CONSTITUTION D'UNE RESERVE FONCIERE

POUR LE PROJET DU PÔLE DE SANTÉ ET DES EQUIPEMENTS 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° 2 – CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉS

De la Commissaire-Enquêtrice: Marie-Rose ZEYMES

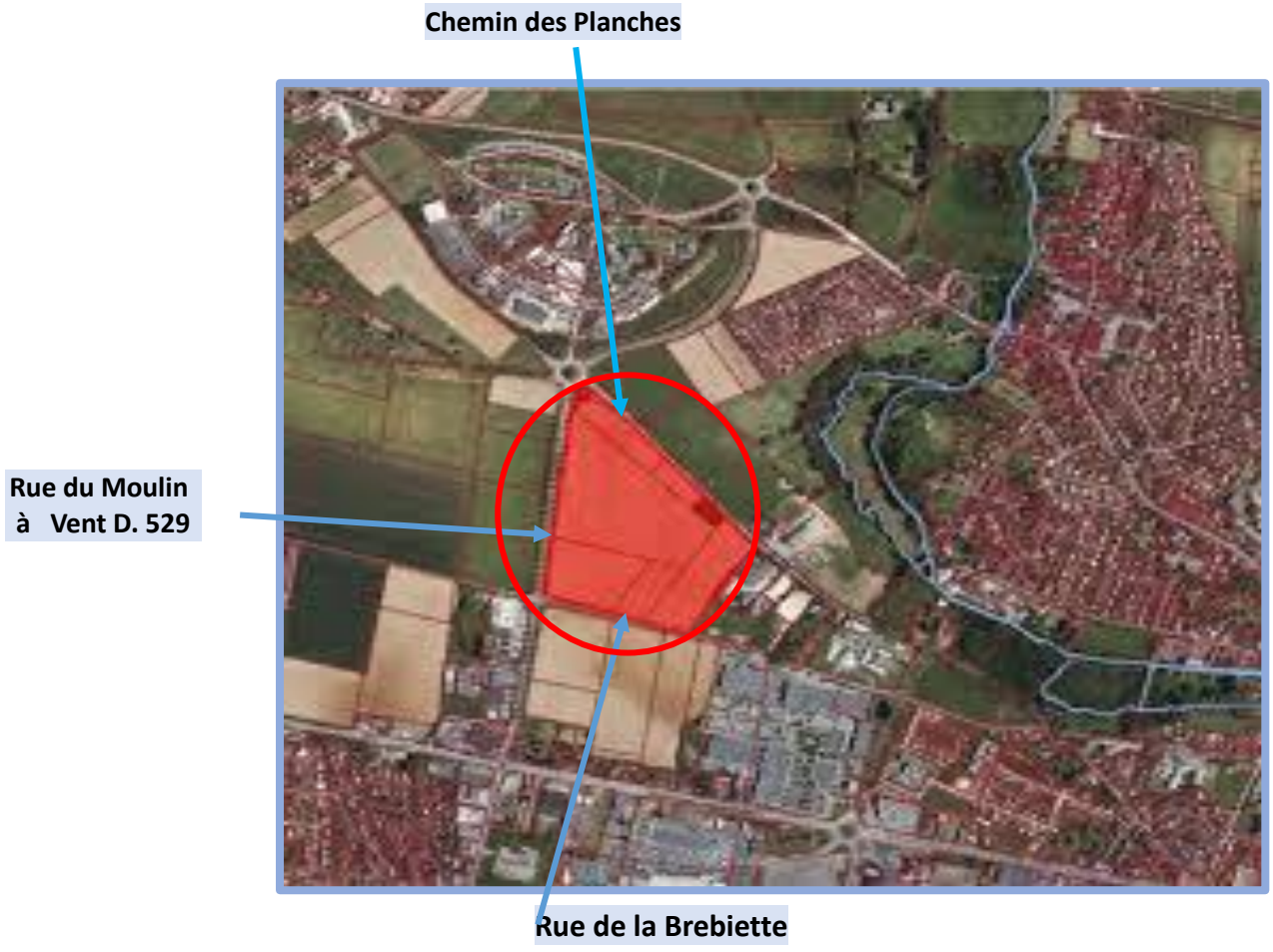
DOCUMENT 1 - RAPPORT CONJOINT (D.U.P. & PARCELLAIRE)
DOCUMENT 2 –CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉS POUR L'ENQUETE PREALABLE A LA D.U.P.
- CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉS POUR L'ENQUETE PARCELLAIRE
DOCUMENT 3 - ANNEXES

SOMMAIRE

PLAN DE SITUATION	**3**
A – ENQUÊTE CONJOINTE : D.U.P. - PARCELLAIRE	**4**
A1 – APPRECIATION GLOBALE DE L' ENQUÊTE CONJOINTE	**4**
B – ENQUÊTE D.U.P. – CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	**5-6**
C – ENQUÊTE PARCELLAIRE – CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	**7-8**

PLAN DE SITUATION

Réserve foncière pour le futur Pôle de santé et des Equipements Associés sur la Commune de CONDÉ-SUR-SARTHE



A - ENQUÊTE CONJOINTE : D.U.P. et PARCELLAIRE

APPRECIATION GLOBALE DE L'ENQUÊTE CONJOINTE :

Je rappelle que :

- **L'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) –**
  A clairement pour objectif, de permettre l'acquisition d'une réserve de terrain, **par voie d'expropriation**, comme en témoigne la délibération du conseil Municipal de la Ville d'ALENÇON, en date du 3 février 2025.

- **L'enquête parcellaire –**
  L'expropriant, soit la Ville d'ALENÇON est en mesure, avant la D.U.P., de déterminer les parcelles agricoles sans construction à exproprier, sur une surface environ de 130 000 m² incluant les voiries délaissées, et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, pour permettre la réalisation du Projet du Nouvel Pôle de Santé et Equipements associés.

  Je considère que l'enquête conjointe, a respecté la réglementation en vigueur. Aussi bien, pour ce qui concerne :

  - **Les avis de publicité** dans la presse, sur le site internet, l'affichage sur les panneaux prévus à cet effet, à la mairie de Condé-sur-Sarthe et Alençon, et sur le site parcellaire.
    L'Avis de publicité de l'Enquête Publique, (sur fond jaune en format A2) a été affiché sur le site de la réserve foncière, à différents endroits, aux angles du terrain, en bordure des voies fréquentées par le Public, ainsi que sur les panneaux extérieurs des 2 mairies (Alençon et Condé-sur-Sarthe).
    (Un constat d'un Commissaire de justice a été établi le 24/12/25, avant l'ouverture, du 6 janvier 2026, ainsi que le 26/01/26 avant la clôture de l'enquête du 4 Février 2026.

  - **La mise à disposition du dossier Consultable :**
    - Sur le site internet des services de l'Etat : *www.orne.gouv.fr.*(rubrique : action de l'Etat – Environnement - protection de l'environnement – enquêtes publiques) pendant toute la durée de l'enquête du mardi 6 JANVIER 2026 jusqu'au mercredi 4 FEVRIER 2026 à 17 heures30 ;
    - Sur le site dédié : https://www.registredemat.fr/dup-polesante-alencon-conde-sarthe
    - Dans chaque mairie : Alençon et Condé-sur-Sarthe
      Aux jours et heures habituelles d'ouverture
    - Sur un poste informatique mis à la disposition du Public au point d'accès numérique de la Cité administrative Place Bonet à ALENCON, aux jours et heures d'ouverture.

  - **Les observations du Public pouvaient être déposées :**
    - Soit sur l'un des 2 registres papier 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

B –Enquête D.U.P.
CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

Je constate :

- Que Pendant toute la durée de l'enquête publique D.U.P. :
  - 3 personnes seulement se sont déplacées à la mairie d'ALENÇON pour noter leurs observations.
  - Aucune personne ne s'est déplacée à la Mairie de Condé-sur-Sarthe
  - 3 contributions ont été portées sur le registre dématérialisé

  Les observations ne concernent pas la présente enquête mais des travaux futurs d'aménagement extérieur, lors du projet **et ne conteste nullement la Déclaration d'Utilité Publique.**

- Que ce projet de construction d'un pôle de Santé a été retenu en 2021, dans le cadre de la stratégie régionale des investissements Ségur en Normandie, avec des soutiens financiers majeurs de l'État, soit plus de 80% du budget prévisionnel, permettant d'apporter une grande avancée dans l'offre des soins du territoire.

- Que des études préalables ont été entreprises pour le choix de l'emplacement de ce nouveau pôle de santé, tenant compte de la sécurité et de l'accessibilité aérienne, de la desserte routière, mais aussi des réseaux (eau – électricité – chauffage)

- Que le dossier est clair, complet, précis, apportant les principales informations aussi bien sur l'hôpital actuel que sur le nouveau Projet.

Je considère :

- Que l'Ensemble des Observations ou contributions notées, dans les registres, DUP sont des interrogations de la part des administrés, sur les futurs travaux, lors de la réalisation du nouveau projet, mais qui ne concernent pas l'objet de la présente enquête conjointe DUP et Parcellaire.

- Qu'en accord avec les personnes présentes, à la clôture de l'enquête, il a été décidé que la Commissaire-Enquêtrice établirait un procès-verbal de synthèse des observations, pour permettre au Maitre d'Ouvrage de répondre, afin de rassurer les riverains. Il a été répondu précisément sur ces observations. De plus, il a été indiqué, qu'après cette Enquête publique, sur ce Site, sera aménagée une Zone d'activité concertée, avec la participation du Public. (Voir page 16 dans le document 1 – RAPPORT – RÉPONSE du Maitre d'Ouvrage)

- **Qu'il n'y a eu, aucune opposition**, pendant l'enquête publique à la demande préalable de la déclaration d'Utilité Publique.

Je conclus donc, <u>SUR UN AVIS FAVORABLE</u>, à la demande PREALABLE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, en vue d'acquérir UNE RESERVE FONCIÈRE, PAR EXPROPRIATION, POUR LA CONSTRUCTION D'UN PÔLE DE SANTÉ ET EQUIPEMENTS ASSOCIÉS, SUR LA COMMUNE DE CONDÉ-SUR-SARTHE, présentée par la Ville d'ALENÇON.

L'AIGLE, le 18 FEVRIER 2026

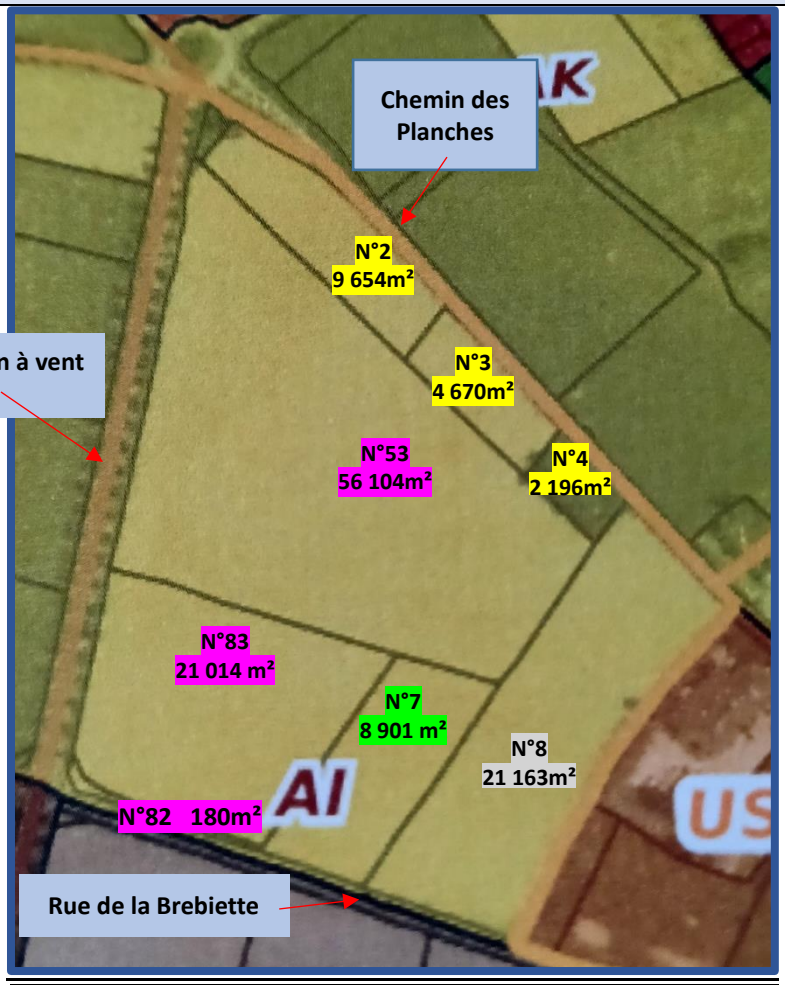


Marie-Rose ZEYMES
Commissaire-Enquêtrice

B –Enquête PARCELLAIRE suivant code d'expropriation
CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

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 GANELAIN	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

par

SUPERFICIE TOTALE DES PARCELLES : 123 882 m²

Je rappelle :

- Que dans le dossier d'enquête, il est précisé que 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, du terrain identifié pour la reconstruction du Centre Hospitalier. (Modification du zonage : Zone agricole (A) en nouveau Secteur : Zone A Urbaniser Spécifique (1AUS), et qui répond à l'Utilité Publique bénéficiant à l'ensemble du territoire.

- Que la maitrise foncière s'inscrit donc, dans la perspective de consommation foncière, sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine d'ALENÇON, dans l'optique de priorisation d'usage foncier imposé par le Z.A.N. et qui sera encadré par la révision générale du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) ainsi que par le PLUi (Plan local d'Urbanisme Intercommunal) à l'horizon 2028 ;

Je considère :

- Que l'Enquête parcellaire s'adresse aux propriétaires et à eux seuls puisque dès le début de la procédure tous les propriétaires sont connus.

- Qu'elle a un caractère contradictoire, en ce sens, que les Propriétaires présumés, sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et donner son avis par écrit. (Contrairement aux observations relatives à l'utilité publique qui peuvent être présentées oralement au Commissaire enquêteur).

- Que conformément à l'article R. 131-6 du Code d'expropriation, **pour cause d'Utilité Publique** et de l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2025, la notification individuelle, aux propriétaires a été correctement effectuée. (Voir document 3 : ANNEXES n°3 Pièces Administratives).

- Qu'aucune personne ne s'est manifestée pendant la durée de l'enquête

- Que ces terrains se trouvent en périphérie D'ALENÇON, sur la Commune de CONDÉ-SUR-SARTHE. Mais il est rappelé dans la délibération municipale du 3 Février 2025, qu'une procédure de modification des limites communales est en cours, intégrant ces parcelles sur la Commune d'ALENÇON.

JE CONCLUS DONC, SUR UN AVIS FAVORABLE, A LA DEMANDE D'EXPROPRIATION présentée par la VILLE d'ALENÇON, DES PARCELLES UTILES, à la CONSTRUCTION DU PÔLE DE SANTÉ & EQUIPEMENTS ASSOCIÉS, SUR LA COMMUNE DE CONDÉ-SUR-SARTHE

L'AIGLE, le 18 février 2026



Marie-Rose ZEYMES
Commissaire-Enquêtrice