



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU LION D'ANGERS SÉANCE DU 06 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune du Lion d'Angers, convoqué le trente septembre 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 DESNOS Caroline a donné procuration à Mme MELLIER Marie ;
Mme FURIC Tiphaine a donné procuration à Mme STEINIRGER Émeline ;
M. GABORIAUD Bernard a donné procuration à M. GUEUDET Arnaud ;
Mme HAMARD Marie-Claude a donné procuration à M. GLÉMOT Étienne ;
Mme HUBERT Céline a donné procuration à M. LOREAU Samuel ;
Mme PAQUEREAU Amélie a donné procuration à Mme SORET-LENEUTRE Valérie ;
Mme PELLETIER Estelle a donné procuration à Mme NOIROT Muriel ;
M. PISCIONE Patrick a donné procuration à M. MUHAMMAD Nooruddine.

Étaient absents :

Mme GROSBOIS Mélanie, excusée ;
Mme MADIOT Séverine, excusée ;
M. MAURIER Jérôme, excusé.

Secrétaire de séance : M. Arnaud GUEUDET

Nombre de conseillers en exercice..... 28
Nombre de conseillers présents..... 17
Nombre de suffrages exprimés..... 25
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

2025-10-04 / Meldomys – projet de construction d'une nouvelle gendarmerie

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur Proposition de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Par délibération 2025-07-02 du 7 juillet 2025, la commune a lancé le marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la partie nord des Hauts du Courgeon, sur la base du projet développé en phase AVP et présentant les grandes orientations d'aménagement pour l'accueil du casino et le déplacement de la gendarmerie.

En parallèle, ce dernier item a fait l'objet de réunions de travail commune avec le groupement de gendarmerie du Maine et Loire, futurs usagers, et Meldomys, futur propriétaire du foncier, des locaux de la Brigade et des 13 logements des gendarmes.

Le groupement de gendarmerie a validé l'emplacement proposé, et Meldomys a, par la suite, travaillé sur l'équilibre économique de l'opération au regard des préconisations fonctionnelles pour ces locaux de la Gendarmerie.

C'est une emprise foncière de 6 600 m² qui est dans un premier temps considérée, pour l'accueil de la caserne et de 13 logements. Pour rappel, la commune a positionné dans le projet d'aménagement global un total de 9 000 m², les 2 400 m² restants devant permettre dans les années qui suivront un éventuel et probable agrandissement de la compagnie et la construction des logements qui en seraient le corollaire.

Le prix de revient de ce projet pour Meldomys est d'un total de 5 801 000 € HT :

- 1 042 800 € d'acquisition de terrain (à 158 € HT/m², estimation de principe de la valeur de la zone en attendant l'estimation des domaines) ,
- 538 000 € de frais d'études et de maîtrise d'œuvre,
- 4 113 200 € de travaux de viabilisation et de construction de la Brigade et des logements,
- 107 000 € de conduite d'opérations par l'opérateur.

Les loyers perçus par les bailleurs pour la location des gendarmeries sont fixés par décret du Ministère de l'Intérieur, au regard d'un indice de référence et notamment du nombre de logements des casernes. Au regard de l'estimation ci-dessus, cette redevance ne permet pas à Meldomys d'équilibrer son opération, et un besoin de financement de l'ordre de 190 000 € est nécessaire pour y arriver, qui serait alors sollicité auprès de la commune.

En outre il est prévu que la commune prenne à sa charge l'ensemble des aménagements de la zone (hors lot gendarmerie) qui sont nécessaires au regard de l'environnement immédiat (aménagement paysagers, mur anti-bruit par rapport à la RD775...).

Oùï le rapporteur ;

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

- **De confirmer** Meldomys comme opérateur pour porter le projet de construction de la future gendarmerie sur la zone des Hauts du Courgeon,
- **D'autoriser** la poursuite des études pour ce projet de transfert,
- **D'approuver** le principe d'un versement d'une subvention d'équilibre à l'opération, estimé en l'état à 190 000 €,
- **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, 06 octobre 2025.

Le Maire,
Étienne GLÉMOT

Le secrétaire de séance,
Arnaud GUEUDET



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 :