

Commune de Mauges-sur-Loire

Délibération N°DL_2026_02_010

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 IMMEUBLES 6 - 8 PLACE DES CHANOINES BOISDRON

Monsieur J. BESNARD, adjoint en charge de l'Économie, du Commerce de proximité, de l'Artisanat et de l'Agriculture, précise que la Commune est saisie d'une demande d'acquisition de deux bâtiments communaux, l'un regroupant un local commercial en rez-de-chaussée et trois anciens locaux associatifs au premier étage, l'autre un garage situés 6 et 8 place des Chanoines Boisdron à Saint-Laurent-de-la-Plaine 49110 MAUGES-SUR-LOIRE et cadastrés 295 B 96 et 295 B 1966.

Les acquéreurs Mme Pauline Terrier, infirmière libérale à Saint-Laurent-de-la-Plaine depuis 2015 et son conjoint Monsieur Fabrice Papin vont porter l'opération d'acquisition du bâtiment via la SCI FAPAUJALY en cours de création.

Dans le cadre du développement croissant du cabinet infirmier situé 8 bis rue Jacques Cathelineau à Mauges-sur-Loire et des changements internes de celui-ci à compter du 1er janvier 2026 liés à un futur départ en retraite et à l'arrivée de 2 nouveaux collaborateurs, la taille du local actuel ne répond plus aux besoins. Par ailleurs, le cabinet actuel ne dispose pas d'un accès PMR.

L'acquisition de ce bâtiment répond au projet de maintien, ainsi qu'aux perspectives de développement de l'activité de santé sur la commune déléguée de Saint-Laurent-de-la-Plaine.

Le projet concerne :

La création au rez-de-chaussée de deux locaux professionnels, une salle d'attente commune et de cloisons insonorisées. Un local sera occupé par le cabinet infirmier et l'autre proposé à la location à un autre professionnel de santé.

Le projet concerne également le réaménagement à l'étage d'un logement type T3 ou T4 ainsi que le réaménagement de la pièce au-dessus du garage actuel pour la création d'un T1 pouvant accueillir un jeune travailleur notamment.

La précédente délibération de ce jour constate la désaffectation et prononce le déclassement de ce bien du domaine.

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

CONSIDÉRANT que la commune dispose de deux bâtiments situés 6 et 8 Place des Chanoines Boisdrons à Saint-Laurent-de-la-Plaine inscrits au patrimoine communal ;

CONSIDÉRANT que ce local est destiné à être vendu dans le cadre d'un projet de création d'un cabinet infirmier, permettant de répondre aux besoins de santé de la population locale ;

CONSIDÉRANT la publicité effectuée par la commune et dont la preuve est annexée à la présente délibération ;

VU l'estimation des Domaines réalisée le 15 décembre 2025 pour un montant de 101 000 € avec une marge d'appréciation de 20 %, soit un montant minimal de 80 800 € ;

CONSIDÉRANT que le prix de vente négocié par la commune est conforme à cette estimation ;

VU l'avis favorable de la commission Économie en date du 15 décembre 2025 ;

VU l'avis favorable du bureau municipal en date du 3 février 2026 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à :

Oui	56
Non	0
Abstention	0
Non comptabilisé	0
Total	56

DÉCIDE DE :

- Céder les deux immeubles communaux situé 6 et 8 place des Chanoines Boisdron à Saint-Laurent-de-la-Plaine, cadastrés 295 B 96 et 295 B 1966 selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur au profit de la SCI FAPAUJALY en cours de constitution, représentée par Monsieur Fabrice PAPIN et Madame Pauline TERRIER, au prix de cent un mille euros (101 000,00 €).
- Préciser que tous les frais annexes liés à cette vente, notamment les honoraires de notaire, bornage ainsi que tous autres coûts liés à la formalisation de la transaction, seront à la charge exclusive de l'acquéreur.
- Préciser que l'acte notarié sera reçu auprès de l'étude notariale de Maître LEBLANC-PAPOUIN Simon, sise 39 rue de la Loire – La Pommeraye – 49620 MAUGES-SUR-LOIRE.
- Autoriser Monsieur le Maire ou toute personne déléguée à signer l'acte de vente ainsi que toutes les pièces s'y rapportant tous les documents relatifs au dossier de cession.

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 CERTIFIE 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