



TD/EA

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
11.12.2025	2025-1634	1.1	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 31 DU 11 DÉCEMBRE 2025

61 questions, numérotées 2025-1583 à 2025-1643

DELIBERATION

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT SUR LES 42 COMMUNES ELABORATION – APPEL D'OFFRES LANCEMENT DE LA PROCEDURE AUTORISATION DE SIGNATURE DES MARCHES CREATION UNITE FONCTIONNELLE

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), 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), 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 (Dompierre), 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 Châtelier), 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 LERICHOME, Bruno ASSELOT, Jacques DUPERRON, 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), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilyne 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 Châtelier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompierre), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (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), 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
Sylvain BOULANT Gérard PIERRE Bernard MESENGE	Bruno BOISSAIS Jean-Pierre GOSSELIN Patrice BIDAULT	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandant	Mandataire	Questions
	Chloé EUSTACHE Sophie RENAUDIN Laurent JUMELINE Marilyne CORREYEUR Anne GOUELIBO Béatrice GUYOT François BAILLE Daniel BIGEON Frédéric LECHEVALIER Tâm NGUYEN	Stéphane TERRIER Leïla HARDY Yves GOASDOUE Stéphan GRAVELAT Michel LAMY Gilles RABACHE Annette HAMMELIN Vincent BEAUMONT Chantal CORVEE Jean-François BRISSET	Ensemble de la séance

Excusés : Jacky ALLEAU et Sylvie THIEULENT (ensemble de la séance)

Absents : Lori HELLOCO et Dominique ARMAND (2025-1583 à 2025-1589) – Alexandra TERTRE, Didier VIECELI, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Thierry AUBIN, Bruno ASSELOT, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Jean-Marie POTHE et Marc SIMON (ensemble de la séance)

EFFECTIF	Question	Présents	Votants
En exercice : 77	2025-1583 à 2025-1589	49	59
Quorum : 39	2025-1590 à 2025-1622	51	61
	2025-1623 et 2025-1624	51	59
	2025-1625 à la fin	51	61

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
04.12.2025	19 H 35	Véronique NOËL	22 H 15	12.12.2025	17.12.2025

R A P P O R T

Présenté par

Yves GOASDOUE

Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
ENSEMBLE 6 Commission Personnels, Marchés et Commande Publics		28	27.11.2025	7	
ENSEMBLE 1 Commission Urbanisme de Programmation et Politique de l'Habitat		27	25.11.2025	7	
CONSEIL	Séance	31	11.12.2025	N° d'ordre	N° délibération
				52	2025-1634

OBJET	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT SUR LES 42 COMMUNES – ELABORATION – APPEL D'OFFRES – LANCEMENT DE LA PROCEDURE – AUTORISATION DE SIGNATURE DES MARCHES – CREATION UNITE FONCTIONNELLE
-------	--

ALG/AV/EA

Chers Collègues,

Par délibération précédente de ce jour, le conseil communautaire a approuvé la modification n° 1 de la prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (délibération n° 2019-891 du 10 octobre 2019) en PLUI-h.

Compte tenu des nombreuses phases définies par la Code de l'Urbanisme et nécessaires à la construction d'un document d'urbanisme intercommunal, la durée d'élaboration est fixée à minima à 4 ans.

L'étude du PLUI-h sera confiée à des prestataires extérieures pour bénéficier de l'expertise et de l'œil extérieur de bureaux d'études, spécialisés dans l'accompagnement à l'élaboration de documents d'urbanisme.

La Direction de l'Aménagement assurera un rôle de coordination des différents intervenants œuvrant pour l'élaboration du futur PLUI-h et ce, en lien avec les Personnes Publiques Associées et les 42 communes du territoire.

Appel d'offres

Afin de mener cette procédure d'élaboration du PLUI-h, il convient de lancer une consultation, en application du Code des Marchés Publics, en vue d'attribuer le marché d'élaboration du PLUI-h de Flers Agglo.

Conformément à l'article L 2113-10 du Code de la Commande Publique, le marché fait l'objet de lots séparés au vu de l'identification de prestations distinctes.

En application des articles R 2162-1, 2, 4 à 6, 13 et 14 du Code de la Commande Publique, l'exécution d'une partie des prestations présentes dans le lot 1 aura lieu au fur et à mesure de la survenance des besoins et donnera lieu à l'émission de bons de commande.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	11.12.2025	2025-1634	1.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Le présent marché comporte 3 lots :

	Lot 1 Elaboration du PLUI-h	Lot 2 Elaboration du diagnostic agricole	Lot 3 Elaboration du volet Habitat du PLUI-h
Montant estimatif (HT)	450.000 €	70.000 €	80.000 €

Lot 1 : Elaboration du PLUI-h

Ce lot comportera une partie à prix global et forfaitaire :

- Elaboration des pièces constitutives du PLUI-h dans le respect des dispositions des articles L 101-2 et suivants et L 151-1 et suivants du code de l'urbanisme
- Evaluation environnementale au titre de l'article L104-1 du code de l'urbanisme
- Elaboration du dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme
- Elaboration du dossier de demande d'abrogation des cartes communales
- Elaboration du dossier d'arrêt projet du PLUI-h avant enquête publique
- Elaboration du bilan de la concertation en lien avec le titulaire du lot concertation (cf ci-après)
- Elaboration du dossier d'approbation du PLUI-h après enquête publique
- Reprographie des dossiers papiers intermédiaires et finaux
- Elaboration des pièces du PLUI-h, numérisées et exploitables par Flers Agglo et compatibles au cahier des charges de numérisation du PLU proposé par le Conseil National d'Information Géographique (CNIG).

Certaines études complémentaires, spécifiques à ce lot 1, feront l'objet de prix unitaires et seront déclenchées par bon de commande.

Les prestations concernées sont les suivantes :

- les études, la conception des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- la constitution des dossiers de modification de l'ensemble des documents d'urbanisme opposables sur le territoire de Flers Agglo (1 PLUI, 7 PLU, 8 cartes communales) et ceci afin de les rendre compatibles avec les dispositions de territorialisation du SRADDET.

Le montant de cette partie à bons de commande est le suivant :

- -montant minimum sur la durée totale : SANS
- -montant maximum sur la durée totale : 150.000 € HT

Lot 2 : Elaboration du diagnostic agricole

- Elaboration d'un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire (espace agricole, exploitations agricoles, multifonctionnalité des sols)
- Identification des enjeux agricoles de chaque site (contraintes, projets)
- Etablissement des fiches portrait par commune des sièges d'exploitation agricole

Lot 3 : Elaboration du volet Habitat du PLUI-h

- Elaboration du diagnostic
- Elaboration du programme d'orientations énonçant les principes et objectifs du programme
- Elaboration du programme d'actions détaillé par commune ou pour chaque secteur géographique défini

Au regard de ces montants, il convient de lancer une procédure d'appel d'offres conformément aux articles L. 2124-1 à 2 et R. 2124-1 à 2 du Code de la Commande Publique.

« Petit lot » : concertation

L'article R 2123-1 du code de la Commande Publique permet, pour des « petits lots », de passer des marchés selon une procédure adaptée pour les lots inférieurs à 80 000 euros hors taxes pour des fournitures ou des services. Le montant cumulé de ces lots ne doit pas excéder 20 % de la valeur totale estimée de tous les lots.

Un "petit lot" peut être créé avant, pendant et après le lancement de la consultation en procédure formalisée portant sur le marché alloti de rattachement. La réglementation n'impose pas l'établissement de la liste exhaustive de tous les lots d'un même besoin dès le lancement d'une unique consultation. La durée des marchés découlant des "petits lots" est à adapter librement au cas par cas, comme cela est possible pour n'importe quel lot.

Cet outil sera utilisé pour la mise en œuvre des modalités de concertation/participation à initier tout au long de la démarche d'élaboration du PLUI-h avec les habitants et acteurs du territoire en lien avec la direction de l'aménagement de Flers Agglo.

« Mini lot » : Accompagnement juridique

L'article R 2122-8 du code de la Commande Publique permet, pour des « mini-lots » de passer des marchés sans publicité, ni mise en concurrence préalable pour les lots dont le montant est inférieur à 40 000 € hors taxes. Le montant cumulé de ces lots n'excède pas 20 % de la valeur totale estimée de tous les lots du marché.

Un "mini lot" peut être créé avant, pendant et après le lancement de la consultation en procédure formalisée portant sur le marché alloti de rattachement. La réglementation n'impose pas l'établissement de la liste exhaustive de tous les lots d'un même besoin dès le lancement d'une unique consultation. La durée des marchés découlant des "mini lots" est à adapter librement au cas par cas, comme cela est possible pour n'importe quel lot.

Un mini-lot sera à prévoir pour l'accompagnement juridique pendant l'ensemble de la durée de la procédure.

Unité fonctionnelle :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-h, Flers Agglo va donc être amené à lancer plusieurs marchés de fournitures et services.

Concernant les marchés de fournitures et services, vous avez adopté, par délibération n° 2018-421 du 15 février 2018, le principe de la création d'unités fonctionnelles afin de respecter les règles de computation des seuils fixées à l'article R 2121-6 du Code de la Commande Publique en vue de déterminer la procédure applicable aux marchés publics. La création d'une unité fonctionnelle permet de cumuler le montant de tous les marchés de fournitures et services considérés comme homogènes parce qu'ils concourent à la réalisation d'un même objet.

Il convient de créer une unité fonctionnelle afin de cumuler le montant de tous les marchés de fournitures et services à passer par Flers Agglo dans le cadre de l'élaboration du PLUI-h.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	11.12.2025	2025-1634	1.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 – APPROUVER** le lancement d'un Appel d'Offres pour l'élaboration du futur PLUI-h de Flers Agglo.
- 2 – CREER** une unité fonctionnelle en vue de cumuler le montant des marchés publics de fournitures et services conclus dans le cadre de l'élaboration du PLUI-h.
- 3 – AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.
- 4 – AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à relancer une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence préalable si la procédure d'appel d'offres est déclarée infructueuse pour l'une des causes mentionnées aux articles L2122-1 et R 2122- 2 du Code de la Commande Publique.
- 5 – AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à relancer une procédure avec négociation si la procédure d'appel d'offres est déclarée infructueuse pour l'une des causes mentionnées à l'article R 2124-3-6 du Code susmentionné.
- 6 – AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer les marchés à intervenir avec les sociétés retenues après avis de la CAO.
- 7 – S'ENGAGER** à inscrire les crédits suffisants au BP 2026.
- 8 – AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette opération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20251211-2025-1634-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2025
Publication : 17/12/2025