



TD/EA

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
10.10.2024	2024-1247	1.4	
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
PROGRAMME DE CONSTRUCTION
NOBELS****APPROBATION DU PROJET ET DU MODE DE DEVOLUTION DES TRAVAUX****CONVENTION FONCIERE****SIGNATURE**

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 GOUELBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérémy 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 (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 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 Grais), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENCE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Méné de Briouze), Jacky ALLEAU (Méné 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 (Dompierre), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Grais), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Méné de Briouze), Gilbert GUERIN (Méné 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	1	
CONSEIL	Séance	25	10.10.2024	N° d'ordre	N° délibération
				28	2024-1247

OBJET	NPRU – PROGRAMME DE CONTRUCTION – NOBELS – APPROBATION DU PROJET ET DU MODE DE DEVOLUTION DES TRAVAUX – CONVENTION FONCIERE – SIGNATURE
-------	--

NL/EA

Chers Collègues,

Dans le cadre de la convention pluriannuelle avec l'ANRU qui a été signée le 9 juillet 2020, ainsi que l'avenant n°1 en date du 5 mars 2024, le Nouveau 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.

Orne Habitat va construire 18 logements locatifs sociaux (LLS) rue Bernard PALISSY sur des parcelles (CI 126, 127, 130, 131, 134 et 135) appartenant à la Ville de Flers). Par délibération n° 323 du 4 avril 2022, l'assemblée délibérante de la ville de Flers a décidé de mettre à disposition d'Orne Habitat les dites parcelles le temps que les cessions foncières soient effectives avant l'achèvement de l'ensemble des travaux.

Le maître d'œuvre d'Orne Habitat, dénommé Boo et Alidade, propose le programme de constructions suivant :

- La construction d'un immeuble intermédiaire de 10 logements PLAI de type T2 ;
- La construction de 8 maisons individuelles : 3 logements de type T3 dont 1 PLAI et 2 PLUS et 5 logements PLUS de type T4 ;
- Un programme qui prend en compte l'existant (cheminement naturel, espace naturel) afin de réduire les coûts d'investissements et qui facilite la greffe de ce futur programme avec l'existant.

Les infrastructures, qui seront réalisées par Flers Agglo accompagneront les principes de construction décrits ci-dessus dans un objectif de pérennité et de facilité d'entretien. Les principes d'aménagement sont les suivants :

- Création d'une voie principale à partir de la rue Bernard Palissy avec une seule entrée et sortie ;
- Création des réseaux Eaux Usées, Eaux Pluviales et Alimentation d'Eau Potable et amenée des réseaux souples (téléphonie, électricité, gaz...) et de l'éclairage public ;
- Création d'espaces verts, de cheminements piétons et de noues (gestion des eaux pluviales de la voirie et des toitures) ;
- Création de places de stationnement ;
- Aménagement d'un point de collecte des déchets (ordures ménagères et tri sélectif).

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	10.10.2024	2024-1247	1.4	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Sur la base de ces principes, un Avant-Projet Sommaire (APS) a été réalisé par le bureau d'étude de Flers Agglo et comprend les postes suivants :

Lots	Nature des lots
lot 1	Terrassement, voirie, réseaux EU, EP, AEP
lot 2	Réseaux souples et éclairage public
lot 3	Espaces verts et mobiliers urbains
lot 4	Pavage

Le mode de dévolution des travaux sera celui de la procédure adaptée telle que définie par l'article L. 2123-1 du code de la commande publique.

Ce programme de construction devrait être engagé par Orne Habitat avant la fin de l'année 2024. Ce qui nécessite pour Flers Agglo d'engager préalablement les travaux (terrassement, passage des réseaux...) à partir de la rentrée de octobre 2024. La finalisation du chantier s'achèvera par la réalisation des espaces verts (pelouse, plantation...) soit au cours de l'année 2025.

Pour la réalisation de cette opération, Flers Agglo a défini le cadre d'intervention avec Orne Habitat 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 Orne Habitat et Flers Agglo. Pour une cohérence et une continuité des travaux, Flers Agglo pourra réaliser des travaux, pour le compte du bailleur, mais ceux-ci seront facturés à la fin de l'opération,
- 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. Les emprises publiques et privées sont déterminées lors du dépôt des autorisations d'urbanisme. La Ville de Flers sera également 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.

Cette convention foncière, qui a été soumise à Orne Habitat ainsi qu'à la ville de Flers, indique que sera :

- cédé à 15 euros symboliques le foncier correspondant à l'emprise des constructions de Orne Habitat 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 450.000 € HT soit 540.000 € TTC de travaux au total. Il convient d'indiquer que tout dépassement de cette enveloppe (soit 25.000 € HT par logement) 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 en 2022.

L'avant-projet détaillé (APD) vous sera présenté à un conseil communautaire ultérieur.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- | | |
|----------------------|--|
| 1 – APPROUVER | l'Avant-Projet-Sommaire (APS) tel que décrit ci-dessus. |
| 2 – PRECISER | que la consultation en procédure adaptée pour la dévolution de ces travaux sera appliquée. |
| 3 – APPROUVER | le cadre d'intervention pour la réalisation de ce programme de logements sociaux. |
| 4 – AUTORISER | Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention formalisant le cadre d'intervention à intervenir avec la Ville de Flers et Orne Habitat, ainsi que l'annexe technique des prestations découlant du mode opératoire décrit ci-dessus à intervenir avec Orne Habitat. |
| 5 – AUTORISER | Monsieur le Président à signer les actes qui seront dressés en l'étude du notaire de Flers Agglo. |
| 6 – INDIQUER | que les frais d'acte authentique et de bornage seront à la charge de Flers Agglo. |
| 7 – DIRE | que les crédits ont été inscrits au BP 2024. |

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20241010-2024-1247-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2024

Publication : 15/10/2024