

Commune de Mauges-sur-Loire

Délibération N°DL_2026_02_001

L'an deux mille vingt six, le douze février à 20H00, le Conseil Municipal de la commune de Mauges-sur-Loire s'est réuni Salle BELISA, rue des charmillles sur la commune déléguée de BEAUSSE sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Gilles PITON, Maire de la commune de Mauges-sur-Loire, vendredi 06 février 2026.

Étaient présents, Mesdames et Messieurs :

Gilles PITON, Claudie MONTAILLER, Jean BESNARD, Luc CHAUVIN, Anita ROBICHON, Valéry DUBILLOT, Marie LE GAL, Fabien JOLIVET, Yvette DE BARROS, Jean-René MAINTEROT, Jean-Claude BLON, Dominique ADAM, Maurice BUREAU, Marie-Paule ANGEBAULT, Isabelle VATELOT, Jean-François ALLARD, Jean-Michel MICHAUD, Marie-Christine GUIBERTEAU, Marie-Béatrice MORISSEAU, Guy CAILLAULT, Yannick BENOIST, Valérie BREJON-RENOU, Bruno ROCHARD, Louis-Marie ROUX, Gilles ALLAIN, Nadège MOREAU, Richard DAVID, Laetitia NAUD, Gaëtane GABORY, Freddy MARTIN, Séverine MORINEAU, Tony ALLARD, Angéline RICHOU, Robert BOISTAULT, Christophe JOLIVET, Guillaume MOREL, Pierre-Yves BLAIN, Tony CHAUVET, Angélique PINEAU, Chantal BOURGET, Luc BOULESTREAU, Anne-Françoise OGER, Nicolas LE LABOURIER, François BORDIER, Magalie ALLAIRE, Albert COIFFARD, François-Xavier LANTOINE

Étaient excusés, Mesdames et Messieurs :

Yvette DESSEVRE pouvoir à Bruno ROCHARD
Eric WAGNER pouvoir à Yvette DE BARROS
Yves PLUMEJEAU pouvoir à Marie-Béatrice MORISSEAU
Pierre-Louis BEAUBREUIL pouvoir à Magalie ALLAIRE
Vanessa GOUPIL pouvoir à Anne-Françoise OGER
Mickaël BOURGET pouvoir à Albert COIFFARD
Alain GOMEZ pouvoir à Valéry DUBILLOT
Lydia MUSSET pouvoir à Nicolas LE LABOURIER
Baptiste GABORY pouvoir à Nadège MOREAU

Étaient absents, Mesdames et Messieurs :

Christophe LAMOUR, Eric PELTIER, Sylvia BENETEAU

Monsieur Richard DAVID a été désigné secrétaire de séance.

CESSION D UNE PARTIE DE L EMPRISE DE LA FRICHE CORINE A LA CHAPELLE SAINT FLORENT

Madame N. MOREAU, adjointe de droit en charge de l'Urbanisme, explique que, dans le cadre du projet de reconversion de la friche de l'ancienne usine Corine à La Chapelle-Saint-Florent, un appel à projets a été lancé en décembre 2024. A l'échéance de cet appel à projets, aucune offre n'a été reçue par la Commune pour l'acquisition de l'emprise foncière. En revanche, plusieurs riverains ont sollicité la Commune en vue d'acquérir des portions de l'emprise en extension de leurs propriétés.

Ainsi, M. DE ANCIOLA MORAGAS Enric et son entreprise PRO HARP TECH ont fait part de leur intérêt pour acquérir une emprise de 926 m² environ sur la parcelle cadastrée 075-AB-1381 pour permettre :

- d'avoir un accès facilité au bâtiment de son entreprise s'il était nécessaire d'intervenir dessus par l'extérieur,
- d'avoir une zone tampon vis-à-vis de nouvelles habitations pour éviter les nuisances,
- de permettre à terme une extension de son activité.

La Commune ayant engagé les opérations de démolition de l'ancienne usine, cette cession sera définitivement possible à l'issue des travaux, lorsqu'une opération de bornage permettra de fixer précisément les limites de l'emprise vendue. Il est toutefois sollicité de prendre une première délibération qui valide le principe de la vente et ses modalités, afin de permettre à M. DE ANCIOLA Enric et à son entreprise de procéder aux démarches nécessaires.

Il est proposé de vendre cette emprise, après démolition des bâtiments existants, au prix de 20 € le m², à la condition expresse que l'acquéreur ne puisse y construire que des bâtiments à destination économique et non d'habitat. Le prix de 20 € le m² est cohérent avec les tarifs pratiqués par Mauges Communauté dans les zones d'activités économiques.

Ce bien relevant du domaine privé de la Commune, il peut être vendu en l'état.

VU le plan de principe de l'emprise proposée à la vente annexé à la présente ;

CONSIDÉRANT l'accord des acquéreurs pour l'acquisition de l'emprise au prix de 20 € le m² en sachant que la vente serait scindée en deux parties :

- le lot A d'une surface de 306 m² environ cédée à M. DE ANCIOLA MORAGAS Enric et Mme MARCZEWSKA Katarzyna en leurs noms propres ;
- le lot B d'une surface de 620 m² environ cédée à la SCI PRO HARP IMMO, gérée par M. DE ANCIOLA MORAGAS Enric et Mme MARCZEWSKA Katarzyna ;

CONSIDÉRANT que le service des Domaines a été saisi par la commune en date du 11 décembre 2025 pour rendre un avis sur la valeur du bien ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, « cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité » ;

CONSIDÉRANT que le service des Domaines n'a pas sollicité d'éléments complémentaires dans un délai d'un mois ;

26

CONSIDÉRANT que le service des Domaines n'a pas rendu d'avis dans un délai d'un mois ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence le Conseil Municipal est fondé à délibérer en l'absence d'avis du service des Domaines ;

CONSIDÉRANT la feuille de route et notamment l'objectif de développer l'activité économique locale et de proximité ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme habitat bâtiments en date du 27 octobre 2025 ;

VU l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 3 février 2026 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à :

Oui	45
Non	9
Abstention	2
Non comptabilisé	0
Total	56

DÉCIDE DE :

- Céder les emprises situées rue du Bellay sur la commune déléguée de La Chapelle-Saint-Florent, par division de la parcelle cadastrée 075-AB-1381, après démolition des bâtiments existants :
 - le lot A d'une surface de 306 m² environ pour la somme de 20 € / m² net vendeur à Monsieur DE ANCIOLA MORAGAS Enric et Madame MARCZEWSKA Katarzyna, domiciliés 8 rue du Bellay – La Chapelle-Saint-Florent – 49410 MAUGES-SUR-LOIRE ;
 - le lot B d'une surface de 620 m² environ pour la somme de 20 € / m² net vendeur à la SCI PRO HARP IMMO, gérée par Monsieur DE ANCIOLA MORAGAS Enric et Madame MARCZEWSKA Katarzyna, domiciliée 8 rue du Bellay – La Chapelle-Saint-Florent – 49410 MAUGES-SUR-LOIRE.
- Préciser que les surfaces précises seront corrigées après la réalisation d'une prestation de bornage à l'issue des travaux de démolition.
- Préciser que les frais annexes (bornage, frais notariés) seront à la charge de l'acquéreur.
- Préciser que cette vente sera soumise aux conditions suivantes :
 - l'emprise acquise ne pourra accueillir d'autres constructions qu'à vocation d'activités économiques et dans le respect des règles définies par le Plan Local d'Urbanisme,
 - l'édification d'une clôture pour délimiter cette acquisition sera à la charge du pétitionnaire,
 - la partie de la clôture située parallèlement au mur de l'ancienne usine conservé le long de la rue du Bellay devra respecter les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme pour les clôtures sur les voies et emprises publiques de manière à conserver un passage agréable pour les piétons.
- Désigner l'étude de Maîtres THEBAULT et ARRONDEL, notaires à Saint-Florent-le-Vieil, pour représenter les intérêts de la Commune dans cette affaire.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte nécessaire à la cession précitée ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux, qui commencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou, à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Nombre de conseillers : 59
 Nombre de présents : 47
 Nombre de votants : 56
 (dont 9 pouvoirs)

Signé le 13 février 2026
 Le Maire
 Gilles PITON