

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
09.10.2025	2025-1559	1.1	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 30 DU 09 OCTOBRE 2025

50 questions, numérotées 2025-1533 à 2025-1582

DELIBERATION

NPRU

CONSTRUCTIONS

SITE DE LA BISCONNIERE

LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LA DEVOLUTION DES TRAVAUX

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), Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Stéphane 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), Jérémie 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 : Daniel BIGEON (Dompiere), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, 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, Jacques DUPERRON, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Graïs), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENCE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Antoine GERARD (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 (Sainte 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 LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Graïs), 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), Françoise GRASSET (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messei), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), Stéphane JENVRIN (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
Gérard PIERRE	Jean-Pierre GOSSELIN	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Mandant		Mandataire		Questions
Chantal	CORVEE	Stéphane	TERRIER	2025-1533 à 2025-1567
		Frédéric	LECHEVALIER	2025-1568 à la fin
Béatrice	GUYOT	Yves	GOASDOUE	Ensemble de la séance
Leïla	HARDY	Dominique	ARMAND	
Antoine	GERARD	Thierry	RAUX	
Jacques	FORTIS	Jérémie	PREVOST	
Eliane	DENIAUX	François	BAILLE	
Marilyne	CORREYEUR	Stéphane	GRAVELAT	

Excusés : Yvette LERICHOMME et Stéphane TERRIER (2025-1568 à la fin) – Jean-Marie DELANGE (ensemble de la séance)

Absents : Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Lori HELLOCO, Angela PRESSE, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Jacky ALLEAU et Chloé EUSTACHE (ensemble de la séance)

Question		Présents	Votants
2025-1533 à 2025-1563		57	64
2025-1564		57	62
2025-1565 à 2025-1567		57	64
2025-1568 à 2025-1582		55	62

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
02.10.2025	19 H 35	Véronique NOËL	21 H 30	10.10.2025	16.10.2025

R A P P O R T

Présenté par
Laurent JUMELINE
Vice-Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
ENSEMBLE 5 Commission Cohésion Sociale		27	25.09.2025	3	
CONSEIL	Séance	30	09.10.2025	N° d'ordre	N° délibération
				27	2025-1559

OBJET	NPRU – CONSTRUCTIONS – SITE DE LA BISSONNIERE – LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LA DEVOLUTION DES TRAVAUX
-------	--

NL/EA

Chers Collègues,

Dans le cadre de la convention pluriannuelle avec l'ANRU qui a été signée le 9 juillet 2020, le Projet de Rénovation Urbaine du quartier Saint-Michel prévoit de reconstituer une offre de logements sur le territoire de Flers à hauteur de 104 logements locatifs sociaux (LLS) et de 10 logements de Location-Accession.

Par délibération n° 207-2021 l'assemblée délibérante avait approuvé l'Avant-Projet Sommaire (APS) relatif au programme de constructions prévu sur le site de la Bissonnière. Il était prévu la construction de 38 logements locatifs sociaux et 5 logements Prêt Social de Location-Accession (PSLA) par Logissia et 5 autres PSLA par Orne Habitat.

La présence d'une zone humide a nécessité de revoir le programme de construction à la baisse. Logissia va donc construire 33 logements locatifs sociaux (LLS) répartis en 27 maisons individuelles groupées et 6 dans un petit bâtiment collectif. 16 logements seront en structure bois isolés en paille et les autres en maçonnerie traditionnelle.

Le projet est composé de petits ensembles de bâtiment afin de laisser des passages entre les ensembles et ainsi permettre aux habitants de traverser le site. Une percée visuelle sur le Plancaion est laissée libre de construction au cœur de la parcelle et un accompagnement paysagé sera réalisé sur ce chemin par des massifs arbustifs. Les arbres majeurs en bordures de parcelles ne seront pas touchés. Une gestion différenciée sera mise en place dans les zones humides afin de limiter les interventions mécaniques dans ces zones.

Ce projet de construction a été soumis à une déclaration au titre de la loi sur l'eau et a reçu un avis favorable le 10 juillet 2023.

Par délibération n° 1173-2024 l'assemblée délibérante avait approuvé le mode opératoire précisant les accords relatifs au terrain, par une mise à disposition le temps que les cessions foncières soient effectives, mais aussi ceux concernant les travaux, précisant les prestations à charge de chacun des maîtres d'ouvrage. Ces accords ont été formalisés dans une convention ainsi qu'une annexe technique.

Pour faciliter le déroulement des chantiers (construction et VRD), les travaux d'aménagement réalisés par Flers Agglo se dérouleront en deux tranches bien différenciées, soient deux marchés publics.

- Tranche 1 pour un montant de 400.000 € HT.
- Tranche 2 pour un montant de 425.000 € HT.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	09.10.2025	2025-1559	1.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Sur la base de ce projet, il convient de vous proposer de lancer une procédure de consultation pour ces travaux. La maîtrise d'œuvre va élaborer le dossier de consultation des entreprises (DCE) comprenant les lots suivants :

Tranche 1

Lot	Nature des lots
1	Terrassement, voirie, Réseaux EU (Eau Usée), EP (Eau Pluviale) et AEP (Adduction d'Eau potable)

Tranche 2

Lot	Nature des lots
2	Réseaux souples et éclairage public
3	Espaces verts et mobilier urbain
4	Pavage

Le planning pour la tranche 1 serait le suivant :

- ✓ Validation du DCE : novembre 2025
- ✓ Ouverture des plis et analyse des offres : Janvier 2026
- ✓ Choix des entreprises : Février 2026
- ✓ Début des travaux : Avril 2026

Le lancement du dossier de consultation des entreprises (DCE) pour la tranche 2, fera l'objet d'une autre délibération car dépend de l'avancement des travaux de construction engagé par Logissia.

Le montant global alloué à la desserte des logements sociaux, a été fixé à 25.000 € HT par logement soit une enveloppe de 825.000 € HT (990.000 € TTC). Il convient d'indiquer que tout dépassement de cette enveloppe (soit 25.000 € HT par logement) sera pris en charge par le bailleur.

Pour la tranche 1, Flers Agglo a obtenu 118.890 € au titre de la DETR et 200.000 € au titre de la DPV. Pour la seconde tranche, des aides au titre de la DETR et de la DPV seront sollicitées ultérieurement.

LE CONSEIL :

- 1 – PREND ACTE** que le projet a évolué pour répondre au dossier loi sur l'eau.
- 2 – PREND ACTE** que Monsieur le Président, sur délégation de la présente assemblée par délibération n° 2025-1531 du 25 juin 2025, prendra une décision de signer les marchés à intervenir avec les sociétés retenues.
- 3 – DIT** que le lancement de travaux de la tranche 2 fera l'objet d'une autre délibération et que les aides seront sollicitées ultérieurement.

CERTIFIÉ CONFORME.

La Secrétaire de séance,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20251009-2025-1559-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/10/2025
Publication : 16/10/2025

Véronique NOËL

Le Président,

Yves GOASDOUÉ