

Commune de Mauges-sur-Loire

Délibération N°DL_2026_02_012

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.

DELEGATION A MAUGES COMMUNAUTE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DANS LES ZONES D ACTIVITES INTERCOMMUNALES

Monsieur J. BESNARD, adjoint en charge de l'Economie, des Commerces de proximité, de l'Artisanat et de l'Agriculture, explique que Mauges Communauté, en raison de sa compétence en matière de développement économique, dispose d'une vocation particulière à mettre en œuvre une politique foncière coordonnée dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE) du territoire intercommunal.

L'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme permet à la Commune de déléguer à un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) tout ou partie des compétences en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU), cette délégation devant être expresse et faire l'objet de délibérations concordantes de la Commune et de l'EPCI.

La présente délégation est limitée aux ZAE situées sur le territoire communal, selon la liste établie par Mauges Communauté.

Il convient, pour la sécurité juridique des décisions de préemption, de préciser les conditions d'exercice de cette délégation, conformément aux dispositions des articles L.213-3, R.213-1 et R.213-2 du Code de l'Urbanisme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-10, L.2121-12, L.2122-22 15° ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1, L.211-2, L.213-3 et R.213-3 ;

VU la délibération n°2020-01-08 du 27 janvier 2020 instituant le Droit de Prémption Urbain dans les zones UA, UB, UY, UYc1, UYc2, UYr, UE, UEa, UEb, 1AUa, 1AUy, 2AUa et 2AUy ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté, qui lui confèrent compétence en matière de développement économique, incluant la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités économiques ;

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

VU l'avis favorable de la commission Développement économique en date du 9 février 2026 ;

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme-Habitat-Bâtiments en date du 26 janvier 2026 ;

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à :

Oui	54
Non	1
Abstention	1
Non comptabilisé	0
Total	56

DÉCIDE DE :

- Déléguer à la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté l'exercice du droit de préemption urbain dont la Commune est titulaire dans les conditions précisées ci-dessous :

Article 1 : Objet de la délégation

Il est décidé de déléguer à la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté l'exercice du droit de préemption urbain dont la Commune est titulaire, dans les seules zones d'activités économiques (ZAE) suivantes situées sur le territoire communal :

- ZAE Les Parts à Beausse : parcelles 024-B-826, 873 ;
- ZAE La Croix de Pierre à Botz-en-Mauges : parcelles 034-A-623, 1420, 1548, 1611, 1614, 1618, 1624, 1726, 1727, 1728, 1729, 1856, 1858, 1860, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924 ;
- ZAE du Rigal à La Chapelle-Saint-Florent : parcelles 075-D-1281, 1282, 1283, 1284, 1285 et 075-AE-177, 179, 188, 189, 190, 194, 195, 196, 197, 198, 200, 201, 202, 205, 206, 207, 208, 209, 217, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 308, 309 ;
- ZAE Le Chalet au Marillais : parcelles 190-ZH-108, 123, 124, 129, 132 ;
- ZAE Daudet à Montjean-sur-Loire : parcelles 212-AM-729 et 212-AW-449, 547, 549, 550, 663, 665, 671, 672, 676, 695, 696, 708, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 769, 770 ;
- ZAE La Royauté à Montjean-sur-Loire : parcelles 212-AM-705 et 212-AW-452, 453, 454, 457, 458, 459, 460, 620, 621, 622, 624, 628, 634, 635, 638, 639, 655, 656, 657, 674, 675 ;
- ZAE Les Ouches à Montjean-sur-Loire : parcelles 212-AN-193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 204, 206, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 222, 223, 224, 225 ;
- ZAE Jean Monnet à La Pommeraye : parcelles 000-AB-52, 55, 99, 100, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 133, 134, 135, 136, 138, 139, 142, 144, 146, 166, 167 ;
- ZAE La Guyonnière à La Pommeraye : parcelles 000-AH-1, 3, 5, 34, 36, 37, 39, 78, 79, 92, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 109, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 125, 126 et 000-AI-51, 52, 53, 75 ;
- ZAE La Menancière à La Pommeraye : parcelles 000-AB-48, 140, 141, 150, 181, 182 et 000-AC-146, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 167, 170, 171, 172, 279, 327, 363, 395, 396, 406, 407, 408, 425, 426, 427, 428, 430, 433, 434, 449, 450, 451, 452 ;
- ZAE Le Tranchet à La Pommeraye : parcelles 000-H-1461, 1464, 1507, 1542, 1545, 1585, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1607, 1611, 1615, 1617, 1619, 1620, 1623, 1624, 1677, 1678, 1679, 1680, 1682, 1683, 1694, 1697, 1698, 1707, 1708 ;
- ZAE Le Tranchet 2 à La Pommeraye : parcelles 000-H-1509, 1622, 1681, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742 ;
- ZAE Les Onchères à La Pommeraye : parcelles 000-H-351, 353, 940, 941, 1549, 1550 ;
- ZAE La Lande à Saint-Florent-le-Vieil : parcelles 276-B-1277, 1278, 1365, 1366, 1367, 1369, 1380, 1382, 1383, 1384, 1391, 1406, 1408, 1409, 1411, 1413, 1416, 1418, 1422, 1423, 1425, 1449, 1450, 1452, 1453, 1454, 1455, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1465, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1473, 1474, 1479, 1485, 1486, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1513, 1514, 1516, 1519, 1529, 1530, 1544, 1546, 1552, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1587, 1588, 1589, 1590, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601 ;
- ZAE Ribotte à Saint-Florent-le-Vieil : parcelles 276-AE-14, 18, 55, 57, 58, 60, 61, 65, 67, 68, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 87, 94, 95, 96, 97, 103, 104, 107, 108, 109, 110, 129, 130, 131, 132, 146, 147, 148, 149, 166, 167, 168, 174, 175, 176, 178, 179, 182, 185, 186, 187, 188 et parcelle 276-AH-174 ;
- ZAE Bellenoue nord à Saint-Laurent-de-la-Plaine : parcelles 295-D-385, 408, 433, 456, 462, 463, 523, 524, 525, 549, 550, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 637, 669, 670, 671 ;
- ZAE Bellenoue sud à Saint-Laurent-de-la-Plaine : parcelles 295-D-95, 466, 467, 571, 573, 591, 593, 602, 603, 604, 652, 653 ;
- ZAE Saint-Éloi à Saint-Laurent-de-la-Plaine : parcelles 295-B-515, 1868, 1942, 1962, 1963, 1972, 1979, 1980, 1981, 1989, 1999, 2311, 2314, 2324, 2325, 2359 ;
- ZAE La Picaudière à Saint-Laurent-du-Mottay : parcelles 297-B-1006, 1031, 1103, 1109, 1110, 1111, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1183, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273 ;

Les plans de ces zones sont annexés à la présente délibération.

Cette délégation est accordée en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme et des articles L.213-3 et R.213-3 du même code.

Article 2 – Étendue de la délégation

La présente délégation porte sur :

- l'instauration, le cas échéant, de secteurs de renforcement du DPU au sein des ZAE concernées, dans les limites prévues par le Code de l'Urbanisme ;

- l'exercice du droit de préemption urbain sur toutes les aliénations soumises à ce droit dans le périmètre des ZAE désignées à l'article 1 ;
- le cas échéant, la suppression ou la modification des périmètres de DPU au sein des ZAE, dans le respect des procédures légales.

Les décisions de préemption prises dans ce cadre sont adoptées par les organes compétents de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté et pour son propre compte ; les biens acquis entrent dans le patrimoine de la Communauté.

Article 3 – Conditions particulières d'exercice

La présente délégation est consentie aux conditions suivantes :

- Limitation matérielle : la Communauté d'Agglomération exerce le DPU exclusivement à des fins de mise en œuvre de sa politique de développement économique et d'aménagement des zones d'activités économiques, telles que définies par ses délibérations en matière de développement économique et d'équilibre de l'habitat économique du territoire ;
- Information de la Commune : la Communauté d'Agglomération informe le maire de Mauges-sur-Loire, préalablement à la décision de préemption, de tout projet de préemption dans les ZAE concernées, et lui transmet copie de la décision de préemption et du titre de propriété dès sa signature ;
- Durée de la délégation : la présente délégation est consentie pour une durée de 3 années à compter de sa date d'entrée en vigueur. Elle est renouvelable par décision expresse du conseil municipal, prise dans les mêmes formes.

Article 4 – Absence de subdélégation

La Communauté d'Agglomération ne pourra subdéléguer à un tiers (autre collectivité, établissement public ou opérateur privé) l'exercice du droit de préemption délégué par la présente délibération, sauf dans les hypothèses expressément prévues par le Code de l'Urbanisme et conformément à l'article L.213-3 de ce code.

Il est rappelé qu'une personne morale délégataire ne peut, en principe, subdéléguer à une autre personne morale publique ou privée, notamment à un concessionnaire, un droit de préemption obtenu par délégation d'un EPCI lui-même délégataire du droit de la Commune.

Article 5 – Entrée en vigueur

La présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publicité et de transmission au contrôle de légalité prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du CGCT et après l'adoption, par l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté, d'une délibération concordante acceptant la délégation définie par la présente délibération.

Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération, en application de l'article L.2131-1 du CGCT. Les mentions portées à ce titre font foi jusqu'à preuve du contraire.

Article 6 – Exécution

Le maire de Mauges-sur-Loire est chargé de l'exécution de la présente délibération et est autorisé à :

- signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la délégation ;
- notifier la présente délibération à la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté ;
- accomplir l'ensemble des formalités de publicité et de transmission requises.

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

Envoyé en préfecture le 13/02/2026

Reçu en préfecture le 13/02/2026

Publié le



ID : 049-200054336-20260212-DL_2026_02_012-DE

Nombre de conseillers : 59

Nombre de présents : 47

Nombre de votants : 56

(dont 9 pouvoirs)

Signé le 13 février 2026

Le Maire

Gilles PITON