

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 23

votants : 29

OBJET :

**PROJET DE
RÉNOVATION
URBAINE QUARTIER
DE LA MADELEINE À
L'AIGLE -
CONVENTION
PLURIANNUELLE DE
PARTENARIAT**

L'an deux mil vingt,

le : **Lundi 28 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 : 22 septembre 2020.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON,
Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, Mme Charlène
RENARD, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE,
Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Mireille NOGUET, Mme Nelly
VIVIEN, Mme Nicole GONDOUIN, Mme Véronique LOUWAGIE,
M. Stéphane CLOUET, Mme Christine CHATEL, M. Pascal SAMSON,
M. Mickaël MESNIL, Mme Fleur GOSSELIN, M. Cédric COQUELIN,
M. Serge DELAVALLÉE, M. Thierry PINOT, M. Philippe RONDEL,
Mme Lucie CLOUARD et M. Gérard LATINIER.

Absents ou excusés : M. Lionel GONNET qui a donné pouvoir à
M. Philippe VAN-HOORNE, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir
à M. Didier COUSIN, M. Abdellah LHESSANI qui a donné pouvoir à
Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Mme Marie-José MARTIN qui a
donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE, Mme Isabelle DUVAL DE
LAGUIERCE qui a donné pouvoir à M. Serge DELAVALLÉE et
Mme Isabelle CLOUCHÉ qui a donné pouvoir à Mme Lucie CLOUARD.

Monsieur Mickaël MESNIL a été nommé Secrétaire de Séance.

Le Quartier de La Madeleine à L'Aigle a été retenu pour la mise
en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt
régional lors du Conseil d'Administration de l'Agence Nationale
pour la Rénovation Urbaine (ANRU) du 21 avril 2015. Le contrat
de ville a été signé le 3 juillet 2015 entre l'Etat, la Ville et la
Communauté de communes. Suite à la signature le 4 avril 2017
du protocole de préfiguration de l'ANRU, une étude de
renouvellement urbain, qui s'est achevée fin 2019, a permis de
définir un plan guide urbain.

Certifié exécutoire

transmis à la Sous-
Préfecture :

le : **- 1 OCT. 2020**

Publié

le : **- 1 OCT. 2020**

Le Maire,


Philippe
VAN-HOORNE



Pour garantir la transformation en profondeur du quartier et
améliorer son attractivité résidentielle, le programme urbain
est le suivant :

• **Volet logement :**

- un programme de démolitions : 78 logements,
- une reconstitution de l'offre sociale : 16 dans le Quartier
Politique de la Ville (QPV) et 23 hors QPV,
- un programme de réhabilitation : 110 logements,
- un programme de résidentialisation : 319 logements.

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20200928-2020-51-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

Le taux proposé pour la reconstitution de l'offre est de 0.5 pour 1 démolition car la production d'une offre nouvelle constitue un levier de diversification et de production d'un parc social plus adapté et attractif pour les populations présentes et futures. Le programme prévoit ainsi une reconstitution de l'offre à hauteur de 60 % en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Cependant une dérogation a été accordée par l'ANRU afin de permettre la reconstitution de 16 logements dans le périmètre du QPV.

- Volet aménagement urbain qui comprend le programme suivant :
 - les rues : un quartier fait d'îlots et de rues lisibles,
 - le mail et la placette : des équipements lisibles et bien distribués,
 - les espaces verts publics : un parc habité, avec des espaces de convivialité et d'animations
- Volet équipements/services : comprend la démolition/reconstruction de l'école maternelle de La Ribambelle et la réhabilitation du pôle d'animation sociale.
- Volet accompagnement du changement :
 - un programme d'insertion par l'activité économique : 5 % d'heures d'insertion réservées aux personnes rencontrant des difficultés à l'emploi soit environ 10 211 heures soit 6 ETP,
 - un programme de participation des habitants avec plusieurs temps d'informations et de concertations, notamment avec le conseil citoyen.

La convention pluriannuelle de partenariat, annexée à la présente, reprend les principales caractéristiques du projet urbain et social de rénovation urbaine sur lesquelles s'engagent les partenaires. Cette convention décrit :

- les éléments de contexte,
- les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain,
- les facteurs clés de réussite du projet,
- la description du projet urbain,
- la stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe action logement en faveur de la mixité,
- la stratégie de relogement et d'attributions,
- la gouvernance, la conduite du projet, l'organisation des maîtrises d'ouvrage et la participation des habitants,
- l'accompagnement du changement (clause d'insertion, valorisation de la mémoire du quartier),
- le plan de financement des opérations programmées,
- les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle,
- les opérations du programme non financées par l'ANRU.

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20200928-2020-51-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

- les modalités d'attribution et de versement des financements,
- les évolutions et le suivi du projet de renouvellement,
- les dispositions diverses.

Cette convention, qui engage les maîtres d'ouvrage et les partenaires financiers, pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit cette opération de rénovation urbaine.

Sont signataires :

- l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)
- l'Etat
- Action Logement
- la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle
- la Ville de L'Aigle
- la Région Normandie
- l'Office Public Orne Habitat
- la SAGIM
- la Banque des Territoires (ex Caisse des Dépôts).

A cette convention sont annexées les pièces constitutives suivantes :

- une présentation du projet : plan de situation du quartier identifiant les opérations décrites dans la convention, cartes et schémas présentant les différents éléments de diagnostic, plan guide du projet urbain, plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre, plan foncier avant/après, les contreparties en faveur d'Action logement, ...
- une synthèse de la programmation opérationnelle et financière : calendrier opérationnel, tableau financier prévisionnel de l'ensemble des opérations, fiches descriptives des opérations programmées (Fiches Analytiques et Techniques - FAT), ...
- le document cadre sur les orientations en matière d'attribution de logements sociaux qui a été validé par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 23 avril 2019.

Considérant que ces pièces sont en cours d'instruction et de finalisation, et que l'ensemble des opérations devra être engagé avant le 31 décembre 2024, il a été acté que l'absence de ces annexes ne doit pas faire obstacle à la bonne exécution de la présente convention, le projet urbain étant arrêté et validé par l'ensemble des partenaires ;

Accusé de réception en préfecture 061-216102145-20200928-2020-51-DE Date de télétransmission : 01/10/2020 Date de réception préfecture : 01/10/2020
--

Considérant que les aides octroyées par l'ANRU interviennent en complément (effet levier pour les autres financements), les crédits de droit commun seront sollicités (DETR, DSIL, Région, ...) par la Communauté de Communes pour consolider le réalisme opérationnel et financier des opérations prioritaires pour la transformation du quartier ;

Dans le respect des conditions d'éligibilité qui sont fixées par la loi, les crédits de droit commun sont mobilisables pour les opérations inscrites dans le cadre d'une contractualisation spécifique, pour laquelle l'Etat et plusieurs collectivités ont pris des engagements de soutien financier pluriannuel. Ainsi, le projet de rénovation urbaine est inscrit dans les cadres suivants :

- de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la région Normandie pour la période 2017-2024,
- du contrat de territoire conclu entre la région Normandie et la Communauté de Commune des Pays de L'Aigle,
- du contrat de ruralité.

Considérant que le protocole de préfiguration a été signé le 4 avril 2017 et que le conseil communautaire a pris acte, qu'à l'issue du délai d'instruction réglementaire, la convention pluriannuelle d'application de renouvellement urbain devra être signée ;

Considérant que l'avis de l'ANRU et des services de l'Etat sera rendu sur la base d'une convention consolidée et complétée par les dites annexes obligatoires ;

Considérant que l'ANRU a mis en place un nouvel outil « IODA » pour dématérialiser le processus de contractualisation et d'exécution financière, pour être au service de tous les acteurs concernés par le projet en facilitant le partage des documents et la signature électronique de la convention ;

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

- ***APPROUVE la convention pluriannuelle de partenariat telle que définie et les annexes provisoires pour engager l'instruction du contrat ;***
- ***DIT que tous les documents obligatoires, en cours de finalisation, seront annexés à la convention et que des modifications à la marge du document seront susceptibles d'être demandées par les partenaires ;***
- ***PREND ACTE que l'avis de l'ANRU sera rendu à l'appui d'un dossier complet et après vérification de la bonne intégration des modifications par le porteur de projet, la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle ;***

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20200928-2020-51-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020

- **CHARGE** le porteur de projet du dépôt officiel des pièces définitives ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention consolidée.

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

Le Maire,




Philippe VAN-HOORNE

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20200928-2020-51-DE
Date de télétransmission : 01/10/2020
Date de réception préfecture : 01/10/2020