

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE**

5 place du Parc
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	40
VOTANTS	48

CONVOCATION

Datée	Du 31/01/25
Affichée	le 31/01/25

OBJET

Approbation du plan de
financement de la viabilisation
pour la construction de 15
logements par Logissia rue de
Chennebrun à L'Aigle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**du Conseil communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle**

SÉANCE DU 06 FÉVRIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi six février à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le trente et un janvier 2025, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Dominique NETZER a été nommé secrétaire de séance.

Étaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Alain TESSIER, Serge GODARD, Pierre GOUEDARD, Francis COLASSE, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Jean-Marie GOUSSIN, Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Marie-José MARTIN, Serge DELAVALLÉE, Isabelle CLOUCHÉ, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, François HUREL, Fabrice GLORIA, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Jean-Guy GRANDIN, Franck GAULTIER, Christophe POTTIER, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs : Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Véronique HELLEUX
Sylvie MOLERO a donné pouvoir à Eric ZO
Edith LEROY a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Didier COUSIN
Charlène RENARD a donné pouvoir à Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER
Nathalie LENÔTRE a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Marie-José MARTIN

Représentés : Daniel MARIE représenté par Alain TESSIER
Philippe CROTEAU représenté par Pierre GOUEDARD
Philippe THOURET représenté par Francis COLASSE

Absents excusés : Nadège TROUILLET, Philippe RONDEL, Virginie VIOLET

Absents : Pierre DUFAY, Pascal SUARD, Alexandra DEPARIS-AUBRIL,
Nathalie RIBAUTL

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250206-2025-02-06-027-DE
Date de télétransmission : 13/02/2025
Date de réception préfecture : 13/02/2025

Monsieur le Président rappelle que le Conseil avait approuvé, le 15/10/2020, la convention ANRU et son bilan financier prévisionnel et qu'il avait été convenu de présenter et de faire approuver par le conseil le contenu et le plan de financement de chaque sous-opération.

Lors de la séance du 15 février 2024, le Conseil a approuvé l'avenant 2 à la convention pluriannuelle de partenariat pour la rénovation urbaine du quartier de la Madeleine dont un des points concernait l'identification du foncier pour la reconstitution de 15 logements locatifs sociaux hors quartier ANRU pour le bailleur Logissia.

Ces 15 logements seront reconstruits rue de Chennebrun à L'Aigle, sur une parcelle acquise par la CdC des Pays de L'Aigle par voie de préemption, puis mise à disposition de Logissia, approuvée lors de la séance du conseil communautaire 18 avril dernier.

Plusieurs réunions de travail ont été organisées entre la Cdc, Viamap maître d'œuvre, Logissia et son maître d'œuvre et la ville de L'Aigle.

Le **programme de travaux** à engager pour cette opération est le suivant :

- Aménagement de voiries et signalisation,
- Assainissement eaux usées et eaux pluviales,
- Adduction d'eau potable,
- Travaux de télécommunication, télédistribution,
- Electricité,
- Eclairage public,
- Espaces verts

Le **calendrier** prévisionnel de cette opération est indiqué ci-dessous :

- En cours : études de maîtrise d'œuvre et calage entre le projet de construction et le projet de voirie et réseaux,
- Avril : Appel d'offres des travaux de voirie et réseaux,
- Juin : début des travaux préalables aux constructions,
- Automne : début des travaux de construction des logements par Logissia pour une durée de 18 mois

Bilan financier prévisionnel de l'opération

Sur la base des éléments connus à ce jour, le plan de financement prévisionnel de l'opération présente l'équilibre suivant, sur la base du chiffrage au stade « ESQUISSE/AVANT PROJET » et des niveaux de subventions qui seront sollicitées.

Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec la ville de L'Aigle sera présentée à un prochain Bureau communautaire.

Il est important de rappeler qu'une partie des financements de cette sous-opération ont été inscrits dans la convention, cosignée par ses partenaires de l'opération NPNRU du quartier de La Madeleine.

Titre de la délibération :
061-200088468-20250206-2025-02-06-027-DE
Date de télétransmission : 13/02/2025
Date de réception à l'électorat : 14/02/2025

PROJET Viabilisation des logements sociaux rue de Chennebrun
Bilan d'opération et suivi financier

DEPENSES	en € HT	en € TTC
<i>Frais d'acquisition</i>	19 430 €	19 430 €
<i>Frais de notaire</i>	1 480 €	1 480 €
<i>Indemnités d'éviction</i>	2 323 €	2 323 €
Acquisition	23 234 €	23 234 €
<i>Etudes Urbanisme complémentaire</i>	5 000 €	6 000 €
<i>Détection réseaux</i>	8 000 €	9 600 €
<i>Études Géotechniques amgt</i>	8 000 €	9 600 €
<i>Etudes cavités</i>	17 150 €	20 580 €
Etudes et diagnostics	38 150 €	45 780 €
<i>Maîtrise d'œuvre aménagement espace public</i>	28 000 €	33 600 €
<i>SPS Aménagement</i>	1 402 €	1 683 €
<i>Contrôle technique Aménagement</i>	1 402 €	1 683 €
<i>Géomètre (relevé topo, DA, etc...)</i>	2 000 €	2 400 €
<i>Autres honoraires</i>	10 000 €	12 000 €
Honoraires	42 805 €	51 366 €
Conduite d'opération	37 604 €	42 241 €
<i>Travaux préparatoires</i>	25 000 €	30 000 €
<i>Terrassement</i>	25 032 €	30 038 €
<i>Structures et revêtements</i>	103 113 €	123 736 €
<i>Bordures et caniveaux</i>	10 972 €	13 166 €
<i>Assainissement EU</i>	46 182 €	55 418 €
<i>Assainissement EP</i>	105 689 €	126 827 €
<i>Tranchées communes</i>	17 115 €	20 538 €
<i>Adduction eau potable</i>	16 090 €	19 308 €
<i>Télécommunications/télédistribution</i>	19 136 €	22 963 €
<i>Electricité</i>	14 150 €	16 980 €
<i>Eclairage public</i>	29 250 €	35 100 €
<i>Espaces verts</i>	7 988 €	9 585 €
<i>Signalisation</i>	1 458 €	1 749 €
Estimation travaux	421 174 €	505 409 €
Aléas et révision de prix	42 117 €	50 541 €
<i>Frais divers Aménagement (AO, repro, constat d'huissier...)</i>	8 000 €	9 600 €
<i>Autres frais</i>	5 000 €	6 000 €
Frais divers	13 000 €	15 600 €
TOTAL DEPENSES	618 084 €	734 170 €
RECETTES		
Etat (DETR / DSIL)	206 213 €	206 213 €
TOTAL subventions	206 213 €	206 213 €
FCTVA		120 433 €
TOTAL recettes	206 213 €	326 646 €
Autofinancement	411 871 €	407 523 €

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération n° 2020-02-20-034 du conseil communautaire en date du 20 février 2020 portant approuvant l'acquisition par la Communauté de Communes par voie de préemption les parcelles ZH 93 à L'Aigle et ZT 49 à Saint Sulpice,
- Vu la délibération n° 2020-10-15-167 du Conseil Communautaire en date du 15 octobre 2020 approuvant la convention pluriannuelle de partenariat pour le projet de rénovation urbaine du Quartier de La Madeleine,
- Vu la délibération n° 2022-05-19-116 du Conseil Communautaire en date du 19 mai 2022 approuvant l'avenant 1 à la convention pluriannuelle de partenariat pour le projet de rénovation urbaine du Quartier de La Madeleine,

Accusé de réception en préfecture
06/11/2025 des documents 2025-02-06-027-05
Date de télétransmission : 13/02/2025
Date de réception préfecture : 13/02/2025

- Vu la délibération n° 2024-02-15-024 du Conseil Communautaire en date du 15 février 2024 approuvant l'avenant 2 à la convention pluriannuelle de partenariat pour le projet de rénovation urbaine du Quartier de La Madeleine,
- Vu la délibération n° 2024-04-18-118 du conseil communautaire en date du 18 avril 2024 approuvant la mise à disposition d'un terrain d'une superficie d'environ 4 500 m², issu de la parcelle cadastrée ZH 93 sise sur la commune de L'Aigle au profit de Logissia afin d'engager la construction de 15 logements locatifs sociaux,
- Vu la délibération n° 2024-09-26-183 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024 approuvant le versement d'une indemnité d'éviction au profit de l'exploitant de la parcelle cadastrée ZH 93 sur la commune de L'Aigle,

Le Conseil après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération de viabilisation de 15 logements Logissia rue de Chennebrun dont le montant s'élève à 618 084 € HT soit 734 170 € TTC, aléas et révisions de prix compris.
- **AUTORISE** le Président, à poursuivre les engagements pour cette opération,
- **AUTORISE** le Président à solliciter toutes les subventions nécessaires à la réalisation du projet de viabilisation de 15 logements Logissia rue de Chennebrun et à signer les conventions en résultant.

UNANIMITÉ

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

Acte reçu en préfecture le 13 FEV. 2025
Publié en ligne le 13 FEV. 2025
Certifié exécutoire

Le Président,
Jean SELLIER

