PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 24 SEPTEMBRE 2026

Procès-verbal publié et affiché le 30 octobre 2026

Le maire demande l'accord du conseil municipal pour ajouter un point à l'ordre du jour :

- Point n°14 : Soutien au maintien des courses hippiques de galop sur l'hippodrome de la Prée à Beaupréau

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

1- Décisions du maire,
2- Décision modificative n°1 sur le budget annexe « Photovoltaïque »,
3- Rencontres TEPOS : mandat spécial et remboursement de frais,
4- Tableau des effectifs : modifications,
5- Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) en remplacement de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV),
6- Actualisation du périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU),
7- OPAH-RU Mauges Communauté : mise en place du Droit de Préemption Urbain Renforcé dans les périmètres OPAH-RU,
8- Conventions de mise à disposition gratuite de locaux communaux,
9- Participation aux frais de scolarité pour des enfants de Beaupréau-en-Mauges inscrits dans un établissement scolaire de Chemillé-en-Anjou pour l'année scolaire 2025/2026,
10- Participation aux frais de scolarité d'un enfant de Beaupréau-en-Mauges inscrit dans un établissement scolaire de Saint-Sébastien-sur-Loire pour l'année scolaire 2025/2026,
11- Adhésion à la plateforme « Coopération » de la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire dans le cadre de la Convention Territoriale Globale (CTG),
12- SIEML : travaux de réparation éclairage public,
13- Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) : désignation des membres,
14- Soutien au maintien des courses hippiques de galop sur l'hippodrome de la Prée à Beaupréau,
15- Questions diverses et informations.

Ville de Beaupréau-en-Mauges
Rue Robert Schuman - CS10063
Beaupréau
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES CEDEX
T. 02 41 71 76 80 / F. 02 41 71 76 82
accueil@beaupreauenmauges.fr

Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 57 - Votants : 60

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	X				LEMESLE Martine	X			
BANCHEREAU Jules	X				LIAIGRE Thibaut	X			
BLANCHARD Mickaël	X				MARTIN Luc	X			
BREBION Martine	X				MARTINEZ David	X			
BRETAUDEAU-JOLY Charlène	X				MARY Bernadette	X			
CASSIN Christophe		Mickaël BLANCHARD	X		MARY Jean-Michel	X			
CHÉNÉ Amélie	X				MERAND Jean-Charles	X			
COSNEAU Céline			X		MERCERON Thierry	X			
COUVRAND Erlé	X				NICOU Guillaume	X			
DAVY Christian	X				OUVRARD Christine	X			
DAVY Frédéric	X				PAMBOURG David	X			
DEFOIS Benoist	X				PINEAU Jocelyne	X			
DUPAS Olivier	X				PINEAU Sylvie	X			
DUPÉ Aurélie		Roxane GAUVAIN-LEFEUVRE	X		PIOU Dominique	X			
FAUCHEUX Sonia	X				PITON Anthony	X			
GABORIAU Hélène	X				PITON Céline	X			
GAGLIONE Damien	X				POINTEAU Sylvain	X			
GALLARD Martine	X				POIRIER Anaëlle	X			
GAUVAIN-LEFEUVRE Roxane	X				ROBINEAU Eliane	X			
GEFFROY Cyrielle	X				SAMSON Manolis	X			
GIRARD Emilien	X				SOULARD Caroline	X			
GOURSAUD Cassandra	X				TERRIEN Fabrice				X
GRIFFON Albéric			X		THIBAULT Claire	X			
GRIMAULT Clotilde	X				THOMAS Jérémy	X			
JAROUSSEAU Brigitte	X				THOMY-EMELYANOFF Pascale	X			
JEANNETEAU Henri-Noël	X				TRICOIRE Patricia	X			
JOSSE Elsa	X				VERON Tanguy		Clotilde GRIMAULT	X	
JOUFFRE Marie-Ange	X				VINCENT Benoit	X			
LAGONOTTE Mathilde	X								

Le procès-verbal de la séance du 27 août 2026 est approuvé à l'unanimité.

Mme Brigitte JAROUSSEAU est nommée secrétaire de séance.

Ville de Beaupréau-en-Mauges
Rue Robert Schuman - CS10063
Beaupréau
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES CEDEX
T. 02 41 71 76 80 / F. 02 41 71 76 82
accueil@beaupreauenmauges.fr

1 – DÉCISIONS DU MAIRE

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

N°2026-89 du 02/09/2026 : Décision budgétaire n°1 - virement de crédits entre opérations comptables ***(voir DM en pièce annexe)***.

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

Voir liste en pièce annexe.

2 – DÉCISION MODIFICATIVE N°1 SUR LE BUDGET ANNEXE « PHOTOVOLTAÏQUE »

➡ Réception préfecture le 28-09-2026

M. Christian DAVY, adjoint aux finances, expose à l'assemblée le besoin d'une décision modificative pour ajuster différentes lignes de crédits :

Augmentation de crédits en investissement pour :

- Intégration d'une étude non suivie de travaux (étude de faisabilité pour panneaux photovoltaïques de SOG SOLAR en 2021 sur différents sites).

Section d'investissement

ARTICLE	DÉPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
2031-041 Frais d'études		36 785 €		
2315-041 Immobilisations corporelles en cours – Installations, matériels et outillages techniques				36 785 €
Sous total		**36 785 €**		**36 785 €**
TOTAL	**36 785 €**		**36 785 €**	

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la décision modificative n°1 du budget annexe « Photovoltaïque ».

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

3 – RENCONTRES TEPOS : mandat spécial et remboursement de frais

➡ Réception préfecture le 25-09-2026

Mme Elsa JOSSE, adjointe à l'environnement, expose à l'assemblée que les rencontres nationales du réseau des Territoires à Energie Positive (TEPOS) se déroulent du 30 septembre au 2 octobre 2026 dans le Lauragais.

Dans ce cadre, pour une plus grande fluidité de gestion, Mauges Communauté a centralisé les inscriptions, les réservations d'hébergement et le transport pour les élus et agents des communes membres qui y assistent. Mauges Communauté se fera ensuite rembourser les montants avancés pour chaque commune membre.

D'autre part, les élus n'ont droit au remboursement de leurs frais de déplacement et d'hébergement que dans des cas très limités. Dans le cas d'un déplacement pour représenter la commune, il existe le mandat spécial, délibéré par le conseil municipal, et qui permet le remboursement des frais de déplacement de l'élu(e) concerné(e).

Le mandat spécial, qui exclut toutes les activités courantes de l'élu(e), s'applique à des missions accomplies dans l'intérêt de la commune. Elles doivent être précisément déterminées dans leur objet, leur durée et expressément votées par délibération du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2123-18 et R. 2123-22-1,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune que 2 élues (conseillères municipales) et 3 agents (2 agents du service Environnement et le responsable Espaces publics) participent aux rencontres nationales du réseau des Territoires à Energie Positive (TEPOS) du 30 septembre au 2 octobre 2026 dans le Lauragais,
Considérant que la collectivité doit prendre en charge les dépenses qui lui incombent et rembourser les montants avancés par Mauges Communauté,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER l'octroi d'un mandat spécial pour Mesdames Jocelyne PINEAU et Mathilde LAGONOTTE pour participer aux rencontres nationales du réseau des Territoires à Energie Positive (TEPOS) du 30 septembre au 2 octobre 2026 dans le Lauragais,
- D'AUTORISER le remboursement des frais engagés par Mauges Communauté, dans le cadre de sa délibération, pour les 2 élues et les 3 agents de Beaupréau-en-Mauges qui participent à ces rencontres,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux ressources humaines, à signer tous les documents nécessaires à ce sujet.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

4 – TABLEAU DES EFFECTIFS : modifications

➡ Réception préfecture le 25-09-2026

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

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

Mme Martine BREBION, adjointe aux ressources humaines, expose à l'assemblée que pour la direction Culture, il convient de modifier les temps de travail de certains professeurs en fonction des inscriptions dans les disciplines.

Vu le Code général de la fonction publique,

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
Assistant d'enseignement artistique	16/20e	+ 0,8	01/10/2026	Modification des inscriptions dans les différentes disciplines de l'école de musique
Assistant d'enseignement artistique	8.5/20e	+ 0,43	01/10/2026	
Assistant d'enseignement artistique	5.75/20e transformé en 5.5/20e	- 0,01	01/10/2026	
Assistant d'enseignement artistique	11.50/20e transformé en 12.50/20e	+ 0,05	01/10/2026	
Assistant d'enseignement artistique	3.50/20e transformé en 3.75/20e	+ 0,01	01/10/2026	

- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe aux ressources humaines, à signer tous les documents s'y rapportant,
- DE PRÉCISER que les crédits nécessaires sont inscrits au budget, aux chapitres et articles prévus à cet effet,
- DE PRÉCISER que, pour les postes créés par cette délibération, en cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel / une contractuelle dans les conditions fixées à l'article L332-14 ou à l'article L332-8 du Code général de la fonction publique. Il/elle devra, dans ce cas, justifier d'un diplôme ou d'une expérience professionnelle en relation avec les fonctions du poste. Le traitement sera calculé par référence à la grille indiciaire des cadres d'emplois concernés, en prenant en compte, notamment, la qualification et l'expérience de l'agent(e).

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

5 – INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) EN REMPLACEMENT DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)

➡ Réception préfecture le 25-09-2026

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) a été instituée sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges par délibération du conseil municipal n° 18-04-08 du 24 avril 2018 afin de lutter contre la vacance des logements.

La loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 a supprimé ce dispositif à compter du 1er janvier 2027 et créé, en substitution, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Afin de poursuivre la politique communale de mobilisation des logements durablement vacants (vacance de plus de 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition) et de favoriser leur remise sur le marché, il est proposé d'instituer cette nouvelle taxe sur l'ensemble du territoire communal.

La TVLH est applicable aux locaux à usage d'habitation :

- clos et couverts, pourvus des éléments de confort permettant leur occupation,
- non meublés ou insuffisamment meublés pour permettre leur habitation,
- vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Ne sont notamment pas soumis à cette taxe :

- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire,
- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années précédant l'imposition,
- les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables lorsque leur coût excède 25 % de leur valeur vénale,
- les logements meublés soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Pour les impositions établies au titre de l'année 2027, il est proposé de fixer le taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation à 35 %.

Le maire ajoute aux explications données par M. Erlé COUVRAND que l'évolution du taux n'est pas uniquement instaurée pour récupérer « quelques dividendes » pour le budget de la commune mais plutôt pour porter une politique volontariste afin de remettre des logements non occupés sur le marché. Ceci est aussi une vraie nécessité avant de pouvoir développer de nouveaux projets communaux.

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1406 bis, 1639 A et 1639 A bis,
Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, notamment son article 108,

Considérant qu'à compter du 1er janvier 2027, les communes peuvent instituer la TVLH dans les conditions prévues à l'article 1406 bis du Code général des impôts,
Considérant que cette taxe constitue un levier permettant d'encourager la remise sur le marché des logements durablement vacants,
Considérant qu'il y a lieu de fixer, pour les impositions établies au titre de l'année 2027, le taux de la TVLH à 35 % de la valeur locative cadastrale,
Considérant que les situations d'exonération sont définies par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
Considérant l'avis favorable de la commission Finances en date du 8 septembre 2026,
Considérant l'avis favorable de la commission Urbanisme-Aménagement en date du 15 septembre 2026,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'INSTITUER, sur l'ensemble du territoire de la commune de Beaupréau-en-Mauges, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôt, à compter du 1er janvier 2027,
- DE FIXER pour les impositions établies au titre de l'année 2027, le taux de la TVLH à 35 % de la valeur locative cadastrale, ce taux étant reconduit les années suivantes dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code général des impôts,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjoint à l'aménagement stratégique, à accomplir toutes les formalités nécessaires à la notification de la présente délibération aux services préfectoraux et aux services fiscaux avant le 1er octobre 2026.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

6 – ACTUALISATION DU PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

➡ Réception préfecture le 25-09-2026

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que par délibération n° 19-10-04 en date du 28 octobre 2019, le conseil municipal a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) alors approuvé.

Ce droit de préemption urbain permet à la commune de mener une politique foncière active et anticipée sur tout ou partie des zones U et AU. Il permet de réaliser, dans un cadre d'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme (tels que la création de logements, le développement d'équipements publics ou la restructuration urbain), à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Depuis 2019, le PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges a connu plusieurs évolutions successives pour adapter son document d'urbanisme aux projets de son territoire :

- Trois déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU (approuvées respectivement le 27 juin 2024 et le 26 septembre 2024 pour deux d'entre elles),
- La modification de droit commun n° 1 du PLU, approuvée par le conseil municipal le 30 janvier 2025.

Ces évolutions ont intégré de nouveaux secteurs au sein des zones à urbaniser (AU) et réajusté le zonage urbain (U) pour répondre aux besoins de développement résidentiel, économique et d'équipements de la commune.

Considérant que l'instauration du DPU ne s'actualise pas automatiquement sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation lors d'une révision ou modification du PLU, il convient de prendre une nouvelle délibération afin d'étendre et de réajuster le périmètre du DPU aux nouveaux contours des zones U et AU issus du PLU en vigueur.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-17, L.2122-19 et L. 2122-22,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 300-1, R. 151-52 7° et L. 213-13,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 octobre 2019 (délibération n° 19-10-03), ainsi que ses mises en compatibilité des 27 juin 2024 et 26 septembre 2024, et sa modification de droit commun n° 1 du 30 janvier 2025,
Vu la délibération n° 19-10-04 du 28 octobre 2019 instituant le droit de préemption urbain simple sur la commune,
Vu la délibération n°26-04-07 du 9 avril 2026 portant délégations du conseil municipal au maire,

Considérant la nécessité d'assurer une parfaite sécurité juridique et une couverture foncière intégrale du DPU sur l'ensemble des zones U et AU révisées du territoire communal,

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

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACTUALISER ET D'ÉTENDRE l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) à l'ensemble des secteurs urbains (U) et à urbaniser (AU), tels qu'ils figurent aux plans de zonage annexés à la présente délibération, issus du PLU actuellement en vigueur,
- DE PRÉCISER que la présente délibération abroge et remplace la délibération n° 19-10-04 du 28 octobre 2019, et qu'elle entrera en vigueur le jour où elle sera devenue exécutoire, soit après accomplissement des formalités de transmission au contrôle de légalité, d'affichage en mairie et de publication de la mention dans deux journaux diffusés dans le département,
- DE PRÉCISER que le périmètre mis à jour d'application du DPU sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R. 151-52 7° du Code de l'urbanisme,
- DE CONFIRMER la tenue du registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, mis à la disposition du public en mairie conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme,
- DE PRÉCISER que la présente délibération sera notifiée aux autorités et organismes visés à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme et fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage réglementaires.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

7 – OPAH-RU MAUGES COMMUNAUTÉ : mise en place du droit de préemption urbain renforcé dans les périmètres OPAH-RU

➡ Réception préfecture le 25-09-2026

M. Erlé COUVRAND, adjoint à l'aménagement stratégique, expose à l'assemblée que, par délibération n°21-02-16 en date du 25 février 2021, le conseil municipal a institué le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur les zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 octobre 2019, situées dans les périmètres OPAH-RU de Beaupréau-en-Mauges.

Si l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones U et AU délimitées par ce plan, l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme permet d'aller plus loin. Par délibération motivée, le conseil municipal peut décider de renforcer ce droit, c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus par la loi (comme les appartements individuels en copropriété, les cessions de SCI ou les immeubles récents) sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Par l'effet de ce renforcement, et conformément à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, l'obligation de dépôt d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) s'étend aux aliénations et cessions suivantes :

- **Aliénation d'un lot de copropriété :** vente d'un ou plusieurs lots constitués par un local à usage d'habitation, professionnel ou mixte compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis au moins 10 ans (ou issu du partage d'une société d'attribution),
- **Aliénation d'immeubles récents** : vente d'un immeuble bâti pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement,
- **Cession de parts ou d'actions de sociétés immobilières** : cession de parts donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un local d'habitation, professionnel ou mixte (loi n° 71-579 du 16 juillet 1971),
- **Cession de parts de SCI** : cession de la majorité des parts d'une Société Civile Immobilière (SCI) ou cession conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts, dont le patrimoine est constitué par une unité foncière soumise au DPU (hors SCI familiales exclusivement constituées entre parents et alliés jusqu'au 4e degré).

L'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) est une condition de réussite des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), car elle permet :

- **Une observation foncière intégrale** : obtenir une visibilité exhaustive et immédiate de l'ensemble des mutations immobilières au cœur du centre-bourg (y compris les copropriétés et SCI),
- **La prévention de la dégradation** : repérer précocement les copropriétés fragiles ou menacées de marchand de sommeil avant leur basculement,
- **La maîtrise de la dynamique sociale** : suivre les profils d'acquéreurs et veiller à la mixité sociale et à la réhabilitation qualitative des logements,
- **La concrétisation de projets d'intérêt général** : saisir des opportunités foncières stratégiques pour résorber l'habitat insalubre, restructurer des immeubles complexes, créer des équipements publics ou favoriser le commerce de centre-bourg.

Dans le cadre de la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) portée par Mauges Communauté pour la période 2024-2028 sur les centres-bourgs de nos communes déléguées, Beaupréau-en-Mauges s'est engagée dans des actions fortes de requalification du bâti ancien, de lutte contre l'habitat indigne et la vacance.

Le DPUR avait été initialement mis en place par la délibération n° 21-02-16 du 25 février 2021 pour la précédente OPAH-RU (2020-2024) portée par Beaupréau-en-Mauges. Les périmètres géographiques d'intervention sur les centres-bourgs ayant été redéfinis avec l'OPAH-RU de Mauges Communauté, il convient d'instaurer par la présente délibération le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur ces périmètres ajustés, afin d'assurer la parfaite concordance géographique et légale de nos outils fonciers de suivi des mutations immobilières.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 211-4, L. 213-1, R. 151-52 et R. 211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal n° 19-10-03 du 28 octobre 2019,

Vu les trois déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU respectivement approuvées le 27 juin 2024, ainsi que le 26 septembre 2024 pour deux d'entre elles,

Vu la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, approuvée par le conseil municipal le 30 janvier 2025,

Vu la délibération n° 19-10-04 du 28 octobre 2019 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) simple sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du territoire,

Vu la délibération n°26-09-06 du 24 septembre 2026 actualisant le périmètre du DPU,

Vu la délibération n° 21-02-16 du 25 février 2021 ayant initialement mis en place le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur les secteurs OPAH-RU,

Vu la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) relative aux centres-bourgs de Mauges Communauté, applicable sur la commune de Beaupréau-en-Mauges,

Vu la délibération n°26-04-07 du 9 avril 2026 portant délégations du conseil municipal au maire,

Considérant que, compte tenu des caractéristiques morphologiques et immobilières de nos centres-bourgs, de nombreuses mutations foncières échappent au droit de préemption simple (ventes de lots de copropriété ancienne, cessions de parts de SCI, etc.),

Considérant qu'il est indispensable que la commune puisse poursuivre et amplifier, en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme, ses actions d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre la politique locale de l'habitat,

Considérant que ces actions visent prioritairement à assurer la mixité sociale, à requalifier l'habitat privé ancien, à résoudre les problématiques liées à l'habitat insalubre, vétuste ou vacant, ainsi qu'à sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti,

Considérant que l'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur les nouveaux périmètres de l'OPAH-RU de Mauges Communauté permettra d'accompagner efficacement cette dynamique en offrant une connaissance fine des mutations, en repérant les copropriétés fragiles, et en saisissant les opportunités foncières pour des opérations d'intérêt général,

Considérant que les périmètres géographiques d'intervention de l'OPAH-RU ont été actualisés et affinés par la nouvelle convention OPAH-RU portée par Mauges Communauté, rendant nécessaire la mise en concordance du périmètre du DPUR,

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

Le maire propose au conseil municipal :

- D'INSTAURER le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR), en application de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme, situées à l'intérieur du périmètre de l'OPAH-RU de Mauges Communauté sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges, tel que délimité sur les plans annexés à la présente délibération,
- DE RAPPELER que par l'effet de ce renforcement, et conformément à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, l'obligation de dépôt d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) s'étend désormais aux ventes de lots de copropriété créés depuis au moins 10 ans (ou issus du partage d'une société d'attribution), d'immeubles bâtis achevés depuis moins de 4 ans, de parts de SCI (hors cadre familial jusqu'au 4e degré) et de parts de sociétés immobilières au sein des périmètres OPAH-RU actualisés,
- DE PRENDRE ACTE que la présente délibération abroge et remplace la délibération n° 21-02-16 du 25 février 2021,
- DE DÉCIDER de procéder aux mesures de publicité légale, à savoir l'affichage en mairie de la présente délibération pendant un mois ainsi que son insertion dans deux journaux diffusés dans le département,
- DE PRÉCISER que la présente délibération sera exécutoire immédiatement après sa transmission au contrôle de légalité de la Préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité susvisées,

- D'INDIQUER que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sera annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme,
- DE PRÉCISER que la présente délibération sera notifiée aux autorités et organismes visés à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme et fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage réglementaires.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

8 – CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION GRATUITE DE LOCAUX COMMUNAUX

➡ Réception préfecture le 25-09-2026

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

- L'association ASGO Danse souhaite utiliser la salle du Conseil, la salle Capello et la Maison des Loisirs de La Chapelle-du-Genêt,
- L'association Badminton Théopolitain souhaite utiliser la salle Jules Ladoumègue,
- L'association La Flèche Andrezé souhaite utiliser la salle ASSPA,
- L'association Réveil Sportif Roussay Villedieu Basket souhaite utiliser la salle Jules Ladoumègue,
- L'association Judo Club Jallais souhaite utiliser le dojo de la salle Chantreau.

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

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

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

Association	Date d'entrée en vigueur de la convention	Date de fin de la convention	Reconduction Oui/Non	Date de fin de la reconduction
ASGO DANSE	5 octobre 2026	4 octobre 2027	Oui	4 octobre 2030
BADMINTON THÉOPOLITAIN	5 octobre 2026	4 octobre 2027	Oui	4 octobre 2030
LA FLÈCHE ANDREZÉ	5 octobre 2026	4 octobre 2027	Oui	4 octobre 2030
RÉVEIL SPORTIF ROUSSAY VILLEDIEU BASKET	5 octobre 2026	4 octobre 2027	Oui	4 octobre 2030
JUDO CLUB JALLAIS	5 octobre 2026	4 octobre 2027	Oui	4 octobre 2030

Le maire informe que, pour renforcer l'accompagnement aux associations dans leurs diverses tâches, la commune de Beaupréau-en-Mauges a recruté un agent sur un poste de chargé de vie associative. Cela permettra également de fluidifier les relations entre les associations et la commune, en binôme avec M. Frédéric DAVY.

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

Vu lesdites conventions,

Le maire propose au conseil municipal :

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

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

9 – PARTICIPATION AUX FRAIS DE SCOLARITÉ POUR DES ENFANTS DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES INSCRITS DANS UN ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE DE CHEMILLÉ-EN-ANJOU POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2025/2026

➞ Réception préfecture le 25-09-2026

Mme Marie-Ange JOUFFRE, adjointe aux affaires scolaires, expose à l'assemblée que trois enfants de Beaupréau-en-Mauges (Beaupréau) étaient scolarisés à l'école publique Georges Brassens durant l'année 2025/2026.

Ces enfants étaient scolarisés dans l'école publique Georges Brassens au motif dérogatoire de : continuité scolaire :

- 1 enfant était scolarisé en maternelle,
- 2 enfants étaient scolarisés en élémentaire.

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

- 1 540,19 € pour un élève en maternelle,
- 332,25 € pour un élève en élémentaire.

Le montant total de la contribution pour ces élèves scolarisés à Chemillé-en-Anjou, habitant Beaupréau-en-Mauges, est donc de 2 204,69 €.

La commission de dérogation, en date du 16 juillet 2024, a émis un avis favorable à l'inscription de ces enfants dans cet établissement et au financement des frais de scolarité qui en découlent.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'OCTROYER la participation aux frais de scolarité pour ces enfants de la commune, scolarisés à Chemillé-en-Anjou, pour un montant total s'élevant à 2 204,69 € au titre de l'année 2025/2026.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

10 – PARTICIPATION AUX FRAIS DE SCOLARITÉ D'UN ENFANT DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES INSCRIT DANS UN ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE DE SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2025/2026

➞ Réception préfecture le 25-09-2026

Mme Marie-Ange JOUFFRE, adjointe aux affaires scolaires, expose à l'assemblée qu'un enfant de Beaupréau-en-Mauges (Villedieu-la-Blouère) est scolarisé au Groupe scolaire de la Fontaine à Saint-Sébastien-sur-Loire durant l'année 2025/2026 en classe de CM2.

Cet enfant est scolarisé au Groupe scolaire de la Fontaine à Saint-Sébastien-sur-Loire au motif dérogatoire de : continuité scolaire.

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

- à 357 € pour un élève en élémentaire.

Le montant total de la contribution pour cet élève scolarisé à Saint-Sébastien-sur-Loire, habitant Beaupréau-en-Mauges, est donc de 357 €.

La commission de dérogation, en date du 4 mai 2026, a émis un avis favorable à l'inscription de cet enfant dans cet établissement et au financement des frais de scolarité qui en découlent.

Mme Marie-Ange JOUFFRE fait part aux conseillers de la signature de la Charte de collaboration ATSEM/enseignants qui a eu lieu lundi 21 septembre à l'école publique d'Andrezé avec des représentants de l'Education Nationale, les six directrices des écoles publiques de Beaupréau-en-Mauges et les douze ATSEM du territoire. Cette convention de travail a pour but de valoriser le travail des ATSEM. Mme Marie-Ange JOUFFRE explique que, l'année passée, une formation a pu avoir lieu entre les binômes ATSEM et enseignants. Elle souligne que, pour ce faire, ce binôme a pu être remplacé, le temps de la formation, par du personnel communal et de l'Education Nationale ; cela montre une réelle et belle collaboration.

Le maire remercie le personnel du pôle Education pour le travail effectué au-delà de l'écriture de la charte et met en avant le travail réalisé quotidiennement du personnel ATSEM. Il souligne le fait que cette charte ait été travaillée de façon collective et surtout en fonction des besoins réels du terrain.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'OCTROYER la participation aux frais de scolarité pour cet enfant de la commune, scolarisé à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour un montant total s'élevant à 357 € au titre de l'année 2025/2026.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

11 – ADHÉSION A LA PLATEFORME « COOPÉRATION » DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE MAINE-ET-LOIRE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG)

➡ Réception préfecture le 25-09-2026

Mme Christine OUVRARD, adjointe à la petite enfance – enfance – jeunesse, expose à l'assemblée que :

Vu la Convention Territoriale Globale conclue entre la commune de Beaupréau-en-Mauges et la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire,

Considérant que la Convention Territoriale Globale constitue le cadre stratégique de partenariat entre la CAF et les collectivités afin d'accompagner et coordonner les politiques publiques en faveur des familles, de la petite enfance, de l'enfance, de la jeunesse, de la parentalité et de la vie sociale,

Considérant que la Caisse Nationale des Allocations Familiales a développé la plateforme numérique « Coopération », accessible à l'adresse https://ctg.caf.fr, permettant le pilotage, le suivi, l'évaluation et le partage des actions menées dans le cadre des CTG,

Considérant que l'accès à cette plateforme est conditionné à la signature d'une convention d'adhésion précisant les engagements réciproques de la CAF et de la collectivité, notamment en matière de confidentialité, de sécurité des données et de gestion des habilitations des utilisateurs,

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer de cet outil afin de favoriser la coordination des partenaires, le suivi des objectifs de la CTG et la mise en œuvre des actions inscrites dans le projet social de territoire,

Il est précisé que cette convention ne comporte aucun engagement financier pour la commune et qu'elle vise exclusivement à permettre l'accès des agents habilités à la plateforme sécurisée « Coopération » développée par la CAF pour assurer le suivi opérationnel de la Convention Territoriale Globale et faciliter le travail partenarial entre les acteurs du territoire.

Cette adhésion constitue une étape technique indispensable à la poursuite des travaux engagés dans le cadre de la CTG et à l'exercice des missions des chargés de coopération stratégique et thématiques du territoire.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les termes de la convention d'adhésion à la plateforme « Coopération » proposée par la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire,
- DE L'AUTORISER, ou l'adjointe à la petite enfance – enfance – jeunesse, à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution et les avenants éventuels qui pourraient s'ajouter,
- DE DÉSIGNER les agents habilités conformément aux annexes de la convention et d'autoriser leur mise à jour dans les conditions prévues par celle-ci.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

12 – SIEML : travaux de réparation éclairage public

➡ Réception préfecture le 25-09-2026

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

Opération	N° Opération	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
ANDREZÉ Rue d'Auvergne	006-26-286	1 818,89 €	1 364,17 €
BEAUPRÉAU Rue du Chanoine Libault	023-26-1138	1 817,70 €	1 363,28 €
JALLAIS Rue Philippe Gallet	162-26-261	923,93 €	692,95 €
LE PIN-EN-MAUGES Avenue des Sports	239-26-97	1 094,35 €	820,76 €

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.

13 – COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) : désignation des membres

➡ Réception préfecture le 25-09-2026

Le maire expose à l'assemblée qu'il est créé entre chaque établissement public territorial et les communes situées dans son périmètre, une Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) chargée de fixer les critères de charges pris en compte pour déterminer le besoin de financement des compétences exercées par l'établissement public territorial en lieu et place des communes.

La commission élit son président et un vice-président parmi ses membres.

Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment son article 59,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-1 et suivants, et l'article L.5219-2 et suivants,

Vu le Code général des impôts et notamment l'article 1609 nonies C IV,

Vu la délibération n°C2020-06-03-08 du Conseil communautaire de Mauges Communauté du 3 juin 2020, portant composition de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées,

Considérant que la délibération du Conseil communautaire susvisée, a fixé la composition de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées à raison de trois membres de chaque conseil municipal des communes membres,

Considérant que la commune de Beaupréau-en-Mauges dispose de trois représentants membres du conseil municipal au sein de la CLECT,

Considérant le renouvellement des assemblées locales consécutives aux élections municipales du mois de mars 2026,

Conformément à l'article L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales, Mme Céline PITON, conseillère municipale, intéressée à l'affaire faisant l'objet de la présente délibération, ne prend pas part au vote.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉSIGNER comme représentants de la commune de Beaupréau-en-Mauges auprès de la CLECT :
  - Régis LEBRUN
  - Christian DAVY
  - Mickaël BLANCHARD

- DE L'AUTORISER à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

14 – SOUTIEN AU MAINTIEN DES COURSES HIPPIQUES DE GALOP SUR L'HIPPODROME DE LA PRÉE A BEAUPRÉAU

➞ Réception préfecture le 25-09-2026

Le maire expose à l'assemblée que :

Vu l'article L.2121-29 et suivants du Code général des collectivités territoriales, qui habilitent le conseil municipal à régler par ses délibérations les affaires de la commune justifiées par un intérêt local,

Considérant que France Galop a fait part de son souhait de supprimer les courses de galop, plat et obstacle, organisées sur l'hippodrome de la Prée à Beaupréau, sans qu'aucune épreuve de remplacement ne soit envisagée,

Considérant que cette décision aurait pour conséquence directe la disparition pure et simple des courses hippiques à Beaupréau dès 2027,

Considérant que les critères ayant conduit à cette décision n'ont fait l'objet d'aucune explication satisfaisante à ce jour,

Considérant que l'hippodrome de la Prée constitue, pour le territoire de Beaupréau-en-Mauges :

- un marqueur territorial fort, institutionnel et patrimonial, qui porte depuis 173 ans toute une filière hippique et rythme la vie des Bellopratains,
- un patrimoine auquel les Maugeois sont profondément attachés, et une véritable marque de Beaupréau-en-Mauges,
- l'un des hippodromes provinciaux les plus importants de France, tant par sa fréquentation que par son poids dans les enjeux de paris hippiques,
- une activité économique à part entière, dont les retombées sont évaluées à 130 000 euros pour le seul week-end de courses, et qui fait vivre toute une filière professionnelle aujourd'hui menacée,

- un tissu associatif dynamique, animant la vie locale de Beaupréau et de Beaupréau-en-Mauges tout au long de l'année,
- un site labellisé « écurie » (label EquuRES), reconnu pour ses engagements en matière d'environnement et de bien-être animal,
- un lieu de rencontre, de découverte et de transmission, notamment pour susciter des vocations chez les jeunes, les apprentis et les professionnels du cheval,
- une grande fête populaire, rassemblant chaque année des générations de Bellopratains et de Maugeois, réunissant plus de 7 000 personnes cette année,

Considérant que l'ensemble de ces éléments : patrimoniaux, économiques, sociaux et associatifs, caractérise un intérêt local certain pour la commune de Beaupréau-en-Mauges, justifiant l'intervention du conseil municipal sur ce dossier,

Considérant que cette décision, prise par une instance nationale sans concertation ni explication suffisante, fragilise le lien de confiance entre les habitants et les institutions,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'EXPRIMER son opposition à la suppression des courses de galop sur l'hippodrome de la Prée, eu égard à l'intérêt local manifeste qu'elles revêtent pour le territoire,
- D'AFFIRMER son attachement à la préservation de ce patrimoine institutionnel, économique et associatif pour le territoire de Beaupréau-en-Mauges, élément constitutif de son identité et de son dynamisme local,
- DE SOLLICITER une rencontre réunissant les services de l'État, France Galop, la Société des Courses de Beaupréau, Mauges Communauté et la Ville de Beaupréau-en-Mauges, afin d'échanger sur l'avenir de l'hippodrome et d'envisager ensemble les solutions permettant de pérenniser cette activité d'intérêt local,
- DE LE CHARGER de transmettre la présente motion à Madame la Ministre de l'Agriculture, de l'Agro-alimentaire et de la Souveraineté alimentaire, ainsi qu'à France Galop.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

15 – QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

- **En début de séance :**
  - Présentation Synergie (par Monsieur le Maire).

En l'absence de M. Vincent BLANCHARD, conseiller délégué à la formation à Mauges Communauté, le maire, en tant que Président du pôle économique de Mauges Communauté, fait la présentation du site industriel situé à Saint-Pierre-Montlimart (anciennement LACROIX Electronics transférée depuis à Beaupréau) et racheté par Mauges Communauté en 2022, devenu SYNERGIE.
Ce site est devenu un espace de travail partagé et un lieu dédié à l'économie circulaire au service des entreprises du territoire des Mauges.

La séance est levée à 20h.

Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges

MAIRIE BEAUPREAU-EN-MAUGES * MAINE & LOIRE *

Brigitte JAROUSSEAU
Secrétaire de séance