

Nombre de  
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 17

pouvoirs : 10

**OBJET :**

**ANRU –  
CONVENTION DE  
DÉLÉGATION DE  
MAÎTRISE  
D'OUVRAGE AVEC LA  
COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES DES  
PAYS DE L'AIGLE  
POUR LES TRAVAUX  
DE VIABILISATION  
DES LOGEMENTS  
SOCIAUX LOGISSIA  
HORS QPV RUE DE  
CHENNEBRUN À  
L'AIGLE – AVENANT  
N° 1**

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
*Délibération n° 2025-52*

L'an deux mil vingt-cinq,  
le : **Lundi 15 décembre**, 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 : 09 décembre 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 Nicole GONDOUIN, M. Abdellah LHESSANI, Mme Marie-José MARTIN, M. Pascal SAMSON, M. Mickaël MESNIL, Mme Fleur GOSSELIN, M. Serge DELAVALLÉE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe RONDEL 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 Mme Nathalie LENÔTRE, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à M. Pascal GUEUGNON, Mme Nelly VIVIEN qui a donné pouvoir à Mme Nicole GONDOUIN, Mme Christine CHATEL-THIEULART qui a donné pouvoir à Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Mme Charlene RENARD qui a donné pouvoir à M. Jean-Marie GOUSSIN, M. Cédric COQUELIN qui a donné pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE, Mme Lucie CLOUARD qui a donné pouvoir à Mme Corine LE BLÉVEC, Mme Alexandra BRACQUE qui a donné pouvoir à M. Pascal SAMSON, M. Michel CAILLOT qui a donné pouvoir à M. Serge DELAVALLÉE, M. Stéphane CLOUET et M. Gérard LATINIER.

Madame Fleur GOSSELIN a été nommée Secrétaire de Séance.

\*\*\*

Retenu en 2015 comme quartier prioritaire d'intérêt régional, le quartier de La Madeleine à L'Aigle fait aujourd'hui l'objet d'un programme de renouvellement urbain destiné à renforcer son attractivité résidentielle. Ce programme a été engagé à la suite du protocole de préfiguration signé en 2017, puis formalisé par une convention pluriannuelle conclue fin 2020 entre l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, la Ville de L'Aigle, les bailleurs sociaux ORNE HABITAT et LOGISSIA, ainsi que plusieurs partenaires financiers.

Pour la mise en œuvre locale de ce programme, une convention cadre de délégation de maîtrise d'ouvrage a été approuvée par délibération du 28 septembre 2020, prévoyant qu'une convention spécifique serait établie pour chaque opération.

Parmi celles-ci figure la viabilisation des logements sociaux hors QPV, réalisée sur un terrain acquis par la Communauté de Communes, rue de Chennebrun à L'Aigle, et portant sur la reconstitution de 15 logements locatifs sociaux hors quartier ANRU par le bailleur LOGISSIA.

Afin de permettre la mise en œuvre de cette opération, une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage spécifique a été approuvée par le Conseil Municipal le 31 mars 2025 puis signée le 19 mai 2025. Elle fixe les conditions techniques et financières selon lesquelles la Ville de L'Aigle délègue sa maîtrise d'ouvrage à la Communauté de Communes, définit les engagements respectifs des deux collectivités et précise les modalités de répartition des coûts, notamment pour les dépenses mutualisées.

Lors de son établissement, l'opération n'était qu'au stade prévisionnel. Le coût total avait été estimé à 734 710 € TTC, dont 377 794 € TTC à la charge de la Ville de L'Aigle, soit 51 %. Cette quote-part résultait de l'évaluation des compétences relevant de la commune sur les différents postes, notamment les acquisitions foncières, les études, les honoraires et les frais divers, et constituait la base prévisionnelle de répartition des dépenses et des subventions.

La part de subvention envisagée pour la Ville de L'Aigle avait été évaluée à 52 308 €, et le montant prévisionnel de FCTVA susceptible d'être récupéré était estimé à environ 61 973 €.

Les marchés de travaux étant désormais attribués, à l'exception du lot n° 2 en cours de finalisation, et la subvention DETR n'ayant pas été retenue par les services de l'État, le plan de financement prévisionnel doit être réactualisé. Le coût total actualisé de l'opération s'établit désormais à 573 135 € TTC.

Sur cette base, la part revenant à la Ville de L'Aigle s'élève à 338 047 € TTC, soit 59 %, conformément à la nouvelle clé de répartition établie à partir des montants désormais connus.

La Ville de L'Aigle bénéficiera par ailleurs du remboursement du FCTVA sur les dépenses qui lui seront refacturées. Le montant estimé de FCTVA récupérable s'établit à 55 453 €.

En conséquence, les articles 3, 5 et 7 de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage doivent être modifiés afin d'intégrer les nouvelles données financières et la révision de la clé de répartition. Les autres dispositions demeurent inchangées.

Les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget primitif 2026 du budget principal.

Vu la délibération n° 2020-51 du 28 septembre 2020 approuvant la convention pluriannuelle de partenariat pour le projet de rénovation urbaine du quartier de La Madeleine à L'Aigle ;

Vu la délibération n° 2020-52 du 28 septembre 2020 approuvant la convention cadre entre la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et la Ville de L'Aigle pour la réalisation du programme de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine à L'Aigle ;

Vu la délibération n° 2025-16 de la Ville de L'Aigle approuvant la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'opération de viabilisation des logements sociaux LOGISSIA rue de Chennebrun à L'Aigle dans le cadre du programme de rénovation urbaine du quartier de La Madeleine (ANRU) ;

Vu la délibération n° 2025-02-06-027 de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle approuvant la même convention ;

Vu le projet d'avenant n° 1 à cette convention ;

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

- ***APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle pour la réalisation de l'opération de viabilisation des logements sociaux LOGISSIA rue de Chennebrun à L'Aigle ;***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire à signer cet avenant ainsi que tout document afférent.***

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 DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE  
POUR LA REALISATION DE L'OPERATION DE VIABILISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX  
LOGISSIA RUE DE CHENNEBRUN A L'AIGLE DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE  
RENOVATION URBAINE DU QUARTIER DE LA MADELEINE (ANRU)**

Entre

La Communauté de Communes des Pays de L'Aigle  
dont le siège est sis 5 Place du Parc – 61300 L'AIGLE  
représentée par Monsieur Jean SELLIER, son Président, agissant en vertu d'une délibération  
du Bureau Communautaire n°..... en date du .....  
ci-après désignée la communauté de communes

d'une part,

Et

La ville de L'Aigle  
dont le siège est sis Hôtel de Ville, Place Fulbert de Beina, 61300 L'AIGLE  
représentée par Monsieur Philippe VAN-HOORNE son Maire, agissant en vertu d'une  
délibération du Conseil Municipal n° ..... en date du .....  
ci-après désignée la ville

d'autre part,

**PREAMBULE**

Le principe de l'opération rue de Chennebrun ayant été approuvé en conseil communautaire le 06 février 2025, une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre les parties a été signée le 19 mai 2025.

Les marchés de travaux étant désormais attribués (hormis le Lot 2 qui le sera prochainement) et le versement de la subvention DETR non retenue par les services de l'Etat, il convient de mettre à jour le plan de financement prévisionnel de cette opération et de conclure un avenant n° 1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage signée le 19 mai 2025.

Par conséquent, les parties conviennent de modifier les articles suivants :

### **Article 3 : Engagements de la Ville**

La Ville s'engage :

- A participer aux réunions de chantier et aux opérations de réception
- A financer l'opération pour les coûts relevant de sa compétence propre

Les coûts mutualisés, communs à la Ville et à la communauté de communes (études, mandataires, maîtrise d'œuvre, frais divers, ...) seront répartis entre les deux collectivités selon la part des travaux de chacune (cf nouveau plan de financement prévisionnel en annexe).

### **Article 5 : Conditions financières :**

La maîtrise d'ouvrage étant confiée à la communauté de communes, cette dernière avance l'intégralité des coûts.

La quote-part revenant à la charge de la Ville est désormais établie au vu du plan de financement en annexe, selon un taux de 59 % du montant total des coûts de l'opération. Cette quote-part représente le poids des compétences de la Ville sur l'ensemble du coût de l'opération, y compris acquisition foncière, études, honoraires et frais divers.

Les parties conviennent que ce taux est figé au stade de la présente convention et servira de base à la ventilation des dépenses réelles.

La ville se libèrera de ses obligations par règlement de sa participation financière définitive sur présentation du bilan d'opération définitif (DGD des entreprises reçus et soldes des subventions perçus).

La Ville remboursera la communauté de communes en TTC.

### **Article 7 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et prendra fin après les conditions cumulatives suivantes :

- Le paiement intégral de la participation de la Ville,
- La fin de la garantie de parfait achèvement.

### **Date d'effet du présent avenant**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

Fait à L'Aigle, le .....

Le Président de la Communauté de Communes  
des Pays de L'Aigle

Jean SELLIER

Le Maire de L'Aigle

Philippe VAN-HOORNE

Pièce annexe : Plan de financement prévisionnel ayant permis de calculer la clé de ventilation des dépenses



## Bilan prévisionnel

| DEPENSES                                                           | en € TTC         | Part CDC (TTC)   | Part BP Assainissement (TTC) | Montant à refacturer à la Ville - TTC |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Frais d'acquisition</i>                                         | 19 430 €         | 5 754 €          | - €                          | 13 677 €                              |
| <i>Frais de notaire</i>                                            | 1 480 €          | 438 €            | - €                          | 1 042 €                               |
| <i>Indemnités d'éviction</i>                                       | 2 323 €          | 688 €            | - €                          | 1 635 €                               |
| <b>Acquisition</b>                                                 | <b>23 234 €</b>  | <b>6 880 €</b>   | <b>- €</b>                   | <b>16 354 €</b>                       |
| <i>Diagnostic amiante sur voiries</i>                              | 1 140 €          | 1 140 €          | - €                          | - €                                   |
| <i>Détection réseaux</i>                                           | 9 600 €          | 2 843 €          | 1 166 €                      | 5 591 €                               |
| <i>Études Géotechniques amgt</i>                                   | 9 600 €          | 2 843 €          | 1 166 €                      | 5 591 €                               |
| <i>Etudes cavités</i>                                              | 20 580 €         | 6 094 €          | - €                          | 14 486 €                              |
| <b>Etudes et diagnostics</b>                                       | <b>40 920 €</b>  | <b>12 920 €</b>  | <b>2 332 €</b>               | <b>25 668 €</b>                       |
| <i>Maîtrise d'œuvre aménagement espace public</i>                  | 33 600 €         | 9 950 €          | 4 081 €                      | 19 570 €                              |
| <i>SPS Aménagement</i>                                             | 2 952 €          | 874 €            | 359 €                        | 1 719 €                               |
| <i>Contrôle technique Aménagement</i>                              | - €              | - €              | - €                          | - €                                   |
| <i>Géomètre (relevé topo, DA, etc...)</i>                          | 6 384 €          | 1 890 €          | 775 €                        | 3 718 €                               |
| <i>Autres honoraires</i>                                           | 12 000 €         | 3 553 €          | 1 457 €                      | 6 989 €                               |
| <b>Honoraires</b>                                                  | <b>54 936 €</b>  | <b>16 268 €</b>  | <b>6 672 €</b>               | <b>31 996 €</b>                       |
| <b>Conduite d'opération</b>                                        | <b>48 241 €</b>  | <b>15 369 €</b>  | <b>5 859 €</b>               | <b>27 013 €</b>                       |
| <i>Travaux préparatoires</i>                                       | 7 554 €          | 2 237 €          | 917 €                        | 4 400 €                               |
| <i>Terrassement</i>                                                | 8 981 €          | 8 981 €          | - €                          | - €                                   |
| <i>Structures et revêtements</i>                                   | 71 991 €         | 71 991 €         | - €                          | - €                                   |
| <i>Bordures et caniveaux</i>                                       | 13 439 €         | 13 439 €         | - €                          | - €                                   |
| <i>Assainissement EU</i>                                           | 39 809 €         | - €              | 39 809 €                     | - €                                   |
| <i>Assainissement EP</i>                                           | 103 687 €        | - €              | - €                          | 103 687 €                             |
| <i>Tranchées communes</i>                                          | 20 538 €         | 6 082 €          | 2 494 €                      | 11 962 €                              |
| <i>Adduction eau potable</i>                                       | 19 308 €         | - €              | - €                          | 19 308 €                              |
| <i>Télécommunications/télédistribution</i>                         | 22 963 €         | - €              | - €                          | 22 963 €                              |
| <i>Electricité</i>                                                 | 33 539 €         | - €              | - €                          | 33 539 €                              |
| <i>Eclairage public</i>                                            | - €              | - €              | - €                          | - €                                   |
| <i>Espaces verts</i>                                               | 11 410 €         | - €              | - €                          | 11 410 €                              |
| <i>Signalisation</i>                                               | 1 512 €          | 1 512 €          | - €                          | - €                                   |
| <b>Estimation travaux</b>                                          | <b>354 731 €</b> | <b>104 242 €</b> | <b>43 221 €</b>              | <b>207 269 €</b>                      |
| <b>Aléas et révision de prix</b>                                   | <b>35 473 €</b>  | <b>10 504 €</b>  | <b>4 308 €</b>               | <b>20 661 €</b>                       |
| <i>Frais divers Aménagement (AO, repro, constat d'huissier...)</i> | 9 600 €          | 2 843 €          | 1 166 €                      | 5 591 €                               |
| <i>Autres frais</i>                                                | 6 000 €          | 1 777 €          | 729 €                        | 3 495 €                               |
| <b>Frais divers</b>                                                | <b>15 600 €</b>  | <b>4 620 €</b>   | <b>1 895 €</b>               | <b>9 086 €</b>                        |
| <b>TOTAL DEPENSES</b>                                              | <b>573 135 €</b> | <b>170 802 €</b> | <b>64 286 €</b>              | <b>338 047 €</b>                      |
|                                                                    |                  | <b>30%</b>       | <b>11%</b>                   | <b>59%</b>                            |
| <b>RECETTES</b>                                                    |                  |                  |                              |                                       |
| Etat (DETR / DSIL)                                                 | - €              | - €              | - €                          | - €                                   |
| TOTAL subventions                                                  | - €              | - €              | - €                          | - €                                   |
| FCTVA                                                              | 94 017 €         | 28 018 €         | 10 545 €                     | 55 453 €                              |
| <b>TOTAL recettes</b>                                              | <b>94 017 €</b>  | <b>28 018 €</b>  | <b>10 545 €</b>              | <b>55 453 €</b>                       |
| <b>Autofinancement</b>                                             | <b>479 118 €</b> | <b>142 784 €</b> | <b>53 741 €</b>              | <b>282 594 €</b>                      |