

VILLE D'ARGENTAN <hr/> DÉPARTEMENT DE L'ORNE	CONSEIL MUNICIPAL <hr/> Procès-verbal Séance du 15 juillet 2025
---	--

Le quinze juillet deux mil vingt-cinq, à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil municipal d'Argentan s'est réuni en séance publique, à l'Hôtel de Ville d'Argentan, sous la présidence de Frédéric LEVEILLÉ, Maire d'Argentan.

Présents : LEVEILLÉ Frédéric, *Maire* ; JIDOUARD Philippe, *1^{er} adjoint* ; BENOIST Danièle, *2^{ème} adjointe* ; LASNE Hervé, *3^{ème} adjoint* ; BELHACHE Alexandra, *6^{ème} adjointe* ; LADAME Julian, *7^{ème} adjoint* ; ALLIGNÉ Christophe ; BEJAQUI Sandra ; BULLIER Daniel ; CHAILLOU Hubert ; CHOQUET Brigitte ; FRÉNÉHARD Guy ; LOUVET Nathalie ; MELOT Michel ; MENEREUL Jean-Louis ; MONTEGGIA Martine ; PETIT Lydia ; POULAIN Christine ; TÉRÉSA Isabelle ; TERRÉ Françoise ; THIERRY Anne-Charlotte ; VIMONT Jacques.

Excusés : MICHEL Clothilde, *4^{ème} adjointe* (pouvoir à BENOIST Danièle) ; JOUADÉ Yannick, *5^{ème} adjoint* (pouvoir à THIERRY Anne-Charlotte) ; CHARLES Christian (pouvoir à VIMONT Jacques) ; GOBÉ Carine (pouvoir à JIDOUARD Philippe) ; GRESSANT Taly (pouvoir à BELHACHE Alexandra) ; LECERF Lionel (pouvoir à TÉRÉSA Isabelle) ; LEDENTU Sébastien (pouvoir à LEVEILLÉ Frédéric) ; MÉNARD Jacqueline (pouvoir à CHAILLOU Hubert) ; RÉMOND Jean-Christophe (pouvoir à FRÉNÉHARD Guy).

Absents : DE GOUSSENCOURT Marc ; HOUILLIER Karim.

En exercice : 33	Quorum : 17	Présents : 22	Pouvoirs : 9	Votants : 31
------------------	-------------	---------------	--------------	--------------

L'assemblée étant légalement constituée, Monsieur le Maire ouvre la séance. Il précise, d'une part, qu'exceptionnellement ce soir, le Conseil municipal se déroule après un Conseil communautaire d'où une configuration de salle un peu inhabituelle, et d'autre part, que l'installation pour la captation vidéo est à minima, dans la mesure où tout le matériel habituellement utilisé est employé pour la captation du festival d'orgue.

Monsieur Julian LADAME, désigné secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

ORDRE DU JOUR

DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

2025-112	Cession de terrain à l'association Pierre NOAL sur la parcelle ZE 786 située rue de la Feuille à Argentan
2025-113	Cession à Monsieur Mihai Alexandru GEALAPU d'un ensemble immobilier cadastré section AK n°416 situé 4 rue Charles Léandre à Argentan

QUESTIONS DIVERSES

2025-112	Cession à l'association Pierre-Noal d'une partie de la parcelle ZE 786 située rue de la Feuille à Argentan
----------	---

Monsieur Philippe JIDOUARD

La commune d'Argentan est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZE n°786 située rue de la Feuille.

Il est proposé de céder cette parcelle au prix de 25 € TTC le m² pour une contenance d'environ 2 000 m², soit une cession estimée à 50 000 € TTC, à l'association Pierre-Noal, reconnue d'intérêt général et d'utilité sociale afin de développer un projet de structure de santé hybride alliant centre de santé, mini centre de rééducation physique et mise à disposition locaux pour les praticiens libéraux.

Monsieur le Maire

Il s'agit d'un travail qui a été mené depuis quelques temps et qui fera l'objet d'une présentation à la presse demain matin à 9h00, à l'espace Fontaine.

C'est un point important qui nous permet notamment d'élargir notre offre de santé sur le territoire.

Avez-vous des questions ?

Monsieur Michel MELOT

Cela veut dire que le projet avec les bus est abandonné ?

Monsieur le Maire

Il est abandonné depuis un moment puisque la Région ne l'a pas soutenu.

Monsieur Guy FRÉNÉHARD

Le projet, actuellement, est de desservir sur toute la longueur de la rue de la Feuille en aménageant des quais. Cela permettrait de se rapprocher de la gare et du centre-ville.

Monsieur le Maire

C'est un aménagement modeste mais sur la gare centrale, elle reste toujours ici pour le moment.

Monsieur Hubert CHAILLOU

C'est une question qui vaut pour les deux dossiers. Vous n'évoquez pas le statut de ces deux zones donc je suppose que cela a été vérifié et que c'est cohérent.

Monsieur le Maire

Oui, bien entendu. Pas de problème particulier sur le sujet.

Monsieur Guy FRÉNÉHARD

Ce terrain servait parfois à se garer. Nous pourrions attendre et réfléchir à une solution, car c'est une perte de places lors d'évènements importants.

Monsieur le Maire

Ce sujet a été travaillé.

Monsieur Philippe JIDOUARD

Le terrain que nous vendons n'est qu'une partie de la parcelle. Nous aménagerons un parking qui servira en journée pour cette structure et le soir pour les évènements importants comme le feu d'artifice ou les évènements au Quai des Arts.

Des possibilités de stationnement autour des arbres sont envisagées le long de la rue de la Feuille (parkings verts).

Monsieur le Maire

Le Directeur de l'association Pierre-Noal sera présent demain matin et il nous donnera des réponses plus détaillées et plus techniques sur ce sujet.

*Avez-vous d'autres questions ? Des abstentions ? Des oppositions ?
Je vous remercie.*

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-9 et suivants et L.2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.3211-14 et L.3221-1 ;

Considérant la demande de l'association Pierre-Noal de construire une structure de santé dans le but de permettre l'accès aux soins pour tous sur notre territoire ;

Considérant que l'association Pierre-Noal a manifesté son intérêt d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section ZE n°786 pour une superficie d'environ 2 000 m² ;

Considérant que la parcelle cadastrée section ZE n°786, située entre la rue de la Feuille et le boulevard Victor Hugo et appartenant au domaine privé de la commune, ne présente pas d'utilité pour la commune d'Argentan ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'Argentan de céder la parcelle cadastrée section n°786 à l'association Pierre-Noal, reconnue d'intérêt général et d'utilité sociale ;

Considérant que le projet de structure de santé hybride alliant centre de santé, mini centre de rééducation physique et mise à disposition de locaux pour les praticiens libéraux présente un intérêt sur la commune d'Argentan ;

Considérant l'orientation 2 « un territoire solidaire et accueillant » du Contrat de Relance et de Transition Écologique ;

Considérant que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute cession ;

Considérant l'estimation de France Domaine en date du 8 octobre 2024 évaluant cette parcelle à 35 €/m² moyennant une marge d'appréciation de ± 10 % ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1

D'approuver la cession à l'association Pierre-Noal, domiciliée 17 avenue du docteur Jacques Aimez à Bagnoles-de-l'Orne (61140), d'une partie de la parcelle cadastrée section ZE n°786 située rue de la Feuille à Argentan, représentant une superficie de terrain d'environ 2 000 m², que le bornage viendra préciser.

Article 2

D'approuver la cession de la parcelle au prix de 25 € TTC/m² pour une superficie d'environ 2 000 m² soit une cession estimée à 50 000 € TTC.

Article 3

De dire que soient mis à la charge de l'acquéreur les frais d'acte notarié, les frais de bornage, les frais de clôture et les frais de raccordement aux réseaux.

Article 4

D'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur Philippe JIDOUARD, 1^{er} adjoint au Maire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente délibération et à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

2025-113

Cession à Monsieur Mihai Alexandru GEALAPU d'un ensemble immobilier cadastré section AK n°416 situé 4 rue Charles Léandre à Argentan

Monsieur Philippe JIDOUARD

La commune d'Argentan est propriétaire d'un ensemble immobilier parcelle cadastrée section AK n°416, située 4 rue Charles Léandre à Argentan, d'une superficie d'environ 790 m².

Ce bâtiment était occupé par l'association Espace Xavier-Rousseau jusqu'au 31 décembre 2024, date de la dissolution de l'association.

Cet ensemble immobilier ne présentant pas d'utilité pour la commune, il est proposé de le vendre à Monsieur Mihai Alexandru GEALAPU pour un projet de structure dentaire libéral au prix de 513 000 euros.

Monsieur le Maire

Deuxième sujet important en matière de diversité de santé. L'idée, c'est de voir s'y installer des dentistes. Je laisserai, le moment venu, le porteur de projet vous en dire plus.

Avez-vous des questions ?

Monsieur Michel MELOT

Depuis un moment, vous vendez notre patrimoine : hier c'était l'école Jean-de-la-Fontaine et aujourd'hui, c'est l'Espace Xavier-Rousseau. Demain, ce sera quoi ?

Avez-vous envie de vendre, par exemple, la chapelle Saint-Nicolas puisque de toute façon, l'Office de tourisme n'est plus qu'un vague souvenir ?

Monsieur le Maire

Là où vous faites erreur, Monsieur, c'est que l'Office de tourisme n'est pas qu'un vague souvenir et la chapelle Saint-Nicolas, si vous vous y alliez, vous sauriez qu'il y a des expositions qui sont organisées mais aussi des ateliers culturels et des ateliers de pratiques culturelles. La chapelle Saint-Nicolas n'a pas vocation à être vendue mais plutôt à être utilisée, comme elle l'est aujourd'hui, sur du développement culturel. Si vous y alliez, vous verriez que tous les documents papiers qui étaient à l'Office de tourisme sont toujours présents à la chapelle Saint-Nicolas.

Monsieur Michel MELOT

Vous avez bien compris mon message... je sais bien que vous n'allez pas vendre la chapelle Saint-Nicolas mais cela fait peur quand même. Prenons, par exemple, l'Espace Xavier-Rousseau, c'est tout de même une bâtie, même si elle ne sert plus. Mais par contre, cela fait partie de l'Histoire, tout de même, le château d'Argentan fait partie de l'Histoire. Si on commence à vendre tout ce qui était historique à Argentan, que va-t-il rester ?

Monsieur le Maire

Mais le château d'Argentan, il ne nous appartient pas aujourd'hui, il appartient au Département ! C'est le Palais de justice le château d'Argentan.

Monsieur Michel MELOT

Oui, mais la bâtie fait bien partie d'Argentan.

Monsieur le Maire

Oui, d'accord, mais ce n'est pas un château. Le château d'Argentan, c'est le palais de justice aujourd'hui.

Monsieur Michel MELOT

Vous m'avez très bien compris. À une certaine époque, sous Pierre PAVIS, nous voulions faire des travaux et rénover cela. Ce n'est pas bien loin... Et, vous étiez là. Donc, cela nous appartient bien.

Monsieur le Maire

Absolument, cela nous appartient bien et c'est justement parce que nous sommes propriétaire que nous pouvons le vendre. Et il reste quelques bâtiments susceptibles d'être vendus et qui, aujourd'hui, ne servent plus à l'activité de la collectivité. A l'inverse, d'autres lieux sont investis ou vont être investis. Je pense à d'autres lieux qui ont vocation à être investis demain, peut-être le château justement ! Je pense par exemple à l'école Fernand-Léger, qui est actuellement en travaux pour y intégrer les Archives, les Micros-Folies et le Musée numérique.

Monsieur Michel MELOT

Donc, vous nous confirmez que la Chapelle Saint-Nicolas ne sera pas vendue.

Monsieur le Maire

Non, elle ne le sera pas.

Monsieur Michel MELOT

C'est bien de l'entendre de votre part et pas par le biais des journaux.

Monsieur le Maire

C'est mieux de nous poser la question que de lire les journaux. C'est plus judicieux.

Madame Isabelle TÉRÉSA

Je trouve que ces deux projets sont très bien, car nous rencontrons sur Argentan, comme ailleurs, des soucis en terme de soin. Je me pose néanmoins une question. Une fois que ces projets seront actifs, aurons-nous le personnel adéquat dans chaque nouvelle structure (recrutement de médecins, personnel de santé) ? Comment ces investisseurs feront-ils pour recruter du personnel de santé ?

Monsieur le Maire

Sur le projet Pierre-Noal, vous aurez une explication demain, il faut laisser les professionnels parler, voir comment ils travaillent. Ils ont l'habitude.

Sur le deuxième sujet, c'est la même chose. Il existe des professionnels de santé qui sont organisés et structurés. Ils ont des réseaux que nous n'avons pas en tant que collectivité et c'est légitime. Lorsqu'ils élaborent un projet, il l'élabore avec une réflexion globale. S'ils se lancent, c'est qu'ils ont la capacité de le faire. Il faut avoir confiance dans ces professionnels de santé.

En revanche, nous avons vocation, nous en tant qu'élus, à soutenir ce genre de projet qui élargit l'offre. Il y a déjà une offre assez conséquente sur le territoire de la ville d'Argentan, mais elle doit encore s'étoffer sur un certain nombre de dossiers. C'est important aussi que nous le fassions au cœur du département de l'Orne car nous savons qu'il y a des besoins sur l'ensemble du département. Nous ne sommes vraisemblablement pas la partie de l'Orne la plus en difficulté sur le sujet même s'il faut être capable d'anticiper. Nous sommes dans une logique d'anticipation. Nous pensons répondre au mieux aux besoins d'aujourd'hui et de demain sur les sujets en matière de santé, notamment avec le PSLA ou demain avec le Centre territorial de Santé. Plus nous élargissons l'offre, plus nous permettons aux Argentanais, mais aussi à d'autres, d'en bénéficier.

Monsieur Christophe ALLIGNÉ

Je souhaitais savoir si d'autres acheteurs se sont fait connaître ?

Monsieur le Maire

Il y a eu plusieurs visites avec des personnes qui étaient potentiellement intéressées mais avec des actions ou des activités complètement différentes, y compris parfois personnels (maison d'habitation).

Nous avons trouvé ce projet intéressant car il s'implante en centre-ville. Il a essayé d'autres lieux en proximité mais en vain. Cet espace lui a convenu et il a estimé qu'il y avait peu de travaux à réaliser. Cela permet d'imaginer que ce projet sera assez rapidement mis en place.

Monsieur Guy FRÉNÉHARD

Lorsqu'il y a une vente pour un projet intéressant comme celui-ci, existe-t-il une convention ou un engagement ?

Monsieur le Maire

C'est écrit dans l'acte de vente. Nous savons pourquoi nous le vendons.

Monsieur Daniel BULLIER

Je suppose que dans ce pôle dentaire, il y aura des nouveaux dentistes ?

Monsieur le Maire

Je ne rentrerai pas dans les détails sur ce sujet. Ce sont les professionnels qui doivent s'exprimer. Il faut laisser les professionnels s'en charger.

Monsieur Daniel BULLIER

Espérons qu'ils prennent de nouveaux patients.

Monsieur le Maire

Je pense que s'ils sont dans cet optique-là, c'est pour répondre aux besoins et aux attentes des patients. Je rappelle que sur l'intercommunalité, tous les dentistes existants aujourd'hui, sauf un, sont à Argentan. Il y en a une à Sévigny, et tous les autres sont à Argentan. Cela répond à des besoins qui ne sont pas que pour la ville d'Argentan mais pour l'intercommunalité.

Monsieur Michel MELOT

Je suis très embêté, car je suis pour ce pôle santé mais il reste le problème de la vente de la bâtie. D'un côté, si c'est la vente de la bâtie, je m'abstiendrai mais le pôle santé, c'est indispensable. Voilà mon dilemme.

Monsieur le Maire

Pour nous ce n'est pas un dilemme justement mais une opportunité qu'il faut saisir. C'est le moyen de répondre à un sujet majeur des Argentanais, c'est-à-dire de répondre à des problématiques liées à santé. Nous avons la chance d'avoir cette opportunité, il faut donc la saisir.

Madame Isabelle TÉRÉSA

J'ai une question un peu dérangeante. Ce soir nous allons voter mais nous n'aurons la présentation globale de leur projet que demain matin.

Monsieur le Maire

Non, c'est une présentation à la Presse avec les détails qui seront amenés par l'association Pierre-Noal. Nous aurons une visibilité sur les actions qui seront menées.

Avez-vous d'autres questions ? Des abstentions ? Des oppositions ?
Je vous remercie.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1311-9 et suivants et l'article L.2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.3211-14 et L.3221-1 ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AK n°416, située 4 rue Charles Léandre à Argentan, ne présente pas d'utilité pour la commune d'Argentan ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'Argentan de céder la parcelle cadastrée section AK n°416, afin de permettre l'installation de plusieurs chirurgiens-dentistes ;

Considérant que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'Etat avant toute cession ;

Considérant l'estimation de France Domaines en date du 20 mars 2025 évaluant cette parcelle à 535 000 euros moyennant une marge d'appréciation de +/- 10 % ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1

D'approuver la cession de la parcelle cadastrée section AK n°416, située 4 rue Charles Léandre à Argentan, et figurée en rouge sur le plan joint, à Monsieur Mihai Alexandru GEALAPU, domicilié au 2 bis rue du Sergent Escoffier à Argentan.

Article 2

De céder cet ensemble immobilier d'une superficie au sol d'environ 790 m² avec un ensemble immobilier d'une surface d'environ 497 m² au prix de 513 000 euros.

Article 3

De dire que les frais de géomètre et d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur.

Article 4

D'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur Philippe JIDOUARD, 1^{er} adjoint au Maire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente délibération et à signer tous les actes et documents s'y rapportant.

INFORMATIONS

Mardi 19 août à 10 h00 : accueil de la « Route Leclerc »,

Dimanche 24 août à 15h00 : Cérémonie « From Normandy to Victory » - devant la stèle place du Docteur Couinaud,

Dimanche 6 septembre, toute la journée : Comice agricole d'arrondissement, sur le champ de foire,

Dimanche 6 septembre, toute la journée : les 100 ans du Patronage Laïque d'Argentan,

Samedi 13 septembre, toute la journée : Forum des associations au Hall du champ de foire,

Dimanche 21 septembre, toute la journée : les 150 ans de la Bayard et,

Lundi 22 septembre, à 18h00 : Conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45

Le secrétaire de séance,
Julian LADAME



Le Maire,
Frédéric LEVEILLE

