

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

Séance du 15/12/2025

Numéro	OBJET	DÉCISION du Conseil
2025-12-15-01	Approbation du procès-verbal de la séance du 17/11/2025.	Approuvée à l'unanimité
2025-12-15-02	Communication des décisions prises par le Maire en application des dispositions de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.	Approuvée à l'unanimité
2025-12-15-03	Abrogation de la délibération n° 2025-11-17-09 « Rénovation et extension du bâtiment de la Mairie : réalisation d'un emprunt ».	Approuvée à l'unanimité
2025-12-15-04	Versement d'un fonds de concours au SIEML dans le cadre du programme 2025 « Rénovation du réseau d'éclairage public ».	Approuvée à l'unanimité
2025-12-15-05	Subvention classe découverte école publique Val de Suine du 18 au 22 mai 2026.	Approuvée à l'unanimité
2025-12-15-06	Convention de services centrale d'achats télécom avec e-Collectivités.	Approuvée à l'unanimité
2025-12-15-07	Modification du cahier des charges de l'aliénation des immeubles du 1 et 1 bis rue du Plat d'Etain : baisse des prix de vente.	Approuvée à l'unanimité

Prochaine séance : lundi 19 janvier 2026 à 20h30.

Publiée le 18 décembre 2025



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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-12-15-01

Séance du 15/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	14

Vote		
A l'unanimité		
Pour : 14		
Contre : 0		
Abstention : 0		

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Préfecture
Le : 22/12/2025
Et
Publication ou notification du :
22/12/2025

L'an 2025, le 15 décembre 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 09/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 09/12/2025.

Présents : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Florence MARTIN, Sylvie FOUILLET, Séverine DUDIT, Maryse GUÉMAS, Angélique MÉNARD, MM : Philippe GROMOFF, Jonathan O'HAYON, Benoît ARGAND, Jean-Marie GUILLEUX, Ludovic BRETON.

Excusés ayant donné procuration : Mme Elyette MICHEL à Mme Maryse GUÉMAS, M. Olivier RUEL à Mme Florence MARTIN, M. Vincent JOUANNEAU à Mme Angélique MÉNARD.

A été nommée secrétaire : Mme Angélique MÉNARD.

2025-12-15-01 – Approbation du procès-verbal de la séance du 17/11/2025.

Conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le procès-verbal de chaque séance du Conseil Municipal doit être approuvé lors de la séance suivante. Ce procès-verbal, transmis aux conseillers municipaux en amont de la présente séance, retrace fidèlement les débats et les décisions intervenus lors de la réunion du 17 novembre 2025.

L'approbation de ce document est une obligation légale garantissant la transparence des délibérations et la sécurité juridique des actes adoptés. Elle permet également d'assurer la traçabilité des décisions prises par l'assemblée délibérante, dans le respect des principes de publicité et de contrôle des actes administratifs.

Aucune remarque n'ayant été formulée par les membres du Conseil, il est proposé d'approuver et d'arrêter définitivement ce procès-verbal.

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

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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.fr

Considérant que le procès-verbal de la séance du 17 novembre 2025 a été établi conformément aux exigences légales, notamment l'article R2121-9 du CGCT, et retranscrit fidèlement les débats et décisions ;

Considérant que sa transmission préalable aux conseillers municipaux a permis à chacun de prendre connaissance de son contenu et de formuler d'éventuelles observations ;

Considérant qu'aucune remarque n'ayant été émise, son approbation s'inscrit dans le respect des procédures démocratiques et administratives ;

Considérant que l'arrêté de ce procès-verbal garantira sa force probante et sa valeur juridique, conformément à l'article L2121-16 du CGCT ;

Considérant que cette approbation s'inscrit dans une démarche de transparence et de sécurité juridique, essentielle pour la bonne administration de la commune ;

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

- d'approuver et d'arrêter le procès-verbal de la séance du 17 novembre 2025, tel qu'il a été présenté et distribué aux membres du Conseil.

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

Le Maire,

M. Joël ESNAULT

Secrétaire de séance,

Mme Angélique MÉNARD



Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 22 décembre 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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.fr



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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-12-15-02

Séance du 15/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	14

Vote		
A l'unanimité		
Pour : 14		
Contre : 0		
Abstention : 0		

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Préfecture
Le : 22/12/2025
Et
Publication ou notification du :
22/12/2025

L'an 2025, le 15 décembre 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 09/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 09/12/2025.

Présents : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Florence MARTIN, Sylvie FOUILLET, Séverine DUDIT, Maryse GUÉMAS, Angélique MÉNARD, MM : Philippe GROMOFF, Jonathan O'HAYON, Benoît ARGAND, Jean-Marie GUILLEUX, Ludovic BRETON.

Excusés ayant donné procuration : Mme Elyette MICHEL à Mme Maryse GUÉMAS, M. Olivier RUEL à Mme Florence MARTIN, M. Vincent JOUANNEAU à Mme Angélique MÉNARD.

A été nommée secrétaire : Mme Angélique MÉNARD.

2025-12-15-02 – Communication des décisions prises par le Maire en application des dispositions de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal ce qui suit :

VU l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibération n°2024-11-18-02 du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2024 ;

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de ces délégations et par les Adjoints par subdélégation ;

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

- de prendre note des décisions suivantes :
- 2025-47_ Signature d'un contrat pour les vérifications périodiques des installations électriques et gaz des Etablissements Recevant du Public communaux ;
- 2025-48_ Signature d'un contrat pour la fourniture de gaz pour le Nautilus avec la société PRIMAGAZ ;

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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

- 2025-49_ Signature d'un devis pour la réhabilitation de 2 verrières en toiture du bâtiment périscolaire/ALSH/restaurant scolaire et bibliothèque « le Nautilus » ;
- 2025-50_ Renouvellement d'une concession funéraire dans le Cimetière Communal Carré C – Rang II – Emplacement 7 ;
- 2025-51_ Signature d'un devis pour la fourniture de services de télécommunications pour le bâtiment « Maison Benoit », situé au 3, place de la Couronne.

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

Le Maire,

M. Joël ESNAULT

Secrétaire de séance,

Mme Angélique MÉNARD



Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 22 décembre 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

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.fr



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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-12-15-03

Séance du 15/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	14

Vote		
A l'unanimité		
Pour : 14		
Contre : 0		
Abstention : 0		

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Préfecture
Le : 22/12/2025
Et
Publication ou notification du :
22/12/2025

L'an 2025, le 15 décembre 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 09/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 09/12/2025.

Présents : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Florence MARTIN, Sylvie FOUILLET, Séverine DUDIT, Maryse GUÉMAS, Angélique MÉNARD, MM : Philippe GROMOFF, Jonathan O'HAYON, Benoît ARGAND, Jean-Marie GUILLEUX, Ludovic BRETON.

Excusés ayant donné procuration : Mme Elyette MICHEL à Mme Maryse GUÉMAS, M. Olivier RUEL à Mme Florence MARTIN, M. Vincent JOUANNEAU à Mme Angélique MÉNARD.

A été nommée secrétaire : Mme Angélique MÉNARD.

2025-12-15-03 – Abrogation de la délibération n° 2025-11-17-09 « Rénovation et extension du bâtiment de la Mairie : réalisation d'un emprunt ».

Monsieur Philippe GROMOFF, Adjoint, expose au Conseil Municipal que la délibération n° 2025-11-17-09, adoptée le 17 novembre 2025, autorisait la réalisation d'un emprunt destiné à financer les travaux de rénovation et d'extension du bâtiment de la Mairie.

Depuis cette délibération, la Commune a obtenu une subvention du Département de Maine-et-Loire, dont le montant et les modalités d'attribution modifient désormais le recours à l'emprunt initialement prévu. Cette évolution financière, favorable au budget communal, justifie l'abrogation de l'acte antérieur pour éviter toute incohérence juridique et comptable.

L'abrogation d'une délibération est un acte discrétionnaire de l'assemblée délibérante, conformément aux principes de libre administration des collectivités territoriales (Article 72 de la Constitution) et de gestion saine des deniers publics (Article L. 1612-1 du Code général des collectivités territoriales).

Monsieur GROMOFF propose donc au Conseil Municipal de procéder à l'abrogation de cette délibération.

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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

VU l'article 72 de la Constitution du 4 octobre 1958, portant principe de libre administration des collectivités territoriales ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° 2025-11-17-09 du 17 novembre 2025 : « Rénovation et extension du bâtiment de la Mairie : réalisation d'un emprunt » ;

Considérant que l'obtention d'une subvention du Département de Maine-et-Loire couvre désormais une partie des besoins financiers initialement prévus par emprunt ;

Considérant que le maintien de cette délibération serait de nature à fausser la sincérité budgétaire et à engager inutilement la Commune ;

Considérant que cette décision s'inscrit dans une logique de bonne administration, conformément aux principes de transparence et d'efficacité de l'action publique ;

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

- d'abroger la délibération n° 2025-11-17-09 « Rénovation et extension du bâtiment de la Mairie : réalisation d'un emprunt »,
- 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,

Mme Angélique MÉNARD



Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 22 décembre 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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.fr



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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-12-15-04

Séance du 15/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	14

Vote		
A l'unanimité		
Pour : 14		
Contre : 0		
Abstention : 0		

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Préfecture
Le : 22/12/2025
Et
Publication ou notification du :
22/12/2025

L'an 2025, le 15 décembre 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 09/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 09/12/2025.

Présents : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Florence MARTIN, Sylvie FOUILLET, Séverine DUDIT, Maryse GUÉMAS, Angélique MÉNARD, MM : Philippe GROMOFF, Jonathan O'HAYON, Benoît ARGAND, Jean-Marie GUILLEUX, Ludovic BRETON.

Excusés ayant donné procuration : Mme Elyette MICHEL à Mme Maryse GUÉMAS, M. Olivier RUEL à Mme Florence MARTIN, M. Vincent JOUANNEAU à Mme Angélique MÉNARD.

A été nommée secrétaire : Mme Angélique MÉNARD.

2025-12-15-04 – Versement d'un fonds de concours au SIEML dans le cadre du programme 2025 « Rénovation du réseau d'éclairage public ».

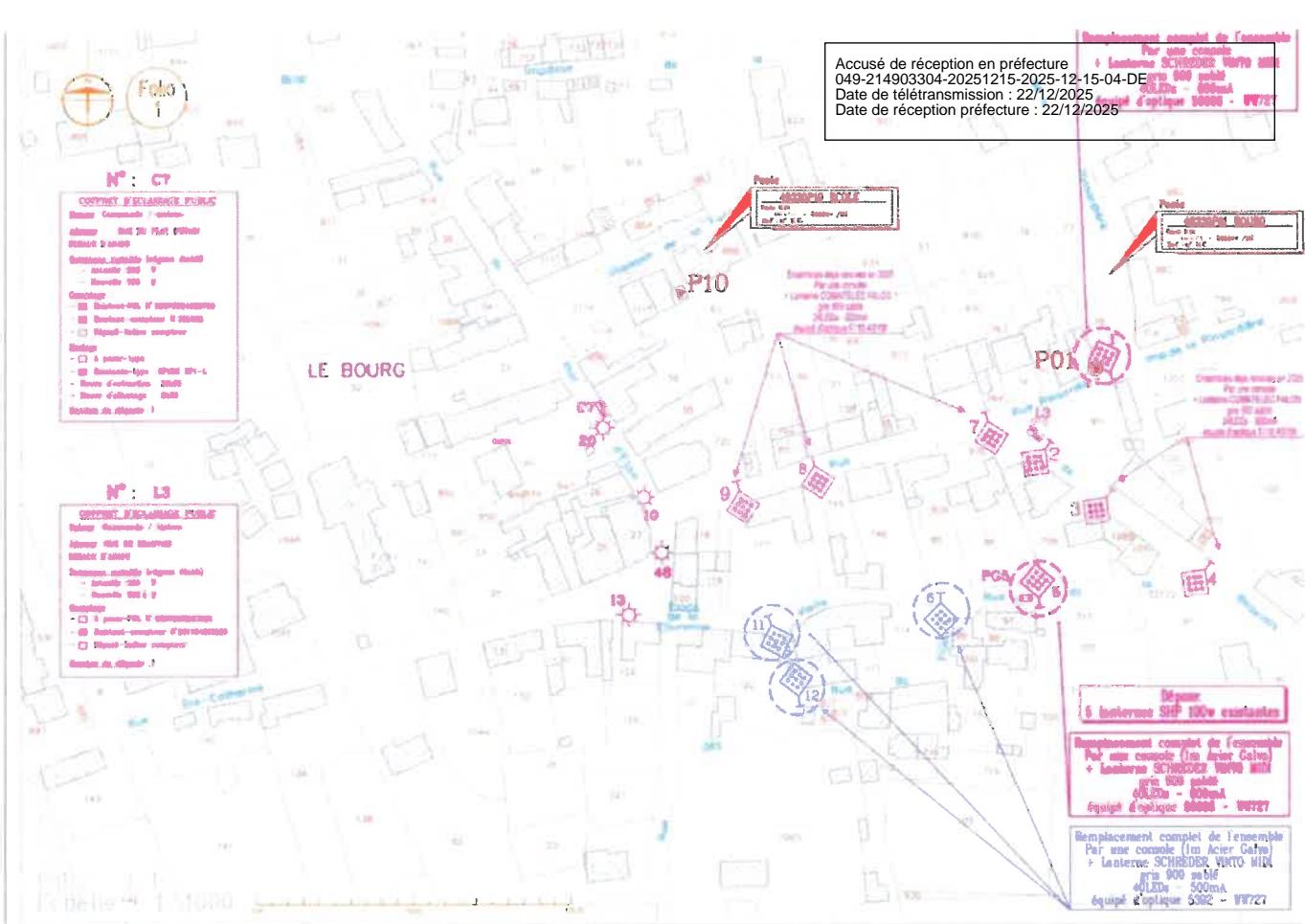
Monsieur Philippe GROMOFF, Adjoint et en charge de ce dossier, rappelle au Conseil Municipal qu'un plan d'investissement de rénovation du réseau d'éclairage public, porté avec le concours du SIEML, a été programmé sur 3 ans. Il présente le programme 2025 de « Rénovation du réseau d'éclairage public ».

Ce programme prévoit la rénovation de l'éclairage public :

- rue Veille Rue,
- impasse du Rocher,

selon le plan suivant :

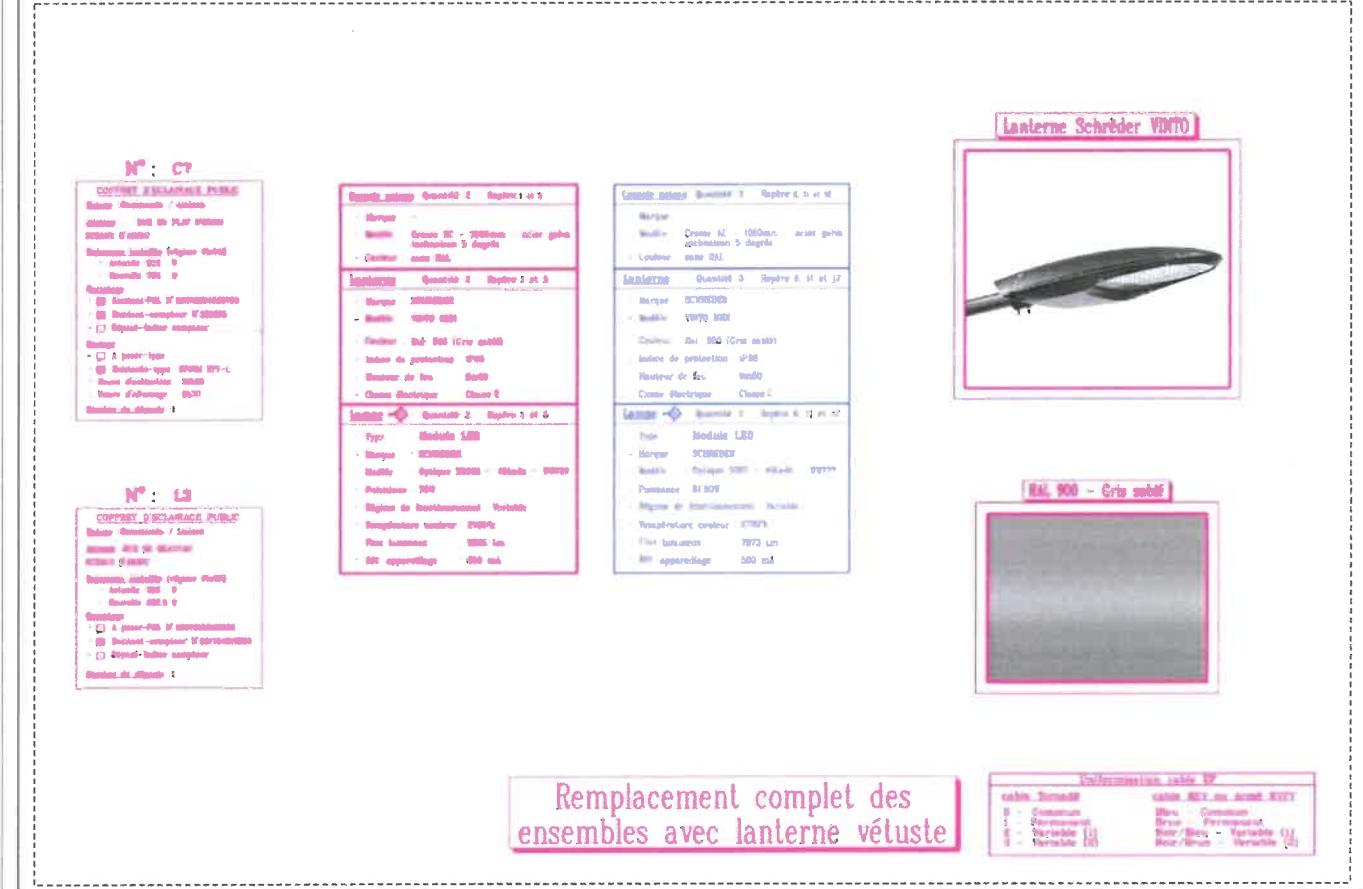
En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant 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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



330.25.01.01 EP 13/11/2025 08:27:10

Le détail des travaux :

- LEGENDE ECI AIRAGE PUBLIC -



390_25_01_01_EP13/11/2025 08:27:04
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 Télécours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.fr

Monsieur GROMOFF, présente le devis lié à cette opération et détaille le coût supporté par la Commune et celui pris en charge par le SIÉML :

Lieux concernés	Montant total H.T.	Pris en charge par le SIÉML	Pris en charge par la Commune
Rue Vienne Rue, Impasse du Rocher	6 246,31 €	1 561,58 €	4 684,73 €
TOTAL	6 246,31 €	1 561,58 €	4 684,73 €

Il propose au Conseil Municipal de délibérer quant à la participation de la Commune à ce projet de rénovation qui sera versée sous forme de fonds de concours au profit du SIÉML pour un montant de 4 684,73 €.

Ce fonds de concours sera imputé en investissement au compte 204 et fera donc l'objet d'un amortissement.

VU l'article L.5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du Comité Syndical du SIÉML arrêtant le règlement en vigueur ;

VU la délibération n°2022-12-19-07, du 19 décembre 2022, fixant le mode de gestion des amortissements – norme comptable M57 ;

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

- d'accepter de verser une participation pour l'opération et selon les modalités suivantes :

Rénovation Eclairage Public 2025

Lieux-dits des Travaux	Taux de participation	Montant total HT des travaux	Montant à charge commune
Chantier n° CGA-330.25.01: Rue Vienne Rue, Impasse du Rocher	75 %	6 246,31 €	4 684,73 €
Total		6 246,31 €	4 684,73 €

Montant de la participation à verser au SIÉML : **4 684,73 € HT**

Les modalités de versement de la participation seront conformes aux dispositions du règlement financier en vigueur,

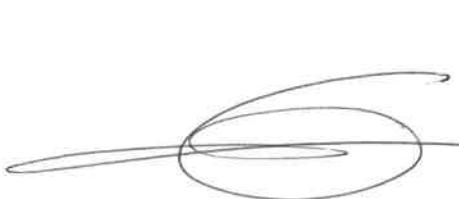
- d'indiquer que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2026 au compte 2041511 et que cette subvention versée au profit du SIÉML, sera amortie sur une durée de 5 ans,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application 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

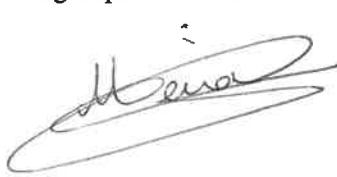
Le Maire,

M. Joël ESNAULT



Secrétaire de séance,

Mme Angélique MÉNARD



Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 22 décembre 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

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.fr



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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-12-15-05

Séance du 15/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	10	12

Vote		
A l'unanimité		
Pour : 12		
Contre : 0		
Abstention : 0		

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Préfecture
Le : 22/12/2025
Et
Publication ou notification du :
22/12/2025

L'an 2025, le 15 décembre 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 09/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 09/12/2025.

Présents : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Florence MARTIN, Sylvie FOUILLET, Séverine DUDIT, Maryse GUÉMAS, MM : Philippe GROMOFF, Jonathan O'HAYON, Benoît ARGAND, Jean-Marie GUILLEUX, Ludovic BRETON.

Excusés ayant donné procuration : Mme Elyette MICHEL à Mme Maryse GUÉMAS, M. Olivier RUEL à Mme Florence MARTIN.

Sortis car intéressés à l'affaire : Mme Angélique MÉNARD avec le pouvoir de M. Vincent JOUANNEAU.

A été nommée secrétaire : Mme Florence MARTIN.

2025-12-15-05 – Subvention classe découverte école publique Val de Suine du 18 au 22 mai 2026.

Il est demandé aux conseillers intéressés à cette affaire de se retirer de la salle des délibérations. Il s'agit des parents d'élève ayant des enfants en classe de CM1-CM2 de l'école publique et de la présidente de l'A.P.E. Val de Suine : Madame Angélique MÉNARD et Monsieur Vincent JOUANNEAU.

Madame Angélique MÉNARD est remplacée par Mme Florence MARTIN dans ses fonctions de secrétaire de séance le temps du débat et du vote.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de subvention des élèves de CM1 et CM2 de l'école publique Val de Suine. Cette demande est émise dans le cadre de la classe découverte sur le thème de l'environnement qui se déroulera du 18 au 22 mai 2026 à Préfailles (44).

Budget prévisionnel :

- Un devis de 6 427,32 € réalisé par la Fédération des Œuvres Laïques 49 comprenant l'ensemble des prestations du séjour (logement, activités, alimentation) pour 19 élèves,
 - Un devis transport car aller-retour de 1 675,00 €,
- Soit un bilan prévisionnel de **8 102,32 €**

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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Montant du séjour : 426,44 € / enfant.

Partenaires :	Montant du séjour 276,46 € par élève
Familles	19 x 100 = 1 900,00 €
APE Val de Suine	5 000,00 €
Mairie (à confirmer)	?? x 19 = ?? €
OCCE Val de Suine Sceaux d'Anjou	1 372,60 €

Le directeur de l'école indique qu'il sera demandé une participation de 100,00 € par enfant aux parents. L'APE, l'Office Central de la Coopération à l'École (OCCE) Val de Suine et les familles sont les trois partenaires qui participent à ce jour au financement de la classe découverte.

Pour information, la Commune a versé une subvention de 35,00 € par élève pour la classe découverte organisée en décembre 2023.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il y a lieu de se prononcer sur le versement d'une subvention.

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

- d'accorder une subvention de 35,00 € par élève dans le cadre de la classe découverte sur le thème de l'environnement qui se déroulera du 18 au 22 mai 2026 à Préfailles, sur présentation de justificatifs,
- de verser cette subvention à l'OCCE Val de Suine de Sceaux d'Anjou,
- d'inscrire cette dépense sur au compte 65748 du budget 2026,
- 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,

Mme Florence MARTIN



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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.fr

Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 22 décembre 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

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.fr



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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-12-15-06

Séance du 15/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	14

Vote		
A l'unanimité		
Pour : 14	Contre : 0	Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Préfecture
Le : 22/12/2025
Et
Publication ou notification du :
22/12/2025

L'an 2025, le 15 décembre 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 09/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 09/12/2025.

Présents : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Florence MARTIN, Sylvie FOUILLET, Séverine DUDIT, Maryse GUÉMAS, Angélique MÉNARD, MM : Philippe GROMOFF, Jonathan O'HAYON, Benoît ARGAND, Jean-Marie GUILLEUX, Ludovic BRETON.

Excusés ayant donné procuration : Mme Elyette MICHEL à Mme Maryse GUÉMAS, M. Olivier RUEL à Mme Florence MARTIN, M. Vincent JOUANNEAU à Mme Angélique MÉNARD.

A été nommée secrétaire : Mme Angélique MÉNARD.

2025-12-15-06 – Convention de services centrale d'achats télécom avec e-Collectivités.

Monsieur Philippe GROMOFF, Adjoint, indique au Conseil Municipal que la Commune est confrontée à la nécessité de rationaliser ses dépenses liées aux services de télécommunication (voix/data fixe et mobile), tout en garantissant des conditions techniques et financières optimales. Dans ce cadre, le syndicat mixte e-Collectivités, dont elle est adhérente, a mené en 2023 une consultation auprès des opérateurs pour négocier des tarifs avantageux, accessibles à ses membres via une centrale d'achats dédiée.

Cette centrale permet aux collectivités adhérentes de bénéficier :

- d'une mutualisation des achats, générant des économies d'échelle et des tarifs préférentiels (sans surcoût ni frais d'adhésion) ;
- d'une gestion simplifiée, avec un interlocuteur unique (e-Collectivités) pour le suivi des contrats et des litiges éventuels ;
- d'une continuité de service, grâce à des mises en concurrence régulières (accord-cadre de 24 mois reconductible une fois).

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

Les opérateurs retenus — Bouygues Telecom/LINKT (voix/data fixe) et SFR/Bouygues Telecom (téléphonie mobile) — offrent des solutions adaptées aux besoins des collectivités, avec des engagements contractuels suivis par e-Collectivités.

Monsieur GROMOFF propose au Conseil Municipal que la Commune adhère à cette centrale pour ses services télécoms.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de performance publique et de maîtrise des coûts, conformément aux orientations budgétaires de la Commune.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de la Commande Publique ;
VU le Code des postes et communications électroniques

Considérant que la mutualisation via e-Collectivités permet d'accéder à des tarifs négociés, sans frais supplémentaires, et de réduire les coûts de gestion administrative ;

Considérant que le cadre contractuel proposé est conforme aux règles des marchés publics ;

Considérant que la Commune conserve la liberté de choisir ses opérateurs parmi ceux retenus, et de résilier à tout moment (sous réserve des engagements contractuels en cours) ;

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

- d'approuver l'adhésion de la Commune à la centrale d'achats Télécom du syndicat mixte e-Collectivités, pour ses besoins en services de télécommunication (voix/data fixe et mobile) ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion avec e-Collectivités ci-annexée ;
- 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,

Mme Angélique MÉNARD



Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 22 décembre 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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.fr

CONVENTION DE SERVICES CENTRALE D'ACHATS TELECOM

Conclu entre

La commune de Sceaux d'Anjou, sis 2 place Marius Briant 49330 Sceaux d'Anjou, représentée par Monsieur Joël ESNAULT, dûment autorisé par la délibération n°2025-12-15-06 du 15 décembre 2025,

Et

Le syndicat mixte e-Collectivités, sis 65 rue Kepler 85000 La Roche-sur-Yon, représenté par son Président, Monsieur Eric HERVOUET,

Il est convenu les dispositions ci-après :

Fait en 2 exemplaires, à la Roche sur Yon, le

Le Président,

Eric HERVOUET

Le Maire
(Tampon et signature)

ARTICLE 1 – OBJECTIF GENERAL ET DESCRIPTION DU PROJET

La commune de Sceaux d'Anjou, adhérente du syndicat mixte e-Collectivités, est ci-après désignée sous le titre : la Collectivité.

E-Collectivités a procédé au cours du 3^{ème} trimestre 2023 à une consultation auprès des opérateurs pour la fourniture de services de télécommunication ; les conditions obtenues lors de cette consultation peuvent bénéficier aux adhérents d'e-Collectivités dans les conditions définies par les statuts du syndicat.

La Collectivité souhaite bénéficier de ces conditions techniques et financières en adhérant à la centrale d'achats Télécom d'e-Collectivités.

ARTICLE 2 – ROLES DES ACTEURS DANS LE PROJET

e-Collectivités est le client de référence des fournisseurs du service de télécommunication retenus avec :

- Bouygues Telecom / LINKT pour le lot n°1 – Service Voix/Data Fixe
- SFR / Bouygues Telecom pour le lot n°2 - Téléphonie mobile

Le syndicat gère globalement les prestations contractuelles avec les fournisseurs. Notamment, il veille au respect des engagements du fournisseur, s'occupe des mises en concurrence régulières et procède aux commandes pour les collectivités utilisatrices. Le syndicat propose les différentes offres aux collectivités en fonction des besoins émis par la collectivité intéressée et du lot concerné.

Les fournisseurs, SFR, Bouygues Telecom et LINKT sont les opérateurs retenus pour fournir les services de télécommunication à e-Collectivités et à ses adhérents qui souhaitent passer par la centrale d'achats télécom pour un ou plusieurs services de télécommunications.

La collectivité adhérente à e-Collectivités souhaite bénéficier des conditions obtenues chez ces fournisseurs. Elle choisira l'offre la plus appropriée à ses besoins et validera l'ensemble des bons de commandes nécessaires dans le cadre du marché pour répondre aux besoins de sa structure. En fonction des besoins, la collectivité peut faire appel à plusieurs opérateurs. Elle mettra en paiement les factures émises directement par le ou les fournisseurs.

La collectivité adhérente accepte les conditions générales de ventes liées aux prestations du ou des fournisseurs.

ARTICLE 3 – REFERENT

La Collectivité adhérente désignera parmi ses collaborateurs, un référent unique « centrale d'achats télécom » qui sera l'interlocuteur privilégié du syndicat mixte e-Collectivités pour gérer le suivi des services télécoms mis en œuvre dans la collectivité.

ARTICLE 4 – RESPONSABILITES

En cas de défaut de respect des engagements contractuels du fournisseur, la collectivité s'engage à ne pas demander de réparations à e-Collectivités; e-Collectivités s'engage de son coté à tout mettre en œuvre pour défendre les intérêts de la collectivité et imposer à l'opérateur le respect de ses engagements contractuels.

ARTICLE 5 – TARIFICATION

Les bordereaux de prix des marchés définissent les conditions obtenues par e-Collectivités pour ses besoins propres et ceux de ses adhérents ; ces conditions, ainsi que les tarifs généraux des opérateurs, sont directement appliqués aux besoins des adhérents sans surcoût.

Il n'y a pas de coût d'adhésion à la centrale d'achats Télécom.

ARTICLE 6 – DUREE

La collectivité peut à tout moment choisir de ne plus adhérer à la centrale d'achats télécom d'e-Collectivités.

Elle s'oblige néanmoins à honorer les engagements de durées liés aux différents services qu'elle a contractés avec les fournisseurs par ses différents bons de commande.

ARTICLE 7 – MISE EN CONCURRENCE

Le marché passé par e-Collectivités avec la société SFR, la société Bouygues Telecom et la société LINKT est un accord-cadre à bon de commandes de 24 mois reconductible 1 fois.

e-Collectivités procédera, le cas échéant, aux nouvelles consultations à laquelle la Collectivité pourra s'associer, si elle le souhaite, pour bénéficier d'une continuité de gestion de ses systèmes de télécommunications par e-Collectivités.



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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-12-15-07

Séance du 15/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	14

Vote		
A l'unanimité		
Pour : 14		
Contre : 0		
Abstention : 0		

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Préfecture
Le : 22/12/2025
Et
Publication ou notification du :
22/12/2025

L'an 2025, le 15 décembre 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 09/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été publiés électroniquement le 09/12/2025.

Présents : M. Joël ESNAULT, Maire, Mmes : Florence MARTIN, Sylvie FOUILLET, Séverine DUDIT, Maryse GUÉMAS, Angélique MÉNARD, MM : Philippe GROMOFF, Jonathan O'HAYON, Benoît ARGAND, Jean-Marie GUILLEUX, Ludovic BRETON.

Excusés ayant donné procuration : Mme Elyette MICHEL à Mme Maryse GUÉMAS, M. Olivier RUEL à Mme Florence MARTIN, M. Vincent JOUANNEAU à Mme Angélique MÉNARD.

A été nommée secrétaire : Mme Angélique MÉNARD.

2025-12-15-07 – Modification du cahier des charges de l'aliénation des immeubles du 1 et 1 bis rue du Plat d'Etain : baisse des prix de vente.

Monsieur Philippe GROMOFF, Adjoint, rappelle que par délibération n°2025-07-21-05 du 21 juillet 2025, le Conseil Municipal a approuvé le cahier des charges de l'aliénation des immeubles du 1 et 1 bis rue du Plat d'Etain et autorisé Monsieur le Maire à réaliser l'opération.

Suite à différents échanges avec l'agence immobilière Nicole Joubert, il est proposé au Conseil Municipal de baisser le prix de vente de chacun des logements de 10 000,00 € soit :

Logement	Prix actuel	Nouveau prix proposé
T2 du 1 bis rue du Plat d'Etain	125 000,00 €	115 000,00 €
T3 du 1 rue du Plat d'Etain	160 000,00 €	150 000,00 €

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 ;

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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

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'Etain ;

VU la délibération n°2025-07-21-05 en date du 21 juillet 2025 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le cahier des charges de l'aliénation des immeubles du 1 et 1 bis rue du Plat d'Etain et autorisé Monsieur le Maire à réaliser l'opération ;

Considérant le contexte actuel du marché de l'immobilier, notamment les incertitudes gouvernementales concernant le régime de bailleur privé ;

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

- d'approuver la baisse de 10 000,00 € du prix de vente de chacun des logements situés au 1 et 1 bis rue du Plat d'Etain ;
- d'approuver la modification du cahier des charges en conséquence ;
- 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.

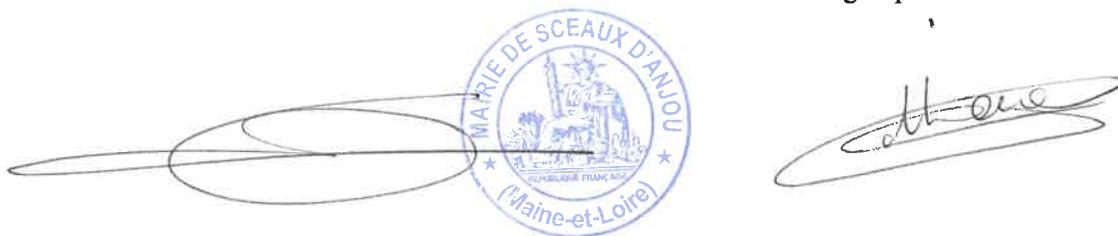
Fait à Sceaux d'Anjou, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

M. Joël ESNAULT

Secrétaire de séance,

Mme Angélique MÉNARD



Mise en ligne sur le site internet de la Commune de Sceaux d'Anjou le 22 décembre 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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.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 M² 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

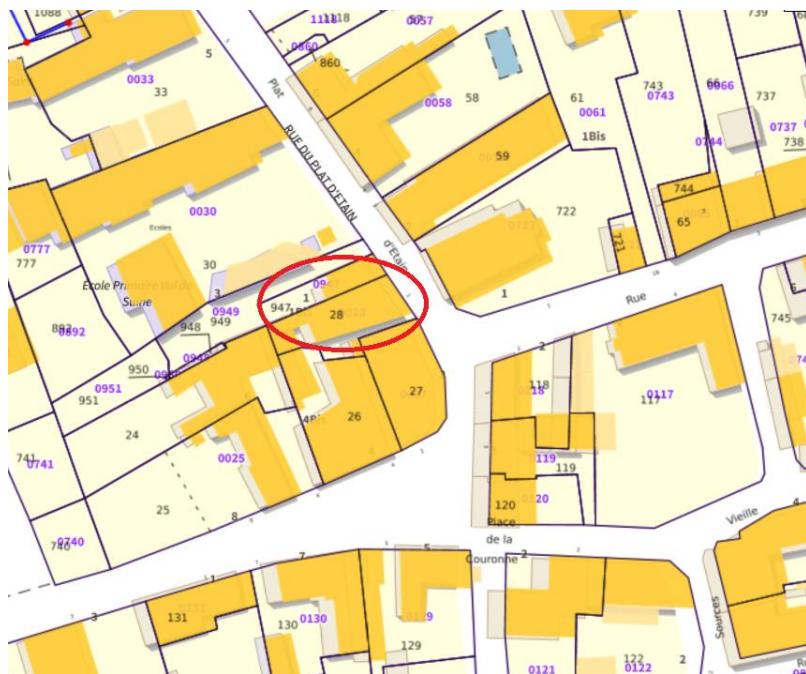
- 1 rue du Plat d'Etain - 49330 SCEAUX D'ANJOU :

Maison de 84,59 mM² 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'Etain. 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'Etain - 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^{er} décembre 2023 au 1^{er} 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'Etain - 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 : 121 900 € frais d'agence inclus,
- 1 rue du Plat d'Etain : 159 000 € 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 panonceau 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
- 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 priviléges, 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 abonnement 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 et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2025.

A Sceaux d'Anjou, le 22 décembre 2025.

Joël ESNAULT,

Maire