



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DU LION D'ANGERS  
SÉANCE DU 07 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet deux mille vingt-cinq à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune du Lion d'Angers, convoqué le premier juillet 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, Mme SORET-LENEUTRE Valérie, Mme STEINIRGER Émeline, Mme THÉBAULT Angélique, Mme MAROLLEAU Estelle.

**Étaient excusés :**

Mme FURIC Tiphaine a donné procuration à Mme STEINIRGER Émeline ;  
M. GABORIAUD Bernard a donné procuration à M. PARIS Jean-Paul ;  
Mme MADIOT Séverine a donné procuration à Mme MAROLLEAU Estelle ;  
M. PISCIONE Patrick a donné procuration à Mme PELLETIER Estelle ;  
Mme SORET-LENEUTRE Valérie a donné procuration à Mme PAQUEREAU Amélie ;  
Mme DESNOS Caroline absente excusée.

**Étaient absents :**

Mme GROSBOIS Mélanie ;  
Mme HUBERT Céline ;  
M. MAURIER Jérôme.

**Secrétaire de séance : Mme Angélique THÉBAULT**

Nombre de conseillers en exercice..... 28  
Nombre de conseillers présents..... 19  
Nombre de suffrages exprimés..... 24  
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

**2025-07-01 / Projet de renouvellement urbain avenue des Tilleuls / rue Cochard – Déclaration d'Utilité Publique**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Sur** Proposition de Monsieur le Maire ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

Sur demande de la commune a été mis à l'étude par Meldomys la réalisation d'un projet mixte de renouvellement urbain, destiné principalement à l'habitat, dans le centre-bourg de la commune du Lion d'Angers, à proximité immédiate de l'actuelle résidence Habitat Jeunes située rue Cochard, à l'angle de l'Avenue des Tilleuls et de la rue Alphonse Cochard.

Le programme prévisionnel prévoit :

- La démolition de l'ensemble des propriétés bâties ;
- La construction de deux bâtiments collectifs R+2, respectivement affectés au locatif social pour l'un et à une résidence Habitat Jeunes pour l'autre.

S'agissant du programme locatif, il est envisagé la création de 16 logements sociaux (8 logements T2, 6 logements T3 et 2 logements T5), ainsi que 16 boxes et 5 places de parking.

Quant au programme de la résidence Habitat Jeunes, le programme prévoit la réalisation de 20 studios et 7 places de stationnement.

Pour les deux ensembles immobiliers, chaque logement disposera d'un espace extérieur privatif. Il sera également prévu la réalisation d'un espace vélos et d'un local réputation pour chacun des bâtiments.

L'utilité publique de ce projet se justifie au regard des différents objectifs poursuivis par ce dernier, à savoir :

- La requalification de l'habitat d'un îlot peu qualitatif situé en cœur de bourg ;
- Le renforcement de l'offre en matière de logements sociaux sur la commune pour répondre à la forte pression foncière présente sur le territoire ;
- La construction d'une nouvelle résidence Habitat Jeunes, à proximité de l'actuel foyer pour permettre la mutualisation des moyens de fonctionnement.

Cette démarche de la collectivité permet de ne pas consommer de terres agricoles en extension urbaine, s'inscrivant dans la dynamique de densification urbaine du SCOT ou du PLU et dans le contexte règlementaire du zéro artificialisation nette (ZAN).

Concernant le droit des sols, le projet est compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Anjou Bleu, approuvé le 18 octobre 2017, et notamment avec les objectifs poursuivis en termes de gestion économe de l'espace.

Le projet est également compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme du Lion d'Angers, approuvé le 9 mars 2020. Le site figure urbanisé (UB).

Sur le volet foncier, le périmètre est constitué de quatre unités foncières bâties. Deux propriétés ont déjà fait l'objet d'une acquisition à l'amiable et d'une démolition par la société Alter Public dans le cadre du dispositif de portage foncier départemental à la demande de la collectivité.

Afin de mener à terme l'opération d'aménagement, il reste à acquérir deux propriétés bâties, les 2 et 4 de la rue Alphonse Cochard.

Les propriétaires concernés étant identifiés, il est également proposé dans le cadre de la présente demande de DUP de solliciter l'ouverture conjointe des enquêtes d'utilité publique et parcellaire.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'approuver le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire et d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter du Préfet de Maine-et-Loire l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet mixte de renouvellement urbain – 13 avenue des Tilleuls et d'une enquête parcellaire, sur la base des dossiers constitués.

Ouï le rapporteur ;

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

- **De solliciter** le Préfet de Maine-et-Loire pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet mixte de renouvellement urbain – 13 avenue des Tilleuls et d'une enquête parcellaire, sur la base des dossiers constitués à cet effet, conformément aux

dispositions du Code de l'expropriation, afin que soit par la suite prononcée la déclaration d'utilité publique correspondante, au profit de la commune.

- **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, 07 juillet 2025.

Le Maire,  
**Étienne GLÉMOT**

Le secrétaire de séance,  
**Angélique THÉBAULT**



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](http://www.telerecours.fr)

Publié sur le site internet le :



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

### **DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **SOMMAIRE**

- A. Notice explicative**
- B. Plan de situation**
- C. Plan périmétral de DUP**
- D. Plan général des travaux**
- E. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**
- F. Appréciation sommaire des dépenses**



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**PIÈCE A : Notice explicative**



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

### **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

#### **DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**PIÈCE A : Notice explicative**

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>1 LE CADRE JURIDIQUE .....</b>	<b>4</b>
1.1 SUR LE VOLET AMENAGEMENT .....	5
1.2 SUR LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE .....	5
1.2.1 Les conditions de l'enquête .....	5
1.2.2 Composition du dossier d'enquete publique préalable .....	6
<b>2 LE TERRITOIRE DU PROJET .....</b>	<b>7</b>
2.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE .....	8
2.2 DONNEES DEMOGRAPHIQUES .....	9
2.3 COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE .....	10
2.4 LES DEPLACEMENTS ET DESSERTE .....	11
2.5 LES DOCUMENTS D'URBANISME .....	11
2.5.1 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) .....	11
2.5.2 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) .....	12
<b>3 DESCRIPTION DU PROJET .....</b>	<b>13</b>
3.1 DESCRIPTION DU SITE .....	14
3.2 LE PROGRAMME .....	15
<b>4 LES JUSTIFICATIONS DU CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET .....</b>	<b>17</b>
4.1 JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE .....	18
4.2 LES BESOINS DU TERRITOIRE .....	18
4.3 L'INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT .....	19
<b>5 ÉTAT FONCIER .....</b>	<b>22</b>

## Préambule

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement, la commune du Lion-d'Angers envisage de réaliser un projet mixte de renouvellement urbain destiné principalement à l'habitat à l'angle de l'Avenue des Tilleuls et de la rue Alphonse Cochard sur le territoire de la commune du Lion-d'Angers.



Ce site jouxte l'actuel résidence Habitat Jeunes Alphonse Cochard, dont une étude récente, menée par l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ), conclut au nécessaire développement d'une offre complémentaire.

Ainsi, la collectivité souhaite la construction de deux ensembles immobiliers contigus, respectivement affecté au locatif social pour l'un et à un foyer de jeune travailleur pour l'autre, sur un secteur situé en centre-bourg communal.

Le présent dossier concerne l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique dudit projet de construction.

## Objet de l'enquête publique

L'enquête publique vise notamment à :

- Informer le public du projet ;
- Recueillir, sur la base d'une présentation argumentée des enjeux, les avis, suggestions et observations du public ;
- Élargir les éléments nécessaires à l'information du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision ;
- De vérifier l'utilité publique du projet afin de parvenir à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permettant à la commune d'acquérir les terrains, compris dans le périmètre de ladite DUP et identifiés dans le dossier parcellaire, en application du Code de l'expropriation, au besoin par voie d'expropriation.

Le projet qui sera réalisé pourra, selon les résultats de l'enquête publique, différer de celui faisant l'objet du présent dossier. S'il s'agit d'adaptations de détails, en fonction des demandes retenues à l'issue de la présente enquête, celles-ci seront prises en compte sans nouvelle enquête. En revanche, si les modifications sont substantielles, elles seront susceptibles d'occasionner une nouvelle enquête.

# 1 LE CADRE JURIDIQUE

## 1.1 SUR LE VOLET AMENAGEMENT

Le projet fera l'objet d'une demande de permis de démolir et de permis de construire ultérieurement par le porteur de projet, Maine & Loire Habitat.

## 1.2 SUR LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

### 1.2.1 LES CONDITIONS DE L'ENQUETE

S'agissant d'une déclaration d'utilité publique, l'article L.110-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que « *l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre. Toutefois lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du Titre II du Livre 1<sup>er</sup> de ce code* ».

L'article L.123-2 du Code de l'environnement indique notamment que :

« *I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :*

*1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 (...)* »

L'article L.122-1, II du code de l'environnement précise que « *II.- Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.* »

Ces critères et seuils sont déterminés par l'article R. 122-2 du Code de l'environnement et notamment par le tableau qui lui est annexé dressant la liste des projets soumis à évaluation environnementale (et donc à étude d'impact), soit systématiquement, soit au cas par cas.

L'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement catégorie n°39 fixe les critères et seuils déterminant la soumission ou non à évaluation environnementale en ce qui concerne les travaux, constructions et opérations d'aménagement.

CATEGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
<b>39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement</b>	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> ;
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .

Source : Légifrance, Annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, Rubrique n°39.

Le présent projet de construction prévoit la création d'environ 1580 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

Ainsi, compte tenu des caractéristiques du projet envisagé, de sa nature et de ses dimensions, le projet, objet du présent dossier, ne se trouve pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

En conséquence, la présente enquête est régie par le Code de l'Expropriation.

Par ailleurs, l'article R.131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose que « Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».

Les propriétaires des biens immobiliers, compris dans le périmètre de la présente DUP, étant identifiés et les emprises à acquérir définies, l'enquête parcellaire sera demandée conjointement à celle préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, et ce conformément aux articles R.131-1 et suivants et R.131-14 du Code de l'Expropriation.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publique est le Préfet de Département, conformément aux articles R.112-1 du Code de l'Expropriation.

**En résumé, la présente enquête est donc requise au titre :**

- **des articles L.110-1 et suivants et R.111-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**
- **des articles R.131-1 et suivants et R.132-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique**

## **1.2.2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE**

### **Dossier d'enquête publique**

Conformément à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comporte les pièces suivantes :

- Pièce A : Notice explicative
- Pièce B : Plan de situation
- Pièce C : Plan périmétral de DUP

- Pièce D : Plan général des travaux
- Pièce E : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Pièce F : Appréciation sommaire des dépenses

### **Dossier d'enquête parcellaire**

Conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation, le dossier de demande d'enquête parcellaire comprend :

- Pièce A : Le plan parcellaire
- Pièce B : L'état parcellaire des biens immobiliers à acquérir
- Pièce C : La liste alphabétique des propriétaires

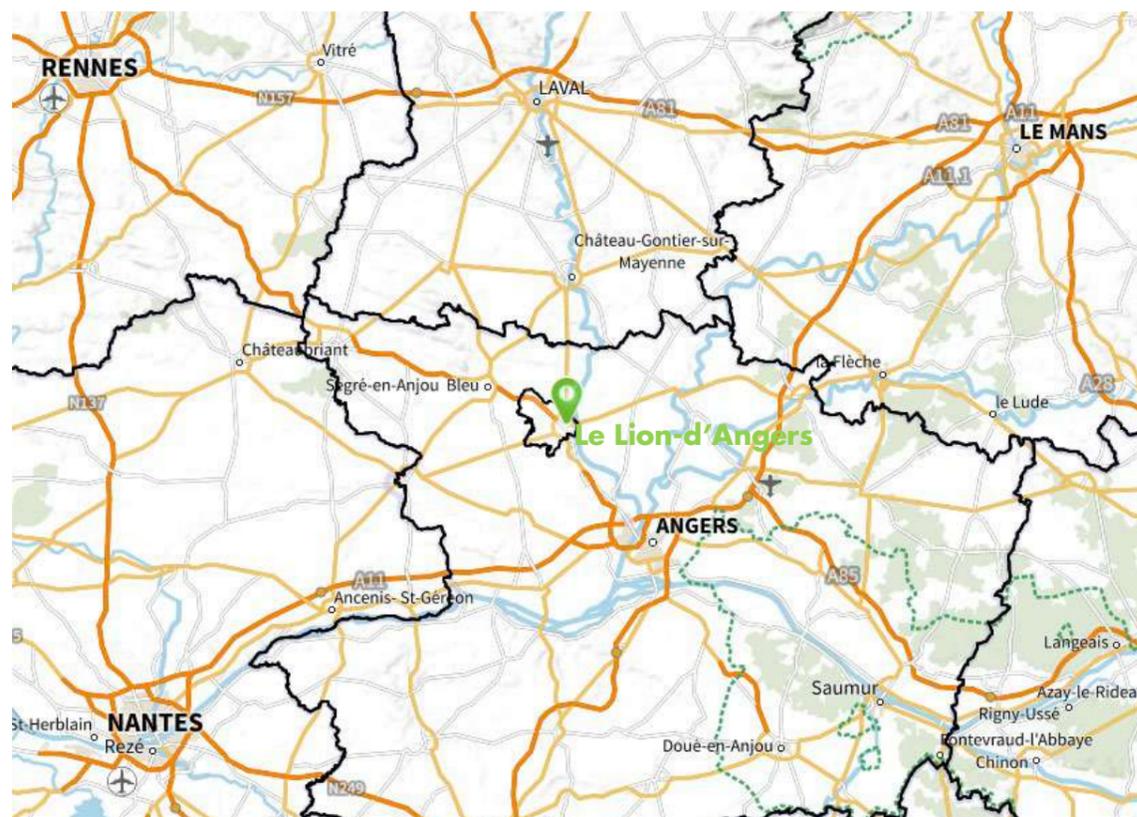
## 2 LE TERRITOIRE DU PROJET

## 2.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Le projet de construction, objet du présent dossier, se situe sur le territoire de la commune du Lion-d'Angers.

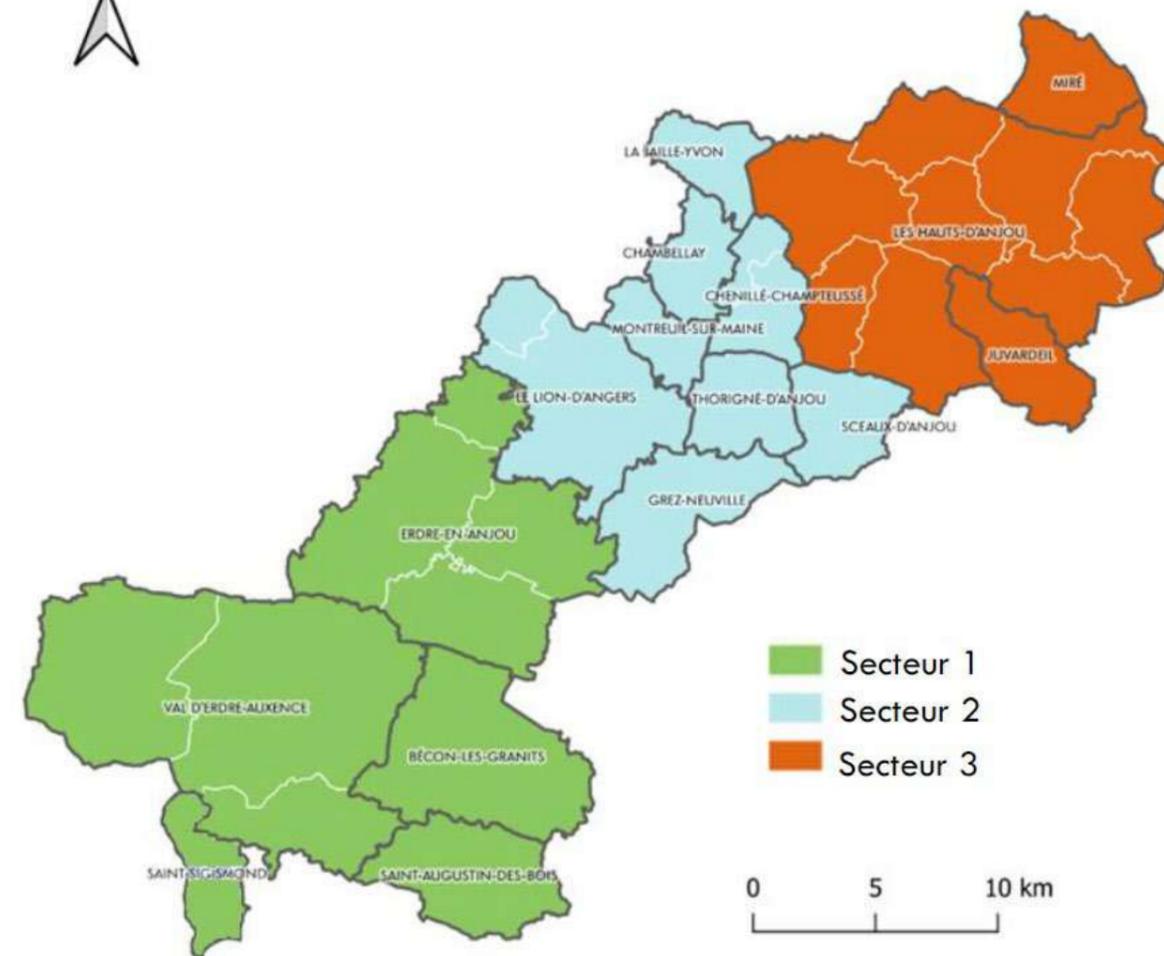
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les communes du Lion d'Angers et d'Andigné se sont réunies en commune nouvelle, conservant le nom « Le Lion d'Angers ».

La commune du Lion-d'Angers est située au nord du département du Maine-et-Loire, à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest d'Angers, sur l'axe Angers-Laval, bénéficiant de la proximité de ces deux pôles.



Source : Géoportail-Urbanisme

Elle constitue le siège de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA), constituée de 15 communes et représentant plus de 36 000 habitants.



Carte de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou avec la matérialisation du découpage territorial adopté pour l'élaboration des groupes de travail avec les communes

La Commune du Lion d'Angers qui recense 5 254 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (source INSEE), est, par sa population, l'une des 4 polarités de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, avec Les Hauts d'Anjou, Erdre-en-Anjou et Val d'Erdre-Auxence. Elle constitue donc un territoire à enjeux à l'échelle intercommunale.

En termes de politique de l'habitat, un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé le 27 juin 2024 à l'échelle de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou.

Le PLH vise à définir une stratégie politique en matière de logement sur le territoire. S'étalonnant de 2024 à 2029, le PLH fixe 4 orientations stratégiques :

- Coconstruire une politique foncière et de l'habitat adaptée au marché immobilier en tension, en première couronne de la métropole angevine.
- Pérenniser l'attractivité du parc de logements de la CCVHA : vers un habitat diversifié, durable et de qualité.
- Développer une offre adaptée pour libérer les ménages captifs à chaque étape du parcours résidentiel.
- Adopter une gouvernance du PLH qui favorise la transversalité entre la politique de l'habitat intercommunale et l'urbanisme règlementaire.

Face aux projections démographiques, au phénomène de desserrement des ménages, au renouvellement du parc immobilier et au développement du parc de résidences secondaires, le PLH vise un besoin de production d'environ 220 logements/an (dont 205 logements neufs) entre 2024 et 2029 soit 1.320 logements sur 6 ans ; ce niveau de construction devant permettre de créer un « choc de l'offre » et répondre à l'enjeu de fluidification du marché et des parcours résidentiels.

Plus précisément sur le développement de l'offre sociale, Le Programme Local de l'Habitat l'envisage en priorité sur le Lion-d'Angers qui fait face à une très forte pression de la demande locative sociale. Il est ainsi souligné que, sur le territoire de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, 36 % des demandes de logement locatif social sont réalisées sur la commune du Lion-d'Angers.

Le Programme Local de l'Habitat indique également que les opportunités de densification en renouvellement urbain devront être étudiées au gré des opportunités des communes pour adopter des objectifs de densification des formes urbaines, dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette de la Loi Climat et Résilience à l'horizon 2050 qui pourrait fortement accroître la pression sur le foncier.

## 2.2 DONNEES DEMOGRAPHIQUES

### ➤ Population

La population du Lion d'Angers a augmenté régulièrement depuis 1968, pour atteindre 5 254 habitants en 2021 (sources : INSEE). Cette croissance démographique est portée notamment par un solde migratoire positif qui s'est accentué fortement depuis 2010 ; signe d'un enjeu de capter et maintenir les jeunes ménages pour assurer un renouvellement naturel de la population contribuant ainsi au renouvellement démographique ainsi qu'au maintien d'une offre commerciale et de nombreux services.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	2 478	2 569	2 983	3 362	3 609	4 044	4 714	5 254
Densité moyenne (hab/km²)	51,9	53,8	62,5	70,4	75,6	84,7	98,7	110,1

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

**Source : INSEE – Population en historique depuis 1968**

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,5	2,1	1,5	0,8	1,0	3,1	1,8
due au solde naturel en %	0,3	0,5	0,5	0,4	0,5	0,7	0,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,2	1,6	1,0	0,4	0,5	2,5	1,2
Taux de natalité (‰)	17,0	16,5	15,6	13,6	15,3	15,9	14,5
Taux de mortalité (‰)	13,5	11,4	10,7	9,7	9,9	9,4	8,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

**Source : INSEE – Indicateurs démographiques en historique depuis 1968**

Cette augmentation de population a été alimentée par une production de logements neufs soit la création de 1495 nouveaux logements depuis 1968 dont les 2/3 depuis 1999. Ainsi, la création de nouveaux logements, répondant aux besoins de développement de la commune, s'avère nécessaire.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
<b>Ensemble</b>	<b>826</b>	<b>905</b>	<b>1 111</b>	<b>1 289</b>	<b>1 493</b>	<b>1 851</b>	<b>2 047</b>	<b>2 321</b>
Résidences principales	699	801	982	1 145	1 374	1 659	1 897	2 154
Résidences secondaires et logements occasionnels	52	37	63	58	51	38	38	39
Logements vacants	75	67	66	86	68	154	112	128

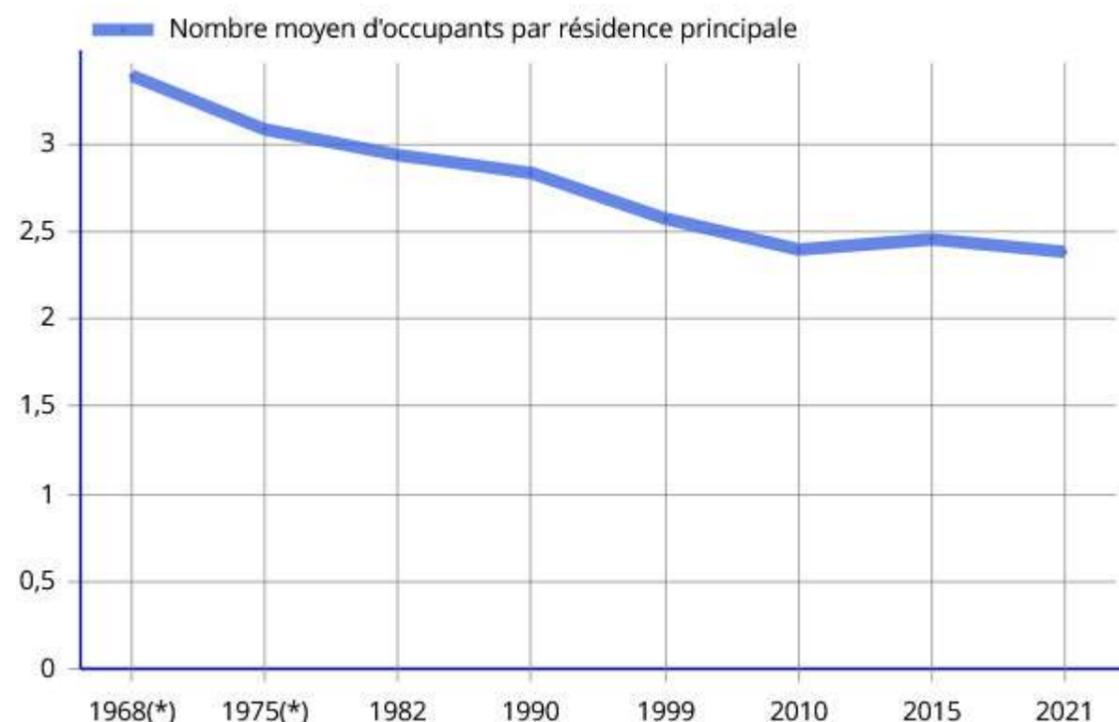
(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

**Source : INSEE – Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968**  
**Population en historique depuis 1968**

La commune compte 2 160 ménages dont 645 ménages d'une personne (soit 29,8 %). La taille moyenne des ménages est de 2,38 personnes (contre 3,39 en 1968).



Source : INSEE - Evolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

### ➤ Logements

En 2021, le parc de logements de la commune du Lion-d'Angers s'élève à 2321 unités ; majoritairement constituées de résidences principales, à hauteur de 92,8%.

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 851</b>	<b>100,0</b>	<b>2 047</b>	<b>100,0</b>	<b>2 321</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	1 659	89,6	1 897	92,7	2 154	92,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	38	2,1	38	1,8	39	1,7
Logements vacants	154	8,3	112	5,5	128	5,5
Maisons	1 545	83,4	1 696	82,9	1 881	81,0
Appartements	302	16,3	345	16,8	422	18,2

Source : INSEE - Catégories et types de logements

La commune renferme plutôt de grands logements. En 2021, les résidences principales d'au moins 4 pièces représentaient environ 3/4 des logements. A cette même période, les petits logements (1 ou 2 pièces) représentaient moins de 10% des résidences principales.

Nombre de pièces	2010	%	2015	%	2021	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 659</b>	<b>100,0</b>	<b>1 897</b>	<b>100,0</b>	<b>2 154</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	21	1,3	20	1,1	49	2,3
2 pièces	128	7,7	175	9,2	166	7,7
3 pièces	269	16,2	315	16,6	356	16,5
4 pièces	428	25,8	469	24,7	532	24,7
5 pièces ou plus	813	49,0	917	48,3	1 052	48,8

Source : INSEE - Catégories et types de logements

Cette offre de logements ne permet pas aujourd'hui de répondre à la capacité financière des ménages (ménages jeunes, modestes et primo-accédants) et à la diversité de la demande générée par le desserrement des ménages. Ce phénomène est lié à plusieurs tendances démographiques et sociologiques : le vieillissement de la population (de plus en plus de personnes vivent longtemps seules), la décohabitation des jeunes ou encore l'éclatement des ménages liés aux divorces et aux séparations.

### 2.3 COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

La commune présente un bon niveau d'équipements lui permettant de répondre aux besoins quotidiens de sa population.

On compte notamment :

- **Des équipements scolaires et sociaux** : un groupe scolaire « Edmond Girard » (une école maternelle et une école élémentaire), deux écoles primaire privées « Sacré-Cœur » et « Sainte Emérance » (près de 697 élèves inscrits sur l'ensemble des établissements), un collège privé et un collège public (environ 1000 élèves en tout), une école de musique, un EHPAD.
- **Des équipements sportifs** : un complexe sportif comprenant 3 salles multisports, une salle de gymnastique, un dojo, une salle de danse, trois courts de tennis, trois terrains de football dont un synthétique, un skate-park...

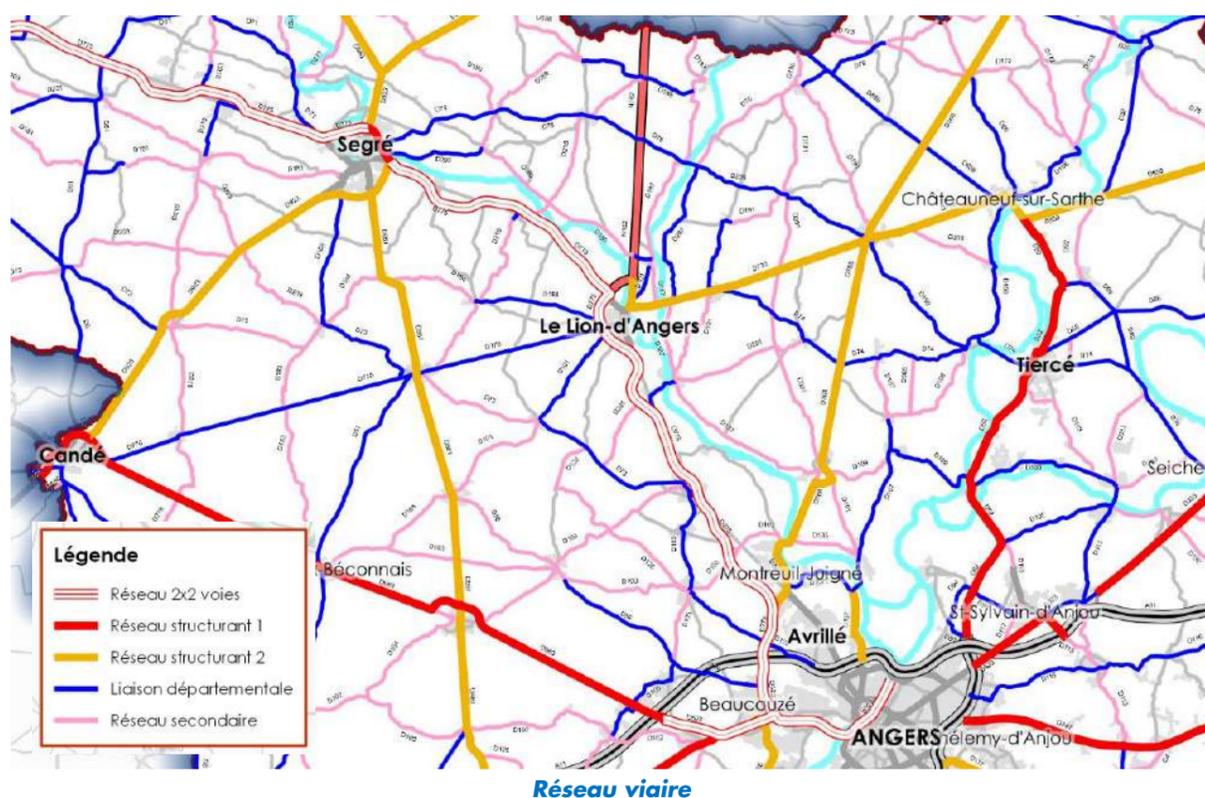
- **Des équipements culturels et de loisirs** : deux bibliothèques, un multi-accueil, un centre de loisirs.

A cela s'accompagne également un univers associatif riche ainsi qu'une bonne diversité de commerces et de services.

## 2.4 LES DEPLACEMENTS ET DESSERTE

La commune du Lion-d'Angers se situe sur l'axe Angers-Laval (D 775). Cet axe accueillait en 2022 environ 15 494 véhicules/jour dont 11,71% de PL (source : CD 49).

Géographiquement positionné au centre de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, le Lion-d'Angers est traversée également par la D 770 permettant de rejoindre les autres polarités de la CCVHA.



La commune du Lion-d'Angers est également desservie par les lignes 101 et 401 du réseau Aleop permettant de rejoindre Angers.

## 2.5 LES DOCUMENTS D'URBANISME

### 2.5.1 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

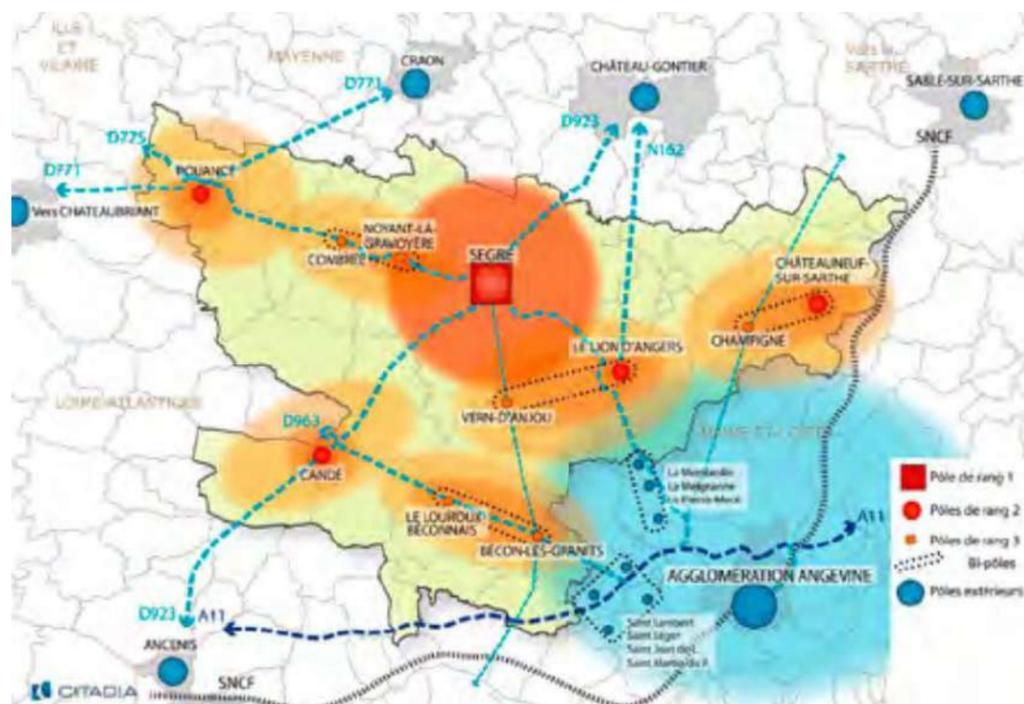
Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale. Il fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire à long terme. Il définit notamment à ce titre des objectifs en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports en commun, d'équipements commerciaux ou à vocation économique.

Il assure, à travers les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU), la cohérence entre les différentes politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacement, d'équipement commercial, d'environnement et leur impose un lien de compatibilité.

La commune du Lion-d'Angers fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Anjou Bleu, approuvé le 18 octobre 2017.

L'Anjou bleu est un vaste territoire qui s'étire depuis les frontières de Bretagne jusqu'aux rivières de la Sarthe et de la Mayenne.

Le SCoT encourage les collectivités du territoire à poursuivre les efforts engagés en matière de politique de l'habitat, notamment en termes de production, de diversification et de qualité. En effet, le SCoT fixe pour objectif la production de 500 logements annuels sur la période 2017-2030, et pour la région du Lion d'Angers, un objectif de, sur la période susvisée, 111 logements, avec une densité de 17 logements minimum à l'hectare pour les pôles de rang 2 (dont fait partie la commune du Lion d'Angers).



Carte des polarités (SCoT)

Dans un souci de limitation de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la politique de gestion de l'espace du SCoT privilégie le principe de requalification du patrimoine bâti existant. Ainsi le SCoT vise un objectif global qui consiste à tendre vers 30% des logements à produire en « comblement » de l'enveloppe urbaine, sans empiéter sur des espaces agricoles ou naturels.

**Le projet de construction, objet du présent dossier, est compatible avec le SCoT de l'Anjou Bleu, et notamment avec les objectifs poursuivis en termes de gestion économe de l'espace.**

### 2.5.2 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le Plan Local d'Urbanisme du Lion-d'Angers a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 9 mars 2020.

Il classe le site en zone urbanisée (UB) du règlement graphique du PLU.

### CARACTERE DU SECTEUR UB

Elle correspond aux extensions contemporaines qui se sont développées aux abords ou à proximité du noyau ancien.

Extrait du règlement du PLU du Lion-d'Angers



Extrait plan de zonage PLU du Lion-d'Angers

A l'instar du SCoT, le PADD fixe des objectifs en termes de gestion économe de l'espace et préconise notamment de :

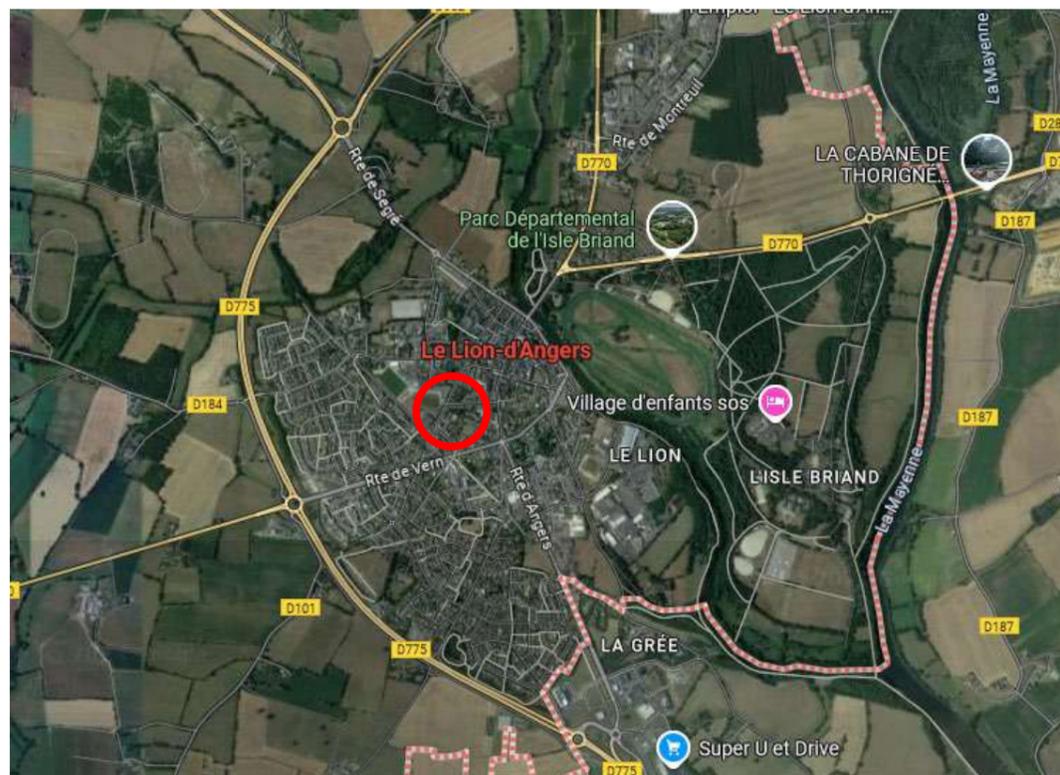
- Programmer un développement de l'habitat contenu, recentré et polarisé sur les espaces agglomérés et prioritairement développé dans les enveloppes urbaines.
- Modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain.

**Le projet de construction, objet du présent dossier, est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme.**

### 3 DESCRIPTION DU PROJET

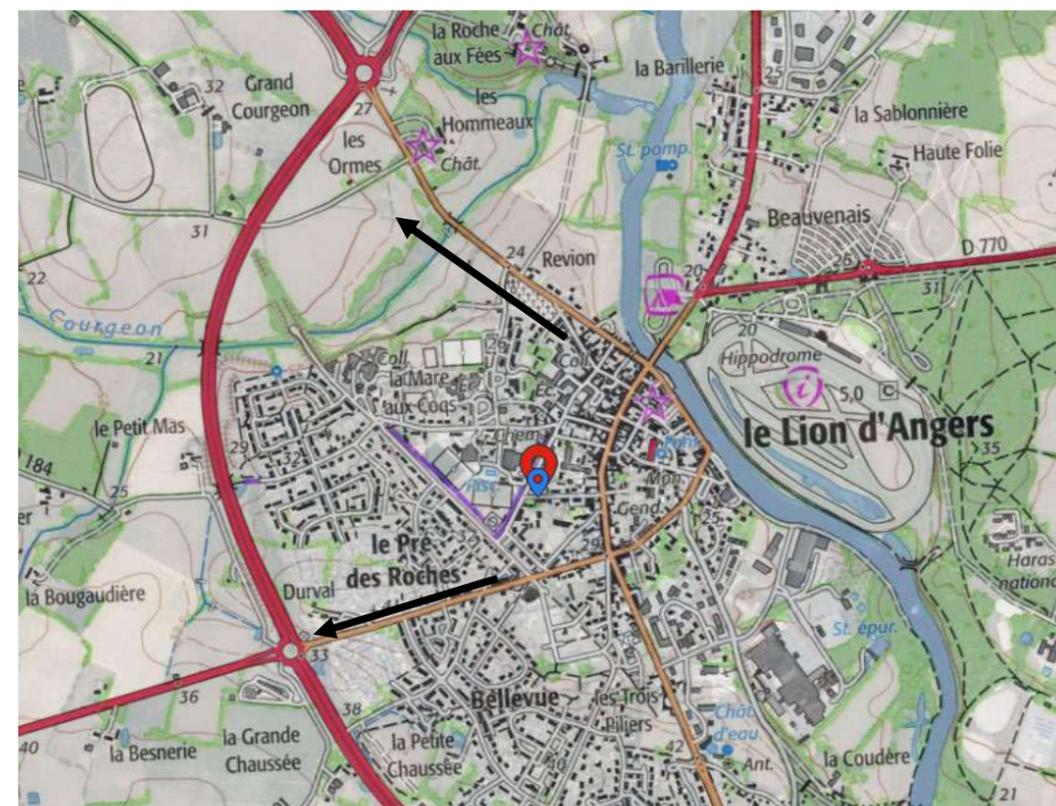
### 3.1 DESCRIPTION DU SITE

Le site du projet de construction, objet du présent dossier, se positionne dans le centre-bourg de la commune du Lion d'Angers au sein d'un tissu pavillonnaire à l'angle de la rue Alphonse Cochard et de l'Avenue des Tilleuls.



Localisation du site du projet

De plus, le projet dispose d'ores et déjà d'une bonne accessibilité pour les véhicules légers puisqu'il est situé à proximité des axes de la commune du Lion d'Angers (D 775 et D 770) qu'il est possible de rejoindre rapidement depuis la Route de Segré au Nord ou la Route de Vern au Sud.



Le site est un secteur privilégié en contact de polarités et d'équipements majeurs pour le fonctionnement du bourg (commerces, équipements...).

Le périmètre de DUP est constitué de 4 parcelles : deux parcelles bâties et deux parcelles nues et déconstruites à ce jour.



Vue depuis le croisement entre l'avenue des Tilleuls et la rue Alphonse Cochard



Vue du site depuis la rue Alphonse Cochard

### 3.2 LE PROGRAMME

Le projet de construction, objet du présent dossier, consiste en la recomposition urbaine d'un îlot situé en cœur de bourg.

Le programme prévisionnel prévoit :

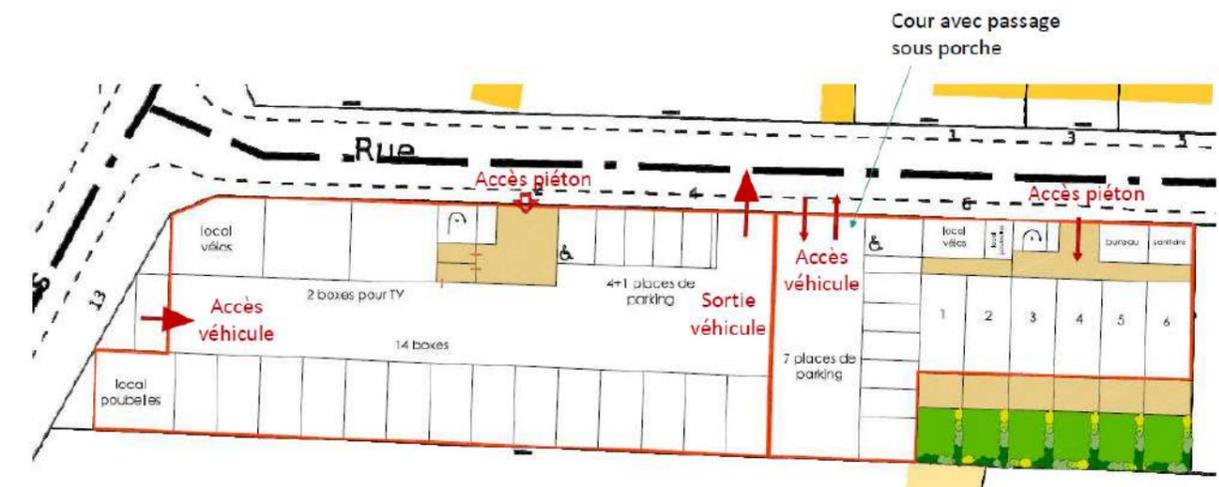
- La démolition de l'ensemble des propriétés bâties ;
- La construction de deux bâtiments collectifs R+2, respectivement affecté au locatif social pour l'un et à un foyer de jeunes travailleurs pour l'autre.

S'agissant du programme locatif, il est envisagé la création de 16 logements sociaux (8 logements T2, 6 logements T3 et 2 logements T5) ainsi que 16 boxes et 5 places de parking.

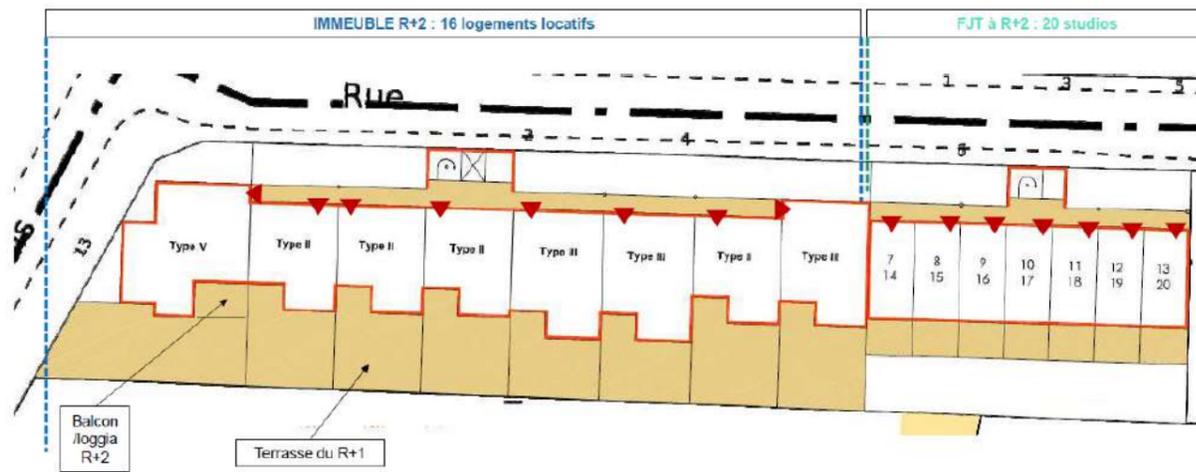
Quant au programme foyer jeunes travailleurs, le programme prévoit la réalisation de 20 studios et 7 places de stationnement.

Pour les deux ensembles immobiliers, chaque logement disposera d'un espace extérieur privatif. Il sera également prévu la réalisation d'un espace vélos et d'un local répurgation pour chacun des bâtiments.

### PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



## PLAN étage courant



## 4 LES JUSTIFICATIONS DU CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET

Le projet de construction, objet du présent dossier, représente une opération d'intérêt général au regard de la cohérence du site affecté au projet et du programme de construction adapté aux besoins du territoire.

#### 4.1 JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

Le site se situe en cœur de bourg, dans un tissu pavillonnaire où se trouve l'actuelle Résidence Habitat Jeunes présente sur le territoire de la commune du Lion-d'Angers.

La démarche de la collectivité vise ainsi à densifier le tissu urbain existant en requalifiant des espaces peu qualitatifs en cœur de bourg. Cette approche permet de ne pas consommer de terres agricoles en extension urbaine, s'inscrivant dans la dynamique de densification urbaine du SCOT ou du PLU et dans le contexte règlementaire du zéro artificialisation nette (ZAN).

La reconstitution de cet îlot constitue une priorité forte pour la collectivité qui privilégie ici le choix de la proximité et de la praticité urbaine tant pour les futurs habitants que pour les gestionnaires des futurs structures.

En effet, lors des réflexions menées pour la construction d'une nouvelle Résidence Habitat Jeunes, en concertation avec les interlocuteurs concernés, notamment l'association l'ILIADE, gestionnaire de l'actuel Habitat Jeunes, la construction d'un nouveau site à proximité de l'actuelle résidence s'est révélée indispensable afin de pouvoir mutualiser les moyens techniques d'organisation et humains, sous peine de devoir engendrer des frais supplémentaires pouvant remettre en cause le projet de nouvelle création.

La collectivité publique ne disposait en l'occurrence pas d'autres ressources foncières alternatives, à proximité de l'actuel foyer jeune travailleur, permettant de mener à bien ce projet. Par conséquent, le projet s'est développé sur cet îlot préalablement maîtrisé par la commune aux extrémités, tout en limitant au strict nécessaire la consommation de parcelles privées (entre les parcelles maîtrisées).

Le site bénéficie ainsi d'une situation stratégique au sein du bâti existant, à proximité immédiate de l'actuel foyer jeune travailleur, des équipements commerces et principaux axes de desserte de la commune.

#### 4.2 LES BESOINS DU TERRITOIRE

Le projet de construction, objet du présent dossier doit permettre de participer à l'objectif du SCot de production de 111 logements annuels sur la période 2017-2030, pour la région du Lion d'Angers, et l'objectif du PLH de production d'environ 220 logements/an (dont 205 logements neufs) entre 2024 et 2029 sur le territoire de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou.

La commune du Lion d'Angers souhaite ainsi poursuivre son développement résidentiel dans le respect des orientations développées à l'échelle du département du Maine-et-Loire et de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou, en apportant une offre de logements attractive dont la commune a besoin pour maintenir et développer sa population et ainsi pérenniser voire développer les commerces et équipements publics.

En effet, il convient d'ajouter que l'habitat apparaît comme vecteur de développement économique puisque l'offre de logements constitue un des critères déterminants dans le choix des décideurs, en matière d'implantation d'entreprises.

Or la collectivité est fréquemment sollicitée par les entreprises implantées sur le territoire (notamment l'entreprise ELIVIA employant près de 700 personnes) pour les accompagner dans leur processus de recrutement qui peut s'avérer difficile compte tenu du manque de logements, notamment sociaux, sur la commune du Lion d'Angers.

Comme souligné par le Programme Local de l'Habitat, le Lion-d'Angers fait face à une très forte pression de la demande locative sociale. Actuellement 256 demandes locatives sociales restent dans l'attente d'attribution, dont 46 depuis plus de 2 ans. Cette pression foncière est d'autant plus forte que le taux de rotation est très faible (environ 7,3 %), portant les délais d'attribution supérieurs à 18 mois.

Pour maintenir le développement de la commune du Lion d'Angers malgré un foncier qui va se faire de plus en plus rare sur son territoire, le projet doit permettre de répondre à la demande du marché immobilier local grâce à une offre nouvelle de logements plus adaptée.

Les avantages attendus par la réalisation du projet sont :

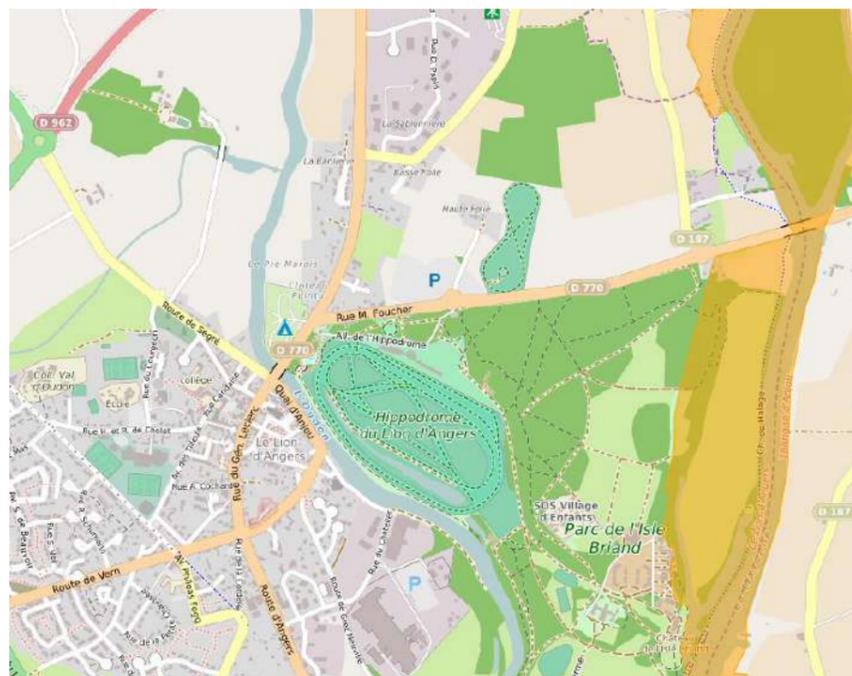
- La requalification de l'habitat d'un îlot peu qualitatif situé en cœur de bourg,
- Le renforcement de l'offre en matière de logements sociaux sur la commune,

- La construction d'un nouveau foyer jeune travailleur à proximité de l'actuel foyer jeune travailleur pour permettre la mutualisation des moyens de fonctionnement.

### 4.3 L'INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

L'impact du projet sur le milieu physique et biologique sera nul ou, grâce aux précautions prises pendant le chantier, négligeable. L'espace est en effet déjà occupé par des immeubles ou surfaces bétonnées.

Il convient de préciser la présence d'un site Natura 2000 à proximité ; savoir : Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette, site inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC), zone spéciale de conservation FR 5200630.



Zone Natura 2000

### ➤ Sur le volet risques

Il convient également de préciser les différents risques répertoriés sur le site :

Risque sismique :



Capture d'écran provenant du site [erial.georisques.gov.fr](http://erial.georisques.gov.fr)

Risque inondation : un plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi-Oudon Mayenne a été approuvé en date du 06 juin 2005). Il n'affecte pas les parcelles.



Capture d'écran provenant du site [georisques.gov.fr](http://georisques.gov.fr)

Risque radon :



**RADON : 3/3**

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.

*Capture d'écran provenant du site [errial.georisques.gouv.fr](http://errial.georisques.gouv.fr)*

Risque technologique : absence de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

Risque de retrait-gonflement :



**ARGILE : 0/3**

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

*Capture d'écran provenant du site [errial.georisques.gouv.fr](http://errial.georisques.gouv.fr)*

Pollution des sols : dans un rayon de 500 m autour du site, sont 8 sites potentiellement pollués, référencés dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS), sont identifiés.



*Capture d'écran provenant du site [errial.georisques.gouv.fr](http://errial.georisques.gouv.fr)*



## 5 ÉTAT FONCIER

Le périmètre, objet de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique couvre une superficie totale de 19a 84ca, constitué de quatre unités foncières bâties.

Deux propriétés ont déjà fait l'objet d'une acquisition à l'amiable par la société Alter Public dans le cadre du dispositif de portage foncier départemental à la demande de la collectivité.

En effet, dans le cadre de la politique départementale de l'Habitat du Département de Maine-et-Loire, un dispositif de portage foncier a été mis en place au bénéfice des Etablissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI). Cette mission a été confiée par convention cadre en date du 23 juillet 2013 à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Anjou, devenue Société Publique Locale de l'Anjou puis Anjou Loire Territoire (Alter) Public suite à une assemblée générale du 24 juin 2016. A ce titre, une convention opérationnelle de portage foncier a été signée le 19 juillet 2022 entre le Département de Maine-et-Loire, la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou, la Commune du Lion-d'Angers et Alter Public afin de mettre en œuvre ce dispositif sur un secteur en cœur de bourg Rue Leclerc.

Les deux autres propriétaires ont été rencontrés pour l'acquisition de leur Bien. Si les négociations vont se poursuivent, elles ne sont toutefois pas certaines d'aboutir à un accord amiable.

Il est donc désormais nécessaire de lancer la phase administrative de la procédure en vue de déclarer d'utilité publique ledit projet afin de pouvoir recourir la procédure d'expropriation pour s'assurer de maîtriser, à terme, l'ensemble du foncier concerné par l'opération.

La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de cette opération permettra, en cas de désaccord persistant, de solliciter une fixation par voie judiciaire du montant des indemnités susceptibles d'être accordées auxdits propriétaires pour l'acquisition de leur bien.

Il convient de préciser ici que les deux propriétés acquises par la société Alter Public ont été démolies ; les parcelles étant libres de toute construction à ce jour.

S'agissant des deux autres propriétés, l'une est occupée par les propriétaires et l'autre a fait l'objet d'une division en trois appartements occupés par des locataires. Conformément à l'article L.314-2 du code de l'urbanisme, la collectivité proposera aux intéressés une solution de relogement.

---

Pour les motifs exposés dans la présente notice, la commune du Lion-d'Angers a l'honneur de demander au Préfet de Maine et Loire de bien vouloir déclarer d'utilité publique ce projet mixte de renouvellement urbain, en application des dispositions de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation.



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**PIÈCE B : Plan de situation**

Département de Maine-et-Loire

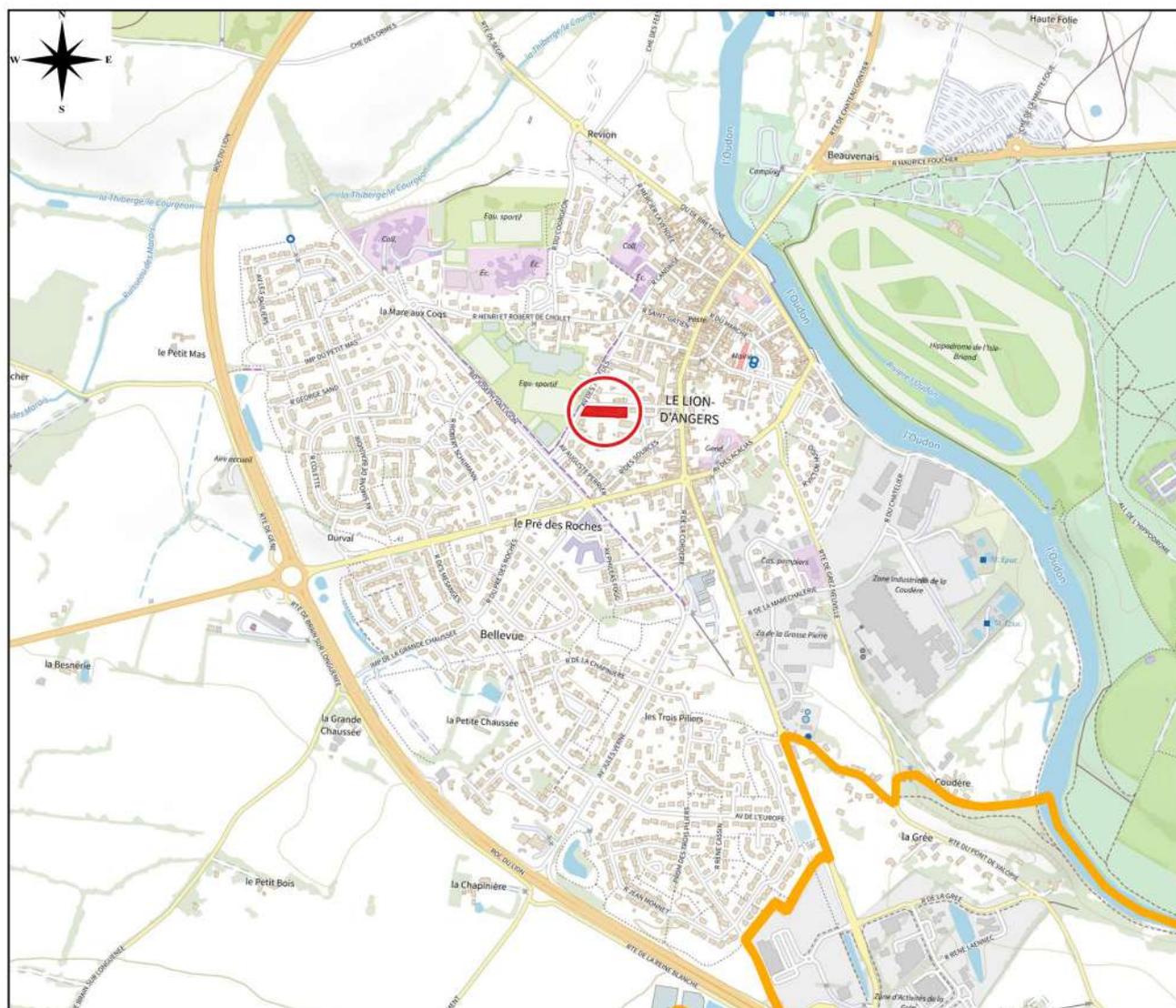
Commune du Lion d'Angers

Cadastre: Sections AP

PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN –  
13 AV DES TILLEULS

Dossier d'enquête préalable à la  
Déclaration d'Utilité Publique

## PIECE B - Plan de situation



Echelle 1:15 000ème



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

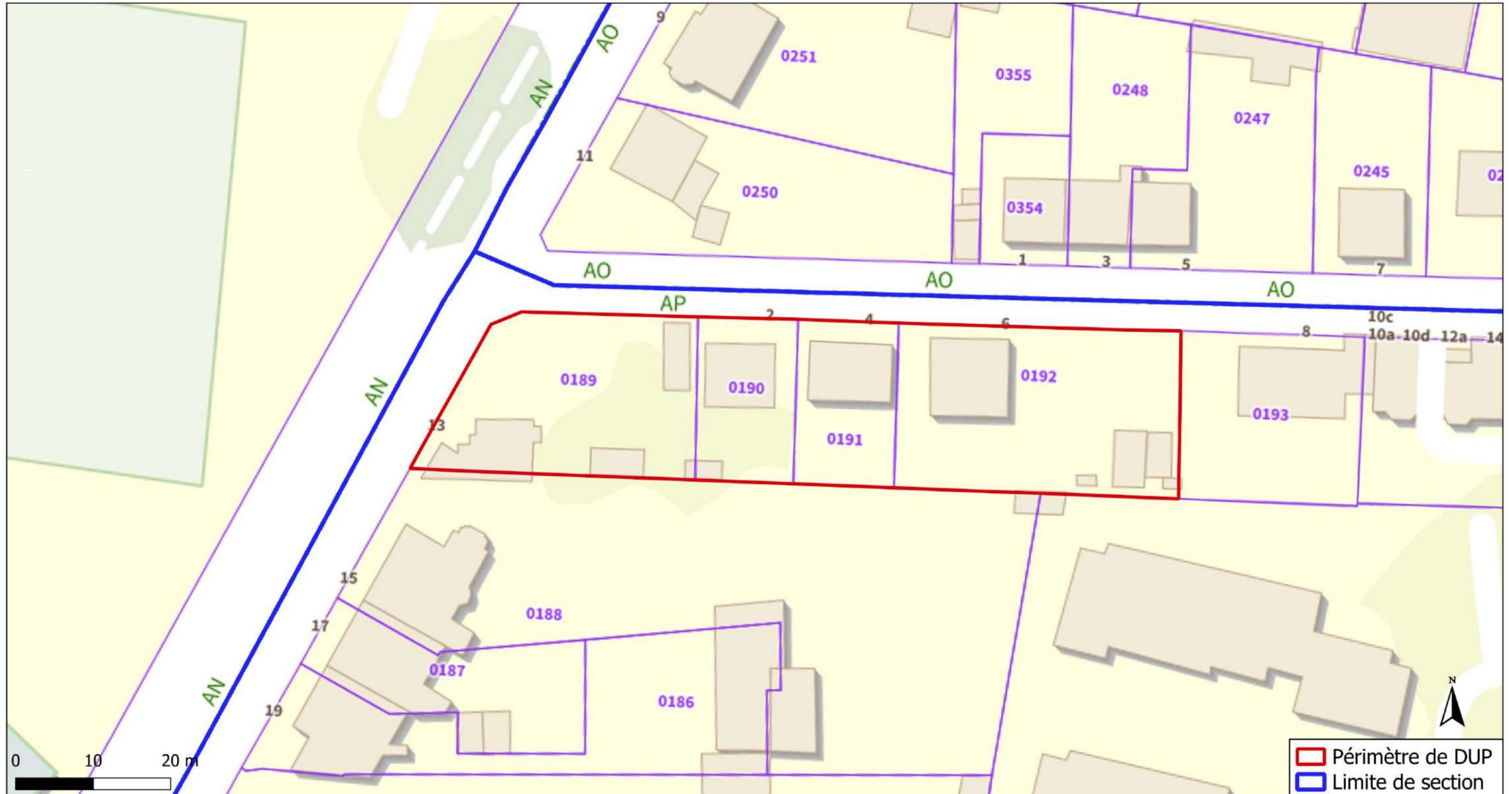
## **DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**PIÈCE C : Plan périmétral de DUP**

## PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - 13 AV DES TILLEULS

Dossier d'enquête préalable à la  
Déclaration d'Utilité Publique

### PIECE C - Plan périmétral de DUP





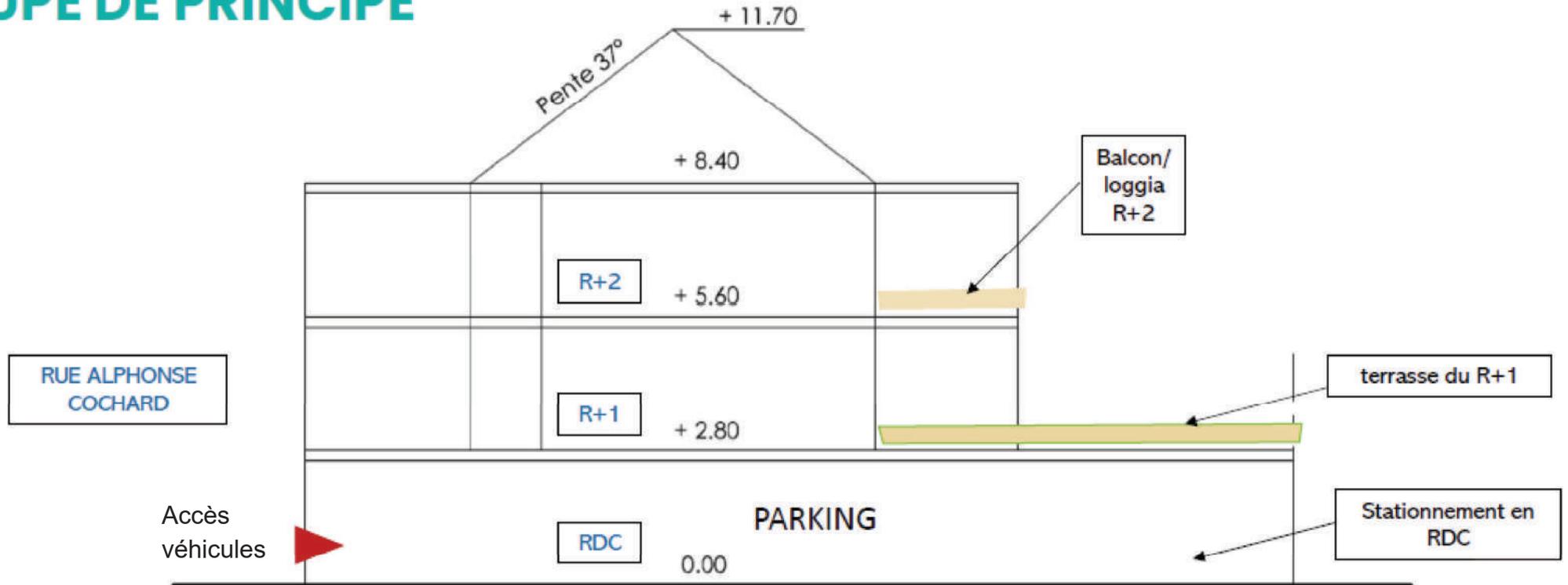
## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

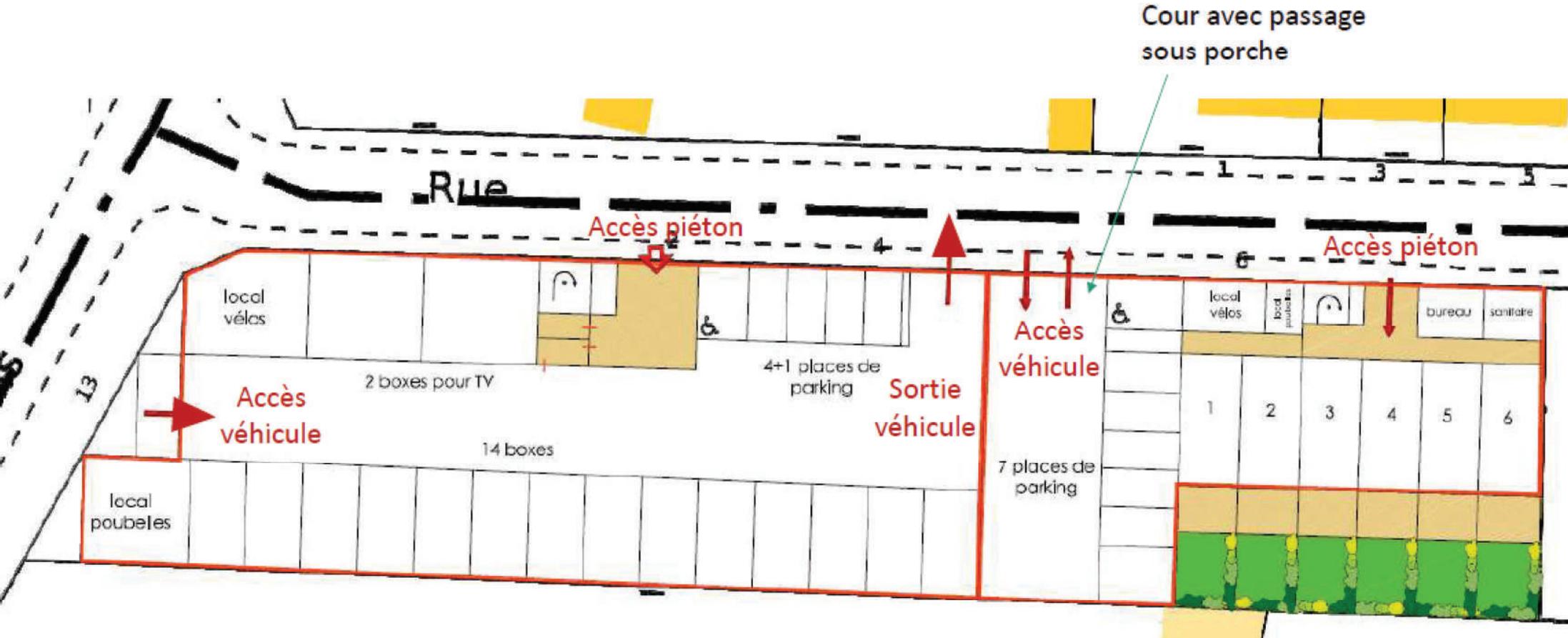
## **DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**PIÈCE D : Plan général des travaux**

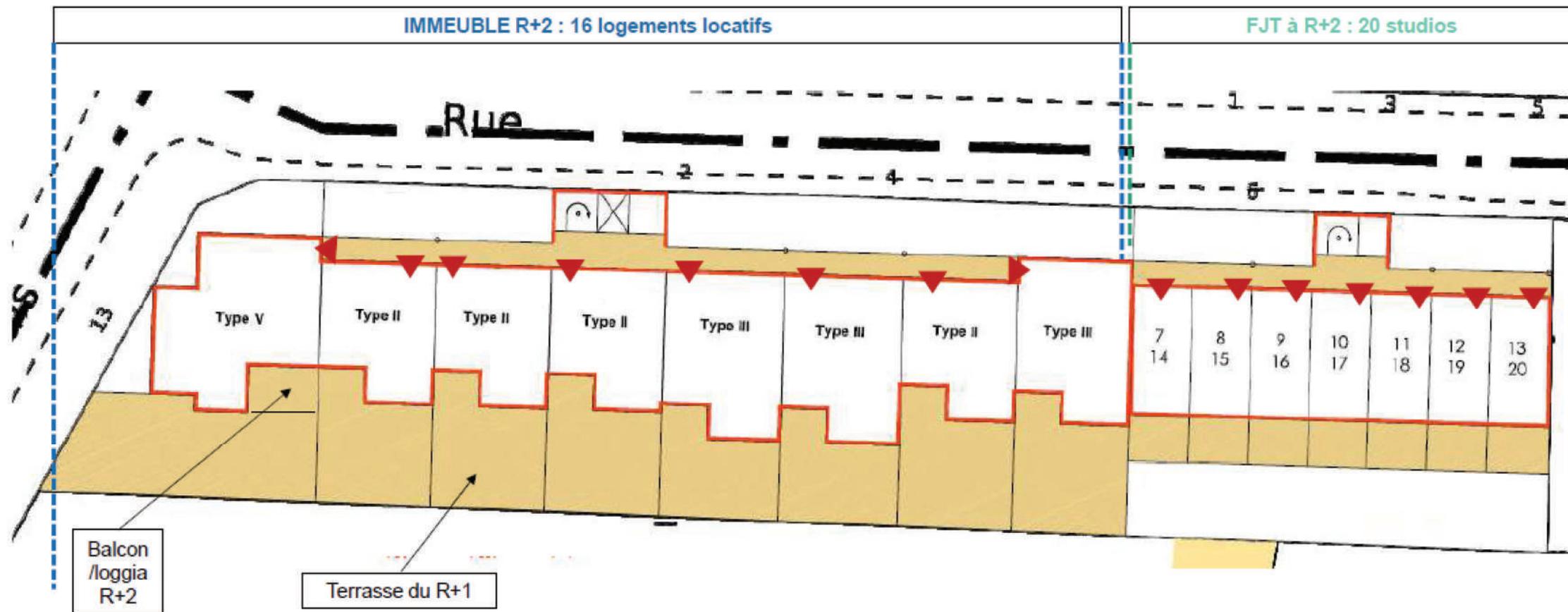
# COUPE DE PRINCIPLE



# PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



# PLAN étage courant





## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**PIÈCE E : Caractéristiques principales des  
ouvrages les plus importants**



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

### **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

### **DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**PIECE E : Caractéristiques principales des ouvrages les  
plus importants**

Le programme prévisionnel prévoit la construction de deux bâtiments collectifs R+2, respectivement affecté au locatif social pour l'un et à un foyer de jeunes travailleurs pour l'autre.

S'agissant du programme locatif, il est envisagé la création de 16 logements sociaux (8 logements T2, 6 logements T3 et 2 logements T5) ainsi que 16 boxes et 5 places de parking.

Quant au programme foyer jeunes travailleurs, le programme prévoit la réalisation de 20 studios et 7 places de stationnement.

Le stationnement des deux bâtiments seront réalisés en rez-de-chaussée ainsi que les locaux communs (espace vélos et local réputation). Les logements logement se situeront aux étages supérieurs (2 niveaux). Chaque logement disposera d'un espace extérieur privatif de type terrasse en R+1 et balcon/loggia en R+2. Ces espaces extérieurs seront orientés à l'arrière des bâtiments.

Il est précisé que la construction sera réalisée selon les normes en vigueur.



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**PIÈCE F : Appréciation sommaire des dépenses**

## COMMUNE DU LION D'ANGERS

# PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS

## DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

### PIECE F : Appréciation sommaire des dépenses

1 . ESTIMATION DES DEPENSES (en euros TTC) ..... 3

2 . PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ..... 5

# 1 . ESTIMATION DES DEPENSES (EN EUROS TOUTES TAXES COMPRISES)

DEPENSES	Dépenses engagées	Dépenses restantes à engager	Dépenses totales
<b>FONCIER</b>			
- Valeur vénale, réemploi et autres indemnisations (sur la base de l'Estimation Sommaire et Globale)	320.000 €	300.000 €	620.000 €
- Frais d'actes, impôts et autres charges foncières	33.937,29 €	20.000 €	53.937,29 €
<b>Sous-total 1</b>	<b>353.937,29 €</b>	<b>320.000 €</b>	<b>673.937,29 €</b>
<b>ETUDES</b>			
- Etudes de faisabilité pré-opérationnelles / Honoraires maîtrise d'œuvre / prestataire	6.832,33 €	430.568 €	437.400,33 €
<b>Sous-total 2</b>	<b>6.832,33 €</b>	<b>430.568 €</b>	<b>437.400,33 €</b>
<b>TRAVAUX</b>			
- Libération des sols	180.185,59 €	180.000,00 €	360.185,59 €
- Construction		2.796.740 €	2.796.740 €
- Divers et imprévus		90.000 €	90.000 €
<b>Sous-total 3</b>	<b>180.185,59 €</b>	<b>3.066.740 €</b>	<b>3.246.925,59 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>540.955,21 €</b>	<b>3.817.308 €</b>	<b>4.358.263,21 €</b>

## 2 . PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL





## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

### **SOMMAIRE**

- A. Plan parcellaire**
- B. Etat parcellaire**
- C. Liste alphabétique**

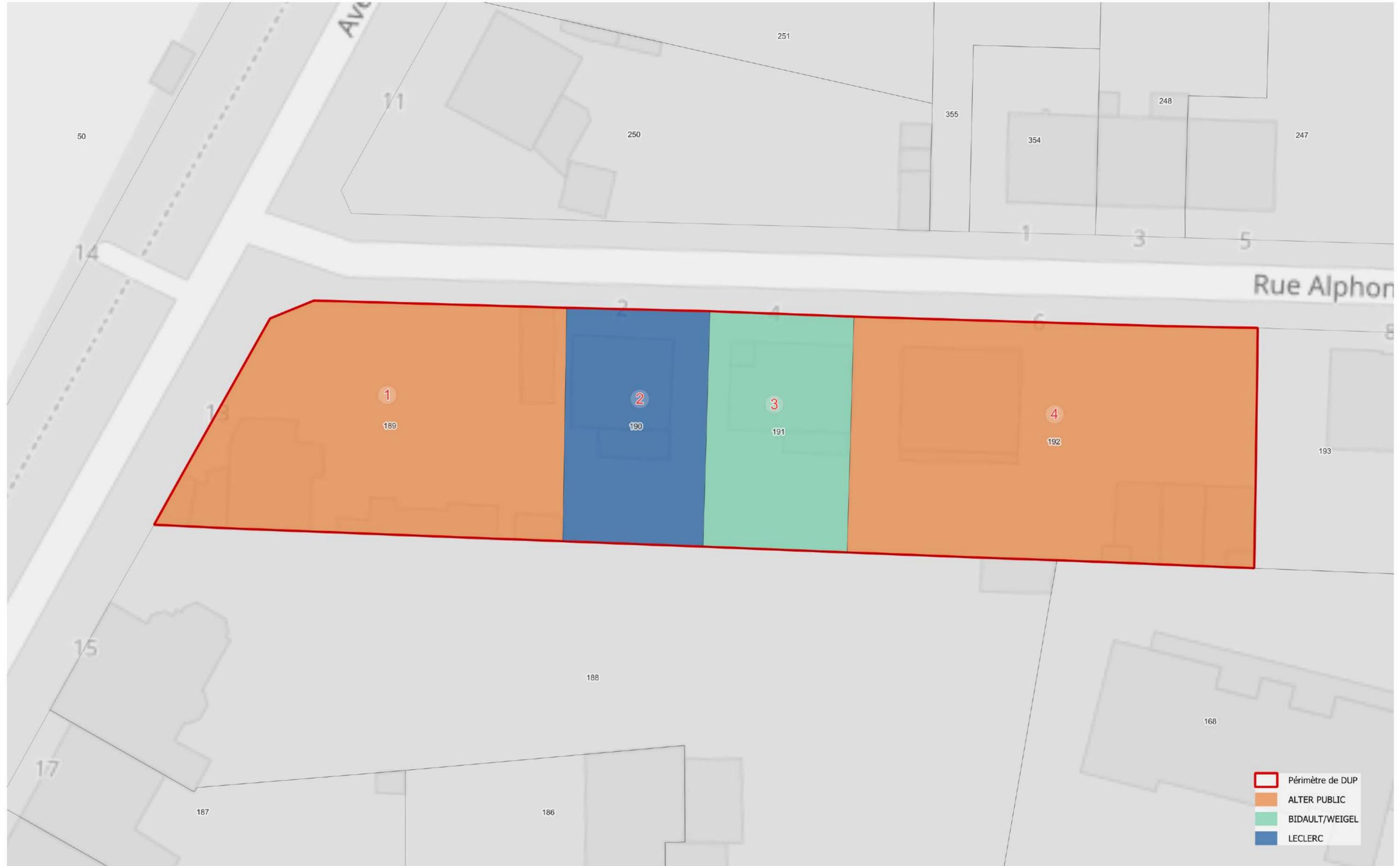


## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

**PIÈCE A : Plan parcellaire**



-  Périmètre de DUP
-  ALTER PUBLIC
-  BIDAULT/WEIGEL
-  LECLERC

0 10 20 m



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

**PIÈCE B : Etat parcellaire**

**Projet mixte de renouvellement urbain - 13 av des Tilleuls**

**ETAT PARCELLAIRE**

<b>Biens concernés :</b>									
N° repère	Commune	Références cadastrales			Adresse	Nature	Contenance cadastrale totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
		Préfixe	Section	Numéro					
1	LE LION-D'ANGERS	000	AP	189	13 AVENUE DES TILLEULS	Nue et Déconstruite	6a 53ca	6a 53ca	0ca
4	LE LION-D'ANGERS	000	AP	192	6 RUE ALPHONSE COCHARD	Nue et Déconstruite	7a 84ca	7a 84ca	0ca

<b>Propriétaire :</b>					
N° liste alph.	NOM DE LA SOCIETE	FORME SOCIETE	N° SIREN DE LA SOCIETE	SIEGE SOCIAL	REPRESENTANTS DE LA SOCIETE ET ADRESSE
1	ALTER PUBLIC	Société Anonyme Publique Locale	528 848 153	48C BOULEVARD DU MARECHAL FOCH 49100 ANGERS	Monsieur Michel BALLARINI Directeur Général Domicilié pour l'exercice de ses fonctions : 48C BOULEVARD DU MARECHAL FOCH 49100 ANGERS

<b>Bien concerné :</b>									
N° repère	Commune	Références cadastrales			Adresse	Nature	Contenance cadastrale totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
		Préfixe	Section	Numéro					
2	LE LION-D'ANGERS	000	AP	190	2 RUE ALPHONSE COCHARD	Bâtie	2a 71ca	2a 71ca	0ca

<b>Propriétaires :</b>							
N° liste alph.	NOM DU PROPRIETAIRE	PRENOMS DU PROPRIETAIRE	DATE DE NAISSANCE	LIEU DE NAISSANCE	PROFESSION	NOM ET PRENOM DU CONJOINT	ADRESSE DU PROPRIETAIRE
3	LECLERC	François Claude Bernard	15/05/1976	CHÂTEAU-GONTIER (53)	*	SOURICE Cathy	16 RUE DU GRAND LOGIS 49220 LE LION-D'ANGERS
	SOURICE	Cathy Marie Claude Loic	29/10/1981	CHOLET (49)	*	LECLERC François	16 RUE DU GRAND LOGIS 49220 LE LION-D'ANGERS

\*: autres renseignements inconnus

**Projet mixte de renouvellement urbain - 13 av des Tilleuls**

**ETAT PARCELLAIRE**

<b>Bien concerné :</b>									
N° repère	Commune	Références cadastrales			Adresse	Nature	Contenance cadastrale totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
		Préfixe	Section	Numéro					
3	LE LION-D'ANGERS	000	AP	191	4 RUE ALPHONSE COCHARD	Bâtie	2a 76ca	2a 76ca	0ca
<b>Propriétaires :</b>									
N° liste alph.	NOM DU PROPRIETAIRE	PRENOMS DU PROPRIETAIRE	DATE DE NAISSANCE	LIEU DE NAISSANCE	PROFESSION	NOM ET PRENOM DU CONJOINT	ADRESSE DU PROPRIETAIRE		
2	BIDAULT	Carine Céline Sandy	09/07/1997	ANGERS (49)	*	WEIGEL Wilfried	4 RUE ALPHONSE COCHARD 49220 LE LION-D'ANGERS		
	WEIGEL	Wilfried Jose Marcel	30/08/1991	ANGERS (49)	*	BIDAULT Carine	4 RUE ALPHONSE COCHARD 49220 LE LION-D'ANGERS		
*: autres renseignements inconnus									

TOTAL SURFACES	19a 84ca
----------------	----------



## **COMMUNE DU LION D'ANGERS**

# **PROJET MIXTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN – 13 AV DES TILLEULS**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

**PIÈCE C : Liste alphabétique**

Projet mixte de renouvellement urbain - 13 av des Tilleuls

LISTE ALPHABETIQUE

<b>Propriétaire :</b>					
N° liste alph.	NOM DE LA SOCIETE	FORME SOCIETE	N° SIREN DE LA SOCIETE	SIEGE SOCIAL	REPRESENTANTS DE LA SOCIETE ET ADRESSE
1	ALTER PUBLIC	Société Anonyme Publique Locale	528 848 153	48C BOULEVARD DU MARECHAL FOCH 49100 ANGERS	Monsieur Michel BALLARINI Directeur Général Domicilié pour l'exercice de ses fonctions : 48C BOULEVARD DU MARECHAL FOCH 49100 ANGERS

<b>Biens concernés :</b>									
N° repère	Commune	Références cadastrales			Adresse	Nature	Contenance cadastrale totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
		Préfixe	Section	Numéro					
1	LE LION-D'ANGERS	000	AP	189	13 AVENUE DES TILLEULS	Nue et Déconstruite	6a 53ca	6a 53ca	0ca
4	LE LION-D'ANGERS	000	AP	192	6 RUE ALPHONSE COCHARD	Nue et Déconstruite	7a 84ca	7a 84ca	0ca

<b>Propriétaires :</b>							
N° liste alph.	NOM DU PROPRIETAIRE	PRENOMS DU PROPRIETAIRE	DATE DE NAISSANCE	LIEU DE NAISSANCE	PROFESSION	NOM ET PRENOM DU CONJOINT	ADRESSE DU PROPRIETAIRE
2	BIDAULT	Carine Céline Sandy	09/07/1997	ANGERS (49)	*	WEIGEL Wilfried	4 RUE ALPHONSE COCHARD 49220 LE LION-D'ANGERS
	WEIGEL	Wilfried Jose Marcel	30/08/1991	ANGERS (49)	*	BIDAULT Carine	4 RUE ALPHONSE COCHARD 49220 LE LION-D'ANGERS

<b>Bien concerné :</b>									
N° repère	Commune	Références cadastrales			Adresse	Nature	Contenance cadastrale totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
		Préfixe	Section	Numéro					
3	LE LION-D'ANGERS	000	AP	191	4 RUE ALPHONSE COCHARD	Bâtie	2a 76ca	2a 76ca	0ca

\*: autres renseignements inconnus

**Projet mixte de renouvellement urbain - 13 av des Tilleuls**

**LISTE ALPHABETIQUE**

<b>Propriétaires :</b>									
N° liste alph.	NOM DE LA SOCIETE		FORME SOCIETE		N° SIREN DE LA SOCIETE	SIEGE SOCIAL		REPRESENTANTS DE LA SOCIETE ET ADRESSE	
3	LECLERC	François Claude Bernard		15/05/1976	CHÂTEAU-GONTIER (53)	*	SOURICE Cathy	16 RUE DU GRAND LOGIS 49220 LE LION-D'ANGERS	
	SOURICE	Cathy Marie Claude Loic		29/10/1981	CHOLET (49)	*	LECLERC François	16 RUE DU GRAND LOGIS 49220 LE LION-D'ANGERS	
<b>Bien concerné :</b>									
N° repère	Commune	Références cadastrales			Adresse	Nature	Contenance cadastrale totale	Superficie à acquérir	Superficie restante
		Préfixe	Section	Numéro					
2	LE LION-D'ANGERS	000	AP	190	2 RUE ALPHONSE COCHARD	Bâtie	2a 71ca	2a 71ca	0ca
*: autres renseignements inconnus									

TOTAL SURFACES	19a 84ca
----------------	----------