

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi dix-sept octobre à 18 heures et 30 minutes, les membres du Bureau Communautaire légalement convoqués le 11 octobre 2024 se sont réunis dans les locaux de la Communauté de Communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Jean-Luc BEAUFILS a été nommé secrétaire de séance.

Etaients présents : Jean SELLIER
Philippe VAN-HOORNE
Michel LE GLAUNEC
Serge DELAVALLÉE
Guy MARTEL
François BRIZARD
Nathalie LENÔTRE
Jean-Luc BEAUFILS
Véronique HELLEUX

Absents excusés : François CARBONELL, Virginie VIOLET

ORDRE DU JOUR

Aménagement du territoire

- Attribution de l'accord-cadre à marchés subséquents pour la maîtrise d'œuvre de la réhabilitation du Pôle d'Animation Sociale (PAS) et la construction d'une crèche dans le quartier de la Madeleine à L'Aigle
- Attribution aux particuliers des aides directes inscrites dans la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la CdC et de l'OPAH Renouvellement Urbain (RU) sur le centre-Ville de L'Aigle
- Aménagement de la zone du Bois Aulard – Approbation du planning des travaux

Questions diverses

• Délibération n ° 2024-10-17-193

Attribution de l'accord-cadre à marchés subséquents pour la maîtrise d'œuvre de la réhabilitation du Pôle d'Animation Sociale (PAS) et la construction d'une crèche dans le quartier de la Madeleine à L'Aigle

Monsieur LE GLAUNEC expose aux membres du Bureau que la convention ANRU La Madeleine à L'Aigle a été approuvée lors du conseil communautaire du 15/10/2020.

Lors de la séance du 15 février 2024, le Conseil a approuvé l'avenant 2 à cette convention dont un des points concernait l'actualisation des coûts et évolution de l'opération « Réhabilitation et extension du Pôle d'Animation Sociale (PAS) ».

Lors de cette même séance, il avait également été acté la création de l'opération « construction d'une crèche » sur le foncier libéré par l'immeuble Franche Comté.

Enfin, le Président rappelle aux membres du Bureau que, lors de la séance du 27/06/2024, le conseil communautaire :

- a approuvé le plan de financement prévisionnel de l'opération de réhabilitation du Pôle d'Animation Sociale dont le montant s'élève à 1 347 293 € HT (aléas et révisions de prix compris),
- a autorisé la Shema, mandataire, à lancer la consultation sous la forme d'un accord cadre de maîtrise d'œuvre à marchés subséquents pour les opérations de réhabilitation du PAS et de la construction d'une crèche

Procédure du marché public d'accord cadre de maîtrise d'œuvre

L'accord-cadre a pour objet de définir les termes régissant les marchés subséquents à passer pour la réhabilitation du pôle d'animation sociale et la construction d'une crèche dans le quartier de La Madeleine sur la commune de L'AIGLE :

Il est envisagé d'attribuer tout ou partie des marchés subséquents suivants

- Marché subséquent n° 0 : Diagnostic et esquisse de l'ensemble du projet (PAS + crèche)
- Marché subséquent n° 1 : Réhabilitation du PAS
Ce marché aura pour objet de confier au maître d'œuvre les missions suivantes : conception (de l'Avant-Projet au Dossier de Consultation des Entreprises), puis la réalisation et la mission Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC).
- Marché subséquent n° 2 : Construction de la crèche
Ce marché aura pour objet de confier au maître d'œuvre les missions suivantes : conception (de l'Avant-Projet au Dossier de Consultation des Entreprises), puis la réalisation et la mission OPC.

A ce stade, il est envisagé de lancer dans un premier temps les études et les travaux de réhabilitation du PAS. Les études et les travaux de construction de la crèche seront réalisés dans un second temps.

Date d'envoi et de réception

- Avis d'appel public à concurrence envoyé le 30/07/2024
- Publication au BOAMP le 30/07/2024 (n°24-89690)
- Mise en ligne sur la plateforme dématérialisée de la SHEMA le 30/07/2024
- Date limite de réception des offres le 11/09/2024 à 12h

6 offres ont été reçues.

Après analyse, les 6 candidatures, ont été réputées complètes.

Critères de jugement des offres :

L'accord-cadre mono-attributaire, est attribué au candidat qui a remis l'offre économiquement la plus avantageuse à l'issue d'un classement établi selon les critères suivants pondérés :

Critères	Pondération	Elements d'analyse
Valeur technique	65%	Compréhension de la mission et des enjeux spécifiques au projet, identification des points de complexité : 30% Organisation de l'équipe : 5% Description du rôle du mandataire, répartition des tâches en cas de groupement et méthode de travail envisagée : 20% Délai des principales tâches : 10%
Prix	35%	Analyse du prix total des marchés subséquents du scénario de référence

Les offres ont été analysées suivant les critères détaillés ci-dessus.

Lors de la séance de la Commission MAPA le 8 octobre 2024, elle a validé l'attribution de l'accord cadre relatif au marché de MOE dont l'objet est rappelé ci-dessus pour un montant maximum de 210 000 € HT au groupement :

ARCHI NORMANDIE (architecte mandataire, OPC), en groupement avec les sociétés KUBE STRUCTURE (bureau d'études structure), ISC INGENIERIE (Economie de la construction) et LENESLEY (bureau d'études techniques thermique, environnemental, fluides, électricité, sécurité incendie).

Philippe VAN-HOORNE et Jean SELLIER ne prennent pas part au vote.

- Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L2123-1 et R2123-1 à R2123-7,
- Vu la délibération n° 2021-04-15-106 du 15 avril 2021 portant attribution à la SHEMA du marché relatif au choix du mandataire pour le programme de renouvellement urbain du quartier de la madeleine à L'Aigle,
- Vu la délibération n°2023-02-09-21 du 9 février 2023 approuvant la modification n°1 au marché de mandat pour le programme de renouvellement urbain du quartier de la madeleine à L'Aigle,
- Vu la délibération n° 2024-06-27-145 du 27 juin 2024 approuvant le plan de financement prévisionnel de l'opération de réhabilitation du PAS et autorisant la Shema, mandataire à lancer la consultation sous la forme d'un accord cadre de maîtrise d'œuvre à marchés subséquents pour les opérations de réhabilitation du PAS et de la construction d'une crèche,
- Vu le rapport d'analyse des offres et l'application des critères de pondération,
- Vu l'avis de la Commission MAPA dans sa séance du 8/10/2024,

Le Bureau, après avoir délibéré :

- **ATTRIBUE** l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du Pôle d'Animation Sociale et la construction d'une crèche et ainsi de retenir l'offre du groupement Archi Normandie, mandataire
- **AUTORISE** la Shema, mandataire de l'opération, à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente décision.

En EXERCICE	11
PRESENTS	9
VOTANTS	7

**VOTE : 6 POUR
1 ABSTENTION (Serge DELAVALLÉE)**

• Délibération n ° 2024-10-17-194

Attribution aux particuliers des aides directes inscrites dans la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la CdC et de l'OPAH Renouvellement Urbain (RU) sur le centre-Ville de L'Aigle

Monsieur le Président, rappelle aux membres du Bureau que, lors de la séance du 19 mai 2022, le Conseil communautaire a validé le processus d'attribution et de

versement des aides directes aux particuliers qui s'inscrivent dans le cadre des conventions OPAH CdC et OPAH RU à L'Aigle.

En effet, la CdC peut procéder au versement d'une subvention conformément aux conventions avec l'ANAH et le Département dès lors que les dossiers ont obtenu un accord de paiement de SOLIHA, et après validation de l'ANAH.

A ce jour, les dossiers de demande de paiement de la subvention CdC sont les suivants :

Référence du courrier ANAH	Référence du courrier SOLIHA	Nom	Prénom	Commune	Adresse du projet	OPAH CDC ou OPAH RU	Nature de l'aide	Date courrier accord de principe ANAH	Montant subvention CdC
61010963	145062023			La Ferté en Ouche	1 rue des Jardins	CDC	Habiter mieux et sortie de passoire thermique	28/08/24	1 700,00 €
61010128	EA0201/2022			La Ferté en Ouche	20 rue des Frènes, La Ferté Frenel	CDC	Habiter mieux	30/09/24	1 200,00 €
								Total	2 900,00 €

- Vu la délibération n° 2020-12-10-218 du 10 décembre 2020 autorisant le Président à signer les conventions OPAH,
- Vu la délibération n° 2021-04-15-107 du 15 avril 2021 attribuant le marché à l'opérateur en charge suivi-animation de l'OPAH classique sur la CdC et de l'OPAH renouvellement urbain à L'Aigle,
- Vu la délibération n° 2022-05-19-118 du 19 mai 2022 validant le processus d'attribution et de versement des aides aux particuliers dans le cadre des OPAH et autorisant le Bureau Communautaire à attribuer ces aides.
- Considérant que la commission constituée de SOLIHA, du Président et des services de la CdC a émis un avis favorable le 5/09/2024 et le 8/10/2024 sur les aides indiquées dans le tableau récapitulatif ci-dessus.
- Considérant que les crédits afférents à cette opération sont inscrits au budget

Le Bureau, après avoir délibéré :

- **ATTRIBUE** aux particuliers mentionnés dans le tableau ci-dessus les aides directes inscrites dans la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de la CdC et de l'OPAH Renouvellement Urbain (RU) sur le centre-ville de L'Aigle.

En EXERCICE	11
PRESENTS	9
VOTANTS	9

VOTE : UNANIMITÉ

- **Délibération n ° 2024-10-17-195**

Aménagement de la zone du Bois Aulard – Approbation du planning des travaux

Monsieur Guy MARTEL, Vice-Président en charge de la Voirie rappelle aux membres du Bureau que lors du transfert de la compétence zones d'activités économiques, en 2017, il a été décidé d'étendre le périmètre de la zone d'activités du Bois Aulard.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes s'est portée acquéreur de la parcelle ZE 197 pour un montant de 80 000 € HT, par voie de préemption le 11/04/2022 et une prime d'éviction de 22 000 € a été versée à l'EARL du Souchey, exploitant alors le terrain.

Un Permis d'Aménager n° PA 061 456 23 P0001 a été délivré le 17/04/2023 pour l'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Bois Aulard. Suite à cette autorisation d'urbanisme, une déclaration au titre de la Loi sur l'eau a été validée par les services de l'Etat le 20/06/2023 et les contraintes au titre de l'archéologie préventive ont été levées le 03/09/2023.

Les mesures de publicité légal de ces autorisations ont été effectuées au cours de l'été 2023. Les délais de recours des tiers et de l'administration ont été purgés par constat d'huissier le 17/11/2023 et par certificats de non recours et non retrait entre le 06/09/2023 et le 26/12/2023.

Aussi, l'avant-projet prévoit la division du terrain en deux lots principaux et la définition de parcelles plus petites au nord de la zone. Par ailleurs, l'accès à la zone se fera par un nouveau carrefour giratoire répondant aux impératifs de sécurité routière.

Commercialisation des lots à bâtir

L'article L 442-8 du code de l'urbanisme précise qu'à compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison.

Les études préalables et les négociations commerciales ont permis de faire émerger deux projets :

- Terrain d'environ 28 170 m² au profit du groupe RUAUX

L'entreprise souhaite acquérir un terrain pour y construire un bâtiment d'environ 5 000 m². En effet, l'entreprise, présente sur le territoire, possède un bâtiment vieillissant qui n'est plus adapté à son développement commercial. Pour ce projet, il est prévu un prix de vente à 29€/m².

- Terrain d'environ 4 209 m² au profit du groupe GCA

L'entreprise souhaite étendre son réseau de distribution en proposant les marques Toyota et Kia en vente et après-vente sur le territoire. La construction d'un bâtiment de 700 m² est envisagé sur la zone du Bois Aulard.

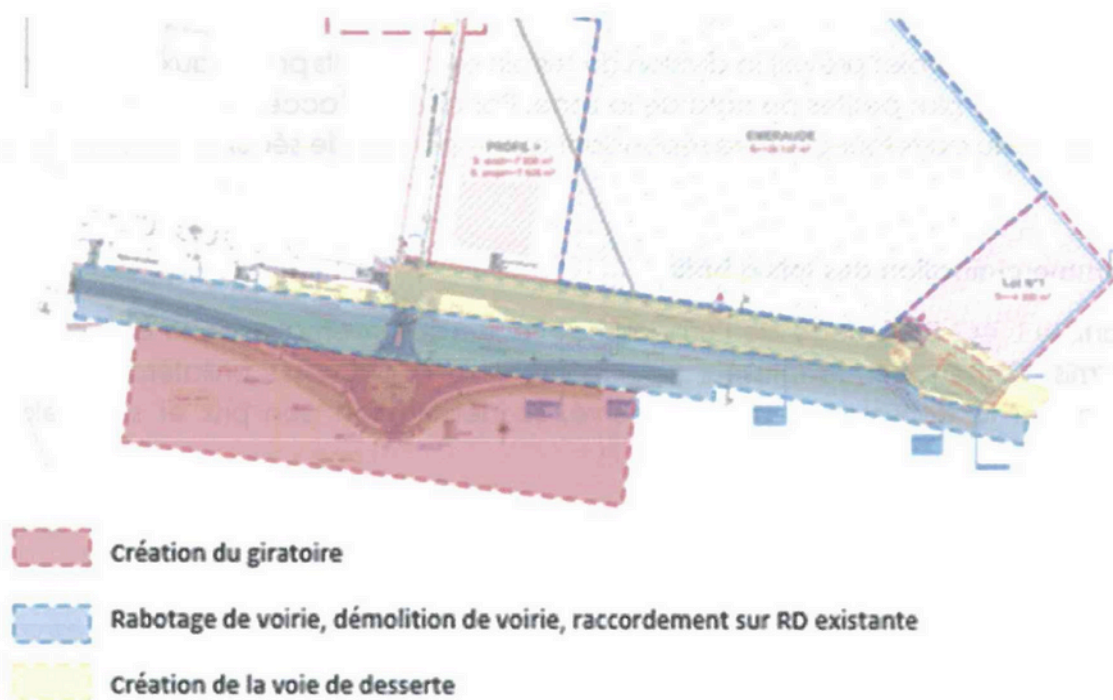
Dans le cadre de la signature des promesses de vente, le délai et modalité de livraison des lots est à définir.

Marché de travaux public

Suite à la délibération du 19 septembre 2024, le marché de travaux a été notifié le 7 octobre 2024 :

- au groupement EUROVIA / SAS GATINE pour le lot 1, correspondant au terrassement, voirie, assainissement, signalisation et espaces verts
- à l'entreprise GTCA CITEOS pour le lot 2, correspondant aux réseaux divers

Les travaux de la tranche ferme correspondent à la réalisation du giratoire et à la viabilisation de 2 parcelles. Les travaux de viabilisation des parcelles de l'ilot nord font l'objet d'une prestation supplémentaire (PSE1).



Suite à la réunion de démarrage, le planning suivant est défini :

- Démarrage des travaux au 4 novembre 2024 et livraison programmée au 30 juin 2025 (hors aléas climatiques et cas de forces majeures).

Les travaux réalisés seront conformes à l'autorisation d'urbanisme accordée par le Permis d'Aménager, notamment la réalisation d'un rond-point permettant de desservir le lot n°1 du Permis d'Aménager.

- Vu la délibération n° 2017-06-22-115 du Conseil Communautaire en date du 22 juin 2017 identifiant les zones d'activités économiques du territoire
- Vu la délibération n° 2020-11-19-178 du Conseil Communautaire en date du 19 novembre 2020 portant acquisition d'un terrain situé en zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle
- Vu la délibération n° 2022-05-19-111 du Conseil Communautaire en date du 19 mai 2022 portant approbation d'une indemnité d'éviction à l'EARL du Souchey pour libérer la parcelle cadastrée ZE 197 à Saint Sulpice sur Risle
- Vu la décision n° 2022-07-19-152 du 19 juillet 2022 attribuant la maîtrise d'œuvre au groupement ADEPE ADLIB et INGERIF pour l'aménagement de la parcelle cadastrée ZE 197 sise zone d'activités du Bois Aulard
- Vu la délibération n° 2022-12-15-206 du 15 décembre 2022 du Conseil Communautaire approuvant l'avant-projet de l'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle et approuvant le bilan prévisionnel d'opération
- Vu la délibération n° 2022-12-15-207 du 15 décembre 2022 portant acquisition de la parcelle cadastrée ZT n° 14 située en face de la zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle
- Vu le Permis d'Aménager accordé le 17 avril 2023 pour l'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Bois Aulard
- Vu la délibération n° 2023-04-13-083 du Conseil Communautaire en date du 13 avril 2023 portant approbation de la vente d'un terrain de la zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle au Groupe RUAUX
- Vu la délibération n° 2023-04-13-084 du Conseil Communautaire en date du 13 avril 2023 portant approbation de la vente d'un terrain de la zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle au Groupe GCA
- Vu la délibération n° 2023-06-22-141 du Conseil Communautaire en date du 22 juin 2023 portant acquisition d'un terrain à la SCI Allée du Pressoir dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités du Bois Aulard à Saint Sulpice sur Risle
- Vu la délibération n° 2024-09-19-175 du Bureau en date du 19 septembre 2024 portant attribution des marchés pour l'aménagement de l'accès à la zone d'activités du Bois Aulard

Le Bureau, après avoir délibéré :

- **VALIDE** le planning de travaux défini dans le cadre du marché public de travaux relatif à l'extension de la zone d'activités du Bois Aulard
- **PREND ACTE** que les travaux d'aménagement de la zone du Bois Aulard seront conformes à l'autorisation d'urbanisme PC 061 456 23 P0001
- **PREND ACTE** que les voiries seront conformes au règlement de voirie de la Communauté de communes des Pays de L'Aigle, permettant ainsi la future rétrocession dans le domaine public après l'achèvement des travaux

En EXERCICE	11
PRESENTS	9
VOTANTS	9

VOTE : UNANIMITÉ

• Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h48.

Le secrétaire de séance,
Jean-Luc BEAUFILS



Le Président,
Jean SELLIER

