CONSTITUTION D'UNE RESERVE FONCIERE

POUR LE PROJET DU PÔLE DE SANTÉ ET DES ÉQUIPEMENTS ASSOCIÉS

SUR LA COMMUNE DE CONDÉ-SUR-SARTHE

PRESENTÉ PAR LA VILLE D'ALENÇON

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE :

Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité publique (D.U.P.)
&
Enquête parcellaire

Du mardi 6 janvier 2026 à 9h30 au mercredi 4 février 2026 17h30

DOCUMENT N° 1 – RAPPORT

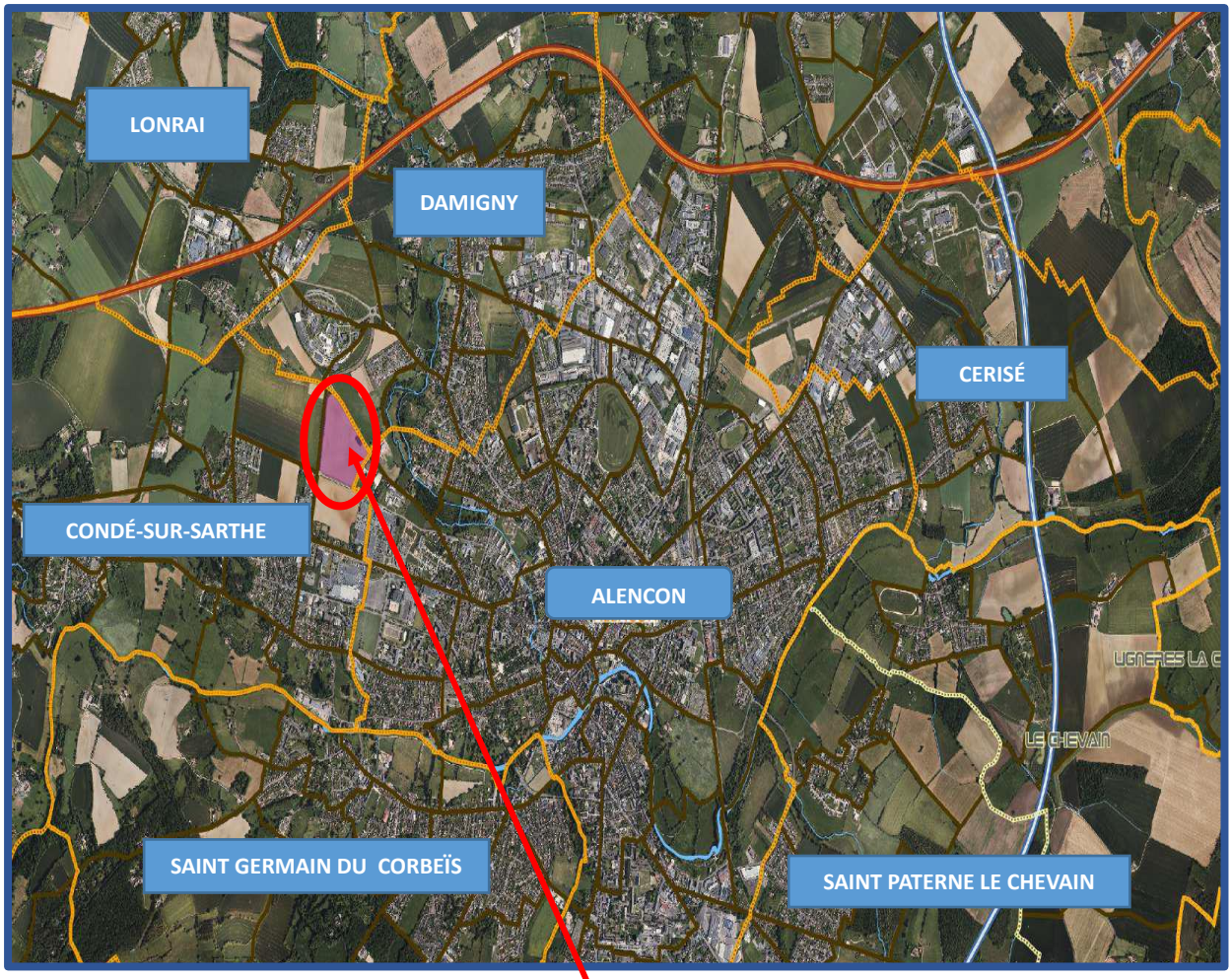
De la Commissaire-Enquêtrice: Marie-Rose ZEYMES

DOCUMENT 1 - RAPPORT CONJOINT (D.U.P. & PARCELLAIRE)
DOCUMENT 2 –CONCLUSIONS MOTIVÉES POUR L'ENQUÊTE PREALABLE A LA D.U.P.
- CONCLUSIONS MOTIVÉES POUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE
DOCUMENT 3 - ANNEXES

SOMMAIRE

	Page
A – PLAN DE SITUATION - CONTEXTES :	3
A1 – CONTEXTE DU PROJET	3
A2 – CONTEXTE SANITAIRE	4
A3 – TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	4
B – GENERALITÉS :	5
B1 – LE MAITRE D'OUVRAGE	5
B2 – OBJET DE L'ENQUÊTE CONJOINTE (D.U.P. – PARCELLAIRE)	5
B3 – ESTIMATION PREVISIONNELLE SOMMAIRE DES DEPENSES	7
C – DOSSIER D'ENQUÊTE :	8
C1 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE CONJOINTE (DUP – PARCELLAIRE)	8
C2 – COMPOSITION DU DOSSIER ADMINISTRATIF (LISTE DES PIECES JOINTES DANS DOCUMENT N° 3 - ANNEXES	8
C3 – DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	9
C4 – REUNION - VISITE DES LIEUX	9
C5 – PUBLICITE ET INFORMATION AU PUBLIC	9
C6 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE	10
C7 – RAPPEL DES PERMANENCES	11
C8 – RAPPEL DU REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ	12
C9 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE CONJOINTE (D.U.P. & PARCELLAIRE)	13
D – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC AVEC MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	15 16
E – COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE - ENQUÊTRICE	17

A –PLAN DE SITUATION - CONTEXTE



RESERVE FONCIERE POUR LE FUTUR PÔLE DE SANTÉ

Ce terrain sans construction, représente environ 13ha de superficie en zone agricole. Il se situe à l'Ouest de l'agglomération d'Alençon, sur la Commune de Condé-sur-Sarthe, à la limite de DAMIGNY à proximité du Pôle commercial des Portes de Bretagne et de l'Université de Montfoulon.

A – 1 – CONTEXTE DU PROJET :

Le Choix de construire un nouveau pôle de santé et équipements associés, à l'Ouest d'Alençon, émane d'une réflexion, face à l'obsolescence et à la vétusté de l'actuel centre hospitalier datant du 17ième et 18ième siècle, situé en cœur de Ville d'ALENÇON, en zone inondable (PPRI) sur une emprise parcellaire de 8ha., bordée au Nord par le quartier centre-ville « Saint Léonard Notre Dame », à l'Ouest par la rue de Fresnay, à l'Est par la rue des Granges et de la rue de Sarthe, et au Sud par la rivière « La Sarthe », la rivière « La Briante » séparant le site en deux parties.

L'établissement actuel est donc, dans un environnement très contraint, autant par l'emprise parcellaire, que par des éléments urbains qui l'entourent ou qui le traversent (« La Sarthe », la rivière « La Briante » au Nord-Ouest).

L'état de vétusté des bâtiments anciens et leur structure, devrait conduire à ne plus les utiliser, en particulier pour les activités d'hospitalisation (pédiatrie) ou de consultations ouvertes au public.

- Un déficit de surface et d'organisation dans le bâtiment central rendent impossible le développement de certaines activités devenues nécessaires pour répondre au besoin actuel.

- Un confort hôtelier inexistant, seulement 1/3 des chambres sont individuelles et les sanitaires des chambres, à l'exception de la maternité, sont dépourvus de douche. Le hall d'accueil est austère. En pédiatrie la surface des chambres ne permet pas d'installer un lit accompagnant. Dans ce même service, les chambres sont dépourvues de sanitaire (seulement un lavabo dans chaque chambre et un seul WC dans le couloir pour 12 lits)

- Une architecture inadaptée, qui n'offre pas des conditions de travail de qualité et qui ne permet pas une organisation efficiente de la prise en charge des patients. De plus, comme tous les hôpitaux français, le CHICAM n'était pas préparé à la prise en charge d'une crise sanitaire de l'ampleur du COVID 19 ; La conception de l'hôpital ne permet pas une gestion des flux (patients, visiteurs, logistique)

- Un bâtiment énergivore : façades non isolées et fenêtres de chambre non étanches

- Des installations techniques obsolètes à remplacer (Ascenseurs – centrale de traitement d'air – appel malades – système sécurité incendie etc…)

- Un classement de la totalité du site en périmètre de Plan de Prévention des risques d'inondations (PPRI) expose en permanence l'établissement à des risques de crues, rendant impossible tout projet d'extension du bâtiment actuel.

- L'environnement extérieur est par ailleurs très contraint avec un déficit de places de stationnement (pouvant décourager les usagers à venir consulter) et un seul axe de circulation pur tous les véhicules (publics, personnel, véhicules de secours, ambulance et camions de livraison)

A – 2 - CONTEXTE SANITAIRE :

Le bassin de population couvert par le CHICAM s'étend d'Est (Mortagne-au-Perche) en Ouest (limite du département de la Mayenne) et du Nord (Sées) au Sud (limite du département de la Sarthe) représentant une zone d'attractivité de 130 000 habitants.

Le CHICAM est l'établissement public de santé de recours pour le département de l'Orne (Siège du SAMU 61) et de référence pour le Sud de ce département avec 271 lits et places.
En 2021, l'Etat a donc décidé dans le cadre du Ségur de la Santé, de retenir la proposition du CHICAM (Centre Hospitalier Intercommunal ALENÇON-MAMERS) et de l'ARS (Agence Régionale de Santé de Normandie) : de Reconstruction complète du Centre Hospitalier sur un nouveau Site.
Un montant financier exceptionnel, dans lequel l'Etat et la Région Normandie accompagnent le projet à parts égales de 61,5 millions d'euros.

A - 3 - TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES –

- Article L.1 du Code d'expropriation pour cause d'Utilité Publique
- Articles L.100-1, L.122-1, L.221-1 et L. – 300-1 du Code de l'Urbanisme
- Articles R. 111-1 à R. 112-24 du Code d'Expropriation
- Articles R.131-3, R.131-6 et R.131-14 du Code d'Expropriation
- Article R.123-5 du Code de l'Environnement

B – GENERALITES

B – 1 – LE MAITRE D'OUVRAGE :

Ville d'ALENÇON
Représentée par Monsieur Joaquim PUEYO
Maire D'ALENÇON
Président de la Communauté Urbaine
HOTEL DE VILLE
Place Foch
CS5062
61014 ALENÇON CEDEX

La Ville d'ALENÇON est située dans le département de l'ORNE, en région de Normandie. C'est une ville d'environ 26 000 habitants, dans le sud du Département. Elle se trouve à 180 kms à l'Ouest de Paris et à 40 kms au Nord-Est d'Argentan.
L'agglomération alençonnaise, également connue sous le nom de Communauté Urbaine d'Alençon (C.U.A.) regroupe 31 Communes pour 57 000 habitants

B – 2 - OBJET DE L'ENQUETE CONJOINTE :

L'objet de cette enquête préalable (D.U.P. – PARCELLAIRE) est pour la Ville d'ALENÇON, d'acquérir rapidement une réserve foncière, qui sera cédée au C.H.I.C.A.M. pour 1 euro symbolique dans le but d'aménager à terme, sur ces terrains, un nouveau pôle de santé et des équipements associés.

RAPPEL :
L'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique – (D.U.P.)

- Par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'ALENÇON (*jointe dans dossier d'enquête Pièce n°2*), dans sa séance publique du 3 février 2025, les Membres du Conseil :
  - Autorisent à l'unanimité Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Orne, la déclaration d'Utilité Publique, conformément au Code d'Expropriation, des différentes parcelles, nécessaires à la réalisation du projet de pôle de santé et des équipements associés.

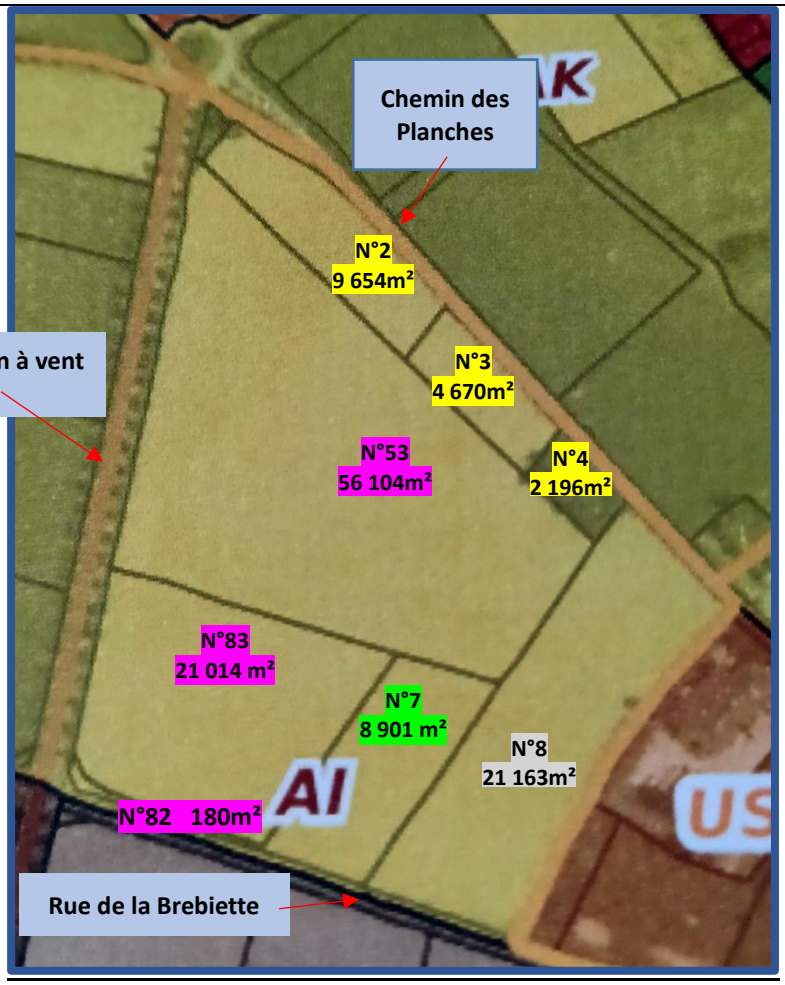
- Par courrier du 9 Mai 2025, *(joint dans dossier d'enquête Pièce n°1))* le Maire de la Ville d'ALENÇ0N :
  - sollicite auprès de Monsieur le Préfet de l'Orne, la déclaration d'Utilité publique « foncier ». Elle est demandée en vue du Projet de Construction du Pôle de Santé et Equipements associés, afin de permettre à la Ville d'ALENÇON de procéder à la mobilisation foncière des emprises nécessaires à l'accueil de ce projet et de lancer simultanément l'enquête publique conjointe (D.U.P. et PARCELLAIRE)

L'enquête parcellaire –

L'Expropriant soit la Ville d'ALENÇON, est en mesure, avant la D.U.P., de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires.

Nom prénom Propriétaire	Date et lieu de naissance	Adresse	Parcelle	Surface m2
LOISEL Etienne Retraité, marié à Sebba Monique JACQUEL Son épouse, retraitée	22/09/1945 à BOITRON (Orne) 17/03/1943 A BOITRON (Orne)	Beauregard 61170 SAINT JULIEN SUR SARTHE	AI n°7	8 901
BELLOCHE Béatrice – Roselyne Veuve Retraitée En indivision Simple avec : BELLOCHE Christian, Retraité, marié à CLIN Martine Retraitée	31/08/54 à ALENÇON (Orne) 9/06/56 à ALENÇON (Orne)	33, rue Beauséjour 66120 CONDE SUR SARTHE 2, impasse de la Basse Chauvinière « La Basse Chauvinère » 6142O GANDELAIN	AI n°53 AI n°82 AI n°83	56 104 180 21 014
BELLOCHE Christian Retraité Marié en indivision simple à CLIN Martine son épouse retraitée	9/06/56 à ALENCON (Orne) 03/10/59 à MORTAGNE au-Perche (Orne)	2, impasse de la Basse Chauvinière « La Basse Chauvinère » 6142O GANDELAIN	AI N°8	21 168

Plan parcellaire : Section AI - Lieu-Dit « Les Longues Raies » à CONDÉ-SUR-SARTHE (61250)



La Ville d'ALENÇON déjà Propriétaire des 3 PARCELLES :
Section AI
N° 2 : 9 654
N° 3 : 4 670
N° 4 : 2 196
TOTAL : 16 520 m²

BELLOCHE Béatrice
3 PARCELLES :
Section AI
N°53 : 56 104
N°83 : 21 014
N°82 : 180

TOTAL 77 298m²

LOISEL Etienne
Parcelle
AI n°7
TOTAL 8 901 m²

BELLOCHE Christian
Parcelle AI n°8 :

TOTAL : 21 163 m²

SUPERFICIE TOTALE DES PARCELLES : 123 882 m²

Ces terrains sur la Commune de CONDÉ-sur-SARTHE (procédure de modification des limites communales en cours) passeront sur la Commune d'ALENÇON.

Ce site répond aux critères suivants :
- Position stratégique en entrée d'agglomération
- Continuité urbaine, proximité du centre-ville
- Qualité de la desserte du site, existence des divers réseaux, réseau viaire de proximité et accessibilité lisible et rapide.
- Desserte du site par des modes doux de transport
- Accompagnement et sécurisation dans le cadre du Projet de requalification de la rue de Bretagne
- Disponibilité foncière favorisant un futur aménagement global et cohérent

Pour RAPPEL :
La Communauté Urbaine d'Alençon compétente en matière de document d'Urbanisme, a prescrit par délibération du Conseil de Communauté du 6 février 2025, la révision allégée n° 6 du PLUi, du terrain identifié pour la reconstruction du centre de santé hospitalier. (Modification du zonage : Zone Agricole (A) en nouveau secteur : (en zone A Urbaniser spécifique) (1AUS)
La maitrise foncière s'inscrit dans la perspective de consommation foncière sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon, dans l'optique de priorisation d'usage du foncier imposé par le Z.A.N. et qui sera encadré par la révision générale du SCoT, (Schéma de Cohérence Territoriale) ainsi que le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) à l'horizon 2028.

B3 - ESTIMATION PREVISIONNELLE SOMMAIRE DES DEPENSES –

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local, ainsi que des décisions jurisprudentielles précédentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit, la valeur de 6,50€/m² est retenue soit :

6,50€ /m² - superficie totale de : 123 882 m² = 805 233 € (arrondi à)	805 053 €
- Frais d'étude – négociation - honoraires- SAFER	62 160 €
- Indemnisation d'éviction de l'exploitant agricole (GAEC)	117 800 €
- compensation agricole (Etude – indemnisation) etc… –Estimés à :	293 800 €
Soit un TOTAL de L'ordre de :	**1 278 813 €**

(Pièce 4 du dossier d'enquête)

Madame LANOË – Responsable des Services Stratégie et Gestion Immobilière - Commune ALENÇON, a consulté le 13/11/25 la Direction départementale des Finances Publiques du Calvados pour avoir l'avis du Service des Domaines:
L'Estimation pour l'acquisition par expropriation des terrains nécessaires pour le futur Centre hospitalier de la Ville d'ALENÇON, a été confirmée par courrier du Service des domaines, le 28/11/25 :

- Indemnités principales – acquisition des parcelles	805 000 €
- Indemnités de remploi en cas d'acquisition après DUP (arbitrées Forfaitairement)	160 000 €
- indemnités d'éviction (arbitrées forfaitairement)	120 000 €
- Aléas divers évalués forfaitairement	120 000 €
Soit une DEPENSE PREVISIONELLE estimée à :	**1 205 000 €**
(Arrondie à 1 200 000 €)	

(A ce stade de la procédure, le Service des Domaines n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée)
(Pièce 5 au dossier d'enquête)

C – DOSSIER D'ENQUETE

C1 –COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE CONJOINTE (DUP – PARCELLAIRE):

01 – Courrier de saisine de Monsieur le Maire du 9 MAI 2025 adressé à Monsieur le Préfet.

02 – Délibération du Conseil Municipal de la mairie d'ALENÇON du 3 février 2025 sollicitant Monsieur le Préfet de l'Orne, pour l'ouverture d'une enquête Conjointe (DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE & PARCELLAIRE)

03 – La notice explicative

04 – Estimation sommaire des dépenses

05 – Avis de France-Domaine

06 – Plans (3) de situation et du Périmètre des limites à exproprier

07 – Dossier d'enquête parcellaire – liste des propriétaires et fiche par parcelle

08 – Plan parcellaire (2)

C2 – COMPOSITION DU DOSSIER ADMINISTRATIF joint DANS DOCUMENT N°3 ANNEXES :

- La décision du Tribunal Administratif n° E 25000093/14 du 02/12/25, désignant la Commissaire-Enquêtrice ***(Annexe 1)***

- L'Arrêté Préfectoral n°1122-25-20-110 du 12/12/25 prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique conjointe (D.U.P. & Parcellaire) portant sur la constitution d'une réserve foncière. ***(Annexe 2)***

- L'Avis d'enquête Publique conjointe ***(Annexe 3)***

- Les notifications adressées par le Maire de La Ville d'ALENÇON, le 19/12/25 en recommandée avec A.R. aux Propriétaires les informant des dates de l'enquête publique et du dossier consultable déposé en mairies et sur le site Internet) ***(Annexes 4)***

- La Publicité : journaux – ***(Annexes 5)***

- Les Certificats d'affichage de l'arrêté, établis le 4 février 2026 par le maire de la Ville d'ALENÇON et de CONDÉ-SUR- SARTHE ***(Annexes 6)***

- La Délibération du Conseil Municipal de CONDÉ-SUR-SARTHE, du 28 janvier 2026, confirmant un avis favorable à l'enquête publique DUP – Parcellaire pour la constitution d'une réserve foncière sur la Commune de Condé-sur-Sarthe, présentée par la Ville d'Alençon, pour le projet du Pôle de santé et des Equipements associés ***(Annexe 7)***

C3 – DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE –

Par décision du 02/12/25 n° E2000093/14, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de CAEN a procédé à la désignation de Madame ZEYMES Marie-Rose, en qualité de commissaire enquêtrice pour mener l'enquête publique conjointe, (D.U.P. et Parcellaire), POUR LA CONSTITUTION D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE, nécessaire à la réalisation du futur Pôle de Santé et des Equipements Associés, présentée par la Ville d'ALENÇON.

C4 – REUNION - VISITE DES LIEUX :

Une réunion a été programmée, le 30/12/25 à 14h30 à la mairie de Condé-sur-Sarthe, pour faire le point sur le projet et le dossier d'enquête Publique.
Etaient présents à cette réunion :

- Madame Anne-Sophie LEMÉE, Maire de la Commune de CONDÉ-SUR-SARTHE, accompagnée de Madame BUCHARD Gwendoline, secrétaire générale des Services de la Mairie.
- Monsieur Stéphane JAMBET, Directeur du Département Aménagement, Développement et Transitions Territoriales, à la Ville et la Communauté urbaine d'ALENÇON ;
- Madame Mireille LANOË, Responsable du Service Stratégie et Gestion Immobilière, à la Ville et La Communauté Urbaine d'ALENÇON.
- Et moi-même, Madame ZEYMES Marie-Rose, Commissaire-Enquêtrice.

Il a été revu l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, l'affichage confirmé, fait le 23 décembre 2025 de l'arrêté et de l'Avis d'enquête, la salle réservée à la mairie d'Alençon et Condé-sur-Sarthe pour les permanences, le registre dématérialisé mis en place, la réunion du Conseil Municipal de Condé-sur-Sarthe, programmée le 28/01/26, pour Avis sur le projet, les compléments d'informations utiles sur le Projet.

J'ai pu me rendre sur le site retenu pour le Projet et vu que l'affichage était bien en place, ainsi qu'à la mairie de Condé-sur-Sarthe, sur panneau extérieur.

C5 - PUBLICITE ET INFORMATION AU PUBLIC –

L'information concernant l'enquête publique s'est effectuée par différents moyens prévus par la réglementation.

A SAVOIR :

- Par affichage de l'arrêté : **8 jours** au moins avant la date de l'ouverture de l'enquête**, soit avant le 26 décembre 2025 et pendant toute la durée de celle-ci.**

- **Par avis dans annonces légales de deux journaux OUEST FRANCE (Orne) et L'ORNE HEBDO :**
  - **1er avis** - **le MERCREDI 17 DECEMBRE 2025 dans le OUEST-FRANCE**
    - **le MERCREDI 17 DECEMBRE 2025 dans L'ORNE-HEBDO**
  - **2ème avis** - **le VENDREDI 09 JANVIER 2026 OUEST-FRANCE**
    - **le MERCREDI 07 JANVIER 2026 dans L'ORNE-HEBDO**

- **Sur le Site internet des Services de l'état :**
  www.orne.gouv.fr (rubrique : action de l'Etat – environnement – Protection de l'environnement – enquêtes publiques)

- Sur un poste informatique au point d'accès numérique de la cité administrative place Bonet 61000 ALENCON aux jours et heures d'ouverture de la Cité.

- Sur le site dédié : https://www.registredemat.fr/dup-polesante-alencon-conde-sarthe

- **Par voie d'affichage :**

Conformément à l'arrêté préfectoral du 12/12/25 prescrivant l'enquête publique, et suivant arrêté du 24 avril 2012 du Ministère de l'Ecologie, du développement durable des transports et du logement, mentionné à l'article R. 133-11 du Code de l'environnement, version consolidée le 12 octobre 2016, les affiches sur fond jaune, en gros caractères noirs, en format A2 de l'avis d'enquête, ont été placées sur panneaux d'affichage des mairies de CONDÉ-SUR-SARTHE et d'ALENÇON, et à 4 différents endroits aux angles du terrain concerné, sur panneaux d'affichage de façon lisible, des voies publiques longeant ce terrain, par les administrés.

Le contrôle de l'affichage a eu lieu par la commissaire enquêtrice, au moment des jours de permanences. Mais surtout, vérifié par un Commissaire de justice, à la demande de la mairie, qui a rédigé un procès-verbal de constat sur place, 8 jours avant l'Ouverture (24/12/25) ainsi que le (25/01/26) quelques jours avant la date de clôture de l'enquête Publique.

C6– RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE CONJOINTE –

Au cours de l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée **du mardi 6 janvier 2026 à 9h30 au mercredi 4 février 2026 à 17h 30,** soit pendant 30 jours, les observations du Public pouvaient être déposées :

- Soit sur l'un des 2 registres papier (DUP & parcellaire) déposés en mairies d'ALENÇON ou CONDÉ-SUR-SARTHE aux jours et heures d'ouvertures ainsi que pendant les heures des permanences.

- soit en les consignant sur le registre numérique du site dédié, à l'adresse suivante :
https://www.registredemat.fr/dup-poledesante-alencon-conde-sarthe

- Soit par courrier adressé à l'attention de Madame la Commissaire-Enquêtrice, avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante :

  Mairie d'ALENÇON, siège de l'enquête
  Place Foch
  CS5062
  61014 ALENÇON CEDEX

- Soit par e-mail, à l'adresse suivante :
  Enquete-publique-dup-polesante-alencon-conde-sarthe@registredemat.fr

-sur un poste informatique mis à disposition du public au point d'accès numérique de la cité administrative place Bonet 61000 ALENCON (aux jours et heures d'ouverture de la cité

C7 – RAPPEL DES PERMANENCES :

1ere permanence - MARDI 6 JANVIER 2026 – (9h – 12h) Ouverture de L'enquête conjointe dans les locaux de la Mairie d'ALENÇON

Madame Mireille LANOË, Responsable du Service Stratégie et Gestion Immobilière, à la Ville et la Communauté Urbaine d'ALENÇON, était présente pour m'accueillir et me conduire à la salle attribuée pour recevoir le Public pendant ma permanence et me remettre les registres avec le dossier d'enquête.
Monsieur Joaquim PUEYO, Maire de la Ville d'ALENÇON est passé à ma permanence où nous avons pu échanger sur le projet.

- **1ière visite :**

Monsieur DAGRON Philippe
104 Chemin des Planches 61250 DAMIGNY
Tel. : O6 84 24 28 16
A noté une observation dans le registre DUP. : (R1) ,
Souhaite que rue des Planches, l'aspect rural soit conservé:
- En maintenant une bande de 10 ml. de large enherbée, le long du futur hôpital, bordé d'une haie bocagère, dans la continuité de ce qu'il existe.
- De garder le bosquet existant, ainsi que le chêne plus que centenaire situé au carrefour de la rue du Moulin à Vent.
Ces plantations feraient une transition entre l'espace urbain et rural, tout en préservant la voie piétonne et la piste cyclable, situées chemin des Planches.

Note de la Commissaire-Enquêtrice :
J'ai conseillé Monsieur DAGRON Philippe, de porter son observation sur le registre, même si actuellement ***elle ne concerne pas la présente enquête*** *qui a pour but l'acquisition des parcelles pour le futur Projet de construction du Pôle santé et ses Equipements Associés, nécessitant l'enquête publique préalable à la déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire. Et que ses observations seront toutefois transmises, à la mairie d'ALENÇON et CONDÉ-SUR-SARTHE.*
RAPPEL : La Communauté Urbaine d'ALENÇON, compétente en matière d'Urbanisme a prescrit par délibération du Conseil communautaire du 6 février 2025 la révision allégée n°6 du PLUI, correspondant au terrain identifié pour le futur pôle de santé, qui a d'ailleurs pris en compte l'étude paysagère.

2ième permanence - MARDI 6 JANVIER 2026 – (13h 30– 15h 30) dans les locaux de la Mairie de CONDÉ-SUR-SARTHE

J'ai été accueillie par Madame Gwendoline BUCHARD, secrétaire D.S.G. de la mairie de CONDÉ-SUR-SARTHE, qui m'a remis le dossier et les registres. Je l'ai informée de la visite de Monsieur DAGRON à la mairie d'ALENÇON et j'ai agrafé la copie de la page portant l'observation dans le registre, pour information.

- **Aucune Visite** – fin de la Permanence 15h 30

3ième permanence - JEUDI 22 JANVIER 2026 – (13h 30– 15h 30) dans les locaux de la Mairie de CONDÉ-SUR-SARTHE

J'ai été accueillie par Madame Anne-Sophie LEMÉE, Maire de la Commune de CONDÉ-SUR-SARTHE, qui m'a informée qu'une réunion du Conseil Municipal sera prévue le 28 janvier 2025, pour donner leur avis sur le projet du futur pôle de santé et des équipements associés sur la Commune.

- **Aucune Visite – fin de la Permanence 15h 30**

4ième permanence - JEUDI 22 JANVIER 2026 – (17h – 19h) dans les locaux de la Mairie d'ALENÇON

Madame Mireille LANOË, Responsable du Service Stratégie et Gestion Immobilière, à la Ville et la Communauté Urbaine d'ALENÇON, avec sa collègue Madame BENOIT Laurence, m'ont accueillie et remis le dossier. Nous avons fait le point sur les permanences assurées, avec pour l'instant qu'une visite de la part du Public.

- Aucune visite – Fin de la Permanence 19h.

5ième permanence - MERCREDI 4 FEVRIER 2026 – (15h30 – 17h30) dans les locaux de la Mairie d'ALENÇON (Clôture de l'enquête)

J'ai constaté dans le registre D.U.P. qu'une visite hors permanence, avait eu lieu :

- **2ième visite hors permanence, non datée :**

Monsieur CHURIN Thierry
14, rue de Balzac 61000 ALENCON
Tel. : 06 48 49 76 12
A noté une observation dans le registre DUP. : (R2)
Regret que ce projet très utile, soit construit sur de très bonnes terres agricoles. Plutôt que d'acheter de nombreux arbres qui mettront des décennies à faire de l'ombre, il serait judicieux de préserver ceux qui constituent le petit bois (parcelle 4) Ce sont des noyers très productifs et un cerisier. De nombreux usagers de la voie verte qui longent le chemin des Planches en profitent. Cette parcelle pourrait devenir un jardin public ombragé bien utile pour les usagers ou le personnel de l'hôpital. Il n'y a pas eu de diagnostic archéologique sur cette parcelle.

- **3ième visite pendant ma 5ième permanence :**

Monsieur DAGRON Mathieu, Gérant de la Sté DAGRON (négociant dans les Bestiaux – Transporteur)
102, rue des Planches 61000 ALENCON
Tel. : 06 48 49 76 12
A noté des observations dans le registre DUP. : (R3)
- Mes camions mesurent jusqu'à 4,65m. Nous ne pouvons passer par la D.2 en partant de l'entreprise car le pont sous la N 12 est plus bas, obligation d'emprunter la rue du Moulin à Vent.
Merci d'en tenir compte lors de l'aménagement de la voirie et du sens de la circulation.
- Merci également de prendre aussi en compte mon entreprise, lors des travaux qui seront effectués, afin de ne pas nous léser. Nous voulons continuer à travailler normalement.2O salariés s'y rendent quotidiennement ainsi qu'un va et vient d'une cinquantaine de véhicules.
Un courrier recommandé a été envoyé à la mairie, en ce sens, début janvier 2026, sans réponse à ce jour.

C8 – RAPPEL DU REGISTRE DEMATERIALISÉ

Un registre dématérialisé a été mis en place, ce qui a permis de constater le nombre de personnes qui se sont intéressés à l'enquête :
- 321 personnes ont consulté le dossier sur le Site
- 53 téléchargements des pièces du dossier d'enquête
- 120 visionnages

- **3 Contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé :**

Contribution n° 1 – 29/01/26 à 14h10 :

➢ **Par Madame MADANY**

Nous sommes propriétaires de la parcelle au n° 73, rue d'Alençon à CONDE-SUR-SARTHE ; Afin d'éviter le bruit et de conserver la tranquillité de nos locataires, nous ne souhaitons pas que l'hélicoptère soit à proximité de cette adresse. La route à proximité immédiate de notre habitation est également très passagère et espérons qu'une solution du fait de l'afflux de nouveaux véhicules que va entraîner ce projet sera trouvée. Nous n'hésiterons pas le cas échéant à faire valoir nos droits.

- Contribution n° 2 - 29/01/2 à 14h34 :

➢ **(Anonyme) :**

Je souhaite des arrêts de bus devant le nouvel hôpital. Des lignes bus supplémentaires nouvel hôpital – mairie.

Contribution N°3 – 30/01/26 à 13 h.:

➢ **Monsieur Claude METIVIER**

Nous nous inquiétons par le trafic routier à venir.
Actuellement, de nombreuses voitures empruntent notre rue pour éviter la rue de Bretagne. Elles roulent assez vite malgré les ralentisseurs déjà installés. Quels sont les projets prévus pour notre rue ?

C9 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE CONJOINTE D.U.P. et PARCELLAIRE –

Le délai étant expiré, la clôture de l'enquête conjointe (D.U.P. et Parcellaire) s'est réalisée à la mairie d'ALENÇON, ce mercredi 4 FEVRIER 2026, à 17h 30 en présence de :
- Monsieur DIBO, 1er Adjoint de la Ville d'ALENÇON
- Monsieur GRIEU, Directeur Général par intérim de la Mairie et Communauté Urbaine d'ALENÇON
- Monsieur JAMBET, Directeur de Missions Grands Projets pour la Ville et la Communauté Urbaine d'ALENÇON
- Madame BENOIT Laurence, du Service Stratégie et Gestion Immobilière pour la Ville et la Communauté Urbaine d'ALENÇON
- Et moi-même Madame Marie-Rose ZEYMES, commissaire-Enquêtrice

Les 4 registres d'enquêtes ont été clôturés et signés par Monsieur GRIEU, (suivant article R.112-18 pour le registre d'enquête D.U.P. et article R.131-9- 1er alinéa pour

le registre d'enquête parcellaire du Code d'Expropriation.
Ces 4 registres ont ensuite été remis par Monsieur GRIEU, à Madame ZEYMES Marie-Rose, Commissaire-Enquêtrice. (Les 2 registres déposés à la mairie de Condé-sur-Sarthe et les 2 Registres déposés à la mairie d'ALENÇON. (D.U.P. et Parcellaire)

Il a été convenu qu'un procès-verbal de synthèse sera établi par mes soins, reprenant l'ensemble des observations et contributions, même si celles-ci ne concernent pas la présente enquête conjointe, préalable à une déclaration d'Utilité Publique et parcellaire.
Ce document a été adressé le 5 février 2026 par mail, au Maitre d'Ouvrage. J'ai reçu le Mémoire en Réponse du Maitre d'Ouvrage le 13 FEVRIER 2026 par mail.

D – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC AVEC MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

référence : Exemple : R1 = Registre Papier déposé en Mairies Contribution : Registre dématérialisé

Réf .	NOM	observations
R1- Registre COMMUNE d'ALENÇON	Monsieur DAGRON Philippe 104 Chemin des Planches 61250 DAMIGNY Tel. : O6 84 24 28 16	***Souhaite que rue des Planches, l'aspect rural soit conservé:*** ***- En maintenant une bande de 10 ml. de large enherbée, le long du futur hôpital, bordé d'une haie bocagère, dans la continuité de ce qu'il existe.*** ***- De garder le bosquet existant, ainsi que le chêne plus que centenaire situé au carrefour de la rue du Moulin à Vent.*** ***Ces plantations feraient une transition entre l'espace urbain et rural, tout en préservant la voie piétonne et la piste cyclable, situées chemin des Planches.***
R2 Registre COMMUNE d'ALENÇON	Monsieur CHURIN Thierry 14, rue de Balzac 61000 ALENCON Tel. : 06 48 49 76 12	***Regret que ce projet très utile, soit construit sur de très bonnes terres agricoles ; Plutôt que d'acheter de nombreux arbres qui mettront des décennies à faire de l'ombre, il serait judicieux de préserver ceux qui constituent le petit bois (parcelle 4) Ce sont des noyers très productifs et un cerisier. De nombreux usagers de la voie verte qui longe le chemin des Planches en profitent. Cette parcelle pourrait devenir un jardin public ombragé bien utile pour les usagers ou le personnel de l'hôpital. Il n'y a pas eu de diagnostic archéologique sur cette parcelle.***
R3- Registre COMMUNE d'ALENÇON	Monsieur DAGRON Mathieu, Gérant de la Sté DAGRON (négociant dans les Bestiaux Transporteur) 102, rue des Planches 61000 ALENCON Tel. : 06 48 49 76 12	***- Mes camions mesurent jusqu'à 4,65m. Nous ne pouvons passer par la D.2 en partant de l'entreprise car le pont sous la N 12 est plus bas, obligation d'emprunter la rue du Moulin à Vent.*** ***Merci d'en tenir compte lors de l'aménagement de la voirie et du sens de la circulation.*** ***- Merci également de prendre aussi en compte mon entreprise, lors des travaux qui seront effectués, afin de ne pas nous léser. Nous voulons continuer à travailler normalement.2O salariés s'y rendent quotidiennement ainsi qu'un va et vient d'une cinquantaine de véhicules.*** ***Un courrier recommandé a été envoyé à la mairie, en ce sens, début janvier 2026, sans réponse à ce jour.***

REGISTRE DEMATERIALISÉ **Contribution 1** **29/01/26 à 14h10 :**	**Madame MADANY**	***Nous sommes propriétaires de la parcelle au 73, rue d'Alençon à CONDE-SUR-SARTHE ; Afin d'éviter le bruit et de conserver la tranquillité de nos locataires, nous ne souhaitons pas que l'hélicoptère soit à proximité de cette adresse. La route à proximité immédiate de notre habitation est également très passagère et espérons qu'une solution du fait de l'afflux de nouveaux véhicules que va entraîner ce projet sera trouvée. Nous n'hésiterons pas le cas échéant à faire valoir nos droits.***
Contribution 2 **29/01/26 à 14h34 :**	**(Anonyme)**	***Je souhaite des arrêts de bus devant le nouvel hôpital. Des lignes bus supplémentaires nouvel hôpital – mairie.***
Contribution 3 **30/01/26 à 13 h.:**	**Monsieur Claude METIVIER**	***Nous nous inquiétons par le trafic routier à venir.*** ***Actuellement, de nombreuses voitures empruntent notre rue pour éviter la rue de Bretagne. Elles roulent assez vite malgré les ralentisseurs déjà installés. Quels sont les projets prévus pour notre rue ?***

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE reçue par mail le 13 FEVRIER 2026 :

L'ensemble des trois observations portées sur le registre physique, ainsi que les trois contributions portées au registre dématérialisé concernent des thématiques sans rapport direct avec l'objet foncier et d'enquête parcellaire de la présente enquête publique, et ne comportent aucune contestation de l'intérêt du projet, un administré relevant même la très grande utilité du projet.

Les réponses ci-dessous portent sur la teneur globale des remarques portées dans le cadre de l'enquête:

- Concernant l'environnement et le cadre paysager du projet, le maintien de bande enherbée et de végétaux, il est précisé que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la révision allégée n° 6 du PLUi, approuvée par délibération (1) du Conseil communautaire de la CUA du 12 février 2026, identifie des éléments paysagers et végétaux existants et impose une transition paysagère le long des espaces identifiés par les demandeurs.

- Concernant le diagnostic archéologique, il est précisé qu'un diagnostic d'archéologie préventive a été prescrit le 16 juillet 2024, sur demande du Centre Hospitalier Intercommunal Alençon-Mamers (CHICAM); le rapport d'études réalisé par l'INRAP Grand-Ouest remis en janvier 2025. Des études complémentaires pourront être prescrites par la DRAC selon la définition exacte du projet d'aménagement et des constructions.

- Concernant les voiries, la gestion des flux sur les rues adjacentes (desserte Ets DAGRON) et la desserte en transports en commun, il est précisé que l'aménagement du site du pôle hospitalier fera l'objet d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dont l'engagement des études a fait l'objet d'une décision du Conseil municipal d'Alençon du 15 décembre 2025. Les études permettront de définir l'ensemble des aménagements nécessaires au projet et notamment les équipements de desserte propres à assurer la fluidité et la sécurité des flux, en apportant une attention particulière à la gestion de l'ensemble des modes de déplacement: VL, PL, transports urbains et déplacements doux (piétons, vélos...).

Par ailleurs, un travail spécifique sera engagé avec le délégataire du réseau de transport en commun (réseau ALTO) quant aux modifications/créations des lignes actuelles et à la création d'arrêts spécifiques.

Dans le cadre de la création de la ZAC, une concertation des administrés et usagers sera spécifiquement engagée, afin de répondre aux attentes et d'informer les riverains des aménagements projetés. Une délibération (2) du Conseil Communautaire de la C.UA. du 12 février 2026 précise les modalités de cette concertation publique

Il est par ailleurs précisé qu'une étude de définition des aménagements spécifiques attendus pour la rue de Bretagne (partie ALENÇON) et rue d'Alençon (partie condé-sur-Sarthe) a été engagée par la Communauté Urbaine d'Alençon dans le cadre de sa compétence « entrée de ville ». Cette étude a déjà fait l'objet de différentes phases de concertation publique.

Concernant la création d'une hélistation, il est précisé que l'accueil de l'hélicoptère sur le site est indispensable à la prise en charge et à la sécurisation des patients sur l'aire de l'intervention du CHICAM et fera l'objet d'une analyse spécifique d'incidence dans le cadre de la définition architecturale du projet par le CHICAM.

(1) et (2) – Délibérations en cours de transmission à la préfecture à la date du présent mémoire.

E – COMMENTAIRES de la COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Pendant toute la durée de l'enquête publique, je ne peux que confirmer qu'il n'y a eu aucune opposition, aussi bien pour la déclaration d'Utilité Publique que pour l'expropriation des parcelles, nécessaires à la réalisation de l'étude du futur pôle de santé et équipements associés, qui comprendra le nouveau CHICAM, la Clinique LNA et l'Unité de Production Culinaire(UPC).
L'Enquête s'est effectuée sans aucun incident.
L'accueil dans chacune des mairies était très bien organisé, pour recevoir le Public, qui malheureusement, ne s'est pas beaucoup manifesté, malgré une publicité très satisfaisante. En contrepartie, le Public a largement préféré consulter le dossier dématérialisé, comme le démontre le paragraphe précédent C8. Les administrés ont dû être satisfaits des renseignements insérés dans le dossier d'enquête publique dématérialisé, vu le nombre de consultations et le peu de contributions notées.

D'ailleurs l'ensemble des contributions et observations ne concernent pas le présent dossier, mais plutôt les études futures de la Z.A.C. pour lesquelles les administrés seront invités à participer, en particulier les riverains du présent Site, comme l'indique le Maitre d'Ouvrage. Il sera engagé des études préalables à la création d'une zone d'Aménagement concerté (ZAC) prochainement sur ce Site, associant les habitants, les associations locales, Riverains, etc… avec l'ouverture d'une exposition présentant les objectifs et orientations de la Z.A.C. suivant information sur le Site internet de la C.U.A. qui prévoit aussi une réunion publique.

Le dossier d'enquête conjointe remis, ne concerne que la déclaration préalable à l'Utilité publique et l'enquête parcellaire pour la réserve foncière. Mais il comporte néanmoins tous les éléments nécessaires à l'appréciation de l'Utilité Publique du Projet et de son impact financier.

Il faut également préciser, que les principales personnes intéressées par ce projet, sont les Propriétaires des parcelles à exproprier, qui ont tous reçu une notification individuelle en recommandé avec A.R. suivant article R.131-6 du code d'expropriation, les informant de l'enquête publique. (VOIR DOCUMENT N° 3 - ANNEXES)
Aucune de ces personnes ne s'est manifestée pendant l'enquête.

Madame LEMÉE, Maire de Condé-sur-Sarthe, m'a transmis par mail, le 16 février 2026, la délibération du Conseil Municipal en date du 28 JANVIER 2026, confirmant l'avis FAVORABLE, à l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'Utilité Publique et parcellaire portant sur la constitution d'une réserve foncière pour le Projet du Pôle de santé et des équipements associés, situés sur la Commune de Condé-sur-Sarthe, présenté par la Ville d'Alençon. Autorise Madame le Maire ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Pour ma part, je suis satisfaite du dossier d'enquête et des renseignements obtenus, lors des entretiens avec Madame LEMÉE Maire de CONDÉ-SUR-SARTHE, Monsieur PUEYOE Maire de la Ville d'ALENÇON, Monsieur JAMBET et Madame LANOË des Services de la Ville et Communauté urbaine d'ALENÇON, responsables du dossier d'enquête.

Globalement, les dispositions prises, pour la Constitution d'une réserve foncière, nécessaire au projet de Construction du Pôle Santé et des Equipements Associés sur la commune de CONDÉ-SUR-SARTHE, n'appellent pas d'observations particulières de ma part.

Dans ces conditions, je peux émettre sur ce projet un avis fondé, qui fait l'objet **« DES CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉS. » (Document 2).**

Fait à L'AIGLE, le 18 FEVRIER 2026



Marie-Rose ZEYMES,

Commissaire-Enquêtrice