

**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
(en application de l'article L. 2121-25 du Code Général des  
Collectivités Territoriales)

Séance du 21/07/2025

<b>Numéro</b>	<b>OBJET</b>	<b>DÉCISION du Conseil</b>
2025-07-21-01	Approbation du procès-verbal de la séance du 17/06/2025.	Approuvée à l'unanimité
2025-07-21-02	Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou dans le cadre d'un accord local.	Approuvée à l'unanimité
2025-07-21-03	Engagement dans la démarche de renouvellement de la convention territoriale globale.	Approuvée à l'unanimité
2025-07-21-04	Décision Modificative N°1.	Approuvée à l'unanimité
2025-07-21-05	Approbation du cahier des charges de l'aliénation des immeubles du 1 et 1 bis rue du Plat d'Étain et autorisation accordée à Monsieur le Maire à réaliser l'opération.	Approuvée à l'unanimité

Prochaine séance : **lundi 29 septembre 2025 à 20h30.**

Publiée le 24 juillet 2025



République Française  
Département de Maine-et-Loire  
Commune de Sceaux d'Anjou

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-07-21-01

Séance du 21/07/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	13	13

L'an 2025, le 21 Juillet à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Sceaux d'Anjou s'est réuni à la Salle des fêtes, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Joël ESNAULT, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par voie dématérialisée aux conseillers municipaux le 15/07/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 15/07/2025.

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

**Présents** : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Séverine DUDIT, Sylvie FOUILLET, Maryse GUÉMAS, Florence MARTIN, Angélique MÉNARD, Elyette MICHEL, MM : Benoît ARGAND, Ludovic BRETON, Philippe GROMOFF, Jean-Marie GUILLEUX, Vincent JOUANNEAU, Olivier RUEL.

**Excusé(s)** : M. Jonathan O'HAYON.

Acte rendu exécutoire après  
télétransmission en Préfecture  
Le : 24/07/2025  
Et  
Publication ou notification du :  
24/07/2025

**A été nommé(e) secrétaire** : M. Vincent JOUANNEAU.

### 2025-07-21-01 – Approbation du procès-verbal de la séance du 17/06/2025.

Les conseillers municipaux sont appelés à approuver le procès-verbal de la séance du 17/06/2025 qui leur a été préalablement envoyé.

**VU** l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- en l'absence de remarque, d'approuver et d'arrêter le procès-verbal de la séance du 17/06/2025.

Fait à Sceaux d'Anjou, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

Secrétaire de séance,

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Tél : 02.41.93.30.30  
[mairie@sceauxdanjou.fr](mailto:mairie@sceauxdanjou.fr)

M. Joël ESNAULT



M. Vincent JOUANNEAU

Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 24 juillet 2025

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Tél : 02.41.93.30.30  
[mairie@sceauxdanjou.fr](mailto:mairie@sceauxdanjou.fr)



République Française  
Département de Maine-et-Loire  
Commune de Sceaux d'Anjou

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-07-21-02

Séance du 21/07/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	13	13

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2025, le 21 Juillet à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Sceaux d'Anjou s'est réuni à la Salle des fêtes, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Joël ESNAULT, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par voie dématérialisée aux conseillers municipaux le 15/07/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 15/07/2025.

**Présents** : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Séverine DUDIT, Sylvie FOUILLET, Maryse GUÉMAS, Florence MARTIN, Angélique MÉNARD, Elyette MICHEL, MM : Benoît ARGAND, Ludovic BRETON, Philippe GROMOFF, Jean-Marie GUILLEUX, Vincent JOUANNEAU, Olivier RUEL.

**Excusé(s)** : M. Jonathan O'HAYON.

Acte rendu exécutoire après  
télétransmission en Préfecture  
Le : 24/07/2025  
Et  
Publication ou notification du :  
24/07/2025

**A été nommé(e) secrétaire** : M. Vincent JOUANNEAU.

**2025-07-21-02 – Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou dans le cadre d'un accord local.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le Préfet de Maine-et-Loire a adressé un courrier à toutes les communes et EPCI à fiscalité propre au sujet de la recomposition de l'organe délibérant des communautés de communes et d'agglomération en vue des échéances électorales de mars 2026. En effet, cette recomposition doit avoir lieu l'année précédant le renouvellement général des conseils municipaux.

Il rappelle au Conseil Municipal que, dans ce cadre, la composition du Conseil de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, deux modes sont ouverts par la loi :

- Soit, selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Tél : 02.41.93.30.30  
[mairie@sceauxdanjou.fr](mailto:mairie@sceauxdanjou.fr)

- être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
- aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
- la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

- Soit, à défaut d'un tel accord, le Préfet fixera, selon la procédure légale de droit commun, à **39** le nombre de sièges du conseil communautaire, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale de droit commun.

Le Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté de communes, un accord local fixant à **48** le nombre de sièges du conseil communautaire, réparti, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT.

En effet, les maires des communes membres de la Communauté de communes, réunis le 2 juin 2025 au sein d'un Bureau communautaire élargi, ont proposé de fixer la composition du conseil communautaire selon un accord local (+ 25%) et de retenir la répartition ci-dessous exposée. Ils ont réitéré et confirmé cette position lors de la Conférence de maires du 16 juin 2025.

Noms des communes	Populations municipales	Nombre de conseillers titulaires
Les Hauts d'Anjou	8 712	<b>10</b>
Erdre-en-Anjou	5 784	<b>7</b>
Le Lion d'Angers	5 343	<b>6</b>
Val d'Erdre-Auxence	4 967	<b>6</b>
Bécon-les- Granits	2 781	<b>4</b>

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Grez-Neuville	1 437	<b>2</b>
Thorigné d'Anjou	1 238	<b>2</b>
Saint-Augustin-des-Bois	1 283	<b>2</b>
Sceaux-d 'Anjou	1 161	<b>2</b>
Miré	1 050	<b>2</b>
Juvardeil	828	<b>1</b>
Montreuil-sur-Maine	792	<b>1</b>
Chambellay	409	<b>1</b>
Chenillé-Champteussé	341	<b>1</b>
La Jaille-Yvon	343	<b>1</b>
	<b>36 469</b>	<b>48</b>

*Total des sièges répartis : 48.*

*Le Maire rappelle aux conseillers que les communes disposant d'un seul siège de conseiller communautaire bénéficieront d'un siège de suppléant.*

Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du Conseil communautaire de la Communauté des Vallées du Haut-Anjou ainsi que proposé.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;  
 VU le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon ;  
 VU l'arrêté préfectoral en date du 11 septembre 2019 fixant la composition du conseil communautaire de la communauté des Vallées du Haut-Anjou et la répartition par commune des sièges de conseiller communautaire ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- dans le cadre de l'accord local, de fixer à QUARANTE-HUIT (48) le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, réparti comme suit :

Noms des communes	Populations municipales	Nombre de conseillers titulaires
Les Hauts d'Anjou	8 712	<b>10</b>

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Erdre-en-Anjou	5 784	<b>7</b>
Le Lion d'Angers	5 343	<b>6</b>
Val d'Erdre-Auxence	4 967	<b>6</b>
Bécon-les- Granits	2 781	<b>4</b>
Grez-Neuville	1 437	<b>2</b>
Thorigné d'Anjou	1 238	<b>2</b>
Saint-Augustin-des-Bois	1 283	<b>2</b>
Sceaux-d 'Anjou	1 161	<b>2</b>
Miré	1 050	<b>2</b>
Juvardeil	828	<b>1</b>
Montreuil-sur-Maine	792	<b>1</b>
Chambellay	409	<b>1</b>
Chenillé-Champteussé	341	<b>1</b>
La Jaille-Yvon	343	<b>1</b>
	<b>36 469</b>	<b>48</b>

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Fait à Sceaux d'Anjou, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

M. Joël ESNAULT

Secrétaire de séance,

M. Vincent JOUANNEAU



Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 24 juillet 2025

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Tél : 02.41.93.30.30  
[mairie@sceauxdanjou.fr](mailto:mairie@sceauxdanjou.fr)



République Française  
Département de Maine-et-Loire  
Commune de Sceaux d'Anjou

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-07-21-03

Séance du 21/07/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	13	13

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2025, le 21 Juillet à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Sceaux d'Anjou s'est réuni à la Salle des fêtes, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Joël ESNAULT, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par voie dématérialisée aux conseillers municipaux le 15/07/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 15/07/2025.

**Présents** : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Séverine DUDIT, Sylvie FOUILLET, Maryse GUÉMAS, Florence MARTIN, Angélique MÉNARD, Elyette MICHEL, MM : Benoît ARGAND, Ludovic BRETON, Philippe GROMOFF, Jean-Marie GUILLEUX, Vincent JOUANNEAU, Olivier RUEL.

**Excusé(s)** : M. Jonathan O'HAYON.

Acte rendu exécutoire après  
télétransmission en Préfecture  
Le : 24/07/2025  
Et  
Publication ou notification du :  
24/07/2025

**A été nommé(e) secrétaire** : M. Vincent JOUANNEAU.

### 2025-07-21-03 – Engagement dans la démarche de renouvellement de la convention territoriale globale.

Madame Florence MARTIN, Adjointe, expose au Conseil Municipal les éléments suivants :

La Convention Territoriale Globale (CTG) 2021-2025, un partenariat entre la CAF de Maine-et-Loire, les communes et la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA) pour coordonner les actions en faveur des habitants, arrive à échéance le 31 décembre 2025.

Bien qu'une prolongation d'un an ait été demandée, la CAF a refusé, mais a proposé un renouvellement possible d'ici le 31 août 2026 en raison des élections. Pour permettre aux nouveaux élus de valider le prochain plan d'actions du projet social de territoire 2026-2031, une nouvelle demande a été faite pour repousser la signature de la CTG 2026-2030 jusqu'au 30 novembre 2026.

Ce report est conditionné à l'engagement des collectivités (communes et Communauté de communes) dans le processus de renouvellement, via des délibérations, au plus tard le 1er septembre 2025.

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Tél : 02.41.93.30.30  
[mairie@sceauxdanjou.fr](mailto:mairie@sceauxdanjou.fr)

La CTG, qui s'appuie sur un diagnostic partagé, couvre des domaines variés tels que :

- L'accès aux droits et aux services ;
- L'accès numérique ;
- L'accès et le maintien dans le logement ;
- Le soutien aux familles confrontées à des évènements fragilisant ;
- La petite enfance, l'enfance jeunesse ;
- L'animation de la vie sociale ;
- Le soutien à la fonction parentale.

La signature de cette CTG est cruciale car elle permet aux communes, associations et à la CCVHA de percevoir des "bonus territoire" de la CAF, finançant les services offerts à la population.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de valider l'engagement dans le renouvellement d'une démarche partenariale renforcée avec la caisse d'allocations familiales de Maine-et-Loire en vue de la formalisation d'une convention territoriale globale 2026-2030.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou ;

**Considérant** la décision du comité stratégique du projet social de territoire (PST) d'engager l'élaboration du PST 2 dont le diagnostic sera validé par les futurs élus communautaires ;

**Considérant** la fin, au 31 décembre 2025 de la convention territoriale globale 2021-2025 signée entre la Caisse d'Allocations Familiales de Maine et Loire, la Communauté de communes et les communes du territoire intercommunal ;

**Considérant** la possibilité offerte à la Communauté de communes et aux communes de renouveler la convention territoire globale sur la période 2026-2030 ;

**Considérant** que la convention territoriale globale vise à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction des habitants d'un territoire, démarche partenariale renforcée qui s'inscrit pleinement dans celle du futur du projet social de territoire 2026-2031 au travers des axes suivants :

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- de valider l'engagement dans le renouvellement d'une démarche partenariale renforcée avec la caisse d'allocations familiales de Maine-et-Loire en vue de la formalisation d'une convention territoriale globale 2026-2030 ;
- de solliciter un appui financier de la caisse d'allocations familiales de Maine-et-Loire pour la réalisation du diagnostic ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Fait à Sceaux d'Anjou, les jour, mois et an susdits.

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le Maire,  
M. Joël ESNAULT

Secrétaire de séance,  
M. Vincent JOUANNEAU



Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 24 juillet 2025

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Tél : 02.41.93.30.30  
[mairie@sceauxdanjou.fr](mailto:mairie@sceauxdanjou.fr)



République Française  
Département de Maine-et-Loire  
Commune de Sceaux d'Anjou

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-07-21-04

Séance du 21/07/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	13	13

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2025, le 21 Juillet à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Sceaux d'Anjou s'est réuni à la Salle des fêtes, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Joël ESNAULT, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par voie dématérialisée aux conseillers municipaux le 15/07/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 15/07/2025.

**Présents** : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Séverine DUDIT, Sylvie FOUILLET, Maryse GUÉMAS, Florence MARTIN, Angélique MÉNARD, Elyette MICHEL, MM : Benoît ARGAND, Ludovic BRETON, Philippe GROMOFF, Jean-Marie GUILLEUX, Vincent JOUANNEAU, Olivier RUEL.

**Excusé(s)** : M. Jonathan O'HAYON.

Acte rendu exécutoire après  
télétransmission en Préfecture  
Le : 24/07/2025  
Et  
Publication ou notification du :  
24/07/2025

**A été nommé(e) secrétaire** : M. Vincent JOUANNEAU.

### 2025-07-21-04 – Décision Modificative N°1.

Monsieur Philippe GROMOFF, Adjoint, indique qu'il convient de procéder à une modification du budget afin :

- d'inscrire la DETR notifiée par les services de l'État dans le cadre des travaux de rénovation de la mairie,
- de prendre en compte la future vente des logements du 1 et 1 bis rue du Plat d'Etain et le remboursement de l'emprunt correspondant,
- d'inscrire l'ensemble des travaux de rénovation de la mairie,
- de prévoir les crédits en dépenses et recettes pour l'exécution d'office de travaux d'élagage,
- de rectifier l'imputation des dépenses de reprise de 4 concessions dans le cimetière.

Il propose donc au Conseil Municipal d'approuver la décision modificative suivante :

**Section d'investissement – Dépenses et recettes**

Chapitre	Article	Dépenses	Recettes
13 – Subventions d’investissement	13258 - Autres groupements		- 41 040,00
	1326 - Autres établissements publics locaux		+ 71 485,66
	13461 - Dotation d’équipement des territoires ruraux		+ 230 814,01
16 – Emprunts et dettes assimilées	1641 - Emprunts en euros	+ 105 400,67	+ 400 461,00
21 – Immobilisations corporelles	2128 – Autres agencements et aménagements	+ 3 800,00	
23 – Immobilisations en cours	2313 – Constructions	+ 841 320,00	
021 – Virement de la section de fonctionnement			+ 3 800,00
024 – Produits des cessions d’immobilisations			+ 285 000,00
45 - Opérations pour compte de tiers	4541102 – Travaux exécutés d’office dépenses élagage	+ 2 000,00	
	4541202 – Travaux exécutés d’office recettes élagage		+ 2 000,00
<b>TOTAL :</b>		<b>+ 952 520,67</b>	<b>+ 952 520,67</b>

### Section de fonctionnement – Dépenses et recettes

Chapitre	Article	Dépenses	Recettes
011 – Charges à caractère général	61521 – Terrains	- 3 800,00	
023 – Virement à la section d’investissement		+ 3 800,00	

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l’objet d’un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d’Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l’objet d’un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d’un service public et non représentées par un avocat par l’application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

<b>TOTAL :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
----------------	-------------	-------------

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- d'approuver la décision modificative n° 1 présentée ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Fait à Sceaux d'Anjou, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

M. Joël ESNAULT



Secrétaire de séance,

M. Vincent JOUANNEAU

Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 24 juillet 2025

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Tél : 02.41.93.30.30  
[mairie@sceauxdanjou.fr](mailto:mairie@sceauxdanjou.fr)



République Française  
Département de Maine-et-Loire  
Commune de Sceaux d'Anjou

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-07-21-05

Séance du 21/07/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	13	13

L'an 2025, le 21 Juillet à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Sceaux d'Anjou s'est réuni à la Salle des fêtes, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Joël ESNAULT, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par voie dématérialisée aux conseillers municipaux le 15/07/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 15/07/2025.

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

**Présents** : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Séverine DUDIT, Sylvie FOUILLET, Maryse GUÉMAS, Florence MARTIN, Angélique MÉNARD, Elyette MICHEL, MM : Benoît ARGAND, Ludovic BRETON, Philippe GROMOFF, Jean-Marie GUILLEUX, Vincent JOUANNEAU, Olivier RUEL.

**Excusé(s)** : M. Jonathan O'HAYON.

Acte rendu exécutoire après  
télétransmission en Préfecture  
Le : 24/07/2025  
Et  
Publication ou notification du :  
24/07/2025

**A été nommé(e) secrétaire** : M. Vincent JOUANNEAU.

**2025-07-21-05 – Approbation du cahier des charges de l'aliénation des immeubles du 1 et 1 bis rue du Plat d'Étain et autorisation accordée à Monsieur le Maire à réaliser l'opération.**

Monsieur Philippe GROMOFF, Adjoint, rappelle que le Conseil Municipal a acté le principe d'aliénation des immeubles du 1 et 1 bis rue du Plat d'Étain lors de la dernière séance et qu'il a :

- autorisé Monsieur le Maire ou son représentant, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation des immeubles sis 1 et 1 bis rue du Plat d'Étain de gré-à-gré ;
- autorisé Monsieur le Maire ou son représentant, à recourir à une agence immobilière dans le cadre de cette aliénation ;
- chargé Monsieur le Maire ou son représentant, d'établir le cahier des charges de l'aliénation.

Monsieur Philippe GROMOFF, présente au Conseil Municipal le cahier des charges de l'aliénation. Il indique qu'il a fait appel à l'agence Nicole JOUBERT dans le cadre de l'aliénation de ces deux immeubles.

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

VU l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;  
VU les articles L 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;  
VU la délibération n°2025-06-17-04 en date du 17 juin 2025 par laquelle il a été décidé en principe de procéder à l'aliénation des immeubles du 1 et 1 bis rue du Plat d'Étain ;

**Considérant** la perte financière annuelle pour la Commune du fait de la différence entre les recettes et les dépenses liées à ces immeubles ;

**Considérant** que les immeubles sis 1 et 1 bis rue du Plat d'Étain appartiennent au domaine privé communal ;

**Considérant** les prix actuels du marché de l'immobilier sur la Commune évalués par les agents immobiliers ;

**Considérant** le cahier des charges ainsi établi ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- l'aliénation des immeubles du 1 et 1 bis rue du Plat d'Étain,
- de dire que les clauses du cahier de charges sont satisfaisantes, et s'accorde la possibilité de poursuivre la réalisation de la cession,
- d'approuver le cahier des charges et notamment les prix qu'il y prévoit,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération y compris les actes notariés.

Fait à Sceaux d'Anjou, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

M. Joël ESNAULT



Secrétaire de séance,

M. Vincent JOUANNEAU

Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 24 juillet 2025

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



Commune de SCEAUX D'ANJOU

2, place Marius Briant

49330 SCEAUX D'ANJOU

**CAHIER DES CHARGES POUR LA MISE EN VENTE  
DE DEUX IMMEUBLES  
1 & 1 BIS RUE DU PLAT D'ETAIN  
49330 SCEAUX D'ANJOU**



Le présent cahier des charges de vente s'applique aux biens immobiliers appartenant à la Commune et dont le principe de l'aliénation de vente de gré à gré a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 juin 2025.

## 1. Désignation des biens :

### - 1BIS rue du Plat d'Etain - 49330 SCEAUX D'ANJOU :

Maison de 64 M<sup>2</sup> comprenant : une cuisine, un salon, une chambre, une salle de bains et un garage.

Cet immeuble est édifié sur les parcelles de terrain cadastrées :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
000	C	947	1 rue du Plat d'Etain	97ca
000	C	28	1 rue du Plat d'Etain	1a 91ca

### - 1 rue du Plat d'Etain - 49330 SCEAUX D'ANJOU :

Maison de 84,59 m<sup>2</sup> comprenant :

- Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, wc et cour extérieure.
- A l'étage : deux chambres, placard et salle de bains

Cet immeuble est édifié sur les parcelles de terrain cadastrées :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
000	C	947	1 rue du Plat d'Etain	97ca
000	C	28	1 rue du Plat d'Etain	1a 91ca



Les deux parcelles sont situées le long de la rue du Plat d'Étain. Elles sont mitoyennes et situées en zone UA au PLU.

Le projet développé devra être conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

## **2. Baux et servitudes :**

### **- 1BIS rue du Plat d'Étain - 49330 SCEAUX D'ANJOU :**

L'immeuble fait l'objet de la location dans les conditions suivantes :

- Date de prise d'effet du contrat : le 1<sup>er</sup> décembre 2023 au 1<sup>er</sup> décembre 2026,
- Durée du contrat : le bail est conclu pour une durée de trois années entières et consécutives.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ans dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux.

Le bien sera vendu occupé, sous réserve que le ou les locataires ne délivrent pas de congé.

### **- 1 rue du Plat d'Étain - 49330 SCEAUX D'ANJOU :**

L'immeuble fait l'objet de la location dans les conditions suivantes :

- Date de prise d'effet du contrat : le 3 février 2025,
- Durée du contrat : le bail est conclu pour une durée de trois années entières et consécutives.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux.

Le bien sera vendu occupé, sous réserve que le ou les locataires ne délivrent pas de congé.

### **3. Origine de la propriété :**

Les immeubles sus désignés appartiennent à la Commune, qui les a acquis suivant acte reçu par Maître François DELSAUX, notaire associé à TIERCÉ (Maine-et-Loire) le 4 janvier 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SEGRÉ (Maine-et-Loire) le 18 janvier 2008.

### **4. Le transfert de propriété :**

Le transfert de propriété se fera lors de la signature de l'acte authentique chez le notaire.

### **5. Modalités de la vente :**

La Commune propose ces biens à la vente à l'amiable de gré à gré selon les conditions définies dans ce document via des mandats « exclusifs de vente » via l'intermédiaire de l'agence immobilière Nicole Joubert – Montreuil-Juigné située 1 rue Emile Zola 49460 MONTREUIL-JUIGNÉ, exploitée par la société OPTIMA, SAS au capital de 42 390 euros, dont le siège social est situé 4 Bd Joseph Bédier 49000 ANGERS, RCS ANGERS n° 392 557 476, titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 4901 2020 000 044 731 délivrée par la CCI Maine-et-Loire, numéro de TVA FR96392557476, assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA dont le siège est sis 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9, sur le territoire et sous le n° 152004 W.

Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN dont le siège est sis 89 rue la Boétie 75008 PARIS sous le n° 24122U,

Déclarant ne pouvoir ni recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération,

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,

Représentée par Frédéric PIRIOU, entrepreneur individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 907693899.

#### Le prix de vente et honoraires d'agence

Le prix de vente a été fixé par la Commune à la suite d'une Analyse Comparative de Marché réalisé par Frédéric PIRIOU, agent commercial de l'agence Nicole Joubert du Lion d'Angers, aux montants suivants :

- 1BIS rue du Plat d'Etain : 132 500 € frais d'agence inclus,
- 1 rue du Plat d'Etain : 169 600 € frais d'agence inclus,

La rémunération du mandataire sera fixée à 6% TTC du prix de vente hors honoraires. Elle sera supportée par l'acquéreur.

## Les engagements de l'agence

Dans le cadre des mandats « exclusifs de vente » le mandataire s'engage à réaliser à ses frais les actions de communication suivantes :

- Réaliser un dossier de présentation des biens
- Réaliser un reportage photographique pour valoriser la présentation des biens
- Réaliser une vidéo de présentation des biens
- Présenter l'annonce et la photo des biens en vitrine pendant une durée minimale 15 jours, à moins que leur vente intervienne avant
- Apposer un panneau sur les biens, sous réserve que la configuration des lieux l'autorise
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur le site internet de l'Agence accessible au public
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur [www.nicole-joubert.com](http://www.nicole-joubert.com)
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur les principaux sites internet immobiliers

Le mandataire s'engage à tenir informé la Commune du suivi de ses actions et à lui communiquer après chaque visite des biens un compte-rendu mentionnant les observations éventuelles des prospects.

## **6. Conditions de la vente**

**Art. 1er** - L'acquéreur de chaque immeuble entrera en jouissance de celui-ci à partir du jour de signature de l'acte de vente chez le notaire.

**Art. 2** - L'acquéreur de chaque immeuble le prendra vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de dégradation, mauvais état des lieux, mais sauf leur recours, s'il y a lieu, et à ses risques et périls, contre les locataires actuels, la Commune le subrogeant, sans toutefois aucune espèce de garantie, dans tous ses droits, actions et privilèges, sous réserve cependant, en sa faveur, de tous droits de priorité et de préférence pour ce qui pourrait lui rester dû dans le prix des loyers. L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre la Commune.

**Art. 3** - Il supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever lesdits immeubles, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

**Art. 4** - Il paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont l'immeuble vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.

**Art. 5** - Il paiera en sus de son prix, les frais et honoraires que ladite vente aura occasionnés, en termes d'estimation, d'affiches, publications, insertions et les frais d'actes. Tout plan de bornage ou tout document de géomètre pour faire valoir les limites de propriété et surfaces, tous documents nécessaires sera à sa charge exclusive.

**Art. 6** - Chacune des offres sera étudiée par la Commune au regard du prix proposé et de la capacité financière.

**Art. 7** - La Commune choisira librement l'offre après vérification de la conformité des offres. Son choix s'orientera prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais.

**Art. 8** - Le compromis de vente sera signé dans les plus brefs délais par l'intermédiaire de l'agence immobilière Nicole Joubert.

**Art. 9** - Il paiera le prix de son acquisition en une seule fois, lors de la signature de l'acte devant notaire.

**Art. 10** - L'acquéreur doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.

Le présent cahier des charges, dressé par nous, Maire de la Commune de Sceaux d'Anjou, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2025.

A Sceaux d'Anjou, le 24 juillet 2025.

Joël ESNAULT,

Maire

