

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DU  
SAINT-  
QUENTINOIS**

**OBJET**

**AMENAGEMENT  
DE L'ESPACE  
COMMUNAUTAIRE  
- Convention relative  
à la réalisation de 17  
logements à Flavy-le-  
Martel.**

==

**RAPPORTEUR  
M. le Président**

Date de convocation :  
12/06/18

Date d'affichage :  
02/07/18

Nombre de Conseillers  
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 68

Nombre de Conseillers  
votant : 67

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS**

Séance du 19 JUIN 2018 à 17h00

en la salle des sports avenue Eric Jaulmes à Rouvroy

Sont présents :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, Mme Frédérique MACAREZ, M. Guy DAMBRE, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, M. Christian MOIRET, Mme Agnès POTEL, M. Freddy GRZEZICZAK, M. Paul GIRONDE, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, M. Richard TELATYNSKI, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, M. Roland MORTELLI, M. Alain RACHESBOEUF, M. Claude VASSET, Mme Danielle LANCO, M. Christian PIERRET, M. Jean-Marc BERTRAND, M. Bernard DESTOMBES, M. Hugues VAN MAELE, M. Jean-Marie GONDRY, M. Elie BOUTROY, M. Jean-Pierre MENET, M. Patrick MERLINAT, M. Christophe FRANCOIS, M. Philippe LEMOINE, Mme Monique RYO, M. Frédéric ALLIOT, M. Alexis GRANDIN, Mme Marie-Laurence MAITRE, Mme Monique BRY, M. Vincent SAVELLI, M. José PEREZ, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Karim SAÏDI, M. Bernard DELAIRE, M. Thomas DUDEBOUT, M. Philippe CARMELLE, Mme Djamila MALLIARD, M. Jacques HERY, M. Olivier TOURNAY, M. Jean LEFEVRE, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.  
Monsieur Jean-François DUSANTER suppléant de M. Jean-Claude DUSANTER, M. Philippe LOCOCHE suppléant de Mme Myriam HARTOG, Monsieur Frédéric MAUDENS suppléant de Mme Guylaine BROUTIN

Sont excusés représentés :

M. Jean-Marc WEBER représenté(e) par Mme Frédérique MACAREZ, Mme Colette BLEROT représenté(e) par M. Xavier BERTRAND, M. Jean-Michel BERTONNET représenté(e) par M. Christian MOIRET, M. Benoît LEGRAND représenté(e) par M. Denis LIESSE, Mme Patricia KUKULSKI représenté(e) par M. Jean-Marc BERTRAND, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, Mme Françoise JACOB représenté(e) par M. Frédéric ALLIOT, M. Philippe VIGNON représenté(e) par Mme Monique RYO, M. Dominique FERNANDE représenté(e) par M. Thomas DUDEBOUT, Mme Sylvie ROBERT représenté(e) par Mme Denise LEFEBVRE, Mme Yvonne SAINT-JEAN représenté(e) par M. Gilles GILLET, Mme Sandrine DIDIER représenté(e) par M. Philippe CARMELLE, Mme Mélanie MASSOT représenté(e) par Mme Djamila MALLIARD, Mme Carole BERLEMONT représenté(e) par M. Jacques HERY, Mme Marie-Anne VALENTIN représenté(e) par Mme Danielle LANCO

Absent(e)s :

M. Michel LANGLET, M. Damien NICOLAS, M. Fabien BLONDEL, Mme Anne CARDON, M. Yannick LEJEUNE, Mme Sylvie SAILLARD, Mme Christine LEDORAY, M. Paul PREVOST

Secrétaire de séance : Thomas DUDEBOUT

L'office public de l'habitat de l'Aisne avait conclu le 20 décembre 2016 avec la Communauté de Communes du Canton de Saint-Simon (C32S) une convention financière portant sur la construction de 17 logements locatifs, assortie de la viabilisation complète de l'ancien site dit « HUBAU » à Flavy-le-Martel.

Parallèlement, une convention de mandat portant sur le même objet avait été conclue le même jour.

A la suite de la fusion approuvée entre la Communauté de Communes du Canton de Saint-Simon (C32S) et la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin, il est nécessaire aujourd'hui de proposer une nouvelle convention aux partenaires afin de pouvoir démarrer les opérations de construction.

Par ailleurs, il conviendrait d'y associer la commune de Flavy-le-Martel afin de permettre à son bénéfice la rétrocession et l'entretien des voiries et réseaux compris dans le périmètre du projet.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

- d'autoriser M. le Président à signer la convention telle qu'annexée à la présente ainsi qu'à accomplir toutes formalités en résultant.

## DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 67 voix pour adopte le rapport présenté.

M. Freddy GRZEZICZAK ne prend pas part au vote.

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20180619-42835-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/18

Publication : 02/07/18

---

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation

**CONVENTION SUBSTITUTIVE RELATIVE A LA REALISATION  
DE 17 LOGEMENTS INDIVIDUELS LOCATIFS  
RUE MAURICE MOREAU  
A  
FLAVY-LE-MARTEL**

**LES PARTIES :**

**Entre**

**L'Office Public de l'Habitat de l'Aisne**, dont le siège est à LAON (AISNE), 1 place Jacques de Troyes identifié au SIREN sous le numéro 423 119 395, représenté par Monsieur Jean-Denis MEGE, Directeur Général, habilité à signer la présente convention en vertu de la délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du .....

**Et :**

**La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois**, représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND, habilité à signer la présente convention en vertu de la délibération en date du .....

**Et :**

**La Commune de Flavy-le-Martel**, représentée par son Maire, Madame Danielle LANCO habilitée à signer la présente convention en vertu de la délibération en date du .....

## PREAMBULE

L'office public de l'habitat de l'Aisne avait conclu le 20 décembre 2016 avec la Communauté de Communes du Canton de Saint-Simon (C32S) une convention financière portant sur la construction de 17 logements locatifs, assortie de la viabilisation complète de l'ancien site HUBAU à Flavy-le-Martel.

Parallèlement, une convention de mandat était conclue entre les mêmes parties, le même jour, portant sur le même objet.

A la suite de la fusion approuvée entre la Communauté de Communes du Canton de Saint-Simon (C32S) et la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin, il est nécessaire aujourd'hui de proposer une nouvelle convention aux partenaires.

Par ailleurs, il convient d'y associer la commune de Flavy-le-Martel, afin de valoriser sa contribution financière à l'opération, ainsi que pour organiser la rétrocession et l'entretien des voiries, réseaux divers, et espaces verts collectifs d'usage public compris dans le périmètre de l'opération.

Dans ces conditions, les parties aux présentes sont convenues :

**Article 1 – Sort de la convention financière initiale** : La convention financière en date du 20 décembre 2016, portant sur la participation de la Communauté de communes du canton de Saint-Simon et sur la participation de l'OPH de l'Aisne, est maintenue et reprise par les parties en présence.

### **Article 2 – Conditions de participation** :

Le montant global de participation au projet est désormais réparti de la manière suivante :

- **116 156 € TTC** pour la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois à verser à l'OPH de l'Aisne à la fin des travaux. A cette fin les PV de réception seront transmis à la Communauté d'Agglomération ;
- **58 078 € TTC** euros pour la Commune de Flavy-le-Martel (à verser à la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois) correspondant à 2.5 % du cout total des travaux.

La Commune de Flavy-le-Martel procèdera aux versements de sa participation à la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, en cinq annuités égales. La première annuité sera versée à la réception des travaux, puis chacune des suivantes à l'issue de 4 périodes de 12 mois à compter de cette date.

**Article 3 – Mandat de maîtrise d'ouvrage** : L'OPH de l'Aisne détient un mandat de maîtrise d'ouvrage délégué sur la réalisation des VRD de l'opération, signé le 20 décembre 2016 avec la Communauté de Communes du canton de Saint-Simon lequel est abrogé, l'OPH de l'Aisne devient en conséquence maître d'ouvrage direct de l'ensemble des VRD de l'opération (y compris réseaux eaux usées).

Il sera tenu de respecter le cahier des charges des concessionnaires en vue de permettre le transfert des VRD par rétrocession à la commune de Flavy-le-Martel.

**Article 4 – Rétrocession** : A l'issue de la réalisation des travaux, l'ensemble des VRD sera rétrocédé à la commune de Flavy-le-Martel pour l'euro symbolique, qui devra les incorporer à son domaine public (cf. plan d'intention en annexe).

Les espaces d'usage collectif sont rétrocédés à la commune par l'OPH de l'Aisne après réception des travaux de VRD et d'espaces verts suivant le principe suivant : VRD jusqu'en pied de bâtiment ainsi que l'ensemble des espaces verts non attribués aux locataires.

**Points particuliers :**

- Le projet comporte un compteur collectif destiné à l'alimentation de la télédistribution ; celui-ci sera accroché à un pignon en position centrale. L'accès doit être laissé libre pour ERDF ; l'espace vert y attenant fait partie des espaces rétrocédés.
- Le projet prévoit une gestion des Eaux pluviales par mise en place d'un bassin de tamponnement ; celui-ci se situe sous un espace vert commun permettant un accès aisé.
- Tout le mobilier urbain est remis entièrement à la commune qu'il s'agisse des mâts d'éclairage public, des panneaux de signalisation ou tout autre équipement éventuel.

L'OPH de l'Aisne s'engage à fournir un dossier complet des ouvrages de VRD et espaces verts réalisés (DOE comprenant les plans de récolement et essais des installations) après la réalisation des opérations de réception des travaux de l'entreprise.

La commune s'engage à accepter la signature de l'acte de rétrocession au plus tard au terme de l'année de parfait achèvement.

Toutefois cette disposition est associée à un accord spécifique concernant l'entretien « au quotidien » de certains espaces dont les conditions sont évoquées à l'article 6 de la présente convention.

**Article 5 – Entretien des réseaux entrant dans la compétence de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois** : La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois prendra en charge l'entretien des réseaux réceptionnés entrant dans le patrimoine public de la commune de Flavy-le-Martel, selon ses compétences.

**Article 6 – Principe d'entretien :**

Afin de prendre en charge rapidement l'entretien des espaces (dès livraison des logements), il est prévu :

- Avant la signature de l'acte de rétrocession (après la réception des travaux) :

Toutes interventions sur les VRD (sauf celles prévues par l'article 5) seront prises en charge par l'OPH de l'Aisne (y compris système de gestion des eaux pluviales).

Il est convenu pour des raisons pratiques (proximité) et de continuité dans la gestion, que les espaces verts communs (hormis à l'avant des logements – application de la règle donnée au paragraphe suivant) seront immédiatement entretenus par la commune.

- Après signature de l'acte de rétrocession :

L'entretien des espaces rétrocédés sera à la charge de la commune ; toutefois l'OPH de l'Aisne s'engage à inclure à ses contrats de location une obligation d'entretien pour les espaces verts ouverts profitant directement aux locataires.

En cas de difficultés, l'OPH de l'Aisne fera réaliser par une entreprise les travaux d'entretien de ces espaces. Le plan annexé délimite les espaces concernés.

Concernant les VRD, il est précisé que leur rétrocession transfère l'application de la garantie décennale au nouveau propriétaire (article 1792 du Code Civil) ; celle-ci s'applique à compter de la date de réception des ouvrages.

#### Point Particulier

Il est convenu que les frais de gros entretien du bassin de tamponnement des eaux de pluie seront pris en charge à hauteur de 50% par l'OPH de l'Aisne après validation d'un devis de travaux présenté par la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois.

**Article 7 – Mise en œuvre** : La présente convention entrera en vigueur dès son rendu exécutoire.

**Article 8 – Litiges** : En cas de différends et/ou litige les parties tenteront de trouver un accord amiable avant saisine de toute juridiction.

Fait à Saint-Quentin, le

Pour l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne,

Pour la Communauté d'Agglomération  
du Saint-Quentinois,

M. Jean-Denis MEGE

M. Xavier BERTRAND

Pour la Commune de Flavy-le-Martel,

Mme Danielle LANCO