

Nombre de
Conseillers :

en exercice : **29**

présents : **20**

pouvoirs : **7**

OBJET :

**REQUALIFICATION
DU QUARTIER DES
VAUX - PROJET
D'OPÉRATION
FONCIÈRE AVEC
ORNE HABITAT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération n° 2026-13

L'an deux mil vingt-six,
le : **Lundi 16 février**, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 février 2026.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON, Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, M. Lionel GONNET, Mme Mireille NOGUET, Mme Nelly VIVIEN, Mme Nicole GONDOUIN, M. Abdellah LHESSANI, Mme Marie-José MARTIN, M. Pascal SAMSON, M. Mickaël MESNIL, M. Serge DELAVALLÉE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe RONDEL, Mme Lucie CLOUARD, M. Michel CAILLOT et Mme Corine LE BLÉVEC.

Absents ou excusés : Mme Maryse BRIANCEAU qui a donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à M. Pascal GUEUGNON, Mme Christine CHATEL-THIEULART qui a donné pouvoir à Mme Marie-José MARTIN, Mme Fleur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. Lionel GONNET, Mme Charlène RENARD qui a donné pouvoir à M. Jean-Marie GOUSSIN, M. Cédric COQUELIN qui a donné pouvoir à M. Didier COUSIN, Mme Alexandra BRACQUE qui a donné pouvoir à M. Pascal SAMSON, M. Stéphane CLOUET et M. Gérard LATINIER.

Monsieur Lionel GONNET a été nommé Secrétaire de Séance.

En 1975, la Ville de L'Aigle a cédé à Orne Habitat, moyennant un prix forfaitaire de 10 francs, un terrain alors cadastré section AX numéros 119 et 130. Sur ce foncier, Orne Habitat a réalisé en 1976 plusieurs immeubles représentant un total de 144 logements collectifs répartis sur quatre bâtiments : Surcouf, Tourville, Dugay Trouin et Jacques Cartier.

Face à la faiblesse de la demande locative, au manque d'attractivité de certains logements et au coût important de leur réhabilitation, notamment en raison des opérations de désamiantage, Orne Habitat a engagé un programme de démolition des immeubles « Surcouf » et « Tourville », comprenant 78 logements, ainsi qu'un projet de restructuration des 66 logements situés dans les bâtiments Dugay Trouin et Jacques Cartier.

Cette opération, engagée en 2023 et désormais achevée pour ce qui concerne les démolitions, s'inscrit dans un projet global de requalification du quartier, portant sur les secteurs « Les Vaux » et « Les Jonquilles », et visant à améliorer l'attractivité de l'offre locative sociale par des actions de renouvellement urbain conduites en partenariat avec la Ville de L'Aigle.

Dans ce contexte, Orne Habitat a fait part de son intention de céder à la Ville une partie de la parcelle aujourd'hui cadastrée section ZN numéro 192, d'une superficie d'environ 6 630 m², pour un prix symbolique de 10 €, afin de permettre l'aménagement du foncier libéré et d'accompagner la recomposition urbaine du quartier.

Par ailleurs, la restructuration des 66 logements des Vaux s'inscrit dans le cadre du dispositif « Seconde vie » porté par l'État, pour lequel Orne Habitat a obtenu un agrément délivré par la Direction Départementale des Territoires de l'Orne le 22 janvier 2026.

Dans le prolongement de cette stratégie d'ensemble, Orne Habitat étudie la reconstitution d'environ 8 logements individuels sur un terrain appartenant actuellement au domaine public communal, à usage de parking, situé rue Fernand Echivard, d'une superficie d'environ 1 650 m². À ce titre, Orne Habitat a formulé une proposition d'acquisition de ce foncier pour un montant de 41 000 €.

Ce terrain relevant du domaine public, sa cession éventuelle ne pourrait intervenir qu'après sa désaffectation et son déclassement préalables, puis dans le respect des procédures réglementaires applicables aux cessions immobilières des collectivités territoriales, incluant notamment la consultation du service de la direction immobilière de l'État (service des Domaines) et l'adoption d'une délibération fixant les conditions de la vente.

Cette opération foncière pourrait également être complétée, à horizon d'environ dix ans, par un programme de réhabilitation des 34 logements situés rue Fernand Echivard.

Pour une meilleure compréhension du projet, un plan cadastral est annexé à la présente délibération. Les frais de division seront supportés par les vendeurs, tandis que les frais d'acte notarié seront pris en charge par les acquéreurs.

La démarche engagée par Orne Habitat s'inscrivant dans la stratégie communale en matière de logement et d'amélioration de l'habitat, la Ville se montre favorable à l'acquisition du terrain d'une surface d'environ 6 630 m² pour un prix symbolique de 10 €, et prend acte de la proposition formulée par Orne Habitat pour l'acquisition du foncier communal situé rue Fernand Echivard, dont la réalisation demeure conditionnée au respect des procédures réglementaires applicables.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants relatifs aux opérations immobilières des collectivités territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2111-1 et L.3111-1 relatifs à la consistance et à l'inaliénabilité du domaine public ;

Vu le projet de requalification du Quartier des Vaux et des Jonquilles conduit en partenariat avec Orne Habitat ;

Vu le plan cadastral annexé à la présente délibération ;

Vu la proposition foncière formulée par Orne Habitat ;

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Par 26 voix POUR et Monsieur VAN-HOORNE qui a déclaré ne pas prendre part au vote,***

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le principe de l'acquisition par la Ville de L'Aigle d'une emprise foncière d'environ 6 630 m², issue de la parcelle cadastrée section ZN n°192, pour un prix symbolique de 10 € ;***
- ***PREND ACTE de la proposition formulée par Orne Habitat en vue de l'acquisition d'un terrain communal situé rue Fernand Echivard, d'une superficie d'environ 1 650 m², pour un prix de 41 000 € ;***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces opérations foncières ;***
- ***PRÉCISE que la cession éventuelle du terrain communal interviendra après sa désaffectation et son déclassement, ainsi qu'au terme des procédures réglementaires applicables, incluant notamment la consultation préalable du service de la direction immobilière de l'État (service des Domaines), et fera l'objet d'une délibération ultérieure fixant ses conditions.***

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,



Philippe VAN-HOORNE

Département :
ORNE

Commune :
L'AIGLE

Section : ZN
Feuille : 000 ZN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

OPH → ville de L'Aigle : 6630 m²
ville de L'Aigle → OPH : 1650 m²

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
POLE TOPOGRAPHIQUE DE L'ORNE
6 bis rue Jean Joly 61200
61200 ARGENTAN
tél. 02.33.12.18.90 -fax
ptgc.orne@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20260216-2026-13-DE
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026