

Nombre de  
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 18

pouvoirs : 9

**OBJET :**

**ANRU - TRAVAUX DE  
VIABILISATION DES  
LOGEMENTS  
SOCIAUX LOGISSIA  
RUE DE  
CHENNEBRUN À  
L'AIGLE -  
CONVENTION DE  
DÉLÉGATION DE  
MAÎTRISE  
D'OUVRAGE AVEC LA  
COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES DES  
PAYS DE L'AIGLE**

L'an deux mil vingt-cinq,  
le : **Lundi 31 mars**, 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 : 25 mars 2025.

**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 Mireille NOGUET, Mme Nelly VIVIEN, Mme Nicole GONDOUIN, M. Abdellah LHESANI, Mme Marie-José MARTIN, Mme Christine CHATEL-THIEULART, M. Pascal SAMSON, M. Mickaël MESNIL, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Michel CAILLOT et Mme Corine LE BLÉVEC.

**Absents ou excusés** : Mme Maryse BRIANCEAU qui a donné pouvoir à Mme Nathalie LENÔTRE, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à M. Pascal GUEUGNON, Mme Fleur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. Pascal SAMSON, Mme Charlene RENARD qui a donné pouvoir à M. Didier COUSIN, M. Cédric COQUELIN qui a donné pouvoir à M. Lionel GONNET, M. Serge DELAVALLÉE qui a donné pouvoir à Mme Corine LE BLÉVEC, M. Philippe RONDEL qui a donné pouvoir à M. Michel CAILLOT, Mme Lucie CLOUARD qui a donné pouvoir à Mme Isabelle CLOUCHÉ, Mme Alexandra BRACQUE qui a donné pouvoir à Mme Nicole GONDOUIN, M. Stéphane CLOUET et M. Gérard LATINIER.

Madame Corine LE BLÉVEC 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 transformer le quartier et à améliorer son attractivité résidentielle via les logements, les équipements publics et l'aménagement des espaces publics.

Suite au protocole de préfiguration signé en 2017, une convention pluriannuelle entre l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, la Ville de L'Aigle, les bailleurs sociaux Orne Habitat et Logissia et les partenaires financiers, Action Logement, la Région Normandie et la Banque des territoires a été signée fin 2020.

Le programme urbain comprend plusieurs opérations dont certaines sont portées par les collectivités.

Les crédits inscrits pour cette opération au budget primitif 2025 du budget principal étant inférieurs au coût de l'opération tel qu'indiqué ci-dessus, ils seront ajustés au budget supplémentaire 2025.

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 le projet de 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) ;

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

- ***APPROUVE 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 dans le cadre du programme de rénovation urbaine du quartier de la Madeleine (ANRU) ;***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document afférent à ce dossier.***

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



**Philippe VAN-HOORNE**

**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 Conseil 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**

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 transformer le quartier et à améliorer son attractivité résidentielle via les logements, aménagements urbains et équipements.

Suite au protocole de préfiguration signé en 2017, une convention pluriannuelle entre l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), la communauté de communes des pays de L'Aigle, la Ville de L'Aigle, les bailleurs sociaux Orne Habitat et Logissia et les partenaires financiers, Action Logement, la Région Normandie et la Banque des territoires a été signée fin 2020.

Le programme urbain comprend plusieurs opérations dont certaines sont portées par les collectivités. A ce titre, une convention cadre entre la communauté de communes et la Ville de L'Aigle a été signée le 3 novembre 2020. Cette convention confie la maîtrise d'ouvrage des études et travaux de l'opération ANRU relevant de la compétence de la Ville à la communauté de communes. Elle précise également que chaque opération fera l'objet d'une convention spécifique.

La viabilisation des logements sociaux LOGISSIA hors QPV figure parmi les opérations décrites dans ladite convention. L'opération sera réalisée sur un terrain acquis par la communauté de communes situé Rue de Chennebrun à L'Aigle.

La présente convention établit les conditions techniques et financières dans lesquelles la commune délègue sa maîtrise d'ouvrage à la communauté de communes, dans la mesure où il a été convenu une prise en charge par chacune des collectivités, du coût relatif à ses compétences propres.

Le principe de l'opération ayant été approuvé en conseil communautaire le 06 février 2025, il convient d'établir une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre les parties.

Aussi, 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 travaux de viabilisation des logements sociaux LOGISSIA, hors QPV- rue de Chennebrun à L'Aigle.

La présente convention détermine :

- Les conditions de délégation ;
- Les modalités de participation financière et de contrôle technique de la commune.

### **Article 2 : Engagements de la communauté de communes**

La communauté de communes s'engage à réaliser, sous maîtrise d'ouvrage déléguée, les travaux de viabilisation des logements sociaux LOGISSIA, hors QPV- rue de Chennebrun à L'Aigle.

A ce titre, elle s'engage à :

- Piloter les études de maîtrise d'œuvre et de conception
- Lever les préalables à la réalisation des travaux (DICT, permis d'aménager,...)
- Définir les modalités de consultations des entreprises
- Conclure les marchés de travaux et toutes missions nécessaires à la réalisation desdits travaux, en direct ou par l'intermédiaire d'un mandataire.
- Convier la Ville aux réunions de chantier et aux opérations de réception
- 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 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 cdc (études, mandataires, maîtrise d'œuvre, frais divers, ...) seront répartis entre les deux collectivités selon la part des travaux de chacune (cf plan de financement prévisionnel en annexe).

### **Article 4 : Conditions de délégation**

- La mission s'entend à compter de la signature de la convention jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement validée conjointement par les deux collectivités,
- La durée prévisionnelle indicative des travaux est de 6 mois, sans compter les réfections définitives des chaussées suite à la construction des logements.
- Cette mission donnera lieu à rémunération selon un montant forfaitaire arrêté à la somme de 7317€ .
- Des pénalités pour non-observation des obligations des parties ne sont pas prévues : seule une résiliation de convention pourra être induite,
- La convention pourra être résiliée en cas de non-respect par les parties de leurs obligations.

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

La maîtrise d'ouvrage étant confiée à la communauté de communes, cette dernière avance l'intégralité des coûts. Elle percevra l'intégralité des subventions et reversera à la ville la part qui lui revient.

La quote-part revenant à la charge de la Ville est établie au stade avant-projet sommaire, selon un taux de 51 % 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, mais également des subventions définitivement perçues.

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 CdC en TTC.

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

La Ville se réserve le droit de demander l'état comptable des opérations à la communauté de communes qui s'engage à lui tenir à jour et 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 après les conditions cumulatives suivantes :

- Le paiement intégral de la participation de la Ville et le reversement, à son profit de la subvention perçue par la communauté de communes pour la part la concernant.
- La fin de la garantie de parfait achèvement.

## **Article 8 : Responsabilités et Assurances**

La cdc, en sa qualité de maître d'ouvrage, assumera, vis-à-vis de la Ville, les responsabilités de maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux jusqu'à la réception des ouvrages correspondants à cette réalisation. Concernant la levée des réserves, la cdc engage l'action en garantie de parfait achèvement prévue à l'article 1792-6 du code civil pour les désordres constatés lors des opérations. La cdc assume les responsabilités inhérentes à la qualité de maître d'ouvrage jusqu'à la fin de la période de parfait achèvement. Elle demeure seule habilitée à exercer les actions et recours en garantie de parfait achèvement auprès des prestataires d'études ou entrepreneurs concernés.

La Ville est ensuite seule habilitée à exercer les actions liées aux garanties légales, notamment la garantie décennale prévue par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les litiges qui la concernent, ainsi que celles liées aux éventuelles garanties contractuelles spécifiques prévues au marché de travaux.

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

## **Article 9 : Modification**

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

**Article 10 : 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

Le Maire de L'Aigle

Jean SELLIER

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 €	7 206 €	- €	12 225 €
<i>Frais de notaire</i>	1 480 €	549 €	- €	931 €
<i>Indemnités d'éviction</i>	2 323 €	861 €	- €	1 462 €
<b>Acquisition</b>	<b>23 234 €</b>	<b>8 616 €</b>	<b>- €</b>	<b>14 617 €</b>
<i>Etudes Urbanisme complémentaire</i>	6 000 €	2 225 €	731 €	3 044 €
<i>Détection réseaux</i>	9 600 €	3 560 €	1 170 €	4 870 €
<i>Études Géotechniques amgt</i>	9 600 €	3 560 €	1 170 €	4 870 €
<i>Etudes cavités</i>	20 580 €	7 632 €	- €	12 948 €
<b>Etudes et diagnostics</b>	<b>45 780 €</b>	<b>16 978 €</b>	<b>3 070 €</b>	<b>25 732 €</b>
<i>Maîtrise d'œuvre aménagement espace public</i>	33 600 €	12 461 €	4 094 €	17 046 €
<i>SPS Aménagement</i>	1 683 €	624 €	205 €	854 €
<i>Contrôle technique Aménagement</i>	1 683 €	624 €	205 €	854 €
<i>Géomètre (relevé topo, DA, etc...)</i>	2 400 €	890 €	292 €	1 218 €
<i>Autres honoraires</i>	12 000 €	4 450 €	1 462 €	6 088 €
<b>Honoraires</b>	<b>51 366 €</b>	<b>19 049 €</b>	<b>6 258 €</b>	<b>26 059 €</b>
<i>Mandataire</i>	27 817 €	10 316 €	3 389 €	14 112 €
<i>Ingénierie interne</i>	14 424 €	5 349 €	1 757 €	7 317 €
<b>Conduite d'opération</b>	<b>42 241 €</b>	<b>15 665 €</b>	<b>5 146 €</b>	<b>21 429 €</b>
<i>Travaux préparatoires</i>	30 000 €	11 126 €	3 655 €	15 219 €
<i>Terrassement</i>	30 038 €	30 038 €		- €
<i>Structures et revêtements</i>	123 736 €	123 736 €		- €
<i>Bordures et caniveaux</i>	13 166 €	13 166 €		- €
<i>Assainissement EU</i>	55 418 €	- €	55 418 €	
<i>Assainissement EP</i>	126 827 €	- €		126 827 €
<i>Tranchées communes</i>	20 538 €	7 617 €	2 502 €	10 419 €
<i>Adduction eau potable</i>	19 308 €	- €		19 308 €
<i>Télécommunications/télédistribution</i>	22 963 €	- €		22 963 €
<i>Electricité</i>	16 980 €	- €		16 980 €
<i>Eclairage public</i>	35 100 €	- €		35 100 €
<i>Espaces verts</i>	9 585 €	- €		9 585 €
<i>Signalisation</i>	1 749 €	1 749 €		- €
<b>Estimation travaux</b>	<b>505 409 €</b>	<b>187 431 €</b>	<b>61 576 €</b>	<b>256 402 €</b>
<b>Aléas et révision de prix</b>	<b>50 541 €</b>	<b>18 743 €</b>	<b>6 158 €</b>	<b>25 640 €</b>
<i>Frais divers Aménagement (AO, repro, constat d'huissier...)</i>	9 600 €	3 560 €	1 170 €	4 870 €
<i>Autres frais</i>	6 000 €	2 225 €	731 €	3 044 €
<b>Frais divers</b>	<b>15 600 €</b>	<b>5 785 €</b>	<b>1 901 €</b>	<b>7 914 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>734 170 €</b>	<b>272 268 €</b>	<b>84 108 €</b>	<b>377 794 €</b>
		<b>37%</b>	<b>11%</b>	<b>51%</b>
<b>RECETTES</b>				
Etat (DETR / DSIL)	103 107 €	38 237 €	12 562 €	52 308 €
<b>TOTAL subventions</b>	<b>103 107 €</b>	<b>38 237 €</b>	<b>12 562 €</b>	<b>52 308 €</b>
FCTVA	120 433 €	44 663 €	13 797 €	61 973 €
<b>TOTAL recettes</b>	<b>223 540 €</b>	<b>82 900 €</b>	<b>26 359 €</b>	<b>114 281 €</b>