au résultat réel avec une épargne nette positive.*

*Monsieur ROBERT dit que dès le début d'année il y a déjà 100 000€ qui sont projetés et donc il faut forcément une recherche de financement à se faire.*

*Madame le Maire conclue en expliquant qu'il faut continuer les efforts, notamment sur les charges de fonctionnement, notamment ce qui est énergétique, la masse salariale, avec des augmentations statutaires. Elle précise qu'il faudra une réflexion globale sur le recrutement des agents.*

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

- **DE PRENDRE ACTE** de la présentation du rapport d'orientations budgétaires 2026 et de l'existence du rapport ci-joint, sur la base duquel s'est tenu le débat d'orientations budgétaires

## **5. CREATION D'UNE TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV) SUR LA COMMUNE**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où

la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Concernant la vacance, un logement est considéré comme vacant, lorsqu'il est libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

*Madame le Maire présente le sujet.*

*Monsieur GRASSET demande si cela fait beaucoup de logements.*

*Madame le Maire dit qu'il s'agit d'une dizaine de logements et explique que c'est la résidence secondaire qui a été mise à la location, mais aujourd'hui elle est vacante depuis plus de deux ans.*

*Madame BOUYER demande si les logements de fonction font partie de cette taxe.*

*Madame le Maire précise que les logements de fonction ne font pas partie de ce sujet.*

*Monsieur ROBERT précise qu'il ne s'agit pas de créer une taxe, mais d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.*

*Madame le Maire qu'il s'agit d'un logement occupé moins de 90 jours consécutifs sur 2 ans. Il s'agit aussi d'une taxe pour inciter à mettre en location des logements vacants. La commune de la Regrippière a mis cette taxe l'année dernière.*

*Monsieur LECOINDRE est contre cette mesure qu'il trouve que pour le nombre de logement, c'est vraiment peu nécessaire.*

*Monsieur ROBERT prend l'exemple d'une famille qui cherchait à s'installer récemment sur la commune et au vu du manque de locatif, elle a dû emménager sur une commune voisine.*

*Madame le Maire précise que le taux appliqué est celui sur de la taxe d'habitation*

*Madame le Maire demande s'il y a d'autres questions et soumet au vote.*

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à la majorité, 10 voix pour, un contre, décide :**

- **D'ASSUJETTIR** les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

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

## 6. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION

**Rapporteur : Madame le Maire**

Conformément au travail fait par la commission finance et les recommandations faites par la trésorerie, il convient de voter les taux d'imposition.

*Madame le Maire présente le sujet.*

*Madame le Maire précise que l'augmentation est de 1.52 point sur la taxe foncière sur les propriétés bâties.*

*Monsieur GRASSET demande pourquoi cette augmentation.*

*Madame le Maire explique qu'après une étude sur les communes de la CCSL et du même niveau que les communes de la strate de la Boissière du Doré, la seule taxe où la commune était en dessous était celle de la Taxe foncière sur les propriétés bâties. De plus, la préfecture souhaitait une augmentation de 6,5%, car les bases sont faibles.*

*Monsieur ROBERT rappelle qu'il y avait deux axes lors de cette réunion : la baisse des charges et l'augmentation des recettes donc il fallait augmenter les taxes.*

*Madame le Maire rappelle que ces augmentations sont dues aussi à la baisse des dotations de l'Etat.*

*Monsieur LECOINDRE précise qu'il s'agit pour le contribuable d'une augmentation de 33€*

*Madame le Maire demande s'il y a d'autres questions et soumet au vote.*

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

- **MODIFIER** les taux d'imposition en 2026 par rapport en 2025 et de les fixer à :

	Taux 2025	Taux 2026
Taxe foncière sur les propriétés Bâties (TFB)	37.97 %	39.49 %
Taxe foncière sur les propriétés Non Bâties (TFNB)	65.63 %	65.63%
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (TH)	18.23 %	18.23%

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

## QUESTIONS DIVERSES

MARS	Dimanche 15		ELECTION MUNICIPALE	Salle BUXERIA
	Vendredi 20	19h30	Conseil municipal d'installation	Salle du Conseil
	Mardi 24	18h30	Commission finance	Salle du Conseil
	Mardi 31	19h30	Conseil municipal	Salle du Conseil

*Madame le Maire demande s'il y a d'autre question, remercie les conseillers pour ces quatre ans de mandat, pour tout le travail fait ensemble, sur l'investissement des conseillers et adjoints.*

---

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole,  
la séance est levée à 20h45.

*Le Maire*  
**Catherine GARCIA-SENOTIER**



*Le secrétaire de séance*  
**Thomas BEHOTEGUY**

