



Commune de Lonlay-l'Abbaye

Procès Verbal du Conseil Municipal du 17 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept février, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 05 février 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian DEROUET, Maire de LONLAY L'ABBAYE.

Présents :

C. DEROUET – JC COQUIO - Jacq. GUERIN - F. LAUTOIR – V.BESNARD -
N.BOUCHARD - A. DURAND - V.FOURRÉ - Ch. LAFONT - I. LANGLOIS - P.
LESELLIER - C. PELLERIN – S. PICK – S. POTTIER

Excusés sans pouvoir : Ph. LETONDEUR

Secrétaire de séance : Christophe PELLERIN

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation des Comptes Financiers Uniques (CFU) 2025 des : Commune – Station-service – Lotissements (Le Grand Jardin et St-Nicolas).
Vote du budget primitif 2026 des : Commune – Station-service – Lotissements (Le Grand Jardin et St-Nicolas).
2. Vote des taux d'imposition 2026
3. Fongibilité des crédits
4. Subventions Associations 2026
5. Concours fleurissement 2025 : notification bon d'achats
6. Questions diverses

Le Maire souhaite ajouter 3 questions à l'ordre du jour :

- Achats : système de chauffage à la Maison 13 Lotissement du Val + four plaques chauffantes à la Maison Hecquard
- Tarif concession cimetière de la Bévinrière
- Rapport enquête publique Aliénation chemin Ingulière

Le Conseil Municipal accepte.

.....
Le procès-verbal de la réunion du 16 décembre 2025 a été adopté à l'unanimité.

Désignation du Secrétaire de séance : Christophe PELLERIN

1. Approbation des Comptes Financiers Uniques (CFU) 2025 des : Commune – Station-service – Lotissements (Le Grand Jardin et St-Nicolas).
Vote du budget primitif 2026 des : Commune – Station-service – Lotissement Le Grand Jardin - Lotissement St-Nicolas.

1. a) Approbation des CFU (Comptes Financiers Uniques) 2025 - Affectation du résultat – Commune – 2 Lotissements – Station-Service

Les budgets sont votés par chapitre.

Le Conseil Municipal approuve les Comptes Financiers Uniques qui font ressortir les résultats suivants :

• COMMUNE

Dans le but de la transparence, le Maire a demandé un commentaire neutre et objectif à Hubert MARECHAL, Trésor Public (SGC Flers) :

« Le montant de CAF brute 2025 est de 484 228 € (augmentation de 57 263 € par rapport à 2024).

Le montant de CAF nette 2025 est de 412 749 € (= CAF brute moins remboursement annuel du capital de l'emprunt (compte 1641) et caution (compte 165) contre 356713€ en 2024 = soit +56.036€.

L'augmentation de la CAF brute s'explique par le montant des travaux en régie (67 673.05 €) comptabilisés sur l'exercice 2025.

Les recettes de fonctionnement ont donc évolué plus rapidement que les dépenses de fonctionnement.

Globalement, les masses des dépenses de fonctionnement poste par poste se sont stabilisées. Il n'y a pas eu d'augmentation notable.

Le montant de la CAF brute est toujours suffisamment élevé pour rembourser la part capital de la dette et participer à l'autofinancement des investissements.

Le niveau de l'encours de la dette est raisonnable.

Le niveau de désendettement est très correct : il faut au 31/12/2025, 1,4 années de CAF afin de pouvoir rembourser l'encours de la dette ($657\,526.76 / 484\,228 = 1,4$).»

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 638 455,17€ / Recettes : 1 113 616,94€

- **Section d'Investissement**

Dépenses : 1 317 270,97€ / Recettes : 1 951 746,88€

Le besoin de financement de l'année, correspondant à l'excédent de fonctionnement capitalisé (compte 1068), est de : 352 244,27 €.

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats du CFU.

Compte tenu des restes à réaliser et de l'excédent reporté en 2024, le Conseil Municipal décide d'affecter les résultats de la façon suivante :

- C/ 001 : **390 631,94 €** (déficit antérieur reporté)
- C/ 002 : Excédent reporté de fonctionnement : **1 109 347,51 €**

(montant disponible pour l'investissement).

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'effectuer le virement de crédit.

• **LOTISSEMENT LONLAY (Grand Jardin)**

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 0 € / Recettes : 0 €

NB : pas eu de titre d'émis pour pénalités sur 2025 car erreur de date entre la signature du compromis et la signature de l'acte de vente.

- **Section d'Investissement**

Dépenses : 0 € / Recettes : 0 €

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats du Compte Financier Unique.

• **LOTISSEMENT ST-NICOLAS**

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 277,50 € / Recettes : 277,50 €

- **Section d'Investissement**

Dépenses : 822 526,50 € / Recettes : 822 526,50 €

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats du Compte Financier Unique.

Le maire informe que plusieurs compromis ont été signés en 2025 mais aucune recette de vente n'est parvenu par la notaire à ce jour.

- **STATION-SERVICE**

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 1 022 134,78€ / Recettes : 1 064 748,82 €

- **Section d'Investissement**

Dépenses : 8 353,50 € / Recettes : 8 249,00 €

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats du Compte Financier Unique.

Le Maire commente :

- les ventes en Litres en 2025 : 730000L soit une belle progression (+10%).
- Le résultat de 42614€ peut être nuancé en fonction de la date d'arrivée des dernières factures au 31/12/25 payées sur 2026 et des variations du stock.
- Pour la 1^{ère} fois, la station a pris en charge une part des charges de personnel administratif et technique de la commune en compensation du temps passé, soit 13024€.

Le Conseil Municipal décide ensuite d'affecter le résultat de la façon suivante : report à nouveau **154 663,27 €** (montant disponible). La station n'ayant pas besoin d'investissement, le CM décide d'un reversement de 50000€ à la commune sur 2026, ce qui engendrera une recette exceptionnelle pour la commune.

1. b) Vote du budget primitif 2026 – Commune – 2 Lotissements - Station-service

- **COMMUNE**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 2 266 782,51 € pour la section de fonctionnement et 2 161 316,21 € pour la section d'investissement, répartis comme suit :

Section de Fonctionnement

Dépenses

Charges à caractère général	315 300
Charges de personnel	248 000
Autres charges de gestion	900 019,50
Charges financières	15 000
Charges exceptionnelles	12 066,99
Atténuation de produits impôts & taxes	54 540.50
Virement à la section d'investissement	721 855,52

Recettes

Excédent antérieur reporté	1 109 347,51
Atténuation de charges (personnel)	4 000
Produits des services	48 500
Impôts et taxes	505 970
Dotations et participations	330 455
Autres produits de gestion	237 500
Produits exceptionnels & financiers	31 000

Section d'investissement

Dépenses

Déficit d'investissement reporté	390 631,94
Emprunts dettes & amortissement Subvent°	75 800
Immobilisations corporelles & incorporelles	324 884,27
Immobilisations en cours & opérations	1 360 000
Autres immobilisations	10 000

Recettes

<i>Virement de la section de fonctionnement</i>	721 855,52
Dotations fonds divers	497 551,20
Subventions d'investissement	84 313
Emprunts dettes	6 000
Immobilisations en cours	10 000
Autres immobilisations financières	832 529,50
Amortissements des immobilisations	9 066,99

• **STATION-SERVICE**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en dépenses et en recettes à 1 213 016,77 € pour la section de fonctionnement et à 16 633 € pour la section d'investissement. Excédent de fonctionnement reporté de 154663,27 €.

Le maire commente : Pour la 1^{ère} fois, comme évoqué lors du dernier Conseil Municipal, la station reverse à la commune une part des bénéfices cumulés, soit 50.000€.

Section de fonctionnement

Dépenses

Charges à caractère général	1 020 000
Opérations d'ordre	8 724
Autres services extérieurs	91 678,73

Recettes

Ventes de carburant	1 000 000
Amortissement	8 353,50
Résultat reporté	112 049,23

Section d'investissement

Dépenses

Immobilisations corporelles	5 886
Opérations d'ordre (subvent°)	8 384

Recettes

Opérations d'ordre	8 724
Excédent reporté	8 013,50

• **LOTISSEMENT LONLAY (Grand Jardin)**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en recettes et en dépenses à la somme de 10000 € pour la section de fonctionnement, répartis comme suit : reversement de l'excédent et débits et pénalités reçus (ex : amende de 5000€ si les travaux ne sont pas réalisés après 3 ans).

• **LOTISSEMENT ST NICOLAS**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en recettes et en dépenses à la somme de 842 532,50 € pour la section de fonctionnement et 842 529,50 € pour la section d'investissement, répartis comme suit :

Section de fonctionnement

Dépenses

Achat matériel, équipement, travaux	10 003
Sortie du stock des parcelles vendues	832 249

Recettes

Vente de terrains	12 910
Produits exceptionnels (intégration stock)	10 003
Prise en charge du déficit par la CNE	819 339

Section d'investissement

Dépenses

Remboursement avance par la CNE	832 249
Prise en charge du déficit par la CNE	822 249
Intégration stock	10 000

Recettes

Remboursement avance par la CNE	822 249
»	10 000
Annulation stock initial	832 249

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, adopte les budgets tels qu'ils viennent d'être proposés.

2. Vote des taux d'imposition 2026

Il est proposé **de ne pas augmenter** les taux d'imposition de ces trois taxes (taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties et taxe d'habitation sur les résidences secondaires et locaux vacants) et de les maintenir au même niveau de ceux fixés auparavant, à savoir :

Foncier Bâti : **40.30%** (taux global qui se décompose de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 13.23% additionné à la part départementale à 27.07%)

Foncier Non Bâti : **19.52 %**

Taxe habitation (pour résidences secondaires et locaux vacants) : **9.99%**

Les taux ci-dessus sont adoptés à l'unanimité et portés au BP 2026.

3. Fongibilité des crédits

L'instruction comptable et budgétaire M 57 le permettant, comme chaque année, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.

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

➤ AUTORISE le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de **7,5 % des dépenses réelles de chaque section.**

➤ VALIDE l'application de cette disposition pour le budget de la commune et pour tous les budgets soumis à l'instruction budgétaire et comptable M 57.

4. Subventions Associations 2026

Après étude des demandes présentées par les associations, le Conseil Municipal vote à l'unanimité les subventions suivantes pour 2026 :

- Amicale des Sapeurs-Pompiers : 1100€ (idem 2025)

NB : pour les 120 ans des pompiers, salle polyvalente offerte à titre exceptionnel le 30 mai.

- Comité des fêtes : 1 500€ (1500€ en 2025 / 1800€ en 2024)

- ABI pétanque : 500€ (600€ en 2025)

- APE (Asso Parents d'Elèves Lonlay St Bomer) : 200€ (idem 2025)

- Anciens Combattants : 300€ (idem 2025)

- Comice Agricole Cantonal : 200€ & d'arrondissement : 100€ (idem 2025)

- ADMR : 150€ (idem 2025)

- La truite domfrontaise : 150€ (idem 2025)

- Asso. Communale pour la Régulation des Nuisibles (ACRN) : 550€ (550€ en 2025 / 450€ en 2024,)

- Ligue de Normandie / cinéma Génériques : 1096€ (980€ en 2025 et 2024)

- CCAS : 5000 € (idem 2025)

- Musique de St Bomer : 660€ pour 6 élèves (330€ en 2025 pour 3 élèves

- « culture et loisirs » : 800€ (0€ en 2025 / 500€ en 2024). Nb : organisation d'un cabaret à l'automne

NB : pas de demande de l'Entente Sportive (foot) Lonlay / St Bômer, ni de ABI Section Tennis de table : car 2 asso en sommeil

Le Comité de Jumelage avec Stogursey (GB) demande pour les 40 ans du jumelage une subvention de 4000€ à titre exceptionnel, notamment pour l'organisation d'un spectacle lors de la venue des anglais en mai 2026. Il précise qu'ils n'ont jamais rien demandé depuis 10 ans.

Après étude de la demande, le Conseil Municipal vote la subvention suivante pour 2026 : 2500€. Nb : 6 votes à 2000€ et 8 votes à 2500€ et se justifie ainsi :

- Le compte bancaire est de 9400€.
- L'adhésion est d'un montant très faible (5€)

Il serait souhaitable que l'Association organise des animations au cours de l'année pour avoir des recettes,

La Commune offrira le vin d'honneur en mai lors de la venue des anglais.

TOTAL : 14806€

5. Concours fleurissement 2025 : notification bon d'achats

Suite au concours des maisons fleuries 2025, les bons d'achats, d'un montant total de 600 €, obtenus par les participants (18), sont valables jusqu'au 30 juin 2026, chez les commerçants de Lonlay L'Abbaye suivants : La charcuterie « Le grenier à sel », La Boucherie « Ô Bouchers de Lonlay », la supérette « Viveco », le restaurant « le relais de l'abbaye », la boulangerie du moulin, le salon de coiffure « Lon'lay Cheveux », producteur « Château de la Bière ».

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'allouer un budget de **600€** pour ce concours.

6. Achats : système de chauffage et four

Pour la Maison au 13 lotissement du Val, il convient de mettre un nouveau système de chauffage plus adapté. 2 devis ont été reçus pour un poêle à granules :

- Confortéo à Flers : 5435.55€ TTC (dont TVA à 5.5%)
- Au coin du feu à Flers : 6068.36€ TTC (dont TVA à 5.5%)

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide l'achat au moins disant : Confortéo.

La maison Hecquard rue Chancerot a été équipée d'une cuisine aménagée. Pour compléter l'aménagement, la commune a l'opportunité d'acheter d'occasion à un privé un four avec plaques intégrées pour 400€.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide l'achat de ce four et plaques à un particulier pour 400€, sur présentation d'une facture /« mémoire ».

7. Concession cimetière de la Bévinrière

Le Maire explique :

Les demandes courantes de concession dans notre cimetière sont de 50 ans. Le tarif (90€) y est en effet très attractif. Ayant fait le point avec l'aide ses services juridiques, le droit à l'achat d'une concession s'appliquent aux personnes :

- Décédées sur la commune, quel que soit leur domicile ;
- Domiciliées sur le territoire communal même si elle décède sur une autre commune ;
- Payant des impôts locaux sur la commune (ex : Taxe foncière)

Pour toute autre personne ne correspondant pas aux conditions d'acceptation de la loi, ce qui engendre très souvent des problèmes d'entretien et souhaitant limiter ces demandes d'achat de concession, le maire propose d'appliquer un tarif de 1000€ pour ces concessions, quelque soit le nombre d'années (30 ou 50 ans).

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte le tarif de 1000€ pour une concession pour toute personne ne remplissant les conditions d'acceptation de la loi, ceci en application immédiate dès ce jour.

8. Rapport Enquête publique chemin l'Ingulière

Suite à la délibération du 16 décembre 2025 pour le chemin de l'Ingulière, l'enquête publique a été réalisée pour l'aliénation de ce chemin par Serge LAMY du 09 au 23 janvier 2026.

Le Maire lit les rapports du commissaire enquêteur qui a reçu un avis favorable.

Il n'est pas fait d'opposition à cette enquête et il n'y a pas de droit de préemption des propriétaires riverains, ni par la commune.

Après présentation de ce rapport, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve le rapport.

9. Questions diverses

Le maire informe que la commune et Laurent VALIN qui a effectué les travaux de rénovation dans les maisons, n'ont pas souhaité renouveler d'un commun accord, son contrat en intérim qui se terminait au 31 janvier 2026.

N° délib°	Objet de la délibération	Résultat
2026-0001	Vote taux d'imposition 2026	Adoptée
2026-0002	Fongibilité des crédits	Adoptée
2025-0003	Subvention associations 2026	Adoptée
2026-0004	Concours fleurissement 2025 / bons d'achat	Adoptée
2026-0005	BUDGET COMMUNE / Compte Financier Unique 2025	Adoptée
2026-0006	BUDGET COMMUNE / Affectation du Résultat 2025	Adoptée
2026-0007	BUDGET STATION / Compte Financier Unique 2025	Adoptée
2026-0008	BUDGET STATION / Affectation du Résultat 2025	Adoptée
2026-0009	BUDGET Lotissement Lonlay (Grand Jardin) / Compte Financier Unique 2025	Adoptée
2026-0010	BUDGET Lotissement St NICOLAS / Compte Financier Unique 2025	Adoptée
2026-0011	BUDGET COMMUNE / Budget Primitif 2026	Adoptée
2026-0012	BUDGET STATION / Budget Primitif 2026	Adoptée
2026-0013	BUDGET Lot Lonlay (Gd Jardin) / Budget Primitif 2026	Adoptée
2026-0014	BUDGET Lot St NICOLAS / Budget Primitif 2026	Adoptée
2026-0015	Devis achat système de chauffage	Adoptée
2026-0016	Devis achat four & plaques	Adoptée
2026-0017	Tarif concession cimetière non résidents	Adoptée
2026-0018	Rapport enquête publique Ingulière	Adoptée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45.

Le secrétaire de séance
Christophe PELLERIN



Le Maire
Christian DEROUET



