

Nombre de  
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 23

votants : 29

**OBJET :**

**RÉALISATION DU  
PROGRAMME DE  
RENOUVELLEMENT  
URBAIN DU  
QUARTIER DE LA  
MADELEINE À  
L'AIGLE -  
CONVENTION  
CADRE ENTRE LA  
COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES DES  
PAYS DE L'AIGLE ET  
LA VILLE DE L'AIGLE**

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 Charlene  
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.

\*\*\*

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine sur le  
Quartier de La Madeleine à L'Aigle, la Communauté de  
Communes des Pays de L'Aigle va être amenée à réaliser des  
travaux relevant de la compétence de la Ville de L'Aigle.

Certifié exécutoire

transmis à la Sous-  
Préfecture :

le : **- 1 OCT. 2020**

Publié

le : **- 1 OCT. 2020**

Le Maire,



Philippe  
VAN-HOORNE

Pour des raisons de coordination de travaux, de synchronisation  
des divers intervenants, il s'avère judicieux que la Communauté  
de Communes soit pilote de ce projet, même pour les travaux  
relevant de la compétence de la commune.

Dans cette perspective, il convient de formaliser cet accord au  
travers tout d'abord d'une convention cadre définissant les  
grandes enveloppes prévisionnelles et leur répartition entre la  
Communauté de Communes et la commune et dans laquelle la  
Ville de L'Aigle délègue à la Communauté de Communes les  
études et les travaux relevant de sa compétence. Chaque  
opération fera l'objet d'une convention de transfert de maîtrise  
d'ouvrage spécifique une fois les estimations des travaux, par  
compétence, connues (stade avant-projet définitif ou projet).

Accusé de réception en préfecture  
061-216102145-20200928-2020-52-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2020  
Date de réception préfecture : 01/10/2020

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
Par 28 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. LATINIER),***

- ***APPROUVE 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 ;***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tous les documents s'y rapportant et notamment les conventions de transfert de maîtrise d'ouvrage à venir pour chaque opération.***

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



**Philippe VAN-HOORNE**

**CONVENTION CADRE ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE ET LA VILLE DE L'AIGLE POUR LA REALISATION DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA MADELEINE A L'AIGLE**

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 conseil communautaire en date du .....  
ci-après désignée la Communauté de Communes

d'une part,

Et

La Commune de L'AIGLE  
dont le siège est sis Hôtel de ville, Place Fulbert de Beina, CS 40117 – 61303 L'AIGLE Cédex  
représentée par M. Philippe VAN HOORNE, son maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal n° ..... en date du .....,  
ci-après désignée la commune

d'autre part,

**PREAMBULE**

En avril 2015, le quartier de La Madeleine a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain par le conseil d'administration de l'ANRU ;

Juillet 2015 : signature du contrat de ville

Décembre 2016 : le conseil communautaire valide le projet de protocole de préfiguration de l'ANRU

Avril 2017 : signature du protocole de préfiguration de l'ANRU

Fin 2019 : validation par le comité de pilotage du plan guide de rénovation du quartier

Le Programme urbain de cette opération comprend :

→ **Un volet logement, avec les bailleurs sociaux maîtres d'ouvrages : Orne Habitat et SAGIM**

- Démolition de 78 logements (Immeubles Franche Comté et Jules Romains)
- Reconstitution de l'offre sociale : 16 dans le Quartier Politique de la Ville (QPV), à l'emplacement de l'ancienne résidence autonomie Les Sapinettes et de l'immeuble Jules Romains) et 23 hors QPV, à l'emplacement de l'école actuelle et sur sites à définir
- Réhabilitation de 110 logements
- Résidentialisation de 319 logements

Vu à L'AIGLE, le 1 OCT. 2020



Le Maire de L'AIGLE,  
Conseiller départemental de l'Orne,

Accusé de réception en préfecture  
061-246102145-20200928-2020-52-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2020  
Date de réception préfecture : 01/10/2020  
Philippe VAN-HOORNE

→ **Un volet Aménagement urbain**

- Rues plus lisibles, quartiers avec des îlots
- Equipements plus lisibles et mieux distribués avec des mails et une placette
- Espaces verts publics repensés

→ **Un volet Equipements et services**

- Démolition de l'immeuble « Les Sapinettes »
- Démolition et reconstruction de l'école maternelle
- Réhabilitation/extension du pôle animation sociale (PAS)

En raison de l'unicité de ce projet urbain, qui relève de la compétence de la Commune et de la Communauté de Communes, et qui vise à satisfaire les besoins de ceux-ci, les parties se sont rapprochées pour coordonner leur implication dans l'opération. Pour des raisons de coordination de travaux, de synchronisation des différents intervenants et d'optimisation des coûts, et compte tenu des compétences de la Communauté de Communes (logement, urbanisme, voirie, scolaire), il est d'un intérêt commun de réaliser l'ensemble de l'opération sous la conduite d'un seul maître d'ouvrage, la Communauté de Communes.

Les opérations, dont la maîtrise d'ouvrage sera confiée par la Ville de L'Aigle à la CdC des Pays de L'Aigle, sont indiquées à l'article 5 de la présente convention.

**Il est convenu ce qui suit**

**Article 1 : Objet de la convention**

La Communauté de Communes des Pays de L'Aigle est désignée pour assurer la maîtrise d'ouvrage des études et travaux de l'opération ANRU, quartier de la Madeleine à L'Aigle, relevant de la compétence de la commune de L'Aigle et de la Communauté de Communes. En conséquence de ce croisement de compétences, il est décidé de mettre en place un transfert de maîtrise d'ouvrage conformément à l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

La présente convention détermine les modalités techniques et financières de la maîtrise d'ouvrage et en fixe le terme. Elle détaille notamment :

- les conditions du transfert;
- les modalités de participation financière à partir des grandes enveloppes prévisionnelles.

Chaque opération fera l'objet d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage spécifique, une fois les estimations des travaux, par compétence, connues (phase avant-projet définitif ou projet).

**Article 2 : Engagements de la Communauté de Communes**

La Communauté de Communes s'engage à réaliser, sous maîtrise d'ouvrage déléguée, les travaux du programme de renouvellement urbain du quartier de la Madeleine

A ce titre, elle s'engage à :

- solliciter l'accord préalable de la commune sur le descriptif précis des travaux et son montant prévisionnel. En l'absence de réponse de la commune de L'Aigle dans un délai de 30 jours, l'accord est considéré être donné.
- lever les préalables à la réalisation des travaux
- définir les modalités de consultation des entreprises
- conclure les marchés de travaux suivant les procédures qui lui sont applicables et toutes missions nécessaires à la réalisation desdits travaux
- approuver les avant-projets et accords sur le projet
- verser les rémunérations du maître d'œuvre, des bureaux d'études et des entreprises

Elle exerce les contrôles, la réception des travaux et, s'il y a lieu, les recours en garantie.

Elle sollicite et perçoit les subventions.

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

La commune s'engage à financer la totalité du coût des études et travaux du programme de renouvellement urbain du quartier de la Madeleine relevant de sa compétence.

Le coût des travaux (ou de l'opération) intègre :

- l'assistance à maîtrise d'ouvrage
- la maîtrise d'œuvre
- les travaux ou prestations d'études

### **Article 4 : Conditions de transfert**

- la mission s'entend à compter de la signature de la convention jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement de la dernière opération validée conjointement par les deux collectivités,
- la durée prévisionnelle indicative est celle de la convention ANRU
- il n'y a pas de rémunération pour cette mission
- des pénalités pour non-observation des obligations du mandataire ne sont pas prévues : seule une résiliation de convention pourra être induite
- la convention pourra être résiliée en cas de non-respect par le mandataire de ses obligations.

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

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

La synthèse financière prévisionnelle et le détail du programme de rénovation urbaine sont annexés à la présente convention.

Dans le cadre des opérations de démolition (immeuble les Sapinettes, école la ribambelle et chaufferie) qui relèvent à la fois de la compétence de la CdC et de la ville, il est convenu que les coûts des études et travaux liés à ces démolitions soient pris en charge pour moitié par chacune des parties.

Pour les autres opérations, la commune prendra en charge le coût des études et travaux relevant de sa compétence. Au stade du plan guide de l'opération ANRU, le montant prévisionnel pour l'ensemble des opérations est d'environ 3 317 505 € HT, décomposé comme suit :

→ **Démolition de l'ancienne résidence des Sapinettes :**

- Coût prévisionnel : 409 500 € HT
  - Travaux : 350 000 € HT
  - Honoraires de maîtrise d'œuvre : 35 000 € HT
  - Conduite d'opération : 24 500 € HT
- Subventions sollicitées :
  - ANRU : 142 305 €

Répartition pour moitié du coût et de la subvention prévisionnels entre la Communauté de Communes et la Ville soit pour chacune des collectivités:

- Un coût prévisionnel de 204 750 € HT
- Une subvention prévisionnelle de 71 152 €
- Le reste à charge étant de 133 598 € HT

→ **Démolition de l'école de La Ribambelle :**

- Coût prévisionnel : 126 000 € HT

Prise en charge pour moitié du coût prévisionnel entre la CdC des Pays de L'Aigle et la Ville de L'Aigle soit 63 000 € HT pour chacune des collectivités.

→ **Démolition de la partie aérienne de la chaufferie :**

- Coût prévisionnel : 22 275 € HT

Prise en charge pour moitié du coût prévisionnel entre la CdC des Pays de L'Aigle et la Ville de L'Aigle soit 11 138 € HT pour chacune des collectivités.

→ **Viabilisation du foncier (hors acquisition) pour la reconstitution des 15 logements de la SAGIM hors QPV :**

- Coût prévisionnel : 375 000 € HT soit 25 000 €/lgt reconstruit
- Subventions sollicitées :
  - DSIL : 37 500 €
  - DETR : 150 000 €

Au stade de la présente convention cadre, la répartition du coût et de la subvention prévisionnels sont estimés pour moitié entre la Communauté de Communes et la Ville soit pour chacune des collectivités:

- Un coût prévisionnel de 187 500 € HT
- Des subventions prévisionnelles de 93 750 €
- Le reste à charge étant de 93 750 € HT

→ **Viabilisation du foncier (hors acquisition) pour la reconstitution de 24 logements Orne Habitat et SAGIM en QPV :**

- Coût prévisionnel : 240 000 € HT soit 10 000 €/lgt reconstruit
- Subventions sollicitées :
  - DSIL : 24 000 €
  - DETR : 96 000 €

Au stade de la présente convention cadre, la répartition du coût et de la subvention prévisionnels sont estimés pour moitié entre la Communauté de Communes et la Ville soit pour chacune des collectivités:

- Un coût prévisionnel de 120 000 € HT
- Des subventions prévisionnelles de 60 000 €
- Le reste à charge étant de 60 000 € HT

→ **Aménagements publics :**

- Coût prévisionnel : 5 268 060 € HT
  - Travaux : 4 502 615 € HT
  - Honoraires de maîtrise d'œuvre : 450 262 € HT
  - Conduite d'opération : 315 183 € HT
- Subventions sollicitées :
  - ANRU : 526 806 €
  - DETR : 600 000 €
  - Région : 1 440 000 €

Au stade de la présente convention cadre, la répartition du coût et de la subvention prévisionnels sont estimés pour moitié entre la Communauté de Communes et la Ville soit pour chacune des collectivités:

- Un coût prévisionnel de 2 634 030 € HT
- Des subventions prévisionnelles de 1 283 403 €
- Le reste à charge étant de 1 350 627 € HT

→ **Ingénierie de projet :**

- Coût prévisionnel : 313 187 € HT
  - Coût prestataire externe (entre autres mandataire et assistant à la maîtrise d'ouvrage): 205 187 € HT
  - Coût ingénierie interne : 108 000 € HT
- Subventions sollicitées :
  - Région : 82 075 €
  - Banque des Territoires : 41 037 €

Le montant total des opérations réalisées par la CdC et la Ville s'élèvent à 10 259 336 € HT. Certaines opérations relèvent uniquement de la CdC (reconstruction de l'école et réhabilitation/extension du pôle animation sociale) ; aussi la répartition s'effectue de la manière suivante : 69 % pour la CdC et 31% pour la Ville soit :

- Un coût prévisionnel de 216 099 € HT pour la Communauté de Communes et 97 088 € HT pour la Ville.
- Des subventions prévisionnelles de 84 947 € pour la Communauté de Communes et 38 165 € pour la Ville
- Le reste à charge étant de 131 152 € HT pour la Communauté de Communes et 58 923 € HT pour la Ville

La commune se libérera de ses obligations par règlement de sa participation financière sur présentation du bilan général des dépenses réelles.

Il sera demandé à la commune le versement d'un acompte sur présentation de l'ordre de service de commencement des travaux, dont les modalités seront définies dans une convention spécifique pour chaque opération.

Pour des raisons administratives et dans le souci de simplifier les demandes de TVA, la Communauté de Communes récupérera le FCTVA en totalité. De ce fait, la commune remboursera la Communauté de communes en HT.

La Communauté de Communes percevra l'intégralité des subventions et reversera à la commune la part qui lui revient.

Le règlement sera effectué au nom de la Communauté de Communes sur le compte bancaire correspondant au RIB ci-joint.

#### **Article 6 : Modalités de contrôle technique financier et comptable**

La Communauté de Communes s'engage à fournir à la commune, l'état comptable des opérations, à les tenir à jour et à les mettre à disposition.

L'approbation du projet et la réception des travaux sont subordonnées à l'accord préalable de la commune.

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

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

- à l'extinction de la période de garantie pour le parfait achèvement des travaux de la dernière opération
- et après le paiement intégral de la participation de la Commune et le reversement, à son profit de la subvention perçue par la Communauté de Communes pour la part la concernant.

#### **Article 8 : Modification**

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les parties à la convention.

#### **Article 9 : Règlement des litiges**

Après tentative de règlement amiable entre les parties, le tribunal compétent pour trancher les litiges engendrés par la présente convention est le tribunal suivant

Tribunal administratif de Caen, 3 rue Arthur Leduc BP 25086 14050 Caen cedex 4

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

Accusé de réception en préfecture 061-216102145-20200928-2020-52-DE Date de télétransmission : 01/10/2020 Date de réception préfecture : 01/10/2020
--



SYNTHESE PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE QUARTIER DE LA MADELEINE

Maître d'ouvrage	Famille	Projet	Coût projet HT	Subvention ANRU	Prêt ANRU	Autres financeurs	Reste à charge (fonds propres + prêt Banque des Territoires)
CDC	1. Démolition	Immeubles Les Sapinettes	204 750 €	71 152 €			133 598 €
	1. Démolition	Ecole La Ribambelle	63 000 €				63 000 €
	1. Démolition	Partie aérienne chaufferie	11 138 €				11 138 €
	2. Reconstitution de l'offre	viabilisation (hors acquisition) foncier SAGIM à identifier	187 500 €			93 750 €	93 750 €
	2. Reconstitution de l'offre	viabilisation des reconstitutions en QPV	120 000 €			60 000 €	60 000 €
	5. aménagement public		2 634 030 €	263 403 €		1 020 000 €	1 350 627 €
	6. Equipements publics	Construction école	2 863 000 €			1 431 500 €	1 431 500 €
	6. Equipements publics	Réhabilitation - extension PAS	1 015 000 €			609 000 €	406 000 €
	7. Ingénierie de projet	Etude et conduite de projet	216 099 €	- €		84 947 €	131 152 €
<b>TOTAL CDC</b>			<b>7 314 516 €</b>	<b>334 555 €</b>	<b>- €</b>	<b>3 299 197 €</b>	<b>3 680 763 €</b>
VILLE	1. Démolition	Immeuble Les Sapinettes	204 750 €	71 152 €			133 598 €
	1. Démolition	Ecole La Ribambelle	63 000 €				63 000 €
	1. Démolition	Partie aérienne chaufferie	11 138 €				11 138 €
	2. Reconstitution de l'offre	viabilisation (hors acquisition) foncier SAGIM à identifier	187 500 €			93 750 €	93 750 €
	2. Reconstitution de l'offre	viabilisation des reconstitutions en QPV	120 000 €			60 000 €	60 000 €
	5. aménagement public		2 634 030 €	263 403 €		1 020 000 €	1 350 627 €
	7. Ingénierie de projet	Etude et conduite de projet	97 088 €	- €		38 165 €	58 923 €
<b>TOTAL VILLE</b>			<b>3 317 505 €</b>	<b>334 555 €</b>	<b>- €</b>	<b>1 211 915 €</b>	<b>1 771 035 €</b>
ORNE HABITAT	1. Démolition	Immeuble Franche Comté	981 051 €	446 859 €			534 192 €
	2. Reconstitution de l'offre		1 818 388 €	63 000 €	119 200 €		1 636 188 €
	3. Réhabilitation	Immeuble Verlaine et Rimbaud	813 404 €	- €			813 404 €
	4. Résidentialisation	12 immeubles	400 602 €			160 241 €	240 361 €
<b>TOTAL ORNE HABITAT</b>			<b>4 013 445 €</b>	<b>509 859 €</b>	<b>119 200 €</b>	<b>160 241 €</b>	<b>3 224 145 €</b>
SAGIM	1. Démolition	Immeuble Jules Romains	1 106 175 €	425 628 €			680 547 €
	2. Reconstitution de l'offre		2 925 090 €	88 200 €	170 900 €		2 665 990 €
	3. Réhabilitation	réhabilitation Barbey d'Aurevilly, Catel, Bazin, Rousseau et R. Martin du Gard (hors foyer Albatros)	1 800 000 €	- €		350 000 €	1 450 000 €
	4. Résidentialisation	Barbey d'Aurevilly / Catel	123 309 €	- €		49 324 €	73 985 €
<b>TOTAL SAGIM</b>			<b>5 954 573 €</b>	<b>513 828 €</b>	<b>170 900 €</b>	<b>399 324 €</b>	<b>4 870 522 €</b>
<b>TOTAL</b>			<b>20 600 039 €</b>	<b>1 692 797 €</b>	<b>290 100 €</b>	<b>5 070 677 €</b>	<b>13 546 465 €</b>

	Montant	%
<b>Répartition subvention ANRU</b>		
CDC	334 555 €	20 %
VILLE	334 555 €	20 %
OH	509 859 €	30 %
SAGIM	513 828 €	30 %
Total	1 692 797 €	100 %
Enveloppe	1 693 000 €	
<b>Répartition prêt ANRU</b>		
OH	119 200 €	41 %
SAGIM	170 900 €	59 %
Total	290 100 €	100 %
Reste	305 010 €	
TOTAL enveloppe	595 110 €	

Accusé de réception en préfecture  
061-216102145-20200928-2020-52-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2020  
Date de réception préfecture : 01/10/2020