



**CONVENTION FONCIERE POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE SOCIALE :
MISE A DISPOSITION PREALABLE DE TERRAINS EN VUE D'UNE CESSION ULTERIEURE ET D'UNE
GESTION CONCERTEE**

QUARTIER LA FOUQUERIE « RESIDENCE LES NOBELS » - FLERS

Entre

ORNE HABITAT, sise 42, rue du général Fromentin – 61000 Alençon Cedex, représentée par Monsieur Christophe BOUSCAUD,

La Ville de Flers, CS 229 – 61104 FLERS CEDEX, représentée par Monsieur Jacques DUPERRON, Maire-Adjoint délégué à la vie quotidienne et la Voirie dûment autorisé par délibération n° 2024-639 du Conseil municipal en date du 14 octobre 2024.

La Communauté d'Agglomération Flers Agglo, CS 149 – 61103 FLERS CEDEX, représentée par son Président Yves GOASDOUE, dûment autorisé par délibération n° 2024-1247 du Conseil Communautaire en date du 10 octobre 2024.

Préambule

Dans le cadre du **Nouveau Programme de Rénovation Urbaine** du Quartier Saint Michel, Flers Agglo, en partenariat avec ORNE HABITAT, envisage la reconstitution d'une offre locative sociale sur le site de la Fouquerie à Flers.

Pour ce faire, Flers Agglo s'est portée acquéreur d'un terrain cadastré CI 126, 127, 130, 131, 134 et 135 de 7 321 m² sis à la Fouquerie pour la réalisation d'un programme de 18 logements locatifs sociaux.

La présente convention foncière précise les accords portant à la fois sur les travaux (missions et responsabilités de chacun), sur l'entretien ultérieur des espaces créés et enfin sur la rétrocession des terrains à intervenir par acte authentique avant l'achèvement des travaux.

D'un commun accord entre Flers Agglo, ORNE HABITAT et la Ville de Flers, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : LE CADRE D'INTERVENTION

- 1-1 Le Conseil Communautaire a approuvé, par délibération n° 2024-1247 en date du 10 octobre 2024, l'Avant-Projet-Sommaire d'ORNE HABITAT concernant le programme de construction mentionné dans le préambule.
- 1-2 ORNE HABITAT soumettra le projet de constructions, dont elle assurera la maîtrise d'ouvrage, à Flers Agglo afin d'obtenir son accord préalable avant le dépôt du permis de construire, sur les choix constructifs, techniques et architecturaux.
- 1-3 Flers Agglo assurera la Maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des voiries, l'amenée des réseaux et l'aménagement paysager en partie publique. Flers Agglo communiquera à ORNE HABITAT tous les renseignements techniques pour la desserte et l'aménagement des abords des logements et les choix des matériaux retenus.
- 1-4 ORNE HABITAT communiquera à Flers Agglo les loyers et charges qui seront supportés par les locataires par type de logement.

ARTICLE 2 : LES MODALITES DE L'ACCORD

- 2-1 La participation financière de Flers Agglo au programme de construction est fixée dans la maquette financière annexée à la convention partenariale de l'ANRU signée le 9 juillet 2020. Sur les sites à urbaniser, Flers Agglo participe à hauteur de 25 000 € HT par logement pour les travaux de viabilisation. Tout dépassement de cette contribution financière par logement sera pris en charge par le bailleur.
- 2-2 Les limites des prestations travaux entre Flers Agglo et ORNE HABITAT font l'objet d'une annexe technique à la présente convention foncière afin de clarifier les travaux à charge de chacun des maîtres d'ouvrage. Flers Agglo, en qualité de maître d'œuvre, assure la conception des documents graphiques et notices pour la partie des travaux définie au 1.3 et le suivi du chantier.
- 2-3 Les emprises publiques et privées sont déterminées avant le dépôt du permis de construire. La régularisation foncière par acte authentique interviendra avant l'achèvement des travaux afin notamment de :
- ✦ Céder à 15 € le foncier correspondant à l'emprise des constructions d'ORNE HABITAT et aux espaces verts privatifs enclos ou d'usage privatif (exclusivement réservé à l'usage du locataire...),
 - ✦ Céder 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,
 - ✦ Incorporer dans le domaine public de Flers Agglo les réseaux d'eau potable, d'assainissement et de pluvial.
- 2-4 Dans l'attente, un compromis de vente sera établi afin qu'ORNE HABITAT puisse obtenir les contrats de prêt.
- 2-5 Les frais d'acte authentique seront partagés et les frais de géomètre seront à la charge de Flers Agglo.
- 2-6 ORNE HABITAT s'engage à entretenir les espaces (verts, plantations, etc) réservés à l'usage privatif dont elle demeurera propriétaire.
- 2-7 La Ville de Flers s'engage à incorporer les voiries et les accès piétons dans son domaine public, après enquête publique conformément au Code de la Voirie routière et à l'entretenir (espaces verts, entretien paysager des noues, trottoirs, voirie, éclairage public).
- 2-8 Flers Agglo s'engage à entretenir les réseaux d'eau potable et pluviale (y compris l'entretien fonctionnel des noues créées) et d'assainissement dont elle demeurera propriétaire.

ARTICLE 3 : LES MESURES CONSERVATOIRES

- 3-1 Flers Agglo fera une reconnaissance préalable des terrains et du sous-sols et, prendra le cas échéant, les mesures indispensables à la protection des ouvrages apparents et enterrés.
- 3-2 Durant toute la période des travaux, les maîtres d'ouvrages mettront en place les moyens nécessaires à la protection, à la sécurité et au respect du droit, dans le cadre de leurs interventions respectives décrites à l'article 1.
- 3-3 ORNE HABITAT et la Ville de Flers seront associées sur les phases importantes des travaux qui seront réalisés par Flers Agglo.

- 3-4 Flers Agglo et la Ville de Flers seront associées sur les phases importantes des travaux qui seront réalisés par ORNE HABITAT.
- 3-5 Flers Agglo et ORNE HABITAT s'engagent à mentionner la participation des autres financeurs sur les panneaux d'affichage lors de la phase travaux.

ARTICLE 4 : SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Les signataires de la présente convention s'engagent à respecter les principes et les termes décrits dans la présente convention foncière ainsi que les documents annexés.

A l'exception des dispositions des sous-articles 2-1 et 2-3, la présente convention pourra donner lieu à des modifications, par voie d'avenant, dans le cas où seraient constatés des changements substantiels en terme juridique ou financier.

Fait à Flers le

<p>Pour ORNE HABITAT</p> <p>Le Directeur Général Christophe BOUSCAUD</p>	<p>Pour Flers Agglo</p> <p>Le Président Yves GOASDOUE</p>
<p>Pour la Ville de Flers</p> <p>Le Maire-adjoint Vie quotidienne/voirie Jacques DUPERRON</p>	