

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 23 SEPTEMBRE 2025

Procès-verbal publié et affiché le 31 octobre 2025

En raison de l'absence du Maire, retenu sur un accident de la circulation, et afin de débiter la séance du conseil municipal, Mme Annick BRAUD, adjointe, demande l'accord du conseil municipal pour ajouter à l'ordre du jour le point suivant :

- 2 – Désignation d'un remplaçant pour présider le conseil municipal en l'absence du maire.**

Adopté à l'unanimité

Approbation du procès-verbal de la séance du 26 juin 2025.

- 1- Décisions du maire,
- 2- Désignation d'un remplaçant pour présider le conseil municipal en l'absence du maire,
- 3- Admission en non-valeur des créances irrécouvrables et éteintes,
- 4- Tableau des emplois : modification,
- 5- Mise à disposition d'un agent communal,
- 6- Acquisition maison 13 rue Saint-Jean à Jallais,
- 7- Acquisition parcelle située rue du Faubourg Gourdon à Beaupréau,
- 8- Cession-acquisition parcelles de terrain situées à La Bouchetière à Andrezé,
- 9- Lotissement La Dube n°2 à Beaupréau : cession du lot n°5,
- 10- Cession portion de voie communale dépendant de la rue des Morinelles à Beaupréau – après désaffectation et déclassement,
- 11- Cession terrain rue de la Garenne à Beaupréau : extension Résidence Habitat Jeunes,
- 12- Convention de concession d'un parc public de stationnement à long terme parking situé rue de la Garenne à Beaupréau au profit de Sèvre Loire Habitat,
- 13- Cession terrain La Chardonnerie – Beaupréau - La Chapelle-du-Genêt : construction d'un collège public,
- 14- Convention de servitudes ENEDIS : canalisation souterraine et retrait ligne aérienne HT – rues de l'Humeau, du Landreau et Saint-Joseph – 375ZI117 – à Villedieu-la-Blouère,
- 15- Site de La Déchaisière à Gesté : Compte Rendu d'Activités à la Collectivité 2024 – C.R.A.C. du Traité de Concession d'Aménagement,
- 16- Site de La Rose des Vents à Jallais : Traité de Concession d'Aménagement du Domaine de La Rose des Vents – approbation du bilan de clôture et de l'avenant n°1,
- 17- Demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds vert concernant l'aide aux maires bâtisseurs sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges,
- 18- OPAH-RU : attribution de subventions,
- 19- Conventions de mise à disposition gratuite de locaux communaux,
- 20- Participation aux frais de scolarité de deux enfants de Beaupréau-en-Mauges inscrits dans un établissement scolaire de Mauges-sur-Loire pour l'année scolaire 2024/2025,
- 21- Participation aux frais de scolarité de trois enfants de Beaupréau-en-Mauges inscrits dans un établissement scolaire de Chemillé-en-Anjou pour l'année scolaire 2024/2025,
- 22- Participation aux frais de scolarité de trois enfants de Beaupréau-en-Mauges inscrits en classe ULIS à l'école La Source de Saint-Pierre-Montlimart pour l'année scolaire 2024/2025,
- 23- Restaurants scolaires autogérés Gesté, La Poitevinière et Villedieu-la-Blouère : adhésion à la centrale de référencement Force 5,
- 24- Approbation de conventions de mise à disposition des locaux par les écoles privées du territoire au profit de la commune de Beaupréau-en-Mauges,

- 25- Adhésion à la Fédération Française des Villages et Villes Sages,
- 26- Adoption de conventions de mise à disposition de locaux au profit de diverses associations,
- 27- Adoption d'une convention de refacturation dans le cadre du Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) avec Mauges Communauté,
- 28- Convention d'occupation temporaire du domaine public entre la commune de Beaupréau-en-Mauges et la société SAEML Mauges Energies en vue de l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur parking,
- 29- SIEML : travaux d'extension éclairage public boulevard Cathelineau à Jallais,
- 30- SIEML : travaux de dépannage éclairage public,
- 31- SIEML : travaux d'effacement de réseau éclairage public,
- 32- SIEML : complément programme rénovation 2025,
- 33- Marché de travaux de construction d'une cantine et d'une périscolaire au Pin-en-Mauges : avenants aux lots n°2, n°7, n°9, n°15 et n°17,
- 34- Reprise de concessions en état d'abandon,
- 35- Mauges Communauté : modification des statuts de Mauges Communauté – introduction de précisions sur la politique d'incitation à la maîtrise de l'énergie,
- 36- Questions diverses et informations.

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 47 - Votants : 53

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
AGRA Laëtitia	X				GALLARD Martine	X			
ANGEBAULT Mathieu	X				JAROUSSEAU Brigitte	X			
ANISIS Magalie				X	JEANNETEAU Henri-Noël	X			
ANNONIER Christelle	X				JOSSE Elsa	X			
ARROUET Chrystelle				X	LAURENDEAU Christian	X			
AUBIN Franck	Arrivé au point n°6				LEBRUN Charlyne	X			
BIDET Bernadette	X				LEBRUN Régis	X			
BLANCHARD Régis	X				LECUYER Didier		David TERRIEN	X	
BLANDIN Victor		Jean-Michel MARY	X		LEMESLE Martine	X			
BOUVIER Elodie				X	LEON Claudie		Christelle ANNONIER	X	
BRAUD Annick	X				LEROY Gilles		Annick BRAUD	X	
BREBION Martine	X				LE TEIGNER Thierry		Bernadette MARY	X	
BREBION Valérie	X				MARTIN Luc	X			
BULTEL Kevin	X				MARY Bernadette	X			
CHAUVIERE Régine	X				MARY Jean-Michel	X			
CHAUVIRE Joseph		Thierry MERCERON	X		MERAND Jean-Charles	X			
CHENE Claude	X				MERCERON Thierry	X			
COLINEAU Thérèse	X				MOUY Olivier				X
COSNEAU Céline	X				ONILLON Jean-Yves	X			
COURBET Bénédicte				X	OUVRARD Christine	X			
COURPAT Philippe	X				PINEAU Sylvie	X			
COUVRAND Erié	X				POHU Yves	X			
DAVY Christian	X				RETHORE Françoise	X			
DAVY Frédéric	X				ROCHE Christine				X
DEFOIS Benoist	X				SAUVESTRE Didier	X			
DENECHERE Marie-Ange	X				SECHET Héléne				X
DUPAS-JOLY Charlene	X				TERRIEN David	X			
DUPAS Olivier	X				THIBAUT Claire	X			
FAUCHEUX Sonia	X				THOMAS Damien				X
FEUILLATRE Françoise	X				THOMAS Jérémy	X			
FRADIN Laurent				X	VERON Tanguy				X
GALLARD Christophe	X								

Le procès-verbal de la séance du 26 juin 2025 est approuvé à l'unanimité.

M. Christian DAVY est nommé secrétaire de séance.

1 – DÉCISIONS DU MAIRE

Information aux conseillers municipaux des décisions prises par le maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, dans le cadre des délégations consenties par le conseil municipal.

- N°2025-101 du 12/06/2025 : Consultation restreinte en procédure adaptée pour le marché de travaux de réhabilitation d'un terrain de tennis sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère – travaux estimés à 66 609 € HT ; et signature du marché avec l'entreprise retenue et de tout autre document relatif à ce dossier.
- N°2025-105 du 24/05/2025 : Indemnisation du sinistre effraction et vols au centre technique municipal sur la commune déléguée de Jallais – **annule et remplace la DM n°2025-92 pour erreur matérielle (voir DM en pièce annexe).**
- N°2025-106 du 26/06/2025 : Prestations de nettoyage des plages, abords et bassin de la piscine municipale Aqua'Mauges, marché accord-cadre à bon de commande attribué à la société GSF AURIGA pour une durée maximale d'un an. Le montant du contrat s'élève à 35 200 € HT maximum.
- N°2025-107 du 01/07/2025 : Lancement d'une consultation en procédure adaptée pour les travaux de déconstruction d'une maison d'habitation localisée 11 et 13 rue de Vendée sur la commune déléguée de Gesté – travaux estimés à 128 000 € HT ; et signature du marché avec l'entreprise retenue et de tout autre document relatif à ce dossier.
- N°2025-108 du 03/07/2025 : Avenant à la convention d'utilisation des équipements sportifs signée entre la commune de Beaupréau-en-Mauges, la Région des Pays de la Loire et le lycée public Julien Gracq. La commune met à disposition à titre payant les locaux suivants : salle omnisports de la Promenade, le stade et la salle omnisports du Sporting. L'avenant porte sur la mise à jour des tarifs : pour le gymnase subventionné par la Région : grande salle tarif de base : 5,26 € - supplément chauffage : 1,46 € - supplément pour gardiennage : 3,66 € - petite salle ou salle spécialisée : 3,18 €. Pour les autres installations municipales : grande salle tarif de base : 10,51 € - supplément chauffage : 2,92 € - supplément pour gardiennage : 7,31 € - petite salle ou salle spécialisée : 6,35 €. Installations extérieures ou de plein air : 12,21 €. Piscine : 18,26 € par couloir de 25 mètres. Installations spéciales 28,08 €.
- N°2025-112 du 07/07/2025 : Décision budgétaire n°3 (**voir DM en pièce annexe**).
- N°2025-114 du 09/07/2025 : Convention d'utilisation de la piscine Aqua'Mauges auprès du Club Aquatique des Mauges. L'association utilise le bassin de la piscine Aqua'Mauges pour pratiquer des cours de plongée. Le tarif de location est fixé à 20 € de l'heure (selon la décision du maire n°2025-086). La convention est conclue à partir du 1^{er} septembre 2025 jusqu'au 31 août 2026.
- N°2025-115 du 09/07/2025 : Contrat auprès de la société OTIS de Carquefou pour la maintenance de l'ascenseur installé dans les locaux de la maison de l'enfance 4 rue Françoise Dolto à Beaupréau. Le montant du contrat s'élève à 1 980 € TTC. Il est conclu pour la période du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2026.
- N°2025-116 du 11/07/2025 : Contrat auprès de la société GRAP-AMEIZING pour la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage technique lors d'une visite de signalement. Le montant du contrat s'élève à 20 000 € HT, il est conclu pour une durée maximale de trois ans.
- N°2025-121 du 17/07/2025 : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 3 500 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de projets de liaisons douces, aménagements pour vélos et mises en sécurité mobilités douces sur Beaupréau-en-Mauges (**voir DM en pièce annexe**).
- N°2025-123 du 23/07/2025 : Consultation en procédure adaptée pour les travaux de réfection des pignons de la salle Ladoumègue sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère, dont le montant est estimé à 132 835 € HT.
- N°2025-130 du 28/07/2025 : Contrat APAVE Angers : inspection contractuelle des installations électriques du Centre culturel de La Loge pour un montant de 2 280 € TTC.
- N°2025-131 du 29/07/2025 : Consultation pour des travaux de réhabilitation des éléments techniques de la piscine Aqua'Mauges à Beaupréau - montant estimé à 497 500 € HT.
- N°2025-133 du 05/08/2025 : Convention de mise à disposition de la salle du gymnase située place du 8 Mai commune déléguée de Beaupréau auprès de M. Jérémie ONILLON, auto-entrepreneur. Il utilise la salle pour son activité cirque "Roule ta boule". Le tarif de location est fixé à 4,50 € de l'heure. La convention est conclue pour la période du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2026.
- N°2025-134 du 25/08/2025 : Tarifs des salles du Centre culturel de La Loge à partir du 1^{er} septembre 2025 (**voir DM en pièce annexe**).
- N°2025-135 du 25/08/2025 : Cout horaire des agents communaux pour facturation (**voir DM en pièce annexe**).

Concernant la décision du maire n°2025-134, Mme Christelle ANNONIER demande si les tarifs pour la location de la salle François Périer à La Loge ont bien été concernés par l'évolution de 5 %.

M. Thierry MERCERON répond que les tarifs ont été décidés mais que la réflexion sur la priorisation des locations est toujours en cours.

Mme Christelle ANNONIER intervient et dit qu'aucune décision n'a été prise sur les tarifs de location de la salle François Périer pour le moment.

M. Thierry MERCERON répond au final que la décision du maire relative au nouveau tarif de la location de la salle François Périer est indiquée dans cette séance. Elle est bien effective au 1^{er} septembre 2025. Il précise que le coût de l'entretien de la salle Périer, coût agent et électricité chauffage, est plus élevé que le tarif de la location.

Mme Christelle ANNONIER poursuit son intervention concernant la décision n°2025-134 : « En propos liminaire, nous tenons à rappeler que pour nous, élus de la Minorité, toutes les associations culturelles devraient bénéficier de la même gratuité que les associations sportives pour utiliser les salles et lieux dont elles ont besoin sur la commune nouvelle et ce dans son entièreté pour offrir ainsi une diversité culturelle.

Le 20 mars dernier, en commission culture, j'interrogeais ce qu'un citoyen avait pu me dire au sujet d'une association culturelle qui aurait bénéficié d'un « prix d'ami » pour la location de la salle François Périer aussi communément appelée La Loge, j'ai perçu un certain malaise chez les élus présents qui ne m'ont rien dit à ce sujet si ce n'est qu'il y avait effectivement une différence de prix entre le devis qui avait été établi et la facture adressée à cette association. Il m'est stipulé qu'il y a eu deux décisions du maire différentes entre le devis et la facture finale.

Le 27 mars dernier, lors du conseil municipal, vous n'avez pas souhaité répondre à notre sollicitation au sujet de ce questionnement concernant la baisse de la moitié du tarif de la location de la salle François Périer à une association belloprataine.

Le 3 avril à la réception du compte rendu de la commission culture du 20 mars, j'envoie un mail à destination de l'hôtel de ville en sollicitant que les propos tenus durant cette commission culture du 20 mars soient bien mentionnés dans le compte rendu. A ce jour, nous sommes au mois de septembre, je n'ai aucun retour en mail de la commission culture ou de l'hôtel de ville suite à ma requête. Un autre exemple sur la manière dont vous considérez ceux qui ne pensent pas comme vous ou qui interrogent sur ce qui se passe.

Lors du conseil municipal suivant, le 24 avril, nous revenons avec cette même question et là, vous nous expliquez je vous cite « que le TAB (Théâtre Amateur Bellopratrain) et d'autres associations occupaient une partie de l'école Notre Dame qui a fait l'objet d'un déclassement et d'une désaffectation afin d'en permettre la vente. La commune a trouvé des solutions de relogement pour ces associations excepté pour le TAB qui a des spécificités du fait de la hauteur de ses décors. Puis le TAB a, de son côté, trouvé un bâtiment privé pour le stockage. ».

Vous poursuiviez en disant « qu'il avait été convenu que le prix de la location de ce bâtiment de stockage serait déduit des frais engagés pour la réservation de la location de La Loge pour les représentations. Vous mentionniez que le TAB prenait néanmoins 500 euros à sa charge. Donc, il ne s'agissait pas d'une faveur donnée au TAB puisque la commune lui a imposé de quitter les lieux pour trouver un nouveau local. C'est une sorte d'équité vis-à-vis des autres associations » finissiez-vous vos propos.

En quoi trouvez-vous qu'il y a une justice ou un équilibre quand d'autres associations qui elles aussi ont été délogées de cette école Notre Dame et ensuite délogées du restaurant scolaire de Dom Sortais qu'elles ont dû quitter à cause du bâtiment amianté que vous aviez acheté ?

Permettez-vous aux autres associations de trouver des lieux privés que vous financeriez en partie également ?

Pouvez-vous dire à nos concitoyens combien coûte la location privée du bâtiment accueillant l'association théâtrale ?

Le 26 juin dernier, nous vous réinterrogeons en conseil municipal, et nous n'avons toujours pas de réponse sans citer tous les propos que nous avons tenus notamment sur une délibération concernant les associations sportives et vous ne répondiez toujours pas à nos sollicitations. Il semble vraiment que ce sujet vous fasse tort au point d'être dans une sorte d'évitement ou d'avoir à faire des contritions assez importantes pour ne pas nous répondre. Doit-on retenir une quelconque gestion opaque de tous ces locaux ou est-ce que l'on est en droit de s'inquiéter sur la manière dont les attributions de locaux pour ces associations sont faites et surtout si elles sont bien équitables pour toutes de la même manière ?

Nous vous proposons pour résoudre vos soucis en permettant la gratuité de toutes les salles où ces associations se produisent ainsi que tous les locaux de stockage pour leur matériel de Beaupréau-en-Mauges. ».

Mme Annick BRAUD dit qu'elle prend note de toutes ces remarques qui n'appellent pas de réponse de sa part dans l'immédiat. Ces faits, dit-elle, seront bien pris en considération.

M. David TERRIEN intervient : « Concernant la décision n° 2025-114, par mesure d'équité avec les autres associations sportives qui utilisent gracieusement les équipements municipaux, serait-il possible d'envisager la gratuité d'utilisation de la piscine Aqua'Mauges pour les cours de plongée du Club Aquatique des Mauges ? ».

Mme Annick BRAUD répond qu'elle respecte la décision de la commission.

M. Olivier DUPAS précise que l'utilisation de la piscine est payante car l'association est hors Beaupréau-en-Mauges et hors Centre social.

M. David TERRIEN poursuit : « Concernant la décision n°2025-133, la Municipalité a-t-elle été sollicitée par d'autres entreprises privées que celle de M. ONILLON pour l'utilisation d'équipements communaux ? ».

Mme Annick BRAUD répond par la négative.

M. Christian DAVY intervient pour donner un complément d'information sur la décision n° 2025-121 qui correspond à la réalisation d'un contrat de prêt d'un montant de 3 500 000 euros. En effet, la commune va souscrire un emprunt sur 25 ans afin de financer une partie des investissements. Il annonce qu'il s'agit du premier emprunt réalisé par la commune nouvelle depuis donc 2015. Depuis cette date, grâce aux subventions perçues et grâce à l'épargne de gestion dégagée chaque année, la commune a pu autofinancer tous ses investissements, soit plus de 40 millions d'euros réalisés respectant la prospective financière élaborée en début de mandat. Elle prévoyait également cet emprunt de 3 500 000 euros qui va porter l'endettement par habitant de 91 euros fin 2024 à 215 euros fin 2025.

M. Christian DAVY fait remarquer que ces 215 euros sont inférieurs aux 1 000 euros environ qui correspondent à la somme pour la moyenne des communes de taille identique à Beaupréau-en-Mauges.

Mme Annick BRAUD salue l'engagement de Beaupréau-en-Mauges pour les mobilités douces à travers ce financement.

Renonciation anticipée à l'exercice du droit de préemption urbain sur les immeubles suivants :

N°2025-100 du 10/06/2025 : rue Philippe Gallet - Jallais - section 162AB n°590 et n°592 d'une superficie de 464 m².

N°2025-102 du 12/06/2025 : rue des Chevaliers de Malte - Villedieu-la-Blouère - section 375 AB n°356 (3/4 indivis) et n°357 d'une superficie de 169 m².

N°2025-103 du 12/06/2025 : rue des Chevaliers de Malte - Villedieu-la-Blouère - section 375 AB n°355 (1/4 indivis) d'une superficie de 124 m².

N°2025-104 du 23/06/2025 : 6 avenue de l'Europe - Beaupréau - section AN n°267 d'une superficie de 4 842 m².

N°2025-109 du 03/07/2025 : 38 rue de la Scierie lot 27 lotissement "Les Jardins de la Scierie" - Beaupréau - section AN n°537 d'une superficie de 288 m².

- N°2025-110 du 03/07/2025 : 4 avenue des Mauges - Le Pin-en-Mauges - section 239B n°1224 et n°1364 d'une superficie de 581 m².
- N°2025-111 du 03/07/2025 : Bail professionnel signé avec Mme Stéphanie BUSSEREAU, infirmière libérale, pour un local professionnel situé au sein de la maison de santé pluridisciplinaire - 86 rue d'Anjou à Gesté. Le bail est consenti pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} juillet 2025. Le montant du loyer mensuel s'élève à 95,48 € HT, révisable chaque année au 1^{er} juillet.
- N°2025-113 du 07/07/2025 : 402 La Sauzaie - Gesté - section 151Z n°343 et n°347 d'une superficie de 1 425 m².
- N°2025-117 du 17/07/2025 : 7 cours du Champion - La Jubaudière - section 165AB n°180 et 42 d'une superficie de 172 m².
- N°2025-118 du 17/07/2025 : Le Jardin des Landes - La Jubaudière - section 165A n°746 d'une superficie de 163 m².
- N°2025-119 du 17/07/2025 : rue du Pâtis - La Jubaudière - section 165AB N°112 d'une superficie de 2119 m².
- N°2025-120 du 17/07/2025 : 35 rue de la Chevrerie - Beaupréau - section AW n°151.
- N°2025-122 du 21/07/2025 : 22 bis rue du Beuvron - Andrezé - section 6AB n°809 d'une superficie de 821 m².
- N°2025-124 du 24/07/2025 : 26 rue Saint Joseph - Villedieu-la-Blouère - section 375AD n°635 d'une superficie de 1633 m².
- N°2025-125 du 24/07/2025 : 17 rue des Tisserands - Gesté - section 151AD n°480 d'une superficie de 818 m².
- N°2025-126 du 24/07/2025 : Place Monseigneur Dupont - Gesté - section 151AB n°897 d'une superficie de 44 m².
- N°2025-127 du 24/07/2025 : 4 place Monseigneur Dupont - Gesté - section 151AB n°312 et 875 d'une superficie de 107 m².
- N°2025-128 du 24/07/2025 : Place du 11 Novembre 1918 - Beaupréau - section AM n°124 - 450 et 449 d'une superficie de 588 m².
- N°2025-129 du 24/07/2025 : 6 avenue de la Carrée - La Jubaudière - section 165AE n°54 d'une superficie de 571 m².
- N°2025-132 du 31/07/2025 : 20 rue Antonio Vivaldi - Beaupréau - section AT n° 404 et 405 d'une superficie de 703 m².
- N°2025-136 du 02/09/2025 : rue d'Anjou - Gesté - section 151AC n°1137 d'une superficie de 29 m².
- N°2025-137 du 04/09/2025 : 7 rue Jean-Marie Dubois - Beaupréau - section E n°1696 d'une superficie de 228 m².

Renonciation à l'exercice du droit de préemption urbain par purge du délai de 2 mois prescrit par la législation en vigueur sur les immeubles suivants :

Voir liste en pièce annexe.

2 – DÉSIGNATION D'UN REMPLAÇANT POUR PRÉSIDER LE CONSEIL MUNICIPAL EN L'ABSENCE DU MAIRE

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Vu l'article L.2122-17 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant l'appel des pompiers requérant la présence du maire sur un accident de la circulation,

Considérant la tenue simultanément du conseil municipal,

Considérant la nécessité de maintenir le conseil municipal,

Considérant la proposition de Mme Annick BRAUD, adjointe, de présider le conseil municipal pour le maire empêché jusqu'à son retour,

Le conseil municipal :

- DÉCIDE, A L'UNANIMITÉ, D'AUTORISER Mme Annick BRAUD, adjointe, à présider la séance du conseil municipal le temps de l'absence du maire.

3 – ADMISSION EN NON-VALEUR DES CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES ET ÉTEINTES

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Christian DAVY, adjoint aux finances, expose à l'assemblée que le Service de Gestion Comptable de Cholet a transmis plusieurs états de produits communaux à admettre en créances irrécouvrables et en créances éteintes dans le budget de la commune.

Conformément aux articles 9, 11 et 18 du décret n°2012-1246, qui organisent la séparation des fonctions entre ordonnateurs et comptables publics, il revient au comptable public d'assurer, dans le cadre de ses attributions, les diligences nécessaires au recouvrement des créances.

Il convient de distinguer deux types de créances pouvant être admises en non-valeur :

- Créances irrécouvrables

Il s'agit de créances communales pour lesquelles le comptable public n'a pu aboutir dans les procédures de recouvrement.

Le montant des créances à passer en « irrécouvrables » s'élève à 801,49 € correspondant principalement à des titres émis pour la restauration scolaire, l'accueil périscolaire et le multi-accueil sur les exercices entre 2016, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 et 2023.

Les montants sont répartis comme suit :

Créances irrécouvrables – 6541

N'Habite Pas à l'Adresse Indiquée (NPAI) et demande de renseignements négatives	Poursuite sans effet	Procès-Verbal (PV) de carence	Combinaison infructueuse d'actes	Reste A Recouvrer (RAR) inférieur au seuil de poursuite	TOTAL
284,30 €	396,20 €	73,15 €	12,40 €	35,44 €	801,49 €

- Créances éteintes

Cette situation intervient lorsqu'une décision juridique extérieure prononce l'irrecouvrabilité qui s'impose alors à la collectivité créancière et qui s'oppose à toutes actions de recouvrement.

Le montant des créances à admettre en « créances éteintes » s'élève à 2 741,41 €. Elles concernent des titres émis au cours des exercices 2016, 2021, 2022 et 2024, principalement relatifs à la restauration scolaire, et résultent d'une décision juridique ayant entraîné l'effacement de la dette du redevable.

La répartition des montants est la suivante :

Créances éteintes – 6542

Surendettement et décision effacement de dette	Clôture insuffisance actif sur Redressement Judiciaire (RJ) Liquidation Judiciaire (LJ)	TOTAL
2 184,32 €	557,09 €	2 741,41 €

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L .2311-1 et suivants,

Vu le Code de commerce, notamment l'article L.643-11,

Vu les instructions budgétaires M57 et M4,

Vu l'instruction NOR BCRZ 1100057J du 16 décembre 2011 relative au recouvrement des recettes des collectivités territoriales,

Vu les différents états et pièces justificatives transmises par le Service de Gestion Comptable de Cholet,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ADMETTRE en non-valeur selon les états transmis par le Service de Gestion Comptable de Cholet :

- Des créances éteintes pour un montant total de 2 741,41 € et d'émettre un mandat à l'article 6542 sur l'exercice 2025,
- Des créances irrécouvrables pour un montant de 801,49 € et d'émettre un mandat à l'article 6541 sur l'exercice 2025.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

4 – TABLEAU DES EMPLOIS : modifications

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Conformément à l'article L313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité qui fixe l'effectif des emplois permanents à temps complet et temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Ce même article précise que la délibération doit indiquer, le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel territorial.

Chaque emploi est rattaché à un grade ou à un cadre d'emploi.

La modification d'un poste de plus de 10% du temps de travail initial ou la modification d'un poste entraînant une modification d'affiliation aux caisses de retraite doivent faire l'objet d'une suppression du poste initial et une création d'un nouveau poste. La modification du cadre d'emploi attaché au poste doit suivre la même procédure.

Les suppressions de postes doivent avoir au préalable été validées par le comité social.

Mme Régine CHAUVIÈRE, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée que pour les directions :

- Ressources humaines, informatique, technique et éducation, il convient de mettre en adéquation des cadres d'emplois de postes avec les missions exercées (suite à une possibilité de promotion interne ou l'obtention du concours correspondant au poste),

- Culture, il convient de modifier les temps de travail de certains professeurs en fonction des inscriptions dans les disciplines,

- Education, il convient de modifier des postes à la suite de réorganisations,

- Administration générale, il convient de supprimer un poste qui n'est plus utilisé (missions qui ont pris fin).

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu l'avis favorable du comité technique en date du 6 mai 2025,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE MODIFIER ainsi le tableau des emplois :

Cadre d'emplois	Temps de travail	Modification (en ETP)	A compter du :	Motif
Adjoint technique	22,5/35e	- 0.64	01/10/2025	Ce poste a été transformé en un poste d'adjoint technique à 14.5/35e
Adjoint administratif	18/35	- 0.51	01/10/2025	Ce poste n'est plus utilisé
Rédacteur	Temps complet	+ 1	01/10/2025	Mise en adéquation du poste avec les missions exercées suite à la possibilité de promotion interne ou l'obtention du concours du/de la titulaire du poste
Attaché	Temps complet	+ 1	01/10/2025	
Agent de maîtrise	27.5/35e	+ 0.79	01/10/2025	
Agent de maîtrise ou adjoint technique	30/35e	+ 0.86	01/10/2025	

Adjoint d'animation	23.5/35 ^e	+ 0.67	01/11/2025	Modification de 3 postes en animation/restauration à la suite de 2 départs d'agents. Les anciens postes seront supprimés après avis du comité social
Adjoint d'animation	6.3/35 ^e	+ 0.18	01/11/2025	
Adjoint d'animation	30/35 ^e	+ 0.86	01/11/2025	
Assistant d'enseignement artistique	11.5/20 ^e	+ 0,58	01/10/2025	Modification des inscriptions dans les différentes disciplines de l'école de musique
Assistant d'enseignement artistique	7.5/20 ^e	+ 0,38	01/10/2025	
Assistant d'enseignement artistique	3.5/20 ^e transformé en 4/20 ^e	+ 0,01	01/10/2025	
Assistant d'enseignement artistique	18.75/20 ^e transformé en 19/20 ^e	+ 0,01	01/10/2025	
Assistant d'enseignement artistique	17.25/20 ^e transformé en 17/20 ^e	- 0,01	01/10/2025	
Assistant d'enseignement artistique	5.25/20 ^e transformé en 5.75/20 ^e	+ 0,03	01/10/2025	
Assistant d'enseignement artistique	12.5/20 ^e transformé en 13.25/20 ^e	+ 0,03	01/10/2025	
Assistant d'enseignement artistique	10.75/20 ^e transformé en 11.5/20 ^e	+ 0,04	01/10/2025	
Assistant d'enseignement artistique	13/20 ^e transformé en 13.25/20 ^e	+ 0,01	01/10/2025	

- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux ressources humaines, à signer tous les documents s'y rapportant,

- DE PRÉCISER que les crédits nécessaires sont inscrits au budget, aux chapitres et articles prévus à cet effet,

- DE PRÉCISER que, pour les postes créés par cette délibération, en cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel / une contractuelle dans les conditions fixées à l'article L.332-14 ou à l'article L.332-8 du Code général de la fonction publique. Il/elle devra dans ce cas justifier d'un diplôme ou d'une expérience professionnelle en relation avec les fonctions du poste. Le traitement sera calculé par référence à la grille indiciaire des cadres d'emplois concernés, en prenant en compte, notamment, la qualification et l'expérience de l'agent(e).

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

5 – MISE A DISPOSITION D'UN AGENT COMMUNAL

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Régine CHAUVIÈRE, adjointe aux ressources humaines, rappelle à l'assemblée que le conseil municipal est informé de la mise à disposition d'agents municipaux, conformément aux dispositions du décret n°2008-580 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et établissements publics administratifs locaux.

A la suite du souhait d'un prestataire d'arrêter de conduire un véhicule avec remorque frigorifique pour la distribution de la banque alimentaire, le CCAS avait demandé en 2021 la mise à disposition d'un agent de la commune, à l'aise sur la conduite avec remorque, pour effectuer cette mission. La mission se déroule sur une matinée deux fois par mois. Le CCAS demande le renouvellement de cette mise à disposition.

Cela se traduit par la signature d'une convention de mise à disposition du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026.

Conformément à l'article 2 du décret n°2008-580, le CCAS remboursera la rémunération et les charges y afférentes du fonctionnaire au prorata du temps de mise à disposition.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la fonction publique,
Vu le décret 2008-580 du 18 juin 2008 modifié, relatif au régime de la mise à disposition,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux ressources humaines, à signer les documents nécessaires à la mise à disposition d'un agent communal au CCAS pour participer à la distribution de la banque alimentaire.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

6 – ACQUISITION MAISON 13 RUE SAINT-JEAN A JALLAIS

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, informe l'assemblée de la mise en vente, par les propriétaires, du bien situé à Jallais, 13 rue Saint-Jean, cadastré 162 AB 370-371 d'une contenance totale de 12a 53ca.

La désignation du bien sus référencé est la suivante :

- Une maison d'habitation, sur rez-de-chaussée surélevé, d'une superficie habitable de 109 m², construite en 1966, ayant fait l'objet d'une extension en 1973 (garage et cuisine) comprenant :
 - au sous-sol : garage, chaufferie, cave, buanderie, débarras, dégagement, chambre, salle d'eau, garage non communiquant avec le reste,
 - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, salon, séjour, cuisine, dégagement, wc, trois chambres et salle d'eau,
 - extérieur et dépendance : jardin paysager, potager, cabanon de jardin, volière.

L'ensemble des diagnostics techniques établis préalablement à la cession sont ci-annexés.

Les propriétaires se sont rapprochés de la commune et des discussions ont été engagées.

La commune se porterait acquéreur du bien sus référencé, moyennant le prix principal TTC net vendeur de 175 000 €.

Les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre éventuels seraient à la charge de la commune.

L'acquisition de cette propriété présente, en effet, un intérêt majeur pour la collectivité comme faisant partie intégrante de la friche commerciale du secteur de "La Rose des Vents", secteur identifié comme foncier stratégique pour la collectivité.

Le PADD du PLU de Beaupréau-en-Mauges présente ainsi Jallais comme la "*Porte chemilloise, lien vers l'A87*" avec les mentions suivantes : "*un accueil de population nouvelle en extension nord de l'agglomération pour prendre en compte les contraintes techniques et paysagères du vallon de Montatais, avec parmi les objectifs résidentiels « affirmer la volonté politique de conquérir les anciennes friches industrielles, agricoles ou sites industriels sous-exploités dans la logique d'opération déjà réalisée sur le territoire comme à La Jubaudière, Jallais... pour proposer des modes d'habiter différents »*". Ciblé comme zone d'extensions résidentielles d'après-guerre à densifier, le secteur de la "*Rose des Vents*" est identifié comme secteur préférentiel en extension urbaine à vocation d'habitat et de services.

Ce réaménagement vise, ainsi, à la création d'un nouveau quartier de vie, en vue notamment de résorber cette friche commerciale, offrir une entrée de ville accueillante et qualitative et permettre de répondre aux besoins de logements et de services des administrés.

Précision étant ici faite que la commune s'est rendue propriétaire par voie de préemption de l'immeuble riverain, cadastré 162 AB167 d'une contenance de 30a 12ca.

Cette acquisition permettrait à la commune d'asseoir sa maîtrise foncière sur ce secteur identifié, ce bien ayant un rôle déterminant à jouer en raison notamment de sa superficie et de sa localisation – façade sur la rue Saint-Jean.

M. David TERRIEN intervient : « Cette délibération liée au renouvellement urbain du secteur de La Rose des Vents nous permet de vous interpellier au sujet de l'expropriation prévue du propriétaire d'une autre parcelle concernée par ce projet, à savoir l'immeuble situé au 2 boulevard du Docteur Audureau. En effet, lors du conseil municipal du mois de mars dernier, vous aviez demandé un huis clos en cours de séance pour évoquer la participation à une vente aux enchères concernant l'acquisition par la Mairie d'une parcelle située à Jallais. Nous nous étions, alors, abstenus. Depuis, nous avons appris que cette délibération avait, en fait, pour objectif d'exproprier un propriétaire pour permettre l'opération de renouvellement urbain sur le secteur de La Rose des Vents. Nous n'avons pas souvenir d'avoir été informés, au moment de la délibération, que l'un des propriétaires actuels n'était pas vendeur. Depuis, il a d'ailleurs racheté la part de l'autre propriétaire de cette parcelle lors de cette vente aux enchères. Malgré cela, vous maintenez la préemption de cette parcelle. Ainsi, vous allez expulser un concitoyen d'un logement en cours de rénovation. De votre point de vue, la situation stratégique de cette parcelle dans la réalisation de cette opération justifie une expropriation. Sur un plan moral, cela nous pose problème. Par ailleurs, la décision n°2025-084 datée du 5 mai 2025, actant cette préemption n'a, selon nous, pas été présentée au conseil municipal du mois de mai comme cela aurait dû être le cas. Nous avons pu le vérifier en regardant les procès-verbaux. Est-ce normal ? ».

Mme Annick BRAUD explique que le conseil municipal a autorisé le maire via un mandat à participer à l'adjudication qui s'est faite par l'intermédiaire de l'avocat de la commune. Cette dernière a participé à la vente aux enchères. Mme Annick BRAUD indique que l'adjudication n'a pas été provoquée par la commune, elle relève, en effet, d'une décision d'un tiers qui a amené à la mise aux enchères de ce bien. La commune, qui avait manifesté son intérêt depuis plusieurs années depuis 2022, avait engagé des négociations avec cette personne et avait souhaité négocier un prix. La commune avait proposé des solutions et avait indiqué quel était son dessein, qui était de requalifier cette friche commerciale ; cette entrée de Jallais n'est pas très valorisante pour les Jallaisiens. Il y a donc un intérêt général et, à ce titre, la commune a fait le choix de préempter suite à cette adjudication. Aujourd'hui, elle est propriétaire du bien depuis le mois de mai et cette personne l'occupe sans titre. A ce jour, une démarche est engagée afin de poursuivre le projet sur cet espace et faire en sorte d'accompagner l'occupant pour lui trouver un logement dans des conditions dignes et respectueuses.

M David TERRIEN demande si cette décision est prise contre la volonté de l'occupant.

Mme Annick BRAUD répond que c'est une adjudication non suscitée par la commune et non une expropriation. C'est une préemption.

M. David TERRIEN souligne que c'est un bien qui appartient à moitié à un propriétaire qui ne veut pas vendre.

Mme Annick BRAUD répond que l'autre propriétaire souhaitait vendre.

M. David TERRIEN intervient et demande pourquoi cette décision datée du 5 mai 2025 n'a pas été vue lors du conseil municipal du mois de mai.

Le maire rappelle que cette délibération a été examinée en huis clos où des explications ont été données.

M. David TERRIEN dit que les conditions dans lesquelles la commune souhaitait acquérir ce bien n'ont pas été explicitées et notifiées au conseil municipal.

Le maire répond que lors d'une participation à une enchère, il est clairement expliqué de quoi il s'agit.

M. David TERRIEN demande à quel moment le conseil municipal a été informé que l'un des deux propriétaires de cette propriété n'était pas vendeur.

Mme Annick BRAUD rappelle simplement qu'il s'agissait juste d'un positionnement sur un acte de préemption.

Le maire dit que la démarche a été respectée scrupuleusement. Il y a une procédure en cours. Le temps venu, la commune sera en capacité de donner le contexte global de cette occupation.

M. David TERRIEN dit : « D'un point de vue moral, cela ne vous pose aucun problème » et insiste sur la forme, cette délibération vue à huis clos en mars n'a jamais été évoquée au conseil municipal du mois de mai et interroge sur la normalité d'un point de vue légal et juridique.

Le maire répond que lorsque l'on entre dans une enchère, cela signifie que la commune est intéressée pour acquérir ce bien. Le plafond fixé ensemble lors du huis-clos a été dépassé. En conséquence, la commune a fait valoir son droit de préemption.

M. David TERRIEN demande à nouveau à quel moment le conseil municipal a été informé officiellement de ce droit de préemption après la date du 5 mai 2025 car il n'a pas retrouvé cette décision du maire dans les procès-verbaux postérieurs.

Cette décision, après vérification lors de la séance, figure bien dans les décisions du maire du 5 mai 2025 dans la note de synthèse et le procès-verbal du mois de juin.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2141-1, L.2141-2 et L.2241-1,

Vu le PADD du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges,

Vu le courrier d'accord,

Vu le plan,

Vu les diagnostics techniques de l'immeuble,

Considérant l'enjeu de renouvellement urbain du secteur de "La Rose des Vents",

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACQUÉRIR le bien situé 13 rue Saint-Jean, commune déléguée de Jallais, cadastré 162 AB 370-371, d'une contenance totale de 12a 53ca,

- DE FIXER le prix d'acquisition à 175 000 € TTC net vendeur,

- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre éventuels seront à la charge de la commune,

- DE DÉSIGNER le GROUPE MONASSIER, notaires associés à Cholet, avec bureau annexe à Jallais, pour la rédaction de l'acte notarié,

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente,

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 49 voix pour ; 4 abstentions.

7 – ACQUISITION PARCELLE SITUÉE RUE DU FAUBOURG GOURDON A BEAUPRÉAU

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que la SCI ALYSÉE est propriétaire d'une parcelle de terrain située rue du Faubourg Gourdon à Beaupréau, cadastrée section 23 AN numéro 131 d'une contenance totale de 3a 04ca.

Cette propriété située, en partie, en zone 2AUh du Plan Local d'Urbanisme, présente un intérêt important pour l'aménagement du secteur afin d'y construire de nouveaux logements et densifier ce quartier. Précision étant ici faite que cette parcelle est située à proximité de parcelles dont la commune est déjà propriétaire.

Une discussion a été engagée et un accord a été conclu.

La commune se porterait acquéreur de la parcelle cadastrée 23 AN 131 d'une contenance de 3a 04ca au prix de 8 € le mètre carré TTC net vendeur. Les frais d'acquisition, notamment ceux de l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre éventuels seront à la charge de la commune.

Vu le compte rendu de la commission Urbanisme-Habitat du 14 janvier 2025, en ce qui concerne les acquisitions par la commune de biens situés en zone 2AU, proposant de concentrer les efforts d'achat de foncier sur le secteur notamment du Faubourg Gourdon à Beaupréau,

Vu le courrier d'accord,

Vu le plan,

Considérant l'intérêt que présente l'acquisition de cette parcelle pour les aménagements futurs de ce secteur, notamment dans le cadre du projet de densification en centre-bourg,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACQUÉRIR la parcelle cadastrée section 23 AN numéro 131 d'une contenance de 3a 04ca,
- DE FIXER le prix d'acquisition à 8 € le mètre carré, TTC net vendeur, soit un prix total de 2 432 €,
- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition, notamment ceux de l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre éventuels seront à la charge de la commune,
- DE DÉSIGNER le GROUPE MONASSIER, notaires associés à Cholet, avec bureau annexe à Jallais, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

8 – CESSION-ACQUISITION PARCELLES DE TERRAIN SITUÉES A LA BOUCHETIERE A ANDREZÉ

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée que, par une délibération n°24-11-17 en date du 28 novembre 2024, le conseil municipal a constaté la désaffectation et a approuvé l'aliénation de la portion du chemin rural de la Chaumine à la Bouchetière, au lieudit « La Bouchetière » à Andrezé, nouvellement cadastrée 006 WC 118-120 d'une contenance respective chacune de 32ca et 8a 72ca.

L'enquête publique préalable à la désaffectation et à la décision d'aliénation s'est déroulée du lundi 18 septembre 2023 au mardi 3 octobre 2023 inclus.

Par délibération n°25-06-14 en date du 26 juin 2025, le conseil municipal a constaté la désaffectation et approuvé l'aliénation de la portion du chemin rural de la Chaumine à la Bouchetière, au lieudit « La Bouchetière » à Andrezé, nouvellement cadastrée 006 WC 111 d'une contenance de 6a 91ca.

L'enquête publique préalable à la désaffectation et à la décision d'aliénation s'est déroulée du lundi 10 février 2025 au mardi 25 février 2025 inclus.

M. Vincent TERRIER est propriétaire au lieudit « La Bouchetière ». Sa propriété, nouvellement cadastrée 006 WC 114 et 113, jouxte les portions du chemin rural sus référencées.

M. Maurice TERRIER est propriétaire d'une parcelle située au lieudit « La Bouchetière » cadastrée 006 WC 115 d'une contenance de 1a 78ca, jouxtant le chemin rural de la Chaumine à la Bouchetière.

La commune est également propriétaire de deux parcelles de terre situées à proximité lieudit « L'Aubronnière » cadastrées 006 WC 68 et 69 d'une contenance respective chacune de 6a 67ca et 3a 21ca. Ces parcelles catégorisées en nature de lande sont en réalité en nature de terre et bois taillis et sont confondues dans la propriété riveraine, soit la parcelle 006 WC 71, propriété des Consorts TERRIER.

Des discussions ont été engagées entre les parties à l'effet de déplacer légèrement le tracé du chemin rural de la Chaumine à la Bouchetière et un accord a été trouvé.

La commune cède à M. Vincent TERRIER :

- Les parcelles situées lieudit « La Bouchetière » à Andrezé, nouvellement cadastrées 006 WC 111-118-120, d'une contenance respective chacune de 6a 91ca, 32ca et 8a 72ca, extraites du chemin rural de la Chaumine à la Bouchetière moyennant le prix principal de 417 € TTC net vendeur,
- Les parcelles situées lieudit « L'Aubronnière » à Andrezé, cadastrées 006 WC 68 et 69, d'une contenance respective chacune de 6a 67ca et 3a 21ca, moyennant le prix principal de 336 € TTC net vendeur.

M. Vincent TERRIER cède à la commune la parcelle située lieudit « La Bouchetière » à Andrezé, nouvellement cadastrée 006 WC 113 d'une contenance de 23a 67ca, moyennant le prix principal de 753 € TTC net vendeur.

M. Maurice TERRIER cède à la commune la parcelle située au lieudit « La Bouchetière » à Andrezé, nouvellement cadastrée 006 WC 115 d'une contenance de 1a 78ca, moyennant le prix principal de 45 € TTC net vendeur.

Les frais de géomètre ont été partagés entre les parties. Les frais d'acte notariés seront à la charge de la commune.

Les dispositions de l'article L.161-10 alinéa 3 du Code rural ont bien été purgées par l'envoi d'un courrier recommandé aux autres propriétaires riverains, dont les copies sont annexées à la présente délibération. Aucune demande d'acquisition n'a été formulée par ces derniers dans le temps imparti par l'article L.161-10 alinéa 3 du Code rural.

Vu le Code rural, et notamment son article L.161-10,

Vu le décret n°76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et la fixation de la largeur des chemins ruraux,

Vu le décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux,

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R.141-4 à R.141-10,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1,

Vu la délibération n°23-06-19 en date du 9 juin 2023 décidant le lancement de l'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de divers biens dépendant du domaine public communal,

Vu l'arrêté municipal n°PAD2023-498, en date du 29 août 2023, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique notamment concernant ce projet,

Vu l'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de divers biens dépendant du domaine public communal qui s'est déroulée du lundi 18 septembre 2023 au mardi 3 octobre 2023 inclus, sous la conduite de M. RIVEREAU, commissaire-enquêteur,

Vu la délibération n°24-11-17 en date du 28 novembre 2024, constatant la désaffectation et approuvant le principe d'aliénation de la portion du chemin rural de la Chaumine à la Bouchetière, au lieudit « La Bouchetière » à Andrezé, nouvellement cadastrée 006 WC 118-120,

Vu la délibération n°25-06-14 en date du 26 juin 2025, constatant la désaffectation et approuvant le principe d'aliénation de la portion de chemin rural de la Chaumine à la Bouchetière, au lieudit « La Bouchetière » à Andrezé, nouvellement cadastrée 006 WC 111,

Vu les avis du service des Domaines en date du 30 juillet 2025,

Vu le document modificatif du parcellaire n°925T, établi par M. SEYDOUX, géomètre expert foncier à Montrevault-sur-Evre, le 7 novembre 2023,

Vu le document modificatif du parcellaire n°926N, établi par M. SEYDOUX, géomètre expert foncier à Montrevault-sur-Evre, le 7 novembre 2025,

Vu le plan des parcelles 006 WC 68-69,

Vu les courriers recommandés adressés aux divers propriétaires riverains en application des dispositions de l'article L.161-10 du Code rural,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER les parcelles situées lieudit « La Bouchetière » à Andrezé, nouvellement cadastrées 006 WC 111-118 et 120 d'une contenance respective chacune de 6a 91ca, 32ca et 8a 72ca, ainsi que les parcelles situées au lieudit « L'Aubronnière » à Andrezé, cadastrées 006 WC 68 et 69 d'une contenance respective chacune de 6a 67ca et 3a 21ca, au profit de M. Vincent TERRIER,
- D'ACQUÉRIR les parcelles situées au lieudit « La Bouchetière » à Andrezé, nouvellement cadastrées 006 WC 113 et 115 d'une contenance respective chacune de 23a 67ca et 1a 78ca,
- DE PRÉCISER que M. Vincent TERRIER s'engage à consentir au profit de M. CHENE une servitude de passage grevant les parcelles nouvellement cadastrées 006 WC 111 et 120 au profit de la parcelle 006 WC 80,
- DE FIXER le prix de vente à 753 € TTC net vendeur,
- DE FIXER le prix d'acquisition de la parcelle 006 WC 113 à 753 € TTC net vendeur et le prix d'acquisition de la parcelle 006 WC 115 à 45 TTC net vendeur,
- DE PRÉCISER que les frais de géomètre ont été répartis entre les parties à concurrence de la moitié chacune,
- DE PRÉCISER que les frais d'actes notariés seront à la charge de la commune,
- DE DÉSIGNER la SARL OTENTIK NOTAIRES ET ASSOCIÉS, notaires à Beaupréau, pour la rédaction de l'acte authentique de vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente,

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

9 – LOTISSEMENT LA DUBE N° 2 A BEAUPRÉAU : cession du lot n°5

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé La Dube n°2 a été autorisé par arrêté municipal n° 2014-204 du 25 août 2014.

Il a fait l'objet de deux modificatifs :

- modificatif n° 1 approuvé par arrêté municipal du 22 janvier 2016,
- modificatif n° 2 approuvé par arrêté municipal du 29 juin 2018.

Une demande de réservation de lot a été déposée en mairie :

Lot n°	Tranche n°	Superficie	Réf cadastrale	Prix total HT	Nom de l'acquéreur
5	2	797 m²	23 E 1262	59 775 €	M. JOLLIVET Romuald

Vu la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2015 fixant le prix de vente des parcelles du lotissement La Dube n°2,

Vu les avis favorables sur le prix de vente des parcelles du lotissement La Dube n°2 émis par le service des Domaines en date du 16 septembre 2015, du 13 novembre 2017, du 19 février 2019 et du 18 octobre 2022,

Vu la délibération du conseil municipal n°24-09-09 du 26 septembre 2024 contenant accord de vente du lot n°5 du lotissement La Dube n°2, et la demande par le bénéficiaire de l'annulation de la réservation du terrain,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n°5 du lotissement La Dube n° 2 à M. Romuald JOLLIVET, ou à toute personne morale de son choix,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature,
- DE RÉCLAMER à l'acquéreur l'indemnité d'immobilisation de 1 000 € et de consigner cette somme en compte bloqué, si l'acte authentique de vente est précédé d'une promesse de vente,

- DE DÉSIGNER la SARL OTENTIK NOTAIRES ET ASSOCIÉS, notaires à Beaupréau, pour la rédaction de l'acte notarié,
- D'ANNULER et DE REMPLACER la délibération du conseil municipal n°24-09-09 du 26 septembre 2024.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

10 – CESSION PORTION DE VOIE COMMUNALE DÉPENDANT DE LA RUE DES MORINELLES A BEAUPRÉAU - après désaffectation et déclassement

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée que par une délibération n°25-04-07 en date du 24 avril 2025, il a été constaté la désaffectation et le déclassement d'une portion de la voie communale dépendant de la rue des Morinelles, commune déléguée de Beaupréau, d'une contenance de 83ca, nouvellement cadastrée section AE numéro 350, en vue de son aliénation.

Pour rappel, l'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de la parcelle sus-référencée s'est déroulée du lundi 10 février 2025 au mardi 25 février 2025 inclus.

La SCI L'ORMEAU a sollicité la commune à l'effet d'acquérir la parcelle sus référencée objet de la présente délibération. Cette opération lui permettrait de densifier sa propriété desservie par cette portion.

Des discussions ont été engagées et un accord a été conclu.

La commune cède à la SCI L'ORMEAU la parcelle nouvellement cadastrée AE 350 d'une contenance de 83ca, extraite de la rue des Morinelles à Beaupréau, moyennant le prix de 15 € le mètre carré TTC net vendeur, auquel s'ajoutent les conditions suivantes :

- Les frais de géomètre ainsi que les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié, seront à la charge de la SCI L'ORMEAU,
- La SCI L'ORMEAU s'engage à régulariser, lors de la signature de l'acte de vente, la servitude de passage existante, portillon desservant un jardin, sur l'emprise de la parcelle cédée. Fonds dominant : la parcelle objet de la présente délibération – AE 350. Fonds servant : 27 rue de Versailles – AE 79. Les frais liés à cette régularisation seront à la charge de la SCI L'ORMEAU.

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10,
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2141-1, L.2141-2 et L.2241-1,

Vu la délibération n°24-06-12 en date du 27 juin 2024 décidant le lancement de l'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de divers biens dépendant du domaine public communal et pour la désaffectation avant cession d'une portion de chemin rural,

Vu l'arrêté municipal n°PAD2025-009, en date du 6 janvier 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique notamment concernant ce projet,

Vu l'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de divers biens dépendant du domaine public communal qui s'est déroulée du lundi 10 février 2025 au mardi 25 février 2025 inclus, sous la conduite de M. RIVEREAU, commissaire-enquêteur,

Vu la délibération n°25-04-07 en date du 24 avril 2025, constatant, notamment, la désaffectation et le déclassement d'une portion de voie communale dépendant de la rue des Morinelles, commune déléguée de Beaupréau, nouvellement cadastrée section AE numéro 350, d'une contenance de 83ca,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 7 juillet 2025,

Vu le plan,

Vu le courrier d'accord,

Considérant qu'il n'y a pas lieu pour la commune de conserver cette portion de voie communale comme desservant uniquement la propriété de l'acquéreur et la propriété au bénéfice de laquelle il sera consenti une servitude de passage,

Considérant que par cette cession la commune aligne sa voie communale,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER la parcelle située rue des Morinelles, commune déléguée de Beaupréau, d'une contenance de 83ca nouvellement cadastrée section AE numéro 350, au profit de la SCI L'ORMEAU,
- DE FIXER le prix de vente à 15 € le mètre carré TTC net vendeur, soit un prix total de 1 245 € TTC net vendeur,
- DE PRÉCISER que les frais de géomètre ainsi que les frais d'acquisition, notamment ceux de l'acte notarié, seront à la charge de l'acquéreur,
- DE PRÉCISER qu'il y aura lieu de régulariser la servitude de passage au profit de la parcelle AE 79, portillon desservant un jardin, dans l'acte notarié de cession constatant la réalisation de la présente délibération, et ce à la charge de l'acquéreur,
- DE DÉSIGNER la SARL OTENTIK NOTAIRES ET ASSOCIÉS, notaires à Beaupréau, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente,

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

11 – CESSION TERRAIN RUE DE LA GARENNE A BEAUPRÉAU : extension Résidence Habitat

Jeunes

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges dispose sur son territoire d'une Résidence Habitat Jeunes située 6 rue de la Garenne à Beaupréau, cadastrée section AC numéro 418 d'une contenance totale de 732 m².

Aux termes d'un acte reçu le 26 juillet 2023 par Maître Alan LE CAM, notaire associé à Beaupréau, le Centre Communal d'Action Sociale de Beaupréau-en-Mauges a cédé à l'Office Public de l'Habitat du Choletais "Sèvre Loire Habitat" le terrain, sus référencé, emprise de la résidence.

Sèvre Loire Habitat a informé la commune de son projet d'extension de la Résidence Habitat Jeunes et prévoit la construction de 9 logements locatifs supplémentaires. La superficie de la parcelle de situation de ladite résidence ne permet pas d'accueillir en totalité cette extension.

Ladite extension avait initialement été envisagée sur une parcelle de terrain communal jouxtant la Résidence, cadastrée 23 AC 226p. Par une délibération n°22-06-20 en date du 30 juin 2022 le conseil municipal avait entériné le principe de cette cession. Cependant, les murs entourant la parcelle AC 226 sont protégés au titre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine empêchant la réalisation de l'extension projetée. Il y a donc lieu d'annuler et de retirer la délibération n°22-06-20 en date du 30 juin 2022.

Des réflexions ont été engagées et une solution a été trouvée. L'extension de la Résidence Habitat Jeunes se ferait sur un terrain situé rue de la Garenne à Beaupréau, cadastré AC 461partie pour une contenance de 3a 69ca. Ce bien est en nature de pelouse et d'enrobé et constitué en grande partie par un délaissé / espace vert ainsi que 7 places de stationnement.

Par une délibération n°25-04-07 en date du 24 avril 2025, il a été constaté la désaffectation et le déclassement d'une portion du bien cédé, soit la parcelle cadastrée AC 461partie pour une contenance de 2a 40ca, comprenant la partie stationnement. Pour rappel, l'enquête publique préalable à cette désaffectation et à ce déclassement s'est déroulée du lundi 10 février 2025 au mardi 25 février 2025 inclus.

Par une délibération n°25-06-15 en date du 26 juin 2025, il a été constaté la désaffectation et le déclassement du surplus du bien cédé soit la parcelle AC 461 partie pour une contenance de 1a 69ca consistant en un délaissé / espace vert en vertu de l'article L.141-3 alinéa 2 du Code de la voirie routière qui dispose "*Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.*".

Dans le cadre de l'extension de la Résidence projetée, la commune cède à l'Office Public de l'Habitat du Choletais "Sèvre Loire Habitat" la parcelle cadastrée AC 461 partie pour une contenance de 3a 69ca, selon le plan de division annexé. Cette cession s'effectuera moyennant le prix principal d'UN EURO TTC net vendeur. Les frais de géomètre ainsi que les frais d'acquisition, notamment ceux de l'acte notarié, seront à la charge de l'acquéreur.

L'avis du service des Domaines émis le 3 septembre 2025 préconise une cession du terrain pour une valeur vénale de 77 € le mètre carré HT avec une marge d'appréciation de 15 %.

Cependant, le Programme Local de l'Habitat (PLH) fait état d'un véritable manque en matière de logement pour un public jeune et d'une difficulté pour les entreprises locales à loger leurs salariés.

Le PLH indique dans son diagnostic (1) :

- **"1.3.8 Résultat de l'enquête auprès des entreprises**

(...)

La question du logement est perçue différemment en fonction des entreprises interrogées :

❖ (...)

❖ *L'autre moitié des entreprises interrogées a soulevé des difficultés que leurs salariés peuvent rencontrer pour se loger au regard de la vétusté du parc de logement, des prix des loyers trop élevés ou encore du manque de logements en location, souvent en mauvais état. Ainsi, il a été signalé que pour les contrats courts ou les temps partiels, il était difficile pour ces salariés de se loger, même en location, en raison de demandes de garanties financières trop importantes.*

(...)

Au moment de la rédaction du diagnostic, cette thématique n'est pas apparue comme préoccupante au regard du faible nombre de sollicitations des entreprises mais, depuis peu, cet élément est réapparu au premier plan avec des entreprises confrontées aux problématiques de logement de leurs salariés. (...)"

Le PLH fait état dans ses attendus (7) :

- **"7.1 Les attentes exprimées par les élus et la concertation des acteurs**

Suite aux entretiens réalisés à l'occasion du diagnostic, les élus ont fait part de leurs attentes pour ce 1^{er} PLH. Ce document doit :

(...)

❖ *Accompagner les publics spécifiques en proposant notamment une offre structurée de logements adaptés aux jeunes et pour les seniors.*

(...)

Thématique	Formation action 22/09/2017	Séminaire acteurs 29/11/17
Jeunes	Faiblesse de l'offre Des enjeux dans les pôles	Des formes d'habitat qui évoluent : logements temporaires chez l'habitant

- **"7.3 Les objectifs et les orientations du Plan Départemental de l'Habitat**

(...)

Les orientations opérationnelles dont des « principes de la politique départementale à mettre en œuvre »

(...)

❖ *Favoriser les réponses locales en matière de logements spécifiques pour les jeunes, en particulier dans l'ouest du département. En dehors des 3 agglomérations, la population jeune ne trouve pas d'offre en adéquation avec ses moyens financiers et son mode de vie."*

Le PLH fait état dans ses orientations :

- **"Objectif 4.2 : Accompagner la diversification de l'offre pour les jeunes**

Les éléments du diagnostic :

L'offre en logement des jeunes s'oriente soit vers un hébergement chez l'habitant soit au sein des hébergements dédiés. Actuellement, seulement 30 places sont présentes sur Mauges Communauté et certains publics jeunes ne trouvent pas de réponse adaptée tels que les mineurs en apprentissage et les jeunes suivis par l'aide sociale à l'enfance. (...)"

Le PLH fait état dans son programme d'actions :

- **"Action 10 : Apporter les solutions adéquates pour les jeunes."**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants,
Vu le Code de la voirie routière et notamment son article L141-3,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) et notamment ses extraits susvisés,
Vu la délibération n°22-06-20 en date du 30 juin 2022,
Vu la délibération n°25-04-07 en date du 24 avril 2025,
Vu la délibération n°25-06-15 en date du 26 juin 2025,
Vu l'avis du service des Domaines en date du 3 septembre 2025,
Vu le plan de division établi par M. JEANNEAU, géomètre-expert à Cholet, en date du 22 avril 2025,

Considérant l'intérêt général et l'enjeu de répondre :

- à la demande des jeunes en matière de logement,
- à la demande des entreprises locales de loger leurs salariés,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER de passer outre l'avis des Domaines en raison de l'intérêt général et les enjeux relatifs au logement des jeunes et à la demande des entreprises,
- DE CÉDER la parcelle située rue de la Garenne à Beaupréau, cadastrée AC 461 partie, pour une contenance de 3a 69ca au profit de Sèvre Loire Habitat pour la réalisation de l'extension de la Résidence Habitat Jeunes de Beaupréau,
- DE FIXER le prix de cession moyennant le prix principal d'UN EURO TTC net vendeur,
- DE PRÉCISER que les frais de géomètre ainsi que les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié, seront à la charge de l'acquéreur,
- DE DÉSIGNER la SARL OTENTIK NOTAIRES ET ASSOCIÉS, notaires à Beaupréau, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente.
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente,
- D'ANNULER ET RETIRER la délibération n°22-06-20 en date du 20 juin 2022, en raison de la modification du projet due à des contraintes urbanistiques.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

12 – CONVENTION DE CONCESSION D'UN PARC PUBLIC DE STATIONNEMENT A LONG TERME PARKING SITUÉ RUE DE LA GARENNE A BEAUPRÉAU AU PROFIT DE SÈVRE LOIRE HABITAT

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée que la commune est propriétaire d'un parking situé rue de la Garenne à Beaupréau, cadastré section 23 AC numéros 415-461 d'une contenance respective chacune de 7a 36ca et 32a 70ca comme relevant de son domaine public.

L'Office Public de l'Habitat du Choletais « Sèvre Loire Habitat » (SLH) est propriétaire d'un immeuble à usage de Résidence Habitat Jeunes situé au 6 rue de la Garenne à Beaupréau, cadastré section 23 AC numéro 418.

La résidence doit faire l'objet d'une extension permettant la création de 9 logements supplémentaires. Cette extension s'effectuera sur une parcelle jouxtant la résidence actuelle, située rue de la Garenne à Beaupréau, cadastrée section 23 AC numéro 461p d'une contenance de 3a 69ca.

SLH a déposé un permis de construire n°049.023.25.0.038 le 3 avril 2025 à l'effet notamment de procéder à l'extension de la résidence sus référencée.

Le bien est zoné UA au PLU de la commune.

L'article UA7 – STATIONNEMENT du PLU, ci-après littéralement, dispose :

"ARTICLE UA7 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

- *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques sur le terrain d'assiette de l'opération. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.*
- *En cas d'impossibilité de réaliser le nombre de stationnements correspondants, les stationnements pourront être réalisés sur un terrain distant de moins de 300 m du terrain concerné par le projet par le biais d'une concession."*

La commune a établi une grille tarifaire, notamment pour ce type de concession, adoptée par Décision du Maire n°2024-295 en date du 1^{er} octobre 2024 télétransmis à la Préfecture le 1^{er} octobre 2024.

Considérant, en vertu du Programme Local de l'Habitat, l'intérêt général et l'enjeu de répondre à la demande des jeunes en matière de logement et à la demande des entreprises locales de loger leurs salariés,

Considérant la qualité de bailleur social du titulaire,

La commune décide d'appliquer exceptionnellement un tarif préférentiel pour cette concession.

En conséquence de quoi, la commune accorde pour la durée et aux conditions mentionnées ci-après, une convention de concession d'un parc public de stationnement à long terme au profit de SLH.

Cette concession sera conclue, en partie, sous les conditions suivantes :

- La concession entrera en vigueur à compter de la date de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux relative à l'autorisation d'urbanisme, sus référencée, pour une durée ferme et définitive de quinze ans,
- La concession porte sur 6 emplacements de stationnement (5 : voitures - 1 : véhicule deux roues) situés sur le parking public rue de la Garenne à Beaupréau, sur des parcelles de plus grande importance cadastrées 23 AC 415-461,
- La redevance annuelle s'élève à 1 € TTC par emplacement de stationnement par an et est payable annuellement au 1^{er} janvier.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune et notamment son article UB7,

Vu le projet de concession d'un parc public de stationnement à long terme au profit de SLH,

Vu le plan matérialisant les emplacements de stationnement,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les termes et conditions de la concession d'un parc public de stationnement à long terme portant sur 6 emplacements de stationnement situés sur le parking de la rue de la Garenne à Beaupréau, sur des parcelles de plus grande importance cadastrées section 23AC numéros 415-461, au profit de SLH,

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de la concession d'un parc public de stationnement à long terme au profit de SLH, ainsi que tout document y afférant.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

**13 – CESSION TERRAIN LA CHARDONNERIE – BEAUPRÉAU-LA CHAPELLE-DU-GENET :
construction du collège public**

➔ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges est propriétaire de parcelles de terrain situées au lieudit « La Chardonnerie », rue de l'Hippodrome, Beaupréau et La Chapelle-du-Genêt, cadastrées notamment 23 AK 43 et 072 A 1709 d'une contenance respective chacune de 1a 94ca et 3ha 52a 70ca.

Ces parcelles zonées 1AUm, pour la totalité de la parcelle 23 AK 43 et pour une partie de la parcelle 072 A 1709, sont situées à proximité immédiate du lycée public de la commune de Beaupréau-en-Mauges.

La zone 1AUm sus référencée doit servir d'emprise pour la construction du futur collège public de Beaupréau-en-Mauges.

Afin de permettre la construction du collège public, sus référencé, la commune cède au Département de Maine-et-Loire les parcelles situées « La Chardonnerie », rue de l'Hippodrome, Beaupréau et La Chapelle-du-Genêt, cadastrées 23 AK 43 partie et 072 A 1709 partie pour une contenance totale d'environ 1ha 52a 77ca. La surface exacte du bien vendu sera déterminée, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, par un document d'arpentage devant être réalisé par un géomètre-expert. Le plan de masse du projet de division est annexé.

Cette cession est réalisée moyennant le prix principal d'UN EURO TTC net vendeur.

L'avis du service des Domaines émis le 2 septembre 2025 préconise une cession du terrain pour une valeur vénale de 10 € le mètre carré HT avec une marge d'appréciation de 20%.

Cependant, le prix convenu entre la commune et le Département se justifie par divers motifs d'intérêt général.

En effet, la construction de cet équipement public :

- Favorise l'accès à l'éducation publique. Ce projet permettra d'offrir aux jeunes domiciliés à Beaupréau-en-Mauges et ses alentours proches, d'effectuer leur scolarité au sein de l'enseignement public,
C'est une réelle valeur ajoutée pour la commune car ce collège vient compléter l'offre éducative et finaliser le parcours éducatif public de la maternelle au lycée,
- Concourt à l'amélioration du cadre de vie des communes déléguées de Beaupréau et de La Chapelle-du-Genêt. Ce projet s'insère autour d'aménagements complémentaires tels que espaces verts et équipements sportifs,
- S'inscrit dans une logique de service public et d'aménagement du territoire,
- Participe au dynamisme démographique de la commune en attirant de jeunes familles et par conséquent stimule l'économie locale (commerces, services, immobilier),
- Va permettre une réduction des déplacements et par conséquent une réduction des émissions de gaz polluant ; d'autant plus que l'emplacement de ce projet s'inscrit dans un maillage de mobilités douces.

M. David TERRIEN dit : « Si, bien évidemment, nous nous réjouissons que les élus de Beaupréau-en-Mauges reconnaissent, enfin que cet équipement favorisera l'accès à l'éducation publique, nous sommes surpris que vous, M. AUBIN, vice-président de Mauges Communauté et vous, Mme BRAUD, en charge des transports, n'interveniez pas de manière plus convaincante auprès des élus de Mauges Communauté pour rendre le transport scolaire gratuit vers les écoles publiques pour les familles n'ayant pas d'offre publique dans leur commune déléguée, favorisant ainsi indirectement l'enseignement privé. Les chiffres de la rentrée dans les écoles sont sans équivoque : sur les 2 200 élèves scolarisés à Beaupréau-en-Mauges, 640 sont scolarisés en public contre 1 560 en privé. Pire, si, globalement, toutes les écoles perdent des élèves, le public en perd proportionnellement davantage que le privé (9 % contre 4 %). Si vous ne parvenez pas à convaincre vos collègues, peut-être aurait-il été judicieux de construire des écoles publiques dans les communes déléguées qui en sont dépourvues puisque vous semblez vouloir que nos concitoyens aient accès à un parcours éducatif public de la Maternelle au Lycée ? Dans le libellé de cette délibération, il est par ailleurs écrit que « ce projet permettra d'offrir aux jeunes domiciliés à Beaupréau-en-Mauges et ses alentours proches, d'effectuer leur scolarité au sein de l'enseignement public ». Nous nous permettons de préciser, qu'au vu de la capacité d'accueil de ce collège, seuls les jeunes domiciliés à Beaupréau, Andrezé et La Chapelle-du-Genêt sont certains de pouvoir y être accueillis. Les autres devront continuer à être scolarisés à Sèvremoine ou Chemillé-en-Anjou, ce qui n'est pas de nature à favoriser le lien au sein de la commune nouvelle.

Comme vous, nous considérons que ce projet est une réelle valeur ajoutée pour la commune mais nous souhaiterions que toutes les familles de Beaupréau-en-Mauges puissent y avoir accès, ce qui ne sera pas le cas. Il avait été dit que la création de la commune nouvelle permettrait, notamment, à notre Collectivité de peser davantage sur les décisions du Département. Nous vous demandons donc, à nouveau, de vous adresser à lui pour augmenter la capacité d'accueil du futur collège et ainsi, permettre que toutes les familles de Beaupréau-en-Mauges puissent y avoir accès. L'exemple du lycée public, actuellement saturé et pour lequel nous avons, il y a plus de 10 ans, annoncé qu'il serait trop petit doit amener les décideurs à réfléchir car gouverner, c'est prévoir. Or, cet équipement a bien fait la démonstration que, lorsque l'offre de proximité existe, les familles se tournent vers l'enseignement public. Nous en voulons pour preuve cette statistique : depuis 2 ans, la moitié des élèves du lycée Julien Gracq proviennent de l'enseignement privé. ».

Le maire répond en reprenant certains éléments : la capacité de ce collège, dont les travaux vont débiter en mars 2026, a été déterminée. Les chiffres sont factuels sur la baisse des effectifs dans les écoles privées et publiques. Il s'interroge néanmoins sur le raisonnement évoqué par M. David TERRIEN qui interpelle sur la non prise en compte des collèges publics voisins de Montrevault et Montfaucon-Montigné et de probables conséquences qui pourraient en découler. Le maire dit que la commune de Beaupréau-en-Mauges a été construite pour porter des politiques structurantes et les résultats sont très probants. Le projet du collège public a été établi ainsi. A son ouverture en 2028, les travaux terminés, les effectifs seront recomptabilisés.

Concernant le collège public de Montfaucon-Montigné, M. David TERRIEN dit qu'il faudrait peut-être que le maire de Sèvremoine demande à ce que les élèves qui sont scolarisés dans les écoles de Saint-Macaire-en-Mauges aillent au collège de Montigné et non pas à Cholet étant donné que le collège de Montfaucon-Montigné est basé sur la commune de Sèvremoine.

Le maire précise qu'il existe une carte scolaire qui doit être respectée.

M. David TERRIEN répond que les maires des communes nouvelles ont « un peu de poids » par rapport à la carte scolaire.

Ce à quoi le maire rappelle que la carte scolaire doit être revisitée dans les prochaines années avec probablement une nouvelle articulation. Quant au maire de Sèvremoine, il applique les règles qui ont déjà été déterminées.

M. David TERRIEN regrette qu'il faille attendre l'ouverture du collège pour se rendre compte qu'il soit trop petit et souligne que la Région avait dit la même chose avec le lycée public. Il interroge : « Est-ce une volonté de ne pas prévoir ? Pour un agrandissement futur, les contribuables risquent de devoir le payer plus cher. ».

Le maire rappelle cependant que les chiffres des effectifs des collèges environnants ne sont pas à la hausse, c'est un élément à prendre en compte.

M. David TERRIEN approuve en donnant l'exemple des élèves de Saint-Macaire-en-Mauges, les plus nombreux de Sèvremoine, qui vont à Cholet en établissement public car l'offre n'existe pas sur le territoire. Egalement, M. David TERRIEN souligne que quelques élus présents dans la salle ne soutenaient pas l'arrivée du collège public à Beaupréau.

Le maire rappelle que l'arrivée du collège public faisait partie de la profession de foi de la liste municipale. Il demande à M. David TERRIEN de nommer les élus concernés par ses propos.

M. David TERRIEN répond que cette personne n'est pas présente dans l'assemblée.

Le maire insiste et demande le nom.

Ce à quoi M. David TERRIEN répond qu'il s'agit de M. Gilles LEROY.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants,
Vu l'exposé ci-avant,
Vu l'avis du service des Domaines en date du 2 septembre 2025,
Vu le plan de masse – projet de division – établi par le cabinet HAMEL, géomètre-expert à Angers,
en date du 27 juin 2025,

Considérant les motifs d'intérêt général exposés ci-avant,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER DE passer outre l'avis des Domaines en raison de divers motifs d'intérêt général soit :

- Favoriser l'accès à l'éducation publique,
- Concourir à l'amélioration du cadre de vie,
- S'inscrire dans une logique de service public et d'aménagement du territoire,
- Participer au dynamisme démographique de la commune et par conséquent stimuler l'économie locale,
- Réduire les déplacements,

- DE CÉDER les parcelles situées « La Chardonnerie », rue de l'Hippodrome, Beaupréau et La Chapelle-du-Genêt, cadastrées 23 AK 43 partie et 072 A 1709 partie, pour une contenance approximative de 1ha 52a 77ca au profit du Département pour la construction du collège public de Beaupréau-en-Mauges. La surface exacte du bien vendu sera déterminée, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, par un document d'arpentage devant être réalisé par un géomètre-expert,

- DE FIXER le prix de cession moyennant le prix principal d'UN EURO TTC net vendeur,
- DE PRÉCISER que les frais de géomètre ainsi que les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié, seront à la charge de l'acquéreur,
- DE DÉSIGNER la SARL OTENTIK NOTAIRES ET ASSOCIÉS, notaires à Beaupréau, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente.
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente,

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

14 – CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS : canalisation souterraine et retrait ligne aérienne HT– rues de l'Humeau, du Landreau et Saint-Joseph – 375 ZI 117 – à Villedieu-la-Blouère

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Jean-Michel MARY, adjoint au service des eaux, réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, ENEDIS doit effectuer des travaux sur les rues de l'Humeau, du Landreau et Saint-Joseph à Villedieu-la-Blouère. Ces travaux emprunteront notamment la parcelle située à l'angle de la rue de l'Humeau et de la rue du Landreau, commune déléguée de Villedieu-la-Blouère, cadastrée 375 ZI 117 lieudit « L'Humeau (Villedieu Blouère) », propriété de la commune.

La société ATLANTIQUE ETUDES située à Challans, pour le compte d'ENEDIS, doit :

- Supprimer et déposer une ligne Haute Tension,
- Etablir à demeure dans une bande de 3 mètres de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 8 mètres ainsi que ses accessoires (sans coffret),
- Etablir si besoin des bornes de repérage,
- Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui, se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance, occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'ENEDIS pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L.554-1 et suivants et art. R.554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution),
- Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, ENEDIS pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Les travaux mentionnés sont entièrement à la charge d'ENEDIS. Une convention de servitudes est établie à cet effet.

Vu la convention,
Vu les plans des travaux annexés à la convention,

Le maire, propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les termes de la convention de servitudes,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer la convention de servitudes rues de l'Humeau, du Landreau et Saint-Joseph à Villedieu-la-Blouère, notamment sur la parcelle cadastrée section 375 ZI numéro 117, « L'Humeau (Villedieu Blouère) », au profit d'ENEDIS, pour la pose, dans une bande de 3 mètres de large, d'une canalisation en souterrain sur une longueur totale d'environ 8 mètres, et ses accessoires, nécessaire à l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

15 – SITE DE LA DÉCHAISSIÈRE A GESTÉ : Compte Rendu d'Activités à la Collectivité 2024 – C.R.A.C. du Traité de Concession d'Aménagement

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, présente à l'assemblée le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité (C.R.A.C.) réalisé par Alter Public, qui retrace l'avancement de l'opération en termes physiques et financiers au 31 décembre 2024.

Le projet s'inscrit en second volet de l'opération du pôle santé situé en front de rue, aux abords de la RD 756. Ayant accueilli l'entreprise GOINEAU (ex-JANIN) et accueillant toujours l'entreprise UMO, ce site offre une opportunité de densification du bourg entre un pôle santé et les divers équipements de la commune (salle omnisports, stade de football et terrains de tennis), situés de l'autre côté du chemin de la Déchaisnière. Une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) fixe les orientations de ce programme.

La superficie concerne un peu plus de 2ha bruts.

Le programme des constructions prévoit en 2 tranches :

- 1 îlot de logements collectifs ou semi collectifs et logements locatifs sociaux,
- 1 îlot de logements individuels groupés,
- 26 lots à usage d'habitation individuelle,
- du stationnement commun (18 places) dont 1 place PMR,
- un maillage de cheminements piétons,
- des espaces verts agrémentés de plantations,
- des ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales.

Au 31 décembre 2024, le montant prévisionnel des dépenses et des recettes s'élève à 1 484 000 € :

- En dépenses notamment :
 - une baisse des frais d'acquisitions et d'actes (- 11 000 €) car les frais d'acquisitions et taxes foncières sont reportés,
 - une hausse des honoraires de maîtrise d'œuvre (+ 25 000 €) du fait de la dépose de la cuve de l'entreprise UMO par l'entreprise POHU et la mise en place d'un système de chauffage en compensation mais également de la connaissance plus fine de la qualité du terrain. Il est également à noter les frais inhérents à la reconduite du bail de l'entreprise UMO nécessitant l'adaptation des travaux,
 - une hausse du coût des travaux d'une hauteur de 31 000 € suite à la réévaluation du coût de la maîtrise d'œuvre en démolition et réhabilitation concernant la phase 2, suite à l'appel d'offres lancé en novembre 2024,

- des frais financiers en augmentation de 42 000 € liés au coût de la garantie de parfait achèvement qui restait jusqu'alors inconnu,
 - le coût de la conduite de projet est également en augmentation de 5 000 €.
- En recettes :
- afin de couvrir les frais financiers, le prix de cession des lots sera augmenté progressivement et annuellement (+ 47 000 € pour ce bilan prévisionnel),
 - la subvention projetée de 184 000 € passe à 205 000 € en raison de la nécessité de travaux de réhabilitation des sols.

Mme Annick BRAUD complète en indiquant qu'il n'y a pas de participation de la collectivité appelée au stade du C.R.A.C. 2024.

Le C.R.A.C. est joint au présent rapport de présentation.

Vu le Traité de Concession d'Aménagement signé le 20 janvier 2023,
Vu le bilan financier prévisionnel au 31 décembre 2024 d'Alter Public,
Vu le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité présenté par Alter Public (annexé à la présente),
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, politique de l'habitat et mobilités du 9 septembre 2025,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2024 portant sur les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 1 484 000 €,
- DE LE CHARGER, ou l'adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, des formalités afférentes.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

16 – SITE DE LA ROSE DES VENTS A JALLAIS : Traité de Concession d'Aménagement du Domaine de la Rose des Vents - approbation du bilan de clôture et de l'avenant n° 1

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée que le site de La Rose des Vents situé à Jallais, d'une superficie brute d'un peu moins de 2 hectares, a fait l'objet d'une opération d'aménagement confiée à Alter Public en date d'août 2023. Ledit Traité de Concession a fait l'objet d'une décision du conseil municipal n°25-01-08 portant résiliation amiable.

Il convient d'acter le bilan de clôture de l'opération à l'appui duquel est établi un protocole portant résiliation du Traité de Concession d'Aménagement du Domaine de la Rose des Vents. Ce protocole a pour objet de prendre acte de la résiliation de la concession d'aménagement du Domaine de la Rose des Vents et de préciser les conséquences juridiques et financières de cette résiliation conformément à l'article 20 du Traité de Concession d'Aménagement.

Il résulte que le bilan financier global est établi au montant total des frais engagés de 71 497,33 € comprenant :

- Les études opérationnelles comme un inventaire faune/flore et zone humide, un diagnostic plomb, amiante termites sur la surface de l'ancien Big Bazar, un diagnostic environnemental sous terrain, une étude de faisabilité avec diagnostic urbain et paysager, et un relevé topographique (54 882,75 €),
- Les frais liés à la conduite du projet rémunération des cabinets et d'Alter Public (15 744,44 €).

Le bilan de clôture dans son intégralité ainsi que l'avenant n°1 concernant la résiliation du Traité de Concession sont en annexe de la présente délibération.

Vu la délibération du conseil municipal n°25-01-08 du 30 janvier 2025 actant la résiliation à l'amiable du Traité de Concession de La Rose des Vents,

Vu le bilan de clôture et son avenant n°1, en annexe de cette délibération,

Vu l'exposé supra,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le présent bilan de clôture pour un montant de 71 497,33 € HT,
- D'APPROUVER le remboursement par la commune de Beaupréau-en-Mauges, des dépenses engagées par Alter Public,
- DE L'AUTORISER à se substituer à Alter Public en cas de litige avec les entreprises dont les bons de commande ont été résiliés du fait de la résiliation du Traité de Concession d'Aménagement,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, à signer l'avenant n°1 relatif au protocole de résiliation,
- DE DONNER quitus de sa mission d'aménagement à Alter Public.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 49 voix pour ; 4 contre.

**17 – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DE L'ÉTAT AU TITRE DU FONDS VERT
CONCERNANT L'AIDE AUX MAIRES BÂTISSEURS SUR LE TERRITOIRE DE BEAUPRÉAU-
EN-MAUGES**

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, rappelle à l'assemblée que le Fonds vert a été créé par la loi de finances pour 2023. Ses modalités de déploiement sont fixées par la circulaire du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 14 décembre 2022, publiée au journal officiel le 18 janvier 2023.

Il est destiné à financer des projets présentés par les collectivités territoriales et leurs partenaires publics ou privés dans trois domaines : performance environnementale, adaptation du territoire au changement climatique et amélioration du cadre de vie.

Le dispositif d'aide aux maires bâtisseurs vise à encourager les maires dans la relance de la construction de logements, en soutenant la délivrance rapide des autorisations d'urbanisme pour des opérations de logements sans étalement urbain et produisant au moins deux logements. Elle permettra de répondre aux besoins de développement du territoire et de logement des habitants à des prix abordables, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

La demande d'aide formulée s'inscrit dans un contexte d'augmentation des coûts du foncier et de l'aménagement des terrains, en raison du recyclage de terrains déjà artificialisés. Par suite, la présente demande vise à encourager la politique communale de réduction de la consommation d'espaces naturels, s'exprimant notamment par la minoration du coût du foncier aux investisseurs ou encore par la prise en charge de coûts exceptionnels d'études ou de travaux. De plus, cette demande vient en prolongement de l'adhésion de la commune au contrat territorial en faveur du logement locatif public de Mauges Communauté favorisant notamment la construction du parc locatif public.

Sont éligibles les projets :

- d'opérations créant au moins deux logements, faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée au cours de la période allant du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026, et d'une mise en chantier d'ici le 30 juin 2027,
- sur un terrain d'assiette en zone U du PLU, hors ENAF ou dans les dents creuses au sens de l'enveloppe urbaine.

Le nombre estimatif de logements créés dans le cadre de ce dispositif serait de 84 logements dont 45 logements publics.

Il convient donc de mobiliser ce fonds à hauteur de 157 500 € pour l'ensemble des projets de logements concernés.

Le cahier d'accompagnement du dispositif ainsi que le document détaillant les opérations concernées seront annexés à cette délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29, l'article L2122-21 7° et l'article L2241-1,

Vu la circulaire du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 14 décembre 2022,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du 9 septembre 2025,

Vu la délibération n°24-05-14 du 30 mai 2024, concourant à la signature du contrat territorial en faveur du logement locatif public de Mauges Communauté,

Considérant que la commune présente des besoins en logements et notamment de logements publics nécessitant un soutien pour leur production,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER que les projets de réalisation de logements en cours fassent l'objet d'une demande d'aide pour un montant de 157 500 € HT,

- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, à solliciter une aide financière auprès de l'État au titre du Fonds vert - aide aux maires bâtisseurs - sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges pour aider au financement des équipements publics de la commune,

- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, à signer tout document relatif à ces dossiers.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

18 – OPAH-RU : attribution de subventions

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Le maire rappelle à l'assemblée qu'une convention d'opération a été signée avec le Conseil départemental de Maine-et-Loire le 6 janvier 2020 pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Il rappelle également que, dans le cadre de cette convention, la commune a fixé le montant des subventions à attribuer pour des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU, selon le barème suivant :

Prime travaux d'amélioration énergétique :

Cibles	Conditions	Type d'aides	Plafonds d'aides	Objectifs sur 5 ans
PO sous plafonds de ressources ANAH + PB	Identiques aux règles d'attribution de l'ANAH	Forfait	2 400 €	218

Prime travaux écoresponsables :

Cibles	Conditions	Type d'aides	Plafonds d'aides	Objectifs sur 5 ans
PO sous plafonds de ressources ANAH	Prime pour l'utilisation de matériaux biosourcés (d'origine animale ou végétale)	15€/m ² plafonné à 150 m ²	2 250 €	30

Prime achat logement inoccupé :

Cibles	Conditions	Type d'aides	Plafonds d'aides	Objectifs sur 5 ans
PB ou PO accédant	Logement vacant depuis plus de 24 mois Décence avant ou après travaux Sans condition de ressources	Forfait	5 000 €	46

Prime à destination des propriétaires bailleurs (« prime conventionnement ») :

Cibles	Conditions	Type d'aides	Plafonds d'aides	Objectifs sur 5 ans
PB qui conventionne son logement avec travaux	Localisation au sein des périmètres RU	Prime	5 000 €	40
PB qui conventionne son logement sans travaux	Visite décence du logement avant mise en location	Prime	1 500 €	20

Aide au ravalement :

Cibles	Conditions	Type d'aides	Plafonds d'aides	Objectifs sur 5 ans
Tout propriétaire (PO et PB)	Aide uniquement pour les bâtis à usage principal d'habitation visibles depuis l'espace public et situés sur les linéaires prioritaires le long des voies publiques ouvertes à la circulation automobile ou piétonne	30% du montant des travaux HT	5 000 €	80

M. David TERRIEN demande une explication : « Pourquoi les aides accordées couvrent intégralement le montant des travaux pour certains propriétaires occupants et pas pour d'autres ? ».

Le maire répond que les subventions sont attribuées en fonction des revenus des propriétaires et de la nature des travaux qu'ils effectuent.

Vu les rapports de fin de travaux produits par ALTER Public, chargé de l'animation et du suivi de l'OPAH-RU,

Vu les demandes de versement de subventions réalisées par les propriétaires ayant réalisé des travaux,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER D'ATTRIBUER aux personnes dont les noms suivent les subventions indiquées dans le tableau ci-dessous, pour les travaux qu'ils ont fait réaliser dans leur logement et pour lesquels ils ont aussi bénéficié d'une subvention de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), dans le cadre du contrat de territoire signé avec le Département de Maine-et-Loire.

N°	Nom-Prénom	Statut	Adresse des travaux	Montant TTC des travaux	Montant total des aides	Dont aides Beaupréau-en-Mauges à verser
106	SCI LENI	PB	7 rue de la Juiverie 49600 Beaupréau	101 127,56 €	49 232,00 €	12 400,00 €
107	MARTIN Georgina	PO	1 rue de l'Abbé Gaultier 49510 La Jubaudière	79 966,12 €	79 506,00 €	4 590,00 €
108	PICHON Nicolas	PO	15 rue Charles Bourcier 49600 Andrezé	27 008,74 €	27 008,74 €	3 026,55 €
109	COUSTAUD Solange	PO	69 rue d'Anjou 49450 Villedieu-la-Blouère	25 366,48 €	24 007,00 €	3 045,00 €
110	PASQUIER Thomas	PO	12 rue Saint Gilles 49600 Beaupréau	77 177,83 €	61 150,00 €	2 400,00 €

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

19 – CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION GRATUITE DE LOCAUX COMMUNAUX

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Olivier DUPAS, adjoint délégué au sport, expose à l'assemblée que :

- L'association Judo Club Beaupréau souhaite utiliser la salle du Moulin Foulon à Beaupréau,
- L'association Tennis Club Beaupréau souhaite utiliser la salle de la Promenade et les terrains de tennis à Beaupréau et la salle ASSPA à Andrezé,
- L'association Taekwondo Beaupréau souhaite utiliser la salle du Moulin Foulon à Beaupréau,
- L'association Tennis de Table Andrezé Beaupréau souhaite utiliser la salle de tennis de table du 8 Mai à Beaupréau et la salle ASSPA à Andrezé,
- L'association Cyclo Club Bellopratain souhaite utiliser le local place du 8 Mai à Beaupréau,
- L'association Beaupréau Triathlon souhaite utiliser la piscine Aqua'Mauges, les pistes d'athlétisme de la Promenade, le local attenant au gymnase du 8 Mai et la salle de la Promenade à Beaupréau.

Ces associations et la ville de Beaupréau-en-Mauges formalisent leurs relations contractuelles par des conventions de mise à disposition de locaux qui en précisent les modalités.

Il est proposé d'approuver l'adoption des conventions ci-dessous.

A titre informatif, il est noté dans le tableau ci-dessous, les associations, les dates de début et de fin des conventions.

Association	Date d'entrée en vigueur de la convention	Date de fin de la convention	Reconduction oui/non	Date de fin de la reconduction
Judo Club Beaupréau	2 octobre 2025	1 octobre 2026	Oui	1 octobre 2029
Tennis Club Beaupréau	2 octobre 2025	1 octobre 2026	Oui	1 octobre 2029
Taekwondo Beaupréau	2 octobre 2025	1 octobre 2026	Oui	1 octobre 2029
Tennis de Table Andrezé Beaupréau	2 octobre 2025	1 octobre 2026	Oui	1 octobre 2029
Cyclo Club Beaupréau	2 octobre 2025	1 octobre 2026	Oui	1 octobre 2029
Beaupréau Triathlon	2 octobre 2025	1 octobre 2026	Oui	1 octobre 2029

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29 et L2122-21, Vu lesdites conventions,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les conventions de mise à disposition gratuite des locaux ci-dessus entre la commune de Beaupréau-en-Mauges et les associations utilisant les locaux communaux,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint délégué au sport, à signer lesdites conventions.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

20 – PARTICIPATION AUX FRAIS DE SCOLARITÉ DE DEUX ENFANTS DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES INSCRITS DANS UN ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE DE MAUGES-SUR-LOIRE POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2024/2025

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE, adjointe aux affaires scolaires, expose à l'assemblée que deux enfants de Beaupréau-en-Mauges (Le Pin-en-Mauges) ont été scolarisés à l'école publique Le Petit Anjou de Bourgneuf-en-Mauges durant l'année 2024/2025, en classes de MS et CE1.

Ces enfants sont scolarisés à l'école publique Le Petit Anjou de Bourgneuf-en-Mauges au motif dérogatoire de continuité scolaire.

La commune de Mauges-sur-Loire sollicite donc la commune de Beaupréau-en-Mauges pour le versement d'une contribution financière obligatoire à hauteur de leur coût élève moyen 2024-2025 s'élevant :

- à 803,70 € pour un élève en maternelle ou en élémentaire.

Le montant total de la contribution pour ces deux élèves scolarisés à Bourgneuf-en-Mauges, habitant Beaupréau-en-Mauges, est donc de 1 607,40 €.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'OCTROYER la participation aux frais de scolarité pour ces enfants de la commune, scolarisés à Mauges-sur-Loire, pour un montant total s'élevant à 1 607,40 € au titre de l'année 2024/2025.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

21 – PARTICIPATION AUX FRAIS DE SCOLARITÉ DE TROIS ENFANTS DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES INSCRITS DANS UN ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE DE CHEMILLÉ-EN-ANJOU POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2024/2025

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE, adjointe aux affaires scolaires, expose à l'assemblée que trois enfants de Beaupréau-en-Mauges (Beaupréau) ont été scolarisés à l'école publique Georges Brassens de Chemillé durant l'année 2024/2025 en classes de MS, GS et CM1.

Ces enfants sont scolarisés à l'école publique Georges Brassens de Chemillé au motif dérogatoire de continuité scolaire.

La commune de Chemillé-en-Anjou sollicite donc la commune de Beaupréau-en-Mauges pour le versement d'une contribution financière obligatoire à hauteur de leur coût élève 2024-2025 s'élevant :

- à 1 507,65 € pour un élève en maternelle,
- à 312,29 € pour un élève en élémentaire.

Le montant total de la contribution pour ces trois élèves scolarisés à Chemillé-en-Anjou, habitant Beaupréau-en-Mauges, est donc de 3 327,59 €.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'OCTROYER la participation aux frais de scolarité pour ces enfants de la commune, scolarisés à Chemillé-en-Anjou, pour un montant total s'élevant à 3 327,59 € au titre de l'année 2024/2025.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

22 – PARTICIPATION AUX FRAIS DE SCOLARITÉ DE TROIS ENFANTS DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES INSCRITS EN CLASSE ULIS A L'ECOLE LA SOURCE DE SAINT-PIERRE-MONTLIMART POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2024/2025

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE, adjointe aux affaires scolaires, expose à l'assemblée que trois enfants de Beaupréau-en-Mauges ont été scolarisés à l'école privée La Source à Saint-Pierre-Montlimart, en classe ULIS durant l'année scolaire 2024/2025.

Conformément au Code de l'éducation, il s'agit de motifs de dérogation obligatoire pour raison de santé et d'accompagnement pédagogique particulier.

L'OGEC de l'école privée La Source sollicite donc la commune de Beaupréau-en-Mauges pour le versement d'une contribution financière obligatoire pour chaque élève, à hauteur du coût élève élémentaire de la commune de Montrevault-sur-Evre, s'élevant à 363,41 € pour l'année 2024/2025 :

- Soit une demande de contribution financière d'un montant total de 1 090,23 €.

M. David TERRIEN prend la parole : « Nous avons bien conscience que la Municipalité n'est pas responsable de l'affectation des élèves en ULIS. Cependant, nous regrettons que l'argent public serve à alimenter les caisses de l'OGEC, les familles n'ayant bien souvent pas le choix que de scolariser leur enfant en situation de handicap dans l'enseignement privé, par manque de places et de structures dans les écoles publiques. Nous voterons donc contre. ».

Le maire propose au conseil municipal :

- D'OCTROYER la participation aux frais de scolarité pour ces trois enfants de la commune, pour un montant total s'élevant à 1 090,23 € au titre de l'année scolaire 2024/2025, à l'OGEC de l'école La Source à Saint-Pierre-Montlimart.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 49 voix pour ; 4 contre.

23 – RESTAURANTS SCOLAIRES AUTOGÉRÉS GESTÉ, LA POITEVINIÈRE ET VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE : adhésion à la centrale de référencement Force 5

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE, adjointe aux affaires scolaires, expose à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges adhère actuellement à la centrale de référencement Force 5.

La convention arrivant à échéance au 31 décembre 2025, il convient de statuer pour son renouvellement à effet du 1^{er} janvier 2026.

Pour les restaurants scolaires concernés, l'adhésion à cette centrale de référencement :

- Facilite les achats alimentaires, via un réseau d'achats partagés, permettant d'obtenir des conditions techniques et financières optimisées,
- Permet de profiter d'une consultation réalisée auprès de plusieurs fournisseurs,
- Permet d'accéder aux offres de fournisseurs candidats à qui l'on donne un accès plus simple aux marchés,
- Donne accès à une application informatique intégrant toutes les offres des fournisseurs retenus afin de pouvoir consulter, commander et plus largement gérer les approvisionnements des restaurants scolaires autogérés de la commune.

La convention est proposée pour une période d'un an, reconductible annuellement de manière tacite sans pouvoir excéder une durée totale de 4 ans.

Les frais annuels d'adhésion s'élèvent à la somme de 121 € TTC.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ADHÉRER à la présente convention à effet du 1^{er} janvier 2026 pour un montant annuel de 121 € TTC au titre de l'année 2026,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux affaires scolaires, à signer ladite convention avec Force 5,
- DE PRÉCISER que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2025.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

24 – APPROBATION DE CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX PAR LES ÉCOLES PRIVÉES DU TERRITOIRE AU PROFIT DE LA COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE, adjointe aux affaires scolaires, expose à l'assemblée que le service Education souhaite valider différentes conventions d'occupation des locaux dépendant de sa direction.

Ces conventions sont proposées par les OGEC des écoles privées du territoire afin de régir les relations entre la commune de Beaupréau-en-Mauges et les écoles privées du territoire concernant les mises à disposition de locaux et/ou espaces au profit des services communaux : restauration scolaire pour pause méridienne, accueil périscolaire et accueil de loisirs.

Les OGEC des écoles privées et la commune de Beaupréau-en-Mauges formalisent leurs relations contractuelles par des conventions de mise à disposition de locaux qui en précisent les modalités.

Il est proposé d'approuver l'adoption des conventions ci-dessous.

A titre informatif, il est rappelé, dans le tableau ci-dessous, les écoles concernées, les locaux mis à disposition, la périodicité ainsi que les dates de début et de fin des conventions.

OGEC	Adresse des locaux	Durée de la convention	Date d'entrée en vigueur de la convention	Date de fin de la convention
OGEC Ecole Sources Vives	8 rue du Calvaire Andrezé	10 ans	26.05.2025	25.05.2035
OGEC Eau Vive	18bis rue de la Garenne Gesté	10 ans	01.07.2025	30.06.2035
OGEC Saint François d'Assise	47bis rue du Pont Piau et 18 avenue Chaperonnière Jallais	10 ans	01.07.2025	30.06.2035
OGEC Charles de Foucauld	8 rue des Bons Souvenirs La Jubaudière	10 ans	01.07.2025	30.06.2035
OGEC Saint Michel	16 rue Foulques Nerra La Poitevinière	10 ans	01.07.2025	30.06.2035
OGEC Saint Joseph	36 rue Saint-Joseph Villedieu-la-Blouère	10 ans	01.07.2025	30.06.2035

M. David TERRIEN intervient : « Si l'on comprend bien, auparavant, les OGEC facturaient l'occupation de leurs locaux à la Municipalité alors que celle-ci rendait des services (restauration scolaire, périscolaire, accueil de loisirs) aux familles scolarisant leurs enfants dans les écoles privées... C'est bien cela ? ».

Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE répond que c'était du temps des communes historiques avant un réexamen. Elle précise qu'il s'agit souvent de la cour de récréation.

M. David TERRIEN reprend la parole : « Cet argent public versé aux OGEC ressemblait fortement à un financement indirect de l'enseignement privé pour des services rendus par la municipalité. ».

Le maire répond que la commune, plutôt que de construire des espaces pour accueillir les enfants, demandait aux écoles privées voisines si elles pouvaient occuper les lieux. Certaines des communes historiques ont donné une rétribution. Le maire ajoute : « Est-ce que vous croyez que dans la tête des élus c'était de participer d'une certaine manière à abonder les comptes de l'OGEC pour pouvoir attribuer une subvention « déguisée ». Le maire remarque qu'il s'agit, à nouveau, d'un procès d'intention à la municipalité. Actuellement, une harmonisation est faite, telle que des mises à disposition.

M. David TERRIEN demande pourquoi maintenant les mises à disposition deviennent gratuites.

Le maire répond qu'il y a eu des discussions qui ont abouti parfois à des harmonisations à la baisse ou à la hausse et ce en concertation avec les OGEC.

Mme Marie-Ange DENÉCHÈRE précise que la participation sur le temps périscolaire bénéficie à l'ensemble des enfants de Beaupréau-en-Mauges.

M. David TERRIEN se réjouit de cette gratuité.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29 et L2122-21,
Vu lesdites conventions,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER l'adoption des conventions de mise à disposition de locaux établis entre les OGEC ci-dessus mentionnés et la commune de Beaupréau-en-Mauges,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux affaires scolaires, à signer lesdits documents.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 49 voix pour ; 4 abstentions.

A l'issue du vote, le maire s'interroge sur l'abstention des 4 élus de la minorité puisqu'il y a gratuité...

25 – ADHÉSION A LA FÉDÉRATION FRANÇAISE DES VILLAGES ET VILLES SAGES

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Mme Françoise RÉTHORÉ, adjointe déléguée à la politique des aînés, expose à l'assemblée que l'équipe municipale de Beaupréau-en-Mauges, attachée aux principes de citoyenneté active et de participation des habitants à la vie de la commune, a souhaité, dans le cadre de son projet municipal, créer un Conseil des Sages.

Cette instance, mise en place en 2021 conformément à la possibilité qu'en donne le CGCT (article L.2143-2 - comités consultatifs), s'inscrit dans une volonté de développer le dialogue intergénérationnel, de favoriser l'expression des habitants retraités et de contribuer à l'éclairage des décisions municipales par une réflexion collective non partisane, soucieuse de l'intérêt général.

Le Conseil des Sages de Beaupréau-en-Mauges regroupe des habitants retraités, disponibles, âgés de 60 ans et plus, sélectionnés sur appel à candidatures et sur la base de critères objectifs, dans le respect d'un règlement intérieur validé par la commune. Cette instance émet des avis et propositions sur les sujets d'intérêt communal, soit à la demande du maire, soit de sa propre initiative.

Afin de renforcer cette dynamique, il est proposé que la commune adhère à la Fédération Française des Villages et Villes Sages (FFVVS), structure nationale de référence qui accompagne depuis plus de 30 ans les collectivités souhaitant structurer leur démarche participative à destination des aînés.

Cette adhésion permettra notamment :

- d'intégrer un réseau national de 147 collectivités adhérentes,
- de bénéficier d'un droit d'usage de la marque et des outils de la FFVVS (charte, guide méthodologique, fiches actions, etc.),
- de participer aux rencontres régionales et au congrès annuel,
- de disposer d'un accès à l'espace adhérent (ressources documentaires, outils de communication, échanges entre territoires).

La cotisation annuelle est fixée à 720 € TTC, conformément à la grille tarifaire en vigueur.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER de l'adhésion de la commune de Beaupréau-en-Mauges à la Fédération Française des Villages et Villes Sages à compter de l'année 2025, pour un montant annuel de 720 € TTC,

- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe à l'action sociale, à signer tout document relatif à cette adhésion et à engager les démarches nécessaires auprès de la Fédération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

26 – ADOPTION DE CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DE DIVERSES ASSOCIATIONS

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Thierry MERCERON, adjoint à la culture, au tourisme et au patrimoine, expose à l'assemblée que les associations GRAHL et AGENA utilisent l'équipement situé au 14 rue de la Juiverie à Beaupréau.

Ces associations et la ville de Beaupréau-en-Mauges formalisent leurs relations contractuelles par des conventions de mise à disposition de locaux qui en précisent les modalités.

Il est proposé d'approuver l'adoption des conventions de mise à disposition de locaux pour les associations GRAHL et AGENA.

A titre informatif, il est rappelé dans le tableau ci-dessous, les associations, les locaux mis à disposition, la périodicité ainsi que les dates de début et de fin des conventions.

Association	Local municipal mis à disposition	Date d'entrée en vigueur de la convention	Date de fin de la convention	Reconduction Oui/Non	Date de fin de la reconduction
AGENA	14 rue de la Juiverie Beaupréau	1 ^{er} octobre 2025	30 septembre 2027	Oui	31 septembre 2039
GRAHL	14 rue de la Juiverie Beaupréau	1 ^{er} octobre 2025	30 septembre 2027	Oui	31 décembre 2039

Mme Christelle ANNONIER dit : « Absente pour raisons professionnelles jeudi dernier en commission culture, je n'ai pu avoir accès aux informations de cette délibération. Pourriez-vous nous décrire les modalités dont vous faites état : la mise à disposition signifie la gratuité ? là où d'autres associations paient pour stocker leur matériel. Pourriez-vous, pour le mois prochain, nous faire un état des lieux pour connaître l'endroit où chacune des associations culturelles de BEM entrepose et stocke son matériel ? ».

M. Thierry MERCERON confirme que cela est bien à titre gracieux.

Mme Christelle ANNONIER demande s'il y a d'autres conventions de ce type pour d'autres associations culturelles ?

M. Thierry MERCERON indique n'avoir pas eu d'autres demandes.

Concernant l'état des lieux où chaque association culturelle stocke son matériel, souhaité par Mme Christelle ANNONIER, le maire répond que ce travail sera vu en commission.

Mme Christelle ANNONIER demande à quoi correspond la date de fin de reconduction.

M. Thierry MERCERON répond que s'il n'y a pas de dénonciation, c'est une reconduction tacite.

Le maire précise qu'elle s'applique jusqu'en 2039.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29 et L2122-21, Vu lesdites conventions,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER l'adoption des conventions de mise à disposition de locaux établies entre la ville de Beaupréau-en-Mauges et les associations GRAHL et AGENA,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à la culture, au tourisme et au patrimoine, à signer lesdits documents.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

27 – ADOPTION D'UNE CONVENTION DE REFACTURATION DANS LE CADRE DU CONTRAT LOCAL D'ÉDUCATION ARTISTIQUE (CLEA) AVEC MAUGES COMMUNAUTÉ

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Thierry MERCERON, adjoint à la culture, au tourisme et au patrimoine, expose à l'assemblée que dans le cadre d'une volonté de renforcement d'une dynamique durable et collective en faveur d'une éducation artistique partagée par le plus grand nombre, Mauges Communauté s'engage dans un Contrat Local d'Éducation Artistique (CLEA) d'une durée de 3 ans.

Ce CLEA s'inscrit à l'échelle du territoire et de l'agglomération dans une dynamique bloc local, porté par les six communes, coordonné et animé par Mauges Communauté.

Mauges Communauté et la commune de Beaupréau-en-Mauges s'associent pour l'organisation d'actions de médiation dans le cadre du CLEA.

Au travers de cette initiative, Mauges Communauté s'engage pour une structuration de l'offre d'Éducation Artistique et Culturelle (EAC) dans les Mauges. Appuyés sur un diagnostic culturel préalable, des objectifs pluriannuels ont été définis pour la période 2025-2028 :

- 1) Développer et valoriser l'offre existante en matière d'éducation artistique et culturelle,
- 2) Favoriser l'accès pour toutes et tous, tout au long de la vie en s'appuyant sur la mixité des publics,
- 3) Impliquer les acteurs locaux dans un parcours d'éducation artistique et culturelle,
- 4) Sensibiliser et accompagner la montée en compétence des acteurs du territoire en matière d'éducation artistique et culturelle,
- 5) Soutenir des actions de proximité dans les six communes de Mauges Communauté,
- 6) Permettre à des établissements scolaires d'accéder à une offre d'EAC dans le cadre d'un parcours d'éducation artistique et culturelle dont bénéficie un élève tout au long de sa scolarité, et ainsi contribuer à l'objectif du 100% EAC.

La mise en œuvre de ces objectifs se traduira par des programmes d'actions culturelles au rythme des années scolaires, dans les six communes des Mauges et veillant à investir les différents temps de la vie des habitants.

Mauges Communauté, dans son rôle de chef de file local en matière de culture, s'engage à :

- Piloter le CLEA,
- Contractualiser avec les artistes, d'assurer les éventuelles déclarations de droits d'auteurs et de prendre les frais d'approche...,
- Avancer l'ensemble des dépenses éligibles, détaillées ci-dessus, se rapportant aux projets sus nommés.

En sa qualité de porteur du projet, la commune de Beaupréau-en-Mauges aura à sa charge l'organisation et la mise en œuvre d'actions sur son territoire.

La commune s'engage à rembourser à Mauges Communauté les sommes restant en sus de celles couvertes par les subventions de la DRAC et du Département de Maine-et-Loire.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER l'engagement de Beaupréau-en-Mauges dans un Contrat Local d'Éducation Artistique et Culturelle pour la période 2025-2028,
- D'APPROUVER l'adoption de la convention de refacturation, dans le cadre du CLEA, avec Mauges Communauté,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à la culture, au tourisme et au patrimoine, à signer la convention de refacturation avec Mauges Communauté,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à la culture, au tourisme et au patrimoine, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre des actions.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

28 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES ET LA SOCIÉTÉ SAEML MAUGES ENERGIES EN VUE DE L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE SUR PARKING

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Régis LEBRUN, adjoint à l'environnement, expose à l'assemblée que :

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.2122-20,
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1311-5 à L.1311-8,
Vu la délibération du conseil municipal n° 24-03-22 du 28 mars 2024 relative à la mise en œuvre d'une procédure de sélection préalable en vue de l'installation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur un parking relevant de son domaine public,

Considérant le souhait de la commune de Beaupréau-en-Mauges d'agir en faveur de la transition écologique, notamment de développer l'implantation des énergies d'origine renouvelable sur son territoire au regard de l'ambition TEPOS 2050 inscrite dans le PCAET de Mauges Communauté,

Considérant la volonté de la commune de Beaupréau-en-Mauges de favoriser l'implantation de l'énergie solaire sur son territoire tout en valorisant économiquement son domaine,

Considérant que la SAEML Mauges Energies a spontanément manifesté à la commune de Beaupréau-en-Mauges son intérêt pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur un parking relevant de son domaine public présentant les principales caractéristiques suivantes :

- **Bien n° 5 – parking – La Loge – Beaupréau :**
 - Espace de places de parking,
 - Rue Robert Schuman, Beaupréau 49600 Beaupréau-en-Mauges,
 - parcelles cadastrales : 023000AV0455,
 - Surface du parking : 2 425 m².
 - Surface du projet : 624 m² soit une puissance potentielle de 125 kWc.

Considérant qu'une procédure de sélection préalable prenant la forme d'un appel à manifestation d'intérêt a été lancée le 28 mars 2024 et s'est déroulée entre le 8 avril et le 3 mai 2024, conformément aux articles L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant qu'au terme de cette procédure, une seule offre a été reçue, celle de la société SAEML Mauges Energies qui a été analysée et désignée lauréate,

Considérant la nécessité de formaliser ce projet par la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal constitutive de droits conformément au projet de COT annexé à la présente délibération,

Considérant qu'en application de l'article L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales et de la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, ne prennent pas part au vote de la présente délibération :

- les membres du conseil municipal intéressés à la présente délibération, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires,
- les membres du conseil municipal se trouvant dans toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif de leur fonction,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public entre la commune de Beaupréau-en-Mauges et la société SAEML Mauges Energies,

- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à l'environnement, à signer ladite convention et à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

29 – SIEML : travaux d'extension éclairage public boulevard Cathelineau à Jallais

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Jean-Michel MARY, adjoint au service des eaux, réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que dans le cadre du programme d'extension, de rénovation et de réparation du réseau d'éclairage public, le SIEML a fait parvenir le relevé de travaux concernant l'opération suivante :

Opération	N° opération	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
JALLAIS 2 bornes SPASS - Boulevard Cathelineau	023.25.11.01	7 426,98 €	5 570,24€

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER le fonds de concours au profit du SIEML pour l'opération indiquée ci-dessus,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

30 – SIEML : travaux de dépannage éclairage public

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Jean-Michel MARY, adjoint au service des eaux, réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que dans le cadre du programme d'extension, de rénovation et de réparation du réseau d'éclairage public, le SIEML a fait parvenir les relevés de travaux réalisés concernant l'opération suivante :

Opération	Nombre d'opérations	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
Maintenance curative Septembre 2023 à août 2024	65	41 720,44 €	31 290,41 €

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER le fonds de concours au profit du SIEML pour l'opération indiquée ci-dessus,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

31 – SIEML : travaux d'effacement de réseau éclairage public

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Jean-Michel MARY, adjoint au service des eaux, réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que dans le cadre du programme d'extension, de rénovation et de réparation du réseau d'éclairage public, le SIEML a fait parvenir les relevés de travaux réalisés concernant l'opération suivante :

Opération	N° opération	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
SAINT-PHILBERT-EN-MAUGES Rue du Pays-Bas	023.25.14	102 434,19 €	41 131,48 €

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER le fonds de concours au profit du SIEMML pour l'opération indiquée ci-dessus,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

32 – SIEMML : complément programme rénovation 2025

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Jean-Michel MARY, adjoint au service des eaux, réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que dans le cadre du programme d'extension, de rénovation et de réparation du réseau d'éclairage public, le SIEMML a fait parvenir les relevés de travaux concernant les opérations suivantes :

Opérations	N° opération	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
BEAUPRÉAU Rues de la Lime et du Faubourg Gourdon	023.25.17.01	16 958,74 €	11 023,18 €
BEAUPRÉAU Rues de la Chancellerie, Louise Voisine et Michel Rabouan	023.25.17.01	26 084,22 €	19 563,17 €

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER les fonds de concours au profit du SIEMML pour les opérations indiquées ci-dessus,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

33 – MARCHÉ DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE CANTINE ET D'UNE PÉRISCOLAIRE AU PIN-EN-MAUGES : avenants aux lots n°2, n°7, n°9, n°15 et n°17

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Benoist DEFOIS, élu en charge de la commande publique et des assurances, rappelle à l'assemblée que les travaux de construction d'une cantine et d'une périscolaire au Pin-en-Mauges ont débuté en mars 2024 et ont fait l'objet d'un marché de travaux décomposé en 18 lots.

Il est nécessaire de passer des avenants pour des travaux supplémentaires sur les lots suivants :

- Lot n°3 : Gros-œuvre - Ravalement (avenant n°1)
Ajustement de chantier, enduit muret
- Lot n°8 : Menuiseries extérieures aluminium - Serrurerie (avenant n°2)
Fourniture et pose de serrures supplémentaires et habillage de certains encadrements
- Lot n°10 : Cloisons sèches – Plafonds en plaques de plâtre (avenant n°1)
Travaux en plus et moins-values (ajustements de chantier)
- Lot n°15 : Electricité CFO*CFA (avenant n°2)
Travaux en plus et moins-values (ajustements de chantier),

et d'annuler l'avenant suivant :

- Lot n°7 : Couverture et bardage métallique (avenant n°1)
Fourniture et pose d'un bardage pour habillage de la poutre bois en égout.
 Suppression de ces prestations pour un montant de 2 475,63 € HT (le montant du marché de ce lot est donc inchangé et reste à 42 000,00 € HT).

Le montant du marché est donc modifié comme suit :

LOT	ENTREPRISE	Montant initial HT du marché	Montant HT du ou des avenants précédents	Montant HT de l'avenant en cours	Nouveau montant HT du marché	% écart avenants cumulés // Montant Initial
Lot n°3 : Gros-œuvre - Ravalement	DELAUNAY	270 000 €	—	+ 1 272,80 €	271 272,80 €	+ 0,47 %
Lot n°8 : Menuiseries extérieures aluminium - Serrurerie	ND BOIS	64 200 €	—	+ 892,69 €	65 092,69 €	+1,39 %
Lot n°10 : Cloisons sèches – Plafonds en plaques de plâtre	SATI	96 700 €	—	- 112,24 €	96 587,76 €	- 0,12 %
Lot n°15 : Electricité CFO*CFA	TCS	118 500 €	- 194,77 €	+ 326,22 €	118 631,45 €	+ 0,11 %
ANNULATION Lot n°7 : Couverture et bardage métallique	CHARLES & Cie	42 000 €	—	2 475,63 €	42 000,00 €	+ 5,89 %

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VALIDER les avenants pour les travaux et les sommes indiqués,
- DE L'AUTORISER, ou l' élu en charge de la commande publique et des assurances, à signer l'avenant n°1 au lot n°3 avec l'entreprise DELAUNAY, l'avenant n°2 au lot n°8 avec l'entreprise ND BOIS, l'avenant n°1 au lot n°10 avec l'entreprise SATI, et l'avenant n°2 au lot n°15 avec l'entreprise TCS et à annuler l'avenant n°1 au lot n°7 avec l'entreprise CHARLES & Cie.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

34 – REPRISE DE CONCESSIONS EN ÉTAT D'ABANDON

→ Réception préfecture le 26-09-2025

M. Yves POHU, adjoint à l'entretien et à la gestion des cimetières, expose à l'assemblée que le Code général des collectivités territoriales aux articles L.2223-17 et L.2223-18, et pour la partie réglementaire aux articles R.2223-12 et R.2223-23, permet à une commune de reprendre des concessions en mauvais état et en état d'abandon.

Une procédure de reprise de plusieurs concessions a été engagée dans le cimetière de Villedieu dans la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère et vise les concessions n°210, 208, 211, 162, 136, 148, 103, 106, 105, 244 et 236.

Les concessions désignées ont plus de trente années et leur état d'abandon a été constaté à deux reprises à un an d'intervalle le 17 novembre 2023, date du premier transport, et le 29 avril 2025 date du second transport, dans les conditions prévues par l'article R.2223-13 du Code général des collectivités territoriales. La publicité, conformément à ces mêmes dispositions a été effectuée par affichage à l'entrée du cimetière et à la porte de la mairie ainsi que par l'apposition d'une information sur chaque sépulture.

Considérant que les concessions dont il s'agit ont plus de trente ans d'existence, qu'aucune inhumation n'y a été réalisée depuis au moins 10 années et qu'elles sont en état d'abandon au sens de l'article précité,

Considérant que l'état d'abandon nuit au bon ordre et à la décence du cimetière,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACCEPTER la reprise par la commune de Beaupréau-en-Mauges des concessions en état d'abandon n°210, 208, 211, 162, 136, 148, 103, 106, 105, 244 et 236 du cimetière de Villedieu dans la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère et que les terrains ainsi libérés soient mis en service pour de nouvelles concessions,

- D'AUTORISER la rédaction d'un arrêté municipal de reprise dont la publicité sera appliquée conformément à la réglementation en vigueur.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

35 – MAUGES COMMUNAUTÉ : modification des statuts de Mauges Communauté - introduction de précisions sur la politique d'incitation à la maîtrise de l'énergie

→ Réception préfecture le 26-09-2025

Le maire expose à l'assemblée que par suite d'un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes (CRC), un rapport d'observations définitives a été transmis à Mauges Communauté le 18 août 2021.

Ce rapport formulait 11 recommandations que Mauges Communauté a depuis mises en œuvre.

Parmi ces recommandations figurait : « Recommandation n°1 : Clarifier l'exercice de la compétence *Politique d'incitation à la maîtrise de l'énergie avec les communes membres* ».

La rédaction actuelle des statuts de Mauges Communauté est la suivante : la partie II « Compétences supplémentaires » comprend le point n°11 « Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie », où figure l'item d) « Politique d'incitation à la maîtrise de l'énergie ».

Afin de répondre à la demande de clarification de la CRC, Mauges Communauté a procédé, par une délibération n°C2025-05-21-02 du 21 mai 2025, à une modification de ses statuts, en ajoutant, juste après « Politique d'incitation à la maîtrise de l'énergie » et dans ce même « item d » afin de le préciser, les mentions suivantes :

« Etant précisé que les réseaux de chaleur restent de compétence communale, Mauges Communauté, par le biais de la SEM Mauges Energies :

- Mène des actions de production d'énergie renouvelable,
 - Procède également au stockage de ces énergies,
- étant entendu que les communes membres conservent ces compétences pour leur consommation propre,
- Coordonne la politique d'incitation à la maîtrise de l'énergie au travers de certaines de ses autres compétences (Plan Climat - Air - Energie Territorial, habitat, zones d'activité, mobilités notamment),
 - Participe à la définition des zonages relatifs aux énergies renouvelables sur le territoire en partenariat avec les communes membres. ».

La procédure de modification statutaire prévoit que le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur la modification envisagée à partir de la date de notification de la délibération communautaire.

Il est précisé que l'accord des communes membres doit être exprimé par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes, représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population. Cette majorité doit nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée.

Sous réserve de cet accord et pour finir, la décision de modification statutaire de la communauté d'agglomération sera actée par arrêté préfectoral.

Vu les articles L5216-5, L5211-5 et L5211-20 du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'arrêté SPC/BCL n°2020-02/01 du 15 janvier 2020 portant mise à jour des statuts de Mauges communauté,

Vu le rapport d'observations de la Chambre Régionale des Comptes présenté le 22 septembre 2021 en Conseil d'agglomération de Mauges Communauté,

Vu la délibération du conseil d'agglomération de Mauges Communauté n° C2025-05-21-02 du 21 mai 2025 portant introduction de précisions sur la compétence « Politique d'incitation à la maîtrise de l'énergie » dans les statuts de Mauges Communauté,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la modification des statuts de la communauté d'agglomération Mauges Communauté telle qu'énoncée ci-dessus.

Le maire est chargé de notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Mauges Communauté.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

36 – QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

▪ **En début de séance :**

○ **Septembre en or**

Mme Laëtitia AGRA, adjointe à la santé, donne une explication sur le ruban doré donné en début de séance. Il représente la sensibilisation et le soutien à la lutte contre les cancers pédiatriques. « Septembre en or » est un mois dédié aux cancers pédiatriques. Mme Laëtitia AGRA souligne que les dons sont très utiles ; certains sont consacrés aux budgets de la recherche. Chacun peut aussi agir en s'inscrivant sur des registres de donneurs de moelle osseuse.

▪ **Questions posées par Mme Claudie LÉON – M. Didier LÉCUYER – Mme Christelle ANNONIER et M. David TERRIEN :**

1- Dans la presse du 19 septembre dernier, l'Association du Cinéma Jeanne d'Arc annonçait sa prochaine Assemblée Générale pour le jeudi 2 octobre. De nombreux concitoyens, comme nous, sont inquiets sur la manière dont les cinémas associatifs vont pouvoir résister à la grosse machine cinématographique privée Cinéville que vous avez fait venir et que vous avez financée à hauteur de 650 000 euros avec des fonds publics. Il est évident que les tarifs de Cinéville vont se mettre à la portée de tous les portefeuilles en instaurant une carte ciné liberté à 5,90 euros la séance comme c'est le cas à Saint-Sébastien-sur-Loire ou aux Ponts-de-Cé. Le risque est donc fort que nos cinémas associatifs soient très rapidement en danger. En commission culture, il avait été question d'une convention « tripartite » entre la municipalité, le Cinéville et l'Association Jeanne d'Arc. Qu'en est-il ? Que va-t-elle recouvrir exactement ? Et, ne va-t-elle concerner que le cinéma associatif de Beaupréau ou également celui de Jallais ?

M. Thierry MERCERON répond : « Je dois tout d'abord rectifier vos propos... Lors du mandat précédent, ce n'est pas la collectivité qui a été chercher et fait venir Cinéville. Elle a répondu favorablement à la sollicitation de celui-ci, et ce, pour étoffer l'offre cinématographique à Beaupréau et plus largement, dans les Mauges. Elle a répondu aussi aux demandes de très nombreux citoyens Bellopratins et Maugeois.

Le mardi 9 septembre dernier, j'ai initié une réunion entre la collectivité, Cinéville et le cinéma Jeanne d'Arc : une rencontre très enrichissante entre des personnes compétentes et motivées pour améliorer et étoffer la diversité cinématographique sur le territoire, une réunion rythmée par des échanges constructifs. Aucune question n'est restée sans réponse. L'un des sujets abordés était les tarifs proposés par Cinéville. Loin de « vos évidences », Cinéville ne se positionnera pas sur les tarifs que vous avez cités, puisque Beaupréau-en-Mauges n'est ni l'agglomération nantaise, ni angevine. Les tarifs pratiqués sur ces sites sont liés aux concurrences de « PÔLE SUD » et « PATHÉ ANGERS ».

Enfin, la convention tripartite signée prend effet à l'ouverture de Cinéville en novembre prochain. Un travail sur cette convention pourra être réfléchi, sans modifier les objectifs définis dans ladite convention. ».

- 2- *Le parc de Beaupréau a dû être fermé par arrêté préfectoral à deux reprises cet été. Des habitants nous ont dit avoir regretté que le seul espace végétalisé leur permettant de se mettre un peu à l'ombre durant ces grosses chaleurs soit condamné. Le parc de Pignerolle par exemple au Plessis-Grammoire était ouvert de 8h à 12h pour permettre en matinée des petites sorties à la fraîcheur. Auriez-vous pu faire ce choix par exemple ? Les deux associations culturelles qui proposent des tranches de vie culturelles n'ont ainsi pas pu exister. Vous avez mis en place un groupe de travail sur l'aménagement de la Twinning Platz pour permettre un meilleur accès aux associations qui offrent des activités culturelles rassembleuses de liens sociaux. Comment comptez-vous procéder au regard du changement climatique qui est à l'œuvre pour permettre à nos concitoyens l'accès à ce superbe parc boisé ? Quel positionnement allez-vous adopter au sujet de ce projet d'aménagement en cours ?*

M. Didier SAUVESTRE répond : « Comme vous le soulignez vous-même, ce sont des arrêtés préfectoraux qui nous ont amenés à prendre la décision de fermer le Parc de Beaupréau à deux reprises cet été. Pour rappel, le Parc est entouré d'habitations et d'un hôpital. On peut donc difficilement le comparer à d'autres lieux et, soit dit en passant, les fermetures ont été nombreuses cet été et des fêtes ont été annulées dont une qui avait déjà débuté.

Les deux associations culturelles ont certes été perturbées, mais elles ont quand même existé. Une rencontre avec elles est prévue dans les semaines qui viennent afin d'évoquer les saisons à venir et les solutions possibles.

Effectivement, un groupe de travail est en place pour l'aménagement de la Twinning Platz, vous êtes bien placée pour le savoir Madame ANNONIER puisque vous en faites partie. Le comité de suivi de gestion du Parc travaille, d'ores et déjà, afin de trouver et proposer des solutions pour que, face au dérèglement climatique, le Parc de Beaupréau puisse être en mesure de répondre aux aspirations des uns et des autres sans prendre de risques non maîtrisables. ».

La séance est levée à 21h55.



Franck AUBIN
Maire de Beaupréau-en-Mauges

Christian DAVY
Secrétaire de séance