

C O N S E I L M U N I C I P A L

GB/JS



Annexe à la délibération n° 2025-775
Du CM 32 en date du 13/10/2025

Le Maire,

Yves GOASDOUÉ

R E U N I O N

N° 31 du 30.06.2025

1 question, numérotée de 2025-774

P R O C E S - V E R B A L

1	Yves	GOASDOUÉ
2	Lori	HELLOCO
3	Gaëlle	PIOLINE
4	Subay	SAHIN
5	Leïla	HARDY
6	Jacques	DUPERRON
7	Angela	PRESSE
8	Bruno	ASSELOT
9	Dominique	ARMAND
10	Jean-Pierre	HUREL
11	Nesrin	YANAR
12	Yvette	LERICHOMME
13	Laurent	JUMELINE
14	Sophie	RENAUDIN
15	Thierry	AUBIN
16	Annick	ROBIN-MOITRY
17	Jérémy	PREVOST
18	Marème	N'DIAYE
19	Chantal	MARCHAND
20	Noël	DJEZAIRI
21	Lucienne	VINCENT
22	Gérard	SAMOYEAU
23	Isabelle	GILBERT
24	Richard	RIHOUEY
25	Inès	CHATÉ
26	Jean-François	BRISSET
27	Tâm	NGUYEN
28	Sylvie	DUFOUR
29	Emmanuelle	BERGOT
30	Pascal	CATHERINE
31	François	LEPRINCE
32	Stéphane	BENIS
33	Charles-Henri	GRIGY

Secrétaire de séance	Dominique ARMAND
Horaires et participation	Voir page suivante
Service de l'Assemblée	Christophe ALLIGNE Gwendal BALBOT

Le Maire,



Yves GOASDOUÉ



COMMUNE	Date	Délibération	Nature	Folio n°
DE FLERS	30.06.2025	2025-		
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE				

TD/EA

SEANCE N° 31 DU 30 JUIN 2025

1 question, numérotée 2025-774

DELIBERATION

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Municipal de la Ville de FLERS, légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Yves GOASDOUÉ, Maire.

Outre le Maire, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Adjoint : Lori HELLOCO, Gaëlle PIOLINE, Subay SAHIN, Leïla HARDY, Jacques DUPERRON, Angela PRESSE, Bruno ASSELOT, Dominique ARMAND, Jean-Pierre HUREL

Conseillers : Nesrin YANAR, Yvette LERICHOMME, Laurent JUMELINE, Sophie RENAUDIN, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Jérémy PREVOST, Marème N'DIAYE, Chantal MARCHAND, Noël DJEZAIRI, Lucienne VINCENT, Gérard SAMOYEAU, Isabelle GILBERT, Richard RIHOUEY, Inès CHATE, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Pascal CATHERINE, François LEPRINCE, Stéphane BENIS, Charles-Henri GRIGY,

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :

Mandants	Mandataires	Questions
Richard RIHOUEY	Yves GOASDOUE	Ensemble de la séance
Jérémy PREVOST	Subay SAHIN	

Excusées : Yvette LERICHOMME, Angela PRESSE, Marème N'DIAYE et Chantal MARCHAND (ensemble de la séance)

Absents : Jean-François BRISSET, Leïla HARDY, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Pascal CATHERINE, François LEPRINCE et Stéphane BENIS (ensemble de la séance)

EFFECTIF	Questions	Présents	Votants
En exercice : 33	2025-774	19	21
Quorum : 17			

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
24.06.2025	18 H 55	Dominique ARMAND	20 H 10	01.07.2025	03.07.2025

C.M. 31 DU 30 JUIN 2025

SOMMAIRE

N° d'ordre	Objet de la délibération	N° de délibération
	MAIRE	
1.	Reconstruction de l'Hôtel de Ville / Hôtel Communautaire – Approbation de l'Avant-Projet Détaillé (APD) – Rémunération définitive du maître d'œuvre – Réactualisation du plan de financement	2025-774

PREAMBULE

Monsieur le Maire, ouvre la séance

R A P P O R T

présenté par

Yves GOASDOUE

Maire

VILLE DE FLERS		N°	Date	Question	
CONSEIL	Séance	31	30.06.2025	N° d'ordre	N° délibération
				1	2025-774

OBJET	RECONSTRUCTION DE L'HOTEL DE VILLE / HOTEL COMMUNAUTAIRE – APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DETAILLE (APD) – REMUNERATION DEFINITIVE DU MAITRE D'ŒUVRE – REACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT
-------	--

TD/AV/EA

Chers Collègues,

Par délibération n° 2022-321 du 4 avril 2022, vous m'avez autorisé à lancer une procédure d'appel d'offres ouvert pour l'attribution d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la reconstruction de l'Hôtel de Ville / Hôtel Communautaire. Ce marché a été attribué au groupement d'entreprises dont le coordonnateur est ILLIADE DEVELOPPEMENT (Innov'AMO).

Le programme rédigé par ce groupement exprimait les grandes intentions de projet quant à la reconstruction de la Mairie.

Un concours de maîtrise d'œuvre, conformément aux articles L2125-1 2°, L2172-1, L2430-1 à L2432-2, R2122-6, R2162-15 à 26, R2172-1 à 6, R2431-1 à R2432-7 et toutes autres dispositions applicables du Code de la Commande Publique, a été lancé avec un niveau de rendu des prestations de concours de type « Esquisse ».

Par délibération n° 2023-433 du 3 mars 2023, vous avez approuvé le programme du concours et constitué le jury.

Trois candidats ont été retenus comme lauréats du concours.

Une procédure d'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence a été engagée avec les lauréats du concours conformément à l'article R.2122-6 du code de la commande publique.

À l'issue de cette procédure, le marché a été attribué au groupement coordonné par l'Atelier Bettinger Desplanques pour un montant de rémunération provisoire de 1.292.562 € HT. Le montant des travaux était alors estimé à 8.627.500 € HT.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a remis à la ville de Flers l'Avant-Projet Définitif (APD). Les travaux sont désormais estimés à 9.453.750 € HT (valeur Mai 2025).

Conformément à l'article 5 du CCAP, il convient de conclure un avenant, en application de l'article R2194-2 du Code de la Commande Publique, afin de fixer le forfait définitif de la rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

COMMUNE DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	30.06.2025	2025-774	1.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

La rémunération du Maître d'œuvre telle qu'elle ressort du chiffrage des travaux au stade de l'Avant-Projet Détaillé (APD) vous est la suivante :

REMUNERATION DEFINITIVE DU MAITRE D'ŒUVRE :

L'estimation des travaux est désormais fixée à 9.453.750 € HT (valeur Mai 2025).

La rémunération définitive de l'équipe de maîtrise d'œuvre, suivant la répartition et les taux appliqués, s'élève à :

POUR LA MISSION DE BASE

Taux de rémunération : 13,45 % du montant des travaux

Rémunération définitive pour la mission de base : 1.271.529,38 € HT

POUR LA MISSION OPC

Selon l'article 5 du CCAP : prix global et forfaitaire : 120.142,00 € HT

POUR LA MISSION SSI

Selon l'article 5 du CCAP : prix global et forfaitaire : 12.000,00 € HT

TOTAL DE LA REMUNERATION DEFINITIVE DU MAITRE D'ŒUVRE : 1.403.671,38 € HT

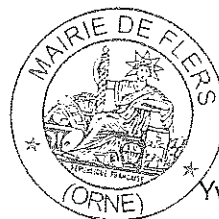
IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 - APPROUVER** l'Avant-Projet Détaillé (APD).
- 2 - APPROUVER** la rémunération définitive du maître d'œuvre suivant le détail ci-dessus énuméré.
- 3 - AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant rendant définitive la rémunération du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre pour la reconstruction de la Mairie de Flers, soit le groupement coordonné par l'Atelier Bettinger Desplanques et actualisant le planning de l'opération.
- 4 - AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs au projet.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La secrétaire de séance,

Dominique ARMAND

Le Maire,

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-216101691-20250630-2025-774-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2025
Publication : 03/07/2025

2025-774	RECONSTRUCTION DE L'HÔTEL DE VILLE / HÔTEL COMMUNAUTAIRE APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉTAILLÉ (APD) REMUNÉRATION DÉFINITIVE DU MAÎTRE D'ŒUVRE REACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT	DISCUSSION
----------	---	------------

Monsieur Le Maire

« Je remercie tous les conseillers présents et je note avec étonnement l'absence de l'ensemble des conseillers d'opposition.

Nous étudions ce soir une unique délibération dont l'objet est de fixer l'avant-projet détaillé de l'opération.

Il faut comprendre que l'enquête judiciaire nous a interdit de toucher aux lieux durant presque 2 ans ensuite les négociations avec les assurances puis la mise en œuvre d'un projet innovant et ambitieux nécessitant l'aval de l'ABF avec la mobilisation d'un concours d'architecture sur esquisses ont encore accentué les délais.

Je souhaitais que nous puissions adopter cet APD avant l'été pour pouvoir lancer les travaux en janvier 2026 avec une fin prévue en novembre 2027.

La délibération de ce soir permet de valider le coût des opérations et ainsi de fixer la rémunération de la maîtrise d'œuvre.

Notre premier objectif est de réunir tous les services d'accueil à la population sur un même site. Notre second objectif est de disposer d'un bâtiment aux dernières normes énergétiques et de confort tout en disposant d'un bâtiment évolutif et modulable. La façade conservera son aspect classique et monumental, l'impact devant être le plus faible possible. Les lucarnes seront plus nombreuses pour permettre de faire entrer la lumière naturelle dans chacun des bureaux. L'extension aura un puits de lumière qui arrivera au niveau de l'accueil de la mairie.

La différence de chiffrage entre l'APS et l'APD est faible (270 000€ d'écart). Je souhaite remercier le Cabinet Bettinger-Desplanques pour ce travail très sérieux. Nous avons travaillé au financement de ce projet pendant ces années. Nous avons donc pris notre temps pour permettre d'assurer le financement tout en étant capable d'investir par ailleurs. »

« Pas de questions, la délibération est adoptée à l'unanimité. »

QUESTIONS DIVERSES**Monsieur Noël DJÉZAIRI**

« N. Djézairi : « Je souhaite vous interpeler suite à la décision du TA concernant la 2x2 voies Flers-Argentan qui est un projet structurant pour notre territoire. Quelle action souhaitez-vous mener ? »

Monsieur Le Maire

« Ce projet est né il y a 12 ou 13 ans. L'idée était de doter l'Orne d'un plan routier qui nous permette de rattraper un retard historique. Il y avait également la déviation de Flers qui nous permet de liaisonner la rocade avec la tranche 2 de Normand'Innov. On a donc inventé le concept de route départementale d'intérêt régional. Les sommes étaient tellement importantes, nous avons décidé de faire d'abord la partie Flers-Sainte-Opportune et celle entre Sevrai et Argentan. Et que la partie centrale serait refaite ensuite. C'est ce qu'il s'est passé sous l'impulsion du Président Hervé Morin. Aujourd'hui, un certain nombre d'associations ont saisi le TA. Je soutiens donc ce dossier suite à la décision rendue par le TA pour faire avancer le département, c'est un sujet essentiel pour nos entreprises. »

Monsieur Lori HELLOCO

« J'ai regardé les programmes électoraux de tous les conseillers départementaux du Bocage qui soutiennent ce projet de 2x2 voies avec le Département et la Région. Le but est de favoriser l'installation d'entreprises et désenclaver notre territoire. Les questions qu'on se pose aujourd'hui ne sont pas illégitimes. Le juge administratif a validé l'intérêt de ce projet mais a annulé l'autorisation environnementale au motif que les atteintes portées à la continuité écologique n'étaient pas proportionnées à l'objectif poursuivi. On ne peut que regretter ce jugement. Notre rôle est d'anticiper l'avenir en disant qu'on soutient l'appel car on croit à l'utilité du projet pour le désenclavement et le développement de notre territoire. Mais notre rôle c'est aussi de proposer un projet alternatif et c'est ce que nous allons travailler puisque le TA a validé l'utilité publique de ce projet. »

Monsieur Le Maire

« Ce projet est d'intérêt public mais il porte une atteinte disproportionnée à l'environnement. Nous nous devons alors de réfléchir à une alternative avec la Région et le Département. Le risque est que le Département priorise sur la Nationale 12 et que la Région se retire au final. Il serait donc bon de se réunir assez rapidement, pour acter que ce projet n'est pas possible et réfléchir à un autre projet. L'objectif est d'envisager une modernisation de ce projet, peut-être avec des routes partagées, quelques crêneaux de dépassement. Je soutiens le recours mais je pense qu'il faut aussi penser à un projet alternatif. C'est un sujet très compliqué qui nous touche directement. Les routes ne font pas tout mais sans, on ne fait pas grand-chose. On a deux colonnes vertébrales : le Paris-Granville et notre capacité à rejoindre les autoroutes à Vire et Argentan. Les préoccupations environnementales sont légitimes, c'est une question de dosage et d'équilibre. »

Folio n°	
----------	--

« Pas d'autres questions, la séance est levée. »

