

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Avrillé dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle annexe de la mairie, sous la présidence de Sylvie VERDON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 décembre 2025

PRESENTS : Mme VERDON Sylvie, M. GAUDIN Guy, Mme ROBIN Sandrine, M. BERANGER Florian, Mme LESAGE-GARREAU Emilie, M. SUAUD Francis, M. PIVETEAU Hervé, Mme DUPÉ Valérie, M. THUBIN Frédéric, Mme BOUARD Aline, M. BOUGRAS Julien, M. Jean-Michel THUNE, Mme MILOVANOVIC Sonia, M. CAYEUX Philippe

EXCUSE : NEANT

NON EXCUSEE : Mme BURY Delphine

M. Francis SUAUD est désigné secrétaire de séance.

Dél : 2025/053 - Objet : Fixation des prix de vente de terrains communaux rue du Patis, rue du Ruisseau et rue de la Tranquillité

Madame le Maire expose à l'assemblée que la Commune est propriétaire de parcelles communales cadastrées section AB n°174, d'une superficie de 1 156 m², située rue du Ruisseau, et section AB n°176, d'une superficie de 4 517 m², située rue de la Tranquillité, préalablement déclassées du domaine public communal et relevant désormais du domaine privé communal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2241-1 et suivants relatifs aux ventes de biens communaux,

Vu l'avis favorable émis par la commission urbanisme, environnement et aménagement du territoire lors de sa réunion du 3 novembre 2025,

Vu la loi n° 2024-346 du 15 avril 2024 dite « loi Le Meur », visant notamment à lutter contre la spéculation foncière et à favoriser l'accession à la propriété de résidences principales,

Considérant que les terrains concernés sont situés dans des zones à vocation résidentielle,

Considérant que la commune souhaite favoriser l'installation de ménages sur le territoire et encadrer la revente des terrains afin d'éviter toute spéculation,

Considérant qu'il convient de fixer le prix de vente et les conditions de cession des terrains communaux concernés avant toute aliénation,

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

Article 1 :

- **De fixer les prix de vente** des lots comme suit :

Secteur	Surface (m²)	Prix TTC (€)
Le Patis	466	45 000 €
Le Ruisseau	500	44 500 €
Le Ruisseau	489	44 500 €
Rue de la Tranquillité	434	37 000 €
Rue de la Tranquillité	469	40 000 €
TOTAL	2 338 m²	211 000 €

Article 2 :

- De fixer des conditions particulières de cession

1. **Usage en résidence principale :**

Conformément à l'article 5 de la loi n° 2024-346 du 15 avril 2024 (dite loi Le Meur), l'acquéreur s'engage à construire et occuper le logement en **résidence principale** pendant une durée minimale de **8 ans** à compter de la date de délivrance du certificat de conformité des travaux.

2. **Clause anti-spéculative :**

L'acquéreur s'engage à ne pas revendre le terrain ou le bien construit sur ce terrain pendant la même période de **8 ans**, sauf cas de force majeure dûment justifié (mutation professionnelle, décès, divorce...).

En cas de revente avant ce délai, la Commune pourra exiger le reversement de la plus-value réalisée.

3. **Priorité aux ménages en résidence principale :**

La Commune privilégiera les candidats souhaitant établir leur résidence principale sur la commune. Un **questionnaire de candidature** sera adressé aux personnes inscrites sur la liste d'attente.

Article 3 :

D'autoriser Madame la Maire, **Sylvie VERDON**, à :

- lancer la procédure de sélection des candidats,
- signer les actes de vente correspondants,
- et accomplir toute formalité administrative ou notariale nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
Le Maire, Sylvie VERDON

