CONSEIL MUNICIPAL

- SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU MARDI 13 OCTOBRE 2026 -

PROCES-VERBAL

Date de publication : mis en ligne le 19 novembre 2026

CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE
DU MARDI 13 OCTOBRE 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	33
Présents	26
Absents	07
Votants	31
Quorum	17

Le treize octobre deux mille vingt-six à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de La Ferté-Macé, dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire, à la Mairie, salle des Mariages, sous la présidence de Monsieur José COLLADO, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 09 octobre 2026.

Présents : Messieurs José COLLADO, Stéphane ANDRIEU, Madame Amandine MARIE, Monsieur Jacques POTTIER, Madame Sandrine COURTEILLE, Messieurs Yvon FREMONT, Denis GORRE, David CHOPIN, Christian DESCAMPS, Albert LE MONNIER, Mesdames Claude ROYER, Dominique BADIE-KALLOU, Monsieur Jacky CLEMENT, Mesdames Marie-Dominique DESVAUX, Isabelle FOURMOND, Caroline BOUVIER, Nathalie DAVAINE, Antigone GEORGALAS, Messieurs Olivier BROSSARD, Mickaël CHATELIN, Olivier BREUIL, Michel LEROYER, Philippe AUFFRET, Mesdames Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Vanessa RAHOULY, Sylvie SELLIER.

Absents : Madame Catherine MESSAGER, Messieurs François-Xavier EL YOUNSI, Dominique HARDEL, Mesdames Nelly FLANDRIN, Linda CARRILHO DE ALMEIDA, Johanna GORRE, Sylvie ERRARD.

Délégations : Madame Catherine MESSAGER avait délégué ses pouvoirs à Monsieur Stéphane ANDRIEU, Monsieur Dominique HARDEL avait délégué ses pouvoirs à Monsieur le Maire, Madame Nelly FLANDRIN avait délégué ses pouvoirs à Monsieur David CHOPIN, Madame Johanna GORRE avait délégué ses pouvoirs à Monsieur Denis GORRE, Madame Sylvie ERRARD avait délégué ses pouvoirs à Michel LEROYER.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Sandrine COURTEILLE est élue, à l'unanimité, secrétaire de séance.

I – APPEL NOMINAL DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

➔ **Appel nominal des membres du Conseil Municipal par Madame Sandrine COURTEILLE, Maire-Adjointe.**

II – DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

➔ **Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Madame Sandrine COURTEILLE est désignée secrétaire de séance, à l'unanimité.**

III – INTERVENTIONS SPÉCIFIQUES :

➔ **Monsieur le Maire expose les motifs justifiant l'urgence de la convocation à cette séance extraordinaire, transmise aux membres de l'assemblée plénière dans un délai réduit de 3 jours francs (transmission de la convocation le vendredi 09 octobre 2026), par dérogation au délai légal habituel de 5 jours francs.**

Date de publication : mis en ligne le 19 novembre 2026

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Monsieur le Maire ayant décidé d'utiliser la procédure d'urgence pour la convocation de cette séance, le Conseil Municipal doit désormais se prononcer à ce sujet et sur l'inscription de ce point unique inscrit à l'ordre du jour.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que le point unique qui intéresse la collectivité concerne l'ancien foyer fertois pour lequel la ville a conventionné, avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), pour concourir à la réalisation du projet de reconversion du site de l'ancien foyer fertois en un projet à dominante habitat.

De plus, Monsieur le Maire ajoute que l'urgence de cette convocation est liée à la cession du site susvisé à l'EPFN.

Pour ce faire, il est nécessaire de constater le fait que le bien constitué des parcelles n° AK 3, 5, 20, 26 et 544 n'est plus affecté à un service public, ni à l'usage direct du public, d'une part, et, qu'en conséquence, il convient de déclasser ce même bien du domaine public communal, d'autre part.

Enfin, Monsieur le Maire précise que le calendrier de l'opération avec l'établissement foncier rend effectivement nécessaire une décision rapide de l'assemblée délibérante.

➔ Approbation du caractère d'urgence de la convocation, à l'unanimité.

IV – PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE PLÉNIERE DU MARDI 22 SEPTEMBRE 2026 :

■ Validation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du mardi 22 septembre 2026 :

➔ Monsieur le Maire soumet le Procès-Verbal de la séance du mardi 22 septembre 2026 à l'approbation des membres de l'assemblée plénière.

➔ Monsieur Olivier BREUIL formule quelques remarques concernant la mise en forme de l'en-tête du Procès-Verbal, dans la partie « présents » et « absents » notamment. Il sollicite donc l'actualisation de ce document, et que sa présence en séance, celle de ses colistiers, ainsi que les procurations dont ils disposaient, jusqu'à 20h16, soient mise en valeur.

➔ Monsieur Michel LEROYER fait suite à la demande Monsieur EL YOUNSI concernant le coût des travaux de rénovation de l'Auberge de la Source, et rappelle que deux estimations ont été faites fin 2025/début 2026 :
- une première pour une restauration complète de la partie « restaurant », pour un montant de 780 000,00 € HT, et la restauration de la partie « gîte », pour un montant de 200 000,00 € HT.
- une seconde estimation, avec les travaux minimums, a été réalisée, pour un montant de 165 000,00 € HT (honoraires, études diverses, frais d'acquisition, etc… non compris dans cette estimation).

➔ Monsieur le Maire acquiesce et précise en effet que ce ne sont que des estimations, et qu'il n'y a pas de caractère définitif sur ces montants.

En l'absence d'observation complémentaire, le Procès-Verbal de la séance du mardi 22 septembre 2026 est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (7 abstentions : ensemble du groupe de la minorité : Messieurs Olivier BREUIL, Michel LEROYER (+ procuration de Madame Sylvie ERRARD), Philippe AUFFRET, Mesdames Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Vanessa RAHOULY et Sylvie SELLIER).

VI - DÉLÉGATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE :

■ Information concernant les décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

VII – DÉLIBÉRATIONS :

01 – VALIDATION DU CARACTERE D'URGENCE DE LA CONVOCATION.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée délibérante que dans le cadre du fonctionnement du Conseil Municipal, l'article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) stipule que :
« Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le Maire sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc.

Le Maire en rend compte dès l'ouverture de la séance au Conseil Municipal qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure ».

Monsieur le Maire ajoute que conformément aux dispositions de l'article susvisé, une convocation a été transmise aux membres du Conseil Municipal le 09 octobre 2026, soit trois jours francs avant la séance extraordinaire de ce mardi 13 octobre 2026.

Par ailleurs, il convient de préciser que le caractère d'urgence est justifié par la nécessité pour l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) de se rendre propriétaire d'un ensemble immobilier figurant au cadastre sur les parcelles n° AK 3, 5, 20, 26 et 544, d'une contenance totale de 2 895 m², situé rue Wilfried Challemel et rue d'Hautvie, correspondant au site de l'ancien foyer fertois.

En effet, en raison des enjeux liés au calendrier de démarrage du chantier, et afin de permettre l'engagement des travaux indispensables à la reconversion du site en un projet à dominante habitat, la formalisation de l'autorisation de vente doit intervenir au plus tard au cours du mois d'octobre 2026.

Pour ce faire, afin de céder cet ensemble, il est nécessaire de constater le fait que celui-ci n'est plus affecté à un service public ni à l'usage direct du public, et de décider en conséquence le déclassement de ce bien du domaine public communal.

A l'issue de cette double procédure, le bien sera ainsi intégré dans le domaine privé de la collectivité et rendu officiellement cessible.

Entendu les interventions de :
➔ Rapporteur : présentation du sujet par Monsieur le Maire.

➔ Monsieur le Maire expose les motifs justifiant l'urgence de la convocation à cette séance extraordinaire, transmise aux membres de l'assemblée plénière dans un délai réduit de 3 jours francs (transmission de la convocation le vendredi 09 octobre 2026), par dérogation au délai légal habituel de 5 jours francs.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Monsieur le Maire ayant décidé d'utiliser la procédure d'urgence pour la convocation de cette séance, le Conseil Municipal doit désormais se prononcer à ce sujet et sur l'inscription de ce point unique inscrit à l'ordre du jour.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que le point unique qui intéresse la collectivité concerne l'ancien foyer fertois pour lequel la ville a conventionné, avec l'Etablissement Public

Foncier de Normandie (EPFN), pour concourir à la réalisation du projet de reconversion du site de l'ancien foyer fertois en un projet à dominante habitat.

De plus, Monsieur le Maire ajoute que l'urgence de cette convocation est liée à la cession du site susvisé à l'EPFN.

Pour ce faire, il est nécessaire de constater le fait que le bien constitué des parcelles n° AK 3, 5, 20, 26 et 544 n'est plus affecté à un service public, ni à l'usage direct du public, d'une part, et, qu'en conséquence, il convient de déclasser ce même bien du domaine public communal, d'autre part.

Enfin, Monsieur le Maire précise que le calendrier de l'opération avec l'établissement foncier rend effectivement nécessaire une décision rapide de l'assemblée délibérante.

Ceci exposé, le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :
- VALIDE le caractère d'urgence du Conseil Municipal du mardi 13 octobre 2026.

- ACCEPTE de délibérer sur la question unique à l'ordre du jour.

- CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente décision

02 - ANCIEN FOYER FERTOIS - DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DES PARCELLES CADASTRÉES N° AK 3, 5, 20, 26 ET 544.

- Vu la délibération n° D/26/078/V en date du 23 juin 2026 portant sur l'ancien foyer fertois – Convention d'intervention avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), et notamment l'autorisation de vente, au profit de l'établissement susvisé, des parcelles cadastrées n° AK 3, 5, 20, 26 et 544, pour concourir à la réalisation du projet de reconversion du site en un projet à dominante habitat.

- Vu l'entente conclue entre les deux parties le 15 juillet 2026.

- Considérant qu'afin de céder cet ensemble, il est nécessaire de constater le fait que celui-ci n'est plus affecté à un service public ni à l'usage direct du public, et de décider en conséquence le déclassement de ce bien du domaine public communal.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération n° D/26/078/V en date du 23 juin 2026, l'assemblée délibérante décidait la cession, à l'euro symbolique, au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), d'un ensemble immobilier figurant au cadastre sur les parcelles cadastrées n° AK 3, 5, 20, 26 et 544, d'une contenance totale de 28 a et 95 ca, soit 2 895 m², situé rue Wilfried Challemel et rue d'Hautvie.

■ <u>DÉSAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC</u> :
Le terrain destiné à accueillir ce projet correspond à la surface cadastrée section n° AK 3, 5, 20, 26 et 544, d'une surface totale de 2 895 m².

Il correspond à l'ancien foyer fertois de La Ferté-Macé acquis par la commune des mains de la Communauté de Communes du Pays Fertois (CCPF) au terme d'un transfert de propriété complémentaire en date du 25 octobre 2013, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux en date des 29 mars 2011 et 16 février 2012 portant sur les conditions financières et patrimoniales du retrait de La Ferté-Macé de la Communauté de Communes.

■ <u>DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC</u> :
Afin d'être cédé, le bien, précédemment affecté à un service public, doit préalablement être déclassé par délibération de la commune.

Date de publication : mis en ligne le 19 novembre 2026

Par ailleurs, Monsieur le Maire ajoute que faute de désaffectation et de déclassement préalables du bien, il est indispensable de se prononcer de nouveau sur la cession de cet ensemble au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie, la précédente délibération étant devenue caduque sur ce point.

Enfin, Monsieur le Maire précise que cette vente fera l'objet d'une formalisation par un acte rédigé en l'étude de Maîtres Hélène COURTONNE et Savina DUPIN-FIAULT, avec le concours de l'office notarial « D&A », notaire de l'EPFN.

Entendu les interventions de :
➔ Rapporteur : présentation du sujet par Monsieur Stéphane ANDRIEU, Premier Adjoint.

➔ Monsieur le Maire précise que cette démarche fait suite aux méandres et joies du droit administratif français, et maintien le caractère d'urgence pour la réalisation de cette démarche, compte-tenu de cette obligation de désaffecter, d'une part, et de déclasser le bien avant toute cession.

Par ailleurs, au vu des contraintes de calendrier, Monsieur le Maire ajoute que ce projet ne peut plus attendre. Cette démarche va permettre de signer chez le notaire la cession au profit de l'EPFN dans les plus brefs délais.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :
- CONSTATE le fait que le bien constitué des parcelles n° AK 3, 5, 20, 26 et 544 n'est plus affecté à un service public, ni à l'usage direct du public.

- DÉCIDE, en conséquence, le déclassement de ce bien du domaine public communal.

- APPROUVE la caducité de l'autorisation de vente préalablement approuvée.

- DECIDE la cession, à l'euro symbolique, au profit de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), des parcelles cadastrées n° AK 3, 5, 20, 26 et 544, d'une contenance totale de 2 895 m², frais d'acte à charge de l'acquéreur.

- PRÉCISE que cette vente fera l'objet d'une formalisation par un acte rédigé en l'étude de Maîtres Hélène COURTONNE et Savina DUPIN-FIAULT, avec le concours de l'office notarial « D&A », notaire de l'EPFN.

- S'ENGAGE à ce que la commune rachète ou fasse racheter par un des tiers visés à la convention d'intervention conclue entre l'EPFN et la ville, le 15 juillet 2026, les biens acquis dans un délai de cinq ans à compter de leur date d'acquisition.

- CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente décision.

****

■ QUESTIONS DIVERSES :

➔ Monsieur Michel LEROYER souhaite connaitre les raisons qui ont motivé l'abattage des arbres de l'ancienne gendarmerie.

➔ Monsieur Yvon FREMONT lui indique que pour la réalisation de travaux de réseau pluvial derrière les garages de l'ancienne gendarmerie, il s'est avéré que le réseau pluvial était complètement bouché par les racines des bouleaux qui étaient là. Des travaux nécessaires ont donc été réalisés.

Toutefois, lors d'une visite sur site, a été fait le constat que des racines arrivaient sous les fondations du bâti. Il est donc apparu nécessaire de faire abattre ces deux bouleaux, ainsi qu'un résineux, qui lui, endommageait la couverture.

Date de publication : mis en ligne le 19 novembre 2026

Enfin, il convient de préciser que suite à ces abatages, trois arbres vont être replantés, et seront livrés semaine 47.

➔ Monsieur le Maire précise par ailleurs que dans une démarche environnementale, la ville va replanter bien plus d'arbres qu'il n'en a été coupé, la ville ayant été retenue dans le cadre de l'appel à projets « Arbres et Haies ».

➔ Monsieur Olivier BROSSARD précise, concernant les arbres en général, puisqu'il s'agit de son domaine, que la politique de la collectivité en la matière est de replanter. Pour un arbre coupé, le cap de 10 arbres replantés est envisagé. L'important est de renouveler et replanter les arbres.

Par ailleurs, il ajoute que la ville a été retenue pour plusieurs linéaires de haies bocagères.

➔ Monsieur Michel LEROYER, concernant l'adressage, souhaite savoir si les conventions pour les cours et voies privées qui n'avaient pas été signées avant la pose des plaques de rue, comme par exemple au LD Le Bouillon Thébault, sont désormais effectives ?

➔ Monsieur Yvon FREMONT rappelle que la nouvelle municipalité a hérité de ce dossier. L'adressage est un sujet compliqué. Les démarches sont en cours.

Par ailleurs, la commande tardive des plaques par la précédente municipalité, et le non-remplacement du Responsable-Adjoint en charge de la voirie, qui était l'un des maîtres d'œuvre de ce dossier, ont perturbés la mise en œuvre du nouvel adressage.

➔ Monsieur Michel LEROYER souhaite savoir si le Département de l'Orne envisage de réaliser les travaux de la chaussée pour le bas de la Rue de la Teinture.

➔ Monsieur Yvon FREMONT précise que l'esquisse réalisée par l'Agence Départementale de l'Orne (ADI 61), en 2024, n'était pas assez étudiée concernant l'aspect de la chaussée, des trottoirs, etc… Une rencontre avec l'ADI 61 doit prochainement être programmée.

➔ Monsieur le Maire précise que le calendrier précis d'intervention du Département ne peut pas encore être communiqué.

➔ Monsieur Michel LEROYER sollicite la description du projet de réalisation d'un terrain de football synthétique.

➔ Monsieur le Maire de répondre que le choix du terrain s'orienterait le long de la route de Flers, au stade Geston Meillon.

Par ailleurs, une demande d'accompagnement financier a été réalisée, auprès du Département de l'Orne, en août. Celle-ci sera assortie d'une demande de financement, auprès de l'Etat, au titre de la DETR 2027, étant précisé que la plateforme de dépôt des dossiers n'est pas encore ouverte (ouverture programmée début novembre).

De plus, un déplacement des mâts d'éclairage sera également réalisé, puisque ceux-ci ne correspondent plus tout à fait aux cahiers des charges.

Enfin, le dossier complet est consultable en mairie.

➔ Monsieur Michel LEROYER se questionne sur la pertinence de cet emplacement, notamment pour la tenue des matchs de l'équipe fanion en Régionale 1 (R1).

➔ Monsieur le Maire de préciser que ce projet est bien évidemment réalisé en concertation avec le club de la Jeunesse Fertoise Bagnoles (JFB) et les partenaires.

****

Date de publication : mis en ligne le 19 novembre 2026

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

Le Maire, MAIRIE LA FERTÉ-MACÉ 61600 ORNE **José COLLADO**	**La secrétaire de séance,** **Sandrine COURTEILLE**

Date de publication : mis en ligne le 19 novembre 2026