



TD/EA

## Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
10.10.2024	2024-1248	1.1	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

### SEANCE N° 25 DU 10 OCTOBRE 2024

60 questions, numérotées 2024-1220 à 2024-1279

#### DELIBERATION

##### NPRU

#### CONSTRUCTION BOULANGERIE ET LOGEMENT ASSOCIE APPROBATION DE L'AVANT-PROJET PROCEDURE ADAPTEE AUTORISATION DE DEPOSER LE PERMIS DE CONSTRUIRE DEMANDE DE FINANCEMENT

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), 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** : Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), 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 Houleme), 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 LERICHOME, 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 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), 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 Houleme), 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 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 LECHERP (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	Bruno	BOISSAIS	Ensemble de la séance
Alexandra	TERTRE	Sandrine	DESTAIS	
Jacky	ALLEAU	Gilbert	GUERIN	

Tous présents, à l'exception de :

Mandant		Mandataire		Mandant		Mandataire		Questions
Didier	VIECELI	Yves	GOASDOUE	Daniel	BIGEON	Omar	AYAD	Ensemble de la séance
Leïla	HARDY	Dominique	ARMAND	François	BAILLE	Annette	HAMMELIN	
Chloé	EUSTACHE	Stéphane	TERRIER	Bernard	MESENCE	Jean-Marie	DELANGE	
Marilyne	CORREYEUR	Stéphan	GRAVELAT	Sylvie	THIEULENT	Chantal	CORVEE	

**Excusés** : Lori HELLOCO, Angela PRESSE, Jean-François BRISSET et Jean-Luc CHAMPIN (ensemble de la séance)

**Absents** : Jacques FORTIS, Gérard PIERRE, Michel LEROYER, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Thierry AUBIN, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT et Marc SIMON (ensemble de la séance)

Question		Présents	Votants
2024-1220 à 2024-1239		53	61
2024-1240		52	60
2024-1241 à 2024-1247		53	61
2024-1248		52	60
2024-1249 à la fin		53	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
04.10.2024	19 H 35	Véronique NOËL	23 H 00	11.10.2024	15.10.2024

## R A P P O R T

Présenté par  
Laurent JUMELINE  
Vice-Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
<u>ENSEMBLE 5</u> Commission Cohésion Sociale		22	26.09.2024	2	
CONSEIL	Séance	25	10.10.2024	N° d'ordre	N° délibération
				29	2024-1248

OBJET	NPRU – CONSTRUCTION BOULANGERIE ET LOGEMENT ASSOCIE – APPROBATION DE L'AVANT-PROJET – PROCEDURE ADAPTEE – AUTORISATION DE DEPOSER LE PERMIS DE CONSTRUIRE – DEMANDE DE FINANCEMENT
-------	--

NL/EA

Chers Collègues,

Dans le cadre de la convention pluriannuelle avec l'ANRU qui a été signée le 9 juillet 2020 et l'avenant n° 1 signé le 5 mars 2024, le Projet de Rénovation Urbaine du quartier Saint-Michel prévoit de construire une Boulangerie et un logement associé le long de la rue du Mont-Saint-Michel.

Par décision n° 1195 en date du 1<sup>er</sup> mars 2024, la Communauté d'Agglomération Flers Agglo a lancé une consultation des entreprises en vue de l'attribution d'un marché de Mission de Maîtrise d'œuvre pour ce programme. Le contrat a été confié à PETR ARCHITECTES (35000) pour un montant de 53.600 € HT.

PETR ARCHITECTES propose une architecture bioclimatique avec une matérialité contemporaine qui permet de répondre aux enjeux suivants :

- ✓ Prendre place en face de la future place urbaine qui sera une pièce maîtresse du projet urbain et du changement d'image du quartier.
- ✓ Renforcer l'animation commerciale des rives en place et participer à l'affirmation d'une centralité de services et d'animations autour de la place et de son centre commercial.

L'implantation de ce programme, sur un foncier d'Orne Habitat, s'inscrit à proximité directe du centre commercial et vient proposer un dialogue de façade commerciale (en RdC) de part et d'autre de la rue. Dans la logique de lien entre la place urbaine et la plaine sportive, cette implantation commerciale contribue à l'apaisement des flux de la rue du Mont Saint Michel.

Le site permet de dévoiler un projet avec une forte visibilité/ attractivité dans un environnement naturel et résidentiel. Orne Habitat a accordé en janvier 2023 la mise à disposition de ladite parcelle afin de pouvoir engager cette opération. Une cession d'une partie de la parcelle BW 0235 interviendra ultérieurement entre Flers Agglo et Orne Habitat.

La notion de place traversante et le traitement de la rue en plateau piétonnier doit permettre d'intégrer ce programme commercial de Boulangerie au fonctionnement de la future place urbaine.

Le projet prévoit la construction d'un local commercial à vocation de boulangerie d'environ 219 m² et d'un logement situé à l'étage d'une superficie de 131 m². Il est prévu également des espaces extérieurs qui seront réalisés dans le cadre de l'aménagement de la plaine sportive et récréative.

<b>Flers Agglo</b> Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	10.10.2024	2024-1248	1.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Ce local commercial va permettre le transfert de la boulangerie actuelle située au 36 rue du Mont Saint-Michel et de proposer une nouvelle activité avec un projet de snacking avec mange-debout en extérieur. La boulangerie se dotera d'un four électrique en pierre et le souhait des gérants est de le mettre en visibilité de sa clientèle depuis son espace de vente vitrée. Le mobilier est à la charge de l'exploitant. Une partie du matériel existant sera conservée.

Le logement disposera d'un accès indépendant avec une terrasse accessible en R+1, non visible depuis le front de rue permettant d'avoir une intimité relative.

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

Lot	Nature des lots
1	Gros œuvre
2	Couverture-Bardage
3	Menuiseries extérieures
4	Cloison - Doublage – Isolation – Menuiseries intérieures – Parements acoustique
5	Revêtements de sol - Peinture - Faïence
6	Electricité – Plomberie Sanitaires – Chauffage - VMC

Le planning de construction serait le suivant :

- ✓ Validation du DCE fin : octobre 2024
- ✓ Dépôt du permis de construire : novembre 2024
- ✓ Ouverture des plis et analyse des offres : décembre 2024
- ✓ Choix des entreprises : janvier 2025
- ✓ Préparation du chantier : vers avril 2025
- ✓ Fin du chantier : vers décembre 2026

Le montant des travaux est estimé à 855.000 € HT. La Région Normandie participera à ce projet à hauteur de 320.000 € conformément à la maquette financière de l'avenant n° 1 de l'ANRU. Des aides financières de l'Etat au titre de la DPV (Dotation Politique de la Ville) et de la DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) seront sollicitées en 2025.

Dans le cadre de ce chantier, au moins 5 % du nombre total des heures travaillées seront réservées, en priorité, aux demandeurs d'emploi du quartier Saint Michel soit au minimum 520 h.

Ce projet a été rendu possible grâce au partenariat avec La Foncière de Normandie, créée en avril 2021, pour favoriser l'implantation de commerces et de services des centres-villes, des centres-bourgs et des quartiers prioritaires de Normandie.

C'est un outil au service des collectivités et des porteurs de projet qui, dans une démarche globale et partenariale, permet à la Foncière de Normandie d'acquérir et de gérer l'immobilier commercial dans la durée et cela, en adéquation permanente avec les attentes locales. Ainsi, Flers Agglo va construire le bâtiment qui sera acquis par La Foncière de Normandie après livraison du bâtiment. Le montage définitif de cette opération sera présenté lors d'un prochain conseil.

**IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :**

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>1 – APPROUVER</b>    | l'Avant-Projet conformément à ce qui est décrit ci-dessus.   |
| <b>2 – AUTORISER</b>    | Monsieur le Président, ou son représentant, à lancer la consultation en procédure adaptée pour la dévolution de ces travaux.   |
| <b>3 – AUTORISER</b>    | Monsieur le Président, ou son représentant à signer les marchés à intervenir avec les sociétés retenues ainsi que tout document relatif à ce dossier.                  |
| <b>4 – SOLLICITER</b>   | les aides mentionnées auprès de l'Etat, de la Région Normandie et de tout autre organisme permettant d'optimiser le plan de financement.                               |
| <b>5 – AUTORISER</b>    | Monsieur le Président, ou son représentant, à déposer le permis de construire.   |
| <b>6 – PRECISER</b>     | que l'achat par Flers Agglo d'une partie de la parcelle BW 0235 fera l'objet d'une délibération ultérieure.  |
| <b>7 – PRENDRE ACTE</b> | que la cession du bâtiment selon un principe et une convention d'indivision, entre Flers Agglo et la Foncière de Normandie soit présentée lors d'un conseil ultérieur. |
| <b>8 – DIRE</b>         | que les crédits ont été inscrits au BP 2024.   |

*ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ. Gaëlle PIOLINE ne prend pas part au vote.*

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20241010-2024-1248-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2024

Publication : 15/10/2024