

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 19

pouvoirs : 8

OBJET :

**ACQUISITION D'UN
LOCAL À USAGE DE
CHAUFFERIE, SIS
2 RUE CHARLES
CLOUET À L'AIGLE
ET CONVENTION DE
MISE À DISPOSITION
À ORNE HABITAT**

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-02

L'an deux mil vingt-cinq,
le : **Lundi 24 février**, 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 : 18 février 2025.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON,
M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE,
M. Lionel GONNET, Mme Mireille NOGUET, Mme Nelly VIVIEN,
Mme Nicole GONDOUIN, M. Abdellah LHESSANI, Mme Marie-José
MARTIN, M. Pascal SAMSON, M. Mickaël MESNIL, M. Serge
DELAVALLEE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe RONDEL,
Mme Lucie CLOUARD, M. Michel CAILLOT et Mme Corine
LE BLÉVEC.

Absents ou excusés : Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER qui a donné
pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE, Mme Maryse BRIANCEAU qui a
donné pouvoir à M. Pascal SAMSON, M. Jean-Luc PAULHE
qui a donné pouvoir à M. Pascal GUEUGNON, Mme Christine
CHATEL-THIEULART qui a donné pouvoir à M. Jean-Marie GOUSSIN,
Mme Fleur GOSSELIN qui a donné pouvoir à Mme Marie-José MARTIN,
Mme Charlène RENARD qui a donné pouvoir à M. Philippe
VAN-HOORNE, M. Cédric COQUELIN qui a donné pouvoir à M. Lionel
GONNET, Mme Alexandra BRACQUE qui a donné pouvoir à Mme Nicole
GONDOUIN, M. Stéphane CLOUET et M. Gérard LATINIER.

Monsieur Michel CAILLOT a été nommé Secrétaire de Séance.

Dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement
urbain du quartier de la Madeleine à L'Aigle, Orne Habitat a
notamment démoli en 2024 le bâtiment situé 2 rue Charles
Clouet à L'Aigle dénommé « Franche Comté » dont il était
propriétaire.

Attenant à ce bâtiment désormais démoli, Orne Habitat est
propriétaire d'un local semi-enterré d'environ 217 m² qui
contient les installations techniques de chauffage urbain
alimentant 457 logements locatifs du quartier de la Madeleine, le
tout cadastré section AM74.

L'opération d'aménagement du quartier inscrite dans la
convention NPNRU, prévoit que la Ville de L'Aigle installe des
équipements sportifs et urbains sur une aire de jeux implantée
sur le toit du local de la chaufferie et sur une partie des espaces
verts attenants cadastrés AM76, aussi propriété d'Orne Habitat.

Orne Habitat ne souhaite pas que des aires de jeux soient installées sur une emprise foncière lui appartenant.

Orne Habitat propose donc à la Ville de lui céder dans un premier temps le bâtiment à usage de chaufferie collective moyennant un prix symbolique de 10 €, les frais de bornage et d'acte notarié étant à la charge de la ville, et dans un second temps une partie des espaces verts à usage d'aire de jeux.

La cession de ces espaces verts serait réalisée pour une valeur symbolique à l'issue des opérations de résidentialisation du quartier prévues à la convention NPNRU, concomitamment aux régularisations foncières à intervenir avec la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle.

S'agissant de la chaufferie, il est précisé qu'Orne Habitat restera propriétaire et exploitant des équipements techniques contenus dans le local.

Ce local, une fois cédé à la Ville de L'Aigle, fera l'objet d'une mise à disposition par la Ville de L'Aigle à Orne Habitat pour permettre l'exploitation de la chaufferie.

Les conditions de cette mise à disposition seront définies par une convention qui précisera notamment que :

- le local devra être uniquement affecté à cet usage, que ce soit par l'occupant lui-même ou par l'entreprise en charge de l'exploitation technique,
- le local sera mis à disposition d'Orne Habitat à titre gratuit.

Cette convention sera conclue pour une durée initiale de 5 ans à compter de la cession du bien à la Ville de L'Aigle.

A l'expiration de ces 5 ans, elle se renouvellera par tacite reconduction par période successive de 5 ans sans pouvoir excéder 20 ans.

Vu le projet de convention de mise à disposition joint,

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

- ***APPROUVE l'achat du local situé 2 rue Charles Clouet à L'Aigle abritant la sous-station de chauffage urbain d'une surface de 217 m², cadastrée pour partie section AM74 aux conditions définies ci-dessus ;***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents, avant-contrats et actes notariés relatifs à cette acquisition ;***

- **APPROUVE**, une fois le transfert de propriété intervenu, la mise à disposition de ce local à Orne Habitat ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer cette convention de mise à disposition et tout document y afférent.

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



Philippe VAN-HOORNE

Office Public de l'Habitat de l'Orne

Ville de L'AIGLE



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL

A USAGE DE SOUS-STATION DE CHAUFFAGE URBAIN

L'AIGLE QUARTIER DE LA MADELEINE

SOMMAIRE

ARTICLE 1 -	OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 -	DESIGNATION DES LOCAUX	4
ARTICLE 3 -	DESTINATION DES LIEUX.....	4
ARTICLE 4 -	DUREE	4
ARTICLE 5 -	ETAT DES LIEUX.....	5
ARTICLE 6 -	OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT.....	5
ARTICLE 7 -	OBLIGATIONS DE LA VILLE DE L'AIGLE	5
ARTICLE 8 -	LOYERS ET CHARGES	5
ARTICLE 9 -	RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT	6
ARTICLE 10 -	ASSURANCE.....	6
ARTICLE 11 -	RESILIATION	6
ARTICLE 12 -	LITIGES	6

LA PRESENTE CONVENTION EST ETABLIE ENTRE LES ORGANISMES :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ORNE

42 Rue du Général Fromentin

61000 ALENCON

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Christophe BOUSCAUD

Désigné ci-après par « **L'OFFICE** »

d'une part,

ET :

La VILLE DE L'AIGLE

Place Fulbert de Beina

61300 L'AIGLE

Représentée par son Maire, Monsieur Philippe VAN-HOORNE

Désignée ci-après par « **LA VILLE** »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain, le bâtiment sis 2 rue Charles Clouet à L'Aigle dénommé « Franche Comté » et propriété d'Orne Habitat a fait l'objet d'une déconstruction qui s'est terminée le 30 août 2024.

Attenant à ce bâtiment un local semi-enterré d'environ 217 m², propriété d'Orne Habitat, contient les installations techniques de chauffage urbain alimentant 457 logements.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier, la Ville de L'Aigle souhaite installer des équipements à destination d'aire de jeux sur ce local et attenante à ce local.

Il est apparu que pour des questions de responsabilité Orne Habitat ne pouvait pas rester propriétaire du local et va donc le céder à la Ville de L'Aigle. Orne Habitat reste propriétaire et exploitant des équipements techniques contenus dans le local.

Aussi la présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition de ce local propriété de la **VILLE**, ce local contenant les équipements de production et de distribution de chauffage, propriétés de l'**OFFICE**.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX

Le local mis à disposition est situé 2 rue Charles Clouet à L'Aigle, et figure au cadastre sous la référence AM 74.

La superficie totale du local semi enterré mis à disposition est de 217 m².

L'**annexe 1** de la présente convention présente un plan des locaux mis à disposition.

L'**annexe 2** de la présente convention présente la liste des matériels en chaufferie et en sous-station, les schémas de principe des installations et les plans sommaires des réseaux de distribution.

ARTICLE 3 - DESTINATION DES LIEUX

Les locaux pourront uniquement être affectés à l'usage indiqué ci-dessus, que ce soit par l'occupant lui-même ou par l'entreprise en charge de l'exploitation technique.

ARTICLE 4 - DUREE

La présente convention est conclue pour une durée initiale de 5 ans, à compter de la cession du bien entre Orne Habitat et la Ville de L'Aigle.

A l'expiration de la période contractuelle initiale, la présente convention se renouvellera par tacite reconduction par période successive de 5 ans, et pour une durée maximum de 20 ans.

ARTICLE 5 - ETAT DES LIEUX

Lors de la prise en jouissance de l'occupant, il sera procédé à un état des lieux d'entrée.

A défaut d'état des lieux entrant, le preneur, conformément à l'article 1731 du Code Civil sera réputé avoir reçu les locaux en bon état de réparations locatives et devra les rendre tels quels à la fin de la convention.

Lors de la sortie des lieux, il sera dressé un état des lieux contradictoire.

Les locaux loués devront être restitués par l'occupant en bon état des réparations locatives et des autres réparations mises à sa charge par les dispositions de la présente convention de mise à disposition de locaux.

Si des dégradations sont constatées lors de cet état des lieux sortant, le preneur devra procéder à leur réparation à ses frais.

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

Le preneur s'engage :

- A respecter la destination des locaux, conformément à l'objet mentionné à l'article 1 de la présente convention. En conséquence, le preneur s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination des locaux même si ces modifications ne sont susceptibles de ne causer aucun préjudice au bailleur ;
- A maintenir les locaux en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DE LA VILLE DE L'AIGLE

La Ville s'engage à délivrer à l'occupant les locaux en bon état d'usage et de réparations.

La Ville assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant la durée de la convention, le garantira contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage, maintiendra les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives, et ne s'opposera pas aux aménagements réalisés par l'occupant dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du local.

ARTICLE 8 - LOYERS ET CHARGES

Les locaux sont mis à disposition par la Ville à Orne Habitat à titre gratuit.

L'occupant prendra toutes dispositions utiles pour faire ouvrir à son nom et auprès du fournisseur de son choix, le compteur électrique et le compteur d'eau.

L'occupant payera directement ou remboursera à la Ville de L'Aigle les impôts auxquels les locataires sont ordinairement tenus.

ARTICLE 9 - ASSURANCE

L'occupant s'engage à s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre, et en général tous les risques locatifs dont il doit répondre.

Il devra, de la même manière, faire assurer son mobilier et les aménagements qu'il aura apportés à l'immeuble loué.

Il doit justifier de ces assurances avant la prise de possession des locaux.

ARTICLE 10 - RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée dans les cas suivants :

- En cas d'infraction à l'une des obligations mises à la charge de l'occupant par l'une des clauses de la présente convention. Cette résiliation interviendra, de plein droit, après mise en demeure par la Ville de L'Aigle effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant 15 jours,
- À tout moment par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de 6 mois envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 11 - LITIGES

En cas de litige concernant l'exécution de la présente convention, le Tribunal Administratif sera seul compétent.

Fait à ALENCON, le

Pour la Ville de L'AIGLE

Le Maire,

Pour l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'ORNE

Le Directeur Général,

Monsieur Philippe VAN-HOORNE

(Lu et accepté)

Monsieur Christophe BOUSCAUD

(Lu et accepté)

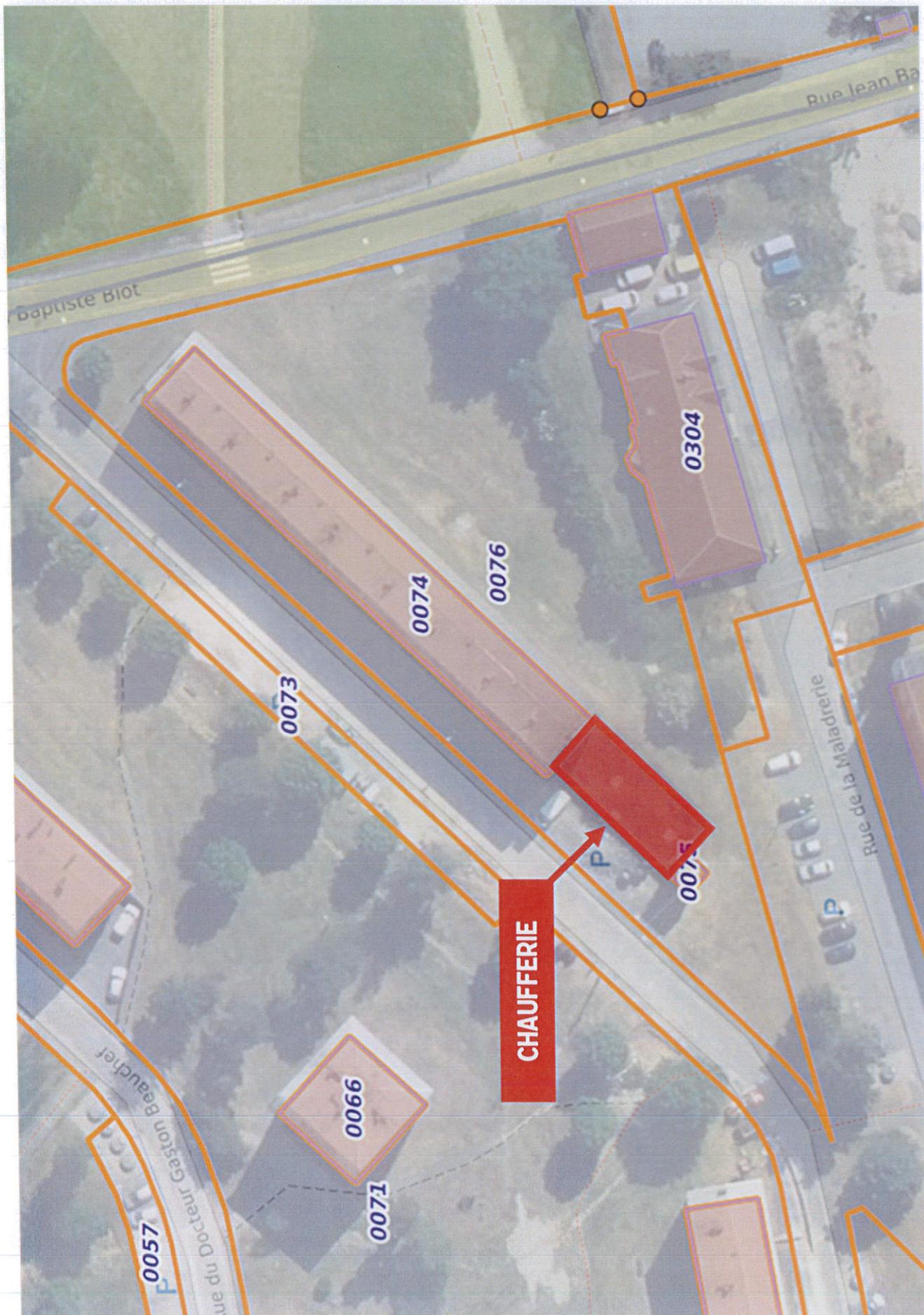
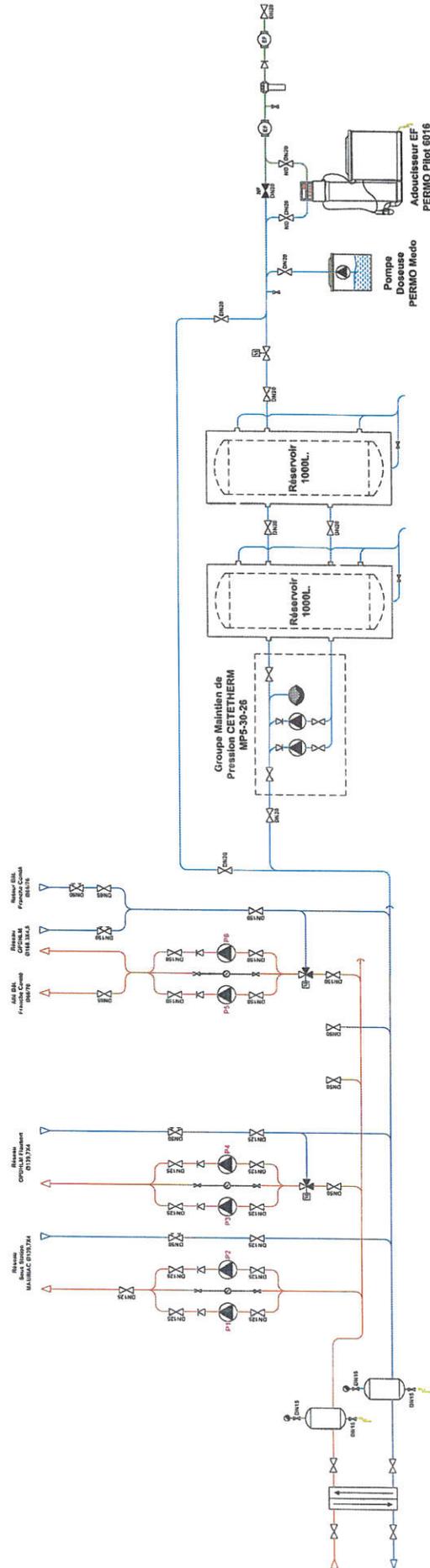


SCHÉMA DE PRINCIPE SOUS STATION "LA MADELEINE"



LEGENDE :

- Vanne d'arrêt
- Vanne de réglage
- Clapet Anti-retour
- Compteur Eau Froid
- Thermomètre 0-32°C
- Manomètre
- Vanne Tri-voies
- Pompe Simple
- P1 - Pompe Simple Réseau Sous Station MAURAC et HAREL SALMON NRG 1144
- P2 - Pompe Simple Réseau Sous Station MAURAC et HAREL SALMON NRG 1144
- P3 - Pompe Simple Réseau Quartier FLAUBERT SALMON NRG 1144
- P4 - Pompe Simple Réseau Quartier FLAUBERT SALMON NRG 1144
- P5 - Pompe Simple Réseau Quartier FLAUBERT SALMON NRG 1144
- P6 - Pompe Simple Réseau FRANCOISE COMTEALONGUEAUNIS SALMON NRG 1144
- P7 - Pompe Simple Réseau FRANCOISE COMTEALONGUEAUNIS SALMON NRG 1144



EIFFAGE ÉNERGIE

THERMIE - NORMANDIE
 2A Maison Brûlée
 61250 - LOURVIL
 Tél. : 02 33 31 56 80
 Téléphone : 02 33 31 56 84
 E-mail : eiffage@normandie.energie.eiffage.com

DESCRIPTIF DES INSTALLATIONS

SOUS-STATIONS DE CHAUFFAGE URBAIN N°16 L'AIGLE LA MADELEINE

MATERIEL	MARQUE	TYPE	ANNEE
Adoucisseur	PERMO	PILOT 6016	
Armoire électrique			
Commande pompe puisard	SALMSON	YN 7112	
Compteur		DN 15	
Compteur		DN 15	
Compteur		DN 15	
Corps vanne 3 voies	SIEMENS	VPF 31.100	
Corps vanne 3 voies	SIEMENS	VPF 21.100	2020
Corps vanne 3 voies	SATCHWELL		
Corps vanne 3 voies	SATCHWELL		
Corps vanne 3 voies	SATCHWELL		
Corps vanne 3 voies	SATCHWELL	VPF 21.65	
Corps vanne 3 voies			
Corps vanne 3 voies	CONTROLLI	VMB 16-80	
Corps vanne 3 voies	CONTROLLI	VMB 16-80	
Corps vanne 3 voies	TAC	V341 DN 50	
Corps vanne 3 voies	SIEMENS	VXF 31.65	
Détection incendie	ESSER	ECS80-4	
Echangeur à plaques	ALFA LAVAL	M10-MFM	
Echangeur tubulaire	CIAT	778370-UN 3 E 1600	1972
Echangeur tubulaire	CIAT	778370-UN 4 E 2600	1972
Maintien de pression	CETETHERM	PRESSOSMART MP5-30	2005
Moteur vanne 3 voies	SIEMENS	SQL 33	
Moteur vanne 3 voies	SIEMENS	SAL31.00	2020
Moteur vanne 3 voies	SIEMENS	SQK 33	
Moteur vanne 3 voies	SIEMENS	SQH 1	
Moteur vanne 3 voies	SIEMENS	SQL 33	
Moteur vanne 3 voies	SIEMENS	SAL 31	
Moteur vanne 3 voies	SIEMENS	SQK 33	
Moteur vanne 3 voies	TAC	M400	
Moteur vanne 3 voies	FORTA	24V Ac 1500	2015
Moteur vanne 3 voies	TAC	M1500	
Moteur vanne 3 voies	SIEMENS	SQX 32	
Pompe	SALMSON	NRG 114-4/C	2013
Pompe	SALMSON	NRG 1144/B	
Pompe	SALMSON	NRG 1142/B	
Pompe	SALMSON	NRG 1142	

Pompe	SALMSON	NRG 1242	
Pompe	SALMSON	NRG 1242/B	
Pompe	SALMSON	M80-2L	
Pompe	SALMSON	M80-2L	
Pompe	SALMSON	EURAMO C1040	
Pompe	SALMSON	EURAMO 370	
Pompe	SALMSON	EURAMO 370	
Pompe doseuse	PERMO	MEDO	
Pompe double	GRUNDFOS	UPC 65-120	
Pompe double	GRUNDFOS	UPSD 65-120	
Pompe double	SALMSON	SIRIUX D 50/80	
Pompe double	SALMSON	SIRIUX D 50/80	
Pompe double	SALMSON	SIRIUX D 80/90	
Pompe puisard	JULIEN et MEGE	V8B	
Pompe simple	SALMSON	SIRIUX 65/80	
Pompe simple	SALMSON	SIRIUX 65/80	
Pompe simple	SALMSON	NYL 13-15 P	
Pompe simple	SALMSON	NYL 13-15 P	
Régulation	SIEMENS	RVL 471	
Régulation	SIEMENS	RVL 469	
Régulation	SIEMENS	RVL 480	2013
Régulation	SIEMENS	RVL 480	2013
Régulation	SIEMENS	RVL 480	
Régulation	SIEMENS	RVL 480	2013
Régulation	SIEMENS	RVL 41-10	
Régulation	SATCHWELL	LIBERTY RED	
Régulation	SATCHWELL	LIBERTY RED	
Régulation	SATCHWELL	LIBERTY RED	
Régulation	SIEMENS	RVL 480	
Surpresseur	DAB	K45-50M	2003
Télégestion	SOFREL	S50	
Télégestion	SYNCO	OZW	
Vase expansion	FLEXCON	140 litres	
Vase expansion	GITRAL	VI 300	
Vase expansion	GITRAL	VI 300	