

COMMUNE	Date	Délibération	Nature	Folio n°
DE FLERS	17.06.2024	2024-603	1.4	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE				

TD/JS

SEANCE N° 25 DU 17 JUIN 2024

34 questions, numérotées de 2024-598 à 2024-631

DELIBERATION

NPRU-PROGRAMME DE CONSTRUCTION – SITE DE LA BISSONNIERE APPROBATION DU PROJET ET MODE DE DEVOLUTION DES TRAVAUX CONVENTION FONCIERE SIGNATURE

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 :

Adjoints : 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, Omar AYAD, 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, Stéphane BENIS, Emmanuelle BERGOT, Pascal CATHERINE, François LEPRINCE

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :

Mandants	Mandataires	Questions
Marème N'DIAYE	Annick ROBIN-MOITRY	Ensemble de la séance
Yvette LERICHOMME	Yves GOASDOUÉ	
Tâm NGUYEN	Jean-François BRISSET	
Sylvie DUFOUR	Stéphane BENIS	

Absents : Subay SAHIN (2024-608 à 2024-631) et Lori HELLOCO (2024-598 à 2024-613)

EFFECTIF En exercice : 33 Quorum : 17	Questions	Présents	Votants
	2024-598 à 2024-606	28	32
	2024-607	28	31
	2024-608 à 2024-609	27	31
	2024-610	27	29
	2024-611 à 2024-613	27	31
	2024-614 à 2024-615	28	32
	2024-616 à 2024-617	28	31
	2024-618 à 2024-631	28	32

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
11.06.2024	19H06	Dominique ARMAND	21H30	18.06.2024	20.06.2024

R A P P O R T

présenté par
Jacques DUPERRON
Maire-Adjoint

VILLE DE FLERS		N°	Date	Question	
POLE 1 Commission Vie Quotidienne – Voirie Etat Civil – Pièces d'Identité		23	04.06.2024	4	
CONSEIL	Séance	25	17.06.2024	N° d'ordre	N° délibération
				6	2024-603

OBJET	NPRU–PROGRAMME DE CONSTRUCTION – SITE DE LA BISSONNIERE – APPROBATION DU PROJET ET MODE DE DEVOLUTION DES TRAVAUX – CONVENTION FONCIERE - SIGNATURE
-------	--

NL/JS

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 et de 10 logements de Location-Accession.

Par délibération n° 207-2021 l'assemblée délibérante a pris acte de l'Avant-Projet-Sommaire (APS).

La présence d'une zone humide a nécessité de revoir le programme de construction à la baisse. Logissia va construire 33 logements locatifs sociaux (LLS) sur le site de la Bissonnière. Les autres logements seront programmés sur le site du Houlme.

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.

Pour faciliter le déroulement des chantiers (bâti et VRD), les travaux d'aménagement se dérouleront en deux tranches bien différenciées, soient deux marchés publics :

- Tranche 1 de travaux pour un montant de 400 000 € HT pour le lot 1 : « *Terrassement, voirie, Réseaux EU (Eau Usée), EP (Eau Pluviale) et AEP (Adduction d'Eau potable)* »
- Tranche 2 de travaux pour un montant de 800 000 € HT pour les trois autres lots : « *réseaux souples et éclairage public* », « *espaces verts et mobilier urbain* » et « *pavage* ».

Pour la réalisation de cette opération, Flers Agglo a défini le cadre d'intervention avec Logissia et précisé les prestations de travaux à charge de chacun des maîtres d'ouvrage et les modalités des accords relatifs au foncier. Ce cadre d'intervention se décompose en deux documents :

- Une annexe technique qui définit les limites des « prestations travaux » entre Logissia et Flers Agglo,
- Une convention foncière qui précise à la fois les accords relatifs aux travaux (missions et responsabilités de chacun), ceux relatifs à l'entretien ultérieur des espaces créés et enfin ceux concernant la rétrocession des terrains à intervenir par acte authentique avant l'achèvement des travaux. La Ville de Flers est signataire de la convention foncière pour les aspects relatifs à la gestion des espaces (verts, voirie et éclairage). Les cessions foncières feront l'objet d'une délibération ultérieure.

COMMUNE DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	17.06.2024	2024-603	1.4	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

Cette convention foncière, qui a été soumise à Logissia indique que sera :

- cédé à l'euro symbolique le foncier correspondant à l'emprise des constructions de Logissia et aux espaces verts privatifs enclos ou d'usage privatif (exclusivement réservé à l'usage du locataire),
- cédé gratuitement à la Ville de Flers les nouvelles voies créées y compris trottoirs, accotements, espaces verts publics et noues, éclairage public ainsi que les nouveaux cheminements publics,
- incorporé dans le domaine public de Flers Agglo les réseaux d'eau potable, le pluvial et d'assainissement,
- convenu que les frais d'acte authentique et de géomètre seront à la charge de Flers Agglo

L'opération est estimée à 1.200.000 € HT soit 1.440.000 € TTC de travaux au total. Flers Agglo participe à hauteur de 25.000 € HT maximum par logement. Il convient d'indiquer que tout dépassement de cette enveloppe sera pris en charge par le bailleur. Des aides financières de l'Etat au titre de la DETR et de la DPV ont été sollicitées par Flers Agglo pour la tranche 1 et pour la tranche 2.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- | | |
|----------------------|--|
| 1 - APPROUVER | le cadre d'intervention pour la réalisation de ce programme de logements sociaux ; |
| 2 - AUTORISER | Monsieur le Maire à signer la convention formalisant le cadre d'intervention, ainsi que les annexes techniques des prestations découlant du mode opératoire décrit ci-dessus, à intervenir avec Logissia ; |
| 3 - AUTORISER | Monsieur le Maire à signer les actes qui seront dressés en l'étude du notaire de Flers Agglo ; |
| 4 - INDIQUER | que les frais d'acte authentique et de bornage seront à la charge de Flers agglo. |

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Dominique ARMAND

Yves GOASDOUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-216101691-20240617-2024-603-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2024

Affichage : 20/06/2024