

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents 19

pouvoirs : 8

OBJET :

**OPÉRATION
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
CONSTRUCTION
« CHEMIN DU BOIS
ROBERT » À L'AIGLE
- AVENANT N° 1 À
LA CONVENTION DE
PROJET URBAIN
PARTENARIAL
(PUP)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération n° 2025-34

L'an deux mil vingt-cinq,
le : **Lundi 29 septembre**, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 septembre 2025.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON, Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, Mme Mireille NOGUET, Mme Nelly VIVIEN, Mme Nicole GONDOUIN, Mme Marie-José MARTIN, Mme Christine CHATEL-THIEULART, M. Pascal SAMSON, M. Mickaël MESNIL, M. Cédric COQUELIN, M. Serge DELAVALLÉE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe RONDEL, M. Michel CAILLOT et Mme Corine LE BLÉVEC.

Absents ou excusés : M. Lionel GONNET qui a donné pouvoir à M. Didier COUSIN, Mme Maryse BRIANCEAU qui a donné pouvoir à M. Jean-Marie GOUSSIN, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à M. Pascal GUEUGNON, M. Abdellah LHESSANI qui a donné pouvoir à Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Mme Fleur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. Pascal SAMSON, Mme Charlene RENARD qui a donné pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE, Mme Lucie CLOUARD qui a donné pouvoir à M. Serge DELAVALLÉE, Mme Alexandra BRACQUE qui a donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE, M. Stéphane CLOUET et M. Gérard LATINIER.

Madame Mireille NOGUET a été nommée Secrétaire de Séance.

Par délibération en date du 25 mars 2024, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative aux opérations d'aménagement et de construction situées chemin du Bois Robert à L'Aigle, portées par la société Nexity en lien avec le bailleur social Orne Habitat. Ce projet comprend la réalisation de 36 logements, ainsi que l'aménagement de 15 lots à bâtir.

La mise en œuvre de cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics. La Communauté de communes des Pays de L'Aigle assure l'extension du réseau d'eaux usées et les aménagements de voirie, tandis que la commune de L'Aigle avait la charge de l'extension des réseaux télécom, électrique et d'alimentation en eau potable, travaux qui ont été exécutés et achevés au cours du premier semestre 2025.

La convention initiale de PUP fixait au 31 décembre 2025 la date d'achèvement des aménagements de voirie.

Or, la Communauté de communes a estimé qu'il était préférable de différer ces travaux afin d'éviter leur dégradation par le passage des engins de chantier mobilisés pour la construction des logements. Elle a également souligné que, pour des raisons techniques liées au terrassement et à la stabilité des sols, il était plus opportun d'attendre la fin de l'hiver et d'engager les aménagements au printemps 2026. Cette proposition a été acceptée par la société Nexity et a conduit à l'élaboration d'un avenant n°1 à la convention de PUP.

Cet avenant, qui reporte la date d'achèvement des aménagements de voirie au 30 juin 2026, a été adopté par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 3 juillet 2025. Il appartient désormais à la commune, associée à la convention initiale, de délibérer à ce sujet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2024 et la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 mars 2024 approuvant la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial « chemin du Bois Robert » ;

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial signée le 09 avril 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2025 adoptant l'avenant n°1 ;

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,***

- ***APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial « chemin du Bois Robert », ayant pour objet de reporter la date d'achèvement des travaux de voirie du 31 décembre 2025 au 30 juin 2026 ;***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant à la convention.***

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,



Philippe VAN-HOORNE

**Avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial
« Chemin du Bois Robert »****Préambule**

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La Société dénommée **NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE**, Société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est situé à LA MADELEINE (59110), 25 allée Vauban CS 50068, immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 824 418 503.

Représentée par son Directeur de Programmes, Monsieur Romain LEFEBVRE, domicilié professionnellement à ROUEN (76100) 63, Avenue Jean Rondeaux, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ET

L'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE**.

Représentée par le Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale Monsieur Jean SELLIER, en vertu d'une délibération en date du 28 mars 2024 devenue exécutoire le 9 avril 2024.

EN PRESENCE DE

La **COMMUNE DE L'AIGLE**

Représentée par le Maire, Monsieur Philippe VAN HOORNE, en vertu d'une délibération en date du 25 mars 2024, devenue exécutoire le 2 avril 2024.

EXPOSE

Une convention de projet urbain partenarial a été régularisée entre les parties ci-visées le 9 avril 2024. Elle a pour objet de définir les modalités de réalisation et de prise en charge financière d'une partie du coût des équipements publics dont la réalisation par l'Etablissement public de coopération intercommunale est rendue nécessaire par les opérations d'aménagement et de construction sises Chemin du Bois Robert à L'AIGLE (61300) autorisées par le permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et le permis d'aménager PA n° 061 214 23 P0002 au bénéfice de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE.

Dans un courrier en date du 15 mai 2025, Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE s'est rapproché de la SAS NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE afin de proroger le délai de réalisation des travaux de réfection de l'enrobé et d'éventuels travaux d'élargissement et de sécurisation qui pourraient être préconisés dans le cadre de l'étude urbaine, réalisée sur le quartier, prévus au deuxième tiret de l'article 2 du projet urbain partenarial du 31 décembre 2025 au 30 juin 2026 au plus tard.

C'est dans ces conditions que les parties ont convenu de régulariser le présent avenant n°1, à l'effet de modifier le délai de réalisation des desdits travaux.

Par conséquent, les parties conviennent de régulariser le présent avenant, à savoir :

Modification de la durée de réalisation des travaux

Les parties conviennent de proroger le délai de réalisation des travaux de réfection de l'enrobé et d'éventuels travaux d'élargissement et de sécurisation qui pourraient être préconisés dans le cadre de l'étude urbaine, réalisée sur le quartier, prévus au deuxième tiret l'article 2 du projet urbain partenarial du 31 décembre 2025 au 30 juin 2026 au plus tard.

Le reste demeure inchangé.

1/ Ainsi, l'article 2 du projet urbain partenarial, repris ci-dessous en italique, est supprimé :

L'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 :

- *Les travaux d'extension des réseaux eaux usées au plus tard le 31 juillet 2025.*
- *La réfection de l'enrobé du chemin du Bois Robert sur une distance d'environ 305 mètres linéaires depuis la rue du docteur Blaizot jusqu'à l'entrée des projets autorisées par le permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et le PA n° 061 214 23 P0002 tel que représentés sur le plan ci-annexé et d'éventuels travaux d'élargissement et de sécurisation qui pourraient être préconisés dans le cadre de l'étude urbaine, réalisée sur le quartier, au plus tard le 31 décembre 2025.*

L'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE s'engage à ne pas restreindre l'accès des entreprises de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE aux chantiers autorisés par les permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et PA n° 061 214 23 P0002. Il s'engage à se rapprocher la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE afin de coordonner la réalisation de ses travaux avec ceux autorisés par les permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et PA n° 061 214 23 P0002.

Le tout, de sorte que la réalisation des travaux de l'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE n'entraîne pas de retard sur la réalisation des travaux de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE et la livraison des programmes immobiliers autorisés par les permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et PA n° 061 214 23 P0002.

2/ L'ancien article 2 du projet urbain partenarial est remplacé par :

L'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 :

- Les travaux d'extension des réseaux eaux usées au plus tard le 31 juillet 2025.
- La réfection de l'enrobé du chemin du Bois Robert sur une distance d'environ 305 mètres linéaires depuis la rue du docteur Blaizot jusqu'à l'entrée des projets autorisées par le permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et le PA n° 061 214 23 P0002 tel que représentés sur le plan ci-annexé et d'éventuels travaux d'élargissement et de sécurisation qui pourraient être préconisés dans le cadre de l'étude urbaine, réalisée sur le quartier, **au plus tard le 30 juin 2026.**

L'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE s'engage à ne pas restreindre l'accès des entreprises de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE aux chantiers autorisés par les permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et PA n° 061 214 23 P0002.

Il s'engage à se rapprocher de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE afin de coordonner la réalisation de ses travaux avec ceux autorisés par les permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et PA n° 061 214 23 P0002.

Le tout, de sorte que la réalisation des travaux de l'Etablissement public de coopération intercommunale dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE n'entraîne pas de retard sur la réalisation des travaux de la Société NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE et la livraison des programmes immobiliers autorisés par les permis de construire n° PC 061 214 21 P0028 (et son modificatif M01) et PA n° 061 214 23 P0002.

Fait à

Le .../.../.....

En 3 exemplaires originaux.

Signatures

Pour la Société **NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE**

Monsieur Romain Lefebvre

Pour la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE**

Le Président Jean Sellier

Pour la **COMMUNE DE L'AIGLE**

Le Maire Philippe Van Hoorne