

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCACTION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
AGRA Laëtitia	X				LANGLOIS Alexandra	X			
ALLARD Patrice	X				LAURAND Stéphanie	X			
AMEIL Philippe	X				LEBRUN Régis	X			
AUDOUIN Gildas		Bernadette MARY	X		LEMESLE Martine		Jocelyne PINEAU	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	X				OUVRARD Christine	X			
DEFOIS Benoist	X				PAMBOURG David			X	
DENÉCHÈRE Marie-Ange	Arrivée au point n°21				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		Martine BREBION	X	
GAGLIONE Damien		Caroline SOULARD	X		POINTEAU Sylvain	X			
GALLARD Martine		Emilien GIRARD	X		POIRIER Anaëlle	X			
GAUVAIN-LEFEUVRE Roxane			X		ROBINEAU Eliane	X			
GEFFROY Cyrielle	X				SAMSON Manolis	X			
GIRARD Emilien	X				SOULARD Caroline	X			
GOURSAUD Cassandra	X				TERRIEN Fabrice	X			
GRIFFON Albéric	X				THIBAUT Claire	X			
GRIMAUT Clotilde			X		THOMAS Jérémy	X			
JAROUSSEAU Brigitte	X				THOMY-EMELYANOFF Pascale		Benoist DEFOIS	X	
JEANNETEAU Henri-Noël	X				TRICOIRE Patricia	X			
JOLY Charlène	X				VERON Tanguy		Henri-Noël JEANNETEAU	X	
JOSSE Elsa	X				VINCENT Benoit	X			
LAGONOTTE Mathilde	X								

.../...

DÉBAT SUR LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE DES AGENTS PUBLICS N° 26-08-02

Mme Martine BREBION, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée qu'une ordonnance de 2021, transposée dans le Code général de la fonction publique, a instauré que : « Dans les six mois suivant leur renouvellement général, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs établissements publics organisent un débat portant sur les garanties accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire. ».

Mme Martine BREBION expose donc une présentation sur le sujet de la protection sociale complémentaire, pour initier le débat.

Vu l'article L827-12 du Code général de la fonction publique,

Le conseil municipal PREND ACTE du débat sur la protection sociale complémentaire des agents de la commune de Beaupréau-en-Mauges.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**TABLEAU DES EFFECTIFS : modifications
N° 26-08-03**

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 d'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 BREBION, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée que :

- Pour la direction Administration générale, il convient de créer un poste de chef.fe du service Vie associative et festivités afin de répondre aux besoins croissants exprimés par les associations et les ambitions portées par la collectivité en matière d'animation du territoire.
- Pour la direction Education, il convient :
 - o Pour le secteur enfance / petite enfance, de modifier des temps de travail à la suite de plusieurs départs et dans le cadre d'une réorganisation des missions,
 - o Pour le secteur restauration scolaire, de modifier des temps de travail à la suite de plusieurs départs, de baisse des effectifs et d'une réorganisation.

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu l'avis du comité social du 16 juin 2026,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE MODIFIER ainsi le tableau des effectifs :

.../...

Cadre d'emplois	Temps de travail	Modification (en ETP)	A compter du :	Motif
Adjoint administratif ou rédacteur	Temps complet	+ 1	1/09/2026	Création d'un poste de chef.fe de service Vie associative et festivités
Adjoint d'animation	30.5/35 ^e	+ 0.87	1/09/2026	Fusion de 2 postes (24.5/35 ^e et 9/35 ^e) à la suite du départ d'une agente, avec diminution du temps global à la suite de réorganisations
Adjoint d'animation	30/35 ^e transformé en 31/35 ^e	+ 0.02	1/09/2026	Transfert de certaines missions des postes fusionnés ci-dessus à un autre poste
Adjoint technique	6/35 ^e	+ 0.17	1/09/2026	Diminution d'un poste d'entretien restauration scolaire pour ne garder que les missions d'entretien (moins de besoins en restauration scolaire)
Adjoint technique	6/35 ^e	+ 0.17	1/09/2026	Création d'un poste pour transférer certaines missions d'entretien d'une agente inapte à ces missions
Adjoint technique	22.87/35 ^e transformé en 20.80/35 ^e	- 0.06	1/09/2026	Diminution du temps de travail d'un poste de référent cuisine suite à un départ en retraite, du fait d'une diminution des besoins
Adjoint technique	26.75/35 ^e	+ 0.76	1/09/2026	Diminution du temps de travail d'un poste d'aide cuisinier suite au départ de la titulaire, du fait d'une diminution des besoins. L'ancien poste sera supprimé après avis du comité social
Adjoint technique	23.5/35	+ 0.67	1/09/2026	Diminution du temps de travail d'un poste d'agent d'entretien et restauration suite au départ de la titulaire, du fait d'une diminution des besoins. L'ancien poste sera supprimé après avis du comité social
Agent de maîtrise ou adjoint technique	16.50/35 ^e	+ 0.47	1/09/2026	Création d'un poste de chef.fe d'équipe restauration scolaire après la réorganisation d'un restaurant en self
Agent de maîtrise ou adjoint technique	30/35 ^e transformé en 32/35 ^e	+ 0.05	1/09/2026	Augmentation du temps de travail d'un poste de cuisinier pour intégrer de nouvelles missions administratives
Agent de maîtrise	27.50/35 ^e transformé en 25.25/35 ^e	- 0.07	1/09/2026	Diminution du temps de travail d'un poste d'aide cuisinière du fait d'une diminution des effectifs

- 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, et 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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**FIXATION DU COÛT HORAIRE POUR CERTAINES CATÉGORIES
D'AGENTS COMMUNAUX POUR LA FACTURATION DE LEURS
INTERVENTIONS
N° 26-08-04**

M. Christian DAVY, adjoint aux finances, expose à l'assemblée que les agents communaux sont amenés à intervenir :

- pour les besoins de d'autres budgets de la collectivité,
- dans le cadre de conventions conclues avec des partenaires publics,
- à l'occasion d'interventions donnant lieu à remboursement par des tiers, notamment en cas de sinistre, de dégradations ou de remise en état et de nettoyage consécutifs à l'utilisation d'équipements communaux.

Afin de permettre la facturation de ces interventions sur une base objective, homogène et conforme aux coûts réellement supportés par la commune, il est proposé de fixer les coûts horaires applicables aux principales catégories d'agents concernés.

Ces coûts ont été établis à partir des données de l'exercice 2025. Ils intègrent les charges de personnel et les principales charges de fonctionnement afférentes à chaque catégorie d'agents. Pour les agents techniques, ils comprennent également la part d'amortissement des matériels et des véhicules utilisés dans le cadre de leurs interventions.

Catégorie d'agent	Coût horaire
Agent technique	30,15 €
Agent informatique	27,50 €
Agent administratif	28,90 €
Agent d'entretien	23,20 €
Agent régisseur	29,10 €

.../...

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité de disposer d'une base de calcul objective pour la facturation des interventions réalisées par les agents communaux,

Le maire propose au conseil municipal

- DE FIXER les coûts horaires des catégories d'agents communaux tels qu'indiqués dans le tableau ci-dessus,

- DE PRÉCISER que ces coûts horaires serviront de base à la facturation des interventions réalisées :

- au profit des autres budgets de la collectivité,
- dans le cadre de conventions conclues avec des partenaires publics,
- auprès de tiers, publics ou privés, lorsque ces interventions donnent lieu au remboursement des frais engagés par la commune, notamment à la suite d'un sinistre, de dégradations ou lorsqu'elles sont prévues par les conditions d'utilisation des équipements communaux,

- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint aux finances, à signer 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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 26-08-05**

Le maire expose à l'assemblée que dans les communes de plus de 1 000 habitants, le conseil municipal doit se doter d'un règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation.

Le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le conseil municipal qui peut se doter de règles propres visant à faciliter son fonctionnement interne dans le respect des dispositions législatives et réglementaires.

Le règlement intérieur, précédemment adopté, continue à s'appliquer jusqu'à l'établissement du nouveau règlement.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite « loi NOTRe »),

Vu les articles L.2121-19, L.2121-12 et L.2121-8 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité d'adopter un nouveau règlement intérieur six mois après l'installation du conseil municipal,

Considérant le projet de règlement intérieur annexé à la délibération,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ADOPTER le projet de règlement intérieur annexé et présenté.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

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





Règlement intérieur du conseil municipal

Adopté en séance du 27 août 2026

PRÉAMBULE

Le Code général des collectivités territoriales (CGCT) fixe les règles essentielles régissant le fonctionnement des conseils municipaux. Son article L. 2121-8 dispose que : « *Dans les communes de 1 000 habitants et plus, le conseil municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation. Le règlement intérieur précédemment adopté continue à s'appliquer jusqu'à l'établissement du nouveau règlement. Le règlement intérieur peut être déféré au tribunal administratif.* ».

Conformément à cette obligation légale, le règlement intérieur du conseil municipal vient, après avoir rappelé les dispositions prévues par la loi, préciser les modalités pratiques nécessaires à un fonctionnement clair et organisé de l'assemblée délibérante. Il permet ainsi au conseil municipal de disposer d'un cadre de travail rigoureux, sans pour autant nuire à la simplicité et à la souplesse qui doivent caractériser son fonctionnement.

Son contenu est, pour l'essentiel, librement déterminé par le conseil municipal, qui peut fixer ses propres règles de fonctionnement interne, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ce règlement ne peut toutefois porter que sur des mesures relatives au fonctionnement du conseil municipal ou destinées à en préciser les modalités et les détails. La loi impose néanmoins certaines dispositions minimales, telles que les conditions d'organisation du débat d'orientation budgétaire, les conditions de consultation des projets de contrats ou de marchés prévus à l'article L. 2121-12 du CGCT, ou encore les règles de présentation, d'examen et de fréquence des questions orales. Au-delà de ces exigences, le conseil municipal peut librement compléter le présent règlement pour organiser l'ensemble des aspects pratiques de son fonctionnement, qu'il s'agisse des convocations, du déroulement des séances, des commissions municipales ou de tout autre point utile à la bonne tenue de ses travaux.

CHAPITRE I – RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL	5
.1. <i>Périodicité des séances</i>	5
.2. <i>Convocations</i>	5
.3. <i>Ordre du jour</i>	6
.4. <i>Accès aux dossiers</i>	6
.5. <i>Questions orales et écrites</i>	6
.6. <i>Vœux et motions</i>	7
CHAPITRE II – LE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL MUNICIPAL	7
.1. <i>Présidence du conseil municipal</i>	7
.2. <i>Police de l'assemblée</i>	7
.3. <i>Secrétariat de séance</i>	8
.4. <i>Quorum</i>	8
.5. <i>Pouvoir de vote</i>	8
.6. <i>Déroulement de la séance</i>	9
.7. <i>Séance à huis clos</i>	9
.8. <i>Accès et tenue du public</i>	10
.9. <i>Enregistrement des débats</i>	10
CHAPITRE III - ORGANISATION DES DÉBATS ET VOTES	10
.1. <i>Débats ordinaires</i>	10
.2. <i>Rapport et Débat d'orientation budgétaire</i>	11
.3. <i>Suspension de séance</i>	11
.4. <i>Amendements</i>	11
.5. <i>Clôture de toute discussion</i>	11
.6. <i>Adoption d'une délibération</i>	11
CHAPITRE IV - PIÈCES DU CONSEIL MUNICIPAL	12
.1. <i>Note de synthèse</i>	12
.2. <i>Le relevé des délibérations</i>	12
.3. <i>Procès-verbaux</i>	13
CHAPITRE V – COMMISSIONS ET CONSEILS CONSULTATIFS	13
.1. <i>Commissions municipales</i>	13
.2. <i>Fonctionnement des commissions municipales</i>	14

.3. Autres commissions règlementaires	15
.4. Conseils des communes déléguées	17
.5. Conseils consultatifs	17
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS DIVERSES	17
.1. Moyens mis à disposition des conseillers municipaux	17
.2. Bulletin d'information générale	18
.3. Désignation des délégués dans les organismes extérieurs	18
.4. Démission des missions d'adjoint	18
.5. Démission d'un conseiller municipal	18
.6. Retrait d'une délégation à un adjoint	19
.7. Modulation des indemnités d'un élu	19
.8. Gestions des intérêts	19
.9. Modification du règlement	20

CHAPITRE I – RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

.1. Périodicité des séances

Article L. 2121-7 du CGCT

Article L. 2121-9 du CGCT

Le conseil municipal se réunira mensuellement, le plus souvent à 19 heures, selon un calendrier fixé en début d'année, en principe le dernier jeudi du mois. En règle générale, en décembre, le conseil municipal est fixé le premier ou le deuxième jeudi du mois. Il n'y a pas de conseil en juillet et en novembre.

Le conseil municipal se réunira salle de la Prée au sein du complexe Le Sporting de la commune déléguée de Beaupréau à Beaupréau-en-Mauges.

.2. Convocations

Article L. 2121-10 du CGCT

Article L. 2121-12 du CGCT

Article L. 5217-10-4 du CGCT

La convocation précise la date, l'heure et le lieu de la réunion, qui se tient en principe salle de la Prée, Le Sporting, route de l'Hippodrome, Beaupréau, 49600 Beaupréau-en-Mauges, à 19 heures.

L'envoi des convocations aux membres de ces assemblées se fait prioritairement par voie dématérialisée, via une plateforme numérique ; à défaut, il sera effectué par courrier traditionnel.

Une note de synthèse sur les affaires soumises à délibération est adressée avec la convocation. Cette note résume les projets de délibérations soumis au conseil municipal et indique le nom des rapporteurs désignés par le maire.

Si la délibération concerne un contrat de service public, le projet de contrat ou de marché accompagné de l'ensemble des pièces peut, à sa demande, être consulté à l'hôtel de ville par tout conseiller municipal dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

Ces consultations se feront sur demande par mail adressée à mairie-sg@beaupreauenmauges.fr formulée 48h avant la séance du conseil municipal.

Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le maire sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc. Le maire en rend compte dès l'ouverture de la séance au conseil municipal qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure.

Un délai spécifique de 12 jours est prévu pour convoquer le conseil municipal pour le vote du budget.

.3. Ordre du jour

Le maire fixe l'ordre du jour.

L'ordre du jour est reproduit sur la convocation et porté à la connaissance du public.

Il mentionne l'objet des délibérations et indique le nom des rapporteurs désignés par le maire.

.4. Accès aux dossiers

Article L.2121-13 du CGCT

Article L.2121-13-1 du CGCT

Article L.2121-12 alinéa 2 du CGCT

Article L.2121-26 du CGCT

Durant les cinq jours précédant la séance, les conseillers municipaux peuvent consulter les dossiers uniquement à l'hôtel de ville et aux heures ouvrables.

Ils peuvent également adresser une demande écrite, par courriel adressé au secrétariat général, à l'attention du maire, pour recevoir des éléments complémentaires à la note de synthèse (projet de contrat, de marché...).

.5. Questions orales et écrites

Article L.2121-19 du CGCT

Chaque conseiller a le droit de poser des questions orales et écrites ayant trait aux affaires de la commune. Elles ne donnent pas lieu à des débats, sauf demande de la majorité des conseillers municipaux présents.

Les questions orales et écrites devront obligatoirement être déposées 48 heures au moins avant la séance du conseil municipal par voie dématérialisée au secrétariat général à l'adresse mail : mairie-sg@beaupreaudenmauges.fr

Les réponses sont données par le maire, un adjoint ou un conseiller désigné par le maire. Les questions orales et écrites sont traitées après l'examen des délibérations inscrites à l'ordre du jour de la séance.

Si la question nécessite un complément d'information, le maire peut décider d'en diffuser la réponse à la séance suivante ou la transmettre pour examen aux commissions thématiques afin qu'elle soit traitée lors de la prochaine séance du conseil municipal

.6. Vœux et motions

Article L. 2121-29 du CGCT

Les conseillers municipaux peuvent proposer au conseil municipal des vœux ou des motions portant sur des sujets d'intérêt local. Ces vœux et motions n'ont pas d'effet décisionnel : ils expriment un souhait formé par le conseil municipal. Ils ne doivent contenir aucun propos diffamatoire, ni être de nature à troubler l'ordre public. Les vœux ou motions pourront être déposés au secrétariat général via l'adresse mail : mairie-sg@beaupreauenmauges.fr 48 heures avant la séance.

CHAPITRE II – LE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL MUNICIPAL

.1. Présidence du conseil municipal

Article L.2121-14 du CGCT

Article L.2122-8 du CGCT

La séance du conseil municipal est présidée par le maire ou à défaut par un adjoint dans l'ordre du tableau.

Le président de séance procède à l'ouverture des séances, vérifie le quorum, dirige les débats, accorde la parole, rappelle les orateurs à l'affaire soumise au vote. Il met fin s'il y a lieu aux interruptions de séance, met aux voix les propositions et les délibérations, décompte les scrutins, juge conjointement avec le secrétaire de séance les épreuves des votes, en proclame les résultats, prononce la suspension et la clôture des séances après épuisement de l'ordre du jour.

Lors de l'examen du compte financier unique, le maire ne peut présider la séance. Le conseil municipal désigne donc un autre président de séance. Le maire peut assister aux débats mais doit se retirer au moment du vote.

.2. Police de l'assemblée

Article L.2121-16 du CGCT

Article L.2121-29 du CGCT

Il appartient au maire ou à celui qui le remplace de faire observer le présent règlement. Il a seul la police de l'assemblée.

Il doit prendre les mesures nécessaires pour faire cesser un trouble. Pour des raisons de sécurité et d'ordre public, il peut interdire l'accès à la salle ou au bâtiment aux personnes dont le comportement traduit l'intention de perturber les travaux du conseil municipal

.3. Secrétariat de séance

Article L.2121-15 du CGCT

Au début de la séance, l'assemblée, sur proposition du maire, nomme un secrétaire de séance parmi ses membres. Le secrétaire de séance, qui est un(e) élu(e), assiste le maire pour la vérification du quorum et celle de la validité des pouvoirs, de la contestation des votes et du bon déroulement des scrutins. Il contrôle l'élaboration du procès-verbal de séance. Il signe avec le maire le procès-verbal de la séance.

Les agents de la collectivité sont auxiliaires de séance. Ils ne prennent la parole que sur invitation expresse du maire et restent tenus à l'obligation de réserve.

.4. Quorum

Article L.2121-17 du CGCT

Le quorum est atteint lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente. Cela signifie que le quorum est atteint lorsque la moitié plus un des conseillers municipaux en exercice sont présents physiquement à la séance.

Le quorum doit être atteint à l'ouverture de la séance si après une première convocation régulièrement faite, ce quorum n'est pas atteint, le conseil municipal est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum. Le quorum doit aussi être atteint lors de la mise en discussion de toute question soumise à délibération. Aussi, si un conseiller municipal s'absente pendant la séance, cette dernière ne peut se poursuivre que si le quorum reste atteint malgré ce départ.

Si le quorum n'est pas atteint à l'occasion de l'examen d'un point de l'ordre du jour soumis à délibération, le maire lève la séance et renvoie la suite des affaires à une date ultérieure.

Les pouvoirs donnés par les conseillers absents n'entrent pas en compte dans le calcul du quorum.

.5. Pouvoir de vote

Article L.2121-20 du CGCT

Le mandataire remet le pouvoir de vote ou mandat, en l'adressant au préalable au secrétariat général de l'hôtel de ville, au plus tard à 12 h la veille de la séance. En cas d'imprévu, un pouvoir de vote pourra être donné en début de séance.

Le pouvoir de vote peut être établi au cours d'une séance à laquelle participe un conseiller obligé de se retirer avant la fin de la séance.

Afin d'éviter toute contestation sur leur participation au vote, les conseillers municipaux qui se retirent de la salle des délibérations doivent faire connaître au maire leur intention ou leur souhait de se faire représenter.

.6. Déroulement de la séance

Le maire, à l'ouverture de la séance, constate le quorum, les pouvoirs reçus et le nombre de votants. Il proclame la validité de la séance si le quorum est atteint.

Il fait approuver le procès-verbal de la séance précédente et prend note des rectifications éventuelles.

Il propose au conseil municipal un secrétaire de séance, qui est alors désigné.

Le maire appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour ; seules celles-ci peuvent faire l'objet d'une délibération.

Il peut aussi soumettre au conseil municipal des « questions diverses », qui ne revêtent pas une importance capitale. Si toutefois l'une de ces questions doit faire l'objet d'une délibération, elle devra en tant que telle être inscrite à l'ordre du jour de la prochaine séance du conseil municipal.

Le maire rend compte des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

Il aborde ensuite les points de l'ordre du jour tels qu'ils apparaissent dans la convocation.

Chaque affaire fait l'objet d'un résumé sommaire par les rapporteurs désignés par le maire. Cette présentation peut être précédée ou suivie d'une intervention du maire lui-même ou de l'adjoint compétent.

En fin de séance, le maire clôt le conseil municipal.

.7. Séance à huis clos

Article L.2121-18 alinéa 2 du CGCT

La décision de tenir une séance à huis clos est prise par un vote public du conseil municipal.

Lorsqu'il est décidé que le conseil municipal se réunisse à huis clos, le public ainsi que les représentants de la presse doivent se retirer.

Les auxiliaires de séance peuvent rester pour la consignation de la séance.

.8. Accès et tenue du public

Article L.2121-18 alinéa 1er du CGCT

Les séances des conseils municipaux sont publiques en dehors de la procédure exceptionnelle du huis clos.

Le public est autorisé à occuper les places qui lui sont réservées dans la salle. Il doit observer le silence durant toute la durée de la séance. Toutes marques d'approbation ou de désapprobation sont interdites.

Un emplacement spécial est réservé aux représentants de la presse.

.9. Enregistrement des débats

Article L.2121-18 alinéa 3 du CGCT

Les débats sont enregistrés et les séances filmées. Ces enregistrements servent à la rédaction des procès-verbaux. Ils sont soumis au règlement général de protection des données (RGPD). Ils sont accessibles sur le site internet de la ville de Beaupréau-en-Mauges.

CHAPITRE III - ORGANISATION DES DÉBATS ET VOTES

.1. Débats ordinaires

La parole est accordée par le maire aux membres du conseil municipal qui la demandent. Aucun membre du conseil municipal ne peut prendre la parole sans l'avoir préalablement obtenue du président de séance. Il ne peut interrompre un orateur qu'avec l'autorisation du président.

Les membres du conseil municipal prennent la parole dans l'ordre chronologique de leur demande.

Lorsqu'un membre du conseil municipal s'écarte de la question traitée ou qu'il trouble le bon déroulement de la séance par des interruptions ou des attaques personnelles, la parole peut lui être retirée par le maire qui peut alors faire, le cas échéant, application de la police de l'assemblée.

.2. Rapport et Débat d'orientation budgétaire

Article L.2312-1 du CGCT

Le débat d'orientation budgétaire aura lieu dans les deux mois précédant le vote du budget lors d'une séance ordinaire, après inscription à l'ordre du jour ou lors d'une séance réservée à cet effet. Il sera précédé de la présentation d'un rapport d'orientation budgétaire (ROB).

Il donnera lieu à délibération et sera enregistré au procès-verbal de séance.

Le ROB présentant les orientations générales en matière de fonctionnement et d'investissement, est transmis aux conseillers municipaux avec la note de synthèse jointe à la convocation.

.3. Suspension de séance

La suspension de séance est décidée par le président de séance. Le président peut mettre aux voix toute demande émanant d'au moins un conseiller.

Il revient au président de fixer la durée des suspensions de séance.

.4. Amendements

Les amendements peuvent être proposés sur toutes affaires en discussion soumises au conseil municipal. Ils doivent être présentés par écrit au maire 48 heures avant le début de la séance.

.5. Clôture de toute discussion

Les membres du conseil municipal prennent la parole dans l'ordre déterminé par le président de séance.

Il appartient au seul président de séance de mettre fin aux débats.

.6. Adoption d'une délibération

Article L.2121-20 du CGCT

Article L.2121-21 du CGCT

Article L.1612-12 du CGCT

Sauf exception prévue par les textes, les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés (ainsi les votes blancs ou nuls ou les abstentions n'entrent pas dans le calcul de la majorité).

.6.1. Le vote au scrutin ordinaire

C'est le mode de scrutin par défaut.

Il se fait à main levée. Le sens du vote de chacun est visible de façon éphémère, il n'est pas gardé trace du sens du vote de chaque élu individuellement dans le procès-verbal du conseil municipal.

.6.2. Le vote au scrutin public

Il est mis en place à la demande motivée d'un quart des membres présents (les pouvoirs ne comptent pas).

À l'appel de son nom, le conseiller municipal donne le sens de son vote. Il est aussi possible de remettre un bulletin nominatif à chaque élu sur lequel celui-ci indique le sens de son vote. Les votes de chaque élu sont consignés dans le procès-verbal.

.6.3. Le vote au scrutin secret

Il est mis en place à la demande d'un tiers des membres présents et motivée.

Chaque élu dispose d'un bulletin vierge sur lequel il écrit anonymement le sens de son vote. Les bulletins sont collectés dans une urne puis dépouillés par au moins deux élus les plus jeunes. Le résultat du vote est donné à l'issue du dépouillement.

.6.4. Vote du compte financier unique

Le vote du compte financier unique (cf. article L.1612-12 du CGCT) présenté annuellement par le maire doit intervenir avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice. Le compte financier unique est arrêté si une majorité de voix ne s'est pas dégagée contre son adoption.

CHAPITRE IV - PIÈCES DU CONSEIL MUNICIPAL

.1. Note de synthèse

Article L. 2121-12 du CGCT

La note de synthèse du conseil municipal est un document obligatoire dans les communes de 3 500 habitants et plus. Elle doit être adressée aux membres du conseil municipal avec la convocation, pour chaque affaire soumise à délibération. Son objectif est de permettre aux conseillers municipaux de disposer d'une information suffisante et précise sur les motifs, les conditions et la portée des décisions qu'ils auront à prendre, afin qu'ils puissent délibérer en toute connaissance de cause.

.2. Le relevé des délibérations

Article L.2121-25 du CGCT

Article L.2121-23 du CGCT

La liste des délibérations examinées par le conseil municipal fait l'objet d'une publication à travers une mise en ligne sur le site Internet de la commune, en plus de son affichage et ce, dans un délai d'une semaine suivant la séance au cours de laquelle elles sont intervenues.

.3. Procès-verbaux

Article L. 2121-15 du CGCT

Les séances publiques du conseil municipal donnent lieu à l'établissement du procès-verbal de l'intégralité des débats sous forme synthétique.

Chaque procès-verbal de séance est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement. Il est signé par le maire et le secrétaire de séance.

Les membres du conseil municipal ne peuvent intervenir à cette occasion que pour une rectification à apporter au procès-verbal. La rectification éventuelle est enregistrée au procès-verbal suivant après avoir été soumise au vote.

Le procès-verbal, document contenant les débats, est envoyé aux conseillers municipaux

Il est aussi mis à disposition sur le site Internet de la commune, dans un délai d'une semaine suivant la séance au cours de laquelle il a été adopté.

CHAPITRE V – COMMISSIONS ET CONSEILS CONSULTATIFS

.1. Commissions municipales

Article L.2121-22 du CGCT

Article L.2143-3 du CGCT

Le conseil municipal a formé des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres.

Elles sont convoquées par le maire, qui en est le président de droit, dans les huit jours qui suivent leur nomination, ou à plus bref délai sur la demande de la majorité des membres qui les composent. Dans cette première réunion, les commissions désignent un vice-président qui peut les convoquer et les présider si le maire est absent ou empêché.

Les commissions peuvent entendre toute personne qualifiée sur le sujet afin d'éclairer leurs travaux.

Sauf décision contraire du maire, notamment en cas d'urgence, toute affaire soumise au conseil municipal doit être préalablement étudiée par une commission.

Les commissions permanentes sont les suivantes :

Commission	Nombre de membres
Affaires scolaires	9 membres
Culture – patrimoine	9 membres
Environnement	9 membres
Espaces publics	11 membres
Finances	15 membres
Bâtiments	12 membres
Action sociale	11 membres
Participation citoyenne	11 membres
Petite Enfance - Enfance - Jeunesse	9 membres
Vie associative - Evènementiel	11 membres
Urbanisme - Aménagement	15 membres
Santé	11 membres
Sports	14 membres

Chaque conseiller municipal est membre d'au moins une commission.
 Le maire est président, de droit, de chaque commission.

.2. Fonctionnement des commissions municipales

Les commissions se réunissent au minimum une fois par trimestre.

Lors de la première réunion, les membres de la commission procèdent à la désignation du vice-président chargé d'animer la commission.

La commission se réunit sur convocation du maire ou du vice-président. Il est toutefois tenu de réunir la commission à la demande de la majorité de ses membres.
 La commission est convoquée par voie électronique.

Sauf décision contraire du maire, notamment en cas d'urgence, toute affaire soumise au conseil municipal doit être préalablement étudiée par une commission.

Les commissions n'ont aucun pouvoir de décision. Elles examinent les affaires qui leur sont soumises, émettent de simples avis ou formulent des propositions.
 Elles statuent à la majorité des membres présents.

Elles élaborent un compte rendu signé par l'élu thématique sur les affaires étudiées qui est communiqué à l'ensemble des membres du conseil. Ces comptes rendus sont accessibles à tous les élus via un espace de partage de documents en ligne.

Par dérogation, les commissions peuvent se tenir en visioconférence. Si cette disposition est utilisée, elle doit être mentionnée dans le compte-rendu.

.3. Autres commissions règlementaires

.3.1. Commission consultative des services publics locaux

Article L.1413-1 du CGCT

Une commission consultative des services publics locaux a été créée. Elle est composée de 6 membres.

La CCSPL est instituée pour l'ensemble des services publics locaux exploités par la commune, qu'ils soient gérés en régie (avec ou sans autonomie financière) ou confiés à un tiers par un contrat de concession de service public.

Le rapport annuel établi par la commission consultative des services publics locaux est communiqué au conseil municipal. Les avis et rapports de la commission ont un caractère consultatif et ne lient pas le conseil municipal.

.3.2. Commission d'appel d'offres

Article L.1414-2 du CGCT

Article L.1411-5 du CGCT

La commission d'appel d'offres est une instance décisionnelle obligatoire qui intervient en matière de marchés.

Les conditions d'intervention de cette commission sont régies conformément aux dispositions des articles L.1414-2 et L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales.

La commission d'appel d'offres est présidée par le maire ou, en vertu de la délégation permanente qu'il a consentie, par l'adjoint délégué à la commande publique. En cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, le maire peut confier ponctuellement la présidence à un autre élu dans les conditions prévues par les textes en vigueur. Elle est composée de 5 titulaires et 5 suppléants élus par le conseil municipal.

.3.3. Commission d'accessibilité

Article L.2143-3 du CGCT

Conformément aux obligations réglementaires cette commission sera créée au cours du mandat. Elle sera composée notamment des représentants de la commune, d'associations ou organismes représentant les personnes handicapées pour tous les types de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, d'associations ou organismes représentant les personnes âgées, de représentants des acteurs économiques ainsi que de représentants d'autres usagers de la ville de Beaupréau-en-Mauges.

.3.4. Commission communale des impôts directs

Article 1650 du Code général des impôts

La commission communale des impôts directs (CCID) est une instance consultative obligatoire instituée dans chaque commune. Prévue par les dispositions du Code général des impôts, elle est présidée par le maire ou son représentant et composée de commissaires désignés selon les règles fixées par la loi. Elle participe notamment à l'évaluation des valeurs locatives des propriétés bâties et non bâties servant de base aux impôts directs locaux, et émet des avis dans le cadre des travaux de l'administration fiscale.

.3.5. Évaluation à Beaupréau en Mauges

Article L2121-22-1 du CGCT

La mission évaluation est confiée à une direction évaluation. Par ailleurs, la réglementation donne la possibilité dans les communes de plus de 20 000 habitants de créer à la demande d'un sixième des conseillers la constitution d'une mission d'information et d'évaluation, chargée de recueillir des éléments d'information sur une question d'intérêt communal ou de procéder à l'évaluation d'un service communal. Toute demande de constitution d'une mission devra être adressée au maire, signée des conseillers municipaux demandeurs, 15 jours au moins avant une séance du conseil. Elle devra indiquer précisément l'objet de la mission sollicitée et sa durée, qui ne pourra excéder six mois.

La proposition de délibération tendant à la création d'une mission d'information et d'évaluation est inscrites à l'ordre du jour du conseil.

Les missions ainsi constituées après délibération du conseil seront composées de dix conseillers, dans le respect de la représentation proportionnelle.

Lors de la première réunion, chaque mission élira son président et définira ses modalités de fonctionnement. Ces missions pourront inviter des personnes qualifiées extérieures au conseil, dont l'audition sera utile au travail réalisé.

Les rapports de ces missions seront remis au maire dans le mois qui suit leurs échéances. Ils seront communiqués aux conseillers municipaux 15 jours au moins

avant la plus proche séance du conseil, au cours de laquelle les participants à ces missions pourront être entendus.

.4. Conseils des communes déléguées

Article L2113-12 du CGCT

Article L2113-17 du CGCT

Le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges a décidé la création d'un conseil de commune déléguée par commune déléguée excepté pour la commune déléguée de Saint-Philbert-en-Mauges. Leur composition est décidée par le conseil municipal.

Le CCD fonctionne selon les règles applicables aux conseils municipaux de communes de même strate. Il doit être convoqué par le maire délégué au moins une fois par trimestre et se réunir à la mairie déléguée.

Par ailleurs, le maire le saisit des sujets mis à l'ordre du jour du conseil municipal, qui le concerne.

.5. Conseils consultatifs

Des conseils consultatifs sont créés dans chacune des communes déléguées.

Ces conseils seront constitués des élus désignés par le conseil municipal et d'habitants.

Le conseil consultatif est l'instance vers laquelle remontent les problématiques des habitants et des acteurs économiques et associatifs de la commune déléguée. Il est un relais d'information avec les commissions de Beaupréau-en-Mauges et il a pour mission de réfléchir et de donner un avis sur les projets qui concernent la commune déléguée et, parfois, l'ensemble du territoire communal. Les conseils consultatifs ont la possibilité de proposer la réalisation de projets afin d'améliorer le cadre de vie. Ceux-ci doivent alors être validés par les commissions concernées.

Les conseils consultatifs sont pilotés par la commission participation citoyenne.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

.1. Moyens mis à disposition des conseillers municipaux

Article L.2121-27 du CGCT

Les conseillers municipaux peuvent se réunir dans les communes déléguées ou à l'hôtel de ville.

Une adresse courriel est attribuée à chaque élu.

Si un groupe minoritaire venait à se créer et qu'il souhaiterait bénéficier d'un local, une demande écrite doit être faite. Toute demande écrite de mise à disposition d'un local

commun, formulée par des conseillers municipaux n'appartenant pas à la majorité municipale, doit être satisfaite dans un délai de 3 mois.

.2. Bulletin d'information générale

Article L.2121-27-1 du CGCT

Un seul groupe politique est présent au sein du conseil municipal, un espace d'expression lui sera réservé au sein du magazine. Cependant, si pendant le mandat un deuxième groupe venait à se créer alors un espace devra être réservé à ce dernier. La précision devra apparaître au sein du règlement intérieur qui devra être modifié.

.3. Désignation des délégués dans les organismes extérieurs

Article L.2121-33 du CGCT

Les représentants de la commune au sein des organismes extérieurs sont désignés par le conseil municipal.

L'élection d'un nouveau maire n'entraîne pas, pour le conseil municipal, l'obligation de procéder à une nouvelle désignation des délégués dans les organismes extérieurs.

.4. Démission des missions d'adjoint

Article L.2121-4 du CGCT

Article L.2122-15 du CGCT

Démission des fonctions d'adjoint (Beaupréau-en-Mauges ou commune déléguée)
La démission doit être motivée et exprimée dans un document écrit, daté et signé par l'intéressé, adressée au représentant de l'État dans le département. Elle est définitive à partir de son acceptation par le représentant de l'État dans le département ou, à défaut de cette acceptation, un mois après un nouvel envoi de la démission constatée par lettre recommandée.

La démission transmise est considérée comme irrévocable.

L'élu démissionnaire redevient conseiller municipal.

.5. Démission d'un conseiller municipal

Article L. 2121-4 du CGCT

Article L. 2121-5 du CGCT

La démission doit être exprimée dans un document écrit, daté et signé par l'intéressé, remis ou transmis au maire. La démission est effective et définitive dès sa réception par le maire. Une démission devenue définitive ne peut donc être retirée.

Le maire transmet immédiatement au préfet une copie de la lettre de démission. L'information du préfet, si elle est obligatoire, n'est cependant pas une condition de la validité ou de l'effectivité d'une démission.
La démission transmise est considérée comme irrévocable.

La démission d'office est prononcée par le tribunal administratif en cas de refus d'un conseiller municipal de remplir une de ses obligations, sans excuse valable.

.6. Retrait d'une délégation à un adjoint

Article L.2122-18 alinéa 4 du CGCT :

Un adjoint, privé de délégation par le maire et non maintenu dans ses fonctions d'adjoint (officier d'état civil et officier de police judiciaire) par le conseil municipal, redevient conseiller municipal.

Le conseil municipal peut décider que l'adjoint nouvellement élu occupera la même place que son prédécesseur dans l'ordre du tableau.

.7. Modulation des indemnités d'un élu

Article L. 2123-17 du CGCT
Article L2123-24-2 du CGCT

Les fonctions d'élus sont gratuites mais le conseil municipal peut décider de l'obtention d'une indemnité qui sera conditionnée à l'exercice réel de la fonction. La présence aux réunions est nécessaire et essentielle pour le bon déroulement du mandat. Aussi et si un élu est absent à toutes les commissions et à tous les conseils municipaux pendant 12 mois consécutifs, hors arrêt maladie, le montant de son indemnité sera réduit à hauteur de 50 % de son indemnité allouée.

.8. Gestions des intérêts

.8.1. Conseiller ayant un intérêt

Afin de ne pas fragiliser les délibérations prises en séance, tout conseiller municipal ayant un intérêt personnel à une affaire présentée en séance, doit spontanément, publiquement et distinctement, informer le maire de sa non-participation au vote pour cette raison.

En effet, sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil ayant un intérêt à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires.

Textes de référence : Loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique.

.8.2. Référents déontologues

Tout élu souhaitant obtenir des éclaircissements sur les principes déontologiques liés à son mandat, notamment en matière de conflit d'intérêts ou de notion d'élu intéressé, peut solliciter l'avis du référent déontologue. Ce dernier a pour mission de l'accompagner dans le respect des principes énoncés dans la charte de l'élu.

Les demandes doivent être adressées par courrier cacheté, portant la mention « Confidentiel ». Le secrétariat général est chargé de transmettre, sans délai et sans en prendre connaissance, le courrier au référent déontologue compétent.

Chaque saisine fait l'objet d'un accusé de réception émis par le référent déontologue, précisant :

- la date de réception de la demande ;
- le cadre réglementaire applicable à la réponse.

Les saisines peuvent aussi avoir lieu par mail à l'adresse mail :

mairie-sg@beaupreaudenmauges.fr. Le service secrétariat général transférera la demande au référent déontologue.

.9. Modification du règlement

Le présent règlement peut faire l'objet de modifications à la demande et sur proposition du maire ou d'un tiers des membres en exercice de l'assemblée communale.

.10. Application du règlement

Le présent règlement est applicable au conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges.

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

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**DÉSIGNATION D'UN RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE POUR LES ÉLUS
LOCAUX
N° 26-08-06**

Le maire expose à l'assemblée que l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification, permet à tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques ».

L'article L.1111-1-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui traite de la Charte de l'élu local a ainsi été complété par « Tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la présente charte. ».

Il appartient ainsi à chaque collectivité concernée de nommer son ou ses référents par l'adoption d'une délibération spécifique dont le contenu est encadré par le CGCT.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1111-1-1, ainsi que les articles R.1111-1- A et suivants,

Vu l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu l'article R.1111-1-4 du CGCT autorisant plusieurs collectivités, groupements de collectivités ou syndicats mixtes à désigner le ou les mêmes référents déontologues pour leurs élus,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local et notamment son article 1^{er} dont les dispositions entrent en vigueur le 1^{er} juin 2023,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Considérant que le référent déontologue ou le collège de référents déontologues doit être désigné par délibération des organes délibérants,

Considérant que les missions du référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences,

Considérant que le référent déontologue ne peut être choisi parmi les personnes exerçant un mandat d'élu local au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées ou n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci,

Considérant la proposition de l'AMF49 constituée de la liste de personnes désignées,

Considérant l'accord des personnes désignées,

.../...

Article 1 : Durée de l'exercice des fonctions

Les référents déontologues sont nommés à compter du 01/09/2026 jusqu'à l'expiration de ce mandat.

Ils ne peuvent être révoqués avant la fin de la période.

Au terme de cette durée, il pourra être procédé, dans les mêmes conditions, au renouvellement de leurs missions.

À leur demande, il peut être mis fin à leurs fonctions.

Article 2 : Saisine

Les élus pourront saisir le référent déontologue souhaité par voie écrite : par mail via l'adresse du secrétariat général mairie-sg@beaupreauenmauges.fr, ou par courrier adressé au référent déontologue à la direction du secrétariat général - Hôtel de Ville 2 rue Robert Schuman BEAUPRÉAU 49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES.

Les saisines par courrier devront être cachetées et porter la mention « confidentiel ». Le service secrétariat général transmettra le courrier ainsi cacheté au référent déontologue saisi.

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue saisi qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Article 3 : Modalités d'instruction

Le référent doit étudier les éléments transmis par l'élu, peut demander des informations complémentaires et s'entretenir avec l'élu afin de préparer son conseil.

Le référent communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande.

Article 4 : Rémunération

Il ou elle sera rémunéré(e) par une indemnité de vacation d'un montant de 80 euros par dossier, conformément à l'arrêté du 6 décembre visé. Cette indemnité sera versée par la commune directement au référent déontologue.

Par conséquent, le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉSIGNER, en qualité de référents déontologues, les membres de la liste constituée par l'AMF49 suivants :

- M. ADNOT Christophe, payeur départemental de Maine-et-Loire,
- M. LECAT Edouard, ancien magistrat,
- M. BERNIER Romain, avocat en exercice,
- M. FOURAGE Hugues, consultant-formateur,
- M. LECILLIER Thierry, avocat en exercice,
- Mme TAUGOURDEAU Sandrine, avocate en exercice,

- DE VALIDER les conditions de saisine, d'étude des dossiers ainsi que les moyens alloués.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**ACQUISITION PARCELLE SITUÉE AVENUE DE L'EUROPE
A BEAUPRÉAU
N° 26-08-07**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que Mme et M. PETIT sont propriétaires d'un bien situé 6 avenue de l'Europe à Beaupréau, cadastré section 23 AN numéro 267 d'une contenance totale de 48a 42ca.

Cette propriété :

- jouxte une zone 2AUh du Plan Local d'Urbanisme qui présente un intérêt important pour l'aménagement du secteur notamment dans le cadre de la densification de ce quartier,
- est située à proximité de parcelles dont la commune est déjà propriétaire,
- dispose d'un accès permettant la densification de la zone 2AUh ci-avant.

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

La commune se porterait acquéreur de la parcelle cadastrée 23 AN 267 partie d'une contenance de 3a 62ca au prix de 5 € le mètre carré TTC net vendeur.

Auquel prix s'ajoutent les conditions suivantes :

- Les frais d'acquisition, notamment ceux de l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre éventuels seront à la charge de la commune,
- Le déplacement et le remplacement éventuel (en cas de détérioration lors de la dépose/repose) du portail présent sur la propriété, seront à la charge de la commune.

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

Vu le courrier d'accord,

Vu le plan,

Vu le plan provisoire de modification du parcellaire cadastral dressé par M. SEYDOUX, Géomètre-Expert à Montrevault-sur-Evre, le 9 juin 2026,

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

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACQUÉRIR la parcelle située avenue de l'Europe à Beaupréau, cadastrée section 23 AN numéro 267 partie d'une contenance de 3a 62ca,
- DE FIXER le prix d'acquisition à 5 € le mètre carré, TTC net vendeur, soit un prix total de 1 810 €,
- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition, notamment ceux de l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre éventuels seront à la charge de la commune,
- DE PRÉCISER que le déplacement et le remplacement éventuel (en cas de détérioration lors de la dépose/repose) du portail présent sur la propriété, seront à la charge de la commune,
- DE DÉSIGNER la SARL OTENTIK NOTAIRES ET ASSOCIÉS, notaires à Beaupréau, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**ACQUISITION PARCELLE DE JARDIN SITUÉE LE BOURG A GESTÉ
N° 26-08-08**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que les Consorts RIPOCHE sont propriétaires d'une parcelle de jardin située Le Bourg à Gesté, cadastrée section 151 AC numéro 78 d'une contenance totale de 02a 25ca.

Ce jardin, situé en zone 2AUh du Plan Local d'Urbanisme, présente un intérêt important pour l'aménagement du secteur afin d'y construire de nouveaux logements et densifier ce quartier.

Précision étant ici faite que cette parcelle est située à proximité d'autres parcelles dont la commune est déjà propriétaire.

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

La commune se porterait acquéreur de la parcelle 151 AC 78 d'une contenance totale de 02a 25ca moyennant le prix de 10 € le mètre carré TTC net vendeur.

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

En raison de la minorité de l'un des vendeurs, cette acquisition est conditionnée à l'accord du Juge des Tutelles.

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

Vu les courriers d'accord,

Vu le plan,

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

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACQUÉRIR la parcelle cadastrée section 151 AC numéro 78 d'une contenance totale de 02a 25ca, appartenant aux Consorts RIPOCHE,
- DE FIXER le prix d'acquisition à 10 € le mètre carré TTC net vendeur, soit un prix total de 2 250 €,

.../...

- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition, notamment ceux de l'acte, les frais de géomètre éventuels seront à la charge de la commune,
- DE DÉSIGNER L'OFFICE NOTARIAL ACTAE, notaires associés à Montfaucon-Montigné, avec bureau annexe à Gesté, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60
Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**ACQUISITION PARCELLE SITUÉE AVENUE DE LA CHAPERONNIERE
A JALLAIS : régularisation emprise liaison douce
N° 26-08-09**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que la commune a aménagé une liaison douce le long du ruisseau du Montatais afin de faire transiter les piétons, et notamment faciliter la circulation des écoliers, entre la rue de la Fontaine et l'avenue de la Chaperonnière en dehors des voiries.

Il a été constaté que cet aménagement empiétait sur la parcelle cadastrée 162 G 1091, propriété de l'EHPAD « Résidences de l'Evre ».

Il y a lieu de régulariser la situation.

Un document d'arpentage a été réalisé, aux frais de la commune, afin de déterminer l'emprise exacte de cet empiètement.

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

La commune se porterait acquéreur de la parcelle nouvellement cadastrée 162 G numéro 1169, emprise de la liaison douce à régulariser, d'une contenance après arpentage de 2a 01ca. Cette acquisition s'effectuerait moyennant le prix TTC net vendeur de 0,30 € le mètre carré.

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

Vu l'échange de mails entre la commune et la direction de l'EHPAD validant les conditions de la présente cession, en date du 26 décembre 2025 et 6 janvier 2026,

Vu le plan de modification du parcellaire cadastral dressé par Mme BODIN, géomètre expert à Chemillé-en-Anjou, le 4 juin 2025,

Considérant qu'il y a lieu de régulariser l'empiètement de la liaison douce communale sur une propriété privée,

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACQUÉRIR la parcelle située avenue de la Chaperonnière à Jallais, nouvellement cadastrée section 162 G numéro 1169, lieudit "Le Grand Coteau" d'une contenance après arpentage de 2a 01ca,
- DE FIXER le prix d'acquisition à 0,30 € le mètre carré, TTC net vendeur, soit un prix total de 60,30 €,
- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition, notamment ceux de l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre, seront à la charge de la commune,
- DE DÉSIGNER le GROUPE MONASSIER, notaires associés à Cholet, avec bureau annexe à Jallais, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**DÉSFFECTATION-DÉCLASSEMENT – AVANT CESSON
D'UN TERRAIN SITUÉ ZI EVRE ET LOIRE A BEAUPRÉAU
N° 26-08-10**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges est propriétaire d'une parcelle située commune déléguée de Beaupréau, Zi Evre et Loire, à ce jour non cadastrée. Cette parcelle, en nature d'enrobé et de pelouse, constitue un accès pour trois entreprises différentes, son fond n'en desservant qu'une. Elle est zonée UYc.

L'entreprise propriétaire des parcelles situées au fond de cette voie, cadastrées B916-919, a contacté la commune afin de lui céder la partie ne desservant qu'elle.

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

Précision étant ici faite que l'entreprise jouxtant et desservie par l'accès concerné a été avertie du projet de cession et a donné son accord.

En vertu de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative, en l'espèce une délibération, constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

L'article L141-3 du Code de la voirie routière, alinéa 2 dispose :

« Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. ».

Afin de permettre la cession de la parcelle, sus référencée à ce jour non cadastrée, d'une contenance approximative de 5a 50ca, il est donc nécessaire de prononcer sa désaffectation du service public et de la déclasser. Le bien, ainsi désaffecté et déclassé, appartiendra au domaine privé de la commune et pourra faire l'objet d'une cession.

La superficie exacte de la parcelle sera déterminée préalablement à la cession par un document d'arpentage établi par un géomètre expert.

.../...

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1,
L.2141-1 et L.2211-1,
Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3,
Vu le plan matérialisant l'emprise à déclasser,

Considérant que le bien est propriété de la commune,
Considérant que le bien n'est plus affecté à l'usage du public,
Considérant que les conditions pour constater la désaffectation sont réunies,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CONSTATER la désaffectation du domaine public de la parcelle située commune déléguée de Beaupréau, zone industrielle Evre et Loire, non cadastrée, pour une contenance approximative de 5a 50ca ; la superficie exacte sera déterminée préalablement à la cession par un document d'arpentage établi par un géomètre expert,
- D'APPROUVER le déclassement de ce bien immobilier du domaine public communal,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à effectuer toutes les formalités nécessaires et/ou signer tous documents/pièces relatifs à cette décision.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**CESSION D'UN GARAGE SITUÉ RUE DES MOINEAUX
A LA JUBAUDIÈRE
N° 26-08-11**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que la commune est propriétaire d'un garage individuel situé rue des Moineaux à La Jubaudière, cadastré 165 AE 158 d'une contenance de 25ca. Ce garage, construit en 2011 par la commune et dépendant de son domaine privé, n'a plus d'utilité pour elle, il a donc été décidé de le vendre.

Un acquéreur potentiel, M. Sébastien AUDUREAU, a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce garage.

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

Précision étant ici faite, un autre acquéreur potentiel avait initialement manifesté son intérêt cependant il n'y a pas eu de rencontre entre l'offre et la demande.

Il est proposé de céder à M. Sébastien AUDUREAU, le garage individuel situé rue des Moineaux à La Jubaudière, cadastré 165 AE 158, d'une contenance de 25ca. Cette cession s'effectuera moyennant le prix principal TTC net vendeur de 9 000 €.

Les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié en ce compris les frais de constitution de servitude éventuels, seront à la charge de l'acquéreur. Il y aura potentiellement lieu de régulariser, lors de cette cession, une servitude de passage pour l'accès (fonds servant : parcelle 165 AE 162) matérialisée sur le plan annexé à la présente délibération.

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,
Vu l'avis du service des Domaines en date du 31 mars 2026,
Vu le courrier d'accord,
Vu le plan,

Considérant que la commune n'a plus l'utilité de ce bien,
Considérant que par cette cession la commune diminue les dépenses publiques relatives à l'entretien des bâtiments publics.

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le garage individuel situé rue des Moineaux, commune déléguée de La Jubaudière, cadastré section 165 AE numéro 158 d'une contenance totale 25ca, au profit de M. Sébastien AUDUREAU,
- DE FIXER le prix de cession à 9 000 € TTC net vendeur,
- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié en ce compris les frais de constitution de servitude éventuels, seront à la charge de l'acquéreur,
- DE PRÉCISER qu'il y aura potentiellement lieu de constituer, dans l'acte de cession, une servitude de passage pour l'accès à la parcelle cédée (fonds servant : parcelle 165 AE 162), matérialisée sur le plan annexé,
- DE DÉSIGNER le GROUPE MONASSIER, notaires associés à Cholet, avec bureau annexe à Jallais, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à consentir, accepter et/ou approuver toutes clauses, conventions, servitudes qui seraient inhérentes à l'acte de vente.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE TEMPORAIRE
CHEZ UN RIVERAIN – TRAVAUX ÉCOLE FRANÇOISE DOLTO
A VILLEDIEU-LA-BLOUERE
N° 26-08-12**

M. Jérémy THOMAS, adjoint aux bâtiments, expose à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges est propriétaire d'une école située 29 rue du Moulin Victor à Villedieu-la-Blouère, notamment cadastrée 375 AC 749, dite école Françoise Dolto.

Cette école doit faire l'objet de travaux d'extension. Les travaux d'extension projetés sont réalisés en limite de propriété, sur la parcelle cadastrée 375 AC 749, sur la limite Nord-Ouest avec les parcelles cadastrées 375 AC 193-194, propriété de Mme et M. ROUSSEAU.

Afin de pouvoir réaliser ces travaux, la commune doit emprunter la propriété de Mme et M. ROUSSEAU, soit les parcelles 375 AC 193-194.

C'est dans ce contexte que les deux parties se sont rapprochées en vue d'instaurer temporairement une convention de servitude de passage temporaire au profit de la commune afin de permettre la réalisation des travaux.

En conséquence de quoi, Mme et M. ROUSSEAU accordent, pour la durée et aux conditions mentionnées ci-après, une servitude de passage temporaire sur leur propriété.

Cette convention de servitude de passage temporaire sera conclue, en partie, sous les conditions substantielles suivantes :

- Fonds dominant : rue du Moulin Victor, Villedieu-la-Blouère, cadastré 375 AC 749, propriété de la commune.
- Fonds servant : rue du Moulin Victor, Villedieu-la-Blouère, cadastré 375 AC 193-194, propriété de Mme et M. ROUSSEAU.
- Objet de la servitude : la servitude s'exerce sur une bande de terrain de 2 m de large en limite de propriété des terrains cadastrés 375 AC193-194, fonds servant, et 375 AC 749, fonds dominant, sur toute la longueur, sauf au niveau du jardin potager situé au Nord/Est de la parcelle 375 AC 194, où la largeur de la servitude est réduite à 1,50 m et ce afin de ne pas endommager ce potager - comme matérialisé sur le plan annexé à la convention.

.../...

- Aménagement à mettre en place : afin de pouvoir réaliser les travaux, en limite de propriété, la commune installe dans une bande de 2 m de large, réduite à 1,50 m de large au niveau du potager, emprise de la servitude, un périmètre de sécurité par des barrières de chantier (type grille Heras) et potentiellement un échafaudage. Afin de pouvoir réaliser le chantier, la commune devra également déposer, à ses frais, sur l'emprise de la servitude appartenant aux propriétaires :

- o les clôtures existantes,
- o un ouvrage léger de type cabanon, démontable et sans fondations lourdes apparentes, implanté en fond de jardin, constitué d'une structure légère (bois / matériaux divers) destiné à un usage de rangement/accessoire,
- o la haie existante composée de charmilles et de framboisiers (hauteur 1m),
- o la citerne de récupération des eaux pluviales existantes,
- o le composteur existant,
- o l'espace enherbé du périmètre délimité pour les besoins des travaux (en ce compris le retrait de terre végétale).

Il est convenu qu'à l'issue des travaux, les ouvrages décrits ci-avant, seront remis en place ou à défaut remplacés par des éléments avec les caractéristiques analogues à celles des ouvrages initiaux, aux frais de la commune.

Précision étant ici faite, les plantations d'arbres, d'arbustes, semaison, ainsi que l'apport et la mise à niveau du terrain en terre végétale seront effectués en tenant compte des périodes propices.

- Durée : la convention prend effet et commence à courir à compter de la date du début des travaux, soit le 1^{er} septembre 2026, pour se terminer à la fin des travaux, soit le 30 juin 2027. Elle est conclue pour une durée ferme et définitive. Elle est consentie à titre gratuit.
- Un état des lieux contradictoire, lors de la mise à disposition ainsi qu'à la sortie, sera établi par un commissaire de justice aux frais de la commune, préalablement au commencement des travaux.

Vu le Code civil et notamment ses articles 544 et 637,

Vu le projet de convention de servitude de passage temporaire,

Vu le plan annexé à la convention matérialisant l'emprise de la servitude de passage,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les termes de la convention de servitude de passage temporaire grevant la propriété de Mme et M. ROUSSEAU, située rue du Moulin Victor à Villedieu-la-Blouère, cadastrée 375 AC 193-194 au bénéfice de la propriété communale située rue du Moulin Victor à Villedieu-la-Blouère, notamment cadastrée 375 AC 749, nécessaire à la réalisation des travaux d'extension de l'école Françoise Dolto,

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer la convention de servitude de passage temporaire grevant la propriété de Mme et M. ROUSSEAU, située rue du Moulin Victor à Villedieu-la-Blouère, cadastrée 375 AC 193-194 au bénéfice de la propriété communale située rue du Moulin Victor à Villedieu-la-Blouère, notamment cadastrée 375 AC 749, nécessaire à la réalisation des travaux d'extension de l'école Françoise Dolto,

- 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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 AVRIL 1996 - BEAUPRÉAU
N° 26-08-13**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que, par une délibération en date du 18 avril 1996, la commune déléguée de Beaupréau a consenti auprès de M. Eric NAIN, pour les besoins de l'exploitation de son hôtel-restaurant dit « Le Logis d'Elbée », situé La Loge à Beaupréau, une convention pour la réalisation de travaux en date du 7 mai 1996.

La convention a été conclue notamment sous les conditions substantielles suivantes :

- Libre accès au parking pour les besoins de son exploitation commerciale (hôtel-restaurant),
- En contrepartie, il a versé une participation financière pour la réalisation des parkings à hauteur de 150 000 francs payable en deux fois, soit le 2 janvier 1997 et le 30 juillet 1997.

M. Eric NAIN a cédé le fonds de commerce de l'hôtel-restaurant dit « Le Logis d'Elbée » au bénéfice duquel la convention a été consentie.

D'autre part, la commune a décidé d'effectuer divers travaux d'aménagement 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 (hôtel-restaurant Le Logis d'Elbée, Centre culturel de La Loge, Médiathèque, Ecole de musique, siège de la Commune de Beaupréau-en-Mauges, de Mauges Communauté, complexe cinématographique).

Ces aménagements concernent notamment la réfection du parking, objet de la convention sus référencée en date du 7 mai 1996.

Vu la délibération en date du 18 avril 1996,

Vu la convention pour la réalisation des travaux en date du 7 mai 1996 consentie par la commune à

M. Eric NAIN pour les besoins de l'exploitation de son hôtel-restaurant,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2122-2 et L.2122-3,

Vu l'article L.242-2 du Code des relations entre le public et l'administration,

.../...

Considérant que le contrat a été établi auprès de M. Eric NAIN et que ce dernier a cédé son commerce,

Considérant que le contrat est en cours depuis le 7 mai 1996 et que la contrepartie financière versée par M. Eric NAIN est amortie,

Considérant l'intérêt général que représente l'ensemble des aménagements des espaces publics que la collectivité a réalisés, ou est en cours de réalisation, au bénéfice notamment de l'hôtel-restaurant,

Considérant qu'il y a lieu de prendre acte juridiquement de cette situation,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ABROGER la délibération en date du 18 avril 1996,
- DE RÉSILIER la convention pour la réalisation de travaux consentie par la commune au profit de M. Eric NAIN en date du 7 mai 1996,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces afférentes à cette décision.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU SITE
DE LA DÉCHAISSIÈRE A GESTÉ : Compte Rendu d'Activité
à la Collectivité 2025 (CRAC)
N° 26-08-14**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, rappelle à l'assemblée que le site de La Déchaisnière à Gesté, d'une superficie d'un peu plus de 2 hectares, fait l'objet d'une opération d'aménagement confiée à Alter Public.

Cette opération vise à permettre la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat constitué de logements individuels, de logements groupés et de logements collectifs intégrant une part de logements locatifs sociaux, ainsi que des aménagements publics de qualité (espaces verts, liaisons piétonnes, stationnements et gestion des eaux pluviales). Le projet s'inscrit dans une démarche de densification du bourg, entre le pôle santé et les équipements sportifs de la commune.

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 des dépenses et des recettes de l'opération s'établit à 1 606 000 € HT :

- 641 000 € HT ont été réglés,
- le solde reste à engager selon le calendrier prévisionnel de l'opération. En dépenses, le bilan prend notamment en compte :
 - l'achèvement de la première tranche des travaux de viabilisation,
 - les charges liées au maintien temporaire du bâtiment occupé par l'entreprise UMO,
 - l'évolution des coûts connus, notamment en matière de fiscalité foncière et de gestion du bâtiment conservé.

En recettes, le bilan intègre :

- les cessions foncières déjà réalisées,
- les compromis de vente signés sur les lots restant à commercialiser,
- les recettes prévisionnelles liées à la poursuite de la commercialisation de l'opération liée à la bonne avancée de la commercialisation avec six lots vendus et neuf compromis signés au cours de l'année 2025.

.../...

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 La Déchaisière,
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 1 606 000 € HT,
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme-Aménagement du 9 juillet 2026,

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 1 606 000 € HT,
- DE PRENDRE ACTE de l'avancement physique et financier de l'opération tel qu'exposé dans le CRAC 2025,
- DE PRENDRE ACTE des perspectives de poursuite de l'opération, notamment des réflexions relatives à la seconde tranche d'aménagement et au devenir du site actuellement occupé par l'entreprise UMO,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à l'aménagement stratégique, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

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





La Déchaisière
à BEAUPREAU-EN-MAUGES
Commune déléguée de Gesté

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	8
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	13
2.3 -Travaux	15
2.4 - Construction d'ouvrage	18
2.5 - Autres frais	18
2.6 - Cessions	18
2.7 - Autres produits	22
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 2024	24
3.4 - Échéancier prévisionnel et plan de trésorerie	25
3.5 - Analyse dépenses & recettes prévisionnelles année N+1 sur la base des options connues	26
4. NOTE DE SYNTHESE	27
4.1 - Situation de Trésorerie	27
4.2 - Subventions	27
4.3 - Participation du Concédant	27
5. PROPOSITIONS A LA COLLECTIVITE	28
ANNEXE : LISTE DES ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNÉE 2024	29

FICHE SIGNALETIQUE

OPERATION	6088 – La Déchaisière
COMMUNE	Beaupréau en Mauges – Gesté
TYPE D'OPERATION	Permis d'aménager
PERIMETRE	20 385 m ²
DATE DE NOTIFICATION	20 janvier 2023
EXPIRATION	20 janvier 2031
DATE CRAC PRECEDENT	CRAC au 31/12/2024 délibéré le 16/09/2025
DOSSIER SUIVI PAR	Magali Prévost

Le présent document, compte-rendu d'activité à la Collectivité au 31 décembre 2025, concerne l'opération La Déchaisière à Gesté, commune déléguée de BEAUPREAU-EN-MAUGES, que la Commune de Beaupréau-en-Mauges a confié à ALTER Public au 20/01/2023.

Il a été établi conformément aux lois du 7 juillet 1983 et 8 février 1995 et conformément aux articles 15 du traité de concession notifié le 20/01/2023.

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 31/12/2025.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 - Situation géographique - Objectifs - Enjeux

1.1.1 - Situation et délimitation

La commune de Gesté se situe en périphérie ouest de la commune de Beaupréau-en-Mauges, grâce à ce positionnement, elle est considérée comme la porte d'entrée de la région nantaise du fait de la présence de la RD756 qui traverse la commune. Le site de La Déchaisière s'inscrit à la sortie Est du bourg et à proximité de la RD756, dite rue d'Anjou, menant à Beaupréau-en-Mauges.



Entrée du site depuis la rue de d'Anjou en 2023



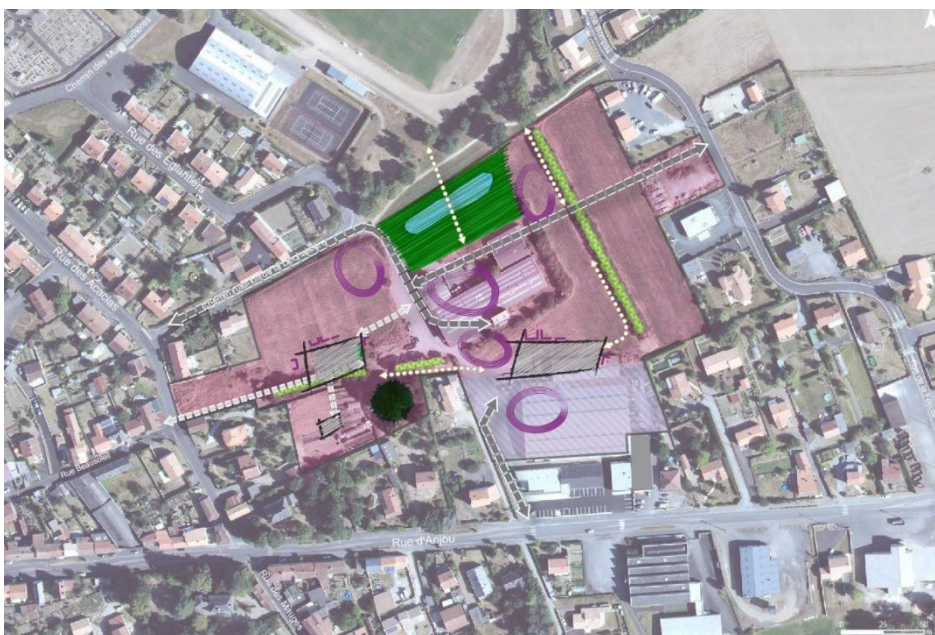
Vue panoramique du site en 2023

Le projet s'inscrit en second volet d'une opération de pôle santé récente située en front de rue. Accueillant les entreprises GOINEAU (ex-Janin) et UMO, ce site offre une opportunité de densification du bourg entre un pôle santé et les divers équipements de la commune (salle omnisport, stade de foot et terrains de tennis) situés de l'autre côté du chemin de La Déchaisière.



Extrait géoportail de 2023

Ce projet est inscrit en zone 1AUh et en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beupréau-en-Mauges du 28/10/2019 et a donc vocation à accueillir de l'habitat, des équipements et activités.



Extrait du PLU
 de Beupréau-en-Mauges approuvé
 en
 Conseil Municipal
 le 28/10/19

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de ce secteur prévoit notamment :

- une densité de 17 lgts/ha minimum ;
- un objectif de 10 à 12 lgts individuels groupés ;
- un objectif de 5 logements collectifs et semi-collectifs et 4 logements locatifs sociaux ;
- l'extension future de la maison de santé ;
- la création de 2 points de connexions viaires (Rue d'Anjou et des Acacias via le Chemin de La Déchaisière et la mise en place d'une liaison piétonne ou chaussée mixte vers la Rue des Acacias ;
- l'association d'un espace de circulation piétonne à la voie principale ;
- une intégration paysagère qualitative des espaces de stationnements publics ;
- la création de places et de lieux de rencontre pour les futurs résidents ;
- de privilégier une bonne orientation des constructions ;
- la préservation et valorisation des principales formations végétales existantes ;
- de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur site.

Suite aux diagnostics environnementaux menés, le projet de La Déchaisière a été retravaillé afin d'éviter la zone humide située au nord-est de l'usine GOINEAU (parcelles 151 C 700 pour partie et 151 C 703). Les élus ont donc choisi en juillet 2022 de sortir la zone humide du permis d'aménager.



Plan de détermination et de délimitation des zones humides (FLI CADEGEAU)

1.1.2 - Objectifs et enjeux

Ce site de 20 385 m² a vocation à accueillir des logements collectifs ou semi-collectifs, des logements locatifs sociaux, de l'individuel groupé ainsi que des lots pour un usage individuel en lieu et place de l'entreprise GOINEAU démolie par la collectivité en 2022 et l'entreprise UMO. Le site de stockage sera désamianté, déconstruit et les sols réhabilités au vu des anciennes activités de production de chaussures.

1.2 - Programme de l'opération

Suite au dépôt du permis d'aménager le 26 juillet 2023, le périmètre de l'opération est de 20 385 m².

La composition de l'aménagement prévoit en deux tranches la création de :

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

En effet, Mauges Communauté demande la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) dans tous les projets. Pour la Déchaisière, il est demandé une gestion des fortes pluies d'occurrence centennale (61L/m² imperméabilisé) sur un site partiellement désimperméabilisé et remanié. Afin de pouvoir répondre à la demande de la collectivité, il est envisagé un système de noues ainsi que des bassins d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales sur domaine public et des massifs d'infiltration en entrée de parcelles (sous les stationnements de chaque lots individuels). Les ilots collectifs, intermédiaires et groupés devront proposer leur propre gestion intégrée.

Conformément au bilan initial annexé à la convention de concession, le présent compte rendu comprend l'ensemble des travaux de démolition, dépollution, voirie, réseaux, 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.

La clôture de l'opération est envisagée pour l'année 2031.

Surface totale étudiée : 3 ha environ

Surface totale : 2 ha 03 a 85 ca

Surface du lotissement: 2 ha 03 a 85 ca

Surface cessible : 1.44 ha (70%), répartie en 26 lots libres et 2 ilots

Surface de plancher : 7750 m²

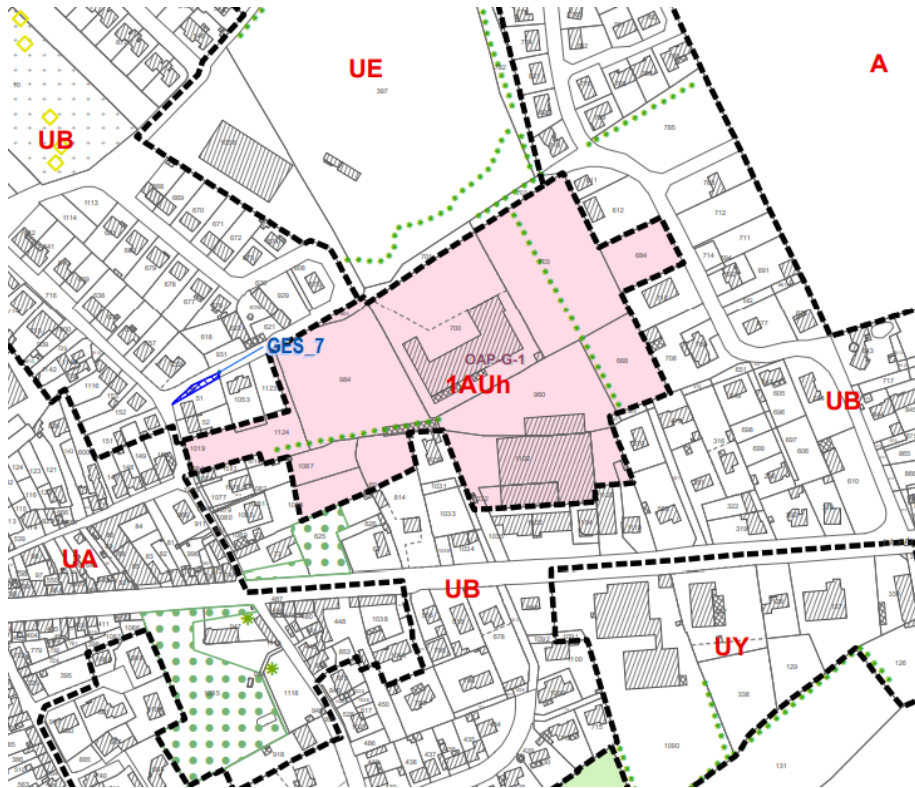
Nombre de lots : logements groupés et collectifs répartis en 2 ilots et 26 parcelles en lots libres, soit 19 lgts/ha.

Tranches : 2 tranches soit la tranche 1 pour les lots 1 à 21 et l'îlot A et la tranche 2 pour les lots 22 à 26 et l'îlot B.

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 La Déchaisière est classé en zone 1AUh et UB. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est définie (OAP G-1), toutefois, les études préalables menées et notamment le recensement des zones humides remet en cause l'OAP du PLU.



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

- ✓ Dispositions relatives à l'archéologie préventive : non-concerné au vu de l'arrêté portant délimitation de zonage archéologique sur la commune déléguée de Gesté du 8/11/11 et du seuil de l'opération inférieur à 3 ha.
- ✓ Permis d'aménager n°PA04902323H0002 déposé le 26/07/23 et accordé en date du 26/10/23. A noter le courrier du Tribunal Administratif de Nantes du 5/02/24 et l'attestation de Beaupréau-en-Mauges du 9/02/24 certifiant l'absence de recours.

1.4 - Relations contractuelles avec la Collectivité

1.4.1 - Conventions

Convention de concession notifiée en date du 20/01/23, visée en Préfecture le 16/12/22, passée avec la commune de Beaupréau-en-Mauges et confiant à Alter Public les études opérationnelles et la réalisation de l'aménagement du lotissement de la Déchaisière sur une durée de 8 ans.

Un avenant n°1 au Traité de Concession a été délibéré le 27/06/2024, modifiant la participation de la collectivité de 472k€HT à 350k€HT (apport foncier en nature)

1.4.2 - Comptes rendus d'activités et bilans prévisionnels

- Présent compte rendu à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31/12/25.
- Compte Rendu à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31/12/24 délibéré le 16/09/2025.
- Compte Rendu à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31/12/23 délibéré le 27/06/2024.

2. AVANCEMENT PHYSIQUE DEPENSES & RECETTES

2.1 - Foncier

2.1.1 - Acquisitions

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 8, correspondant à une unité foncière.

Le tableau ci-après détaille l'état d'avancement des acquisitions à ce jour, qui met par ailleurs en évidence la maîtrise foncière au 31/12/23 de la collectivité à 100% :

PROPRIETAIRE	PARCELLES	SURFACE	ETAT D'AVANCEMENT
	Commune de Gesté (bâti)		
BEAUPREAU-EN-MAUGES	151 AB 1214 151 AB 1207 151 AB 1215	25 a 79 ca 25 a 79 ca 02 a 48 ca	Acquisition à l'€ symbolique auprès de la commune de Beaupréau-en-Mauges le 8 juillet 2024
	Sous total	00 Ha 54 a 06 ca	
	Commune de Gesté (non bâti)		
BEAUPREAU-EN-MAUGES	151 C 911 151 AB 120 151 AB 1211 151 AB 1217 151 AB 1019 pour partie	50 a 76 ca 63 a 36 ca 00 a 64 ca 21 a 92 ca 00 a 30 ca	Acquisition à l'€ symbolique auprès de la commune de Beaupréau-en-Mauges le 8 juillet 2024
	Sous total	01 ha 36 a 98 ca	
<i>Soit surface acquise à ce jour :</i>			01 ha 91 a 04 ca

2.1.2 - Éviction de locataires

Un bail commercial lie la commune de Beaupréau-en-Mauges à la société UMO en date du 19/03/14.

Ce bail a été conclu pour une durée de 9 années soit du 19/03/14 au 18/03/23, en l'absence de préavis de 6 mois, le bail a été reconduit pour 3 ans. La non-reconduction devait être envoyée par la collectivité au bailleur avant le 18/09/2025. Le 11/06/2025, l'entreprise a informé Alter Public, par courrier d'avocat, de son souhait de reconduire son bail pour 9 ans. La collectivité n'a pas souhaité répondre à l'entreprise UMO, son bail a donc été reconduit.

Suite à l'achat des parcelles du projet de La Déchaisière, le bail commercial est transféré au 8/07/24. A ce titre, Alter Public perçoit les loyers de l'entreprise.

2.1.3 - Points particuliers sur le foncier

Avec l'achat du foncier auprès de la commune de Beaupréau-en-Mauges, Alter Public hérite des responsabilités vis-à-vis des risques de pollution des sols des deux sites industriels. Alter Public a donc sollicité les services de la Préfecture et de la DREAL afin de s'assurer du régime des deux entreprises.

Ainsi, un courrier de la Préfecture de Maine-et-Loire du 8/12/23 permet de faire le point sur les deux entreprises :

- Société Nouvelle Goineau a déclaré une cessation d'activité le 4/01/2017 de son Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sans pour autant que la démarche n'aboutisse (demande d'éléments complémentaires de la DREAL en avril 2017) ;
- Établissements UMO, aucun dossier de cessation de l'activité ICPE n'a été déposé.

En l'absence de cessation d'activités ICPE, l'achat des parcelles ne pouvait être envisagé par Alter Public. Les entreprises avaient donc été sollicitées pour être accompagnées par le service juridique d'Alter dans le cadre de leurs démarches administratives. Ainsi, « Le diagnostic de pollution de sol, Complément au dossier de cessation d'activités d'octobre 2017, ECE environnement » a été transmis à la DREAL en mai 2024. En l'absence de retour de la DREAL, la société GOINEAU reste engagée au titre de la procédure de cessation d'activités en sa qualité de dernier exploitant.

En revanche, en l'absence de coopération de l'entreprise UMO, Alter Public s'engage dans une démarche de Tiers-Demandeur. La démarche a donc été engagée à travers :

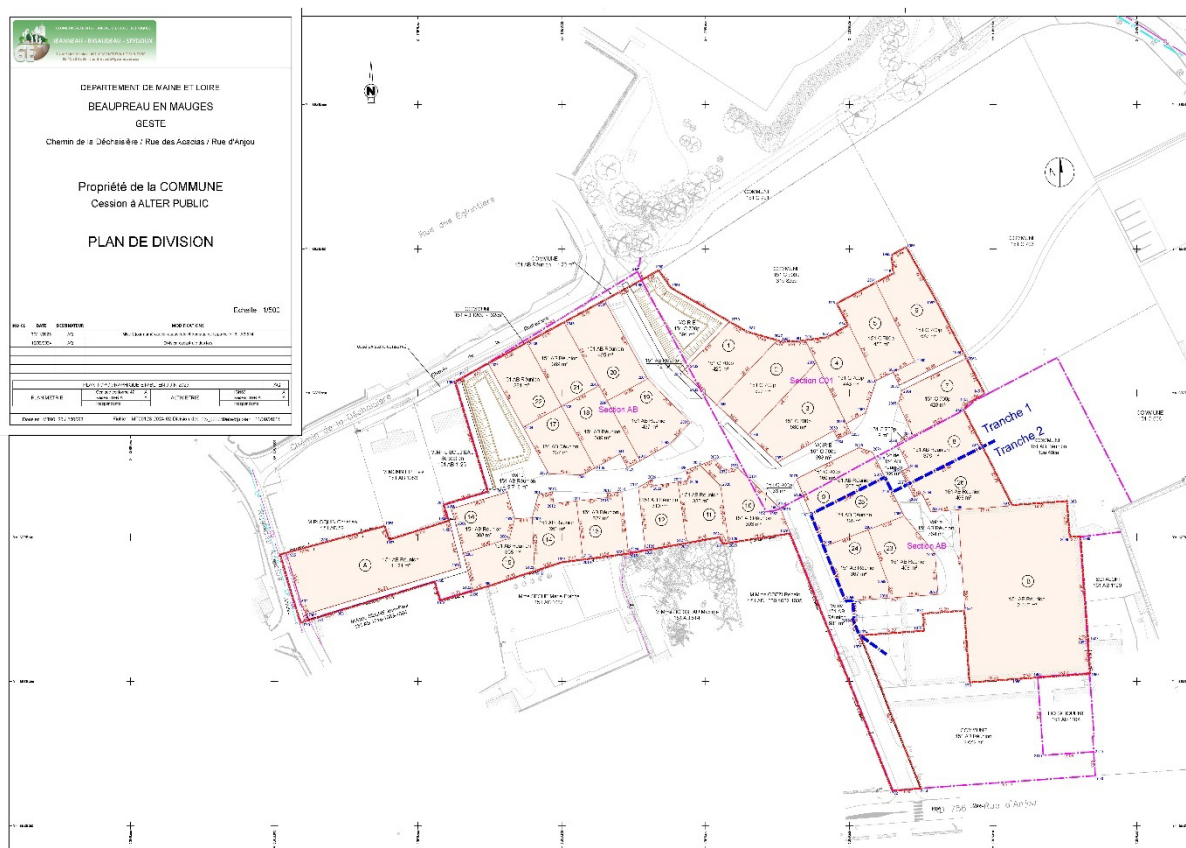
- L'accord du Groupe Humeau-Beaupréau (en sa qualité d'ayant-droit de la société Établissements Pierre HUMEAU et Fils) dans le cadre de l'usage futur envisagé du 11/07/24 ;
- L'accord du Maire de Beaupréau-en-Mauges dans le cadre de l'usage futur envisagé du 24/07/24 ;
- La demande de Tiers-demandeur auprès des services de l'État le 5/09/24 qui se doit d'être complétée par une estimation détaillée des coûts de réhabilitation du site afin qu'une suite soit donnée.

De plus, les investigations menées par Qualiconsult en avril 2023 à la suite de la démolition de l'entreprise GOINEAU ont mis en évidence quelques « anomalies notables en métaux/métalloïdes » sans être « susceptible d'engendrer un excès de risque sanitaire » et dont la présence « est probablement liée à la mauvaise qualité intrinsèque des remblais en place ». Comme recommandé, les travaux d'aménagement prévoient « la mise en place d'un recouvrement de surface uniforme à l'échelle du projet afin de supprimer la possibilité d'un contact cutané avec les terres impactées en métaux lourds et l'envol de poussières issues de celles-ci.

De même, l'étude menée par Qualiconsult en octobre 2023 sur le site UMO précise que « *compte-tenu des résultats de cette étude et afin d'assurer la compatibilité des sols avec le futur projet (changement d'usage d'une activité industrielle en espace de logements), nous vous recommandons les mesures simples de gestion* ». Ainsi, un travail de réhabilitation des sols est envisagé pour le site UMO, les travaux seront menés par une entreprise compétente et certifiée selon les normes françaises en vigueur.

Enfin, l'accès au site depuis la rue de La Déchaisière sera fermé lors des travaux de voiries et réseaux mais l'accès maintenu pour les poids lourds accédant aux bâtiments de stockage et quais de chargement de l'entreprise UMO.

o . Plan des acquisitions



Plan de Division en février 2024

2.2 - Études

2.2.1 - Études de faisabilité pré-opérationnelles

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

- Diagnostic de site potentiellement pollué - Site UMO, réalisé par SOCOTEC en septembre 2013 ;
- Rapport amiante avant-vente – Site UMO, réalisé par SOCOTEC en septembre 2013 ;
- Diagnostic pollution – Site GOINEAU, réalisé par ECE en juin 2017 ;
- Etude d'évaluation des fonctionnalités des zones humides identifiées, réalisé par GEO*Environnement en août 2021 ;
- Diagnostic de territoire réalisé par Urbaterra en janvier 2022 ;
- Diagnostic Gestion des Déchets préalable à l'opération de démolition – Site GOINEAU, réalisé par Qualiconsult Immobilier en avril 2022.

L'ensemble de ces études avant concession ne sont pas dans le bilan de l'opération.

2.2.2 - Études opérationnelles

Sont réalisés au 31 décembre 2025 :

- Un diagnostic de pollution des sols sur le site démoli de GOINEAU, réalisé par Qualiconsult Sécurité en avril 2023 (BC n°AC 6088-2023-100)
- Un rapport géotechnique préalables G1 PGC (lots à bâtir) + G2 AVP (voiries), réalisé par Géotechnique en juin 2023 (BC n°AC 6088-2023-396)

- Un rapport d'investigations sur les sols et la recherche de pollution sur le site UMO, réalisé par Qualiconsult en juillet 2023 (BC n°AC 6088-2023-497)
- La délimitation-bornage du périmètre du futur quartier d'habitat de la Déchaisière et établissement du document d'arpentage pour division des parcelles cadastrées, réalisés par le Cabinet de Géomètres Experts Jeanneau – Rigaudeau – Seydoux entre mai et août 2023 (BC n°AC 6088-2023-426)
- Les études des infrastructures télécoms réalisées par Solutel (BC n°MP 6088-2023-1055 pour la Tranche 1, BC n°MP 6088-2023-1057 pour la Tranche 2)
- Le bornage des 26 lots et 2 ilots à réaliser par le Cabinet de Géomètres Experts Jeanneau – Rigaudeau – Seydoux (BC n°AC 6088-2023-426 de mai 2023)

Les études en cours ou restant à réaliser portent sur :

- Les études préalables au désamiantage, déconstruction et réhabilitation des sols du site UMO. Lors de la revue de projet du 12/12/24, la collectivité a informé Alter Public du fait que la démolition du bâtiment n'était plus prioritaire.

2.2.3 - Honoraires maîtrise d'œuvre/prestataires

Sont réalisés au 31 décembre 2025 :

- L'avant-projet réalisé par Urbaterra en avril 2023 (Marché de Maitrise d'œuvre n°M2023-6088-019 pour l'urbanisme et les VRD) + Avenant n°1 du 25/10/23 (n°2023-6088-019) et Marché de Maitrise d'œuvre n°M2023-6088-020 pour le paysage) + Avenant n°1 du 25/10/23 (n°2023-6088-020)
- Le dépôt du permis d'aménager en juillet 2023 ainsi que le Dossier Loi sur l'Eau (DLE) rédigé par FlowConcept (BC MP 6088-2023-858)
- Le Dossier de Consultation des Entreprises pour les travaux d'aménagement réalisé par Urbaterra en novembre 2023
- L'entreprise A3SN a été retenue pour la mission de contrôle des réseaux pendant et après travaux (BC MP 6088-2024-303)
- L'entreprise AMC SPS pour la mission de coordination SPS (Marché n°2024-6088-002)
- Solutel est missionnée pour les études des infrastructures de génie civil privé jusqu'au point de raccordement au réseau extérieur et le suivi des travaux et conformité, ainsi que les études et travaux relatifs aux travaux de pose et de câblage en fibre optique sur les 2 tranches (les BC MP 6088-2023-1055, 1056, 1057 et 1058)
- La dépose de la cuve de fioul et la livraison de son fioul chez Humeau Beaupréau par SARL Ets Pohu (BC MP 6088-2024-97) et la dépose de l'installation électrique dans le local de la cuve ainsi que l'installation d'un système de chauffage par TCS (BC MP 6088-2024-85). A noter que ce nouveau système de chauffage n'ayant pas fonctionné correctement, il a été déposé.
- La SARL Martin a donc été sollicité pour l'installation d'une nouvelle cuve à l'intérieur de l'entreprise UMO (MP°6088-2024-753)
- Le repérage et l'analyse des matériaux et produits contenant de l'amiante dont les enrobés sur la voirie principale du site par l'entreprise Diagamter (BC°MP 6088-2024-256)
- Le piquetage avant travaux de la voirie et des lots par le Cabinet de Géomètres Experts Jeanneau – Rigaudeau – Seydoux (BC n°MP 6088-2024-200)
- Anjou fibre assure la gestion, l'entretien, le remplacement des lignes de communication à très haut débit optique et le pré-fibrages des nouvelles constructions (BC MP 6088-2024-357 et MP 6088-2024-542)
- Les branchements d'eau potable au réseau existant par la SAUR (MP 6088-2024-683 et 684)
- L'intervention de l'entreprise Charier TP Sud, pour la dépose et l'évacuation des reliquats amiantés sur le site (MP 6088-2024-788)
- Suite à l'information par des propriétaires riverains du passage de leurs réseaux pluviales sur le site, l'entreprise GB INVEST-NETAXIO est intervenue pour la détection et le marquage du réseau d'eaux pluviales (MP 6088-2024-851)

- Dans le cadre de la commercialisation des lots libres de constructeurs, un panneau de commercialisation a été réalisé par ICI (MP 6088-2024-1034)

Les missions en cours ou restant à réaliser portent sur :

- L'attribution du marché de MOE pour les travaux de déconstruction, désamiantage et réhabilitation des sols de l'entreprise UMO. Le Dossier de Consultation des Entreprises pour la MOE et les travaux de déconstruction, désamiantage et réhabilitation des sols de l'entreprise UMO a été publié le 27/11/2024. Les offres ont été reçues le 15/01/2025. Le 21/01/25, la collectivité a demandé à Alter Public d'annuler la Commission d'Appel d'Offres et de classer sans suite ce marché.

2.3 -Travaux

Libération des sols

○ Démolitions/Réhabilitation des terres

Il est à rappeler la présence d'une servitude non-aedificandi établie lors de la vente par la société HUMEAU BEAUPREAU en mars 2014 à la commune de Gesté et à la Communauté de Communes de Beaupréau-en-Mauges. Cette servitude a été levée par la délibération prise par la collectivité le 28/03/24.

Sont réalisés :

- Les travaux de désamiantage, déconstruction du site GOINEAU menés par la collectivité.

Reste à réaliser :

- Les travaux de désamiantage, déconstruction et réhabilitation des sols du site UMO.

○ Dépose, déplacement, effacement de réseau

Sont réalisés :

- Le réseau d'eaux usées rue de la Déchaisière s'est avéré inexistant et a donc été créé pour le raccordement des lots donnant sur cette rue.
- A noter qu'après intervention de la SAUR pour la pose des 3 branchements rue de la Déchaisière mais en l'absence de remblaiement des fosses et de reprises de voirie, l'intervention a été réalisée par Charier TP.
- Des réseaux ont été mis à jour lors des travaux menés par l'entreprise Charier TP :
 - Conduites non-retirées par l'entreprise EBM lors des travaux de démolition de l'entreprise GOINEAU, les éléments ont été retirés par l'entreprise EBM le 1/07/24.
 - Les éléments amiantés reliquats de l'occupation du site ont été évacués par l'entreprise Charier en fin de travaux (MP 6088-2024-788).
- Les travaux de pose et de câblage en fibre optique par Solutel (BC n°MP 6088-2023-1056 pour la Tranche 1)
- Afin de vérifier la conformité des poteaux incendie en vue de leurs mise en service, la SAUR est intervenue (BC n°MP 6088-2025-714)



Photos prises au dernier trimestre 2024 en fin de travaux

Reste à réaliser :

- Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées de la Tranche 2 et leurs connexions à la Tranche 1 (marché de l'entreprise Charier TP)
- Les travaux de pose et de câblage en fibre optique par Solutel (BC n°MP 6088-2023-1058 pour la Tranche 2)

Travaux connexes

Le bilan au Traité de Concession envisageait en travaux connexes l'aménagement du Chemin de La Déchaisière. En date du 31/10/23, les élus ont choisi de ne pas l'intégrer aux travaux d'aménagement.

Travaux d'aménagement

- Voirie, réseaux, espaces verts et mobilier

Sont réalisés :

- L'enlèvement d'un candélabre, d'un poteau béton, d'un mur de clôture et d'un mur de soutènement sur la tranche 1 ;
- L'ensemble des travaux de voiries, de réseaux, d'aménagement de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) sur la tranche 1 ;
- L'hydromulch a été réalisé sur les 2 bassins par l'entreprise Edelweiss ;
- Les 2 arbres situés entre l'ilot A et le lot 15 ont été plantés en amont du démarrage de toutes constructions ;
- L'entreprise L'Éclaircie est intervenue afin de procéder à l'entretien des parcelles de lots libres non-vendues

Au 8/11/24, la déclaration de fin de chantier provisoire a été déposée.

Reste à réaliser :

- L'ensemble des travaux de voiries, de réseaux, d'aménagement de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) sur la tranche 2 ;
- L'ensemble des espaces verts et toutes les installations relatives aux besoins du nouveau quartier ;
- Le contrôle des réseaux pendant et après les travaux.

- Suite à des dégradations sur site, l'entreprise Cegelec est intervenue pour reprendre la fibre sur certains fourreaux (MP 6088-2025-330)
- Le Cabinet de Géomètres Experts Jeanneau – Rigauveau – Seydoux Jeanneau en charge de l'opération est intervenue pour la remise en place de bornes (BC n°MP 6088-2025-659)
- Enedis a procédé à la suppression d'un coffret électrique situé sur la rue de La Déchaisière, reliquat d'un projet d'aménagement antérieur (BC MP 6088-2025-779)

2.4 - Construction d'ouvrage

Le réseau eaux usées s'est avéré inexistant et a donc été créé pour le raccordement des lots donnant sur la rue de La Déchaisière.

2.5 - Autres frais

Communication/promotion projet

Le présent projet a fait l'objet d'articles de presse :

- Courrier de l'Ouest du 13/01/24, vœux du maire le 11 janvier 2024
- Ouest France du 22/06/24, « Le quartier de la Déchaisière est lancé »
- Courrier de l'Ouest du 28/06/24, « Un nouveau quartier va sortir de terre »

Indemnités diverses

Sans objet

Autres frais

Sans objet

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

Suite à la revue de projet du 29/11/2022, la commune de Beaupréau-en-Mauges a décidé d'arrêter les prix de cession des lots libres à 100€ HT /m².

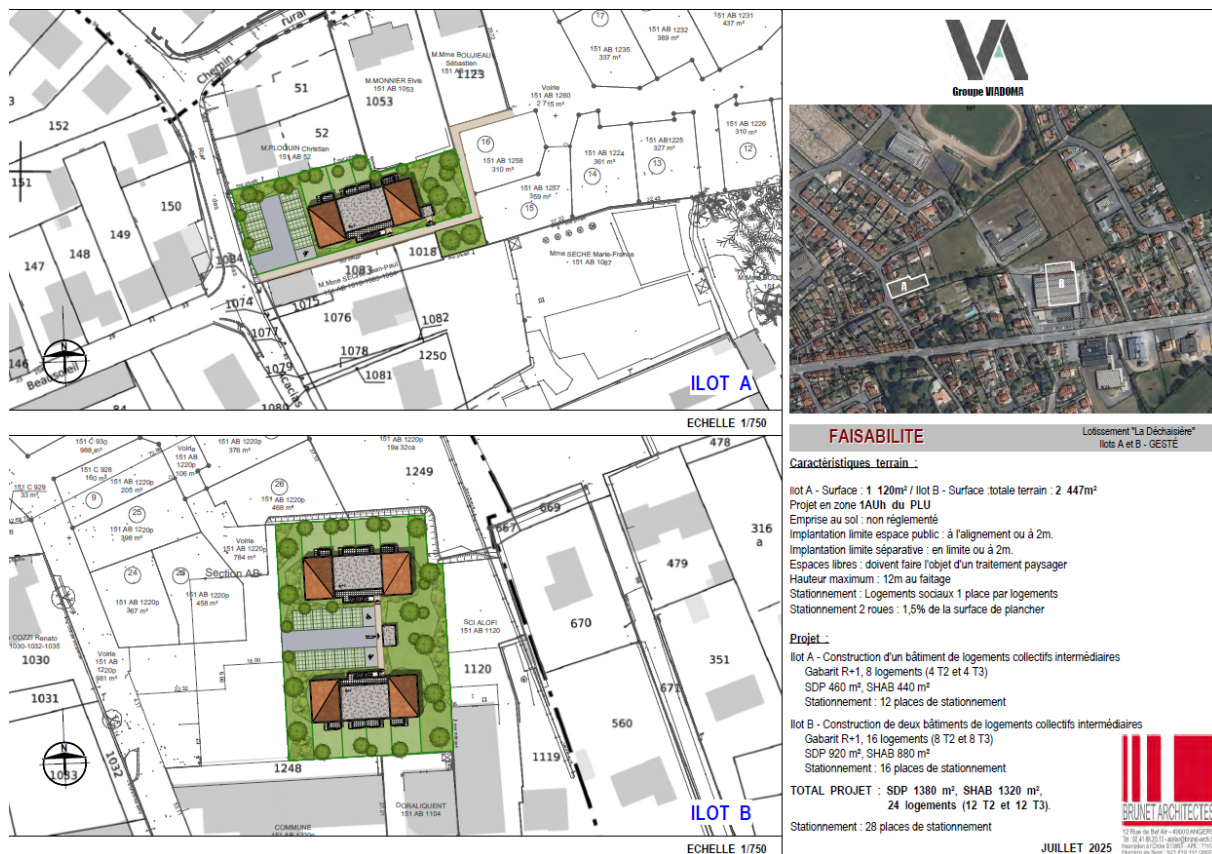
Pour les 12 autres logements, le prix de cession à 5 400 €HT par logement est proposé.

A la demande de la collectivité en date du 16/10/2024 un programme de 12 logements minimum sur l'îlot A est souhaité, induisant un bâtiment en R+2 avec 12 stationnements et possiblement du stationnement en sous-sol afin d'assurer une vente de l'îlot à 70 k€.

Sèvre-Loire Habitat a été sollicité le 17/10/2024 afin de répondre à la demande de la collectivité. Sèvre-Loire Habitat n'ayant pas donné suite, le projet a donc été abandonné.

Les îlots ont donc été proposés à des promoteurs privés pour un même programme. Aussi, une fois le permis de construire obtenu et purgé de tout recours, celui-ci sera proposé à un bailleur social pour une vente en VEFA.

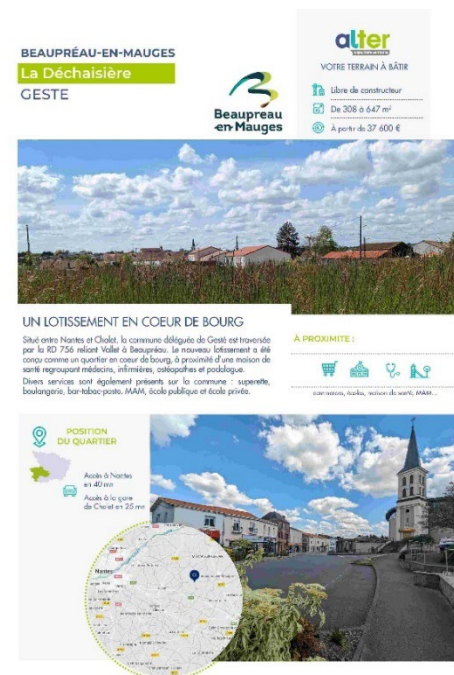
Une étude de faisabilité a été réalisée par Viadoma et présentée à la collectivité qui l'a validée en octobre 2025.



Action de promotion et 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, ...).

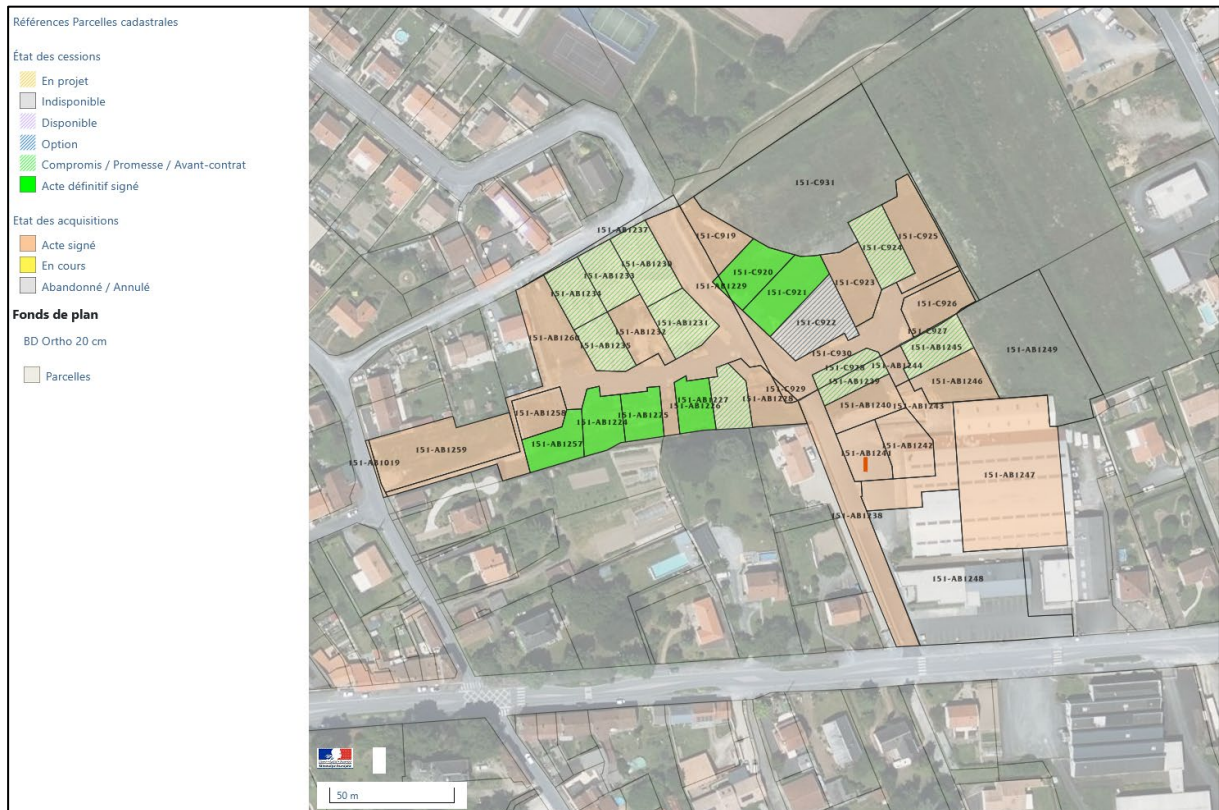
- Le site internet d'Alter Public dispose d'une page internet dédiée à la commercialisation du projet ;
- Une annonce a été mise en ligne sur le Bon Coin en juin 2024 ;
- Une plaquette commerciale pour la vente des lots de l'opération a été diffusée en septembre 2024 ;
- Un petit déjeuner avec les constructeurs a été organisé le 4/10/24 permettant de présenter le projet et son règlement ainsi que de visiter le site ;
- Lors du Salon de la Maison à Cholet fin octobre 2024, le projet de La Déchaisière était présenté ;
- Un roll-up a été réalisé pour la commercialisation du lotissement et est présent sur chaque évènement ;
- Un panneau de commercialisation de 150x90cm a été réalisé et est affiché à l'entrée du lotissement rue d'Anjou.



Plaquette commerciale, recto

o . Plan des cessions

Au 31/12/2025, 6 cessions ont eu lieu soit les lots 1, 2, 12,13, 14, 15 et 9 compromis de vente ont été signés.



Extrait du logiciel Foncier, Alter, Janvier 2026

6088 / LA DECHAISSIERE						
ETAT DES CESSIONS ANNEE(S) 2025 - 2025						
ACQUEREUR	DATE ACTE	ADRESSE (*)		CADASTRE	SURFACE	PRIX HT
DESBIN MATTHIEU PARESSANT MARION	04/07/2025	GRANDE PIECE	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-C921	527 m²	53 578,33 €
GUITTET DOLORES	20/10/2025	RUE D'ANJOU (GESTE)	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-AB1257	359 m²	35 600,83 €
POINOT MATHEO	17/11/2025	RUE D'ANJOU (GESTE)	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-AB1226	310 m²	34 616,67 €
KAPUSCINSKI NICOLAS	19/12/2025	RUE D'ANJOU (GESTE)	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-AB1229 & 151-C920	437 m²	46 613,33 €
THOMAZEAU JORIS	19/12/2025	RUE D'ANJOU (GESTE)	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-AB1225	327 m²	36 515,00 €
GIRARD SANDRA	23/12/2025	RUE D'ANJOU (GESTE)	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-AB1224	361 m²	38 807,50 €
TOTAL GÉNÉRAL VENDU ANNEE(S) 2025 - 2025		6 lot(s)			886 m²	245 731,66 €

2.7 - Autres produits

Encaissés au 31/12/2025



Fonds de concours

Sans objet



Indemnités diverses

Sans objet



Remboursement de Travaux

Sans objet



Subventions

Une demande d'aide pour la gestion durable des eaux pluviales a été sollicitée auprès du Département le 5 août 2024, toutefois, les travaux ayant été engagés, le Département propose qu'une demande soit faite pour la tranche 2.

Il est proposé un appel à candidature à l'appel à projets « Fonds Vert – Volet recyclage foncier » dès la maîtrise d'œuvre retenue pour la déconstruction de la friche UMO. La collectivité devra affirmer ce site comme prioritaire auprès des services de l'État afin de pouvoir bénéficier des aides pour 2028.

2.8 - Autres participations



Autres collectivités

Sans objet



Constructeurs

Sans objet

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.

Suite au choix de la collectivité de phaser l'opération puis de reporter les études préalables à la démolition du bâtiment UMO, le bilan a subi en 2024 puis en 2025 une réévaluation des dépenses. L'appel d'offres lancé en novembre 2024 pour retenir une maîtrise d'œuvre en démolition et réhabilitation des sols a permis, malgré l'absence de suite donnée, de réévaluer le coût de l'accompagnement de ce projet en phase 2.

A ce jour, il est envisagé une hausse des prix des lots libres afin de compenser les frais associés au maintien d'un bâtiment d'activités sur le lotissement : impôts fonciers, assurances, report des cessions de lots libres, hausse des coûts des études et autres et travaux de déconstruction et de réhabilitation des sols.

Le bilan envisagé reste prévisionnel et fonction des suites qui seront données notamment sur le devenir du bâtiment accueillant l'entreprise UMO.

LA DECHAISSIERE à GESTE

BILAN PREVISIONNEL REVISE AU 31/12/2025

en k€ HT

DEPENSES	Bilan Approuvé au 31/12/2024	Avancement financier : règlements au 31/12/2025		Bilan actualisé au 31/12/2025
		Prévu au-delà		
FONCIER				
Acquisitions & Frais d'actes	3	3	-0	3
Impôts & autres charges foncières	5	13	39	52
Total 1	8	17	39	56
ETUDES				
Etudes opérationnelles	47	31	17	48
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	133	44	88	132
Total 2	180	75	105	180
TRAVAUX				
Libération des sols	283	7	276	283
Travaux Aménagement	741	447	333	780
Divers & imprévus	11	0	8	8
Total 3	1 035	454	617	1 071
FRAIS FINANCIERS	123	39	83	122
CONDUITE DE PROJET	137	45	96	141
AUTRES FRAIS	0	12	24	36
TOTAL DEPENSES	1 484	641	965	1 606
RECETTES	Bilan Approuvé au 31/12/2024	Avancement financier : règlements au 31/12/2025		Bilan actualisé au 31/12/2025
		Prévu au-delà		
CESSIONS				
Terrains/charges foncières	1 216	263	1 040	1 303
TOTAL	1 216	263	1 040	1 303
AUTRES PRODUITS	63	21	42	63
SUBVENTIONS	205	0	240	240
TOTAL RECETTES	1 484	284	1 322	1 606

3.2 - Commentaires sur le bilan révisé

La comparaison par rapport au CRAC 2024 permet de situer les écarts entre les prévisions de 2024 et les prévisions actualisées.

3.2.1 - En dépenses

Au 31/12/25, le montant prévisionnel des dépenses s'élève à 1 606 k€ HT, dont 641k € HT ont été réglés et 965 k€ HT restent à régler.

Par rapport au précédent bilan en date du 31/12/24, les dépenses totales sont en augmentation du fait de :

- la connaissance des impôts fonciers dus sur le lotissement et le coût lié au maintien du bâtiment jusqu'en 2028 ;
- le coût de l'assurance lié au bâtiment jusqu'en 2028 ;
- une hausse des travaux en lien avec des interventions ponctuelles suite à des dégradations notamment.

3.2.2 - En recettes

Au 31/12/25, le montant prévisionnel des recettes s'élève à 1 606 k€ HT, dont 284k € HT ont été perçus et 1 322 k€ HT restent à percevoir.

Par rapport au précédent bilan en date du 31/12/24, on constate :

- une augmentation des cessions pour les lots libres et les lots promoteurs ;
- une augmentation des subventions indispensables afin de supporter les coûts de déconstruction, désamiantage et la réhabilitation des sols de la phase 2 tant en études qu'en travaux.

3.3 - Comparatif prévision/réalisé année 2025

Le tableau ci-dessous 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 :

Dépenses imprévues/différées :

- Le coût lié aux impôts fonciers connus et payés pour la première fois ;
- L'absence d'études préalables à la démolition et son report ;
- Le report des coûts travaux.

Recettes imprévues/différées :

- Une hausse des ventes des lots libres faisant l'objet d'une très bonne dynamique au vu de la conjoncture actuelle.

LA DECHAIERE à GESTE

COMPARATIF PREVISIONNEL/REALISE 2025

en K€

DEPENSES	PREVISION	REALISE	Variation
FONCIER			
Acquisitions & Frais d'actes	0	0	0
Impôts & autres charges foncières	1	13	12
Total 1	1	13	12
ETUDES			
Etudes opérationnelles	4	3	-1
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	12	0	-12
Total 2	16	4	-12
TRAVAUX			
Travaux Aménagement	104	53	-51
Total 3	104	53	-51
FRAIS FINANCIERS	27	31	4
CONDUITE DE PROJET	15	12	-4
AUTRES FRAIS	0	12	12
TOTAL DEPENSES	163	125	-38
RECETTES	PREVISION	REALISE	Variation
CESSIONS			
Terrains/charges foncières	171	263	92
TOTAL	171	263	92
AUTRES PRODUITS	14	14	0
TOTAL RECETTES	185	278	93

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.

LA DECHAIERE à GESTE

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	747	171	147	82	427	258	24	1 857
Rbt Emprunts	100	100	100	100	100	100	0	600
TOTAL Décaissements	847	271	247	182	527	358	24	
Encaissements	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
Recettes d investissement	341	649	295	237	20	324	0	1 866
Encaiss. Emprunts	600	0	0	0	0	0	0	600
TOTAL Encaissements	941	649	295	237	20	324	0	
Tva	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
TVA Trésorerie	80	-123	-29	5	66	-10	2	-9
TOTAL Tva	80	-123	-29	5	66	-10	2	
TRESORERIE ANNUELLE	174	255	19	59	-441	-44	0	
TRESORERIE CUMULEE	174	429	448	507	66	22	0.00	

LA DECHAISSIERE à GESTE

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	13	11	11	11	3	2	1	52
Total 1	17	11	11	11	3	2	1	56
ETUDES								
Etudes opérationnelles	31	8	7	0	2	0	0	48
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	44	13	27	20	22	3	3	132
Total 2	75	21	34	20	24	3	3	180
TRAVAUX								
Libération des sols	7	0	0	0	131	145	0	283
Travaux Aménagement	447	60	42	17	175	39	0	780
Divers & imprévus	0	0	0	0	0	0	8	8
Total 3	454	60	42	17	306	184	8	1 071
FRAIS FINANCIERS	39	23	19	16	12	8	6	122
CONDUITE DE PROJET	45	32	17	4	17	23	4	141
AUTRES FRAIS	12	8	8	8	0	0		36
TOTAL DEPENSES	641	155	132	75	361	220	22	1 606
RECETTES	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
CESSIONS								
Terrains/charges foncières	263	527	237	0	0	276	0	1 303
TOTAL	263	527	237	0	0	276	0	1 303
AUTRES PRODUITS	21	14	14	14	0	0	0	63
SUBVENTIONS	0	0	0	220	20	0		240
TOTAL RECETTES	284	541	251	234	20	276	0	1 606

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

✚ Dépenses prévisionnelles pour l'année N+1

- L'assurance du bâtiment UMO
- Les travaux de pose de citerneaux d'eau potable des nouvelles constructions
- Les travaux de pose de la fibre
- Les coûts de travaux voirie et paysage avec les révisions de prix

✚ Recettes prévisionnelles pour l'année N+1

- La perception des loyers de l'entreprise UMO
- La suite des ventes de lots libres

4. NOTE DE SYNTHÈSE

4.1 - Situation de Trésorerie

Au 31/12/25, la situation de trésorerie de l'opération est positive à : 174 k€ TTC.

Financements mis en place

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

- Emprunt signé au 4 octobre 2024 auprès de la Société Générale d'un montant de 600 000 € sur 6 ans, au taux de 3,70 %, garanti à 80% par le concédant (28 novembre 2024).

Financements à mettre en place

Sans objet

4.2 - Subventions

Le bilan actualisé prend en compte l'obtention d'un montant d'aides de 240 k €HT. Les aides envisagées et indispensables pour compenser les coûts de démolition, réhabilitation des sols et aménagement de la phase 2, sont les suivantes :

- Fonds vert volet friches correspondant aux coûts de démolition, désamiantage et réhabilitation des sols de 220 k €HT pour 2028.
- Une demande de subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre de l'aide pour la gestion durable des eaux pluviales a été faite le 5 août 2024. Les travaux ayant été réalisés pour la tranche 1, seule une subvention sur la tranche 2 serait envisageable via le dépôt d'une nouvelle demande, à hauteur de 20k€HT pour 2029.

4.3 - Participation du Concédant

Au 31/12/2025, aucune participation n'a été versée par la collectivité et la participation de la Collectivité Concédante est supprimée.

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 1 606 K€ HT.

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

6088 / LA DECHAISIÈRE						
ETAT DES CESSIONS ANNEE(S) 2025 - 2025						
ACQUEREUR	DATE ACTE	ADRESSE (*)		CADASTRE	SURFACE	PRIX HT
DESBIN MATTHIEU PARESSANT MARION	04/07/2025	GRANDE PIECE	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-C921	527 m²	53 578,33 €
GUITTET DOLORES	20/10/2025	RUE D'ANJOU (GESTE)	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-AB1257	359 m²	35 600,83 €
POINOT MATHEO	17/11/2025	RUE D'ANJOU (GESTE)	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-AB1226	310 m²	34 616,67 €
KAPUSCINSKI NICOLAS	19/12/2025	RUE D'ANJOU (GESTE)	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-AB1229 & 151-C920	437 m²	46 613,33 €
THOMAZEAU JORIS	19/12/2025	RUE D'ANJOU (GESTE)	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-AB1225	327 m²	36 515,00 €
GIRARD SANDRA	23/12/2025	RUE D'ANJOU (GESTE)	BEAUPREAU-EN-MAUGES	151-AB1224	361 m²	38 807,50 €
TOTAL GÉNÉRAL VENDU ANNEE(S) 2025 - 2025		6 lot(s)			886 m²	245 731,66 €

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

COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

SÉANCE DU 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**APPROBATION DU MANDAT D'ÉTUDES DE RENOUVELLEMENT
URBAIN - SECTEUR DE L'AVENUE DU MARÉCHAL FOCH /
MAIRIE ANNEXE BEAUPRÉAU / PARC DU CHATEAU
N° 26-08-15**

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que la commune poursuit sa politique de renouvellement urbain et de revitalisation de ses centralités. A ce titre, la commune est en veille sur l'évolution et la valorisation de plusieurs secteurs stratégiques au sein des communes déléguées.

Le périmètre situé entre la mairie annexe de Beaupréau, l'avenue du Maréchal Foch et le parc du château constitue à cet égard un secteur présentant des enjeux importants en matière de qualité urbaine, d'habitat, de fonctionnement des espaces publics, d'attractivité du centre-ville et de valorisation du patrimoine paysager.

Face à ces enjeux, la commune souhaite disposer d'une vision d'ensemble permettant d'apprécier les potentialités d'évolution du secteur ainsi que les conditions dans lesquelles pourrait être conduite, à moyen ou long terme, une opération de renouvellement urbain.

Le recours à un mandat d'études préalables confié à Alter Public vise ainsi à doter la collectivité des éléments techniques, urbains, environnementaux, juridiques et financiers nécessaires à l'évaluation des différents scénarios envisageables, qu'elle pourrait mettre à disposition de porteurs de projets privés. Les études porteront notamment sur la définition d'un parti d'aménagement, l'analyse du contexte foncier et réglementaire, les conditions de faisabilité de l'opération ainsi que l'élaboration d'un pré-bilan financier. Alter Public assurera la coordination, le pilotage et le suivi des études ainsi que la passation et la gestion des marchés nécessaires à leur réalisation.

Cette démarche ne vaut pas décision de réalisation d'une opération d'aménagement. Elle a pour seul objet de permettre à la commune de se prononcer ultérieurement, en parfaite connaissance de cause, sur l'opportunité de poursuivre ou non un projet sur ce secteur et, le cas échéant, sur les modalités les plus adaptées à sa mise en œuvre.

Les études pourront notamment éclairer la collectivité sur les différents outils susceptibles d'être mobilisés pour accompagner un projet urbain, qu'il s'agisse d'une réalisation publique, privée ou partenariale. Elles pourront également permettre d'apprécier la pertinence d'un dispositif de partenariat entre la collectivité et les acteurs concernés, dans l'hypothèse où l'intérêt général de l'opération le justifierait.

En tout état de cause, les conclusions des études ne préjugent d'aucune décision ultérieure du conseil municipal, qui demeurera seul compétent pour se prononcer sur le principe d'une opération, son programme, ses modalités de réalisation et ses éventuels partenariats.

.../...

Afin de disposer des éléments d'aide à la décision nécessaire, Alter Public un mandat d'études préalables, annexé à la présente, en application des dispositions de l'article L.300-3 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, si les conclusions des études devaient mettre en évidence la faisabilité d'un projet répondant aux objectifs d'intérêt général poursuivis par la commune, celles-ci pourraient constituer un préalable à l'examen de différents montages opérationnels, y compris des formes de partenariat associant des acteurs publics et privés.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-3,
Vu le projet de mandat d'études préalables relatif au projet de renouvellement urbain du secteur de l'avenue du Maréchal Foch/ mairie annexe Beaupréau/ parc du château,
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme-Aménagement du 9 juillet 2026,

Considérant que le secteur situé entre la mairie annexe de Beaupréau, l'avenue du Maréchal Foch et le parc du château présente des enjeux structurants pour l'aménagement et l'attractivité du centre-ville,

Considérant la nécessité pour la commune de disposer d'éléments de diagnostic et d'études lui permettant d'apprécier les perspectives d'évolution de ce secteur ainsi que les conditions de faisabilité d'une éventuelle opération de renouvellement urbain,

Considérant que les études envisagées ont pour objet d'éclairer la décision de la collectivité et n'emportent aucun engagement quant à la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant que ces études pourront notamment permettre d'identifier les modalités opérationnelles, juridiques et financières susceptibles d'être mobilisées à l'avenir, y compris le recours à des démarches partenariales si elles apparaissaient adaptées aux objectifs poursuivis par la collectivité,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le principe de la réalisation des études préalables relatives au projet de renouvellement urbain du secteur susvisé,
- D'APPROUVER le projet de mandat d'études préalables confié à Alter Public,
- D'APPROUVER le plan de financement prévisionnel de l'opération d'études pour un montant total estimé à 32 000 € HT, soit 38 400 € TTC,
- DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à l'aménagement stratégique, à signer l'ensemble des actes et 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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**OPAH-RU : attribution de subventions
N° 26-08-16**

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 conventionnelle »)

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
131	GODEFROY Gaëtan	PO	10 cours du Champion 49510 La Jubaudière	77 557,46 €	72 410,80 €	4 144,80 €
132	LEFORT Alexis	PO	31 rue du Père Allard 49600 Andrezé	63 008,83 €	59 576,00 €	2 400,00 €

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**OPAH-RU : attribution de subventions aux particuliers pour les travaux de façades
N° 26-08-17**

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 le 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°21-09-12 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 spécifiques au 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
15	CHAUVIRE Joseph	PB	3 rue du Sénéchal 49600 Beaupréau	8 933,33 €	2 695 €

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA DIRECTION DES
SERVICES DÉPARTEMENTAUX DE L'ÉDUCATION NATIONALE
DE MAINE-ET-LOIRE ET LA COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES
N° 26-08-18**

M Olivier DUPAS, adjoint au sport, expose à l'assemblée que dans le cadre d'un partenariat entre la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale (DSDEN) de Maine-et-Loire, la commune de Beaupréau-en-Mauges organise et finance des activités sportives terrestres et aquatiques sur le temps scolaire pour les écoles élémentaires publiques.

Ces activités contribuent à la mise en place des grandes orientations pédagogiques définies dans les projets d'écoles :

- Accès à des activités physiques et sportives à l'école et hors de l'école (séances d'éducation physique et sportive, EPS),
- Natation scolaire (Aisance Aquatique et Savoir Nager),
- Savoir Rouler à Vélo (SRAV).

Il y a donc lieu d'établir une convention entre la commune de Beaupréau-en-Mauges et la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de Maine-et-Loire afin de définir les modalités de ce partenariat et les rôles respectifs des enseignants, des éducateurs sportifs de Beaupréau-en-Mauges (natation scolaire, EPS) ainsi que les intervenants extérieurs (Savoir Rouler à Vélo).

Cette convention a pour objectif l'élaboration de projets coconstruits et leur organisation matérielle pour une durée de 3 ans.

Il s'agit également de fixer les principes d'encadrement et d'animation des séances, les conditions de sécurité et les règles de mise à disposition des éducateurs sportifs de la commune auprès des écoles publiques.

Vu le Code général des collectivités territoriales (notamment son article L.2121-29),
Vu le Code de l'éducation (notamment son article L216-1),
Vu ladite convention,

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention de partenariat entre la commune de Beaupréau-en-Mauges et la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint au sport, 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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DU DISPOSITIF
SAVOIR ROULER A VÉLO
N° 26-08-19**

M Olivier DUPAS, adjoint au sport, expose à l'assemblée qu'il est nécessaire de faire un avenant à la convention approuvée par délibération n°25-10-17 en date du 30 octobre 2025, établie pour la période du 3 novembre 2025 au 2 novembre 2028.

En effet, cette convention de partenariat entre la Commune de Beaupréau-en-Mauges, la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de Maine-et-Loire et le Beaupréau Vélo Sport définit les modalités de la mise en place du Savoir Rouler à Vélo.

Cependant, il y a lieu de passer un avenant à cette convention afin d'y ajouter :

- Dans le préambule : les deux derniers paragraphes (en italique et en gras dans l'avenant),
- Dans l'article 2 : un intervenant supplémentaire (en italique et en gras dans l'avenant).

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention du dispositif Savoir Rouler à Vélo,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint au sport, à signer ledit avenant.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION GRATUITE D'UN TERRAIN
COMMUNAL
N° 26-08-20**

M Olivier DUPAS, adjoint au sport, expose à l'assemblée que l'ASMTTA (Association Sports Motorisés Tout Terrain Andrezé), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, souhaite utiliser le site du Quarteron d'Andrezé.

L'ASMTTA bénéficie également d'un droit d'exploitation de l'équipement sous conditions. Ce pourquoi la ville de Beaupréau-en-Mauges formalise les relations contractuelles avec l'ASMTTA par une convention de mise à disposition d'un terrain communal qui en précise les modalités.

La convention est conclue pour la période du 7 août 2026 au 6 août 2027 et sera reconduite 3 fois.

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 la convention de mise à disposition gratuite d'un terrain communal entre la commune et l'ASMTTA,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint au sport, 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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**PARTICIPATION FINANCIÈRE AU RASED DE CHEMILLÉ-EN-ANJOU
POUR LES ÉLÈVES DE JALLAIS – année scolaire 2025/2026
N° 26-08-21**

Le maire expose à l'assemblée que la commune de Chemillé-en-Anjou sollicite la commune de Beaupréau-en-Mauges dans le cadre du financement du RASED de son secteur, notamment pour les élèves de Jallais.

A l'appui de la délibération en date du 30 mai 2024 et du courrier de Chemillé-en-Anjou en date du 10 juin 2026, la commune de Beaupréau-en-Mauges doit participer à hauteur de 1 euro par élève :

- 106 élèves sont scolarisés à l'école publique Jean de la Fontaine à Jallais, ce qui représente un montant de participation de 106 € pour l'année scolaire 2025/2026.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'OCTROYER un montant de 106 € à la commune de Chemillé-en-Anjou pour participer au budget pédagogique annuel de fonctionnement et d'investissement du RASED du secteur de Jallais.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**ACTUALISATION DES RÈGLEMENTS DE FONCTIONNEMENT
DES MULTI-ACCUEILS ET DES TEMPS PÉRISCOLAIRES MUNICIPAUX
N° 26-08-22**

Mme Christine OUVRARD, adjointe à la Petite Enfance - Enfance - Jeunesse, rappelle à l'assemblée que la commune assure la gestion des multi-accueils et des structures périscolaires de Villedieu-la-Blouère et Jallais dont le fonctionnement est encadré par des règlements adoptés par le conseil municipal.

Un contrôle réalisé en janvier 2026 par la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire, portant sur l'exercice 2024 des deux multi-accueils, a mis en évidence plusieurs écarts entre les pratiques observées et les exigences réglementaires applicables au financement des structures dans le cadre de la Prestation de Service Unique (PSU).

La mise à jour des règlements poursuit donc plusieurs objectifs :

- Assurer la conformité réglementaire aux règles nationales fixées par la CNAF,
- Garantir l'égalité d'accès des familles au service public,
- Sécuriser les financements de la CAF, qui représentent une part essentielle des recettes de fonctionnement des structures,
- Prévenir les risques financiers pour la collectivité, liés notamment à des erreurs de facturation ou de déclaration,
- Renforcer la lisibilité et la transparence pour les usagers.

Les modifications proposées dans le règlement de fonctionnement des multi-accueils portent sur plusieurs axes :

- **Respect du principe d'égalité d'accès au service**
 - Suppression de toute restriction liée à l'exercice d'une activité professionnelle des parents
 - Maintien possible de critères de priorité, sans exclusion
- **Prise en compte des situations familiales et sécurisation du calcul des participations familiales**
 - Intégration des règles relatives à la résidence alternée
 - Prise en compte des ressources en cas de familles recomposées
- **Tarification et facturation**
 - Suppression des pénalités de retard non conformes
 - Application stricte du barème national CNAF
 - Clarification des modalités de révision des tarifs en cas de changement de situation

.../...

- **Règles de contractualisation**
 - Formalisation des contrats pour l'accueil occasionnel (mention du tarif obligatoire)
 - Suppression des obligations de volume horaire minimum
- **Décompte des heures**
 - Harmonisation des règles d'arrondi (¼ d'heure ou ½ heure)
 - Application d'une règle unique pour :
 - les heures réalisées
 - les heures facturées
 - les absences
- **Mensualisation et facturation**
 - Prise en compte obligatoire des périodes de fermeture dans les contrats
 - Clarification des modalités de déduction des absences (maladie, congés)
- **Information et droits des familles**
 - Information relative au traitement des données (enquête Filoué)
 - Modalités d'opposition des familles
 - Amélioration de la lisibilité des factures (détail des jours de présence)
- **Mise à jour des annexes et des supports**
 - Actualisation des annexes (jours d'ouverture, suppression du tarif moyen)
 - Renforcement de l'obligation d'affichage dans les structures.

Il est proposé que le règlement de fonctionnement des temps périscolaires soit également actualisé en cohérence des remarques apportées par la CAF.

Les règlements ainsi actualisés entreront en vigueur à compter du 1^{er} septembre 2026 et seront transmis à la CAF de Maine-et-Loire, conformément aux obligations réglementaires, communiqués aux familles via le portail famille et affichés dans les structures d'accueil.

La présente délibération vise ainsi à approuver une mise à jour nécessaire et structurante du règlement de fonctionnement des multi-accueils et du règlement de fonctionnement des temps périscolaires municipaux.

Les règlements ainsi actualisés et annexés à la délibération sont soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ADOPTER le règlement de fonctionnement des multi-accueils tel qu'il est présenté et proposé,
- D'ADOPTER le règlement de fonctionnement des temps périscolaires tel qu'il est présenté et proposé,
- D'AUTORISER les services concernés à les faire appliquer à compter du 1^{er} septembre 2026.

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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**MISE A DISPOSITION D'ŒUVRES A LA COMMUNE
N° 26-08-23**

M. Thierry MERCERON, adjoint à la culture et au patrimoine, expose à l'assemblée que, dans le cadre de sa politique de valorisation du patrimoine culturel et artistique, la commune de Beaupréau-en-Mauges organise une exposition consacrée aux œuvres de Mme Renée PLARD.

Afin de permettre la réalisation de cette exposition, la commune de Beaupréau-en-Mauges sollicite le concours de propriétaires privés détenant des œuvres de l'artiste, en vue de leur prêt à titre gratuit et temporaire.

Les œuvres mises à disposition par les prêteurs constituent un élément essentiel de l'exposition et seront présentées au public du 17 au 27 septembre 2026 ; notamment dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine.

La sélection des œuvres n'est pas encore totalement effectuée. Néanmoins, il est nécessaire de valider le modèle de convention qui sera signé entre la commune et les propriétaires mettant à disposition leurs œuvres.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER l'adoption du modèle de convention de mise à disposition d'œuvres de Mme Renée PLARD,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à la culture et au patrimoine, à signer la convention de mise à disposition avec chaque propriétaire d'œuvres,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à la culture et au patrimoine, à signer 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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**CONVENTION DE PRESTATION ARTISTIQUE
N° 26-08-24**

M. Thierry MERCERON, adjoint à la culture et au patrimoine, expose à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges avait postulé au concours du Plus Grand Musée de France organisé par La Fondation de Sauvegarde de l'Art Français lors de sa campagne 2023-2024. La restauration du tableau *Le Triomphe de l'Eglise* (église Notre-Dame de Jallais) avait été proposée.

Le lauréat du concours (Commune du Puy Saint-Bonnet pour la restauration du monument aux morts) n'a pas consommé tous les crédits obtenus. La Fondation de Sauvegarde de l'Art Français a proposé à la commune de Beaupréau-en-Mauges de bénéficier du reliquat de 2 437,32 €.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACCEPTER la participation financière de 2 437,32 € de la Fondation de Sauvegarde de l'Art Français,
- D'AFFECTER la participation financière de 2 437,32 € aux travaux de restauration de l'œuvre *Le Triomphe de l'Eglise*,
- DE VALIDER la convention de partenariat avec la Fondation de Sauvegarde de l'Art Français,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à la culture et au patrimoine, à signer la convention de partenariat avec La Fondation de Sauvegarde de l'Art Français ou tout autre document se rapportant 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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**CONVENTION SIEML POUR L'ACCÈS AUX FACTURES D'ÉNERGIES
SUR CHORUS PRO
N° 26-08-25**

M. Jérémy THOMAS, adjoint aux bâtiments, informe l'assemblée que le Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire (SIEML) propose à la commune de conclure une convention relative à l'accès aux factures d'énergies déposées sur la plateforme Chorus Pro.

Cette convention permettra à la société Akéa Énergies, agissant pour le compte du SIEML, de récupérer automatiquement les factures de fluides et d'énergies afin d'alimenter l'outil de suivi des consommations « DeltaConso Expert », utilisé dans le cadre du suivi énergétique des bâtiments communaux.

Considérant que la commune adhère au groupement d'achat d'énergies coordonné par le SIEML,

Considérant que, dans le cadre du suivi de la performance énergétique des bâtiments communaux, le SIEML met à disposition de ses adhérents l'outil de suivi des consommations « DeltaConso Expert », développé par la société Akéa Énergies,

Considérant que la présente convention a pour objet d'autoriser la société Akéa Énergies, pour le compte du SIEML, à accéder aux seules factures électroniques de fluides et d'énergies déposées sur la plateforme Chorus Pro, afin de permettre leur intégration automatique dans l'outil DeltaConso Expert,

Considérant que cet accès est strictement limité aux factures des fournisseurs de fluides et d'énergies suivis par la commune, dans le respect des droits d'accès définis par la convention,

Considérant que cette automatisation facilite le suivi des consommations énergétiques, le contrôle des facturations et l'accompagnement de la commune dans la maîtrise de ses dépenses d'énergie,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la convention relative à l'accès aux factures d'énergies sur Chorus Pro proposée par le Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire,

.../...

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la convention du SIEMML entre la commune et Akéa Energies,
- 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 27 AOÛT 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'août, à 19h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois d'août, salle de la Prée – Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Régis LEBRUN, maire.

CONVOCATION DU 20 AOÛT 2026

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 53 - Votants : 60

Secrétaire de séance : Thierry MERCERON

**SIEML : travaux de réparation d'éclairage public
N° 26-08-26**

M. Jean-Michel MARY, adjoint délégué 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
BEAUPRÉAU Rue de la Maroterie	023-26-1136	961,40 €	721,05 €
BEAUPRÉAU Rue des Forges	023-26-1129	651,18 €	488,39 €

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER les 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

