

Nombre de  
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 17

pouvoirs : 10

**OBJET :**

**ESPACE DES  
TANNEURS –  
LANCLEMENT D'UNE  
CONSULTATION  
POUR UNE ÉTUDE  
DE FAISABILITÉ ET  
DE  
PROGRAMMATION  
DE RÉNOVATION**

*La présente  
délibération annule  
et remplace la  
délibération  
n° 2024-43 pour  
erreurs matérielles*

L'an deux mil vingt-quatre,

le : **Lundi 30 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 : 24 septembre 2024.

**PRESENTS** : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON, Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, M. Lionel GONNET, Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Nicole GONDOUIN, 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** : Mme Mireille NOGUET qui a donné pouvoir à M. Pascal SAMSON, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à M. Pascal GUEUGNON, Mme Nelly VIVIEN qui a donné pouvoir à Mme Nicole GONDOUIN, M. Abdellah LHESANI qui a donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE, Mme Christine CHATEL-THIEULART qui a donné pouvoir à M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Charlene RENARD qui a donné pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE, M. Cédric COQUELIN qui a donné pouvoir à Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Lucie CLOUARD qui a donné pouvoir à M. Serge DELAVALLÉE, Mme Alexandra BRACQUE qui a donné pouvoir à Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Michel CAILLOT qui a donné pouvoir à M. Philippe RONDEL, M. Stéphane CLOUET et M. Gérard LATINIER.

Monsieur Philippe RONDEL a été nommé Secrétaire de Séance.

\*\*\*

La mise en valeur de l'Espace des Tanneurs, site implanté idéalement en plein cœur de la Ville de L'Aigle, est toujours en cours de réflexion. Dans ce cadre, il apparaît opportun aujourd'hui de lancer une consultation pour une étude de faisabilité et de programmation concernant la rénovation de cet espace.

Pour ce faire, la collectivité pourrait bénéficier d'aides de différents organismes. Toutefois, il est rappelé que les demandes de subventions doivent contenir des informations précises et, en conséquence, qu'il est indispensable de disposer d'un dossier abouti pour avoir le temps de présenter un projet complet à l'attention des partenaires dans le courant de l'année 2025.

Ce projet de rénovation a fait l'objet d'une précédente étude flash et il est donc nécessaire de l'actualiser au vu des modifications souhaitées à ce jour.

Cette rénovation s'inscrit dans le cadre de la démarche Petites Villes de Demain. La Banque des Territoires et le fonds FEADER seront sollicités en ce qui concerne le subventionnement de cette étude de faisabilité et de programmation.

Le document en annexe de ce projet de délibération, qui sera présenté à la Région Normandie en octobre 2024 par la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle dans le cadre du Contrat régional 2023/2027, précise le contenu de cette rénovation envisagée et sa portée financière connue à ce jour.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
Par 26 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. PAULHE),***

- ***APPROUVE le lancement d'une étude de faisabilité et de programmation pour le projet de rénovation concernant l'Espace des Tanneurs ;***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents relatifs à cette consultation.***

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



**Philippe VAN-HOORNE**

## Fiche action n° 2.4

INTITULE PROJET :  
Espace des Tanneurs

Projet CRTE Projet ACV Projet PVD 

## MAITRE OUVRAGE :

Responsable légal : Philippe VAN-HOORNE  
Fonction : Maire de L'Aigle

✉ : Adresse : Place Fulbert de Beina, 61300 L'AIGLE  
✉ : Courriel : cabinetdumaire@ville-laigle.fr

Contact - Maître ouvrage : Mairie  
☎ : 02 33 84 44 15  
✉ : [secretariatdumaire@ville-laigle.fr](mailto:secretariatdumaire@ville-laigle.fr) / [dgs@ville-laigle.fr](mailto:dgs@ville-laigle.fr)



## Contacts techniques (Téléphone – Courriel)

Département – Référent contrat :  
☎ : 02 33 81 20 55  
✉ : [NOAL.Patricia@ORNE.fr](mailto:NOAL.Patricia@ORNE.fr)  
Département - Référent projet (si autre) :  
☎ :  
✉ :  
Région – Référent contrat :  
☎ : 02 31 15 13 72  
✉ : [Julie-Anne.PORTE@normandie.fr](mailto:Julie-Anne.PORTE@normandie.fr)  
Région - Référent projet (si autre) :  
☎ :  
✉ :



## Description détaillée du projet

L'espace culturel des Tanneurs s'inscrit en tant que site stratégique du centre-ville de L'Aigle. Il regroupe un ensemble d'équipements (MJC, salle d'exposition, Université Inter Agèr...) dont la médiathèque à proximité immédiate ainsi qu'un parking conséquent. Témoin du passé industriel, le site est une ancienne tannerie du 19ème siècle. L'ensemble du bâti présente des signes de vétusté. L'étude réalisée par la Fabrique Urbaine recense l'Espace des Tanneurs comme un site à fort potentiel. La Ville souhaite donc requalifier cet espace à fort enjeux patrimonial de façon authentique avec les techniques anciennes. Une étude flash a été menée avec l'EPFN en mai 2022. L'objet de l'intervention est de déterminer la faisabilité urbaine, technique et économique du site. Plusieurs scénarii sont proposés (culture/jeunesse ; culture/patrimoine ; culture/économie). En complémentarité du complexe culturel « Risle en Scène » présent sur la place Verdun, **la Ville a décidé d'inscrire le site des Tanneurs comme lieu symbolique de la culture, créateur de nouveaux usages avec les acteurs locaux, via la réhabilitation de la MJC déjà présente sur site, la création d'une salle de spectacle ouverte aux associations et autres acteurs, l'école de musique et l'intégration d'une résidence d'artistes**

19/09/2024

1



**en tout genre.** Le site présente plusieurs aménités telles que la présence d'espaces verts et le passage de la Risle à proximité. Dans une logique d'amélioration du cadre de vie, les espaces extérieurs seront réaménagés afin d'accueillir des activités/spectacles et des espaces verts de détente au bord de la Risle.



### Besoins auxquels répond le projet (objectifs, enjeux...)

- Redynamiser le centre-ville
- Renforcer la cohésion sociale (création de nouvelles interactions sociales)
- Renforcement de l'attractivité culturelle
- Préserver l'**identité architecturale** et **patrimoniale** du centre-ville ancien
- Lutter contre le réchauffement climatique (réhabilitation d'équipement vieillissant)
- Sobriété foncière



### Modalités de fonctionnement (moyens mobilisés pour construire / faire vivre le projet : coût, organisation, animation...)

La concentration des usages sur le site des Tanneurs (dont certaines associations comme Culture Patrimoine et Pays d'Ouche (CPPO), MJC, Université Inter Ages, Outil en main ... déjà présentes sur le site ainsi que la médiathèque à proximité) et la création d'espaces de travail partagés, renforce la gestion collective du lieu.

Le site appartenant à la Ville, chaque usager devra avoir en gestion son local mis à disposition. L'animation du site pourra être développée, soit sous forme de collectif commun (associations/ mairie ...), soit sous gestion communale, afin de proposer des animations et des réflexions collectives sur site.



### 1 Calendrier prévisionnel de réalisation

- ✓ Phase études (études préalable, AMO, maîtrise œuvre) :

Sur la base de l'étude de faisabilité urbaine, technique et économique des facteurs d'attractivité du centre-ville (EPFN – mai 2022), une estimation du bilan financier de l'opération a été réalisée. Depuis cette étude, une révision des prix est à prendre en compte dans le plan de financement prévisionnel.

- ✓ Phase travaux (phase consultation, Travaux) :

2024 : études

2025/2030 : travaux

(VRD, curage de la coque des Tanneurs, construction de la salle de spectacle, réhabilitation de l'école de musique et des bureaux partagés, réhabilitation de la MJC, réhabilitation et construction de la résidence d'artistes).

19/09/2024

2





**Plan de financement prévisionnel (NB : double-clic pour remplir via Excel)**

Postes	DEPENSES				RECETTES		
	Montant	HT/TTC	Montant éligible Région	Montant éligible Département	Cofinanceurs	Montant	%
Etudes préalables, AMO, Contrôle technique, CSPS	120 000 €	HT			Europe (FEDER)	1 168 288 €	23%
Honoraires maîtrise d'œuvre	400 402 €	HT			Etat (DETR ou DSIL)	1 238 590 €	24%
Travaux	3 795 276 €	HT			Région (Aide à l'aménagement et à l'équipement des lieux de spectacle et de création)	500 000 €	10%
Aléas	569 291 €				Département (préciser le dispositif ou FDSIT)	200 000 €	4%
Frais divers	21000				Fonds Verts	654 446 €	13%
Conduite d'opération	196239				Autofinancement	1 340 884 €	26%
					Recettes nettes (dont amortissement)	0 €	0%
<b>TOTAL :</b>	<b>5 102 208 €</b>	<b>HT</b>			<b>TOTAL :</b>	<b>5 102 208 €</b>	

19/09/2024

3



Accusé de réception en préfecture  
 061-216102145-20240930-2024-43bis-DE  
 Date de télétransmission : 15/10/2024  
 Date de réception préfecture : 15/10/2024

 Commentaires de la Région

 Commentaires du Département

19/09/2024



Accusé de réception en préfecture  
061-216102145-20240930-2024-43bis-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2024  
Date de réception préfecture : 15/10/2024