

Nombre de  
Conseillers :

en exercice : **29**

présents : **20**

pouvoirs : **7**

**OBJET :**

**FRICHE DITE  
« FRÉNÉHARD ET  
MICHAX »  
LA MOUSSE À  
L'AIGLE - RACHAT  
DU SITE À  
L'ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER DE  
NORMANDIE (EPFN)**

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

***Délibération n° 2026-14***

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 Charlene 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.

**\*\*\***

La Ville de L'Aigle était propriétaire du site dit « Frénéhard et Michaux », ancien ensemble immobilier à usage mixte situé rue Louis Lethiec, à cheval sur les communes de L'Aigle et de Saint-Sulpice-sur-Risle, qui se trouvait à l'état de friche.

Dans la perspective de sa requalification, la commune a fait le choix de s'appuyer sur l'Établissement Public Foncier de Normandie afin d'organiser le portage de ce foncier et de disposer du temps nécessaire à la définition d'un projet. À cette fin, le Conseil Municipal a autorisé, le 23 septembre 2019, la signature d'une convention de réserve foncière d'une durée de cinq ans visant à préparer les interventions ultérieures, notamment dans le cadre du Fonds Friches.

Cette démarche s'est traduite par la cession du bien à l'EPF Normandie pour un euro symbolique, dispositif permettant d'assurer le portage financier de l'opération tout en maintenant à la collectivité la maîtrise de son devenir.

Il était parallèlement prévu que la commune procède au rachat du site dans le délai conventionnel, les frais et taxes correspondants restant à sa charge.

L'établissement a acquis la propriété par acte du 29 septembre 2021. Le site a ensuite été démoli en 2023, permettant de libérer un terrain destiné à accueillir un projet d'équipement ou d'aménagement dans le cadre de la réserve foncière ainsi constituée, la commune demeurant responsable de la définition de son orientation.

Dans ce contexte, la collectivité a engagé la reconversion de cette ancienne friche et retenu un opérateur pour le développement d'un projet de centrale photovoltaïque, dont le permis de construire est actuellement en cours d'instruction.

Le portage foncier arrivant désormais à son terme, l'EPF Normandie a rappelé que le rachat doit intervenir dans un délai maximal de cinq ans à compter de l'acquisition, soit avant le 29 septembre 2026.

Le montant de la rétrocession est fixé à 3 580,86 € TTC, comprenant la valeur foncière établie à un euro, les frais notariés et la TVA applicable.

Il appartient en conséquence à la commune de se prononcer sur cette acquisition, qui s'inscrit dans la continuité de la stratégie foncière engagée et doit permettre la poursuite de la démarche de reconversion du site.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2019-47 du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2019 autorisant la signature de la convention de réserve foncière conclue le 19 décembre 2019 entre la Ville de L'Aigle et l'Établissement Public Foncier de Normandie ;

Vu la délibération n°2021-45 du Conseil Municipal en date du 7 juin 2021 décidant la cession du site dit « Frénéhard et Michaux » à l'Établissement Public Foncier de Normandie ;

Vu l'acte d'acquisition intervenu le 29 septembre 2021 au profit de l'Établissement Public Foncier de Normandie ;

Vu le courrier de l'Établissement Public Foncier de Normandie informant la commune de l'arrivée à échéance du portage foncier et des conditions financières de la rétrocession ;

Considérant que ce délai arrive à échéance et qu'il appartient dès lors à la commune de procéder au rachat du bien conformément à ses engagements contractuels ;

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

- ***DÉCIDE d'ACQUERIR auprès de l'Établissement Public Foncier de Normandie les parcelles cadastrées section AE n°10, 14, 303, 304 et 316 ainsi que section ZW n°43, d'une superficie totale de 1ha 79a 30ca, au prix de revient calculé conformément aux dispositions de la convention de réserve foncière du 19 décembre 2019, pour un montant de 2 984,05 € HT, majoré de la TVA au taux légal en vigueur, soit 3 580,86 € TTC ;***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires à la régularisation de cette acquisition, les frais d'acte étant à la charge de la commune.***

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



**Philippe VAN-HOORNE**