

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 10 décembre 2025 à 20h30

Urbanisme, Patrimoine, Habitat et Commerce

Urbanisme

15. Fixation du prix de vente des lots du lotissement du Petit Versailles

Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

EXPOSE DES MOTIFS

Pour rappel, la commune s'est engagée en 2022 dans la réalisation d'un **lotissement d'habitations** suite à l'acquisition d'un ensemble de terrains sis 9, **rue de la REDETTIERE** (parcelles cadastrées AN 81, AN 84, AN 85, AN 86, AN 551), représentant une surface totale **14 556 m²**.

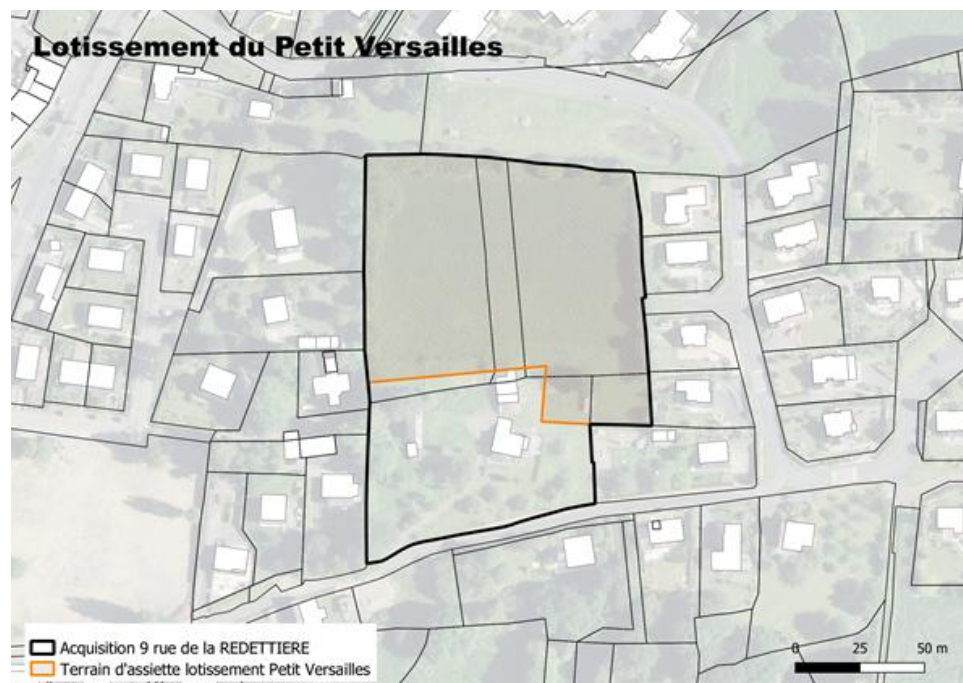


Figure 1 - L'acquisition foncière initiale et le terrain d'assiette du projet

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251218-15-DE
28 juin 2021.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2025
Publication : 18/12/2025

Délibération n°2025/12/10/15 du 10 décembre 2025 à 20h30



Le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif de CAEN
dans un délai de deux mois à compter
de sa notification ou de sa publication.

Dans sa **délibération du 6 février 2023**, le conseil municipal a par la suite autorisé la cession de deux lots distincts :

- Le lot A pour un montant de **110.500,00 €**,
- Le lot B pour un montant de **25 800,0 €**.

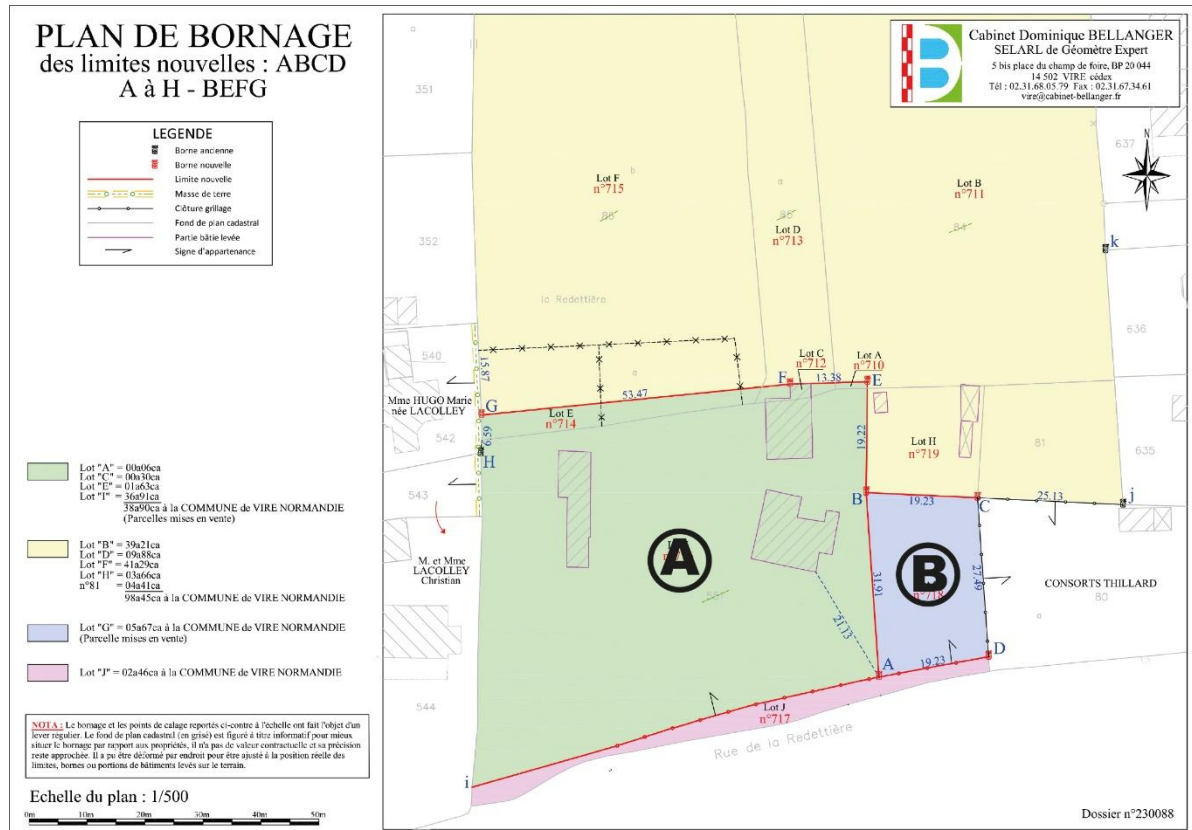


Figure 1 - Les lots A et B détachés et cédés en 2023

Le terrain d'assiette du lotissement correspond donc aux parcelles cadastrées AN 81, AN 84, AN 85, AN 86, AN 551, déduction faite des lots A et B ; soit **9 830 m² environ**.

Le lotissement dénommé « Le Petit Versailles » a ensuite donné lieu :

- au dépôt d'un permis d'aménager accordé le 9 avril 2025, et

L'opération comprend 12 lots de superficie comprise entre 400 et 790 m² (moyenne de 536 m²) et d'un macro-lot de 1 085 m² permettant la réalisation de 4 habitations.

- au lancement le 22 juillet 2025 d'une consultation auprès des entreprises pour la

viabilisation du lotissement.

014-200060176-20251218-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2025

Publication : 18/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2025/12/10/15 du 10 décembre 2025 à 20h30



Figure 2 - Plan de composition et règlement graphique extrait du permis d'aménager

L'analyse des offres des entreprises ayant été effectuée, il est donc possible aujourd'hui de déterminer un prix de cession au m² pour la commercialisation des lots, sous réserve toutefois de l'avis des Domaines qui seront saisis ultérieurement.

Les coûts sont les suivants :

	Montant HT	Montant TTC
Coût travaux, dont pré-fibrage et raccordement électrique	371 299,2	445 559,04
Coût acquisition terrain du lotissement	13 700,0	16 440,0
Coût total ingénierie divers	44 807,5	53 769,0
COUT GLOBAL	429 806,7	515 768,04
Surface cessible (m2)	7 520	
Coût m2 cessible	57,15	68,58

Au vu de ce qui précède, le prix de vente proposé est donc de 70,0 € TTC le m².

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251218-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2025

Publication : 18/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2025/12/10/15 du 10 décembre 2025 à 20h30

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales dans ses parties législatives et réglementaires,

VU la délibération du 28 mars 2022 approuvant la création d'un budget annexe dénommé « Le Petit Versailles »,

VU la délibération du 20 octobre 2025 de la commune déléguée de Vire,

VU l'arrêté de Permis d'Aménager relatif au lotissement du Petit Versailles délivré le 9 avril 2025,

VU l'exposé ci-dessus,

CONSIDERANT l'absence d'avis à ce jour du service des Domaines, ce dernier n'ayant pas encore été saisi (avis sur la valeur du terrain AVANT et APRES découpage),

CONSIDERANT le coût global de l'opération tel qu'exposé ci-dessus,

CONSIDERANT que la commune est libre de déterminer le prix de vente,

Vu l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Considérant l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Patrimoine, Habitat, Commerce du 17 Novembre 2025,

Considérant l'avis favorable du Bureau Municipal du 1^{er} décembre 2025,

Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- De fixer le prix de vente net vendeur à 70,0 € TTC le m²,
- De confier la commercialisation des lots aux différentes agences immobilières de la commune selon des modalités qui restent à définir.
- De donner tous pouvoirs à Madame la Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	36	05
Vote Pour	36	05
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

La Maire de VIRE NORMANDIE,

Dimitri RENAULT

Nicole DESMOTTES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251218-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2025

Publication : 18/12/2025

Délibération n°2025/12/10/15 du 10 décembre 2025 à 20h30

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 31

Quorum (24) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 10

Nombre de membres excusés ayant
donné pouvoir : 05

Nombre de membres absents : 06

Le 10 Décembre 2025 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Nicole DESMOTTES, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 04 décembre 2025.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site internet de Vire Normandie le 04 décembre 2025.

Dimitri RENAULT a été nommé secrétaire de séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
DESMOTTES Nicole	<input checked="" type="checkbox"/>			
ALLEGRE Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
BALLÉ Marie-Noëlle	<input checked="" type="checkbox"/>			
BAZIN Lucien	<input checked="" type="checkbox"/>			
BEDEL Sandra			<input checked="" type="checkbox"/>	
BINET Samuel	<input checked="" type="checkbox"/>			
BLANC Meiggie			<input checked="" type="checkbox"/>	
CHÉNEL Fernand	<input checked="" type="checkbox"/>			
COIGNARD Cindy	<input checked="" type="checkbox"/>			
CORDIER Marie-Ange		<input checked="" type="checkbox"/>		
COUASNON Serge	<input checked="" type="checkbox"/>			
COURTEILLE Jacques		<input checked="" type="checkbox"/>		
DROULLON Joël	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUBOURGUAIS Roselyne	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUMONT Eric		<input checked="" type="checkbox"/>		Françoise FOUBERT
DUVAUX Maryse	<input checked="" type="checkbox"/>			
FAUDET Olivier	<input checked="" type="checkbox"/>			
FOUBERT Françoise	<input checked="" type="checkbox"/>			
GALLIER Pierre-Henri	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOETHALS Corentin	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOSSMANN Patrick	<input checked="" type="checkbox"/>			
HAMEL Serge	<input checked="" type="checkbox"/>			
LABROUSSE Sabrina		<input checked="" type="checkbox"/>		Pascal MARTIN
LAURENT Françoise		<input checked="" type="checkbox"/>		
LE DREAU Nathalie	<input checked="" type="checkbox"/>			

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200060176-20251218-15-DE

Accusé certifié électronique
Réception par le préfet : 18/12/2025
Publication : 18/12/2025

Délibération n°2025/12/10/15 du 10 décembre 2025 à 20h30

Le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif de CAEN
dans un délai de deux mois à compter
de sa notification ou de sa publication.

LEFEBVRE Yoann			<input checked="" type="checkbox"/>	
LEFOUR Tony			<input checked="" type="checkbox"/>	
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEMARCHAND Marie-Claire	<input checked="" type="checkbox"/>			
LETELLIER Nadine	<input checked="" type="checkbox"/>			
MADELAINÉ Catherine		<input checked="" type="checkbox"/>		
MALLÉON Philippe			<input checked="" type="checkbox"/>	
MALOISEL Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
MARTIN Pascal	<input checked="" type="checkbox"/>			
MASSÉ Aurélie		<input checked="" type="checkbox"/>		Marie-Claire LEMARCHAND
MOREL Marie-Odile	<input checked="" type="checkbox"/>			
OLLIVIER Valérie	<input checked="" type="checkbox"/>			
PICOT Régis	<input checked="" type="checkbox"/>			
PIGAULT Jane	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Dimitri	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Régine		<input checked="" type="checkbox"/>		Maryse DUVAUX
ROBBES Martine	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBLIN Sylvie	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROSSI Annie	<input checked="" type="checkbox"/>			
TOULUCH Jean-Claude		<input checked="" type="checkbox"/>		
VELANY Guy		<input checked="" type="checkbox"/>		Corentin GOETHALS
VIGIER Maud			<input checked="" type="checkbox"/>	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251218-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2025

Publication : 18/12/2025

Délibération n°2025/12/10/15 du 10 décembre 2025 à 20h30

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.