

Finances — les grands sujets de la soirée

 **Comptes 2025 (CFU)** : L'exercice se clôture avec un excédent de fonctionnement de **574 725,97 €** et un déficit d'investissement de **353 225,21 €**.

 **Affectation des résultats** : Une partie de l'excédent de fonctionnement est capitalisée (339 901,21 €) pour couvrir les besoins d'investissement, le reste reporté (234 824,76 €).

 **Taxes locales 2026** : Les taux sont **maintenus à l'identique** — pas de hausse pour les habitants ! Inchangés depuis 2020.

 **Budget primitif 2026** : Budget total de **2 244 662,36 €**, dont 1 075 020,76 € en fonctionnement et 1 169 641,60 € en investissement.

 **Investissements 2026** — total de **701 416,39 €**, dont les principaux projets :

- Parking de Rochemenier : 224 100 €
- Cour de l'école : 115 000 €
- Subvention Saumur Habitat : 78 000 €
- Voirie rue du Chêne Rond : 70 000 €
- Cuisine centrale : 47 000 €

Urbanisme

 **Adressage** : Renumérotation chemin de l'Aleau suite à la construction d'une nouvelle maison.

Patrimoine — Restauration des églises

Les deux églises de la commune nécessitent des travaux importants (charpente, fissures, humidité...). Après comparaison de 4 prestataires, le Conseil a choisi **Monsieur Bourse Pascal** pour une mission de maîtrise d'œuvre partielle, en commençant par l'**église Saint-Pierre de Louresse** (7 560 € TTC).

 *Séance levée à 20h47*

SÉANCE DU mercredi 04 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le 04 mars 2026, les membres du Conseil municipal de la Commune de Louresse-Rochemenier, se sont réunis à 19h30, à la salle de l'Obier, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le jeudi 19 février conformément à l'article L.2121.10 du Code général des collectivités territoriales, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Yves DOUET, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 12

Nombre de conseillers présents : 9

Nombre de conseillers exprimés : 12

Étaient présents : (cocher les présents) :

Murielle BOUET	Maurice FERCHAU	Patricia POIRIER
Carole CHARGÉ	Martine LANDRY	Didier POITVIN
Mickaël CATHELINÉAU	David LAURIOU	Lucienne ROUX
Pierre-Yves DOUET	Patrice PERCEVEAU	Ewen WITTRANT

Liste des pouvoirs :

Murielle BOUET donne pouvoir à Didier POITVIN

Mickaël CATHELINÉAU donne pouvoir à Patrice PERCEVEAU

Ewen WITTRANT donne pouvoir à Lucienne ROUX

Absents excusés :

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Lucienne ROUX est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 19h30.

Le Conseil approuve le procès-verbal de la séance précédente.

DÉLIBÉRATION N°2026.03.04.09 Approbation CFU de la commune 2025

Finances (09) : Approbation CFU de la commune 2025

Présentation de la délibération : Didier POITVIN

Le Conseil Municipal élit à la présidence M Didier POITVIN.

Le CFU est voté hors présence du Maire.

SECTION INVESTISSEMENT :

• Recettes réalisées	: 919 416.87 €
• Dépenses réalisées	: 471 272.79 €
• Résultat de l'exercice	: 448 144.08 €
• Résultats antérieurs reportés (déficit)	: - 878 297.52 €
• Résultat de clôture (déficit)	: - 430 153.44 €
• Reprise lotissement obier	: 76 928.23 €
• Résultat de clôture global (déficit)	: - 353 225.21 €

SECTION FONCTIONNEMENT :

• Recettes réalisées	: 958 742.17 €
• Dépenses réalisées	: 729 439.78 €
• Résultat de l'exercice (excédent)	: 229 302.39 €
• Résultats antérieurs reportés	: 422 351.81 €
• Résultat de clôture (excédent)	: 651 654.20 €
• Reprise lotissement obier	: -76 928.23 €
• Résultat de clôture global (excédent)	: 574 725.97 €

Monsieur POITVIN propose la validation du CFU pour la commune.

DÉLIBÉRATION N°2026.03.04.10 Affectation des résultats budget commune

Finances (10) : Affectation des résultats budget commune

Présentation de la délibération : Didier POITVIN

Le Conseil Municipal vient d'arrêter les comptes de l'exercice 2025, en adoptant le CFU qui fait apparaître :

Reports :

- Pour rappel : Déficit reporté de la section Investissement de l'année antérieure : - 878 297.52 €
- Pour rappel : Excédent reporté de la section Fonctionnement de l'année antérieure : 422 351.81 €

Soldes d'exécution :

- Un solde d'exécution de la section Investissement de : 448 144.08 €
- Un solde d'exécution de la section Fonctionnement de : 229 302.39 €

Restes à réaliser : par ailleurs la section d'Investissement laisse apparaître des restes à réaliser :

- En dépenses pour un montant de : 200 000.00 €
- En recettes pour un montant de : 213 324.00 €

Vu le montant du besoin de financement de la section d'Investissement.

Le résultat de la section de Fonctionnement doit faire l'objet d'une affectation par le Conseil Municipal, soit en report à nouveau pour incorporer une partie de ce résultat dans la section de fonctionnement, soit, en réserve, pour assurer le financement de la section.

Compte 1068 : Excédent de fonctionnement capitalisé : 339 901.21 €
Ligne 002 : Excédent de résultat de fonctionnement reporté : 234 824.76 €

Monsieur POITVIN propose la validation de l'affectation des résultats pour la commune.

DÉLIBÉRATION N°2026.03.04.11 Vote des taxes locales 2026

Finances (11) : Vote des taxes locales 2026

Présentation de la délibération : Pierre-Yves DOUET

Les taux appliqués en 2025 étaient les suivants :

- Taxe d'habitation : 11.57 %
- Taxe foncière bâti : 38.68 %
- Taxe foncière non bâti : 26.87 %

Monsieur le Maire propose de bloquer les taux pour l'année 2026. Il rappelle que depuis 2020, les taux n'ont pas été réévalués.

DÉLIBÉRATION N°2026.03.04.12 Vote du budget primitif 2026

Finances (12) : Vote du budget primitif 2026

Présentation de la délibération : Pierre-Yves DOUET

Monsieur le Maire présente le budget primitif de la commune pour l'année 2026.

- **Section de Fonctionnement Dépenses : 1 075 020.76 €**

Chapitre 011 Charges à caractère général	390 610 €
Chapitre 012 Charges de personnel et frais assimilés	300 000 €
Chapitre 014 Atténuations de produits	1 800 €
Chapitre 65 Autres charges de gestion	226 900 €
Chapitre 66 Charges financières	11 000 €
Chapitre 67 Charges spécifiques	300 €
Chapitre 68 Dotations aux amortissements	8 000 €
Chapitre 023 Virement de la section d'investissement	132 635.76 €
Chapitre 042 Opérations ordre transfert entre sections	3 775 €

- **Section d'Investissement Dépenses : 1 169 641.60 €**

Chapitre 01 Solde exécution section investissement	353 225.21 €
Chapitre 41 Opération d'ordre patrimonial	115 000 €
Chapitre 16 Emprunts et dettes assimilées	59 903 €
Chapitre 20 Immobilisations incorporelles	7 000 €
Chapitre 204 Subventions d'équipement versées	78 000 €
Chapitre 21 Immobilisations corporelles	509 513.39 €
Chapitre 26 Participations et créances rattachées	47 000 €

Soit un total de dépenses (fonctionnement + investissement) : 2 244 662.36 €

- **Section de Fonctionnement Recettes : 1 075 020.76 €**

Chapitre 70 Produit Services, Domaines, Ventes diverses	235 200 €
Chapitre 73 Impôts et taxes	60 000 €
Chapitre 731 Fiscalité locale	343 000 €
Chapitre 74 Dotations et participations	101 496 €
Chapitre 75 Autres produits de gestion courante	100 500 €
R 002 Résultat reporté	234 824.76 €

- **Section d'Investissement Recettes : 1 169 641.60 €**

Chapitre 10 Dotations, fonds divers et réserves	495 259.21 €
Chapitre 13 Subvention d'investissement	422 974. €
Chapitre 021 Virement de la section de fonctionnement	132 635.76 €
Chapitre 040 Opérations ordre transfert entre sections	3 772.63 €
Chapitre 41 Opération patrimoniale	115 000 €

Soit un total de recettes (fonctionnement + investissement) : 2 244 662.36 €

Conformément à l'article L.5217-10-6 du CGCT, l'assemblée délibérante autorise le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses du personnel, dans les limites suivantes :

Fonctionnement : 7.5 %

Investissement : 7.5 %

Monsieur le Maire demande au Conseil, Municipal de valider le vote du budget primitif.

DÉLIBÉRATION N°2026.03.04.13 Investissements inscrits au budget 2026

Finances (13) : Investissements inscrits au budget 2026

Présentation de la délibération : Pierre-Yves DOUET

Monsieur le Maire présente le budget investissement 2026 :

Total investissement de 2026	Budget
mercredi 4 mars 2026	701 416,39 €
Parking de Rochemenier ONILLON ESSENCE PAYSAGE	224 100,00 €
Cour de l'école	115 000,00 €
Subvention Saumur Habitat	78 000,00 €
Voirie - Entretien courant - Jaffré + fossés	30 000,00 €
Voirie - Rue du chêne rond - Initio Lahaye	70 000,00 €
Eglises - projet de restauration (études)	15 000,00 €
Cuisine centrale	47 000,00 €
Logiciel Mairie	7 000,00 €
Résidence de l'obier - remboursement du capital	57 403,00 €
Dépôts et cautionnement versés	2 500,00 €
salle de l'avenir	55 413 €

Monsieur le Maire requiert la validation des investissements inscrits au budget.

DÉLIBÉRATION N°2026.03.04.14 Amortissements

Finances (14) : Amortissements

Présentation de la délibération : Pierre-Yves Douet

Monsieur le Maire présente les rapports d'amortissement suivants :

Extension éclairage public rue du Musée Article 2041582 (Amorti sur 5 ans de 2025 à 2030)

12 407,96 €/5 ans = 2 481,59 €

Dépenses de Fonctionnement : Article 6811 → 2 481,59 €

Recettes d'Investissement : Article 28041582 → 2 481,59 €

Subvention FISAC Article 2041411 (Amorti sur 5 ans de 2023 à 2027)

3 417 €/5 ans = 683,40 €

Dépenses de Fonctionnement : Article 6811 → 683,40 €

Recettes d'Investissement : Article 28041511 → 683,40 €

Solde travaux effacement réseau électrique rue du Musée Article 2041582 (Amorti sur 5 ans de 2026 à 2031)

3 038,17 €/5 ans = 607,64 €

Dépenses de Fonctionnement : Article 6811 → 607,64 €

Recettes d'Investissement : Article 28041582 → 607,64 €

Total Dépenses de fonctionnement Article 2041582 = 3 089,23 €

Total Recettes d'investissement Article 2041582 = 3 089,23 €

Total des amortissements Dépenses de fonctionnement = 3 772,63 €

Total des amortissements Recettes d'investissement = 3 772,63 €

Monsieur le Maire soumet au vote de l'Assemblée les rapports de l'amortissement.

DÉLIBÉRATION N°2026.03.04.15 Adressage

Urbanisme (15) : Adressage

Présentation de la délibération : David LAURIOU

Monsieur LAURIOU porte à la connaissance du Conseil Municipal que suite à la construction d'une nouvelle maison ne disposant pas d'adresse, une renumérotation a été effectuée. Ainsi, la parcelle YB 117, anciennement située au 1 chemin de l'Aleau, est désormais référencée au 3 chemin de l'Aleau, et la parcelle YB 114 prend le numéro 1 chemin de l'Aleau.

DÉLIBÉRATION N°2026.03.04.16 Architecte pour mission de maîtrise d'œuvre partielle églises

Patrimoine (16) : Architecte pour mission de maîtrise d'œuvre partielle églises

Présentation de la délibération : Pierre-Yves DOUET

Monsieur le Maire rappelle que des travaux de restauration sont à prévoir sur les deux églises de la commune. Sur la base des diagnostics structurels réalisés par le bureau d'études Even Structures, une pré-analyse a été transmise à plusieurs économistes de la construction afin qu'ils puissent étudier les désordres identifiés et proposer des devis d'intervention.

La prochaine étape est le recrutement d'une maîtrise d'œuvre, dont le rôle sera de programmer et hiérarchiser les travaux par ordre de priorité, et d'établir une estimation précise des montants à engager. Cette démarche est indispensable pour deux raisons : d'une part, elle permettra à la commune de constituer des dossiers de demande de subventions auprès des financeurs potentiels ; d'autre part, elle donnera une visibilité budgétaire claire pour inscrire ces travaux dans la programmation pluriannuelle d'investissement.

En résumé :

Église Sainte Madeleine et Saint Jean – Rochemenier Mettre en place des jauges de suivi des fissures pendant au moins un an, puis traiter les fissurations (coulinage, rejointoiement). Surveiller et renforcer l'arc maçonnerie du chœur (convergencemètres, renfort du tirant métallique et de l'entrait bois). Installer un drainage en façade nord contre les remontées d'humidité. Reprendre la maçonnerie sous appui de ferme et réaliser une révision générale de la charpente avec traitement des gerces et diagnostic parasitaire.

Église Saint Pierre – Louresse Reprendre ou remplacer la charpente en priorité (découverte, renforcement des fermes, révision des assemblages, ajout de tirants métalliques, reprise des sablières). Poser un filet de protection sous les voûtes en attendant les travaux. Réviser la totalité des zingueries et gouttières, et mettre en place un drainage périphérique contre les remontées d'humidité. Assurer un suivi des fissures des maçonneries sur un an avec jauges Saugnac, puis traiter les fissures stabilisées. Réaliser un diagnostic parasitaire de la charpente.

Monsieur le Maire propose de comparer les différents devis proposés par 4 prestataires :

	Atome (Louresse)	Atome (Rochemenier)	Machefer	Marchand Bodin (Louresse ou Rochemenier)	Bourse Pascal (Louresse et Rochemenier)
Prestataire	Sarl Atome Saumur	Sarl Atome Saumur	Philippe Machefer Économiste	Marchand Bodin Économistes	Bourse Pascal
Église concernée	Saint-Pierre Louresse	Ste-Madeleine & St-Jean Rochemenier	Les deux églises	Les deux églises	Les deux églises
Nature de la mission	Diagnostic architectural + étude de faisabilité	Diagnostic architectural + étude de faisabilité	AMO – choix de la maîtrise d'œuvre	Diagnostic charpente & couverture	Diagnostic travaux prioritaires et
Contenu	Diag visuel complémentaire + notice travaux + consultation 2 entreprises + estimation budgétaire	Idem Louresse (périmètre réduit)	Dossier de consultation, appel à concurrence MAPA, analyse des offres	Rapport illustré, analyse pathologies, prescriptions chiffrées	Relevé numérique, état sanitaire, programme de travaux, estimation
Total HT	8 975 €	5 150 €	1 500 €	2 000 €	6 300 € et 7 800 €
VA 20%	1 795 €	1 030 €	300 €	400 €	1 250 € et 1 560 €
Total TTC	10 770 €	6 180 €	1 800 €	2 400 €	7 560 € et 9 360 €
Délai	~4 semaines	~4 semaines	Non précisé	Non précisé	Non précisé
Non compris	Diag parasitaire, amiante/plomb, géotechnique	Idem	–	Diag amiante/plomb, BET structures, BET fluides	

Il est demandé au Conseil de choisir un économiste pour ces travaux.

Après concertation, le Conseil a choisi monsieur Bourse.

Monsieur le Maire suggère de confier à Monsieur Bourse la maîtrise d'œuvre partielle pour l'église de Louresse. À réception de son livrable, une décision sera prise sur l'opportunité de faire appel à lui pour l'église de Rochemenier.

Fin de Conseil : 20h47