



Bois-Château
à Villedieu-la-Blouère
BEAUPREAU-EN-MAUGES

Compte Rendu d'Activités à la Collectivité

Bilan au 31 décembre 2025



SOMMAIRE

	Pages
1. PRESENTATION DE L'OPERATION	5
1.1 - Situation géographique - Objectifs – Enjeux	5
1.2 - Programme de l'opération	7
1.3 - Documents d'urbanisme et procédures	8
1.4 - Relations contractuelles avec la Collectivité	9
1.5 - Plan d'ensemble de l'opération	10
2. AVANCEMENT PHYSIQUE DEPENSES & RECETTES	11
2.1 -Foncier	11
2.2 - Études	16
2.3 - Travaux	17
2.4 – Communication/promotion projet et concertation	20
2.5 - Autres frais	20
2.6 - Cessions	21
2.7 - Autres produits	21
2.8 - Autres participations	22
3. AVANCEMENT FINANCIER	23
3.1 - Bilan prévisionnel révisé	23
3.2 - Commentaires sur le bilan révisé	24
3.3 - Comparatif prévision/réalisé année 2025	24
3.4 - Échéancier prévisionnel et plan de trésorerie	26
3.5 - Analyse dépenses & recettes prévisionnelles année N+1 sur la base des options connues	27
4. NOTE DE SYNTHESE	28
4.1 - Situation de Trésorerie	28
4.2 - Convention d'avance de trésorerie	28
4.3 - Subventions	28
4.4 - Participation du Concédant	29
5. PROPOSITIONS A LA COLLECTIVITE	29
ANNEXE : LISTE DES ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNÉE 2025	30

FICHE SIGNALETIQUE

OPERATION	6080 – Bois Château
COMMUNE	Beaupréau en Mauges – Villedieu la Blouère
TYPE D'OPERATION	Permis d'aménager
PERIMETRE	20 745 m ²
DATE DE NOTIFICATION	3 février 2022
EXPIRATION	3 février 2032
DATE CRAC PRECEDENT	CRAC au 31/12/2024 délibéré le 4/12/2025
DOSSIER SUIVI PAR	Magali Prévost

Le présent document, Compte-Rendu d'Activité à la Collectivité au 31 décembre 2024, concerne l'opération de Bois-Château à Beaupréau-en-Mauges (Commune déléguée de Villedieu la Blouère) confiée à Alter Public au 03/02/2022.

Il a été établi conformément aux lois du 7 juillet 1983 et 8 février 1995 et conformément à l'article 15 du traité de concession d'aménagement notifié en date du 03/02/2022.

Il a pour objet de présenter à la Commune de Beaupréau-en-Mauges, une description de l'avancement de l'opération en termes physiques et financiers pour lui permettre de suivre en toute transparence le déroulement de l'opération.

Le présent CRAC au 31 décembre 2025 comporte un bilan financier au 31/12/25.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 - Situation géographique - Objectifs – Enjeux

1.1.1 - Situation et délimitation

Depuis janvier 2020, la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère dispose dans son tissu urbain d'un foncier industriel réduit à l'état de friche. Cette importante emprise d'environ 3 ha est le résultat de la fermeture par l'entreprise Terrena de son site Maugeois de nutrition animale. Ce dernier constitue une réserve foncière stratégique pour la commune. Située entre les anciennes communes de Villedieu et de La Blouère, la requalification de ce site permet de réaliser un travail de couture urbaine afin d'harmoniser et d'homogénéiser la trame viaire.



Composé de l'ancien site industriel (20 745 m²) et d'une zone naturelle (9 000 m²), le projet permet de maintenir une zone naturelle de prairies humides et de haies bocagères et d'assurer les liaisons piétonnières entre les nouveaux logements créés, la zone commerciale et les quartiers plus anciens.

1.1.2 - Objectifs et enjeux

Ce site est donc d'intérêt majeur pour le développement futur de Villedieu-la-Blouère mais également dans l'accueil de nouvelles familles tout en répondant aux différentes problématiques liées au développement durable et notamment à l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). En effet, depuis l'après-guerre et jusqu'à ces dernières années, la commune s'est développée successivement en dehors de son enveloppe urbaine, répondant à une certaine croissance démographique liée à son emplacement privilégié entre Nantes et Cholet et artificialisant ainsi peu à peu les terres agricoles présentes sur ses franges.

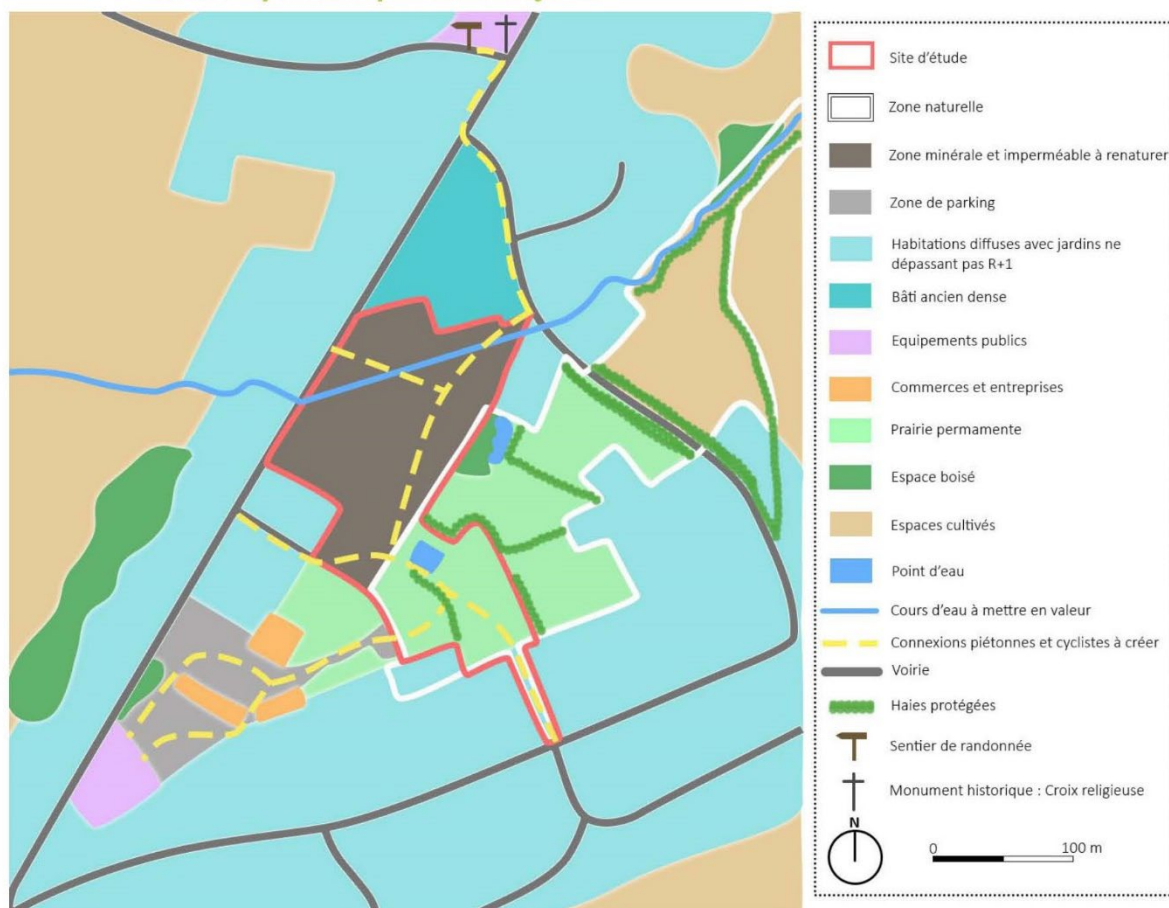
De fait, cette opération de requalification apporte plus « d'épaisseur » au maillage urbain existant mais également plus d'urbanité à la commune et un apaisement certain le long de cette portion de la RD762 qui fera l'objet d'un réaménagement en liaisons douces.

La topographie du site « en cuvette » offre des vues sur les deux églises.

Les premiers diagnostics menés ont pu conclure à la présence d'un cours d'eau temporaire entre différents réservoirs communaux, s'écoulant de manière souterraine sous la parcelle du site Terrena. Par conséquent, un projet de renaturation du ruisseau sera réalisé afin de retrouver l'aspect naturel du cours d'eau temporaire et des milieux associés avant leur dégradation par les activités humaines et industrielles.

> Orientations pour répondre aux enjeux du projet

Carte synthétique des enjeux



Source : études préalables Atelier Avena/Ligéis, 2022

1.2 - Programme de l'opération

Envisagée dans un premier temps sur le site de l'ancienne Coopérative Agricole (CARC) en zone UA (1325 m²) et sur le site Terrena (29 745 m²), le projet a été retravaillé sur le seul périmètre Terrena au vu de l'ampleur des travaux nécessaires à la réhabilitation des sols et des coûts d'acquisition supplémentaires.

Ainsi, sur une superficie de 2 hectares environ, correspondant actuellement à l'emprise imperméabilisée à 100%, le site de Bois Château doit accueillir à terme environ 47 logements. Il est destiné à accueillir des constructions à usage principal d'habitat, ainsi que des espaces publics d'accompagnement.

Les premiers schémas d'intention présentés en septembre 2022 ont permis de mettre en évidence la possibilité de réaliser environ 30 logements en respectant les orientations du SCoT en matière de densité (17 à 20 lgt/ha) et les objectifs du PADD du PLU (10 à 15 lgts locatifs sociaux). Toutefois, afin de relever le défi du ZAN, le programme immobilier a été renforcé afin d'accueillir un plus grand nombre de logements sur ce site majeur.

De plus, Mauges Communauté demande la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) dans tous les projets. Pour le projet de Bois-Château, il est demandé une gestion des fortes pluies d'occurrence centennale (61L/m² imperméabilisé) sur un site totalement désimperméabilisé et remanié. Afin de pouvoir répondre à la demande de la collectivité, il est envisagé un système de noues pour la gestion des eaux pluviales sur domaine public et des massifs d'infiltration des eaux pluviales en entrée de parcelles (sous les stationnements de chaque lots individuels). Les îlots collectifs, intermédiaires et groupés devront proposer leur propre gestion intégrée.

Une desserte viaire sous forme de voirie partagée avec une noue paysagère assurera ainsi la liaison entre la RD et la rue de l'Herbaudière. Une voie secondaire assurera la liaison au sud pour la desserte des lots libres. Une voie de service (pompiers et réputation) sera créée permettant de relier ce site au centre commercial des Chevaliers de Malte.

Des formes urbaines diversifiées ont été proposées :

- ✓ un intermédiaire en R+1 qui s'inscrit au nord de l'opération entre le tissu urbain existant et le cours d'eau retrouvé ;
- ✓ un collectif en locatif social en R+2 qui vient marquer l'entrée de ville tout en s'intégrant à l'environnement du fait d'un recul maintenu avec la RD et d'un aménagement paysager en front de rue avec les stationnements, les RDC bénéficient de jardins Sud-Est ;
- ✓ une frange paysagère servira de zone tampon entre l'îlot intermédiaire et les lots groupés ;
- ✓ 8 lots groupés en PSLA sous forme de maisons patios, qui évitent un alignement strict sur rue ;
- ✓ environ 17 parcelles de lots libres avec logements en R+1 maximum en limite Sud du site et en bordure du ruisseau.

Conformément au bilan initial annexé au traité de concession, le présent compte rendu comprend l'ensemble des travaux de voirie, réseaux, bassins de rétention, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, consistant notamment à :

- ✓ réaliser l'ensemble des études de faisabilité pré-opérationnelles et opérationnelles ;
- ✓ assurer les acquisitions foncières ;
- ✓ engager les travaux de démolition, désamiantage et de dépollution afin de libérer les sols ;
- ✓ engager les travaux connexes et autres travaux d'aménagement ;
- ✓ assurer la communication auprès des différents publics ;

La clôture de l'opération est envisagée pour l'année 2032.

Le programme de l'opération prévoit (à fin 2024 et suite au dépôt du permis d'aménager et du bornage) :

Surface totale d'étude : 2 ha 97 a 45 ca

Surface aménageable : 2 ha 11 a 04 ca

Surface cessible : 1 ha 35 a 38 ca (64%), répartie en lots libres, lots groupés, intermédiaires et collectif

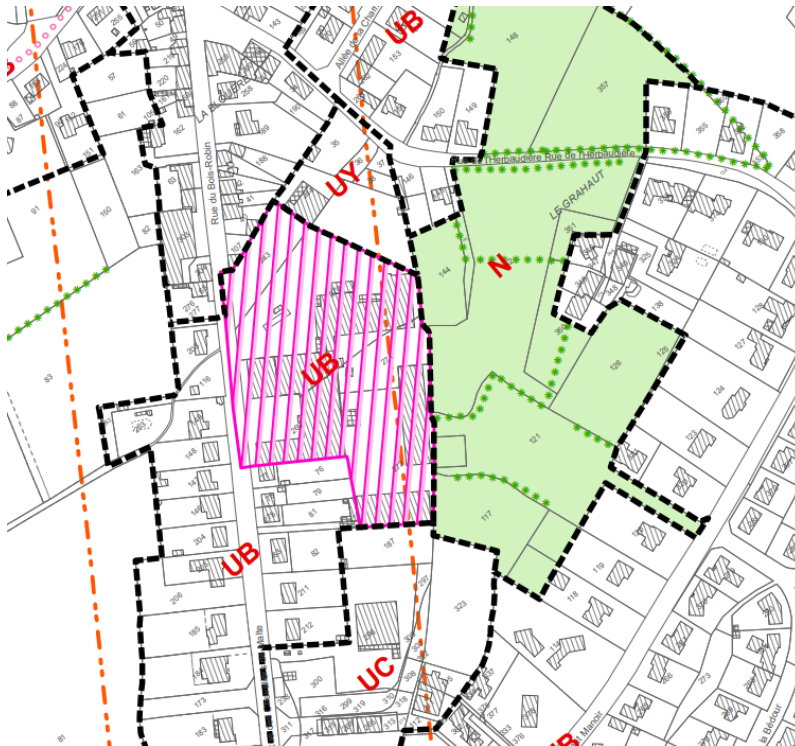
Surface de plancher maximum : 8 550 m²

Nombre de lots : 47 logements répartis en un immeuble collectif de 18 logements, un lot intermédiaire de 4, 8 lots groupés et 17 parcelles en lots libres, soit 23 logements/ha.

Un programme plus ambitieux que le 17 logements/ha demandé au SCoT.

1.3 - Documents d'urbanisme et procédures

- ✓ Dispositions relatives au SCoT du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013. Le SCoT s'applique sur le territoire de l'ancien Syndicat Mixte du Pays des Mauges qui regroupait alors sept communautés de communes totalisant 70 communes pour 125 277 habitants. Son périmètre a évolué avec la réforme territoriale et correspond désormais à celui de Mauges Communauté. Il concerne les six communes de Beaupréau-en-Mauges, de Chemillé-en-Anjou, de Mauges-sur-Loire, de Montrevault-sur-Èvre, d'Orée-d'Anjou et de Sèvremoine, pour un total de population de 121 000 habitants. Par délibération en date du 19 juin 2019, une révision complète du SCoT a été engagée.
- ✓ Dispositions relatives au PLU de Beaupréau-en-Mauges approuvé en Conseil Municipal le 28 octobre 2019. Il est applicable depuis le 13 novembre 2019. Le site de Bois-Château est classé pour partie en zone Ub, Uy et N. Aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation ne s'applique, en revanche, un périmètre de gel d'inconstructibilité de 5 ans s'appliquait jusqu'au 28/10/24.



Source : Extrait du règlement graphique du PLU de Beaupréau-en-Mauges du 28/10/23

- ✓ Dispositions relatives à l'archéologie préventive, la consultation préalable de la DRAC fait état de l'absence de prescription d'archéologie préventive en date du 07/02/2022.
- ✓ Dépôt d'un permis d'aménager, il n'est pas nécessaire pour Alter Public d'engager un processus de concertation. Celui-ci avait été ouvert dans le cas d'une création de ZAC associé à une DUP. La maîtrise foncière s'étant déroulée à l'amiable, la procédure simplifiée du permis d'aménager a été retenue. La collectivité a choisi de prendre une délibération afin de clore la concertation préalable à la création d'une ZAC le 25/01/24.
- ✓ Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges engagée par délibération du 29/09/22. Cette déclaration de projet a été envisagée afin de supprimer la servitude d'inconstructibilité de 5 ans et le zonage UY sur le site de Bois-Château. Une notice de concertation d'octobre 2022 et une notice « cas par cas ad hoc » de juillet 2023 ont été établies et une délibération du 28/09/23 a permis de tirer le bilan de la concertation de la déclaration de projet emportant MEC du PLU. Une enquête publique s'est tenue du 22/05/24 au 24/06/24 à laquelle le Commissaire Enquêteur a émis « *un avis favorable à la Déclaration de Projet n°2 valant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaupréau en Mauges, approuvé le 28 octobre 2019, afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat au lieu-dit le Bois-Château, en commune déléguée de Villedieu la Blouère.* ». Par délibération du Conseil Municipal du 26/09/24, la déclaration du projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat au lieudit Bois-Château à Villedieu-la-Blouère a été approuvée.
- ✓ Une demande de Tiers demandeur par Alter Public se substituant à Terrena a été portée à la connaissance de la Préfecture de Maine et Loire le 14/04/2022. Cette demande fait suite à la notification de la cessation d'activités de Terrena à la Préfecture le 03/03/21, de la vente à la collectivité le 14/10/21 et d'un accord dit « du dernier exploitant » signé entre Alter Public et Terrena. Le 20/04/22, la Préfecture de Maine-et-Loire et les inspecteurs de la DREAL ont réceptionné le dossier complet de demande de tiers demandeur. Le 27/06/23, des éléments complémentaires ont été remis en main-propre à la Préfecture du Maine et Loire et à la DREAL à la demande des services de la DREAL du 9/06/23. L'attestation ALUR a été transmise aux services de la DREAL le 13/10/23. Suite à réception et bien que la cessation d'activité ait été notifiée avant juin 2022, la DREAL demande l'établissement d'une ATTES Travaux.
- ✓ Le Conseil Municipal du 26/09/24, a permis la dénomination des rues du lotissement : rue du Bois Château et impasse des Templiers.
- ✓ Le permis d'aménager a été notifié le 18/11/2024.

1.4 - Relations contractuelles avec la Collectivité

1.4.1 - Conventions

- ✓ Traité de Concession d'Aménagement délibéré en date du 16/12/2021, notifié à Alter Public le 03/02/2022, passé avec la commune de Beaupréau-en-Mauges et confiant à Alter Public les études opérationnelles et la réalisation de l'aménagement du site de Bois-Château sur une durée de 10 ans.
- ✓ Avenant n°1 délibéré en date du 28/09/2023, notifié à Alter Public le 3/01/24 afin d'ajouter les missions de commercialisation à charge d'Alter Public.
- ✓ Avenant n°2 délibéré en date du 25/04/2024, notifié à Alter Public le 24/06/24 modifiant le montant de l'échéancier de versement de la participation d'équilibre de la collectivité ainsi que le montant de la participation dite Remise d'ouvrage aux travaux d'aménagement de la rue des Chevaliers de Malte (RD762), pour pallier à la baisse de recettes et l'augmentation des dépenses.

- ✓ Avenant n°3 proposé pour préciser le montant de la remise d'ouvrage lié aux travaux de la rue des Chevaliers de Malte, l'absence de participation d'équilibre et la nécessité d'une avance de trésorerie au vu de la découverte d'une poche de pollution.

1.4.2 - Comptes rendus d'activités et bilans prévisionnels

- ✓ Présent compte rendu à la Collectivité (CRAC) arrêté **au 31/12/25** ;
- ✓ **CRAC au 31/12/24, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Beaupréau-en-Mauges en date du 4/12/25 ;**
- ✓ CRAC au 31/12/23, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Beaupréau-en-Mauges en date du 25/04/24 ;
- ✓ CRAC au 31/12/22, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Beaupréau-en-Mauges en date du 25/04/24 ;

1.5 - Plan d'ensemble de l'opération

Suite au dépôt le 19/07/23 de l'esquisse réalisée par l'Atelier Avena sur la plateforme de l'UDAP, une rencontre en présence de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre s'est tenue le 29/09/23, l'Architecte des Bâtiments de France demande « Pour assurer la prise de la greffe (et éviter son rejet), le greffon doit avoir suffisamment de similitudes avec le corps-hôte, et le moins de différences possibles. » et a notamment demandé l'alignement sur rue des deux îlots sur le « modèle du petit centre ancien ».



LEGENDE

Périmètre d'intervention ≈ 29 745m²

17 parcelles lots libres en R+1max
Parcelles ≈ 8 445m²
8 lots groupés en R+1 avec une SdP
≈ 80 à 120m² (du 13 au 15)
Parcelles ≈ 2 111m²
Ilot intermédiaire en R+2
± 18 logements avec SdP ≈ 80m²/log
Parcelle ≈ 2 122m²
Ilot intermédiaire en R+1
± 4 logements avec SdP ≈ 40m²/log
Parcelle ≈ 694m²

Espaces verts publics (dont noues et zone naturelle) ≈ 12 000m²

Zone naturelle ≈ 9 000m²

Ruisseau

Arbres à planter (aménagement paysager de la zone d'habitat du Nord et de la zone naturelle à protéger par la noue)

Voie principale

Voie partagée et chemins piétons

Poches de stationnement public (19 places)

Nota : espace public ≈ 15 500m² dont ≈ 13 000m² d'EV

Cette demande reprise dans le cadre d'un avant-projet n'a pas été retenue par la collectivité. En effet, l'alignement sur rue limite fortement les possibilités d'aménagement de l'îlot B pour lequel un bailleur social est intéressé et qui ne peut répondre favorablement aux enjeux d'aménagement de l'îlot (petits logements, facilité de mise en œuvre de la réglementation thermique, cage d'escalier, etc.). Ainsi, seul l'alignement sur rue de l'îlot au nord a été maintenu et sera proposé à l'ABF.

2. AVANCEMENT PHYSIQUE DEPENSES & RECETTES

2.1 -Foncier

2.1.1 - Acquisitions

Alter Public, dans le cadre du mandat d'études a réalisé l'ensemble des négociations foncières auprès de Terrena, propriétaire de l'entière du foncier. Le prix négocié de 120 k€, conforme au prix des domaines, tient compte de la prise en charge par l'acquéreur du prix estimé de la dépollution du site (environ 150 k€ selon étude Suez fournie par Terrena). La Collectivité a souhaité se porter acquéreur puis céder le foncier en apport en nature à son aménageur Alter Public.

Suite à la délibération de Beaupréau-en-Mauges du 30/09/21, la commune de Beaupréau-en-Mauges s'est portée acquéreur du site auprès de Terrena (société coopérative agricole), le 14/10/21 à hauteur de 120 000 € pour une surface totale de 3 ha 01 a 27 ca et d'une parcelle de 2 a 95 ca en indivis avec la SCI LAVI (quotité attachée aux droits indivis de $\frac{3}{4}$). Lors du bornage contradictoire, il a été proposé la cession de part et d'autre de la clôture existante permettant ainsi de maintenir la totalité du cours d'eau sur l'opération. Le 21/08/25, Alter Public a acquis par échange amiable avec la SCI LAVI les 124m² de la parcelle 375AB355 (anciennement 375AB036p) et cédé les 156 m² la parcelle 375AB356 (anciennement 375AB036p) et les 13m² de la parcelle 375AB357 (anciennement 375AB270p).

Une estimation de la valeur vénale du bien a été réalisée par les Domaines en mars 2021 soit 100 000 € avec une marge de 20%. L'acquisition du site fait suite à des négociations menées par Alter Public auprès de Terrena au vu de la prise en charge de la démolition et de la réhabilitation des sols de cette Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

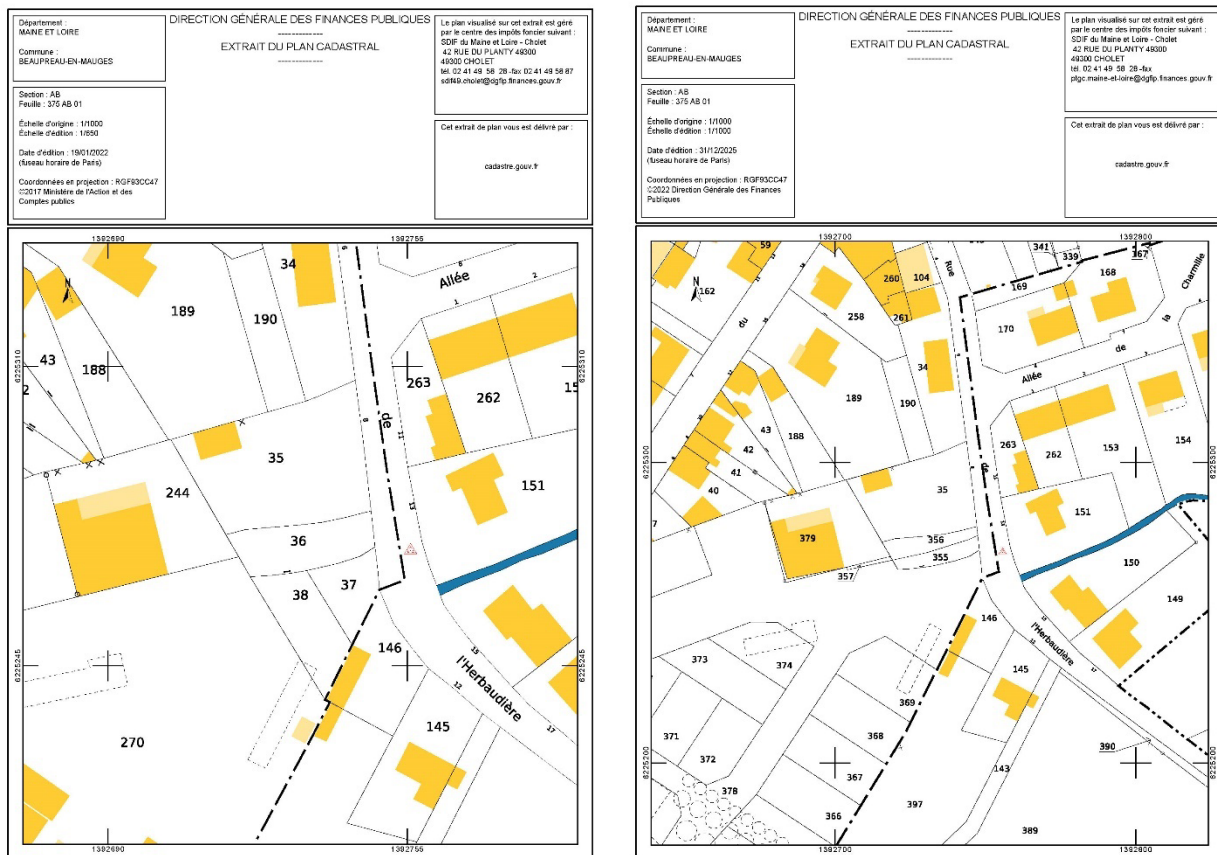
Par délibération du 31/03/22, la Commune de Beaupréau-en-Mauges acte la cession à l'euro symbolique à Alter Public des 3 ha 04 a 22 ca. Ainsi, le foncier est cédé le 2 mai 2022 à Alter Public à l'euro symbolique. Avec l'achat du foncier auprès de la commune de Beaupréau-en-Mauges, Alter Public hérite des responsabilités vis-à-vis des risques de pollutions des sols de l'ancien site industriel. Un travail de réhabilitation des sols de ces derniers a été engagé par une entreprise compétente et certifiée selon les normes françaises en vigueur.

Le programme prévisionnel des acquisitions révisé prévoit l'acquisition de l'ensemble de l'emprise, soit un nombre de parcelles à acquérir de l'ordre de 10, correspondant à 2 unités foncières.

Le tableau ci-après détaille l'état d'avancement des acquisitions à ce jour, qui met par ailleurs en évidence la maîtrise foncière par Alter Public de 100%, au 31/12/2025 :

PROPRIETAIRE	PARCELLES anciennes références	SURFACE anciennes références	PARCELLES	SURFACE	ETAT D'AVANCEMENT
	Acquisition à l'€ symbolique auprès de la commune de Beaupréau-en-Mauges le 31/03/2022				
Alter Public	375 AB 269	31 a 65 ca	375 AB 358	05 a 99 ca	Document d'arpentage du 18/12/2024
	375 AB 270	89 a 90 ca	375 AB 359	05 a 17 ca	
	375 AB 271	15 a 20 ca	375 AB 360	05 a 14 ca	
	375 AB 272	49 a 90 ca	375 AB 361	05 a 07 ca	
	375 AB 037	01 a 67 ca	375 AB 362	05 a 28 ca	
	375 AB 038	02 a 88 ca	375 AB 363	05 a 40 ca	
	375 AB 243	16 a 37 ca	375 AB 364	05 a 27 ca	
	375 ZE 117	30 a 00 ca	375 AB 365	04 a 82 ca	
	375 ZE 121	63 a 70 ca	375 AB 366	04 a 99 ca	
			375 AB 367	04 a 90 ca	
			375 AB 368	04 a 81 ca	
			375 AB 369	05 a 10 ca	
			375 AB 370	04 a 33 ca	
			375 AB 371	04 a 32 ca	
			375 AB 372	04 a 17 ca	
			375 AB 373	05 a 05 ca	
			375 AB 374	04 a 11 ca	
			375 AB 375	06 a 98 ca	
			375 AB 376	23 a 24 ca	
			375 AB 377	21 a 06 ca	
			375 AB 378	72 a 32 ca	
			375 ZE 117	30 a 00 ca	
			375 ZE 121	63 a 70 ca	
	375 AB 036 (Alter Public est propriétaire en 3/4 indivis)	02 a 95 ca	375 AB 355	1 a 24 ca	Acte notarié du 21/08/25 entre Alter Public et la SCI LAVI avec : Cession de la parcelle 375 AB 357 de 00 a 13 ca et fin de l'indivision avec : cession de la parcelle 375 AB 356 de 1 a 56 ca en échange de la parcelle 375 AB 355 de 1 a 24 ca
	Soit surface acquise au 31/03/22 : 03 ha 04 a 22 ca		Soit surface acquise à ce jour : 03 ha 02 a 46 ca		

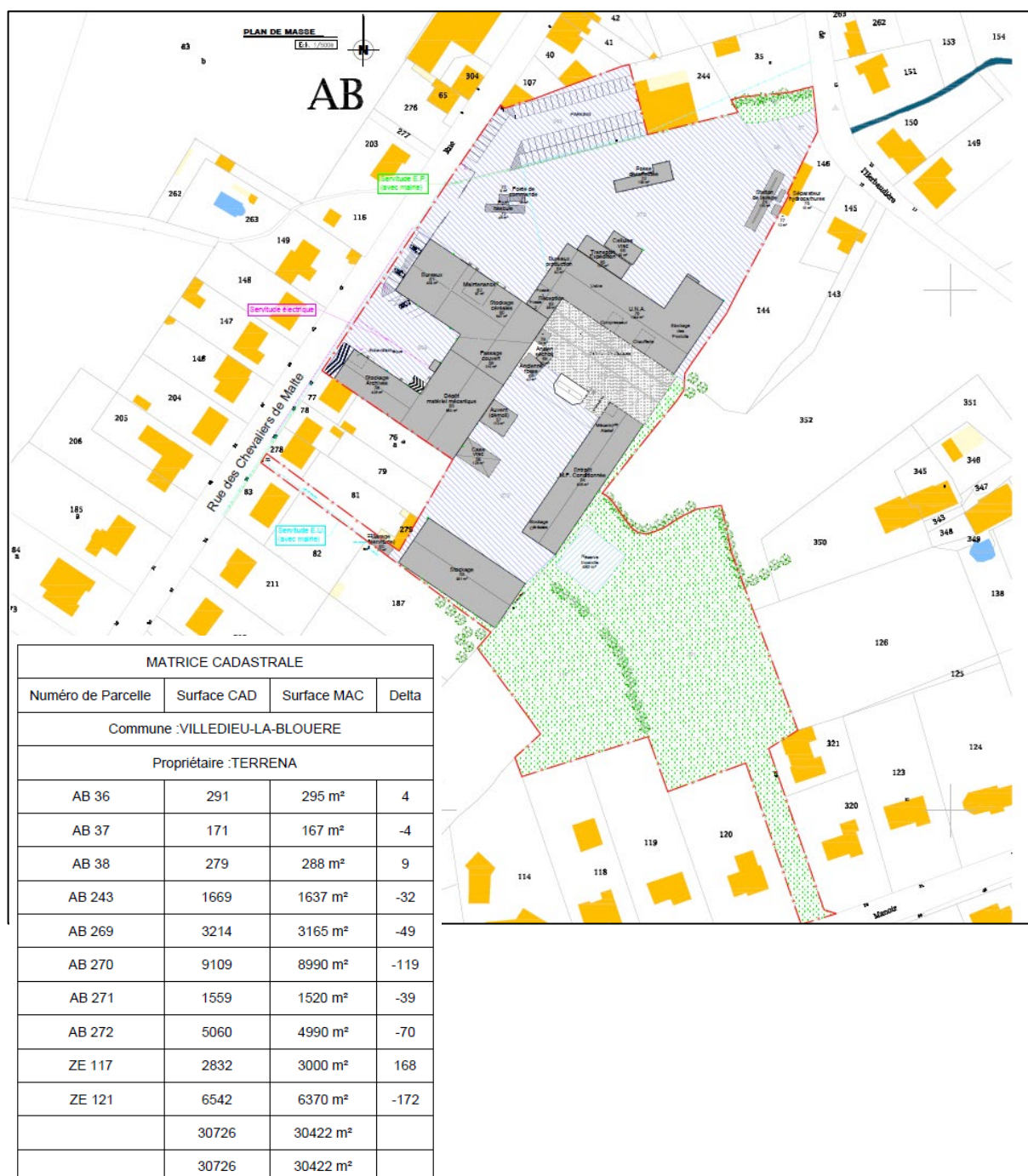
Extrait du plan cadastral en 2022 et en 2025 suite à la réalisation du document d'arpentage du 18/12/24 :



2.1.2 - Éviction de locataires

Sans objet

2.1.3 - Plan des acquisitions



Au 2/05/22, Alter Public est propriétaire des parcelles de l'opération d'aménagement soit une surface totale de 3 ha 01 a 27 ca et d'une parcelle de 2 a 95 ca en indivis avec la SCI LAVI (quotité attachée aux droits indivis de $\frac{3}{4}$) soit **03 ha 04 a 22 ca.**

2.2 - Études

2.2.1 - Études de faisabilité pré-opérationnelles

Les études préalables menées avant attribution de la concession sont les suivantes :

- Études urbaines paysagères et VRD réalisées par l'Atelier AVENA Paysage et Urbanisme (accord cadre n°2021-6882-02)
- Étude technique préliminaire (VRD) réalisée par LIGEIS (accord-cadre n°2021-6882-02)
- Études environnementale ou d'impact (incluant volet énergétique) THEMA Environnement
- Étude incidences du projet sur les eaux THEMA Environnement
- Diagnostic pollution du poste transformateur par OGER ROUSSEAU
- Diagnostic amiante et déchets avant démolition des bâtiments réalisé par DIAGAMTER
- Étude enrobés (analyse amiante et HAP) réalisée par DIAGAMTER
- Géomètre (topographie - bornage périmétrique) réalisé par LIGEIS (accord-cadre n°2021-6882-02)

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaines paysagères et VRD n°2021-6882-02 ainsi que le marché subséquent MS n°1 n°2021-6882-02 sont transférés dans la concession d'aménagement notifiée le 03/02/22.

2.2.2 - Études opérationnelles

Au 31 décembre 2025, les études opérationnelles suivantes ont été réalisées :

- Relevé topographique (altimétrique et planimétrique) de l'existant ; ouverture des réseaux, tampons eaux usées et eaux pluviales (EU et EP), relevé des fils d'eau et diamètre de canalisation (BC n°AC 6080-21023-398)
- Études urbaines paysagères et VRD réalisées par l'Atelier AVENA Paysage et Urbanisme (accord cadre n°2021-6882-02)
- Étude technique préliminaire (VRD) réalisée par LIGEIS (accord-cadre n°2021-6882-02)
- Géomètre (topographie - bornage périmétrique) réalisée par LIGEIS (accord-cadre n°2021-6882-02)
- Etudes environnementales produites par THEMA Environnement (BC AC n°6080-2022-446)
- Etudes de sol G1 et G2 réalisé par Ginger CEBTP (BC n°MP 6080-2023-699)
- Relevé topographique (altimétrique et planimétrique) suite aux travaux de démolition (BC n°AC 6080-2023-614)
- Elaboration d'une attestation « ATTES ALUR » réalisé par HPC Envirotech (BC n°MP6080-203-763)
- Délimitation et bornage du site réalisé par Ligéis pour partie en 2023 (BC n°MP6080-2023-912)
- Suivi de la qualité des milieux après travaux (pour HPC Envirotech BC n°MP 6080-2023-1125)
- Etude hydraulique pour la renaturation du ruisseau (pour le groupement Dervernn et CDC Biodiversité, BC n°MP 6080-2024-1)
- Relevé topographique de la RD 762 (complémentaire au site Terrena) réalisé par Ligéis (BC n°MP 6080-2023-837)
- Le Dossier Loi sur l'eau rédigé par THEMA Environnement (BC AC n°6080-2022-446) a été déposé le 9/07/24 et l'arrêté reçu le 16/09/24
- La réalisation de mesures complémentaires sur les zones d'habitats futurs et l'accompagnement par Ginger Burgeap afin de répondre aux attentes de la DREAL (MP 6080-2024-843), bon de commande soldé suite à la découverte de la pollution concentrée.

Les études en cours ou restant à réaliser portent sur :

- Les missions relatives à la découverte d'une poche de pollution soient de nouvelles investigations par Ginger Burgeap (MP 6080-2025-75, 2025-384 et 2025-493)

2.2.3 - Honoraires maîtrise d'œuvre/prestataires

Au 31 décembre 2025, ont été réalisées :

- La réalisation des études avant-projet et projet (AVP / PRO) MS n°2 n°2023-6080-057 notifié le 6/07/23
- La constitution du dossier de Permis d'Aménager MS n°3 n°2024-6080-025 notifié le 26/02/24, le permis d'aménager a été déposé le 19/06/24 et l'arrêté notifié le 18/11/24
- Le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) pour les travaux de VRD publié le 14/06/24
- Le DCE pour les travaux relatifs aux Aménagements paysagers publié le 22/08/24

Le marché d'études MOE Urbanisme, Paysage et VRD :

Un avenant n°1 au marché a été établi le 23/11/23 afin de permettre l'élaboration du permis d'aménager. Cet avenant permet ainsi de substituer la mission relative à l'élaboration de la ZAC qui a été abandonnée au profit d'une procédure dite de « lotissement » et aboutissant au dépôt d'un permis d'aménager.

Au 31 décembre 2025, sont en cours ou restent à réaliser :

- L'établissement des fiches de lots et ilots à construire MS n°4 n°2024-6080-046 notifié le 21/05/24
- Le suivi des travaux par la maîtrise d'œuvre paysage et voiries et réseaux divers (VRD)
- Le suivi des phases assistance à contrats de travaux (ACT) à l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier (OPC) MS n°5 n°2024-6080-079 notifié le 02/09/24
- Les missions de SPS par AMC SPS, Marché n°2024-6080-054 notifié le 01/07/24
- Les missions relatives au suivi des travaux de réhabilitation des sols (marché n°2025-6080-077)

2.3 - Travaux

✚ Libération des sols

○ Diagnostic & fouilles archéologiques préventives

La Direction Régionale des Affaires Culturelles Pays De la Loire a été sollicitée le 17 décembre 2021 pour une demande de diagnostic archéologique. Un courrier de la DRAC en date du 07 février 2022 informe qu'une prescription archéologique préventive n'est pas nécessaire sur ce périmètre.

○ Démolitions/Réhabilitation des terres

Au 31 décembre 2025, ont été réalisées :

- Permis de démolition en date du 31/03/2022 (dépôt par Alter le 26/11/2021)
- Curage et désamiantage (septembre-octobre 2022) par l'Entreprise 4D sous Maîtrise d'œuvre FCID
- Démolition (début des travaux en octobre 2022 pour une fin en décembre 2022) par l'entreprise 4D sous Maîtrise d'œuvre FCID
- Pompage d'une cuve à fioul, traitement des déchets, rinçage des réseaux lors de la pollution accidentelle survenue au moment de la démolition du site en octobre 2022

- Dépollution en février 2023 par l'entreprise ENGLOBE sous MOE dépollution HPC ENVIROTEC

○ Dépose, déplacement, effacement de réseau

Sont réalisés :

- Dépose du poste transformateur tarif vert « COOP AGRI USINE2 » par ENEDIS
- Enlèvement et destruction du transformateur Terrena par OGER ROUSSEAU
- Dépose de canalisations et vestiges retrouvés lors des travaux de VRD par Charier TP Sud

Travaux connexes

La réalisation des études d'AVP et la proposition de réfection de la RD 762 selon différents scénarii ont été présentés, le choix du 4^{ème} scénario a été retenu par la collectivité en juin 2024. Toutefois, les élus ont choisi d'attendre la programmation précise des travaux menés par Mauges Communauté et du SIEMML dont les travaux doivent débiter en 2026.

Les travaux, restant à réaliser, feront l'objet d'une demande de la Collectivité du linéaire à traiter de Départementale. Seule sera subventionnée la reprise du tapis d'enrobé par le Conseil Départemental. Ces travaux feront l'objet d'une participation en remise d'ouvrage.

Concernant les travaux relatifs à la renaturation de la réserve incendie, la collectivité a confirmé en décembre 2024 l'absence de projet concret et souhaite attendre avant de procéder à des travaux.

Travaux d'aménagement

○ Voirie, réseaux, espaces verts et mobilier

Suite à un appel d'offres du 14/06/24, 4 entreprises ont répondu au 5/07/24 à la consultation relative à la réalisation des travaux d'aménagement du quartier de Bois-Château. C'est l'entreprise Charier TP Sud qui a été retenue dans le cadre des travaux de VRD pour un montant de 748 950,13€HT (Marché n°2024-6080-068)

Suite à l'appel d'offres publié le 22/08/24, 3 entreprises ont répondu au 12/09/24 à la consultation relative à la réalisation des aménagements paysagers de Bois-Château, c'est l'entreprise Tériéal qui a été retenue pour un montant de 206 678.48€HT (Marché n°2024-6080-086)

Au 31 décembre 2025, sont en cours ou restent à réaliser :

- La viabilisation du site par l'entreprise Charier TP Sud, qui comprend la réalisation de l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, de gestion intégrée des eaux pluviales, et installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers à l'intérieur de l'opération.
- Les aménagements paysagers du site par l'entreprise Tériéal, qui comprend la renaturation du cours d'eau.
- Une convention de maîtrise d'ouvrage temporaire a été signée le 18/11/24 avec le SIEMML dans le cadre de la réalisation des travaux de réseaux souples à hauteur de 118 462.74€HT
- Les études des infrastructures et les travaux de pose et de câblage en fibre par Solutel, BC n°MP 6080-2024-1013
- La gestion, l'entretien et le remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit optique et les nouvelles constructions pré-fibrées par Anjou fibre, BC n°MP 6080-2024-1114

Gestion et Entretien

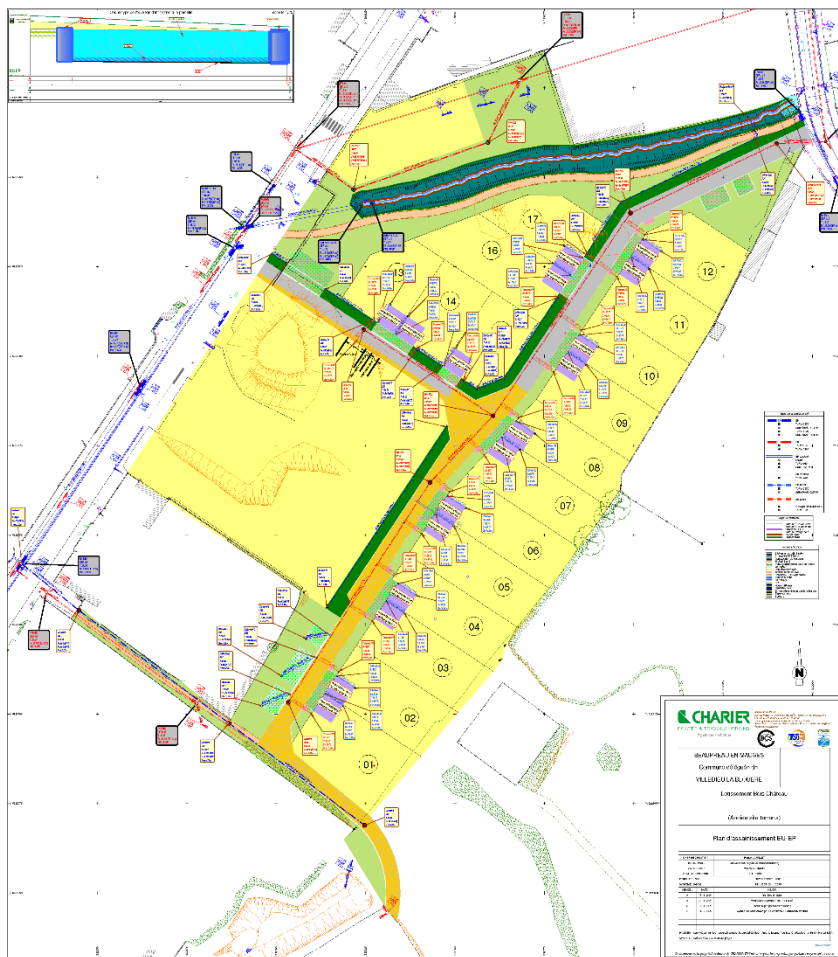
Sans objet

Divers & imprévus

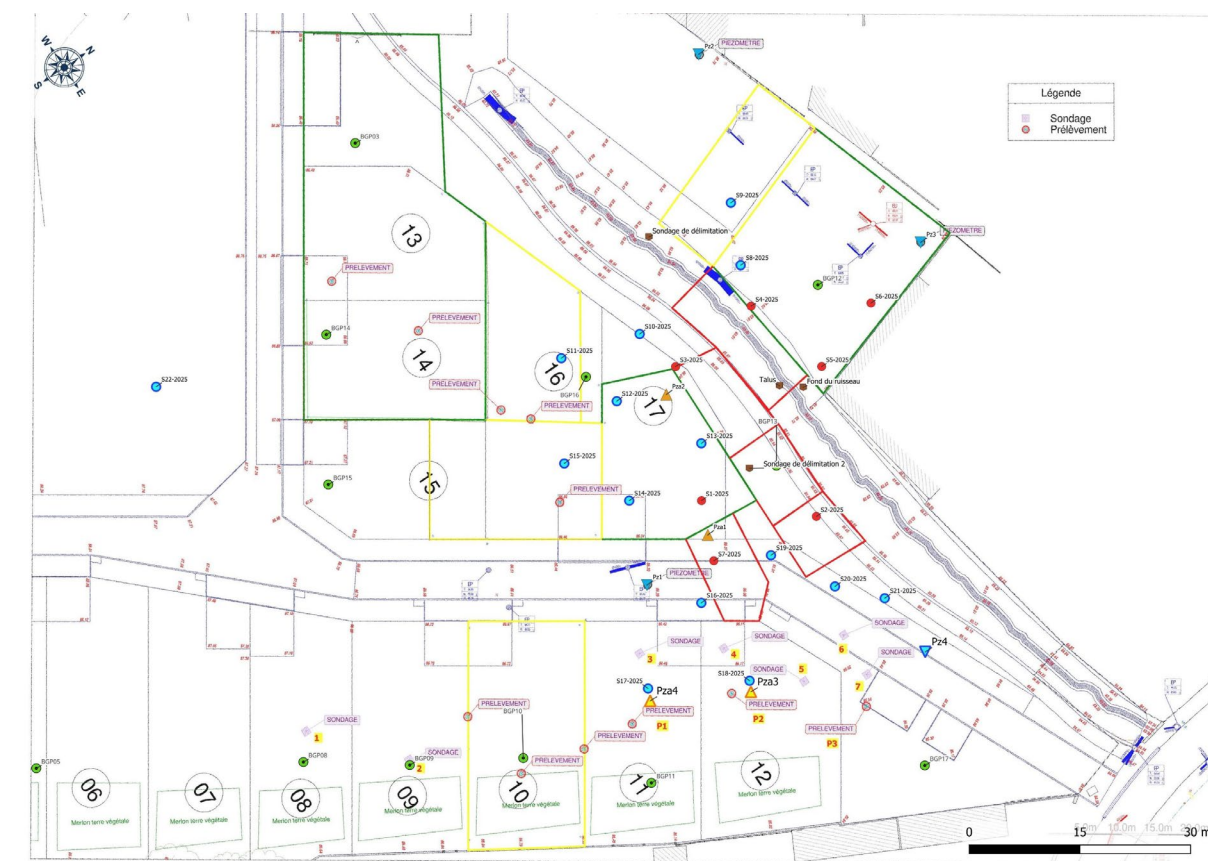
Les travaux d'aménagement ont démarré le 12/11/24, toutefois, lors des travaux de reprofilage du cours d'eau, des terres potentiellement polluées ont été identifiées. Le chantier a été suspendu le 3/12/24. Suite aux résultats des prélèvements réalisés sur site par Ginger Burgeap, démontrant la présence d'une pollution concentrée, Alter Public a proposé en avril 2025 de retirer un lot de la commercialisation et de gérer cette zone en tant qu'espace vert public. Cette proposition n'a finalement pas été retenue et la collectivité a choisi de maintenir ce lot à la commercialisation et de traiter l'ensemble des espaces verts publics sur le même usage que les lots commercialisés (usage sensible). Cette décision de la collectivité s'appuie sur une volonté d'assurer un développement de l'habitat à long terme.

Dès lors, Charier TP Sud étant compétent dans le cadre de travaux de réhabilitation des sols, un avenant n°1 de 324 964.92 € HT a été établi afin de mener les travaux d'excavation des terres polluées de juillet à octobre 2025. Toutefois, les investigations de contrôle ont nécessité de poursuivre les travaux d'évacuation d'où un second avenant au marché de Charier TP Sud de 233 731.96 € HT pour la poursuite des travaux jusqu'à la fin de l'année 2025.

○ Plan des travaux



Plan des travaux au 11/12/24, Charier TP Sud



Plan des travaux au 22/10/25, Ginger Burgeap

2.4 – Communication/promotion projet et concertation

Une réunion publique s'est tenue le 2/05/23 à Villedieu-la-Blouère afin de présenter les projets portés par Beaupréau-en-Mauges et notamment le projet de Bois-Château. Cette réunion a fait l'objet d'un article de presse dans le Ouest-France du 5/05/23.

Des réunions avec le Conseil Consultatif de Villedieu-la-Blouère et les riverains du projet de Bois-Château ont été menées les 14/09/22 et 6/07/23 permettant de présenter l'avancée du projet et de répondre aux interrogations du public et ce en présence des élus de Beaupréau-en-Mauges, d'Alter Public et des bureaux d'études Atelier Avena et Ligéis.

2.5 - Autres frais

Indemnités diverses

Sans objet

Autres frais

Une assurance multirisque a été contractée au vu de la pollution accidentelle occasionnée lors de la dépose de cuve.

Fonds de concours

Sans objet

TVA non récupérable

Sans objet

2.6 - Cessions

Avancement des cessions de charges foncières

Sans objet

Avancement des cessions d'ouvrages ou d'immeubles

Sans objet

Prix de cession d'équilibre

Dans l'hypothèse de cession des lots libres sur 3 ans, le taux d'écoulement est de 6 terrains par an à 100€ HT/m² soit 120€ TTC/m². Ce prix annoncé relève d'une volonté politique des élus.

Pour le locatif social, le prix de cession arrêté est de 7200€/HT par logement.

Action de commercialisation

L'action d'Alter Public se traduit par le suivi et l'accompagnement, notamment aux plans administratifs (rédaction des compromis, cahier des charges de cessions, cahier des prescriptions techniques particulières, suivi du projet d'acte) et technique (insertion technique du projet compte tenu des caractéristiques de la viabilisation, interface avec les concessionnaires des réseaux, ...).

Alter Public a réalisé une plaquette commerciale pour la vente des lots de l'opération Bois-Château.



○ Plan des cessions

Sans objet

2.7 - Autres produits

Fonds de concours

Sans objet

Indemnités diverses

Sans objet

Remboursement de Travaux

Sans objet

Subventions

En 2021 : candidature à l'appel à projets « Fonds friches 2021 - Recyclage foncier » – 2nde édition le 27 septembre 2021, non retenu (notification du 22/11/21)

En 2022 : candidature à l'appel à projets « Fonds friches 2022 - Recyclage foncier » – 3e édition le 27 avril 2022, non retenu (notification du 21/07/22)

En 2023 : candidature à l'appel à projets « Fonds Vert – Recyclage foncier » le 30 mai 2023, non retenu (notification du 03/11/23)

En 2024 :

- Candidature à l'appel à projets « Fonds Vert – Volet renaturation 2024 » et subvention Agence de l'eau le 29 juillet 2024 dont le montant tient compte des études hydraulique menées par Dervenn et des estimations de la maîtrise d'œuvre dans le cadre des marchés VRD et paysage. Cette subvention a été accordée pour un montant de 316 159,20€HT pour une dépense éligible de 451 656,00€HT. Une convention en date du 12/12/24 a été signée entre l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et Alter Public.
- Demande d'aide pour la gestion durable des eaux pluviales sollicitée auprès du Département le 7 août 2024. Un projet de convention est en cours auprès du Département et une autorisation de commencer les travaux avant le passage en Commission a été donnée au 5/11/24.

Subvention départementale dans le cadre de la réfection de la Route Départementale, prise en charge du tapis d'enrobé, montant à définir en fonction du linéaire de réhabilitation retenu par la Collectivité.

2.8 - Autres participations

Participation d'équilibre

Cf. article 4.4

Remise d'ouvrage

Cf. article 4.4

3. AVANCEMENT FINANCIER

3.1 - Bilan prévisionnel révisé

Le bilan prévisionnel révisé ci-après a été établi sur les bases de l'avancement physique décrit ci-avant en tenant compte des dépenses et recettes réalisées au **31 décembre 2025** et de celles restant à réaliser, conformément à l'échéancier prévisionnel et au plan de trésorerie.

Comme précisé au dernier CRAC, les coûts travaux indiqués dans le bilan prévisionnel ont été établis suite aux appels d'offres. Et les travaux menés suite à la découverte d'une nouvelle poche de pollution sont envisagés sur la base d'un même seuil de réhabilitation pour les lots, ilots et espaces verts comme demandé par la collectivité soit un « usage sensible ». L'opération étant déjà fortement déficitaire, ce choix engendre un surcoût important et nécessite de revoir l'avance de trésorerie de 1 750 000 €HT.

Comme demandé par la collectivité, ces travaux ne font pas l'objet d'une rémunération Alter Public.

L'aménagement de la RD des Chevaliers de Malte à hauteur de 347k€HT en dépenses et en recettes peut être dissocié au besoin du présent bilan (ligne Travaux connexes). La collectivité décidera, le moment venu de réaliser les travaux d'aménagement de la RD via cette opération, ou bien en régie en l'attente de l'ensemble des études.

BOIS CHATEAU à BEAUPREAU EN MAUGES

BILAN PREVISIONNEL REVISE AU 31/12/2025

en k€ HT

DEPENSES	Bilan Approuvé au 31/12/2024	Avancement financier : règlements au 31/12/2025	Prévu au-delà	Bilan actualisé au 31/12/2025
FONCIER				
Acquisitions & Frais d'actes	3	3	-0	3
Impôts & autres charges foncières	15	9	6	15
Total 1	19	12	6	18
ETUDES				
Etudes opérationnelles	112	70	42	112
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	342	143	198	341
Total 2	454	213	240	453
TRAVAUX				
Libération des sols	502	502	-0	502
Travaux connexes	347	0	347	347
Travaux Aménagement	1 553	613	1 077	1 690
Divers & imprévus	111	0	89	89
Total 3	2 513	1 116	1 513	2 629
FRAIS FINANCIERS	196	68	149	217
CONDUITE DE PROJET	182	68	129	197
AUTRES FRAIS	5	5	0	5
TOTAL DEPENSES	3 369	1 482	2 037	3 519
RECETTES	Bilan Approuvé au 31/12/2024	Avancement financier : règlements au 31/12/2025	Prévu au-delà	Bilan actualisé au 31/12/2025
CESSIONS				
Terrains/charges foncières	1 080	0	1 080	1 080
TOTAL	1 080	0	1 080	1 080
AUTRES PRODUITS	6	6	0	6
SUBVENTIONS	336	79	257	336
PARTICIPATIONS CONCEDANT				
Remises d'ouvrages	1 947	0	2 097	2 097
TOTAL	1 947	0	2 097	2 097
TOTAL RECETTES	3 369	85	3 434	3 519

3.2 - Commentaires sur le bilan révisé

3.2.1 - En dépenses

Au 31/12/2025, le montant prévisionnel révisé des dépenses s'élève à 3 519 k €HT dont 1 482 k€ HT ont été réglés et 2 037 k€ HT restent à régler.

Dans le détail, le montant prévisionnel révisé des dépenses se décompose comme suit :

- le montant des acquisitions et frais d'actes est maintenu ;
- le montant des études opérationnelles et de MOE est également maintenu ;
- les travaux d'aménagement sont revus à la hausse, les derniers fonds de fouille nécessitant de nouvelles excavations +137 k€ HT ;
- la ligne divers et imprévus est légèrement revue à la baisse -22 k€ HT ;
- le retard de commercialisation et l'absence de nouvel emprunt engendre une hausse des frais financiers +21 k€ HT ;
- la conduite de projet est légèrement revue à la hausse de +15 k€ HT, le forfait 10 k€ HT relatif à la fin de la phase étude ayant été payé.

3.2.2 - En recettes

Au 31/12/2025, le montant prévisionnel révisé des recettes s'élève à 3 519 000 €HT dont 85 k€ HT ont été perçus et 3 434 k€ HT restent à percevoir.

Dans le détail, le montant prévisionnel révisé des recettes se décompose comme suit :

- pour les cessions, les prix affichés restent les mêmes malgré la hausse des dépenses ;
- les autres produits sont identiques (vente du matériel déjà réalisé) ;
- le montant des subventions reste identique ;
- en revanche, la participation du concédant est revue à la hausse de 150 k€ HT afin de compenser les coûts de réhabilitation des sols.

3.3 - Comparatif prévision/réalisé année 2025

Le tableau ci-joint détaille par postes les dépenses réglées et les recettes perçues en 2025, il permet de mettre en évidence l'écart entre les prévisions et les réalisations :

- pour les études opérationnelles, le retard pris a engendré moins de dépenses sur les lignes « Études » ;
- au vu de l'ampleur des travaux de réhabilitation, la majeure partie des travaux a été réalisée mais la totalité n'a pu être facturée d'où un report sur 2026 ;
- les frais financiers ont augmenté du fait du décalage des travaux et de l'absence du nouvel emprunt, la participation d'équilibre ayant été versée en fin d'année.

BOIS CHATEAU à BEAUPREAU EN MAUGES

COMPARATIF PREVISIONNEL/REALISE 2025

en K€

DEPENSES		PREVISION	REALISE	Variation
FONCIER				
Acquisitions & Frais d'actes		1	1	-0
Impôts & autres charges foncières		2	2	0
	Total 1	3	3	-0
ETUDES				
Etudes opérationnelles		65	32	-33
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire		66	33	-33
	Total 2	131	65	-66
TRAVAUX				
Libération des sols		0	0	0
Travaux Aménagement		551	508	-43
	Total 3	551	508	-43
FRAIS FINANCIERS		13	35	22
CONDUITE DE PROJET		13	34	21
TOTAL DEPENSES		711	645	-66
RECETTES		PREVISION	REALISE	Variation
CESSIONS				
Terrains/charges foncières		0	0	0
	TOTAL	0	0	0
SUBVENTIONS		79	79	0
TOTAL RECETTES		79	79	0

3.4 - Échéancier prévisionnel et plan de trésorerie

Sont exposés pages suivantes :

- l'échéancier prévisionnel révisé des dépenses et des recettes ;
- le plan de trésorerie prévisionnel de l'opération.

BOIS CHATEAU à BEAUPREAU EN MAUGES

ECHEANCIER PREVISIONNEL REVISE AU 31/12/2025

en K€ HT

DEPENSES	Réalisé au 31/12/2025	Prév N+1 2026	Prév N+2 2027	Prév N+3 2028	Prév N+4 2029	Prév N+5 2030	Prév N Suivantes	Total présent Bilan
FONCIER								
Acquisitions & Frais d'actes	3	0	0	0	0	0	-0	3
Impôts & autres charges foncières	9	2	1	1	1	1	0	15
Total 1	12	2	1	1	1	1	0	18
ETUDES								
Etudes opérationnelles	70	33	7	2	0	0	0	112
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	143	90	11	3	9	68	17	341
Total 2	213	123	18	5	9	68	17	453
TRAVAUX								
Libération des sols	502	0	0	0	0	0	-0	502
Travaux connexes	0	0	0	0	0	347	0	347
Travaux Aménagement	613	768	34	0	0	172	103	1 690
Divers & imprévus	0	0	0	0	0	0	89	89
Total 3	1 116	768	34	0	0	519	192	2 629
FRAIS FINANCIERS	68	44	45	31	19	9	1	217
CONDUITE DE PROJET	68	26	28	9	17	32	16	197
AUTRES FRAIS	5	0	0	0	0	0	0	5
TOTAL DEPENSES	1 482	963	126	45	47	629	226	3 519
RECETTES								
CESSIONS								
Terrains/charges foncières	0	0	516	169	339	56	0	1 080
TOTAL	0	0	516	169	339	56	0	1 080
AUTRES PRODUITS	6	0	0	0	0	0	0	6
SUBVENTIONS	79	162	95	0	0	0	0	336
PARTICIPATIONS CONCEDANT								
Remises d'ouvrages	0	0	0	0	1 750	347	0	2 097
TOTAL	0	0	0	0	1 750	347	0	2 097
TOTAL RECETTES	85	162	611	169	2 089	403	0	3 519

BOIS CHATEAU à BEAUPREAU EN MAUGES

PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL REVISE AU 31/12/2025

en K€ TTC

Décaissements	Réalisé au 31/12/2025	Prév N+1 2026	Prév N+2 2027	Prév N+3 2028	Prév N+4 2029	Prév N+5 2030	Prév N Suivantes	Total présent Bilan
Dépenses d investissement	1 748	1 141	137	46	49	747	268	4 135
Rbt Avances	0	0	0	0	1 750	0	0	1 750
Rbt Emprunts	288	294	395	351	303	260	108	2 000
TOTAL Décaissements	2 036	1 435	532	397	2 102	1 007	376	
Encaissements								
Recettes d investissement	86	162	697	203	2 507	484	0	4 138
Encaiss. Avances	600	350	350	300	150	0	0	1 750
Encaiss. Emprunts	1 000	1 000	0	0	0	0	0	2 000
TOTAL Encaissements	1 686	1 512	1 047	503	2 657	484	0	
Tva								
TVA Trésorerie	230	213	-75	-33	-416	37	42	-3
TOTAL Tva	230	213	-75	-33	-416	37	42	
TRESORERIE ANNUELLE	-119	290	439	73	139	-487	0	
TRESORERIE CUMULEE	-119	170	609	682	821	334	0.00	

3.5 - Analyse dépenses & recettes prévisionnelles année N+1 sur la base des options connues

Dépenses prévisionnelles pour l'année N+1

Les coûts de géomètres pour le bornage ;

Les diagnostics de surveillance de la qualité des milieux suite à la réhabilitation des sols ;

Le coût des travaux de réhabilitation lié à la découverte d'une nouvelle poche de pollution ;

Le coût pour les attestations de cessation d'activités sur le site.

Recettes prévisionnelles pour l'année N+1

L'avance de trésorerie de 350 k€HT pour la deuxième fois.

4. NOTE DE SYNTHESE

4.1 - Situation de Trésorerie

Au 31/12/2025, la situation de trésorerie de l'opération est négative à - 119 k€ TTC.

Financements mis en place

Pour permettre le règlement des dépenses engagées, Alter Public a contracté les engagements suivants :

- ✓ Emprunt signé au 21 avril 2023 auprès du Crédit Agricole d'un montant de 500 000 € sur 5 ans, au taux de 3,90 %, garanti à 80% par le concédant (30 mars 2023).
- ✓ Emprunt signé au 10 avril 2025 auprès de la Société Générale d'un montant de 500 000 € sur 5 ans, au taux de 3,41 %, garanti à 80% par le concédant (22 mai 2025).

Financements à mettre en place

Au vu du plan de trésorerie actualisé, afin d'assurer l'équilibre de la trésorerie pour honorer les engagements pris et d'optimiser les frais financiers, il est sollicité auprès du concédant l'autorisation de mettre en place les financements suivants :

- Mise en place d'un troisième emprunt de 1 000 k€ en 2026 qui sera garanti à hauteur de 80% par la Collectivité.

4.2 - Convention d'avance de trésorerie

Le plan de trésorerie fait apparaître un besoin de trésorerie nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement qui se justifie par le coût de dépenses imprévues liées notamment à la découverte d'une zone de pollution en phase d'aménagement dès lors, une convention d'avance de trésorerie est rédigée pour un montant de 1 600 000,00 € HT.

Aussi, au vu des coûts supplémentaires nécessaires à la remise en état du site, il est proposé de modifier l'avance de trésorerie à hauteur de 1 750 000,00 € HT, comme suit :

- 600 000,00 €HT (six cents mille euros hors taxe) en 2025, par appel de fonds d'Alter Public
- **350 000,00 €HT (trois cents mille euros hors taxe) en 2026, par appel de fonds d'Alter Public**
- **350 000,00 €HT (trois cents mille euros hors taxe) en 2027, par appel de fonds d'Alter Public**
- 300 000,00 €HT (trois cents mille euros hors taxe) en 2028, par appel de fonds d'Alter Public
- **150 000,00 €HT (trois cents mille euros hors taxe) en 2029, par appel de fonds d'Alter Public.**

4.3 - Subventions

Le bilan actualisé prend en compte l'obtention de la subvention accordée par l'Agence de l'eau Loire Bretagne d'un montant de 316 159.20 €HT. Ainsi qu'une demande auprès du Département dans le cadre de la GIEP.

Au 31 décembre 2025, le premier versement de 79 039.80 €HT de la subvention accordée par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne a été perçue.

4.4 - Participation du Concédant

La participation de la Collectivité Concédante s'élève à 2 097 000 € HT :

- 347 000 € HT, en remise d'ouvrage aux travaux de réaménagement de la Rue des Chevaliers de Malte (RD 762) ; cette participation en numéraire fera l'objet d'un unique versement l'année de réalisation de ces travaux ;
- 1 750 000 € HT, en remise d'ouvrage aux travaux d'aménagement du lotissement de Bois-Château soit :
 - la réhabilitation du cours d'eau, sa renaturation et le cheminement piéton le longeant ;
 - la réhabilitation et l'aménagement des espaces verts y compris les zones de stationnement collectif ;
 - la remise en état et le raccordement aux différents réseaux des 17 lots libres pour un usage résidentiel ;
 - la remise en état des 3 ilots et leur raccordement aux différents réseaux ;
 - la réhabilitation et l'aménagement de la nouvelle voirie dénommé « rue du Bois-Château » ;
 - la réhabilitation et l'aménagement de « l'impasse des Templiers ».

5. PROPOSITIONS A LA COLLECTIVITE

Il est proposé à Monsieur le Maire de soumettre ce dossier au Conseil Municipal de Beaupréau-en-Mauges afin qu'il :

- ✓ Approuve le présent bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2025 portant les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 3 519 k€ HT.
- ✓ Approuve le principe de la mise en place des financements suivants qui donneront lieu à une délibération spécifique du conseil :
 - Emprunt de 1 000 000 € HT en 2026 avec garantie à hauteur de 80%.
- ✓ Approuve le projet d'avance de trésorerie n°2 et autorise M. Le Maire, ou l'un de ses adjoints à, à signer la convention d'avance de trésorerie n°2.

ANNEXE : liste des acquisitions et cessions de l'année 2025

Liste des acquisitions :

Nom du propriétaire	Référence cadastrale	Superficie (en m²)	Date de l'acte
Alter Public et SCI LAVI	375 AB 355 (ancienne référence 375AB36)	124 m²	Acte notarié du 21/08/25

Liste des cessions :

Nom du propriétaire	Référence cadastrale	Superficie (en m²)	Date de l'acte
SCI LAVI	375 AB 356 (ancienne référence 375AB36)	156 m²	Acte notarié du 21/08/25
SCI LAVI	375 AB 357 (ancienne référence 375AB354)	13 m²	Acte notarié du 21/08/25

PROPRIETAIRE	PARCELLES	SURFACE	ETAT D'AVANCEMENT
	Commune de Villedieu-la-Blouère		
Alter Public	375 AB 269		Acquisition à l'€ symbolique auprès de la commune de Beaupréau-en-Mauges le 31/03/2022
	375 AB 271	31 a 65 ca	
	375 AB 272	15 a 20 ca	
	375 AB 37	49 a 90 ca	
	375 AB 38	01 a 67 ca	
	375 AB 243	02 a 88 ca	
	375 ZE 117	16 a 37 ca	
	375 ZE 121	30 a 00 ca	
		63 a 70 ca	
	375 AB 270 p (devenue 375 AB 378 et 375 AB 357)	89 a 77 ca	
	Sous-total	3 ha 01 a 14 ca	
Alter Public	375 AB 36 p	01 a 24 ca	Acquisition à l'€ symbolique auprès de la commune de Beaupréau-en-Mauges le 31/03/2022
			Et cession à la SCI LAVI le 21/08/25 pour 171 m ² , l'indivision est caduque
	Sous-total	01 a 24 ca	
Soit surface acquise à ce jour :		03 ha 02 a 38 ca	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
AGRA Laëtitia		Martine LEMESLE	X		LANGLOIS Alexandra	X			
ALLARD Patrice	X				LAURAND Stéphanie	X			
AMEIL Philippe	X				LEBRUN Régis	X			
AUDOUIN Gildas	X				LEMESLE Martine	X			
BANCHEREAU Jules	X				LIAIGRE Thibaut	X			
BLANCHARD Mickaël	X				MARTIN Luc	X			
BREBION Martine	X				MARTINEZ David	X			
CASSIN Christophe	X				MARY Bernadette	X			
CHÉNÉ Amélie	X				MARY Jean-Michel	X			
COSNEAU Céline	X				MERAND Jean-Charles	X			
COUVRAND Erié	X				MERCERON Thierry	X			
DAVY Christian	X				NICOU Guillaume	X			
DAVY Frédéric	Arrivé au point n°12				OUVRARD Christine	X			
DEFOIS Benoist	X				PAMBOURG David	X			
DENÉCHÈRE Marie-Ange	X				PINEAU Jocelyne	X			
DUPAS Olivier	X				PINEAU Sylvie	X			
DUPÉ Aurélie	X				PIOU Dominique	X			
FAUCHEUX Sonia	X				PITON Anthony	X			
GABORIAU Hélène	X				PITON Céline	X			
GAGLIONE Damien	X				POINTEAU Sylvain	X			
GALLARD Martine	X				POIRIER Anaëlle	X			
GAUVAIN-LEFEUVRE Roxane	X				ROBINEAU Eliane	X			
GEFFROY Cyrielle		Charlène JOLY	X		SAMSON Manolis	X			
GIRARD Emilien	X				SOULARD Caroline	X			
GOURSAUD Cassandra	X				TERRIEN Fabrice	X			
GRIFFON Albéric	X				THIBAUT Claire	X			
GRIMAULT Clotilde	X				THOMAS Jérémy	X			
JAROUSSEAU Brigitte	X				THOMY-EMELYANOFF Pascale	X			
JEANNETEAU Henri-Noël	X				TRICOIRE Patricia	X			
JOLY Charlène	X				VERON Tanguy	X			
JOSSE Elsa	X				VINCENT Benoit	X			
LAGONOTTE Mathilde	X								

.../...

TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU SITE « BOIS CHÂTEAU » A VILLEDIEU-LA-BLOUERE : Compte Rendu d'Activité à la Collectivité 2025 (CRAC) N° 26-05-02

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, rappelle à l'assemblée que le site Bois Château, d'une superficie d'environ 3 hectares, fait l'objet d'une opération d'aménagement confiée à Alter Public en date du 3 février 2022.

L'opération a pour objectif la reconversion d'une ancienne friche industrielle en un quartier d'habitat intégrant différentes formes urbaines, des espaces publics qualitatifs ainsi qu'une forte prise en compte des enjeux environnementaux, notamment en matière de renaturation, de gestion intégrée des eaux pluviales et de réhabilitation des sols.

Conformément aux dispositions du traité de concession, Alter Public a établi le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2025, permettant de retracer l'avancement physique et financier de l'opération.

Au 31 décembre 2025, le montant prévisionnel révisé des dépenses et des recettes de l'opération s'établit à 3 519 000 € HT :

- 1 482 000 € HT ont été réglés,
- 2 037 000 € HT restent à régler.

En dépenses, le bilan prend notamment en compte :

- La poursuite des travaux de réhabilitation des sols consécutive à la découverte d'une nouvelle poche de pollution, entraînant une hausse des travaux,
- L'évolution des frais financiers liée au décalage des travaux et à l'absence de nouvel emprunt sur l'exercice,
- Une adaptation marginale de certaines lignes (divers, conduite de projet).

En recettes, le bilan intègre :

- Le maintien des prix de cession des charges foncières,
- Le maintien des subventions obtenues, notamment celle de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne,
- Une revalorisation de la participation du concédant afin de compenser les surcoûts liés à la réhabilitation des sols.

Le CRAC 2025 met en évidence la nécessité :

- d'adapter la participation financière de la collectivité concédante, principalement sous la forme de remise d'ouvrage, pour permettre l'achèvement de l'opération dans un contexte fortement impacté par des aléas environnementaux,
- de mettre en place un nouvel avenant au traité de concession afin de formaliser ces ajustements, conformément aux éléments présentés dans le CRAC et à la note de synthèse,
- d'autoriser la mise en place des financements complémentaires, notamment un emprunt.

Le CRAC est joint au présent rapport de présentation.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le traité de concession d'aménagement du site de Bois Château, notifié le 3 février 2022, et ses avenants antérieurs,

Vu le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2025, établi par Alter Public et annexé à la présente délibération,

Vu le bilan financier prévisionnel révisé portant les dépenses et les recettes de l'opération à 3 519 000 € HT,

Vu le projet d'avenant au traité de concession, destiné à prendre en compte les évolutions financières et les modalités de participation du concédant telles que présentées dans le CRAC 2025,

.../...

Conformément à l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Alexandra LANGLOIS, conseillère municipale, intéressée à l'affaire faisant l'objet de la présente délibération, ne prend pas part au vote.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2025 portant les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 3 519 000 €,
- DE PRENDRE ACTE des évolutions financières de l'opération et des modalités de participation du concédant telles qu'exposées dans le CRAC 2025,
- D'APPROUVER le principe de la mise en place des financements complémentaires nécessaires à l'équilibre de l'opération, notamment la contraction d'un emprunt, dans les conditions prévues au CRAC,
- D'APPROUVER l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement permettant de formaliser ces adaptations,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à l'aménagement stratégique, à signer l'avenant n°4 et l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CONVENTION D'AVANCE DE TRÉSORERIE N°2 – OPÉRATION
D'AMÉNAGEMENT DU SITE « BOIS CHÂTEAU »
A VILLEDIEU-LA-BLOUERE
N° 26-05-03**

M. Christian DAVY, adjoint aux finances, expose à l'assemblée que, par délibération n°25-12-14 du 4 décembre 2025, le conseil municipal a approuvé la convention d'avance de trésorerie n°1 relative à l'opération d'aménagement du site Bois Château confiée à Alter Public dans le cadre du traité de concession.

Au regard des éléments présentés lors de l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2025, il ressort une insuffisance de trésorerie pour l'exercice 2026 et pour la poursuite et l'achèvement de l'opération sur les exercices suivants.

Le bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2025, établi par Alter Public, conduit ainsi à proposer un ajustement du montant de l'avance de trésorerie initialement consentie, portant celle-ci à 1 750 000 € HT, avec une nouvelle répartition annuelle des versements, incluant un abondement de 50 000 € HT sur les exercices 2026, 2027 et 2029, répartis comme suit :

- 2025 : 600 000 € HT
- 2026 : 350 000 € HT
- 2027 : 350 000 € HT
- 2028 : 300 000 € HT
- 2029 : 150 000 € HT.

Il est précisé que cette avance de trésorerie est consentie conformément aux dispositions de l'article L.1523-2, 4° du Code général des collectivités territoriales et ne donne pas lieu au versement d'intérêts.

Vu l'article L.1523-2 °4 du Code général des collectivités territoriales,
Vu le traité de concession signé le 3 février 2022 et ses avenants n°1,2, 3 et 4,
Vu le bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2025 établi par Alter Public,

Conformément à l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Alexandra LANGLOIS, conseillère municipale, intéressée à l'affaire faisant l'objet de la présente délibération, ne prend pas part au vote.

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention d'avance sur trésorerie n°2 relative à l'opération d'aménagement du site Bois Château,
- DE PRÉCISER que les crédits nécessaires au versement de l'avance de trésorerie pour l'exercice 2026 sont ouverts au budget,
- DE LE CHARGER, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention d'avance de trésorerie n°2 ainsi que tout document afférent à cette opération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT D'ALTER PUBLIC : opération
d'aménagement du site « Bois Château » à Villedieu-la-Blouère
N° 26-05-04**

M. Christian DAVY, adjoint aux finances, expose à l'assemblée que, dans le cadre du traité de concession d'aménagement conclu avec Alter Public pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Bois Château » située sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère, il est prévu que la commune de Beaupréau-en-Mauges puisse accorder sa garantie aux emprunts contractés pour le financement de cette opération.

A ce titre, Alter Public sollicite la commune de Beaupréau-en-Mauges afin d'obtenir sa garantie pour un emprunt contracté auprès de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire. Les caractéristiques principales de cet emprunt sont les suivantes :

- montant du prêt : 1 000 000 €,
- durée : 5 ans (60 mois),
- périodicité des échéances : trimestrielle,
- taux d'intérêt : taux fixe de 3,72 %,
- référence du prêt : n°136924F.

La garantie sollicitée par Alter Public porte sur 80 % du montant de l'emprunt, soit un montant maximal de 800 000 €, outre intérêts, frais et accessoires.

Il est rappelé qu'une garantie d'emprunt est un engagement par lequel la commune accorde sa caution à un organisme afin de garantir au prêteur le remboursement de l'emprunt en cas de défaillance de l'emprunteur.

Conformément à l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Alexandra LANGLOIS, conseillère municipale, intéressée à l'affaire faisant l'objet de la présente délibération, ne prend pas part au vote.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACCORDER une garantie d'emprunt de la commune de Beaupréau-en-Mauges à hauteur de 80 %, soit un montant maximal de 800 000 €, outre intérêts, frais et accessoires, pour l'emprunt de 1 000 000 € contracté par Alter Public auprès de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire, destiné au financement de l'opération d'aménagement de la ZAC « Bois Château » à Villedieu-la-Blouère,

.../...

- DE PRÉCISER que la commune s'engage, en cas de défaillance du prêteur les sommes dues au titre du capital, des intérêts, des intérêts de retard, ainsi que des frais et accessoires, dans la limite de la garantie accordée,

- DE L'AUTORISER à intervenir au contrat de prêt, à signer l'acte de cautionnement correspondant ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**FORMATION DES ÉLUS
N° 26-05-05**

Mme Martine BRÉBION, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée qu'afin de garantir le bon exercice des fonctions d'él(u)e local(e), la loi a instauré un droit à la formation au profit de chaque élu(e).

Dans les trois mois du renouvellement de l'assemblée, une délibération détermine les orientations de la formation et les crédits ouverts à ce titre.

Une formation est obligatoirement organisée au cours de la première année de mandat pour les élus ayant reçu une délégation.

Les crédits accordés à la formation des élus doivent être compris entre 2 % et 20 % du montant maximum des indemnités de fonction susceptibles d'être allouées aux élus.

Sont pris en charge les frais d'enseignement (si l'organisme a un agrément pour dispenser des formations liées à l'exercice du mandat des élus locaux), de déplacement et éventuellement de perte de revenus, dans les conditions prévues par la réglementation.

Par ailleurs, un tableau des actions suivies financées par la collectivité est annexé au compte administratif et donne lieu à un débat annuel.

Vu le Code général des collectivités locales et notamment ses articles L2123-12 à L2123-16 et R2123-12 à R2123-22-1-D,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER que, pendant la durée du mandat, chaque élu(e) pourra bénéficier de formations adaptées à ses fonctions, orientées notamment sur :

- les compétences facilitant l'exercice des fonctions d'él(u)e (gestion de projet, conduite de réunion, prise de parole en public...),
- les délégations et/ou l'appartenance aux différentes commissions,
- la gestion des politiques locales (finances publiques, marchés publics, intercommunalité, aménagement...),

- DE DÉCIDER que le montant des dépenses liées à la formation des élus locaux sera fixé chaque année entre 2% et 20% au maximum du montant total des indemnités susceptibles d'être allouées aux élus,

- DE DIRE que les frais de déplacement, de séjour et d'enseignement donnent droit à remboursement, dans les conditions citées par les articles R2123-12 et R2123-13 du Code général des collectivités locales,

.../...

Envoyé en préfecture le 01/06/2026

Reçu en préfecture le 01/06/2026

Publié le

S²LO

ID : 049-200053619-20260528-DCM-26-05-05-DE

- DE DIRE que les pertes de revenu subies par l'élu du fait de l'exercice de ses fonctions seront compensées dans les conditions citées par l'article L2123-14 du Code général des collectivités locales,

- DE DÉCIDER d'inscrire au budget les crédits correspondants.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**PLAN DE FORMATION 2026 DES AGENTS COMMUNAUX
N° 26-05-06**

Mme Martine BRÉBION, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée que les collectivités territoriales doivent établir un plan de formation annuel ou pluriannuel, qui détermine le programme des actions de formation pour les agents communaux. Il est construit à partir du recensement des besoins de formation exprimés lors des entretiens professionnels et des besoins de la collectivité. Ce plan de formation doit être présenté à l'assemblée délibérante.

Pour l'année 2026, il est prévu des formations liées à la sécurité et la prévention (des formations de prévention des risques, d'habilitation mais aussi des formations liées aux conflits, à l'agressivité du public, à la santé mentale...), des formations liées aux compétences transversales (notamment sur l'encadrement, les relations professionnelles, la transition professionnelle, les outils numériques...) et des formations d'actualisation et de développement des compétences métier, d'aide à la réorientation professionnelle, de préparation aux concours...

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la fonction publique,
Vu l'avis du comité social en date du 3 mars 2026,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le plan de formation 2026 en annexe,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux ressources humaines, à signer tous les documents nécessaires à ce sujet.

Les crédits sont prévus au budget.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**MISE A DISPOSITION D'UN AGENT COMMUNAL
N° 26-05-07**

Mme Martine BRÉBION, 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 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 Centre Communal d'Action Sociale 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. L'agent en charge de cette mission est parti de la collectivité. Il convient donc de mettre en place une nouvelle convention pour celui qui va le remplacer.

Cela se traduit par la signature d'une convention de mise à disposition du 1^{er} juin 2026 au 31 mai 2027.

Conformément à l'article 2 du décret 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.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**TABLEAU DES EFFECTIFS : modifications
N° 26-05-08**

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 Martine BRÉBION, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée que :

- Pour la direction éducation, il convient de pérenniser des heures complémentaires, dans un multi-accueil. Il convient aussi d'ajouter un cadre d'emploi au poste de cuisinier/cuisinière sur la commune de Gesté,

- Pour la direction aménagement, il convient d'ajouter un cadre d'emploi d'ingénieur à un poste de chargé(e) de planification urbaine et aménagement (poste créé par délibération de février 2019 au cadre d'emploi des attachés), pour permettre à un candidat d'occuper ce poste,

- Pour la direction technique, il convient de créer un poste de chargé(e) d'opérations stratégiques afin de travailler sur 4 projets d'opérations prioritaires prévus sur le mandat (résidence autonomie, pôle culturel, stockage associatif, centre de santé),

- Pour les directions éducation et technique, il convient de supprimer un cadre d'emploi modifié par une précédente délibération et un poste non utilisé depuis plusieurs années.

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu l'avis du comité social du 3 mars 2026 concernant les suppressions de postes,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE MODIFIER ainsi le tableau des effectifs :

.../...

Cadre d'emploi	Temps de travail	Modification (en ETP)	A compter du :	Motif
Adjoint technique	29/35e transformé en 31.50/35e	+ 0.07	01/06/2026	Pérennisation d'heures complémentaires dans un multi-accueil
Auxiliaire de puériculture	32.50/35e transformé en 33/35e	+ 0.01	01/06/2026	
Agent de maîtrise ou adjoint technique	Temps complet	-	01/06/2026	Ajout du cadre d'emploi d'adjoint technique à un poste de cuisinier/cuisinière encadrant
Attaché ou ingénieur	Temps complet	-	01/06/2026	Modification du cadre d'emploi attaché à un poste de responsable de planification urbaine et aménagement, qui devient chargé(e) de planification et requalification urbaine
Technicien	Temps complet	+ 1	01/06/2026	Création d'un poste de chargé(e) d'opérations stratégiques
Technicien	Temps complet	- 1	01/06/2026	Ce poste a été transformé en un poste d'ingénieur à temps complet
Atsem	30.5/35e	- 0.87	01/06/2026	Ce poste n'est plus utilisé

- 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 L332-14 ou à l'article L332-8 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.

Pour extrait certifié conforme
 Régis LEBRUN
 Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CONTRAT D'OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE
Compensation des Aménagements de La Loge à Beaupréau
N° 26-05-09**

Mme Elsa JOSSE, adjointe à l'environnement, expose à l'assemblée que divers travaux d'aménagement ont été décidés sur le site de La Loge à Beaupréau consistant en l'aménagement des espaces publics du site au bénéfice des équipements publics et privés existants et à venir (Centre culturel de La Loge, médiathèque, école de musique, sièges de la commune de Beaupréau-en-Mauges, de Mauges Communauté, et hôtel-restaurant Le Logis d'Elbée), et sur la création d'un complexe cinématographique.

Par arrêté préfectoral de Région en date du 21 novembre 2023 prescrivant un examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, le projet d'aménagement du site de La Loge, ci-avant défini, est soumis à l'étude d'impact.

Cette étude d'impact a été réalisée et a mis en évidence la présence de diverses espèces protégées. Un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées a été déposé par la commune auprès des services de la Préfecture, ci-annexé. Ce dossier comprend différentes mesures de compensation, de réduction et d'évitement qui sont précisées ci-après.

La commune a été autorisée, par un arrêté préfectoral n°DDT49/SEEB/CVB 2024-58 en date du 11 décembre 2024, à déroger à la protection d'espèces animales protégées dans le cadre de ce projet d'aménagement, soit :

- la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées,
- la capture, la destruction et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées.

Cette dérogation a été autorisée en raison :

- des mesures d'évitement prises (évitement des arbres patrimoniaux, adaptation des périodes de défrichement et décapage),
- des mesures de réduction permettant de supprimer ou réduire fortement les impact résiduels (procédure d'abattage des arbres sensibles, aménagements écologiques, lutte contre les espèces exotiques envahissantes).

Ces mesures d'évitement et de réduction n'étant pas suffisantes pour réduire la perte d'habitat des espèces impactées, des mesures de compensation sont nécessaires pour atteindre un impact résiduel nul. Diverses mesures de compensation ont été proposées et notamment la mise en place d'un contrat d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) qui sera acté en la forme authentique.

.../...

« Les ORE sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien bénéficie d'une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant atteindre 99 ans. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques. ».

Les ORE sont codifiées à l'article L.132-3 du Code de l'environnement.

Ce contrat ORE sera d'une durée de 50 ans et portera sur :

- La RESTAURATION D'UNE PRAIRIE DE FAUCHE sur un bien situé lieudit « La Chardonnerie », Route de l'Hippodrome, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, cadastré 072 A 1831-1834-1836-1718-1838-1840-1723-1842-1844, d'une contenance totale après arpentage de 79a 54ca. La superficie de la prairie sera de 7 702 m². Un document d'arpentage n°568X matérialisant les parcelles grevées par cette prairie, a été établi le 6 octobre 2025 par le cabinet HAMEL, Geomètre-Expert-Foncier à Angers, ci-annexé.
Des préconisations de plantation et de gestion sont apportées dans le dossier ci-annexé.
- La PLANTATION D'ARBRES ET D'ARBUSTES :
 - Un bosquet de 2 530 m² sera planté sur la parcelle située « Les Landes », Beaupréau, cadastrée 23 AR 282, d'une contenance après arpentage de 35a 75ca. Ce bosquet prendra la forme de 5 lignes d'arbres espacées de 4 m sur 158 ml de longueur et 16 m de largeur. Un document d'arpentage n°2099B matérialisant la parcelle grevée par ce bosquet, a été établi le 29 septembre 2025 par le cabinet HAMEL, Geomètre-Expert-Foncier à Angers, ci-annexé.
 - Un bosquet supplémentaire d'environ 200 m² sera planté à proximité immédiate du site de La Loge, sur un espace tondu et dans le prolongement d'un bosquet existant, sur la parcelle cadastrée section 23 AW 357, d'une contenance après arpentage de 6a 75ca. Un document d'arpentage n°2109Z, matérialisant la parcelle grevée par ce bosquet, a été établi le 8 janvier 2026 par M. SEYDOUX, Geomètre-Expert à Montrevault-sur-Evre, ci-annexé.
 - Un îlot de 4 chênes sessiles sera planté au sud du site de La Loge, Beaupréau, sur la parcelle cadastrée 23 AV numéro 491, d'une contenance après arpentage de 1 a 84 ca, à proximité des grands chênes existants. Un document d'arpentage n°2108D, matérialisant la parcelle grevée par cet îlot de chêne, a été établi le 13 janvier 2026 par M. SEYDOUX, Geomètre-Expert à Montrevault-sur-Evre ci-annexé.

Des préconisations de plantation et de gestion, pour l'ensemble de ces mesures, sont apportées dans le dossier ci-annexé.

L'ensemble de ces mesures de compensation seront intégrées comme il est indiqué ci-avant dans un contrat d'Obligation Réelle Environnementale qui sera établi sous la forme authentique. Le CPIE (Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement) aura la gestion, le contrôle et la surveillance de ces ORE. Le contrat sera donc établi entre la commune et le CPIE.

Précision étant ici faite, les parcelles d'assises de la prairie de fauche, cadastrées 072 A 1831-1834-1836-1718-1838-1840-1723-1842-1844, ainsi que la parcelle d'assise d'un des bosquet, cadastrée 23 AR 282, dépendent du domaine privé de la commune.

Par une délibération du conseil municipal n°25-12-11 en date du 4 décembre 2025, il a été constaté la désaffectation et le déclassement du domaine public communal de la parcelle d'assise du petit bosquet, cadastrée 23 AW 357, ainsi que de la parcelle d'assise de l'îlot de chêne, cadastrée 23 AV 491. Ce déclassement a été effectué dans le cadre de la mise en place du contrat ORE objet des présentes.

Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.132-3 et suivants et R.122-3 et suivants,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées déposé par la commune,

.../...

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT49/SEEB/CVB 2024-58, en date du 11 mai 2024, portant dérogation à la protection d'espèces animales protégées dans le cadre d'aménagement du site de la Loge,
Vu la délibération du conseil municipal n°25-12-11 en date du 4 décembre 2025 constatant la désaffectation et le déclassement des parcelles cadastrées 23 AW 357 et 23 AV 491,
Vu le projet d'acte notarié du contrat ORE,
Vu les documents d'arpentage n°568X en date du 6 octobre 2025, n°2099B en date du 29 septembre 2025, n°2109Z en date du 8 janvier 2026 et n°2108D en date du 13 janvier 2026, ci-avant définis,

Considérant l'exposé ci-dessus,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les termes et conditions du contrat ORE établi entre la commune et le CPIE pour les mesures de compensation détaillées dans le corps de la présente délibération, pour une durée de 50 ans,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature du contrat ORE établi entre la commune et le CPIE pour les mesures de compensation détaillées dans le corps de la présente délibération, ainsi que tout document y afférant.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CONVENTION DE CONCESSION DE STATIONNEMENT
PLACE DES PEUPLIERS A GESTÉ
N° 26-05-10**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que, par une délibération n°21-12-19 en date du 16 décembre 2021, il a été approuvé la signature sous seing privé d'une convention pour la concession d'un parc public de stationnement à long terme au profit de la Société SCCV DU LAYON, représentée par M. Pierre BOITEAU, dans le cadre de son projet de réhabilitation de la friche industrielle dite de la FABEM située à l'angle de la rue du Souvenir et du chemin des Mussaudières à Gesté, cadastrée 151 AB 942-944.

Cette réhabilitation consistait en la construction d'un collectif de logements, d'une résidence Séniors ainsi que d'une salle commune. Ce projet imposait la création de 20 places de stationnement, alors que 12 places seulement pouvaient être réalisées sur le terrain d'assise dudit projet. Afin d'y remédier, la SCCV DU LAYON s'est rapprochée de la commune pour qu'il lui soit délivrée une convention de concession de stationnement en vertu de l'article L123-1-12 du Code de l'urbanisme.

Le contrat de concession, sus référencé en date du 21 décembre 2021, portait notamment sur le conventionnement de 8 emplacements de stationnement sur la place des Peupliers à Gesté, pour une durée de 15 ans. Ledit contrat commençait à courir à compter de la date d'achèvement des travaux de la réhabilitation de la friche, ci-avant. La redevance annuelle s'élevait à 800 € payable annuellement au 1^{er} janvier.

La société SCCV DU LAYON indique :

- avoir déposé le 24 novembre 2025 sa Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en date du 27 juillet 2025,
- avoir cédé à MELDOMYS, Office Public de l'Habitat, suivant un acte de Vente en Etat Futur d'Achèvement reçu par Me DESVAUX, notaire associé à Angers, le 29 juin 2023, l'immeuble situé à l'intersection de la rue du Souvenir et du chemin des Mussaudières à Gesté, cadastré 151 AB 942-944, ayant le bénéfice de la convention de concession sus visée.

Par suite de l'achèvement des travaux et du transfert de propriété, ci-avant, il y a lieu de transférer les droits et obligations de la concession de stationnement au profit de MELDOMYS et d'annuler la convention en date du 21 décembre 2021. Une nouvelle convention doit être établie au profit de MELDOMYS, Office Public de l'Habitat.

.../...

Vu la délibération n°21-12-19 en date du 16 décembre 2021, sus référencée,

Vu la convention de concession d'un parc public de stationnement à long terme en date du 21 décembre 2021 par la commune de Beaupréau-en-Mauges au profit de la SCCV DU LAYON et ses annexes,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 27 juillet 2025, déposée le 24 novembre 2025,

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

Considérant qu'il y a lieu de transférer les droits et obligations de la concession de stationnement au profit du nouveau propriétaire de l'immeuble bénéficiant de ladite convention,

Considérant la qualité de bailleur social du titulaire de la convention,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ABROGER la délibération n°21-12-19 en date du 16 décembre 2021 entérinant la signature de la convention de concession de stationnement au profit de la SCCV DU LAYON relative à la réhabilitation de l'immeuble situé à l'angle de la rue du Souvenir et du chemin des Mussaudières à Gesté, cadastré 151 AB 942-944, en raison du changement de propriétaire dudit immeuble,

- D'ANNULER la convention de concession d'un parc public de stationnement en date du 21 décembre 2021 au profit de la SCCV DU LAYON, pour l'immeuble situé à l'angle de la rue du Souvenir et du chemin des Mussaudières à Gesté, cadastré 151 AB 942-944,

- D'APPROUVER les termes et conditions de la convention de concession de stationnement à long terme, place des Peupliers à Gesté, au profit de MELDOMYS, Office Public de l'Habitat, pour l'immeuble situé à l'angle de la rue du Souvenir et du chemin des Mussaudières à Gesté, cadastré 151 AB 942-944,

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de la convention de concession de stationnement à long terme au profit de MELDOMYS, Office Public de l'Habitat, ainsi que tout document y afférant.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CESSION-ACQUISITION PORTION PASSAGE RUE DES TISSERANDS
LOTISSEMENT LA GAGNERIE A SAINT-PHILBERT-EN-MAUGES
N° 26-05-11**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que, par une délibération n°2015/13 en date du 10 février 2015, le conseil municipal de la commune de Saint-Philbert-en-Mauges, désormais commune déléguée de Beaupréau-en-Mauges, a constaté la désaffectation et le déclassement d'une portion d'un passage engazonné située rue des Tisserands, non cadastrée à ce jour, d'une contenance après arpentage de 47ca, sous teinte rose sur le plan ci-annexé.

Les propriétaires riverains, M. et Mme GUIBERT, avaient contacté la commune afin d'acquérir cette portion comme ne desservant que leur propriété. Précision étant ici faite que la portion avant du passage, en nature d'enrobé, est conservée par la commune.

D'autre part, M. et Mme GUIBERT sont propriétaires d'une parcelle située en partie dans l'emprise du futur lotissement dit de La Gagnerie, cadastrée 312 B 486 d'une contenance totale de 88ca. Il y a lieu pour la commune d'acquérir ces emprises, soit :

- la parcelle cadastrée 312 B 486 partie pour une contenance après arpentage de 19ca,
- la parcelle cadastrée 312 B 486 partie pour une contenance après arpentage de 13ca.

Ces parcelles sont matérialisées sous teinte bleu sur le plan ci-annexé.

En outre, comme il est indiqué ci-avant, M. et Mme GUIBERT conservent une partie de la parcelle 312 B 486. Cette parcelle permet de desservir leur propriété et stationner leur véhicule. En complément, ils bénéficient d'une servitude de passage sur la parcelle 312 B 920, propriété de la commune, permettant de desservir la parcelle ci-avant.

Dans le cadre de l'établissement du lotissement et afin de conserver les droits bénéficiant aux époux GUIBERT, leur accès a été redéfini. Il y a lieu pour la commune de leur céder cette portion d'accès, soit :

- la parcelle cadastrée 312 B 920 partie d'une contenance après arpentage de 50ca,
- la parcelle cadastrée 312 B 920 partie d'une contenance après arpentage de 2ca,
- la parcelle cadastrée 312 B 747 partie d'une contenance après arpentage de 4ca.

Ces parcelles sont matérialisées sous teinte rose sur le plan ci-annexé.

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

.../...

La commune cède à M. et Mme GUIBERT :

- la portion du passage dépendant de la rue des Tisserands, non-cadastrée à ce jour, d'une contenance après arpentage de 47ca (sous teinte rose sur le plan annexé), moyennant le prix TTC net vendeur de 353 €,
- les parcelles permettant de desservir leur accès véhicule situées dans l'emprise du futur lotissement de La Gagnerie, cadastrées 312 B 920partie pour une contenance après arpentage de 50, 312 B 920partie pour une contenance après arpentage de 2ca et 312 B 747partie pour une contenance après arpentage de 4ca (sous teinte rose sur le plan annexé). Cette cession s'effectue moyennant le prix TTC net vendeur de 420 €.

Les frais d'acquisition et notamment ceux de l'acte notarié sont à la charge de M. et Mme GUIBERT.

En contrepartie, M. et Mme GUIBERT cèdent à la commune deux parcelles comprises dans l'emprise du futur lotissement de La Gagnerie, cadastrées 312 B 486 partie d'une contenance après arpentage de 19ca et 312 B 486partie d'une contenance après arpentage de 13ca. Cette cession s'effectue moyennant le prix TTC net vendeur de 773 €.

Les frais d'acquisition et notamment ceux de l'acte notarié sont à la charge de la commune.

La commune avait entériné par une délibération du conseil municipal n°18-12-14 en date du 18 décembre 2018, l'acquisition de la parcelle 312 B 486 en intégralité, appartenant aux époux GUIBERT, moyennant le prix TTC net vendeur de 17,33 € le m².

Les conditions définies dans l'exposé remplacent les conditions initialement convenues dans la délibération susvisée, uniquement en ce qui concerne cette acquisition.

L'ensemble des frais de géomètre a été réglé par la commune.

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

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2111-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune déléguée de Saint-Philbert-en-Mauges n°2015/13 en date du 10 février 2015, entérinant la désaffectation et le déclassement de la portion de passage dépendant de la rue des Tisserands,

Vu la délibération du conseil municipal n°18-12-14, en date du 18 décembre 2018, entérinant l'acquisition de la parcelle 312 B 486,

Vu les avis du service des Domaines en date des 13 et 14 avril 2026,

Vu les documents provisoires de modificatifs du parcellaire établis par Mme BODIN, géomètre expert foncier à Chemillé-en-Anjou, le 13 février 2026,

Considérant l'intérêt de ces cessions dans le cadre de l'établissement d'un nouveau lotissement et par conséquent de répondre :

- aux exigences de densification relative aux lois « Climat Résilience » et « Zan »,
- à la demande des usagers en recherche de terrain constructible,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE REMPLACER les conditions contenues dans la délibération n°18-12-14, en date du 18 décembre 2018, en ce qui concerne la parcelle 312 B 486, propriété des époux GUIBERT, par les conditions de la présente délibération,

- D'ACQUÉRIR les parcelles situées « La Gagnerie » à Saint-Philbert-en-Mauges, cadastrées 312 B numéro 486partie d'une contenance après arpentage de 19ca et 312 B numéro 486partie d'une contenance après arpentage de 13ca,

- DE CÉDER à M. et Mme GUIBERT les parcelles situées :

- o rue des Tisserands, non cadastrée à ce jour, d'une contenance après arpentage de 47ca,
- o La Gagnerie cadastrée 312 B 920partie d'une contenance après arpentage de 50ca,
- o La Gagnerie cadastrée 312 B 920partie d'une contenance après arpentage de 2ca,
- o La Gagnerie cadastrée 312 B 747partie d'une contenance après arpentage de 4ca,

.../...

- DE FIXER les prix de cession à savoir :
 - o pour la cession par M. et Mme GUIBERT au profit de la commune à 773 € TTC net vendeur,
 - o pour la cession par la commune à M. et Mme GUIBERT à 773 € TTC net vendeur,
- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié, seront :
 - o pour la vente par la commune au profit de M. et Mme GUIBERT, à la charge de ces derniers,
 - o pour la vente par M. et Mme GUIBERT à la commune, 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 ces ventes,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes aux actes de vente.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**OPAH-RU : attribution de subventions
N° 26-05-12**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, 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

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
117	BENETEAU Marie-Lise	PO	1 rue du Père Allard 49600 Andrezé	25 624,78 €	24 236,00 €	3 630,00 €
118	PAPIN Bruno	PO	1 bis rue du Commerce 49600 Andrezé	36 682,68 €	30 578,00 €	2 400,00 €
119	LEFORT Yannick	PB	5 Cour des Prés 49450 Villedieu-la-Blouère	48 448,78 €	38 580,00 €	2 400,00 €
120	SCI JAC	PB	1 rue du Faubourg Gourdon 49600 Beaupréau (R+1)	93 320,12 €	30 703,00 €	12 400,00 €
121	SCI JAC	PB	1 rue du Faubourg Gourdon 49600 Beaupréau (R+2)	76 279,85 €	19 506,00 €	7 400,00 €
122	TIJOU Samuel	PO	4 place du Cardinal Luçon 49510 La Jubaudière	52 457,09 €	39 377,32 €	2 353,20 €

.../...

Envoyé en préfecture le 01/06/2026

Reçu en préfecture le 01/06/2026

Publié le



ID : 049-200053619-20260528-DCM_26_05_12-DE

123	GUITTET Céline	PO	14 rue du Pont Piau 49510 Jallais	25 591,20		
124	CICARD Patrick	PB	2 rue Meleux 49510 Jallais	78 396,22 €	39 185,16 €	12 338,56 €
125	CICARD Patrick	PB	2 rue Meleux 49510 Jallais	72 465,32 €	44 742,38 €	12 034,48 €
126	THOMY Christelle	PB	6 rue d'Anjou 49450 Villedieu-la-Blouère	74 831,56 €	26 631,00 €	7 400,00 €

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**OPAH-RU : attribution de subventions aux particuliers pour les travaux de façades
N° 26-05-13**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, 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 par délibération en date du 30 septembre 2021 un règlement d'attribution des aides financières pour le renouvellement des façades dans les périmètres OPAH RU a été adopté avec la barème suivant :

Priorité	Taux de financement des travaux	Plafond de subventions	Majoration façades groupées
P1	40 %	5 000 €	+ 10 % par façade
P2	30 %	4 000 €	

Afin de renforcer ce dispositif, il a été décidé, par délibération en date du 29 février 2024 :

- d'ouvrir à toutes les façades du périmètre OPAH-RU les subventions pour les travaux façades,
- d'augmenter le plafond de subventionnement pour les façades prioritaires (P1 et P2).

Le règlement d'attribution des aides financières pour le renouvellement des façades dans les périmètres OPAH-RU a ainsi été modifié avec le barème suivant :

Priorité	Taux de financement des travaux	Plafond de subventions	Majoration façades groupées
P1 + P2	40 %	5 000 €	+ 10 % par façade
Autres façades OPAH RU	30 %	4 000 €	

M. Erlé COUVRAND présente les dossiers pour lesquels une demande de subvention a été réalisée suite aux travaux, et pour lesquels Alter Public a produit un rapport de fin de travaux.

Vu la délibération n°f21-09-12 en date du 30 septembre 2021 validant le règlement d'attribution des aides financières pour le renouvellement des façades dans le périmètre OPAH-RU,

.../...

Vu la délibération n°24-02-40 en date du 29 février 2024 approuvée par le conseil municipal, relative aux travaux de ravalement des façades à l'ensemble du périmètre OPAH-RU et augmentant le plafond de subventionnement pour les façades prioritaires (P1 et P2), dans la limite de l'enveloppe budgétaire initiale,

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 sur leurs façades :

N°	Nom-Prénom	Statut propriétaire	Adresse des travaux	Montant HT des travaux	Montant des aides
12	GOURDON Sylvie	PB	1 impasse du Père Allard 49600 Andrezé	6 181,90 €	1 855 €

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**PROPOSITION DE LA LISTE DES COMMISSAIRES TITULAIRES ET
SUPPLÉANTS POUR LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS
DIRECTS (CCID)
N° 26-05-14**

M. Luc MARTIN, adjoint à l'urbanisme opérationnel, expose à l'assemblée que, dans le cadre de renouvellement du conseil municipal, conformément à l'article 1650 du Code général des impôts, une Commission Communale des Impôts Directs (CCID) doit être instituée.

Cette commission est composée :

- du maire ou de son adjoint délégué agissant en qualité de président de la commission,
- de 8 commissaires titulaires et 8 commissaires suppléants.

La durée du mandat des membres de la commission est identique à celle du mandat du conseil municipal.

Les commissaires doivent être de nationalité française, être âgés de 18 ans révolus, jouir de leurs droits civils, être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune, être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

Cette commission tient une place centrale dans la fiscalité directe locale : elle a notamment pour rôle majeur de donner chaque année son avis sur les modifications d'évaluation ou nouvelles évaluations des locaux d'habitation recensés par l'administration fiscale.

Il est proposé au conseil municipal une liste de 16 noms pour les commissaires titulaires et de 16 noms pour les commissaires suppléants, parmi lesquels seront désignés par le Directeur départemental des Finances publiques les 8 membres titulaires et 8 membres suppléants de la CCID.

16 commissaires titulaires domiciliés dans le périmètre de la commune :

	Civilité	Nom	Prénom	Date de naissance	Adresse	Code postal	Commune déléguée
1	Monsieur	MARTIN	Luc	27/05/1962	10 rue Caudalie	49600	Andrezé
2	Monsieur	DAVY	Christian	08/06/1963	30 rue du Fromenteau	49600	Beaupréau

3	Madame	MARY	Bernadette	26/08/1960	25 allée des Lavandières		Blouère
4	Monsieur	DEFOIS	Benoist	28/08/1973	1 rue Joachim du Bellay	49510	La Jubaudière
5	Madame	GALLARD	Martine	06/11/1967	19 rue Daviers	49510	Jallais
6	Monsieur	CHOLET	Christophe	24/12/1968	802 La Chenouère	49510	La Poitevineière
7	Monsieur	JEANNETEAU	Henri-Noël	04/02/1961	702 La Clartière	49110	Le Pin-en-Mauges
8	Madame	JOLY	Charlène	08/11/1981	402 La Strée	49600	Gesté
9	Monsieur	MERCERON	Thierry	19/03/1967	2 rue du Pontereau	49600	La Chapelle-du-Genêt
10	Monsieur	THOMAS	Jérémy	01/05/1980	25 rue du Père Allard	49600	Andrezé
11	Madame	OUVRARD	Christine	29/03/1972	29 rue de la Gourgoulière	49510	La Jubaudière
12	Monsieur	CASSIN	Christophe	21/03/1977	28 rue de l'Arondeau	49600	St Philbert-en-Mauges
13	Monsieur	COURANT	Guillaume	03/05/1980	514 La Chaperonnière	49510	Jallais
14	Monsieur	CHAUVIRE	Joseph	10/09/1954	14 rue de l'Evre	49600	La Chapelle-du-Genêt
15	Monsieur	LEROY	Gilles	23/03/1961	6 rue du Fromenteau	49600	Beaupréau
16	Monsieur	COURPAT	Philippe	03/07/1967	409 La Gagnerie	49600	Gesté

16 commissaires suppléants domiciliés dans le périmètre de la commune :

	Civilité	Nom	Prénom	Date de naissance	Adresse	Code postal	Commune déléguée
1	Monsieur	CHEVALIER	Gérard	23/08/1956	7 rue St Martin	49600	Beaupréau
2	Monsieur	SAUVESTRE	Didier	10/12/1952	14 rue d'Elbée	49600	Beaupréau
3	Monsieur	REMEAU	Georges	05/09/1945	8 rue Sœur Anne-Marie	49600	Gesté
4	Monsieur	SAMSON	Gérard	21/10/1956	404 Le Chardonnet	49600	Gesté
5	Madame	LEMESLE	Martine	27/05/1956	7 rue de la Faucherie	49450	Villedieu-la-Blouère
6	Monsieur	GRIFFON	Albéric	14/07/1979	951 La Maison Neuve	49450	Villedieu-la-Blouère
7	Monsieur	CHENE	Claude	21/10/1955	L'Aulnay au Long	49110	Le Pin-en-Mauges

8	Monsieur	DUPAS	Olivier	19/04/1969	1 rue des Nouettes		
9	Monsieur	BLANCHARD	Régis	29/08/1962	La Giraudière	49510	La Jubaudière
10	Monsieur	POHU	Yves	26/02/1957	Le Bois Giraud	49600	St Philbert-en-Mauges
11	Madame	COSNEAU	Céline	20/01/1963	15 rue du Fromenteau	49110	Le Pin-en-Mauges
12	Monsieur	AUBIN	Franck	23/05/1965	602 La Gourgoulière	49510	La Jubaudière
13	Monsieur	LAURENDEAU	Christian	13/07/1955	6 rue Jean de Saymond	49510	Jallais
14	Madame	BRAUD	Annick	06/04/1960	15 avenue Chaperonnière	49510	Jallais
15	Monsieur	ONILLON	Jean-Yves	30/05/1952	3 rue du Bocage	49600	Andrezé
16	Madame	FAUCHEUX	Sonia	13/05/1976	801 Le Mesnil	49510	La Poitevinière

Le maire propose au conseil municipal :

- DE SOUMETTRE la liste de 16 commissaires titulaires et 16 commissaires suppléants, comme mentionnée ci-dessus, au Directeur départemental des Finances publiques.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION GRATUITE DE LOCAUX
COMMUNAUX
N° 26-05-15**

M. Olivier DUPAS, adjoint aux sports, expose à l'assemblée que :

- L'association Astraïa souhaite utiliser le complexe sportif (salle tennis de table) de Gesté.
- L'association Union Sportive La Poitevine Le Pin-en-Mauges souhaite utiliser la salle de sport du Pin-en-Mauges et de La Poitevine.
- L'association Jallais Pétanque Club souhaite utiliser la salle de pétanque ainsi que les terrains de pétanque extérieurs et le terrain stabilisé du complexe du Bordage à Jallais.
- L'association Les Fous du Volant souhaite utiliser la salle de sport de La Poitevine.
- L'association Beaupréau Vélo Sport souhaite utiliser la salle du Gymnase/tennis de table du 8 Mai, un local pour du stockage uniquement au 12 rue Chanoine Libault et les locaux de la Sablière ainsi que les terrains de la Sablière à Beaupréau.
- L'association Club Nautique Beaupréau souhaite utiliser la Piscine Aqua'Mauges à Beaupréau ainsi qu'un local situé rue du Chanoine Libault uniquement pour du stockage de manière temporaire.
- L'association Amicale des Anciens Élèves et Amis de l'École Publique de Gesté souhaite utiliser la salle maison commune des loisirs, les salles du Presbytère, les salles du complexe sportif municipal, le terrain de football du complexe municipal (piste), la salle du jeu de boule nantaise, le stade Joseph Ernest et le local de rangement y attenant et la salle des Mariages.
- L'association Badminton Jubaudois souhaite utiliser la salle de sport de La Jubaudière.
- L'association Equilibre Corps et Esprit souhaite utiliser la Maison Commune des Loisirs et la salle du Conseil de La Jubaudière.
- L'association Sportive Saint-Pierre Andrezé Volley-Ball souhaite utiliser la salle ASSPA et la salle omnisports à Andrezé ainsi qu'une partie du local de stockage situé dans une annexe de la chaufferie bois sise 28 rue Saint Pierre à Andrezé.

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	Reconduct ion Oui/Non	Date de fin de la reconduction
Astraïa	8 juin 2026	7 juin 2027	Oui	7 juin 2030
Union Sportive La Poit-Le Pin	8 juin 2026	7 juin 2027	Oui	7 juin 2030
Equilibre Corps et Esprit	8 juin 2026	7 juin 2027	Oui	7 juin 2030
Jallais Pétanque Club	8 juin 2026	7 juin 2027	Oui	7 juin 2030
Les Fous du Volant	8 juin 2026	7 juin 2027	Oui	7 juin 2030
ASSPA Volleyball	8 juin 2026	7 juin 2027	Oui	7 juin 2030
Beaupréau Vélo Sport	8 juin 2026	7 juin 2027	Oui	7 juin 2030
Club Nautique Beaupréau	8 juin 2026	7 juin 2027	Oui	7 juin 2030
Amicale Laique Gesté	8 juin 2026	7 juin 2027	Oui	7 juin 2030
Badminton Jubaudois	8 juin 2026	7 juin 2027	Oui	7 juin 2030

Vu le Code général des collectivités territoriales (notamment les articles L2121-29 et L2122-21 du CGCT),

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 aux sports, à signer lesdites conventions.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION GRATUITE
DE LOCAUX COMMUNAUX A L'ASSOCIATION ANDREZÉ JUB JALLAIS
FOOTBALL CLUB
N° 26-05-16**

M Olivier DUPAS, adjoint aux sports, expose à l'assemblée que l'association Andrezé Jub Jallais Football Club qui utilise déjà, en vertu de la convention délibérée en date du 29 janvier 2026 n° 26-01-17, le stade de La Jubaudière, le stade de Jallais, les stades et la salle omnisports d'Andrezé, souhaite utiliser une partie du local de stockage situé dans une annexe de la chaufferie bois sise 28 rue Saint Pierre à Andrezé.

Il est proposé d'approuver l'adoption de cet avenant à la convention.

Vu le Code général des collectivités territoriales (notamment les articles L2121-29 et L2122-21 du CGCT),

Vu ladite convention,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition gratuite des locaux ci-dessus entre la commune de Beaupréau-en-Mauges et l'association Andrezé Jub Jallais Football Club,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint aux sports, à signer l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition de locaux communaux.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT
DE LA JUNIOR ASSOCIATION MADE IN JUB
N° 26-05-17**

Mme Christine OUVRARD, adjointe à la Petite Enfance-Enfance-Jeunesse, expose à l'assemblée qu'il convient de mettre en place une convention d'occupation de locaux au profit de la Junior Association MADE IN JUB à La Jubaudière.

Cette association contribue à l'animation du territoire dans le domaine de la jeunesse.

Cette association et la ville de Beaupréau-en-Mauges formalisent leurs relations contractuelles par une convention de mise à disposition de locaux qui en précise les modalités.

Il est proposé d'approuver l'adoption de la convention.

A titre informatif, il est rappelé dans le tableau ci-dessous, l'association, le local mis à disposition, la périodicité ainsi que les dates de début et de fin de la convention.

Association gestionnaire	Local municipal	Périodicité	Date d'entrée en vigueur de la convention	Date de fin de la convention
Junior Association MADE IN JUB	13 place du Cardinal Luçon La Jubaudière	12 ans	01.02.2026	31.01.2038

Vu le Code général des collectivités territoriales (notamment les articles L2121-29 et L2122-21 du CGCT),

Vu ladite convention,

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER l'adoption de la convention de mise à disposition de locaux établie entre la ville de Beaupréau-en-Mauges et l'association ci-dessus mentionnée,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe à la Petite Enfance-Enfance-Jeunesse, à signer ladite convention.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT
DE L'ASSOCIATION AMITIÉ ANDRÉZÉ – LAUTER ET LE COMITÉ
DE JUMELAGE DE BEAUPRÉAU
N° 26-05-18**

Mme Mathilde LAGONOTTE, élue déléguée au Jumelage et à la Coopération Décentralisée, expose à l'assemblée que l'association Amitié Andrézé – Lauter et le Comité de jumelage de Beaupréau utilisent des équipements municipaux.

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 l'association Amitié Andrézé – Lauter et le Comité de jumelage de Beaupréau.

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
Amitié Andrézé – Lauter	Lieu de stockage situé à la chaufferie	01/06/2026	31/12/2028	Oui	31/12/2038
Comité de jumelage de Beaupréau	Lieu de stockage situé Salle du Moulin Foulon	01/06/2026	31/12/2028	Oui	31/12/2038

Vu le Code général des collectivités territoriales (notamment les articles L2121-29 et L2122-21 du CGCT),

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 l'association Amitié Andrezé – Lauter ainsi que le Comité de jumelage de Beaupréau,

- DE L'AUTORISER, ou l'élue déléguée au Jumelage et à la Coopération décentralisée, à signer lesdites conventions ainsi que tout autre document relatif à l'affaire.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DE
L'ASSOCIATION DE PROMOTION CULTURELLE INTERCOMMUNALE
ET DE 1, 2, 3... A PETITS PAS
N° 26-05-19**

M. Thierry MERCERON, adjoint à la culture et au patrimoine, expose à l'assemblée que l'Association de Promotion Culturelle Intercommunale (APCI) et 1, 2, 3... à petits pas souhaitent utiliser des locaux communaux.

Ces utilisateurs 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 l'Association de Promotion Culturelle Intercommunale (APCI) et 1, 2, 3... à petits pas.

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

Utilisateur	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
APCI	Salle de danse de la Garenne	01/06/2026	31/12/2028	Oui	31/12/2032
1, 2, 3 ... à petits pas	Ecole de musique	04/06/2026	04/06/2026	Non	

Vu le Code général des collectivités territoriales (notamment les articles L2121-29 et L2122-21 du CGCT),

Vu lesdites conventions,

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER l'adoption de la convention de mise à disposition de locaux établis entre la ville de Beaupréau-en-Mauges et l'Association de Promotion Culturelle Intercommunale (APCI),
- D'APPROUVER l'adoption de la convention de mise à disposition de locaux établis entre la ville de Beaupréau-en-Mauges et 1, 2, 3... à petits pas,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à la culture et au patrimoine, à signer lesdites conventions ainsi que tout autre document relatif à l'affaire.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**DÉDOMMAGEMENT DES FRAIS ENGAGÉS PAR LE CABINET
DE KINÉSITHÉRAPIE DE GESTÉ
N° 26-05-20**

Mme Charlène JOLY, en charge de la proximité, expose à l'assemblée que le cabinet de kinésithérapie de Gesté n'a reçu ni factures, ni relances concernant le loyer du mois de juin 2023. En août 2025, les kinésithérapeutes ont alerté la commune suite à la réception d'un courrier du commissaire de justice avec injonction de payer le loyer non dû et les frais occasionnés à hauteur de 201,44 €. Afin de soutenir les professionnels de santé du territoire et de régulariser cette situation, il est souhaité dédommager le cabinet pour les frais supplémentaires d'un montant de 201,44 € qu'il a dû financer.

Ce soutien s'inscrit dans la continuité de la politique santé de la commune visant à :

- faciliter l'installation et le fonctionnement des professionnels de santé sur le territoire,
- accompagner les initiatives locales contribuant au dynamisme et à l'attractivité du territoire,
- favoriser la coordination interprofessionnelle et la communication autour des actions de santé.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1511-8 et R.1511-44 à D.1511-46,

Vu la nécessité de régulariser la situation financière du cabinet de kinésithérapie de Gesté,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le versement d'un dédommagement de 201,44 € au cabinet de kinésithérapie de Gesté pour les frais engagés,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe à la santé, à signer tous les documents relatifs à ce dédommagement et à effectuer le versement correspondant.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**SIEML : convention travaux souterrains de renforcement du réseau électrique
N° 26-05-21**

M. Jean-Michel MARY, adjoint aux réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que :

Considérant que le Syndicat Intercommunal d'Énergies de Maine-et-Loire (SIEML) assure la maîtrise d'ouvrage des travaux sur les réseaux électriques pour le compte des communes adhérentes,

Considérant que le SIEML prévoit la réalisation de travaux de renforcement du réseau électrique, incluant la création d'une nouvelle ligne électrique souterraine à Villedieu-la-Blouère,

Considérant que ces travaux seront confiés par le SIEML à Électricité Réseau Distribution France (ERDF/Enedis), conformément à ses missions,

Considérant que l'intégralité du coût des travaux est prise en charge financièrement par le SIEML, sans participation financière de la commune,

Considérant que la réalisation des travaux nécessite la conclusion d'une convention entre la commune de Beaupréau-en-Mauges et le SIEML afin d'en préciser les modalités techniques et administratives,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal,

Vu la nécessité d'intervenir sur le réseau électrique communal pour en assurer le renforcement,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention avec le SIEML,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de la convention ainsi que tous documents relatifs à cette opération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**SIEML : convention extension du réseau – La Dube à Beaupréau
N° 26-05-22**

M. Jean-Michel MARY, adjoint aux réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que :

Considérant le projet d'aménagement du secteur « La Dube », rue des Séquoias, porté par la commune de Beaupréau-en-Mauges, impliquant la réalisation coordonnée de réseaux,

Considérant que cette opération nécessite la réalisation de travaux de génie civil de télécommunications relevant de la compétence communale,

Considérant la possibilité de confier cette mission au Syndicat Intercommunal d'Energies de Maine-et-Loire dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage temporaire conformément à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée,

Considérant que la réalisation des travaux nécessite la conclusion d'une convention entre la commune et le SIEML afin d'en préciser les modalités techniques, administratives et financières de cette opération,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal,

Vu la nécessité d'intervenir sur le réseau électrique communal pour en assurer le renforcement,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention avec le SIEML,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de la convention ainsi que tous documents relatifs à cette opération,

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**SIEML : travaux de réparation éclairage public
N° 26-05-23**

M. Jean-Michel MARY, adjoint aux 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 les opérations suivantes :

Opération	N° Opération	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
LA CHAPELLE-DU-GENET Rue des Mauges + rue du Pré de la Mare	072-26-188	1 929.20 €	1 446.90 €
BEAUPRÉAU Rue des Mauges	023-26-1108	716.05 €	537.04 €
BEAUPRÉAU Rue du Pré-Long	023-26-1107	757.09 €	567.82 €
BEAUPRÉAU Rue Chanoine Libault	023-26-1111	614.74 €	461.06 €
BEAUPRÉAU Place du 11 Novembre 1918, rue Aunillon, rue Jeanne d'Arc	023-26-1105	1 423.25 €	1 067.44 €
BEAUPRÉAU Rue des Boutons d'or	023-26-1118	1 243.36 €	932.52 €

BEAUPRÉAU Rue de la Chevrie, rue de la Maroterie	023-26-1109	4 550.91 €	3 413.18 €
VILLEDIEU-LA-BLOUERE Place Jeanne d'Arc	375-26-425	978.80 €	734.10 €

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER le 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.

Pour extrait certifié conforme
 Régis LEBRUN
 Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**SIEML : travaux d'extension réseau – abords du collège à Beaupréau
N° 26-05-24**

M. Jean-Michel MARY, adjoint aux 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 les opérations suivantes :

Opération	N° Opération	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
Extension EP	023.24.23	51 458.80 €	38 594.10 €
Génie civil	023.24.25.03	20 224.61 €	20 224.61 €

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER le fonds de concours au profit du SIEML 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.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CONVENTION AVEC SEVRE LOIRE HABITAT POUR RACCORDEMENT
RÉSEAUX RUE DES SEQUOIAS – LOTISSEMENT LA DUBE II
A BEAUPRÉAU
N° 26-05-25**

M. Jean-Michel MARY, adjoint aux réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que :

Considérant que Sèvre Loire Habitat, représenté par M. Jérémy BENOIST, réalise une opération de construction de 24 logements (16 maisons individuelles et 8 logements collectifs) rue du Moulin Foulon à Beaupréau, faisant l'objet des permis de construire n° 049 023 23 H 0127 et 049 023 23 H 0128,

Considérant que les parcelles concernées (E1350 et E1323), correspondant aux lots B et C du lotissement, ont été acquises en l'état et déjà viabilisées, sans rétrocession préalable des réseaux à la commune,

Considérant que le nombre de logements projetés excède le nombre de branchements initialement réalisés lors de la viabilisation du site,

Considérant, en conséquence, la nécessité de créer des branchements supplémentaires pour chaque logement, concernant les réseaux d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'alimentation en eau potable (AEP) ainsi que les réseaux de télécommunications,

Considérant que les frais afférents à la création de ces raccordements supplémentaires sont intégralement supportés par Sèvre Loire Habitat,

Considérant qu'il convient de définir les modalités de remboursement des frais engagés par la commune dans le cadre de ces travaux de raccordement,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal,

Vu les permis de construire n° 049 023 23 H 0127 et 049 023 23 H 0128 délivrés à Sèvre Loire Habitat,

Vu le projet de convention entre la commune et Sèvre Loire Habitat relatif au remboursement des frais de raccordement aux réseaux,

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention avec Sèvre Loire Habitat,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de la convention ainsi que tous documents relatifs à cette opération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CONVENTION AVEC LA SCCV FOUR A BAN POUR RACCORDEMENT
AUX RÉSEAUX EP ET EU – QUARTIER FOUR A BAN A JALLAIS
N° 26-05-26**

M. Jean-Michel MARY, adjoint aux réseaux souples et éclairage public, expose à l'assemblée que :

Considérant que la société SCCV Four à Ban, représentée par M. Louison BONNAUD, a entrepris en octobre 2025 des travaux de démolition d'un ancien atelier en vue de la construction d'une habitation et d'une extension à usage de garage, autorisés par le permis de construire n° 049 023 25 00074,

Considérant que ce projet implique un changement de destination du bien nécessitant son raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales,

Considérant qu'une demande de branchement aux réseaux d'assainissement (EU/EP) a été déposée par le pétitionnaire en date du 29 octobre 2025,

Considérant que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales concernés sont situés en partie sur une parcelle relevant du domaine privé de la commune,

Considérant que la SCCV Four à Ban ne peut intervenir directement sur une propriété appartenant à la commune,

Considérant que la commune accepte, en sa qualité de propriétaire du terrain support des réseaux, de faire réaliser les travaux nécessaires sur son domaine privé, exclusivement pour permettre la pose des tabourets de branchement en limite de propriété du riverain,

Considérant que cette intervention de la commune ne relève pas de la compétence du service public d'assainissement, exercée par Mauges Communauté, mais uniquement de sa qualité de propriétaire foncier,

Considérant qu'il y a lieu de définir les modalités de remboursement par la SCCV Four à Ban des frais engagés par la commune pour la réalisation de ces travaux, effectués à sa demande et dans son intérêt exclusif,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal,

Vu le permis de construire n° 049 023 25 00074 délivré à la SCCV Four à Ban,

Vu la demande de branchement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales en date du 29 octobre 2025,

Vu le projet de convention entre la commune et la SCCV Four à Ban relatif à la réalisation de travaux sur le domaine privé communal et à leur remboursement,

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention avec la SCCV Four à Ban,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de la convention ainsi que tous documents relatifs à cette opération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**CRÉATION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE
LA COMMUNE ET LE CCAS
N° 26-05-27**

M. Benoist DEFOIS, adjoint à la commande publique, expose à l'assemblée que :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,
Vu le Code de la commande publique, et notamment les articles L.2113-6 à L.2113-8 relatifs aux groupements de commandes,

Considérant l'intérêt pour la commune et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de mutualiser leurs besoins en matière d'achats de fournitures, de prestations de services et de prestations intellectuelles, afin d'obtenir de meilleures conditions économiques et de sécuriser juridiquement les procédures de commande publique,

Considérant que la constitution d'un groupement de commandes nécessite l'établissement d'une convention constitutive définissant les modalités de fonctionnement du groupement, conformément à l'article L.2113-7 du Code de la commande publique,

Considérant qu'il est proposé que la commune soit désignée comme coordonnateur du groupement, chargée d'organiser l'ensemble des procédures de passation des marchés publics concernés,

Considérant que, conformément à la convention constitutive, la Commission d'Appel d'Offres compétente sera celle de la commune coordonnatrice,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CONSTITUER un groupement de commandes entre la commune et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour la passation de marchés publics de fournitures, de prestations de services et de prestations intellectuelles.

Il est précisé que :

- la commune est désignée coordonnateur du groupement de commandes. À ce titre, elle est chargée de l'organisation et du suivi des procédures de passation des marchés publics, dans le respect des dispositions du Code de la commande publique.
- La Commission d'Appel d'Offres compétente est celle de la commune, agissant en tant que coordonnateur du groupement, pour les procédures nécessitant l'intervention d'une CAO,

.../...

- D'APPROUVER la convention constitutive du groupement de commandes, annexée à la présente délibération,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à la commande publique, à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi que tous les documents afférents à son exécution.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE REPRISE DES CONCESSIONS
EN ETAT D'ABANDON DANS LES CIMETIERES
N° 26-05-28**

Le maire expose à l'assemblée que dans les cimetières de Beaupréau-en-Mauges, de nombreuses sépultures présentent un réel « état d'abandon ». Leurs monuments ainsi délaissés nuisent à l'aspect général des cimetières et peuvent présenter des risques importants pour les usagers et les concessions voisines.

Il convient de préciser que la commune reste propriétaire des emplacements concédés, la concession n'étant qu'un droit d'usage du terrain communal. Les concessionnaires ont toutefois le devoir d'entretenir l'espace ainsi mis à leur disposition, mais ceci devient souvent de plus en plus difficile au fil du temps, quand les attributaires sont décédés ou n'ont plus d'ayants-droits.

Pour remédier à cette situation et permettre à la commune de récupérer les emplacements délaissés, une procédure de reprise de ces concessions est prévue au Code général des collectivités territoriales (articles L.2223-17 et L.2223-18, R.2223-12 à R.2223-23). Cette procédure permet d'agir tout particulièrement sur les concessions dites perpétuelles.

Le texte prévoit que les concessions visées par la reprise doivent avoir au moins 30 années d'existence et n'avoir enregistré aucune inhumation au cours des 10 dernières années.

Pour garantir la validité de la procédure, les concessions doivent avoir fait l'objet de deux constats d'abandon et de deux visites sur site, avec pour chacune, l'établissement d'un procès-verbal établi dans les mêmes termes à une année d'intervalle. Des obligations légales en matière de notification, d'affichage et de non-affichage sont à respecter lors des phases successives susmentionnées lors de cette procédure.

A l'issue de la procédure d'abandon, le conseil municipal sera appelé à décider de la reprise ou non des concessions abandonnées et les emplacements ainsi libérés pourront faire l'objet de nouvelles attributions.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité de reprise des concessions en état d'abandon dans les cimetières de Beaupréau-en-Mauges,

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ENGAGER le lancement de la procédure de reprise des concessions en état d'abandon dans les cimetières de Beaupréau-en-Mauges.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**DEMANDE DE REMBOURSEMENT D'UN ACOMPTE PERÇU
POUR LA LOCATION DE LA MAISON DES ASSOCIATIONS
COMMUNE DÉLÉGUÉE DU PIN-EN-MAUGES
N° 26-05-29**

Mme Charlène JOLY, référente du service proximité, expose à l'assemblée que, dans le cadre des locations de salles, un acompte correspondant à 50 % du tarif de la location est demandé au locataire lors de la signature du contrat.

Cet acompte peut être rétrocédé en cas d'annulation de la réservation pour des raisons justifiées en cas de force majeure (décès dans la famille, problème médical grave...).

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,
Vu le contrat de location de la Maison des Associations, sur la commune déléguée du Pin-en-Mauges, signé entre la commune et Mme Marie-Andrée CHÉNÉ, en date du 25 février 2025,
Vu la demande de Mme Marie-Andrée CHÉNÉ, sollicitant le remboursement de l'acompte versé pour la location de la Maison des Associations prévue le 28 février 2026,

Considérant que l'annulation de la réservation est intervenue pour des raisons justifiées par un cas de force majeure,

Considérant que le montant de l'acompte perçu s'élève à 52,50 €, correspondant à 50 % du tarif de location prévu par le règlement municipal,

Considérant la volonté de la commune de faire preuve d'équité et de bonne foi à l'égard des administrés utilisant ses infrastructures,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'AUTORISER le remboursement de l'acompte perçu pour la location de la Maison des Associations, soit la somme de 52,50 €, à Mme Marie-Andrée CHÉNÉ,
- DE DÉCLARER que ce remboursement sera pris en charge au budget communal, sur la ligne budgétaire prévue à cet effet,

.../...

- DE L'AUTORISER, ou son représentant, à signer tout document u délibération, notamment le mandat de remboursement et les pièces justificatives nécessaires (attestation sur l'honneur, justificatif du motif, etc.),
- DE LE CHARGER, ou la référente du service proximité, de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de mai, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de mai, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 21 MAI 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 61 - Votants : 63

Secrétaire de séance : Luc MARTIN

**DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 26-05-30**

Le maire propose à l'assemblée de désigner les représentants du conseil municipal dans les organismes extérieurs.

Il propose que les désignations se fassent à main levée.

EHPAD de Gesté : La Roseraie

1 délégué
Charlène JOLY

EHPAD de Jallais : Les Résidences de l'Evre

2 délégués
Martine GALLARD
Eliane ROBINEAU

EHPAD de Beaupréau : Etablissements Saint-Martin (conseil de vie sociale : ehpad et pôle handicap)

1 délégué
Amélie CHENE

EHPAD de Villedieu-la-Blouère : Résidence Saint-Joseph

2 délégués
Bernadette MARY
Martine LEMESLE

.../...

ALTER PUBLIC

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Erlé COUVRAND	Luc Martin

CORRESPONDANT DÉFENSE

1 délégué
Claire THIBAUT

CORRESPONDANT SÉCURITÉ CIVILE

1 délégué
Charlène JOLY

RÉFÉRENT SÉCURITÉ ROUTIERE

1 délégué
Christophe CASSIN

COMITÉ DE JUMELAGE DE BEAUPRÉAU (Abergavenny/Pays de Galles – Münsingen/Allemagne)

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Mathilde LAGONOTTE	Christian DAVY

COMITÉ DE JUMELAGE DE JALLAIS (Feldkirchen/Allemagne et Coaticook/Canada)

2 délégués
Martine GALLARD
Mathilde LAGONOTTE

COMITÉ DE JUMELAGE DE SAINT-PHILBERT-EN-MAUGES

1 délégué
Mathilde LAGONOTTE

COMITÉ DE JUMELAGE POSESTI BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

2 délégués
Mathilde LAGONOTTE
Martine BREBION

LYCÉE PUBLIC JULIEN GRACQ BEAUPRÉAU

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Christian DAVY	Marie-Ange DENECHERE

ENSEMBLE DOM SORTAIS – NDBN BEAUPRÉAU

1 représentant de droit (le maire)
Régis LEBRUN

AIM BEAUPRÉAU

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Christian DAVY	Brigitte JAROUSSEAU

ALiA

1 délégué
Martine LEMESLE

APAHRC

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Bernadette MARY	Sonia FAUCHEUX

ANJOU NUMÉRIQUE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Claire THIBAUT	Gildas AUDOUIN

ASSOCIATION PATRIMOINE ET CULTURE (APEC) – LE PIN-EN-MAUGES

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Thierry MERCERON	Céline COSNEAU

ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE CULTUEL ET RELIGIEUX BEAUPRÉAU

2 délégués
Thierry MERCERON
Jérémy THOMAS

ATIMA

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Martine LEMESLE	Jérémy THOMAS

CENTRE SOCIAL EVRE ET MAUGES

3 délégués titulaires AG	1 délégué suppléant
Martine LEMESLE	Frédéric DAVY
Brigitte JAROUSSEAU	
Christine OUVRARD	

2 délégués titulaires CA
Martine LEMESLE
Brigitte JAROUSSEAU

COMMISSION COMMUNALE DES CALAMITÉS AGRICOLES

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Henri-Noël JEANNETEAU	Albéric GRIFFON

.../...

**COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX
(SAGE) EVRE – THAU – SAINT-DENIS**

3 délégués
Régis LEBRUN
Elsa JOSSE
Henri-Noël JEANNETEAU

**COMMISSION DE SUIVI DU SITE DE STOCKAGE DE DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DU BOIS
ARCHAMBAULT (LA POITEVINIERE – LE PIN-EN-MAUGES)**

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Sonia FAUCHEUX	Elsa JOSSE

COMITÉ SYNDICAL e-Collectivités

1 délégué
Claire THIBAUT

CPIE LOIRE ANJOU

1 délégué titulaire	1 ou 2 délégués suppléants
Elsa JOSSE	Dominique PIOU
	Stéphanie LAURAND

GROUPEMENT DE DÉFENSE CONTRE LES ORGANISMES NUISIBLES BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Henri-Noël JEANNETEAU	Guillaume NICOU

HABITAT JEUNES DU CHOLETAIS

1 délégué
Fabrice TERRIEN

MAISON DÉPARTEMENTALE DES SOLIDARITÉS DES MAUGES

1 délégué
Martine LEMESLE

SCIC MAINE-ET-LOIRE BOIS ENERGIE

1 délégué titulaire	1 délégué suppléant
Elsa JOSSE	Erlé COUVRAND

SPL Mauges Tourisme « ôsezMauges »

1 délégué	
Mathilde LAGONOTTE	

.../...

SCIC PLATEFORME ALIMENTAIRE TERRITORIALE

1 délégué
Céline COSNEAU

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Pour extrait certifié conforme
Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges

