

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Conseil Communautaire  
de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle

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	45
VOTANTS	54

CONVOCAATION

Datee	du 08/12/23
Affichée	le 11/12/23

OBJET

Approbation de l'opération  
de réhabilitation et de  
transformation en école  
primaire de l'école Victor-  
Hugo et de son bilan financier

Séance du 14 décembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le quatorze décembre à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués le huit décembre 2023, se sont réunis dans les locaux de la Communauté de Communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Hervé HAREL a été nommé secrétaire de séance.

**Étaient présents :** Véronique HELLEUX, Dominique LORMEAU, Sylvie MOLERO, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Philippe THOURET, Pierre DUFAY, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, François BRIZARD, Philippe VAN-HOORNE, Pascal GUEUGNON, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Sylvie CHAUVEL-TREPRIER, Lionel GONNET, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Isabelle CLOUCHÉ, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, François HUREL, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Franck GAULTIER, Christophe POTTIER, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Virginie VIOLET, François CARBONELL.

**Pouvoirs :** Maïté GRANDCLÈRE a donné pouvoir à François BRIZARD  
Christian BARBIER a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC  
Nathalie RIBAUT a donné pouvoir à Alexandra DEPARIS AUBRIL  
Nadège TROUILLET a donné pouvoir à Hervé HAREL  
Charlène RENARD a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE  
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Pascal SAMSON  
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE  
Fabrice GLORIA a donné son pouvoir à Jean SELLIER  
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Serge DELAVALLÉE

**Absent excusé :** Pascal SUARD

Monsieur le Président expose aux membres du Conseil 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 est 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 suivants :

- démographique avec une baisse sensible des effectifs scolaires ;
- réglementaire sur la transition écologique, notamment avec les obligations résultant du décret tertiaire et les incitations à réhabiliter les bâtiments plutôt que « construire du neuf » ;
- économique et financier avec la forte augmentation des charges liées à l'inflation et des taux d'intérêt des emprunts qui induisent une diminution des capacités d'autofinancement de la CdC ;

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 en comité de pilotage ANRU la transformation de l'école élémentaire Victor-Hugo en école primaire intégrant les classes de l'école la Ribambelle et réhabilitant l'existant comme alternative à la reconstruction prévue dans le cadre du projet NPNRU du quartier de la Madeleine. Le comité de pilotage du 10 novembre 2023, co-présidé par Monsieur le Préfet de l'Orne, a retenu cette alternative.

Afin de respecter le calendrier de l'ANRU, et en particulier de permettre au bailleur social Orme 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.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération est présenté ci-dessous :

<b>Bilan prévisionnel</b>		
<b>DEPENSES</b>	<b>en € HT</b>	<b>en € TTC</b>
<i>Etudes préalables, diagnostics structure</i>	25 000 €	30 000 €
<i>Diagnostic réseaux</i>	10 000 €	12 000 €
<i>Diagnostic amiante, plomb, HAP</i>	10 000 €	12 000 €
<i>Etudes géotechniques</i>	25 000 €	30 000 €
<i>Études géomètres</i>	15 000 €	18 000 €
<b>Etudes et diagnostics</b>	<b>85 000 €</b>	<b>102 000 €</b>
<i>Maîtrise d'œuvre</i>	455 090 €	546 108 €
<i>OPC</i>	43 665 €	52 398 €
<i>SPS</i>	13 099 €	15 719 €
<i>Contrôle technique + SSI</i>	21 832 €	26 199 €
<i>Autres honoraires</i>	50 000 €	60 000 €
<b>Honoraires</b>	<b>583 686 €</b>	<b>700 423 €</b>
<b>Rémunération mandataire</b>	<b>174 858 €</b>	<b>209 830 €</b>
<i>Accessibilité et sécurité routière</i>	253 440 €	304 128 €
<i>Travaux bâtiment y compris désamiantage</i>	4 366 466 €	5 239 759 €
<i>Concessionnaires/branchements</i>	10 000 €	12 000 €
<i>Location modulaires</i>	338 640 €	406 368 €
<b>Aléas</b>	<b>436 647 €</b>	<b>523 976 €</b>
<b>Révisions de prix</b>	<b>218 323 €</b>	<b>261 988 €</b>
<b>Estimation travaux</b>	<b>5 623 516 €</b>	<b>6 748 219 €</b>
<i>Frais divers</i>	20 000 €	24 000 €
<i>Assurances DO-TRC-CNR</i>	95 762 €	95 762 €
<i>Taxes sur PC</i>	4 859 €	4 859 €
<i>Autres frais</i>	20 000 €	24 000 €
<b>Frais divers</b>	<b>140 621 €</b>	<b>148 621 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>6 607 681 €</b>	<b>7 909 092 €</b>
<b>RECETTES</b>		
Etat	1 838 526 €	1 838 526 €
Fonds Vert	2 500 000 €	2 500 000 €
<b>TOTAL subventions sollicitées</b>	<b>4 338 526 €</b>	<b>4 338 526 €</b>
FCTVA		1 297 408 €
<b>TOTAL recettes sollicitées</b>	<b>4 338 526 €</b>	<b>5 635 934 €</b>
<b>Autofinancement</b>	<b>2 269 155 €</b>	<b>2 273 159 €</b>
<b>Taux d'autofinancement</b>	<b>34%</b>	<b>34%</b>

Accusé de réception en préfecture  
061-200068468-20231214-2023-12-14-218-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2023  
Date de réception préfecture : 21/12/2023

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, il vous est proposé d'approuver 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 d'approuver le bilan financier de l'opération tel qu'exposé ci-dessus, dont le montant prévisionnel s'élève à 6 607 681 €HT, soit 7 909 092 €TTC, y compris rémunération mandataire et travaux voirie et implantation de bâtiments modulaires durant la réalisation des travaux.

- Vu la délibération n° 2023-10-05-168 du conseil communautaire en date du 05 octobre 2023 portant autorisation donnée au Président de proposer en comité de pilotage ANRU une alternative à la reconstruction de l'école la Ribambelle dans le cadre du projet NPNRU du quartier de La Madeleine,
- Considérant que le comité de pilotage ANRU, dans sa séance du 10 novembre 2023, a retenu cette alternative,

Après un vote à bulletin secret, le Conseil :

- **APPROUVE** la réalisation de l'opération de réhabilitation et de transformation de l'école élémentaire Victor Hugo en une école primaire intégrant l'école maternelle la Ribambelle
- **APPROUVE** le bilan financier de l'opération tel qu'exposé ci-dessus, dont le montant prévisionnel s'élève à 6 607 681 € HT, soit 7 909 092 € TTC, y compris rémunération mandataire
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget
- **AUTORISE** Monsieur le Président à solliciter les subventions nécessaires à la réalisation de ce projet et à signer les conventions en résultant

**VOTE :**

**33 POUR**  
**18 CONTRE**  
**2 ABSTENTIONS**  
**1 NUL**

Acte reçu en Préfecture le 21 DEC. 2023  
 Publié en ligne le 21 DEC. 2023  
 Certifié exécutoire 21 DEC. 2023

Le Président,  
 Jean SELLIER




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