



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DU LION D'ANGERS
SÉANCE DU 03 MARS 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le trois mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune du Lion d'Angers, convoqué le vingt-cinq février deux mille vingt-cinq, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des conseils de la mairie, sous la présidence de Monsieur GLÉMOT Étienne, Maire.

Étaient convoqués : Mme CHARRAUD Isabelle, M. DELOIRE Jérôme, Mme DESNOS Caroline, Mme FURIC Tiphaine, M. GABORIAUD Bernard, M. GEORGET David, M. GLÉMOT Étienne, Mme GROSBOIS Mélanie, M. GUEUDET Arnaud, M. GUILLEMIN Richard, Mme HAMARD Marie-Claude, Mme HUBERT Céline, M. LOREAU Samuel, Mme MADIOT Séverine, M. MAURIER Jérôme, Mme MELLIER Marie, M. MUHAMMAD Nooruddine, Mme NOIROT Muriel, Mme PAQUEREAU Amélie, M. PARIS Jean-Paul, Mme PELLETIER Estelle, M. PERRAULT Sylvain, M. PISCIONE Patrick, M. RAYNAL Michel, M. ROBERT Bruno, Mme SORET-LENEUTRE Valérie, Mme STEINIRGER Émeline, Mme THÉBAULT Angélique, Mme MAROLLEAU Estelle.

Étaient excusés :

Mme DESNOS Caroline a donné procuration à Mme MELLIER Marie ;
Mme HUBERT Céline a donné procuration à M. LOREAU Samuel ;
Mme STEINIRGER Émeline a donné procuration à Mme CHARRAUD Isabelle.

Étaient absents excusés :

Mme GROSBOIS Mélanie ;
M. ROBERT Bruno.

Secrétaire de séance : M. Patrick PISCIONE

Nombre de conseillers en exercice	29
Nombre de conseillers présents	24
Nombre de suffrages exprimés	27
Conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales	
Extrait du procès-verbal de la présente séance affichée à la porte de la Mairie	

2025-03-09 / Lotissement Revion - modification des tarifs de vente

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur Proposition de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Par délibération 2023-07-10 du 10 juillet 2023, le conseil municipal a défini le prix des ventes des parcelles du lotissement Revion. Les prix étant différenciés sur deux critères :

- Positionnement du lot à bâtir dans le projet (220 €/m² ou 180 €/m²), les prix étant plus élevés pour les lots sans voisinage immédiat en arrière de la parcelle
- Constructibilité du terrain, certains lots ayant une surface vendue non-constructible (130€/m²)

Le tableau de vente décidé était alors le suivant :

	Superficie Constructible (m ²)	Superficie Non constructible (m ²)	Surface Totale (m ²)	Prix de vente TTC	TVA sur Marge	Recettes Réelles HT
Lot 1	502	0	502	90 360,00 €	14 834,10 €	75 525,90 €
Lot 2	500	0	500	90 000,00 €	14 775,00 €	75 225,00 €
Lot 3	437	0	437	78 660,00 €	12 913,35 €	65 746,65 €
Lot 4	656	0	656	144 320,00 €	23 758,13 €	120 561,87 €
Lot 5	785	0	785	172 700,00 €	28 430,08 €	144 269,92 €
Lot 6	693	0	693	152 460,00 €	25 098,15 €	127 361,85 €
Lot 7	493	0	493	88 740,00 €	14 568,15 €	74 171,85 €
Lot 8	498	0	498	89 640,00 €	14 715,90 €	74 924,10 €
Lot 9	435	0	435	78 300,00 €	12 854,25 €	65 445,75 €
Lot 10	421	0	421	75 780,00 €	12 440,55 €	63 339,45 €
Lot 11	438	0	438	78 840,00 €	12 942,90 €	65 897,10 €
Lot 12	374	465	839	142 730,00 €	24 640,78 €	118 089,22 €
Lot 13	339	485	824	137 630,00 €	22 567,53 €	115 062,47 €
Lot 14	261	439	700	114 490,00 €	18 766,67 €	95 723,33 €
Lot 15	244	421	665	108 410,00 €	17 769,08 €	90 640,92 €
Lot 16	191	341	532	86 350,00 €	14 152,27 €	72 197,73 €
Lot 17	468	616	1084	183 040,00 €	30 018,87 €	153 021,13 €
Lot 18	504	0	504	90 720,00 €	14 893,20 €	75 826,80 €
Lot 19	673	0	673	121 140,00 €	19 887,15 €	101 252,85 €
Lot 20	512	0	512	92 160,00 €	15 129,60 €	77 030,40 €
Lot 21	461	0	461	82 980,00 €	13 622,55 €	69 357,45 €
Lot 22	455	0	455	81 900,00 €	13 445,25 €	68 454,75 €
Lot 23	349	0	349	62 820,00 €	10 312,95 €	52 507,05 €
			13456	2 444 170,00 €	402 536,47 €	2 041 633,53 €

Légende : 130€/m² 180€/m² 220€/m²

La conjoncture nationale a considérablement ralenti le marché de l'immobilier, ralentissant également la vente des terrains à bâtir. A ce jour, 9 lots libres sont vendus sur les 23 du projet, et aucun parmi les 6 qui sont concernés par une surface non-constructible.

Il est ainsi proposé de venir modifier le prix de vente des surfaces non constructibles pour tenir compte de cette réalité, et de les porter à 50 €/m² au lieu des 130 € votés initialement. Le tableau de vente serait alors le suivant :

	Superficie Constructible (m ²)	Superficie Non constructible (m ²)	Surface Totale (m ²)	Prix de vente TTC	TVA sur Marge	Recettes Réelles HT
Lot 1	502	0	502	90 360,00 €	14 834,10 €	75 525,90 €
Lot 2	500	0	500	90 000,00 €	14 775,00 €	75 225,00 €
Lot 3	437	0	437	78 660,00 €	12 913,35 €	65 746,65 €
Lot 4	656	0	656	144 320,00 €	23 758,13 €	120 561,87 €
Lot 5	785	0	785	172 700,00 €	28 430,08 €	144 269,92 €
Lot 6	693	0	693	152 460,00 €	25 098,15 €	127 361,85 €
Lot 7	493	0	493	88 740,00 €	14 568,15 €	74 171,85 €
Lot 8	498	0	498	89 640,00 €	14 715,90 €	74 924,10 €
Lot 9	435	0	435	78 300,00 €	12 854,25 €	65 445,75 €
Lot 10	421	0	421	75 780,00 €	12 440,55 €	63 339,45 €
Lot 11	438	0	438	78 840,00 €	12 942,90 €	65 897,10 €
Lot 12	374	465	839	105 530,00 €	24 640,78 €	80 889,22 €
Lot 13	339	485	824	98 830,00 €	22 567,53 €	76 262,47 €
Lot 14	261	439	700	79 370,00 €	18 766,67 €	60 603,33 €
Lot 15	244	421	665	74 730,00 €	17 769,08 €	56 960,92 €
Lot 16	191	341	532	59 070,00 €	14 152,27 €	44 917,73 €
Lot 17	468	616	1084	133 760,00 €	30 018,87 €	103 741,13 €
Lot 18	504	0	504	90 720,00 €	14 893,20 €	75 826,80 €
Lot 19	673	0	673	121 140,00 €	19 887,15 €	101 252,85 €
Lot 20	512	0	512	92 160,00 €	15 129,60 €	77 030,40 €
Lot 21	461	0	461	82 980,00 €	13 622,55 €	69 357,45 €
Lot 22	455	0	455	81 900,00 €	13 445,25 €	68 454,75 €
Lot 23	349	0	349	62 820,00 €	10 312,95 €	52 507,05 €
			13456	2 222 810,00 €	402 536,47 €	1 820 273,53 €

Légende : 50€/m² 180€/m² 220€/m²

Où le rapporteur ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **D'approuver** la modification des montants de cession des lots à bâtir du lotissement Revion pour la partie non-constructible des terrains à vendre, suivant les modalités décrites ci-dessus,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre

Le Lion d'Angers, 03 mars 2025.

Le Maire,
Étienne GLÉMOT

Le secrétaire de séance,
Patrick PISCIONE



(Handwritten signature)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Publié sur le site internet le :