



TD/EA

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
13.10.2022	2022-640	1.4	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 13 DU 13 OCTOBRE 2022

65 questions, numérotées 2022-634 à 2022-698

DELIBERATION**FLERS
PROJET PLANCAION
FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS
CONVENTION PUP
APPROBATION**

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à la Salle Culturelle de la Varenne - Rue Jean Dumas - 61440 Messei, sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de Flers Agglo.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Michel DUMAINE (Messei), Vincent BEAUMONT (La Ferrière aux Etangs), Omar AYAD (Flers), Stéphan GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Jacques FORTIS (Briouze), Anne GOUELIBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérémy PREVOST (Flers), Gilles RABACHE (Caligny), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Stéphane TERRIER (Saint Georges des Groseillers) et Sylvie THIEULENT (La Selle la Forge)

Conseillers titulaires : Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Daniel BIGEON (Dompiere), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, François BAILLE, Eliane DENIAUX et Kévin LEGEAY (Athis Val de Rouvre), Sylvain BOULANT (Aubusson), Jean-Louis PELLERIN (Banvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Didier VIECELI (Berjou), Véronique NOEL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtellier), Jacky LECOQ (La Coulonche), Gérard PIERRE (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Michel LEROYER, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS et José COLLADO (La Ferté Macé), Gaëlle PIOLINE, Lori HELLOCO, Sophie RENAUDIN, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Dominique ARMAND, Leïla HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOMME, Bruno ASSELOT, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Graisi), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENGE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Alain DELAUNAY (Montilly sur Noireau), Marilynne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messei), Jean-Luc CHAMPIN (Saint Clair de Halouze), Frédéric LECHEVALIER et Chloé EUSTACHE (Saint Georges des Groseillers), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Michèle GUICHETEAU (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECQ (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Saint Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

Conseillers suppléants : Bruno BOISSAIS (Aubusson), Didier MICHEL (Banvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Bellou en Houlme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Sébastien AMOROS (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtellier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompiere), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORRE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Graisi), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messei), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), NON POURVU (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Sylvain VOISIN (Saint Pierre du Regard), Catherine LECHERPY (Sainte Honorine la Chardonne), Arnaud LEMANCEL (Sainte Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Alexandra TERTRE Gérard PIERRE Emmanuel LE SECQ	Sandrine DESTAIS Jean-Pierre GOSSELIN Catherine LECHERPY	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :

Mandant	Mandataire	Questions
Jacky LECOQ Marilynne CORREYEUR Leïla HARDY Claude GASNIER Agnès MORICE Tâm NGUYEN	Jean-Louis PELLERIN Stéphan GRAVELAT Gaëlle PIOLINE Jean-Claude GUILLEMIN Yves GOASDOUE Jean-François BRISSET	Ensemble de la séance
Sophie RENAUDIN	Subay SAHIN	2022-634 à 2022-638
Yvette LERICHOMME	Bruno ASSELOT Lori HELLOCO	2022-634 à 2002-654 2022-655 à la fin

Excusés : Anne GOUELIBO et Jean-Luc CHAMPIN (ensemble de la séance) – José COLLADO (2022-672 à la fin)

Absents : Sylvain BOULANT, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Christine GERVAIS, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (ensemble de la séance) – Daniel BIGEON et Lori HELLOCO (2022-634 à 2022-654) – Angela PRESSE (2022-634 à 2022-646)

Question	Présents	Votants
2022-634 à 2022-638	57	65
2022-639 à 2022-646	58	65
2022-647 à 2022-654	59	66
2022-655 à 2022-671	61	68
2022-672 à la fin	60	67

EFFECTIF
En exercice : 77
Quorum : 39

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance :	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
06.10.2022	19 H 35	Véronique NOEL	22 H 50	14.10.2022	19.10.2022

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	13.10.2022	2022-640	1.4	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

R A P P O R T

Présenté par

Michel DUMAINE

Vice-Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
ENSEMBLE 1 Commission Urbanisme de Programmation et Politique de l'Habitat		11	27.09.2022	1	
ENSEMBLE 6 Commission Compétences non déléguées		11	29.09.2022	8	
CONSEIL	Séance	13	13.10.2022	N° d'ordre	N° délibération
				7	2022-640

OBJET	FLERS – PROJET PLANCAÏON – FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS – CONVENTION PUP – APPROBATION
--------------	--

SDC/EA

Chers Collègues,

Par délibération n° 2020-101 du 8 octobre 2020, le conseil communautaire a déclaré le projet de « la zone du Plancaïon » sur Flers comme étant une « opération d'aménagement d'intérêt communautaire », au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

Par délibération n° 2021-176 du 11 février 2021, le principe d'une Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLUI a été approuvé.

Par délibération n° 2022-514 du 7 avril 2022, votre assemblée a approuvé la déclaration de projet préalablement à l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique de Monsieur le Préfet.

Par arrêté préfectoral n° 1122-22-20040 du 13 mai 2022, Monsieur le Préfet de l'Orne a déclaré d'Utilité Publique le projet de la zone du Plancaïon emportant mise en compatibilité du PLUI et portant cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

Le projet global d'aménagement de la zone du Plancaïon a pour vocation de renforcer l'attractivité du centre-ville de Flers et du quartier de la gare, notamment par le développement d'activités commerciales, d'artisanat, de tertiaire et de logements.

Par conséquent, dans le cadre d'Action Cœur de Ville et de l'Opération de Restructuration du territoire, Flers Agglo engage la réalisation d'aménagements publics notamment dans le but de répondre aux nouveaux flux (piétons, vélos, véhicules) et à l'amélioration du cadre de vie.

L'hypermarché LECLERC actuellement situé rue de la chaussée à Flers, est contraint dans son parcellaire et n'a plus de possibilité de se restructurer, ni de moderniser son site. Aussi, la société SODIFLERS, représentée par Monsieur Mickaël Gaultier, a engagé de nombreuses négociations amiables en vue d'acquérir les terrains nécessaires au projet de transfert de cette enseigne sur la zone du Plancaïon.

Certains aménagements publics ont été dimensionnés ou sont rendus nécessaires par l'implantation de cet hypermarché sur le secteur du Plancaïon à Flers.

Il a donc été proposé de mettre en œuvre un Projet Urbain Partenarial pour permettre le financement de ces équipements/aménagements publics.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	13.10.2022	2022-640	1.4	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

L'article L332-11-3 et suivants, l'article R 332-25-1 à R 332-25-3 du Code de l'Urbanisme prévoient en effet que lorsqu'une ou plusieurs opérations nécessitent la réalisation d'équipements publics, le ou les constructeurs peuvent conclure avec la personne publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Dans le cadre du projet de la zone du Plancaïon, il est proposé de faire participer l'investisseur du projet d'enseigne Leclerc nécessitant des investissements publics, de par l'envergure de celui-ci par le biais d'une convention PUP. L'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'EPCI peut mettre à charge de l'investisseur une fraction du coût des équipements publics répondant aux besoins des usagers du constructeur.

Le coût global des équipements publics (y compris frais d'études) devant être réalisés par Flers Agglo et bénéficiant au projet Leclerc est estimé à 2.223.360 € TTC et portent sur :

- L'aménagement de la rue Durrmeyer
- L'aménagement du Champ Libre
- Le dévoiement de réseaux (EP, EU)

La participation au titre du PUP est ainsi fixée à 1.278.716 €. La participation sera versée en 4 versements (article 9 de la convention).

La convention permet de décrire précisément le projet urbain partenarial, les équipements/aménagements à réaliser ainsi que les délais de réalisation.

Elle permet aussi de prévoir les événements qui pourraient intervenir durant la réalisation du projet tel que des évolutions sur le projet de la société Sodiflers, le non-respect des délais ou encore l'absence d'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires.

Enfin, par cette convention la société Sodiflers partage les frais des équipements/aménagements publics avec l'agglomération et est donc exonéré de taxe d'aménagement pendant 10 années (article L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme). La commune de Flers ne percevra donc aucune Taxe d'Aménagement liée à ce projet.

La convention de Projet Urbain Partenarial est ainsi signée entre Flers Agglo, la Ville de Flers et la Société SODIFLERS.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 - APPROUVER** la Convention de projet urbain partenarial, ci-dessus décrite et annexée à la présente délibération.
- 2 – AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de projet urbain partenarial, avec la société SODIFLERS et la Ville de Flers.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20221013-2022-640-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/10/2022

Publication : 19/10/2022

Yves GOASDOUÉ