

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE

5 place du Parc
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Bureau communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle

SÉANCE DU 25 JANVIER 2024

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	11
PRÉSENTS	8
VOTANTS	10

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq janvier à 17 heures, les membres du Bureau communautaire légalement convoqués le 19 janvier 2024, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Madame Nathalie LENÔTRE a été nommée secrétaire de séance.

CONVOCACTION

Datée	du 19/01/24
Affichée	le 22/01/24

Étaient présents : Jean SELLIER
Philippe VAN-HOORNE
Michel LE GLAUNEC
Serge DELAVALLÉE
Guy MARTEL
Nathalie LENÔTRE
François CARBONELL
Véronique HELLEUX

OBJET

Attribution du Marché
Subséquent (MS5) à la SHEMA
pour réhabilitation de l'école
Victor Hugo

Pouvoirs : François BRIZARD a donné son pouvoir à Michel LEGLAUNEC
Jean-Luc BEUFILS a donné son pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Virginie VIOLET a donné son pouvoir à Guy MARTEL

Monsieur LE GLAUNEC, Vice-Président délégué aux Finances, expose aux membres du Bureau que dans le cadre du projet NPNRU (Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine) débuté en 2015 et dont la convention a été approuvée en 2020 il était prévu la démolition de l'école maternelle la Ribambelle et sa reconstruction au sein du quartier de la Madeleine.

L'évolution du contexte sur les plans démographique, réglementaires, économiques et financier a conduit à envisager une solution alternative au projet de reconstruction de l'école la Ribambelle dont le montant estimé au niveau du programme fait apparaître une augmentation d'environ 60 % du coût de l'opération par rapport à celui inscrit dans la convention.

Aussi, dans le cadre du Mandat d'études et de réalisation pour le programme de renouvellement urbain du quartier de la Madeleine, la Communauté de Communes a décidé de mener une étude de faisabilité en vue de la transformation de l'école élémentaire Victor Hugo, située à quelques mètres du quartier de la Madeleine et qui dispose de 7 salles de classes non affectées, en une école primaire qui comprendrait les espaces nécessaires à l'accueil des élèves de la Ribambelle. Cette opération serait réalisée dans le cadre d'une réhabilitation complète des locaux de l'école Victor Hugo particulièrement dégradés qui nécessitent à court terme une intervention lourde notamment pour répondre aux exigences de la loi climat et résilience et remédier aux désordres techniques constatés (mise aux normes d'accessibilité du bâtiment, traitement de l'amiante, amélioration des performances énergétiques, rénovation des façades, de la toiture...).

Au vu de cette étude et du comparatif des coûts estimés pour les différentes options, le Conseil a autorisé le Président par délibération n° 2023-10-05-168 du 5 octobre 2023, à proposer cette alternative en comité de pilotage ANRU Le comité de pilotage du 10 novembre 2023, co-présidé par Monsieur le Préfet de l'Orne, a retenu cette proposition.

Afin de respecter le calendrier de l'ANRU, et en particulier de permettre au bailleur social Orne Habitat de reconstituer son offre de logements sur l'emprise foncière de l'école la Ribambelle il est souhaitable que les études soient réalisées en 2024 pour un démarrage des travaux en fin d'année 2024 et une livraison en 2026.

Considérant l'intérêt d'intégrer la Ribambelle à quelques mètres du quartier de la Madeleine, dans le cadre d'un regroupement avec Victor Hugo, afin de mutualiser les coûts de réhabilitation thermique globale et la

renaturation du site scolaire, en apportant un cadre agréable et confortable à la communauté éducative, le Conseil Communautaire a approuvé, lors de sa séance 14 décembre 2023 la réalisation de l'opération de réhabilitation et de transformation de l'école Victor Hugo en école primaire intégrant les classes de l'école la Ribambelle et a approuvé le bilan financier de l'opération, dont le montant prévisionnel s'élève à 6 607 681 € HT, soit 7 909 092 € TTC, y compris la rémunération d'un éventuel mandataire ainsi que les travaux de voirie et l'implantation de bâtiments modulaires durant la réalisation des travaux.

Au cours de la même séance, le Conseil communautaire a désigné l'équipe de maîtrise d'œuvre DHD ARCHITECTES / IGC / MOZAIC / DB THERM / MATIMOPERLE pour la réhabilitation et la transformation en école primaire de l'école Victor Hugo et pour un montant de 230 184,00 € HT, soit 276 220,80 € TTC.

Au regard des coûts estimés dans l'étude de faisabilité pour la partie réhabilitation de l'école Victor-Hugo et pour la partie liée à l'intégration des classes maternelles soit respectivement 3.306.466 € HT et 1.060.000 € HT, il apparaît que l'opération consiste majoritairement d'un point de vue financier en la réhabilitation de l'école. Aussi, il est pertinent d'identifier cette opération en dehors du mandat attribué à la SHEMA dans le cadre de l'ANRU.

La Communauté de Communes a attribué lors de sa séance du 30 septembre 2021, un accord cadre de mandats d'études, de maîtrise d'ouvrage et de services connexes à la SHEMA afin de l'accompagner dans la conduite des opérations de maîtrise d'ouvrage sur des projets complexes qui nécessitent une ingénierie spécifique. Dans ce cadre, la SHEMA a été invitée conformément à l'article 9.2.2 (invitation à soumissionner) de la convention d'accord-cadre, à déposer une offre pour un marché subséquent (MS) n°5 : Réhabilitation de l'école Victor-Hugo.

Le montant estimatif de l'opération résultant de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet Préau de 6 432 823 € (intégrant la création d'une voie de desserte et la location de modulaires en phase chantier, le tout, hors rémunération du mandataire) a été retenu lors de l'invitation à soumissionner. Ce montant est identique à celui figurant dans le bilan financier de l'opération.

Le 1^{er} décembre 2023, La SHEMA nous a fait parvenir son offre et l'intégralité des pièces à produire en réponse à l'article 9.2.8.1 de la

Attestation de réception en préfecture
061-200068468-20240125-2024-01-25-004-DE
Date de transmission : 26/01/2024
Date de réception Préfecture : 26/01/2024

convention d'accord cadre.

La décomposition des honoraires de l'offre a été calculée conformément à l'accord-cadre et son montant total s'élève à 174 857,99 € HT soit 209 829,59 € TTC.

La rémunération de la SHEMA en tant que mandataire pour les études et la réalisation du programme de renouvellement urbain du quartier de la Madeleine sera revue pour tenir compte de la non réalisation de la reconstruction de l'école la Ribambelle.

Monsieur Jean SELLIER ne prend pas part au vote.

- Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles R2162-7 à R2162-12,
- Vu la délibération n° 2021-09-30-167 du conseil communautaire en date du 30 septembre 2021 portant attribution d'un accord cadre de mandats d'études, de maîtrise d'ouvrage et de services connexes,
- Vu la délibération n° 2023-12-14-218 du conseil communautaire en date 14 décembre 2023 portant approbation de l'opération de réhabilitation et de transformation en école primaire de l'école Victor-Hugo et de son bilan financier,
- Vu la délibération n° 2023-12-14-219 du conseil communautaire en date 14 décembre 2023 portant désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et la transformation en école primaire de l'école Victor-Hugo,
- Vu l'offre de la SHEMA en date du 1^{er} décembre 2023 dans le cadre du marché subséquent n° 5 découlant de l'accord cadre de mandats d'études, de maîtrise d'ouvrage et de services connexes.

Considérant, que la Communauté de Communes ne dispose pas de l'ingénierie nécessaire pour assurer seule la maîtrise d'ouvrage de l'opération complexe de réhabilitation et de transformation de l'école Victor Hugo,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

- **CONCLUE** avec la SHEMA attributaire de l'accord-cadre, le marché subséquent n° 5, portant mandat pour l'opération de réhabilitation et la

Accusé de réception en préfecture
631-2024-68468-2024-01-25-004-DE
Date de télétransmission : 26/01/2024
Date de réception préfecture : 26/01/2024

transformation de l'école Victor Hugo et ceci pour un montant de 174 857,99 € HT soit 209 829,59 € TTC, se référant à un montant prévisionnel d'opération (hors rémunération du mandataire) de 6 432 823 € HT

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente décision

VOTE : 6 POUR

4 CONTRE Philippe VAN-HOORNE et son pouvoir

Serge DELAVALLÉE

Nathalie LENÔTRE

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Au registre sont les signatures

Pour copie certifiée conforme

Acte reçu en préfecture le 26 JAN. 2024

Publié en ligne le

Certifié exécutoire 26 JAN. 2024

Le Président,
Jean SELLIER

