



**Bureau communautaire
du jeudi 14 novembre 2024
Salle Jean Legendre**

**ORDRE DU JOUR
(Rapports Joint)**

GRANDS PROJETS

1 - Eco-quartier Gare - Signature d'une convention générale de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le Conseil Départemental de l'Oise dans le cadre des travaux du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) Nord, rue de Noyon sur la RD932 à Compiègne.

AMENAGEMENT

2 - MARGNY-LES-COMPIEGNE / VENETTE – ZAC de la Prairie 2 - Cession de l'îlot 2Vb à la société CLESENCE pour la réalisation de 8 logements en accession sociale

3 - LACHELLE - Projet de lotissement ruelle de Compiègne / rue des Vignes par BDL Promotion - Convention de rétrocession des réseaux communs

4 - Attribution d'un marché d'accord-cadre de mission de coordination de Sécurité et Protection de la Santé (SPS)

HABITAT

5 - VERBERIE - Aide Communautaire au logement locatif social - Projet de 32 logements

QUESTIONS DIVERSES



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2024

1 - Eco-quartier Gare - Signature d'une convention générale de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le Conseil Départemental de l'Oise dans le cadre des travaux du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) Nord, rue de Noyon sur la RD932 à Compiègne.

Date de convocation :
8 novembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le quatorze novembre, à 19 heures 00, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Date d'affichage de la convocation :
8 novembre 2024

Étaient présents :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
18

Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Jean-Pierre LEBOEUF, Benjamin OURY, Jean-Pierre DESMOULINS, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Michel ARNOULD, Gilbert BOUTEILLE

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
7

Ont donné pouvoir :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
31

Eric de VALROGER représenté par Laurent PORTEBOIS
Béatrice MARTIN représentée par Claude LEBON
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Patrick LEROUX représenté par Philippe BOUCHER
Sophie SCHWARZ représentée par Benjamin OURY
Martine MIQUEL représentée par Jean-Pierre LEBOEUF
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
25

Étaient absents excusés :

Philippe MARINI, Eric BERTRAND, Jean-Luc MIGNARD, Oumar BA, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances et Commande publique - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets - Cathy REGNIER-FERNAGU, Directrice des affaires juridiques et de la gestion des assemblées

GRANDS PROJETS

1 - Eco-quartier Gare - Signature d'une convention générale de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le Conseil Départemental de l'Oise dans le cadre des travaux du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) Nord, rue de Noyon sur la RD932 à Compiègne.

Les aménagements de l'éco-quartier Gare prévoient la requalification de la rue de Noyon à Compiègne. Cette rue, côté Pôle d'Échange Multimodal Nord, est située sur la Route Départementale 932. Les travaux comprennent entre autres le déplacement d'un plateau surélevé existant de plusieurs mètres en amont de la rue permettant l'aménagement de plusieurs arrêts de bus urbain et interurbain, l'adaptation des places de stationnement et la réalisation d'un aménagement cyclable. Un plan est joint en annexe.

S'agissant d'une Route Départementale en Agglomération, il est nécessaire d'établir une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le Conseil Départemental de l'Oise qui fixera les conditions techniques, administratives et financières du projet.

Par ailleurs, concernant cet aménagement, il est précisé que :

- conformément à l'article 4-3 de la convention, l'ARC s'engage à respecter les règles et les normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite prescrites par la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
- au vu de l'article 4-1 de la convention dans le cadre de la loi LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie) n° 96-1236 du 30 décembre 1996, article 20, codifié au code de l'environnement par l'article L.228-2, il est demandé de mettre au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. Sur ce point, un aménagement de piste cyclable est bien prévu en site propre dans le cadre de l'aménagement global de l'éco-quartier.

Cette opération est financée par l'ARC.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur OURY,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que l'établissement de cette convention est nécessaire pour la bonne réalisation de cet aménagement de sécurité,

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer la convention générale de maîtrise d'ouvrage avec le Conseil Départemental de l'Oise fixant les conditions techniques, administrative et financières de l'aménagement d'un plateau surélevé, rue de Noyon à Compiègne,

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

ID : 060-200067965-20241114-01BC14112024-DE



PRÉCISE que la dépense est inscrite au Budget 06 Transports, chapitre 011 – article 70.

ADOPTE à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

CONVENTION GENERALE DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LES TRAVAUX D'INVESTISSEMENT A REALISER SUR LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL EN AGGLOMERATION

ENTRE D'UNE PART,

Le département de l'Oise, représenté par sa Présidente, en la personne de Madame Nadège LEFEBVRE, dûment habilitée aux termes d'une délibération du 01 juillet 2021.

ET D'AUTRE PART,

L'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) représentée par M. Philippe MARINI, dûment habilité(e) par délibération du Conseil d'agglomération en date du **14/11/2024**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 1615-2, L2212-2, L2213-1 et L3221- 4,

VU le code de la voirie routière et notamment ses articles L.131-2 à L.131-7,

VU la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique modifiée,

VU le règlement de voirie départementale approuvé par arrêté du Président du conseil départemental le 4 mars 2016,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 228-2, L554-1 à L 554-5 et R 554-1 à R554-38,

VU la décision II-01 de la commission permanente en date du 19 novembre 2012 portant approbation de la convention type générale de maîtrise d'ouvrage pour les travaux d'investissement à réaliser sur le domaine public routier départemental en agglomération,

CONSIDERANT la volonté de clarifier les rôles et les responsabilités du département et de l'ARC lorsque des travaux sont entrepris sur le domaine public routier départemental en agglomération, ainsi que sur ses dépendances.

CONSIDERANT que l'attribution, par dérogation, du fonds de compensation pour la T.V.A. aux communes et leurs groupements maîtres d'ouvrage de travaux d'investissement, notamment d'aménagement de sécurité et de bordures-trottoirs-canalisation, réalisés dans ce cadre, est subordonnée à la passation d'une convention entre la collectivité maître d'ouvrage et le département propriétaire.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE 1^{ER} – ECONOMIE GENERALE DE LA CONVENTION

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les équipements à réaliser, le programme des travaux et les engagements financiers des parties conformément à l'article L1615-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En vertu des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les compétences de maîtrise d'ouvrage des travaux d'investissement intéressant les routes départementales en agglomération, et les responsabilités qui en découlent, échoient partiellement tant au département qu'à l'ARC.

Par ailleurs, elle vise à régler les dispositions particulières d'occupation du domaine public départemental, pour les travaux définis à l'article 6, réalisés par l'ARC.

ARTICLE 2 – PRISE D'EFFET ET DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa notification aux parties, après signature par celles-ci et réception par le contrôle de légalité.

Elle prendra fin à la suppression de l'équipement ou à l'issue de toute modification substantielle ce qui dans ce dernier cas donnera lieu à l'établissement d'une nouvelle convention.

ARTICLE 3 – MODIFICATION – RESILIATION – LITIGES

La présente convention pourra être modifiée par avenant signé par les deux parties lorsque les évolutions juridiques ou réglementaires conduiraient à en contredire les dispositions.

Chacune des parties pourra demander la résiliation de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie. La résiliation ne prendra effet que trois mois après réception de cette lettre.

En cas de non-respect des obligations contractuelles qui incombent à l'ARC, le département pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception après une mise en demeure restée infructueuse pendant un mois et demander soit des adaptations soit une remise en l'état initial de la voie.

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention et non susceptibles d'un accord amiable, seront portés devant le Tribunal Administratif d'AMIENS.

TITRE II – CONDITIONS GENERALES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE DES TRAVAUX D'INVESTISSEMENT

ARTICLE 4 – MAITRISE D'OUVRAGE

4-1 – GENERALITES

Conformément à l'article 2 de la loi n° 85-704 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, « le maître d'ouvrage est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre ».

En application des articles L554-1 à L 554-5 et R 554-1 à R554-38 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage consulte, directement ou via un prestataire dûment conventionné à cette fin, le guichet unique de l'institut national de l'environnement industriel et des risques au stade de l'élaboration du projet. Ainsi, avant réalisation de travaux pouvant nuire à l'intégrité des réseaux enterrés, le maître d'ouvrage se doit d'adresser aux exploitants des réseaux concernés une déclaration de travaux (DT). En réponse sous 9 jours et au plus tard sous 15 jours en cas de non dématérialisation, l'exploitant du réseau renvoie un récépissé.

Le maître d'ouvrage annexe le récépissé dans le dossier de consultation des entreprises. Si les travaux ne font pas l'objet d'un marché signé ou d'une commande dans les trois mois suivants la consultation du guichet unique, le maître d'ouvrage « *renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet* » (article R. 554-22 V du code de l'environnement).

Le maître d'ouvrage peut être amené également à procéder à des investigations complémentaires, par un prestataire certifié, si l'incertitude sur la localisation de l'ouvrage est inférieure ou égale à 1,50m et à faire des visites sur site avec l'exploitant.

Enfin, le maître d'ouvrage procède ou fait procéder sous sa responsabilité et à ses frais à un marquage ou à un piquetage permettant pendant toute la durée du chantier, de signaler le tracé de l'ouvrage.

En application de l'article L 228-2 du code de l'environnement, « à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe ».

La réalisation ou la non réalisation de l'aménagement cyclable fera l'objet d'une décision motivée du conseil d'agglomération.

La décision est annexée à la présente convention.

4-2 – MAITRISE D'OUVRAGE DU DEPARTEMENT

La Présidente du conseil départemental gère le domaine public routier du département.

En tant que de besoin, le département procède ou fait procéder à l'expertise de la chaussée et programme si nécessaire les travaux de rénovation et l'entretien de la voirie.

Le département est maître d'ouvrage des travaux ainsi programmés.

En cas de réalisation de travaux communautaires et si l'état de dégradation de la voirie le nécessite, la réfection de la couche de roulement ne sera engagée par le département qu'après un délai de 6 mois suivant la réalisation des travaux intercommunaux pour permettre le tassement des matériaux mis en place précédemment et éviter ainsi la remontée de fissures dans la couche supérieure.

4-3 – MAITRISE D'OUVRAGE DE L'AGGLOMERATION

L'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) assure la maîtrise d'ouvrage sur le domaine public routier départemental de tous travaux autres que ceux qui relèvent de la compétence du département en application de l'article 4-2 supra.

A ce titre, elle fait son affaire des procédures administratives préalables à la réalisation des travaux.

Durant les travaux et jusqu'à la remise en service de la route, l'ARC doit s'assurer en permanence de l'état de la chaussée et de sa capacité à permettre une circulation des piétons, des deux roues et des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

Les caractéristiques techniques des aménagements seront conformes aux règles de l'Art et notamment aux normes, circulaires et recommandations existantes au moment de la réalisation des travaux.

Tous travaux non conformes devront faire l'objet de reprise en conformité aux frais de l'ARC.

Par ailleurs, si l'ARC fait le choix de mettre en œuvre des aménagements non compatibles avec les interventions en viabilité hivernale, elle devra assurer à ses frais le salage et le déneigement de la voie en agglomération (notamment les aménagements de type coussin berlinois).

De plus, le projet de l'ARC devra respecter les règles et normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et notamment la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, et ses décrets d'application.

L'ARC devra s'assurer de l'état de la chaussée et de sa capacité à permettre une circulation des piétons et des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité avant sa remise en service à l'issue des travaux dont elle assure la maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 5 – RESPONSABILITE

Le département sera seul responsable de tous les dommages causés aux biens et aux personnes du fait du mauvais état de la chaussée, exceptés en cas de non-respect par l'ARC des obligations conclues dans le cadre de la présente convention ou en l'absence d'une signalisation adaptée.

De même, l'ARC sera seule responsable de tous les dommages causés aux biens et aux personnes du fait du mauvais état d'un équipement ou aménagement relevant de la maîtrise d'ouvrage intercommunale.

L'ARC est informée que, le cas échéant, sa responsabilité pourra être recherchée par la voie de l'appel en garantie ou de l'action récursoire au cas où le gestionnaire de la voie se verrait cité devant la juridiction par un usager ou un tiers-riverain du domaine public du fait du non-respect par l'agglomération des obligations découlant de la présente convention ou encore dans le cadre de l'exécution des travaux d'entretien prévus par la présente convention.

TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL

ARTICLE 6 – DEFINITION ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES TRAVAUX

L'agglomération de la Région de Compiègne (ARC) s'engage à réaliser sur la route départementale n° 932 P.R 4+605 - Rue de Noyon au P.R 4+785 - Avenue R Poincaré à l'intérieur des agglomérations de COMPIEGNE et MARGNY LES COMPIEGNE, les équipements suivants :

- Reprise des bordures et caniveaux avec conservation de la largeur de la chaussée existante de 6.50 ml
- Création de 3 postes à quai pour les réseaux de transports en commun en rive droite de voirie départementale du PR 4+620 au PR 4+680
- Création de 3 postes à quai pour les réseaux de transports en commun en rive gauche de voirie départementale du PR 4+715 au PR 4+770
- Création de 5 places de stationnement supplémentaires portant leur nombre à 16 de constitution perméable sur l'emprise considérée.
- Requalification du cheminement cyclable par la création d'une piste bidirectionnelle avec finition en enrobé de couleur claire
- Aménagement des espaces de circulation piétonne avec finition en dalle granit section 50x30 et 50x20
- Déplacement du dispositif de chaussée surélevé existant PR 4+716 à 4+742 au PR 4+468 à 4+694.
- Réfection de l'intégralité de la couche de roulement sur l'emprise du projet
- Signalisation horizontale et verticale adaptée sur l'ensemble de l'aménagement.
- Reprise des dispositifs d'éclairage public

(cf. plans de principe ci-joint) : un « Plan d'ensemble –situation », une « coupe longitudinale » et une « coupe transversale »

ARTICLE 7 – CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

1 - Le département de l'Oise autorise l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) à réaliser les travaux susvisés sur le domaine public départemental.

Conformément à l'article 4.3 de la présente convention, l'ARC assurera la maîtrise d'ouvrage desdits travaux.

2 - Pendant les travaux, la signalisation temporaire sera conforme à l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière – livre I – Huitième Partie « Signalisation Temporaire », approuvée par arrêté interministériel en date du 6 novembre 1992.

3 – L'ARC informera le département de l'Oise, au moins 15 jours à l'avance, de la date d'ouverture du chantier et de l'achèvement des travaux. Pendant sa réalisation, le président de l'ARC sera entièrement responsable des dommages pouvant intervenir de ce fait.

4 - Le département de l'Oise, ou son représentant, se réserve le droit d'effectuer des contrôles sur la fourniture des matériaux, sur la mise en œuvre de ceux-ci pendant le déroulement du chantier, ainsi que sur la géométrie des ouvrages construits.

5 - A l'issue de ceux-ci, le département sera invité aux opérations préalables à la réception.

6 - Dans le cadre des garanties contractuelles (article 44 du C.C.A.G. applicable aux marchés publics de travaux), et en cas de malfaçon, l'ARC restera engagé et fera son affaire des poursuites envers les entreprises concernées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS APORTEES AUX AMENAGEMENTS ET AUX EQUIPEMENTS

Les modifications éventuelles envisagées par l'ARC devront être compatibles avec les objectifs de sécurité des différentes catégories d'usagers de la route. En conséquence, elles devront être soumises au préalable à l'avis de Madame la Présidente du Conseil départemental.

Le département quant à lui pourra modifier à son initiative les aménagements réalisés dès lors que l'aménagement, la conservation du domaine public et l'intérêt des usagers le justifieront sans que l'agglomération ne puisse prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 9 – PLAN DE RECOLEMENT

A la fin des travaux et dans un délai de 3 mois (en application de l'article 56 du règlement de la voirie départementale), l'ARC remet obligatoirement au gestionnaire de la voie un plan de récolement des aménagements réalisés, sous format papier et informatique (type .dwg ou .dxf), accompagné du procès-verbal de réception des travaux. Passé ce délai, les travaux seront réputés conformes au projet validé par l'accord technique du gestionnaire de la voie.

Le dossier de récolement comprendra un plan ainsi que les notices des matériaux mis en œuvre et le résultat des contrôles effectués.

Le plan mentionnera la position des travaux dans l'ARC ainsi que celle des aménagements effectués. Dans le cas de tranchées réalisées, il sera précisé leurs dimensions, leur mode d'ouverture et de comblement ainsi que la nature des matériaux utilisés et leur épaisseur.

ARTICLE 10 – DISPOSITIONS FINANCIERES

L'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) assurera le financement des ouvrages précédemment cités.

Le montant prévisionnel des travaux est évalué à environ 55 000 € TTC indépendamment des subventions qu'elle pourrait obtenir par ailleurs.

Elle assurera à ses frais l'entretien à titre permanent des aménagements ainsi que des différents équipements routiers correspondants.

Elle assurera également leur viabilité hivernale en cas de mauvais fonctionnement des engins de déneigement dû à leur configuration.

Si un mauvais entretien venait à être constaté et risquait de causer un dommage à l'utilisateur, la Présidente du Conseil départemental s'autorise, après mise en demeure, à se substituer au Président de l'ARC et à pourvoir d'urgence au défaut d'entretien aux frais et risques de ce dernier.

En cas d'extrême urgence, si un mauvais entretien principalement sur la chaussée, venait à être constaté, et risquerait de causer un dommage à l'utilisateur, la Présidente du Conseil départemental s'autorise, avant mise en demeure, à se substituer au Président de l'ARC, et à pourvoir d'urgence au défaut d'entretien aux frais et risques de ce dernier.

ARTICLE 11 – FCTVA

La présente convention établie en deux exemplaires originaux et conformément à l'article L.1615-2 du code général des collectivités territoriales, permet de conférer aux dépenses ainsi réalisées sur le domaine public routier départemental le caractère de dépenses éligibles au FCTVA dès lors que les critères ci-après énumérés sont satisfaits :

- avoir été réalisées par une **personne bénéficiaire du FCTVA et compétente en matière de voirie**,
- se rapporter à des **travaux d'équipement**, à l'exclusion des dépenses de fonctionnement,
- avoir été réalisées **sur le domaine public routier du département**,
- avoir été impérativement **précédées de la signature de la présente convention** entre le département, propriétaire de la voirie, et l'ARC qui prend en charge et réalise les travaux d'investissement, précisant :
 - le lieu,
 - les équipements à réaliser,
 - le programme technique des travaux,
 - les engagements financiers des parties.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à BEAUVAIS, le

Fait à COMPIEGNE
le

Pour le département

Pour l'agglomération

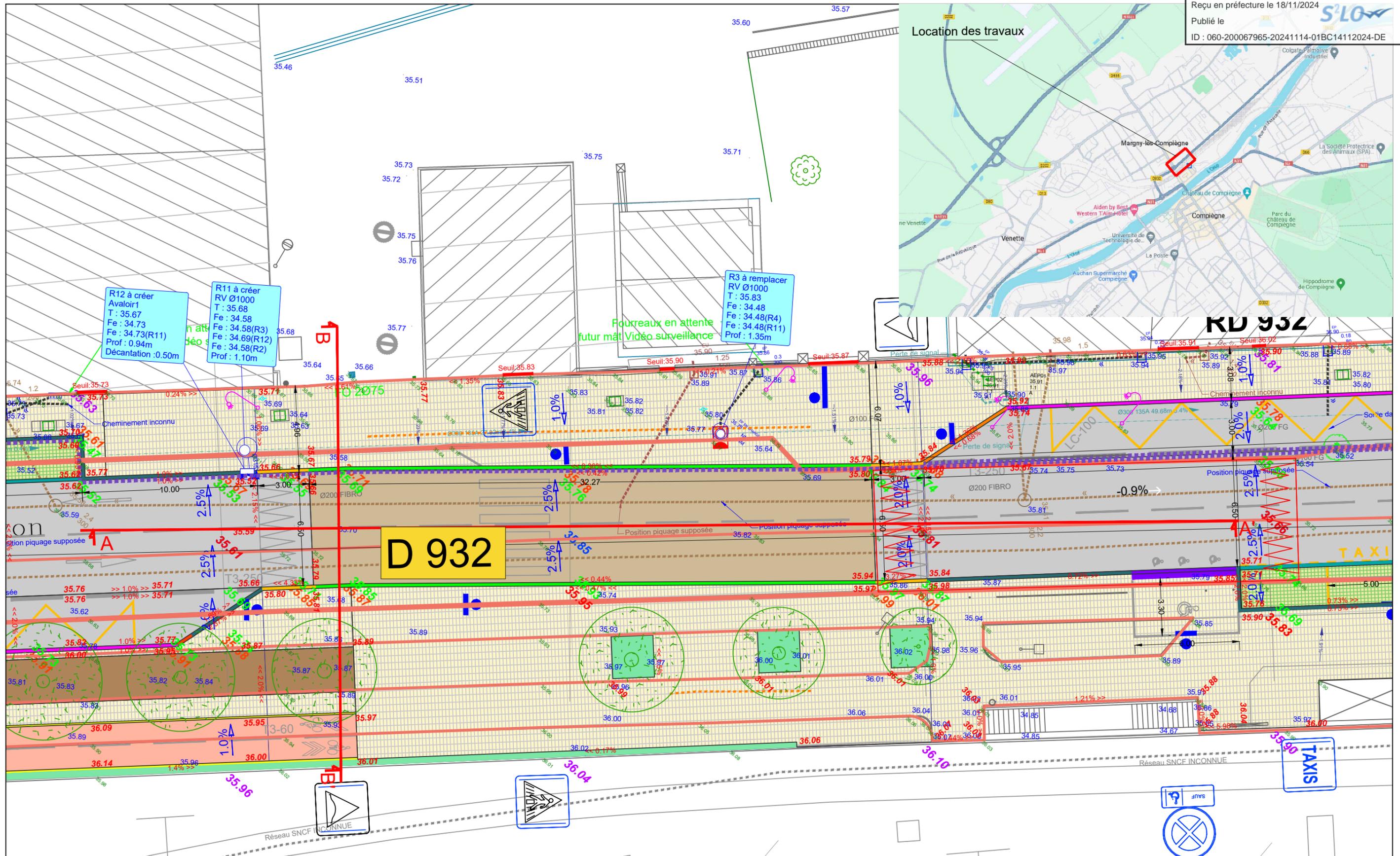
Nadège LEFEBVRE

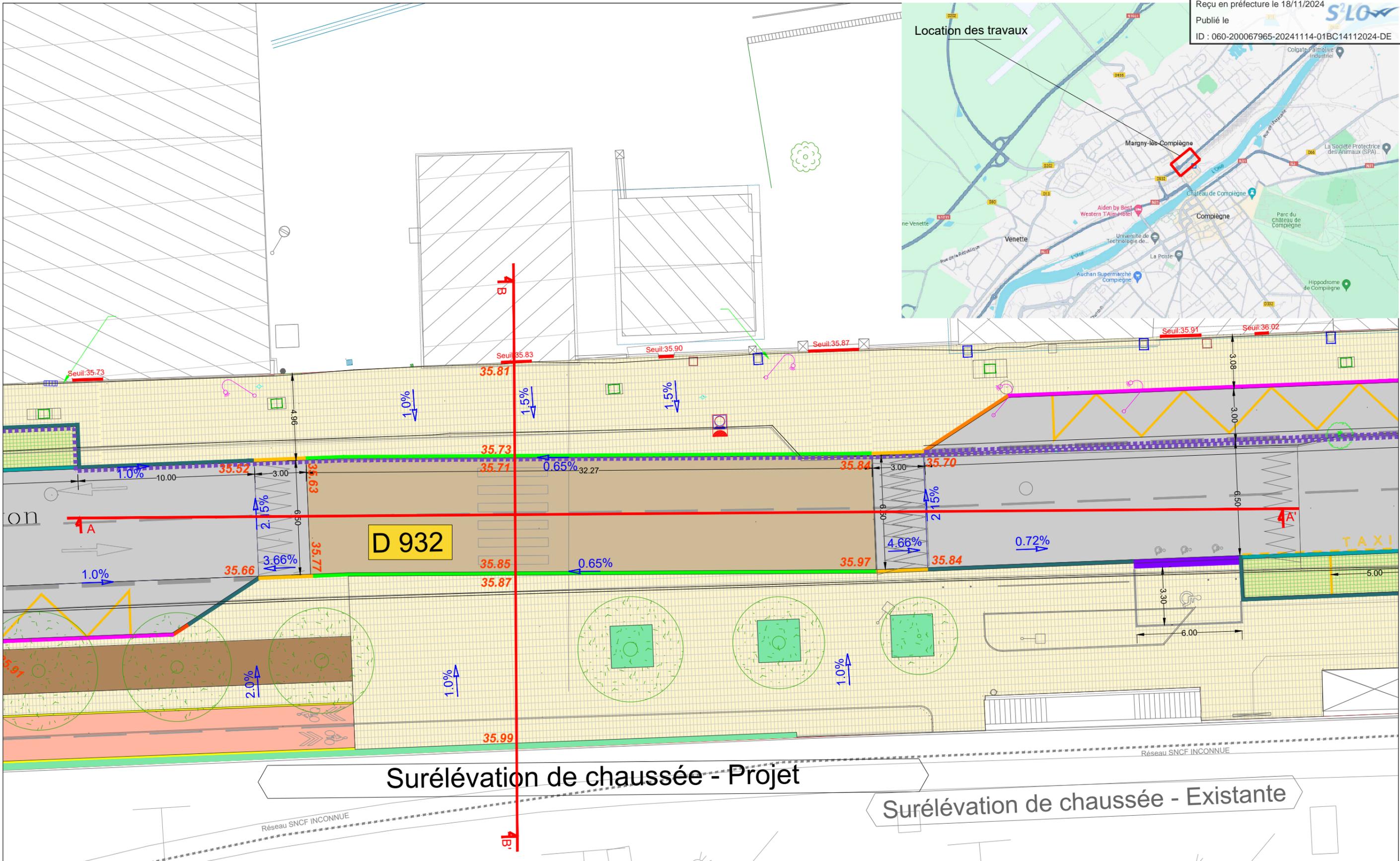
Philippe MARINI



Présidente du Conseil départemental

Président de l'Agglomération de la Région de
Compiègne





Agglomération de la Région de Compiègne
 Place de l'Hôtel de Ville
 CS 10007 - 60321 COMPIEGNE Cedex

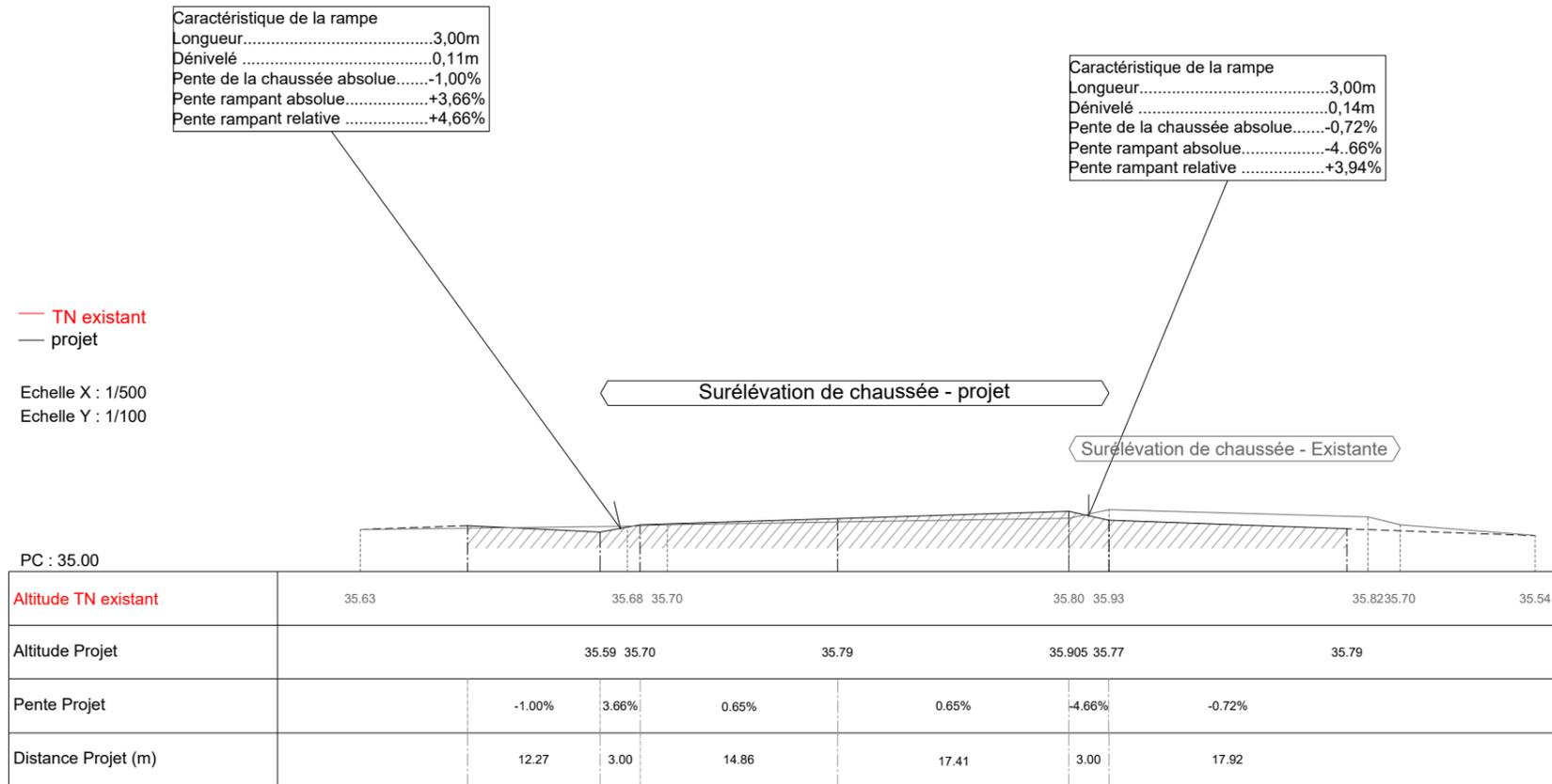
AMENAGEMENT DE L'ECOQUARTIER GARE - PEM NORD

Plan d'ensemble et situation de la surélévation de chaussée - RD932		Date : 16/10/2024	
Resp : F. S.	Dess : C.M.	Indice : 2	Ech : 1/200

PHASE
 PRO

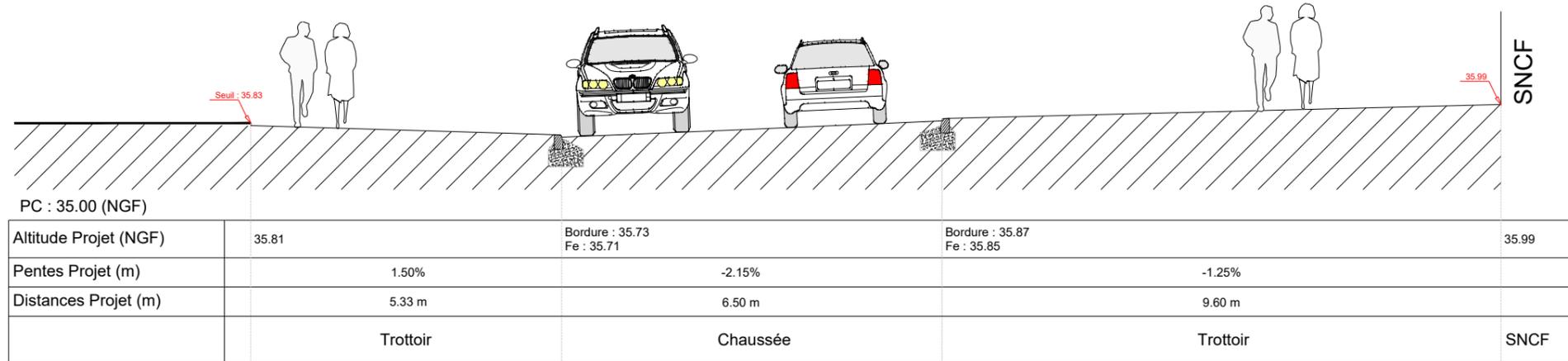


Coupe AA' 932





Coupe BB' D932



Echelle X : 1/100
 Echelle Y : 1/50



Agglomération de la Région de Compiègne
 Place de l'Hôtel de Ville
 CS 10007 - 60321 COMPIEGNE Cedex

AMENAGEMENT DE L'ECOQUARTIER GARE - PEM NORD

Surélévation de chaussée - RD 932 - COUPE BB'

Date : 16/10/2024

Resp : F. S.

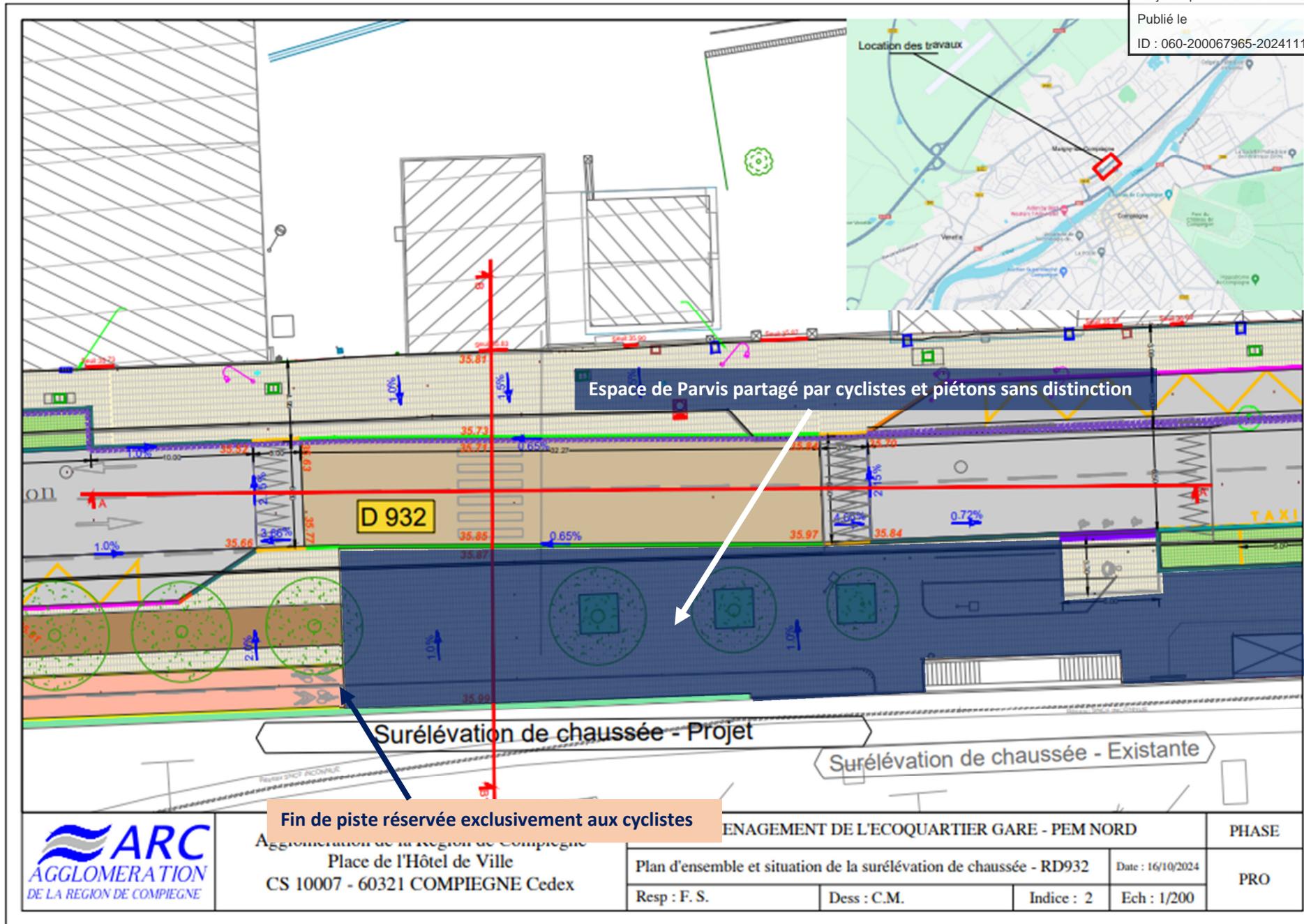
Dess : C.M.

Indice : 2

Ech : 1/100

PHASE

PRO



Agglomération de la Région de Compiègne
Place de l'Hôtel de Ville
CS 10007 - 60321 COMPIEGNE Cedex

ENAGEMENT DE L'ECOQUARTIER GARE - PEM NORD

PHASE

Plan d'ensemble et situation de la surélévation de chaussée - RD932

Date : 16/10/2024

PRO

Resp : F. S.

Dess : C.M.

Indice : 2

Ech : 1/200



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2024

**2 - MARGNY-LES-COMPIEGNE / VENETTE – ZAC de la Prairie
2 - Cession de l'îlot 2Vb à la société CLESENCE pour la
réalisation de 8 logements en accession sociale**

Date de convocation : 8 novembre 2024	L'an deux mille vingt quatre, le quatorze novembre, à 19 heures 00, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire
Date d'affichage de la convocation : 8 novembre 2024	<u>Etaient présents :</u> Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Jean-Pierre LEBOEUF, Benjamin OURY, Jean-Pierre DESMOULINS, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Michel ARNOULD, Gilbert BOUTEILLE
Nombre de Conseillers communautaires membres présents 18	
Nombre de Conseillers communautaires membres représentés : 7	<u>Ont donné pouvoir :</u> Eric de VALROGER représenté par Laurent PORTEBOIS Béatrice MARTIN représentée par Claude LEBON Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER Patrick LEROUX représenté par Philippe BOUCHER Sophie SCHWARZ représentée par Benjamin OURY Martine MIQUEL représentée par Jean-Pierre LEBOEUF Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL
Nombre de Conseillers communautaires membres en exercice : 31	<u>Etaient absents excusés :</u>
Nombre de Conseillers communautaires membres votants présents ou ayant donné pouvoir : 25	Philippe MARINI, Eric BERTRAND, Jean-Luc MIGNARD, Oumar BA, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ <u>Assistaient en outre à cette séance :</u> Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances et Commande publique - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets - Cathy REGNIER-FERNAGU, Directrice des affaires juridiques et de la gestion des assemblées

AMENAGEMENT

2 - MARGNY-LES-COMPIEGNE / VENETTE – ZAC de la Prairie 2 - Cession de l'îlot 2Vb à la société CLESENCE pour la réalisation de 8 logements en accession sociale

Suite à différents échanges entre l'ARC, la commune de Venette et Clésence, un projet de logements individuels a été proposé sur la ZAC de la Prairie 2.

Sur l'îlot 2Vb, d'une surface d'environ 2 091 m², sous réserve d'ajustement de surface, le projet prévoit la création de 8 maisons individuelles en accession sociale à la propriété (PSLA) de type T4 réalisées par Clésence. Un plan est joint en annexe.

La surface de plancher prévisionnelle est de 840 m², sous réserve d'ajustements de surface. Le prix de vente est fixé à 120 € HT/m² de surface de plancher.

L'offre financière globale s'élève à 100 800 € HT, TVA et frais de notaire en sus à la charge de l'acquéreur, sous réserve d'ajustements des surfaces de plancher cédées.

Ce projet vient accompagner le programme d'habitat inclusif réalisé par Clésence Alterego sur l'îlot 2Va contigu et vient renforcer la mixité programmatique de cette zone.

Il est prévu un dépôt de permis de construire début 2025 pour un début de travaux fin 2025.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la promesse de vente et l'acte de vente pour cette opération avec le groupe Clésence, ou toute autre structure s'y substituant, aux conditions ci-dessus indiquées.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur SEELS,

Vu l'avis des Services Fiscaux du 05 avril 2023 (joint en annexe),

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 05/11/2024

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement - Equipement - Urbanisme du 21/10/2024

A reçu un avis favorable en Commission Grands Projets du 14/10/2024

Et après en avoir délibéré,

DECIDE la cession de l'îlot 2Vb de la ZAC de la Prairie à Venette et à Margny-lès-Compiègne, pour une surface de terrain d'environ 2 091 m², sous réserve d'ajustement de surface, à la société CLESENCE, ou toute autre structure s'y substituant, pour y réaliser 8 maisons en accession sociale, d'environ 840 m² de surface de plancher, pour un montant total de 100 800 € HT, TVA et frais de notaire en sus à la charge de l'acquéreur et sous réserve d'ajustements de la surface de plancher cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer une promesse de vente puis un acte de cession pour l'îlot 2Vb de la ZAC de la Prairie ainsi que toute pièce ou avenant relatif à cette affaire,

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

ID : 060-200067965-20241114-02BC14112024-DE



PRÉCISE la recette soit 100 800 € HT, sous réserve d'ajustement des surfaces de plancher cédée, sera inscrite au budget Aménagement, chapitre 70.

ADOpte à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale des Finances publiques
POLE ETAT ET RESSOURCES
POLE EVALUATION DOMANIALE DE BEAUVAIS
2 RUE MOLIERE BP 80323
60021 BEAUVAIS
Téléphone : 03/44/06/77/36
Mél.: ddfip60.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : François de MOREL
téléphone : 03/44/92/58/94
courriel : francois.de-morel@dgifp.finances.gouv.fr
Réf. DS : 11760655
Réf LIDO/OSE : 2023-60665-19109

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

ID : 060-200067965-20241114-02BC14112024-DE



FINANCES PUBLIQUES

M Le PRESIDENT
AGGLOMERATION DE LA REGION
DE COMPIEGNE ET DE LA BASSE AUTOMNE

Compiègne, le 05/04/2023

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Îlot 2 V de 4 416 m ² environ à détacher de la parcelle cadastrée AB 203
Adresse du bien :	Lieu dit « La Prairie » à Venette
Département :	Oise
Valeur vénale :	342 020 € HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Delille

2 - DATE

de consultation : 10/03/2023

de réception : 10/03/2023

de visite :

de dossier en état : 10/03/2023

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

Cession à deux filiales du groupe Clésence.

4 - DESCRIPTION DU BIEN - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre de la poursuite de la commercialisation de la ZAC de la Prairie II l'ARCBA envisage de céder l'îlot 2V au groupe Clésence. Ce lot aura une surface d'environ 4 416 m² à détacher de la parcelle cadastrée AB 203. Clésence envisage de construire une résidence inclusive de 25 logements locatifs sociaux (1 675 m² de surface de plancher) et 8 maisons individuelles destinées à de l'acquisition sociale à la propriété (PSLA) pour 768 m² de surface de plancher. Le prix de cession proposé est de 120 € HT /m² de surface de plancher pour le collectif et les 8 maisons.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de l'ARCBA. Libre de toute occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone 1AUC3.6 du PLUI.

Les réseaux seront apportés en limite de propriété par l'ARCBA dans le cadre de l'aménagement global de la ZAC.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet dans le cadre de la présente demande.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale de l'îlot 2V est fixée à 342 020 €. Elle est décomposée ainsi :

Pour les maisons : $768 \times 140 = 107\,520$ €

Pour les logements collectifs : $1675 \times 140 = 234\,500$ €

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

24 mois

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

François de MOREL
Inspecteur des finances publiques



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2024

**3 - LACHELLE - Projet de lotissement ruelle de Compiègne /
rue des Vignes par BDL Promotion - Convention de
rétrocession des réseaux communs**

Date de convocation : 8 novembre 2024	L'an deux mille vingt quatre, le quatorze novembre, à 19 heures 00, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire
Date d'affichage de la convocation : 8 novembre 2024	<u>Etaient présents :</u> Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Jean-Pierre LEBOEUF, Benjamin OURY, Jean-Pierre DESMOULINS, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Michel ARNOULD, Gilbert BOUTEILLE
Nombre de Conseillers communautaires membres présents 18	
Nombre de Conseillers communautaires membres représentés : 7	<u>Ont donné pouvoir :</u> Eric de VALROGER représenté par Laurent PORTEBOIS Béatrice MARTIN représentée par Claude LEBON Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER Patrick LEROUX représenté par Philippe BOUCHER Sophie SCHWARZ représentée par Benjamin OURY Martine MIQUEL représentée par Jean-Pierre LEBOEUF Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL
Nombre de Conseillers communautaires membres en exercice : 31	<u>Etaient absents excusés :</u>
Nombre de Conseillers communautaires membres votants présents ou ayant donné pouvoir : 25	Philippe MARINI, Eric BERTRAND, Jean-Luc MIGNARD, Oumar BA, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ <u>Assistaient en outre à cette séance :</u> Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances et Commande publique - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets - Cathy REGNIER-FERNAGU, Directrice des affaires juridiques et de la gestion des assemblées

AMENAGEMENT

3 - LACHELLE - Projet de lotissement ruelle de Compiègne / rue des Vignes par BDL Promotion - Convention de rétrocession des réseaux communs

La société BDL Promotion souhaite réaliser à Lachelle, ruelle de Compiègne / rue des Vignes, un projet d'aménagement de 10 parcelles de terrain à bâtir et de 2 macro-lots dans le cadre d'un permis d'aménager (cf projet en annexes). Les deux macro-lots, en accord avec la commune, recevront une opération de 20 logements sociaux composés de 4 maisons individuelles en financement PLAI pour des personnes âgées et 16 maisons groupées de type 4 (87 m²) en financement PLS.

Des voies ou espaces communs sont prévus. Ces infrastructures, voies et réseaux ont vocation à être transférés dans le domaine de la commune de Lachelle, les réseaux devant être gérés par les concessionnaires ou en régie.

Ce transfert de propriété est encadré lors du permis d'aménager, par une convention au titre de l'article R.431-24 du code de l'urbanisme qui a pour but :

- d'assurer au constructeur, à l'issue de la parfaite réalisation des travaux que doit autoriser le Permis de Construire, le transfert de propriété des espaces à incorporer dans le domaine public communal, conformément au plan de division annexé au permis de construire,
- de garantir en contrepartie aux collectivités que les infrastructures routières et piétonnières, les ouvrages, réseaux et équipements qui seront incorporés au domaine public communal et remis à la gestion des concessionnaires, seront exécutés conformément à ce qui est prévu et convenu, défini en annexe à la convention.

L'ARC détenant les compétences pour les réseaux d'eaux pluviale, usées et potable, il est proposé qu'elle soit cosignataire de cette convention de transfert.

La convention, ci-annexée, comprend en annexe les prescriptions techniques de l'ARC, ainsi que celles des différents concessionnaires et gestionnaires des voies, réseaux et espaces urbains intéressés à la rétrocession.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur LOUVET,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article R.431-24 du code de l'urbanisme,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 05/11/2024

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement - Equipement - Urbanisme du 21/10/2024

Et après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de convention relative au transfert de propriété des voies, réseaux et espaces communs, dans le cadre de ses compétences, de l'opération de 10 terrains à bâtir et 2 macro-lots sur les parcelles cadastrées ZB n° 54p, 55p à LACHELLE, tel qu'annexé à la présente,

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

ID : 060-200067965-20241114-03BC14112024-DE



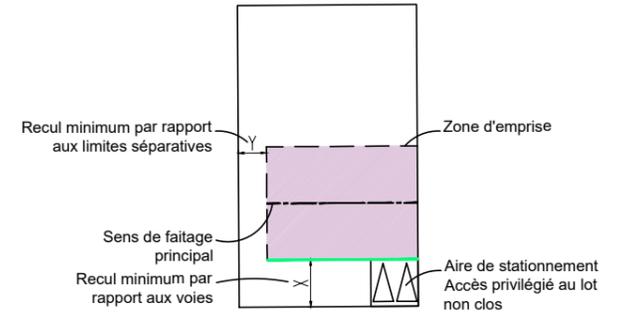
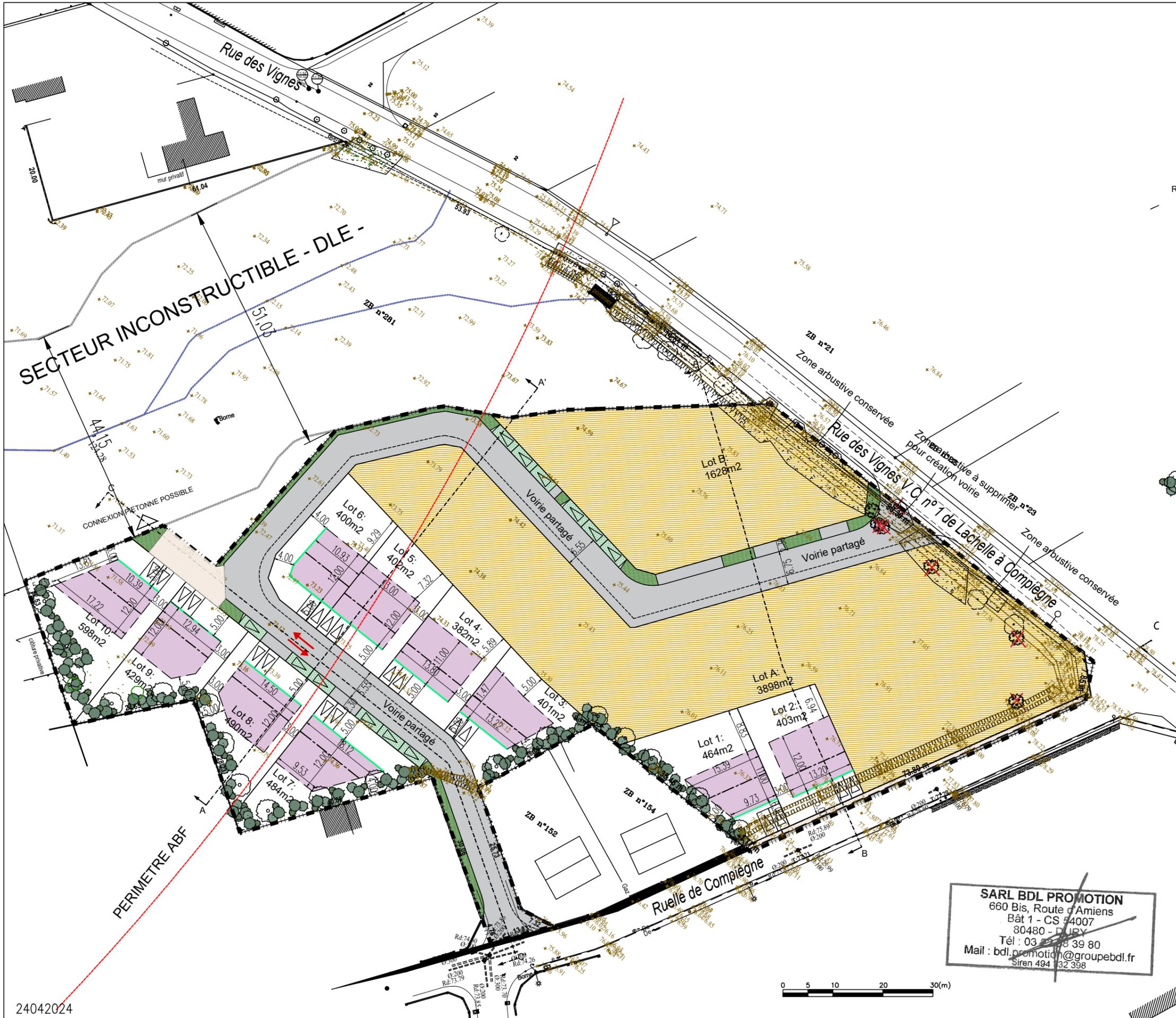
PRÉCISE que les pièces graphiques et techniques annexées à la convention devront être conformes aux données littérales du projet de convention et aux prescriptions techniques des différents concessionnaires et gestionnaires de réseaux,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents et pièces afférents à cette affaire.

ADOPTE à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



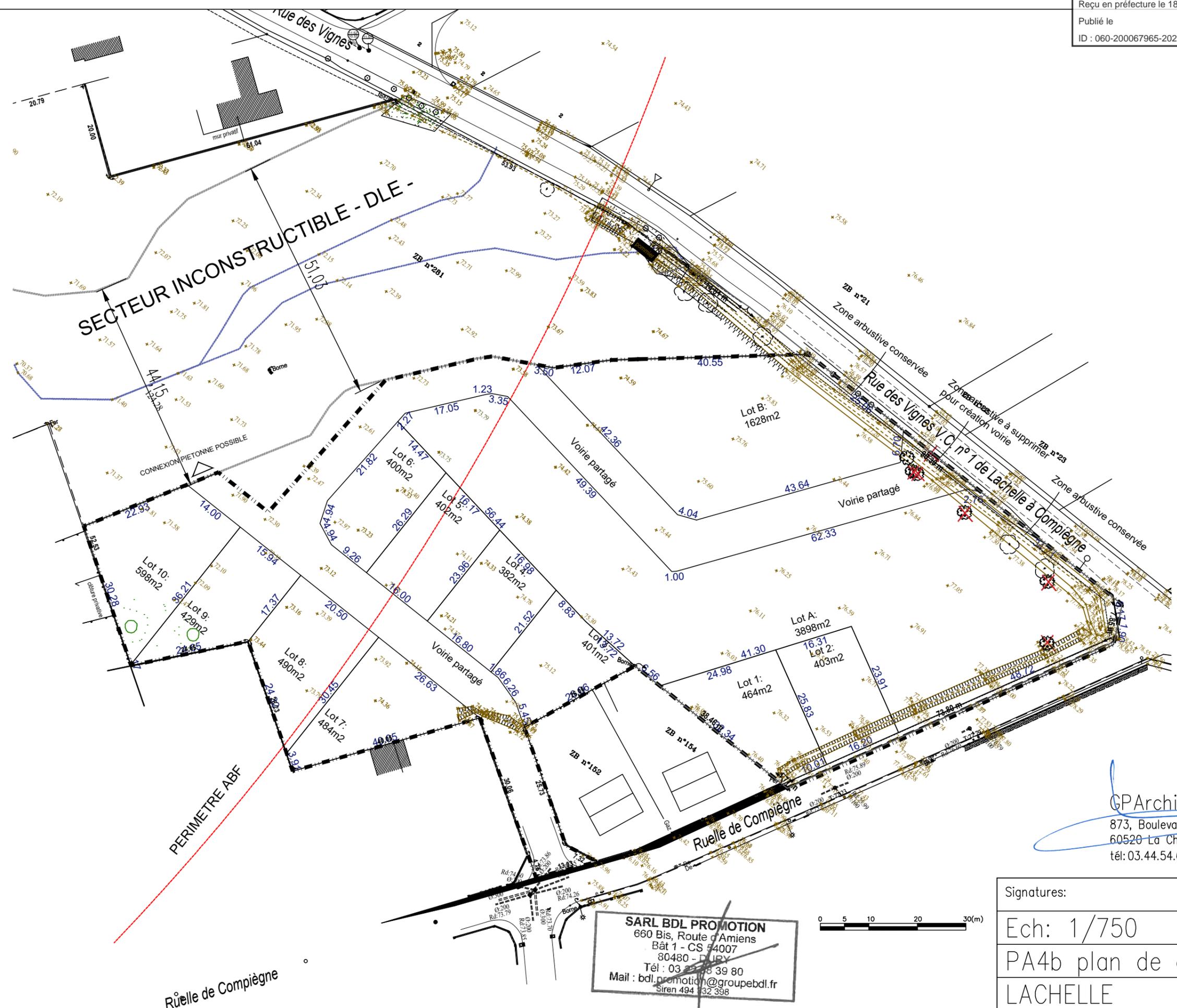
- Espaces verts communs
- Béton désactivé
- Chaussée / entrée charretière
- Périmètre du terrain
- Haie bocagère avec alignement d'arbres
- Stationnement visiteur (12)
- Sens de circulation
- Arbuste existant à supprimer
- Arbre existant à conserver
- Arbre existant à supprimer
- Talus

SARL BDL PROMOTION
 660 Bis, Route d'Amiens
 Bât 1 - CS 44007
 80480 - DURRY
 Tél : 03 22 78 39 80
 Mail : bdl.promotion@groupebdl.fr
 Siren 494 432 398

GPArchitectes
 873, Boulevard de la Riolette
 60520 La Chapelle En Serval
 tél: 03.44.54.68.67

Ech: 1/750
 PA4a plan de composition
 LACHELLE





Ruelle de Compiègne

SARL BDL PROMOTION
 660 Bis, Route d'Amiens
 Bât 1 - CS 54007
 80480 - DURY
 Tél : 03 22 83 39 80
 Mail : bdl.promotion@groupebdl.fr
 Siren 494 132 398



GPArchitectes
 873, Boulevard de la Riollette
 60520 La Chapelle En Serval
 tél: 03.44.54.68.67

Signatures:
 Ech: 1/750
 PA4b plan de division
 LACHELLE



SARL BDL PROMOTION
660 Bis, Route d'Amiens
Bât 1 - CS 54007
80480 - DURY
Tél : 03 44 58 39 80
Mail : bdl.promotion@groupebdl.fr
Siren 494 132 398



GPArchitectes
873, Boulevard de la Riolette
60520 La Chapelle En Serval
tél: 03.44.54.68.67

Ech: 1/750
Hypothèse de plan masse
LACHELLE

DÉPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE LACHELLE

**« Permis d'aménager de 10 parcelles
et de 2 macro-lots par la société
B.D.L. PROMOTION »**

CONVENTION RELATIVE
AU TRANSFERT DE PROPRIETE
DES VOIES ET ESPACES COMMUNS

article R.431-24 du Code de
l'Urbanisme

ENTRE

La Ville de LACHELLE, représentée par son Maire, Monsieur Xavier LOUVET, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du ;

Ci-après dénommée **La Commune**.

ET

L'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, représentée par son Président, Monsieur Philippe MARINI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du ... ;

Ci-après dénommée **La Collectivité**,

D'UNE PART

La société B.D.L PROMOTION, dont le siège social est à AMIENS (80040), 660 bis route d'Amiens, identifié au SIREN sous le numéro 494 332 398, représentée par son gérant, Monsieur Dany BOURDON ;

Ci-après dénommée **Le Lotisseur**

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Le Lotisseur souhaite réaliser à LACHELLE, sur un ensemble de parcelles ZB 54p et 155p, une opération de 10 parcelles de terrain à bâtir et de 2 macro-lots dans le cadre d'un permis d'aménager.

Ce projet global, exposé dans ce préambule à titre indicatif et prévisionnel, sans valeur conventionnelle, a pour objet :

- La construction, sur ce terrain, de 10 terrains à bâtir et de 20 logements, ce dans un délai non précisé ;
- La réalisation de voies et réseaux conformément aux préconisations de la collectivité en vue de leur rétrocession au domaine communal.

EXPOSE PREALABLE

Le Lotisseur souhaite réaliser à LACHELLE, sur les parcelles cadastrées section ZB 54p et 155p une opération de 10 parcelles de terrain à bâtir et de 2 macro-lots pour une surface totale (lots + espace public) d'environ 12 464 m².

Le terrain sera desservi par des infrastructures routières et piétonnières, accès nouveaux ouverts à la circulation publique, qui répondent aux seuls besoins des futurs habitants et ont été définis comme tels de sorte qu'ils constituent les équipements propres à l'opération tels que définis par l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

Ces infrastructures, voies, réseaux, espaces verts accessibles au public, dans leur ensemble ci-après dénommés les « **espaces à transférer** », sont définis et délimités par les documents suivants :

- figurant dans la demande de Permis de construire sollicitée par le Lotisseur et joint à la présente convention,
- et complétés le cas échéant de documents d'ordre technique non utiles au dossier de permis de construire :

Document D1 Plan de géomètre valant division à savoir lot par lot ;

Document D2 Plan des réseaux intérieurs / extérieurs créés (voirie, assainissement eaux usées, eaux pluviales, adduction d'eau potable, alimentation électrique, télécommunications, défense incendie, éclairage public), ainsi que leurs connections aux voies et réseaux publics : rue Ernest Rigolot ;

Document D3 Plan d'aménagement des espaces verts et surfaces réalisés, comprenant la définition des clôtures séparatives (végétalisées ou non) des bâtiments ;

Document D4 Note descriptive des matériaux et équipements implantés : candélabres, locaux techniques à transférer, mobilier urbain, signalétique...

Document D5 Dossier d'avant-projet des voiries et réseaux ainsi que profils en long et coupes types ;

La présente convention a pour but :

- 1) d'assurer au **Lotisseur**, à l'issue de la parfaite réalisation des travaux que doit autoriser le Permis d'Aménager, le transfert de propriété des « **espaces à transférer** » dans le domaine communal, conformément au plan de division annexé (Document D1), tels que définis à la légende par le terme « **espaces à transférer** »
- 2) de garantir en contrepartie à la **Collectivité** que les infrastructures routières et piétonnières, les ouvrages, réseaux et équipements qui seront incorporés au domaine communal et remis à la gestion des concessionnaires, seront exécutés conformément à ce qui est prévu et convenu, tel que figurant dans les documents sus-désignés, et tel que définis dans les annexes 1 à 11 de la présente convention, de manière à ce que leur maintenance et leur entretien puissent être effectués dans des conditions optimales d'efficacité et d'économie.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Engagement de la Commune

La Ville de LACHELLE s'engage, sous réserve du strict respect des conditions fixées à la présente convention, à reprendre gratuitement dans le domaine communal les « **espaces à transférer** » du projet sus-désigné, établi par le **Lotisseur** sur les parcelles ZB 54p et 155p d'une superficie totale d'environ 12 464 m² et faisant l'objet de la demande de Permis d'aménager n° PA 60337 24 T0002 jointe à la présente convention, à savoir :

- les infrastructures routières et piétonnières de desserte des habitations et leur mobilier urbain, les espaces verts figurant dans les « **espaces à transférer** », selon documents ci-dessus désignés ;

- les réseaux relevant de la compétence communale (éclairage public), selon documents ci-dessus désignés ;

La Ville de LACHELLE s'engage également à faciliter la reprise dans leurs champs de compétence auprès des concessionnaires, des réseaux publics connexes : électricité, télécommunications, etc.

A l'issue de ce transfert de propriété, la Ville de LACHELLE pourra procéder au classement des biens considérés dans son domaine public communal.

Article 2 : Engagement de la Collectivité

L'Agglomération de la Région de Compiègne s'engage, pour ce qui concerne les réseaux Assainissement Eaux Usées, Assainissement Eaux Pluviales et Eau Potable à reprendre en gestion les ouvrages issus de la rétrocession, selon les modalités désignées dans la présente convention et les préconisations de l'arrêté du dossier « loi sur l'eau » s'il en existe un.

Article 3 : Engagement du Lotisseur

Le Lotisseur s'engage à financer intégralement et à exécuter ou à faire exécuter les travaux de viabilité et d'équipement propre du projet de construction décrits dans la demande de Permis de construire jointe à la présente convention conformément aux règles de l'art, normes et prescriptions de la collectivité et des concessionnaires de réseaux telles qu'elles apparaissent dans les annexes n°1 à 11 ci-jointes :

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1- Voirie | 7- Eclairage |
| 2- Assainissement Eaux Usées | 8- Télécommunications |
| 3- Assainissement Eaux Pluviales | 9- Espaces Verts publics |
| 4- Adduction d'Eau Potable | 10- Signalétique et mobilier urbain |
| 5- Défense Incendie | |
| 6- Electricité | |

Ces annexes définissent les principales caractéristiques techniques géométriques, normatives etc... des ouvrages à réaliser. Elles doivent se conformer aux normes connues, DTU, recommandations du CERTU pour les ouvrages et travaux correspondants et aux règles de l'art.

La réalisation des travaux commandés par le **Lotisseur** sera précédée de la réalisation d'un dossier d'exécution défini conformément à ces normes et prescriptions, sur lequel La Commune, la Collectivité et les concessionnaires vérifieront leur conformité aux règles et aux prescriptions de construction de ces ouvrages et donneront un avis préalable à leur exécution.

Concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, le projet réalisé sera conforme aux prestations qui seront décrites dans le dossier relatif à la Loi sur l'eau s'il en existe un. Les observations et/ou remarques éventuelles de l'agglomération seront intégrées et prises en compte dans la réalisation des prestations.

Le Lotisseur s'engage à prendre en compte toutes les observations et remarques formulées par La Commune et la Collectivité, dans la limite des observations et recommandations du PA à intervenir.

Par ailleurs, le Maire ou son représentant technique, ainsi que les services de la Collectivité seront invités aux réunions de chantier et aux opérations de réception de travaux par le Lotisseur

qui leur accordera à cette occasion le droit de pénétrer sur le chantier. Le compte rendu de chaque réunion leur sera transmis.

Le Lotisseur s'engage à fournir à la Collectivité :

- Une notice détaillée des ouvrages à réaliser intégrant la description technique de leur réalisation et de leurs conditions d'exécution
- Les plans de récolement des différents réseaux (assainissement, génie civil, téléphonie, éclairage public) délivrés par les concessionnaires ou les entreprises ayant réalisé les travaux. Les plans de récolement pour les réseaux d'eau potable, gaz, électricité seront délivrés par les concessionnaires. Ces documents devront être établis par un géomètre et suivant le référent tel que décrit en annexe ;
- Avant toute réalisation, le Lotisseur s'engage à solliciter l'avis du concessionnaire et de la Commune concernant la position des réseaux ; dans l'hypothèse d'un différent, la position des réseaux demeurera celle prévue au permis de construire obtenu.
- Le Lotisseur fournira en fin de chantier les fiches de récolement par branchement et par réseaux, quelle que soit la nature du branchement (eau, assainissement, électricité, téléphone...), ainsi qu'un plan général géoréférencé (LAMBERT 93) par réseau en trois exemplaires et numérisé au format AUTOCAD.

Ces plans seront récolés et seront conformes aux exigences DICT.fr permettant leur classement en catégorie A.

- Dans le cas où des parties de réseaux notamment les branchements se situeraient en partie privée, une servitude devra être établie par le Lotisseur au profit du propriétaire du réseau.

En cas de modification de la demande de Permis de construire, le **Lotisseur** s'engage à fournir les plans et pièces modifiées, en nombre d'exemplaires suffisants, aux concessionnaires, à la **Commune** et à la **Collectivité**, pour avis sur le projet, ce avant le dépôt du Permis de construire Modificatif. Cela pourra impliquer la conclusion d'un avenant à la présente convention, si le projet modifié devait introduire de nouveaux équipements susceptibles d'être transférés à la **Commune** ou à la **Collectivité**.

Article 4 : Responsabilités du Lotisseur

Le Lotisseur reste propriétaire des « **espaces à transférer** » jusqu'à leur rétrocession et leur incorporation dans le domaine communal.

En cas de détérioration des « **espaces à transférer** » après les opérations de réception prévues à l'article 7 ci-dessous et avant le prononcé du transfert, leur remise en état devra être réalisée aux frais du **Lotisseur**, avant leur incorporation dans le domaine communal. Si nécessaire, une nouvelle visite contradictoire entre le **Lotisseur** et la **Collectivité**, telle que définie à l'article 7.1 ci-dessous, sera diligentée.

Le délai prévu à l'article 7.2 (C) sera alors augmenté du délai nécessaire pour cette reprise de travaux.

Article 5 : Autorisations du projet à obtenir préalablement

Le **Lotisseur** s'engage par la présente à obtenir auprès des administrations et des concessionnaires toutes les autorisations indispensables à la commercialisation et à la desserte des parcelles et des constructions issues de la division.

Le cas échéant, si une déclaration au titre de la loi sur l'eau s'avère nécessaire (articles L. 214-1 et suivants, R. 214-32 et suivants du Code de l'Environnement), Le **Lotisseur** s'engage à fournir une copie du dossier d'autorisation à la **Commune** et une copie à la **Collectivité** pour information.

Article 6 : Conditions de branchement et raccordement aux réseaux

Les frais, coûts et taxes de branchement ou de raccordement aux réseaux publics, notamment de télécommunication, assainissement, éclairage public, eau, gaz et électricité, seront à la charge du **Lotisseur**, qui s'interdit expressément, par la présente convention, de réclamer toute indemnité ou participation financière à la **Commune** et à la **Collectivité** à ce sujet.

Les compteurs seront à la charge du **Lotisseur** ou des futurs acquéreurs qui devront prendre contact avec les concessionnaires de chaque réseau.

Article 7 : Opérations suivant l'achèvement des travaux

Les « **espaces à transférer** » seront repris par La Collectivité conformément au plan de division (Document D1) figurant à la demande de Permis de construire et après construction des bâtiments figurant au Permis de construire, suite aux opérations de vérification contradictoire prévues aux articles 7 et 8 ci-dessous.

7.1 - Dossier d'achèvement et visite contradictoire

Pour chaque phase de travaux définie au plan de division (Document D1), au terme de l'achèvement des constructions et au plus tard dans les trois mois suivant réception des DAACT en mairie de LACHELLE (service urbanisme), le **Lotisseur** déposera auprès de la **Collectivité** un dossier d'achèvement de travaux comprenant toutes les pièces justificatives de fin de travaux, décrit à la présente convention. Dans un délai de 1 mois après réception de ce dossier, la **Collectivité** déclenchera la visite contradictoire afin d'établir le procès-verbal de parfait achèvement et de rétrocession.

Cette invitation sera adressée au moins quinze jours à l'avance et indiquera le lieu et l'heure du rendez-vous.

Le dossier de récolement sera composé des éléments suivants :

- les notes de calcul, les plans d'exécution, les plans de récolement, le résultat de tous les essais techniques réalisés, et d'une manière générale tous les documents justificatifs relatifs au constat de la bonne exécution des travaux réalisés ;
- un rapport émanant d'un bureau d'études agréé et indépendant de la maîtrise d'œuvre et des entreprises attestant que les travaux de viabilisation et de réalisation des « **espaces**

à transférer » ont été effectués conformément aux règles de l'art, aux normes techniques en vigueur et aux documents relatifs à la présente convention ;

- la ou les notices de fonctionnement et les prescriptions de maintenance des fournisseurs, relatives aux éléments d'équipements mis en œuvre ;
- toutes autres pièces décrites en annexe de la présente convention ;
- l'acte de servitude au cas où une partie des réseaux publics se situeraient sous emprise privée ou conservée par le Lotisseur.

7.2 - Conclusions de la visite contradictoire

La visite contradictoire prévue à l'article 7 ci-dessus donnera lieu à un procès-verbal, aux termes duquel les représentants de la **Collectivité** pourront formuler les réserves et prescriptions en cas de non-conformité avec l'autorisation d'urbanisme obtenue, en précisant si elles font ou non obstacle au transfert de la propriété des « **espaces à transférer** » dans le patrimoine de la Ville de LACHELLE, et à leur incorporation dans le domaine public.

- A) si les réserves et prescriptions font obstacle au transfert de propriété des « **espaces à transférer** » et à leur incorporation dans le domaine communal, le procès-verbal contradictoire mentionnera cette impossibilité et, en conséquence, le transfert de propriété par le **Lotisseur** au profit de la Ville de LACHELLE sera différé jusqu'à la levée des réserves ou à la réalisation des prescriptions ; le délai pour la levée de ces réserves sera précisé dans le procès-verbal et, à l'issue de celui-ci, une nouvelle visite contradictoire aura lieu, en vue de valider l'état des espaces à transférer et de fixer la date à partir de laquelle sera compté le délai de 04 mois prévu au (C) ci-dessous en vue du transfert de propriété ;
- B) si les réserves et prescriptions ne font pas obstacle au transfert de propriété des « **espaces à transférer** » et à leur incorporation dans le domaine communal, le procès-verbal en fera mention et, le cas échéant, indiquera la nature des malfaçons éventuellement constatées, et les délais dans lesquels le **Lotisseur** sera tenu de terminer les travaux de reprise.
- C) dès lors que les prescriptions demandées par les concessionnaires et/ou La Collectivité ont été validées et contrôlées par le bureau d'étude, le procès-verbal contradictoire sera établi et la Ville de LACHELLE prendra toute diligence pour la réalisation de ce transfert des « **espaces à transférer** » (signature de l'acte authentique) dans le délai de 4 mois maximum suivant la visite finale.

Article 8 : Dossier de transfert

Le **Lotisseur** remettra copie à la **Commune** et à la **Collectivité** des procès-verbaux de réception, certificats d'achèvement et de conformité des « **espaces à transférer** », afin qu'il puisse être procédé à leur transfert dans leur domaine public.

Les procès-verbaux et certificats seront accompagnés :

- d'un dossier de récolement éventuellement modifié ou complété à la suite des opérations contractuelles prévues à l'article 6.2(B) ;

- des attestations et certificats d'assurances « Responsabilité Lotisseur » de l'ensemble des intervenants (maître d'œuvre, géomètre, bureau d'études, etc.), garantissant notamment les responsabilités prévues aux articles L.241-1et L.241-2 du Code des Assurances, pour ce qui concerne les « **espaces à transférer** ».

Article 9 : Transfert de propriété des espaces à transférer

Après la levée de la totalité des réserves, permettant que le projet corresponde à ce qui est convenu ici préalablement, le Maire de LACHELLE et le Président de l'Agglomération de la Région de Compiègne, sont autorisés par leurs assemblées délibérantes, à signer l'acte authentique de transfert des « **espaces à transférer** » au domaine public, comme prévu à l'article 9 ci-dessous, et toutes les pièces y afférent.

Article 10 : Acte authentique de transfert et frais

Le transfert de propriété des « **espaces à transférer** » de l'opération sera effectué par acte authentique établi par le notaire de l'opération et régulièrement publié aux hypothèques, dans le délai prévu à l'article 7.2 (C) sauf cas prévu à l'article 3.

L'ensemble des frais liés à chaque transfert de propriété (géomètre, notaire, publicité, ...) sera à la charge du **Lotisseur**, lequel s'interdit expressément, par la présente convention, de réclamer toute indemnité ou participation financière à la **Commune** ou à la **Collectivité** à ce sujet.

Article 11 : Responsabilité de la Collectivité

A compter de chaque transfert de propriété, La **Commune** et la **Collectivité** seront subrogées dans les droits du **Lotisseur** vis-à-vis des garanties prévues par la Loi (biennales, décennales) à l'encontre des intervenants aux travaux de viabilisation et d'aménagement du lotissement.

Article 12 : Prise d'effet de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature pour être annexée à l'arrêté de Permis de construire.

Article 13 : Résolution de plein droit

La présente convention sera résolue de plein droit :

- après mise en demeure de la part de la **Collectivité** demeurée sans effet dans un délai d'un mois à compter de sa notification au **Lotisseur** :
 - o Si le démarrage des travaux n'intervenait pas dans un délai de trois ans à compter de la date de délivrance du permis de construire (sauf prorogation) ;
 - o Dans le cas prévu à l'article 7.2 (A), pour le cas où la visite contradictoire mettrait en exergue des réserves techniquement impossibles à lever par le lotisseur ;

- En cas de non-respect par le **Lotisseur** de l'une des obligations à sa charge, prévue par la présente convention.
- A la demande expresse du **Lotisseur** en cas de non-réalisation du projet ou de constitution d'une association syndicale libre.
- Si les manquements du **Lotisseur** causent un grief ou un dommage à la **Commune** ou à la **Collectivité**.

Article 14 : Transmission de la convention

La présente convention continuera à produire ses effets en cas de transfert du Permis de ~~construire~~ d'aménager pourvu que la personne devant se substituer à la société B.D.L. PROMOTION déclare expressément prendre à sa charge toutes les obligations du **Lotisseur** envers la **Commune** et la **Collectivité** telles qu'elles résultent de la présente convention.

Article 15 : Règlement des litiges

En cas de litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour trouver un accord amiable. A défaut d'accord, le litige sera soumis, par la partie la plus diligente, aux juridictions compétentes.

SIGNATURES

Compiègne, le

Le Lotisseur

Le Maire

Le Président

Dany BOURDON

Xavier LOUVET

Philippe MARINI

ANNEXE N°1 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction de la Voirie

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation de la voirie doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Constructeur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES : En général, les caractéristiques suivantes s'appliquent :

Nécessité de passage des véhicules de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Il s'agit d'une voie partagée de largeur 6.55 ml (4,80 ml pour la chaussée + 1,75 ml de « trottoir ») avec la structure définie dans la coupe A-A.

Chaussée de 4.80 ml largeur avec revêtement en enrobés noirs et pente unique en travers de 2%, bordurée au moyen de bordures caniveaux CS1 en son profil bas

- côté profil haut : un trottoir de 1.75m de largeur en enrobés noirs et bordure P1 arasée en limite domaine public

- côté profil bas : des accotements en espaces verts et/ou des places de stationnement longitudinales de 2.30 m de largeur, 5.50 m de long.

La chaussée aura la constitution suivante :

- Sous-couche anti-contaminante ou mise en place d'un géotextile routier selon état du terrain et si nécessaire.

- Fondation en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 35 cm ou traitement de sol.

- couche de cure

- Couche de base constituée d'une grave bitume 0/14 sur une épaisseur de 8 cm.

- couche d'accrochage

- Couche de roulement en enrobés BB denses à chaud 0/6 sur une épaisseur de 6 cm.

Trottoirs

Trottoirs sans obstacle pour faciliter le passage des personnes à mobilité réduite.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- Sous-couche anti-contaminante ou mise en place d'un géotextile routier selon état du terrain et si nécessaire.

- Fondation en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 35 cm ou traitement de sol.

- couche de cure

- Couche de base constituée d'une grave bitume 0/14 sur une épaisseur de 8 cm.

- couche d'accrochage

- Couche de roulement en enrobés BB denses à chaud 0/6 sur une épaisseur de 6 cm.

Accès aux lots :

Les accès aux lots seront définis en lien avec la commune.

Parkings

- Sous-couche anti-contaminante ou mise en place d'un géotextile routier.
- Fondation en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 30 cm.
- lit de pose sur 5 cm,
- pavés perméables d'une épaisseur de 6 cm,

Si des parkings handicapés sont réalisés, ils le seront selon les normes en vigueur.

ANNEXE N° 2 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du réseau d'assainissement eaux usées

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation d'un réseau d'assainissement doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière ainsi que s'engager au respect des procédures étudiées par charte qualité des chantiers de canalisations Oise Aisne.

Les grandes étapes de cette procédure sont les suivantes :

EN PHASE CONCEPTION :

1- Etudes préalables :

- Levée topographique, étude à la parcelle pour les raccordements, vues en plan et profil des canalisations ;
- Etude géotechnique et adaptation des profils des canalisations

2- Avant projet :

- Analyse des contraintes en vu des études préalables ;
- Choix des matériaux (canalisations, regards, matériaux de remblai etc....)

3- Projet et Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)

- Etablissement du CCTP, devis estimatif et contrôle extérieur ;

4- Contrôle extérieur comprenant :

- Contrôle d'étanchéité par air ou par eaux (réseaux + branchement) ;
- Contrôle télévisuel ;
- Contrôle de compactage.

5- Vérification de la compétence des entreprises et de leur engagement au respect de la charte.

Le Maître d'ouvrage s'engage à faire valider au service assainissement l'ensemble de cette procédure et de prendre en compte son avis.

Les contrôles extérieurs devront être réalisés par une société indépendante des entreprises et certifiés COFRAC, respectant la norme NF1610.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES A RESPECTER EN MATIERE DE CONSTRUCTION DES RÉSEAUX EAUX USÉES :

Les réseaux eaux usées ayant vocation à être intégrés au réseau public d'assainissement doivent impérativement respecter les caractéristiques suivantes.

Canalisation principale de collecte :

- Implantation des canalisations sous voirie publique ;
- Ø200 ou plus (suivant le volume d'effluents à recevoir) pour les canalisations d'évacuation ;
- Matériaux : fonte ou grès ou béton (**le PVC est interdit**) ;

- Regards : mêmes matériaux que le réseau et/ou béton préfabriqué, tampon fonte de voirie pour chaussée, modèle validé par l'ARC, Tampons logotés ARC ;
- Mise en œuvre conforme au fascicule 70, à la norme EN 1610 et aux prescriptions de la charte qualité des chantiers de canalisations (Agence de l'Eau Seine Normandie) ;
- Contrôle obligatoire du compactage des tranchées, étanchéité à l'air et/ou à l'eau des réseaux et branchements, contrôle caméra avec remise des procès-verbaux à l'ARC ;
- Branchement : réalisé dans les mêmes matériaux que la canalisation principale. Boîte de branchement béton et fonte de fermeture 40 x 40, tabouret PVC ou fonte accepté ;
- Dans le cas d'une création de boîte de branchement avec obturateur, la boîte de branchement est à créer pour chaque parcelle individuelle et sera implantée en limite du domaine public et du domaine privé côté domaine public ;
- La pose du réseau et les matériaux de remblaiement devront être conforme à la coupe type jointe ;

Pose de réseau d'évacuation des eaux usées dans des sols avec présence de nappe phréatique :

La zone d'enrobage de la canalisation sera réalisée au moyen d'un gravillon d'/D avec $d \geq 2$ mm et $D \geq 10$ mm, le tout enveloppé par un géotextile.

La mise en place du gravillon sera obtenue simplement par serrage mécanique des grains à l'aide par exemple de 2 passes de plaque vibrante légère ;

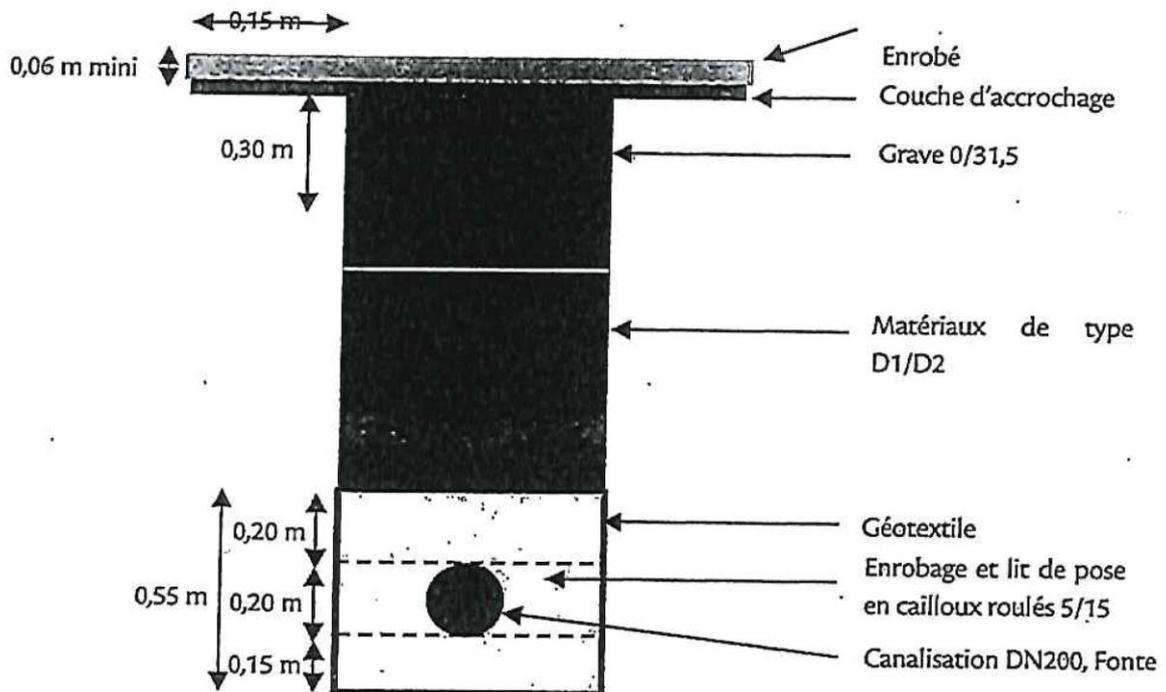
- Plan de recolement des réseaux géoréférencé (classe A) ;
- Toute plantation d'arbres tige devra se faire à plus de 2 m de la génératrice supérieure de la canalisation. Une protection spécifique sera mise en place pour éviter aux racines de coloniser le réseau ou le branchement ;
- Le raccordement au réseau public sera autorisé à réception des tests finaux (Inspection caméra, test de compactage et test d'étanchéité) ;
- Boîtes de branchement implantées impérativement en limite domaine public domaine privé côté domaine public ;
- Dans le cas éventuel de la pose d'un poste de relevage ou de refoulement avant la mise en place, le lotisseur devra obtenir la validation par le délégataire en charge de l'entretien du réseau. Le poste de refoulement devra prendre en compte le cahier des charges ci-joint.
- Pose d'un dispositif anti retour dans le cas de branchement implanté sous le niveau de la chaussée tel que défini à l'article 44 du règlement sanitaire départemental.

Les réseaux y compris les branchements doivent être contrôlés après achèvement par un organisme extérieur suivant les préconisations charte qualité de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (test d'étanchéité, passage caméra, contrôle de compactage des tranchées).

Le projet devra être soumis à l'agrément du service assainissement.

Dans le cadre du raccordement d'un lotissement, les travaux ne pourront être réalisés qu'après réception des contrôles finaux par le service assainissement de l'ARC.

Figure 9. Coupe type de remblaiement de tranchée gravitaire sur voirie communale



ANNEXE N°3 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Evacuation et infiltration des eaux pluviales

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du réseau d'eaux pluviales doivent respecter les règles de l'Art, les DTU, les normes de références en la matière et les prescriptions de la Loi sur l'Eau.

L'infiltration sur site est préférable.

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe du PLUih de l'ARC :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

ANNEXE N°4 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du réseau d'adduction d'eau potable

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du réseau d'eau potables doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Constructeur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

En général, les caractéristiques sont les suivantes :

Les canalisations sont en fonte, diamètre 100 ou 150.

Les vannes de coupure sont installées selon les indications du concessionnaire du réseau et du service eau potable de l'ARC.

Les compteurs des maisons individuelles sont installés en citerneau sous les trottoirs.

Les compteurs d'eau sont à la charge de l'aménageur ou des futurs acquéreurs. Les compteurs d'eau seront posés par le concessionnaire du réseau.

Les regards et citerneaux sont fournis et placés par l'aménageur.

Le concessionnaire du réseau eau potable peut intervenir, au niveau des compteurs individuels, sur les arrivées d'eau potable desservant les logements. Cette canalisation, excepté le compteur divisionnaire, reste la propriété de l'aménageur.

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LA REALISATION DES TRAVAUX D'EAU POTABLE

1 – Généralités :

L'ensemble des recommandations concernant les démarches administratives à satisfaire avant tout travaux, la méthodologie à appliquer pour la bonne exécution, le respect des normes de sécurité, de bruit..., la définition de la qualité des matériaux employés ainsi que toutes les opérations liées au bon déroulement d'un chantier qui se veut de qualité, tant par la méthode d'exécution que par la nature des prestations, sont décrites dans le fascicule 71 du CCTG (cahier des clauses techniques générales).

Le présent cahier des prescriptions définit la méthodologie pour la réalisation des travaux correspondants à toutes interventions sur le réseau d'alimentation en eau potable situées sous domaine public et domaine privé.

Ces prescriptions seront imposées dans tous les cahiers des charges pour les réalisations en domaine privé (lotissements, ZAC, permis groupés, etc.) ; article L 111.6 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que chaque intervention de quelque nature que ce soit doit faire l'objet d'une DICT réglementaire.

2 – Raccordement des réseaux :

LE DÉLÉGATAIRE exploite l'ensemble des installations eau potable pour le compte de la commune de LACHELLE.

Nous vous invitons à prendre contact dès le début de votre opération avec les services de LE DÉLÉGATAIRE.

3 – Terrassement et pose de canalisation :

Une fois que toutes les démarches administratives auront été satisfaites auprès des services concernés, et que l'implantation, piquetage et accords sur les matériaux auront été donnés par l'ARC, les travaux d'exécution devront se dérouler conformément au CCTG (cf. fascicule 71 du CCTG) de la manière suivante :

3.1 – Exécution des fouilles :

La profondeur des tranchées du niveau du sol au niveau de la génératrice supérieure extérieure de la canalisation, sera, conformément à l'article 47 du fascicule 71, de 1,00 m minimum.

Le fond de tranchée est dressé soigneusement et corrigé à l'aide de sable (granulométrie 0/6.3 pour objectif de compactage q5/q4) damée de façon à ce qu'il n'y ait ni ondulation, ni irrégularité et que les canalisations reposent sur le sol sur toute leur longueur. Des niches seront aménagées pour la confection des joints si la nature de ceux-ci l'exige.

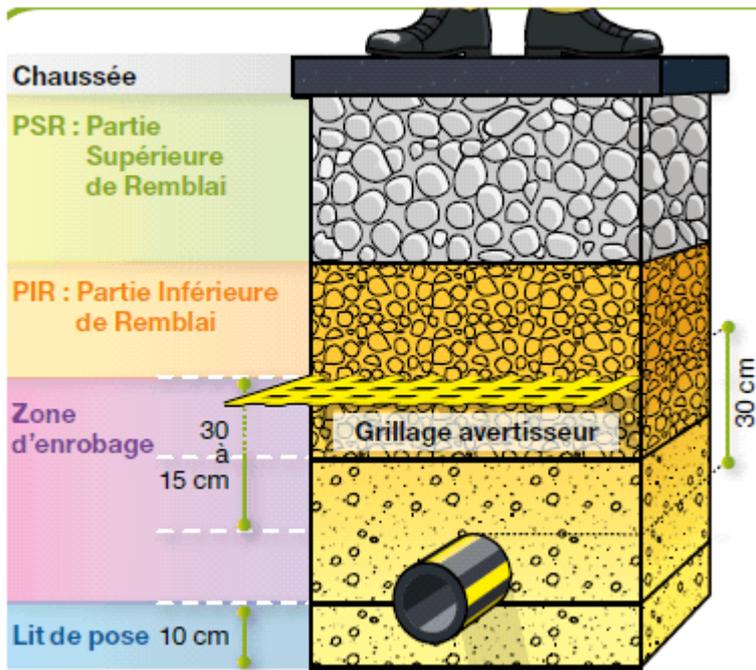
Si le fond de fouille était noyé, les canalisations ne pourront être posées avant l'épuisement total de l'eau.

3.2 – Pose des tuyaux :

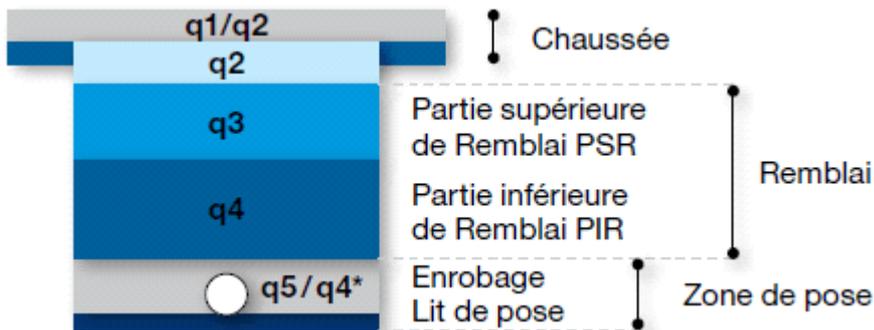
Les tuyaux doivent être posés en file bien alignés et bien nivelés. La pente doit être constante entre les points de changements de pente prévus. Une légère pente est indispensable en terrain horizontal (0,3 % de pente en pente montant, 0,6% en pente descendante).

Les tuyaux ne devront pas être posés sur des tasseaux. Ils seront calés uniquement à l'aide de sable (granulométrie 0/6.3 pour objectif de compactage q5/q4).

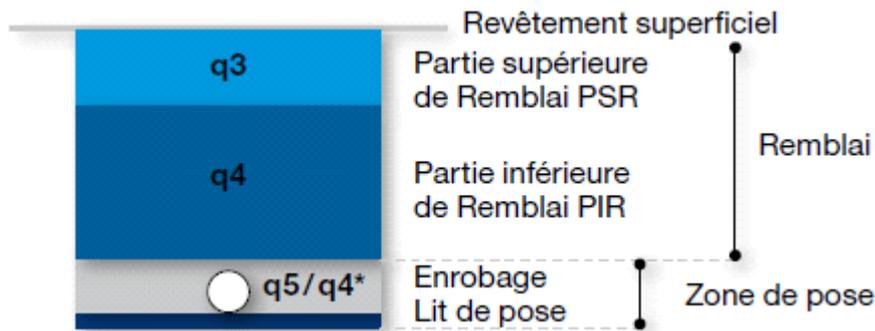
Le remblaiement se fera au moyen de sable (granulométrie 0/6.3 pour objectif de compactage q5/q4) et damé par petites couches jusqu'à une hauteur de 20 cm au-dessus de la génératrice supérieure du tuyau. Au-delà, le remblaiement devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté ou de la permission de voirie, que ce soit pour le type de matériaux à employer ou les indices de compactage à obtenir.



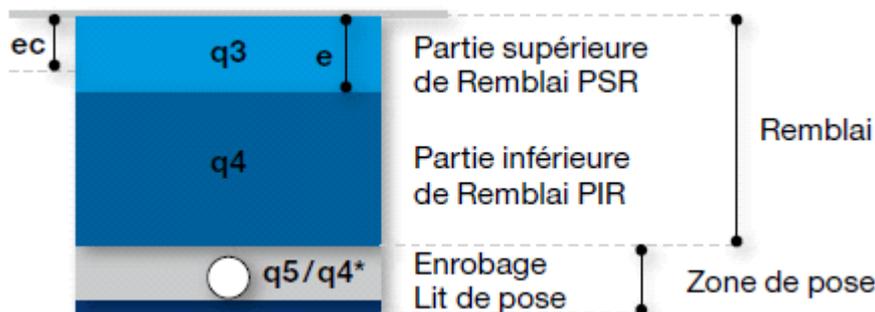
- Reprise de tranchée sous chaussée :



- Reprise de tranchée sous trottoir :

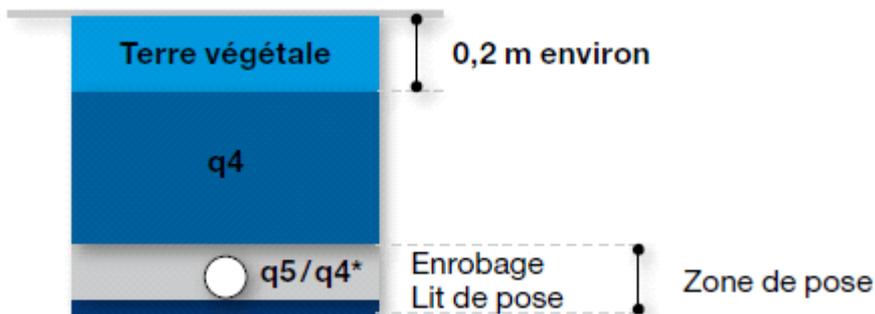


- Reprise de tranchée sous accotement :



ec= épaisseur de la couche de chaussée associée
 ec=e si $ec > 0.3m$, sinon $ec = 0.3 m$ minimum

- Reprise de tranchée sous espace vert :



*q5 si le remblai > 1.3m ou si le sous-sol est encombré.
 Sinon q4.

Les changements de direction ne peuvent être réalisés qu'au moyen de coudes ou de pièces spéciales à l'exclusion de tout autre procédé.

Les pièces de raccord doivent être butées par des massifs en béton capables de résister aux efforts qui s'exercent sur les coudes et toutes les pièces ou appareils qui subissent des efforts tendant à les déboîter. Pour chaque butée réalisée, un contrôle de l'exploitant ou du maître d'ouvrage devra avoir été effectué avant remblaiement. Une dérogation spéciale aux butées béton pourra être mise en œuvre par l'emploi de joint verrouillé mais sur présentation de la note de calcul justifiant la pose de ces types de joints.

4 - Canalisations :

L'ensemble des matériaux employés devront être conformes aux normes en vigueur pour l'eau potable, notamment normes ACS et NF.

Les spécifications des matériaux à utiliser pour les canalisations d'eau potable sous pression sont les suivantes :

- **Tuyaux en fonte ductile** 2GS ou similaire, à joints automatiques flexible avec revêtement intérieur centrifugé à base de ciment ou résine polyuréthane. Les raccords à utiliser avec ces tuyaux sont du type EXPRESS 2GS ou autre type agréé. Ces tuyaux devront être conformes aux normes établies par le CCTG, fascicule 71, soit NFA 32-101, NFA 32 -201 et EN 545.
- **Tuyaux en PEHD** jusqu'au **diamètre 63 mm**. Ces tuyaux seront essentiellement utilisés pour les branchements ou des petites antennes et devront répondre à la qualité NF T 54. Ils devront obligatoirement présenter des bandes bleues dans l'alignement du tuyau. **Tous les raccords seront électro-soudés.**

Pour toutes les canalisations, un grillage avertisseur (détectable sur le PEHD) sera déroulé dans le sens longitudinal à une hauteur de 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation.

D'une manière générale, ces canalisations devront être éprouvées voir annexe.

5 – Appareils de robinetteries et accessoires :

L'ensemble des pièces sera en fonte de type GS ou équivalent et devra obligatoirement répondre aux normes du CCTG fascicule 71.

- Les robinets vannes seront à opercule caoutchouc série 16 bars.

Il est rappelé que le sens de fermeture des vannes de réseau sera antihoraire (FSAH).

- Les ventouses seront d'une dimension adaptée au diamètre de la canalisation et ne seront posées qu'après avis auprès de l'ARC et de Suez Lyonnaise Des Eaux. Elles doivent être posées dans un regard de dimension minimum 1000 mm sur un té avec une vanne.

6 – Appareils de régulation :

Ces appareils seront dimensionnés en fonction des besoins de l'opération et des canalisations existantes. Elles devront avoir obtenu l'agrément de l'ARC. Le schéma de montage sera soumis à l'approbation de l'ARC.

7 – Regards ventouses et vidanges :

Diamètre intérieur minimal de 1 000 mm. Le diamètre sera adapté en fonction de la taille de la conduite d'eau.

Il est demandé qu'une hauteur minimale de 30 cm soit respectée entre le niveau du fond de regard et l'appareillage installé. Les fonds de regards des ventouses seront en matériaux drainants.

8 – Regards pour appareils de robinetterie ou de régulations :

Dimensions adaptées à l'exploitation. Il est demandé qu'une hauteur minimale de 30 cm soit respectée entre le niveau du fond de regard et l'appareillage installé. Le regard doit être étanche et disposer d'un fond béton.

9 – Tampon de regard pour AEP :

La qualité des tampons de fermeture est conditionnée par la définition des lieux d'utilisation (série 125 KN ou 400 KN voir 600 KN le cas échéant). Les tampons seront préférentiellement du type Pont à mousson, Soval ou Fonderie Dechaumont articulable, et identifié AEP, non verrouillé. Le choix sera soumis à l'agrément de l'ARC.

10 – Branchement particuliers :

Le branchement est constitué :

- D'un collier de prise en charge en fonte ductile revêtue de peinture époxy ;
- D'un robinet de prise en charge en bronze ou laiton à boisseau sphérique équipé d'un raccord intégré pour canalisations en PEHD ;
- D'un tabernacle ;
- D'un tube allonge fonte ou PVC télescopique ;
- D'une bouche à clé réglable en fonte.

On rappellera que chaque particulier ou immeuble doit se munir, à ses frais, d'un réducteur de pression. Il est à installer sur son installation privée afin de se prémunir d'éventuelles variations de pressions du réseau d'eau potable qui pourraient l'endommager.

L'utilisation de raccords mécaniques (type « push-fit » ou « easyflow ») est formellement interdite s'ils ne sont pas accessibles dans un regard.

Toute la fontainerie utilisée doit être en Bronze ou en laiton.

11 – Regards compteurs :

Cas général :

Les regards devront être implantés en domaine public.

La liste des regards incongelables agréés sur la ville de BETHISY SAINT PIERRE sont définis ci-dessous :

- Saint Germain et Straub Type 400 ou à défaut
 - Hydromeca,
 - Huot,
 - Paragel

Le diamètre extérieur des branchements PEHD sera de 25 mm au minimum. L'ensemble des raccords seront électro-soudé. L'aménageur doit définir ces besoins afin de faire valider par l'ARC et LE DÉLÉGATAIRE le diamètre de son branchement et du compteur associé.

Un grillage avertisseur détectable sera déroulé à 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure. Toute canalisation d'eau doit avoir une couverture minimale de 1 m sur la génératrice supérieure.

12 – Contrôles et essais :

Avant toute mise en service des essais de pression devront avoir été réalisés pour la canalisation principale.

Ces essais devront être réalisés avec la présence d'un agent de l'ARC. Le représentant de l'ARC (pole développement durable) sera informé des dates et heures 48 heures à l'avance afin de venir prendre l'essai de réception.

Lors des opérations de rinçage et de désinfection des conduites, l'entreprise doit être en mesure d'estimer le volume d'eau consommée sur le chantier et de le transmettre à l'ARC en fin d'opération.

Epreuve hydraulique d'une canalisation d'eau potable :

L'épreuve hydraulique est obligatoire (article 63 du fascicule 71 CCTG) pour la réception des canalisations neuves, lors des travaux sur le réseau d'eau potable.

Nous vous rappelons que le raccordement au réseau et la pose des compteurs s'effectueront après réception des pièces nécessaires à l'établissement du certificat de conformité de la CCTG : les plans de recollement et les résultats de l'analyse bactériologique.

13 – Nettoyage, désinfection et prélèvement

L'ensemble des opérations de nettoyage et de désinfection est à la charge de l'aménageur et de fait de l'entreprise qui pose le nouveau réseau ou branchement.

Après avoir été éprouvées, les conduites neuves ou remaniées sont désinfectées, rincées intérieurement au moyen de chasse d'eau ou autres procédés adéquats.

Le rinçage des conduites d'eau devra être effectué sur une prise d'eau du réseau d'eau potable en service avec l'installation d'un compteur. Ce compteur permettra uniquement de comptabiliser l'eau utilisée sur le chantier afin de déduire ce volume d'eau des calculs de rendements.

Lorsque la conduite a été rincée, des prélèvements de contrôle sont effectués par l'aménageur pour vérifier la potabilité du réseau posé. Les analyses doivent être effectuées par un laboratoire agréé COFRAC et les résultats présentés à l'ARC avant raccordement définitif au réseau d'eau potable.

Si les résultats sont défavorables, les opérations de rinçage et désinfection sont renouvelées jusqu'à obtention d'une analyse conforme.

14 – Récolements :

Pour toute opération, un plan de récolement (x y z) de référence RGF93 établi par un géomètre expert avec un plan qui devra être remis à l'ARC en 2 exemplaires papiers et 1 exemplaire informatique.

Les données remises seront sous format DWG et SHP.

ANNEXE N°5 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du dispositif de défense incendie

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du dispositif de défense incendie doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Lotisseur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

L'aménageur est tenu de réaliser un réseau assurant la défense incendie de l'ensemble du projet de construction.

Le bâtiment le plus défavorisé devra se trouver à moins de 150 mètres d'un hydrant.

Le débit d'eau nominal des hydrants devra être de 60 m³ / heure (17 litres / s) à une pression d'un bar (0,1 MPa).

La défense contre l'incendie ne doit pas nuire au fonctionnement du réseau d'adduction en eau potable en régime normal.

ANNEXE N°6 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du dispositif d'alimentation électrique

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du dispositif de l'alimentation électrique doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Constructeur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

Se reporter aux prescriptions du concessionnaire, SICAE, concernant les transformateurs.

Le réseau électrique sera enfoui dans les voiries.

Les coffrets des lots libres seront sur socle.

Les coffrets des logements locatifs seront intégrés dans des murets techniques.

ANNEXE N°7 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du réseau d'éclairage

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du réseau d'éclairage doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Constructeur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

Installation d'armoires d'éclairage par le Constructeur.

Les candélabres et luminaires devront avoir les caractéristiques suivantes sur l'ensemble de l'opération immobilière envisagée, et validé par une étude d'éclairage :

- ✓ Mât en acier galvanisé octogonal, hauteur 3,50m, thermolaqué noir RAL 9005 ;
- ✓ Lanternes portée en inox noir, type "MONTPARNASSE SG2" 24 LED 53W Bi-puissance 3000K, (réduction de 50% de la puissance de 22H00 à 5H00), Optique asymétrique route standard (AV1) ;

Installation en éclairage permanent et semi permanent.

Passage d'un double fourreau dans les candélabres pour pose éventuelle ultérieure de caméras de surveillance.

Installation et raccordement par le Constructeur des armoires de commande de l'éclairage.

Il est également précisé que l'ensemble des suppressions, modifications, ajouts ou déplacements de candélabres sur les voiries voisines en lien avec l'opération ici projetée seront à la charge de l'aménageur.

ANNEXE N°8 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du réseau de télécommunications

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du réseau de télécommunications doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Constructeur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

Les réseaux de téléphonie sont enfouis sous les voiries.

Les chambres PTT seront aux normes NF, avec dessus en fonte permettant la circulation des véhicules.

Une coordination sera faite avec le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD) pour la fibre.

Les coffrets des lots libres seront posés sur socle.

Les coffrets des logements locatifs, seront intégrés dans des murets techniques.

ANNEXE N°9 A LA CONVENTION DE RETROCESSION

Réalisation des espaces verts, espaces communs

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation des espaces verts et communs doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Lotisseur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

Ils comprennent les pelouses, les arbres, les buissons, les arbrisseaux, les haies, les parterres de fleurs.

Les essences des arbres seront de façon préférentielle avec un enracinement en pivot, et il sera tenu compte du développement de leur tête pour le choix d'implantation afin de ne pas avoir ultérieurement des contraintes de débordement sur les voies publiques.

Les espaces verts seront éventuellement séparés des espaces de voirie et trottoirs par des bordures de type P1. Si une autre bordure est proposée par le Lotisseur, elle devra faire l'objet d'un accord de la Commune.

Les arbres seront plantés et tuteurés sur les parkings ou les trottoirs en enrobé dans un espace rectangulaire ou circulaire délimité éventuellement par des bordures de type P1, espaces pouvant recevoir des grilles de protection.

Les caractéristiques exactes des aménagements devront être validées par la Commune.

ANNEXE N°10 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Installation de la signalétique et du mobilier urbain

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de l'installation de la signalétique et du mobilier doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Lotisseur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

La signalétique horizontale et verticale sera installée par l'Aménageur en fonction des contraintes de sécurité et de circulation définies par les services communaux.

Signalétique horizontale : en peinture routière en résine, elle sera conforme aux normes en vigueur en matière de police routière, anti-dérapante ; les passages piétons seront équipés à leur abord de bandes podotactiles.

Signalétique verticale : les panneaux indicateurs, les panneaux de rue et les panneaux de police routière devraient être en matériaux imputrescibles (acier galvanisé, bois traité à cœur), d'une tenue garantie 10 ans, traités anti-graffitis et comporter des messages lisibles à 50 mètres au moins, conformes aux normes en vigueur pour les panneaux de police.

Les poteaux galvanisés cylindriques de support devraient être en matériaux imputrescibles de coloris assorti, scellés au sol dans des plots béton encastrés dans la voirie.

Les fixations devraient être également traitées pour assurer la longévité du matériel.

Mobilier urbain : modèles à soumettre pour avis à la Commune ; conformes aux normes en vigueur en matière d'accessibilité, de sécurité publique, et réalisés dans des matériaux imputrescibles recouverts ou non, le matériau couvrant devant avoir une tenue de bonne longévité et de couleur conforme au RAL de la Commune, traité anti-graffiti.

Les panneaux de rue seront en alu 450 x 250 mm 1 listel helvetica bold

Couleur de fond : RAL 1015 texte : RAL 6005.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2024

**4 - Attribution d'un marché d'accord-cadre de mission de
coordination de Sécurité et Protection de la Santé (SPS)**

Date de convocation : 8 novembre 2024
L'an deux mille vingt quatre, le quatorze novembre, à 19 heures 00, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Étaient présents :

Date d'affichage de la convocation : 8 novembre 2024
Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Jean-Pierre LEOEUF, Benjamin OURY, Jean-Pierre DESMOULINS, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Michel ARNOULD, Gilbert BOUTEILLE

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
18

Ont donné pouvoir :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
7

Eric de VALROGER représenté par Laurent PORTEBOIS
Béatrice MARTIN représentée par Claude LEBON
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Patrick LEROUX représenté par Philippe BOUCHER
Sophie SCHWARZ représentée par Benjamin OURY
Martine MIQUEL représentée par Jean-Pierre LEOEUF
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
31

Étaient absents excusés :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
25

Philippe MARINI, Eric BERTRAND, Jean-Luc MIGNARD, Oumar BA, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances et Commande publique - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets - Cathy REGNIER-FERNAGU, Directrice des affaires juridiques et de la gestion des assemblées

AMENAGEMENT

4 - Attribution d'un marché d'accord-cadre de mission de coordination de Sécurité et Protection de la Santé (SPS)

Tous les trois ans, l'ARC lance un accord-cadre pour des missions de coordination SPS pour ses propres opérations. Il est conclu sur la base d'un minimum de 10 000 € HT et 60 000 € HT par an renouvelable deux fois et s'exécute par émission de bons de commande.

Ces missions sont obligatoires pour tous travaux nécessitant une coordination d'entreprises.

Le dernier marché est arrivé à son terme le 20 août dernier et une consultation d'entreprises a donc été lancée pour le renouveler.

Un avis de publicité est paru au BOAMP et le dossier de consultation des entreprises était téléchargeable sur la plateforme électronique de l'ARC :

<https://marches-agglo-compiegne.safetender.com>

La date de remise des offres était fixée au 11 septembre 2024 à 12h00.

11 dossiers ont été retirés et 10 offres ont été remises dans les délais impartis.

Pour rappel, les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

- valeur technique : 50 points,
- prix des prestations : 30 points,
- délais d'intervention d'urgence : 20 points.

Eu égard à l'analyse des offres, le candidat ayant proposé l'offre économiquement la plus avantageuse est l'entreprise SARL CFC pour un montant de 20 877 € HT sur la base des DQE (Détail Quantitatif Estimatif).

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur LEDAY,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.1414-1,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1, R.2123-1 1°, L.2125-1 1°, R.2162-1 à R.2162-6, R.2162-13 et R.2162-14,

Considérant qu'il convient en l'espèce de prendre une délibération pour autoriser la signature du marché susvisé,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 05/11/2024

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement - Equipement - Urbanisme du 21/10/2024

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE la signature d'un marché public de travaux avec le candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir l'entreprise CFC pour un montant de 20 877 € HT sur la base des DQE,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

ID : 060-200067965-20241114-04BC14112024-DE



cette affaire et notamment le marché public avec l'entreprise susmentionnée, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que les dépenses pourront être inscrites sur l'ensemble des budgets de l'ARC.

ADOPTE à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2024

**5 - VERBERIE - Aide Communautaire au logement locatif
social - Projet de 32 logements**

Date de convocation : 8 novembre 2024
L'an deux mille vingt quatre, le quatorze novembre, à 19 heures 00, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le le Bureau communautaire

Étaient présents :

Date d'affichage de la convocation : 8 novembre 2024
Bernard HELLAL, Laurent PORTEBOIS, Jean DESESSART, Nicolas LEDAY, Jean-Pierre LEOEUF, Benjamin OURY, Jean-Pierre DESMOULINS, Romuald SEELS, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Marie LAVOISIER, Philippe BOUCHER, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Claude LEBON, Michel ARNOULD, Gilbert BOUTEILLE

Nombre de Conseillers
communautaires
membres présents
18

Ont donné pouvoir :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres
représentés :
7

Eric de VALROGER représenté par Laurent PORTEBOIS
Béatrice MARTIN représentée par Claude LEBON
Alain DRICOURT représenté par Jean-Marie LAVOISIER
Patrick LEROUX représenté par Philippe BOUCHER
Sophie SCHWARZ représentée par Benjamin OURY
Martine MIQUEL représentée par Jean-Pierre LEOEUF
Georges DIAB représenté par Bernard HELLAL

Nombre de Conseillers
communautaires
membres en exercice :
31

Étaient absents excusés :

Nombre de Conseillers
communautaires
membres votants
présents ou ayant donné
pouvoir :
25

Philippe MARINI, Eric BERTRAND, Jean-Luc MIGNARD, Oumar BA, Arielle FRANÇOIS, Marc-Antoine BREKIESZ

Assistaient en outre à cette séance :

Xavier HUET, Directeur Général des Services - Claude CHARTIER, Directeur Général Adjoint/Responsable du Pôle Finances et Commande publique - Sandrine BRIERE, Directrice Générale Adjointe/Responsable du Pôle Aménagement, Urbanisme et Grands projets - Cathy REGNIER-FERNAGU, Directrice des affaires juridiques et de la gestion des assemblées

HABITAT

5 - VERBERIE - Aide Communautaire au logement locatif social - Projet de 32 logements

Le bailleur social dénommé Société Immobilière Picarde (SIP AMIENS), via une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) avec un constructeur local, souhaite réaliser une opération de 32 logements locatifs sociaux sur la commune de Verberie, 38 rue René Firmin sur un site anciennement occupé par une station service aujourd'hui désaffectée.

La programmation de cette opération, définie en concertation avec la commune de Verberie, comporte 9 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dont 2 adaptés, 14 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 9 PLS (Prêt Locatif Social).

Cependant, la localisation de l'opération et son ancienne destination créent des contraintes et des traitements coûteux, comme notamment la nécessité de désamianter le bâtiment démolé, le retrait des anciennes cuves inertes, la réalisation de fondations spéciales ainsi que l'aménagement d'un carrefour à feu sur un croisement compliqué pour sécuriser les entrées et sortie des futurs habitants.

Malgré un apport de fonds propres de 22 % de la SIP, l'équilibre financier de l'opération n'est pas assuré. En accord avec la commune, la SIP sollicite une subvention exceptionnelle de 100 000 €, soit 3 125 € par logement afin de faire face à ces contraintes. La subvention attendue conditionne la faisabilité de l'opération.

Il est précisé que le financement de l'opération est également assuré par un prêt conventionné et les aides de l'État conformément à la programmation envisagée.

Le Bureau communautaire,

Entendu le rapport présenté par Monsieur ARNOULD,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que l'opération envisagée répond à un besoin croissant de logements, notamment sociaux sur la commune de Verberie,

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Contrôle de Gestion et Ressources Humaines du 05/11/2024

Et après en avoir délibéré,

APPROUVE la proposition d'attribution d'une subvention exceptionnelle de 100 000 € à la SIP d'Amiens pour l'opération de construction de 32 logements sur la commune de Verberie, 38 rue René Firmin,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de financement correspondantes,

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

ID : 060-200067965-20241114-05BC14112024-DE



PRECISE que la dépense sera inscrite au Budget Principal au chapitre **204**.

ADOPTE à l'unanimité
par le Bureau communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI,
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise



LISTE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

JEUDI 14 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le quatorze novembre, à 19 heures 00, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le Bureau Communautaire

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

1 - Eco-quartier Gare - Signature d'une convention générale de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le Conseil Départemental de l'Oise dans le cadre des travaux du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) Nord, rue de Noyon sur la RD932 à Compiègne.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer la convention générale de maîtrise d'ouvrage avec le Conseil Départemental de l'Oise fixant les conditions techniques, administrative et financières de l'aménagement d'un plateau surélevé, rue de Noyon à Compiègne,

PRÉCISE que la dépense est inscrite au Budget 06 Transports, chapitre 011 – article 70.

Adopté à l'unanimité,

2 - MARGNY-LES-COMPIEGNE / VENETTE – ZAC de la Prairie 2 - Cession de l'îlot 2Vb à la société CLESENCE pour la réalisation de 8 logements en accession sociale

DECIDE la cession de l'îlot 2Vb de la ZAC de la Prairie à Venette et à Margny-lès-Compiègne, pour une surface de terrain d'environ 2 091 m², sous réserve d'ajustement de surface, à la société CLESENCE, ou toute autre structure s'y substituant, pour y réaliser 8 maisons en accession sociale, d'environ 840 m² de surface de plancher, pour un montant total de 100 800 € HT, TVA et frais de notaire en sus à la charge de l'acquéreur et sous réserve d'ajustements de la surface de plancher cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer une promesse de vente puis un acte de cession pour l'îlot 2Vb de la ZAC de la Prairie ainsi que toute pièce ou avenant relatif à cette affaire,

PRÉCISE la recette soit 100 800 € HT, sous réserve d'ajustement des surfaces de plancher cédée, sera inscrite au budget Aménagement, chapitre 70.

Adopté à l'unanimité,

3 - LACHELLE - Projet de lotissement ruelle de Compiègne / rue des Vignes par BDL Promotion - Convention de rétrocession des réseaux communs

APPROUVE le projet de convention relative au transfert de propriété des voies, réseaux et espaces communs, dans le cadre de ses compétences, de l'opération de 10 terrains à bâtir et 2 macro-lots sur les parcelles cadastrées ZB n° 54p, 55p à LACHELLE,

PRÉCISE que les pièces graphiques et techniques annexées à la convention devront être conformes aux données littérales du projet de convention et aux prescriptions techniques des différents concessionnaires et gestionnaires de réseaux,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents et pièces afférents à cette affaire.

Adopté à l'unanimité,

4 - Attribution d'un marché d'accord-cadre de mission de coordination de Sécurité et Protection de la Santé (SPS)

AUTORISE la signature d'un marché public de travaux avec le candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir l'entreprise CFC pour un montant de 20 877 € HT sur la base des DQE,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment le marché public avec l'entreprise susmentionnée, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que les dépenses pourront être inscrites sur l'ensemble des budgets de l'ARC.

Adopté à l'unanimité,

5 - VERBERIE - Aide Communautaire au logement locatif social - Projet de 32 logements

APPROUVE la proposition d'attribution d'une subvention exceptionnelle de 100 000 € à la SIP d'Amiens pour l'opération de construction de 32 logements sur la commune de Verberie, 38 rue René Firmin,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de financement correspondantes,

PRECISE que la dépense sera inscrite au Budget Principal au chapitre 204.

Adopté à l'unanimité,

Le Président,



Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise

15.11.2024



LISTE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

JEUDI 14 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le quatorze novembre, à 19 heures 00, s'est réuni à la Salle Jean Legendre sous la présidence de Bernard HELLAL, le Bureau Communautaire

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré,

1 - Eco-quartier Gare - Signature d'une convention générale de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le Conseil Départemental de l'Oise dans le cadre des travaux du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) Nord, rue de Noyon sur la RD932 à Compiègne.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer la convention générale de maîtrise d'ouvrage avec le Conseil Départemental de l'Oise fixant les conditions techniques, administrative et financières de l'aménagement d'un plateau surélevé, rue de Noyon à Compiègne,

PRÉCISE que la dépense est inscrite au Budget 06 Transports, chapitre 011 – article 70.

Adopté à l'unanimité,

2 - MARGNY-LES-COMPIEGNE / VENETTE – ZAC de la Prairie 2 - Cession de l'îlot 2Vb à la société CLESENCE pour la réalisation de 8 logements en accession sociale

DECIDE la cession de l'îlot 2Vb de la ZAC de la Prairie à Venette et à Margny-lès-Compiègne, pour une surface de terrain d'environ 2 091 m², sous réserve d'ajustement de surface, à la société CLESENCE, ou toute autre structure s'y substituant, pour y réaliser 8 maisons en accession sociale, d'environ 840 m² de surface de plancher, pour un montant total de 100 800 € HT, TVA et frais de notaire en sus à la charge de l'acquéreur et sous réserve d'ajustements de la surface de plancher cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer une promesse de vente puis un acte de cession pour l'îlot 2Vb de la ZAC de la Prairie ainsi que toute pièce ou avenant relatif à cette affaire,

PRÉCISE la recette soit 100 800 € HT, sous réserve d'ajustement des surfaces de plancher cédée, sera inscrite au budget Aménagement, chapitre 70.

Adopté à l'unanimité,

3 - LACHELLE - Projet de lotissement ruelle de Compiègne / rue des Vignes par BDL Promotion - Convention de rétrocession des réseaux communs

APPROUVE le projet de convention relative au transfert de propriété des voies, réseaux et espaces communs, dans le cadre de ses compétences, de l'opération de 10 terrains à bâtir et 2 macro-lots sur les parcelles cadastrées ZB n° 54p, 55p à LACHELLE,

PRÉCISE que les pièces graphiques et techniques annexées à la convention devront être conformes aux données littérales du projet de convention et aux prescriptions techniques des différents concessionnaires et gestionnaires de réseaux,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents et pièces afférents à cette affaire.

Adopté à l'unanimité,

4 - Attribution d'un marché d'accord-cadre de mission de coordination de Sécurité et Protection de la Santé (SPS)

AUTORISE la signature d'un marché public de travaux avec le candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir l'entreprise CFC pour un montant de 20 877 € HT sur la base des DQE,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment le marché public avec l'entreprise susmentionnée, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que les dépenses pourront être inscrites sur l'ensemble des budgets de l'ARC.

Adopté à l'unanimité,

5 - VERBERIE - Aide Communautaire au logement locatif social - Projet de 32 logements

APPROUVE la proposition d'attribution d'une subvention exceptionnelle de 100 000 € à la SIP d'Amiens pour l'opération de construction de 32 logements sur la commune de Verberie, 38 rue René Firmin,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les décisions de financement correspondantes,

PRECISE que la dépense sera inscrite au Budget Principal au chapitre 204.

Adopté à l'unanimité,

Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l'Oise