

**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	35
VOTANTS	46

**CONVOCATION**

Datée	Du 21/06/24
Affichée	le 21/06/24

**OBJET**

Approbation du plan de  
financement prévisionnel  
de la réhabilitation du Pôle  
d'Animation Sociale à La  
Madeleine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

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

**SÉANCE DU 27 JUIN 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi vingt-sept juin à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le 21 juin 2024, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Guy MARTEL a été nommé secrétaire de séance.

**Étaient présents** : Véronique HELLEUX, Dominique LORMEAU, Sylvie MOLERO, Dominique NETZER, Didier PITOU, Eric ZO, Daniel MARIE, Philippe CROTEAU, Pierre DUFAY, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, François HUREL, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

**Pouvoirs** : Philippe THOURET a donné pouvoir à Joël BRUNET  
Maïté GRANDCLERE a donné pouvoir à François BRIZARD  
Nadège TROUILLET a donné pouvoir à Alexandra DEPARIS -AUBRIL  
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE  
Charlène RENARD a donné pouvoir à Mireille NOGUET  
Sylvie CHAUVEL-TREPIER a donné pouvoir à Didier COUSIN  
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON  
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN  
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE  
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Serge DELAVALLEE  
Christophe POOTIER a donné pouvoir à Jean-Luc BEAUFILS

**Représenté** : François CARBONELL représenté par Jean-Luc NOUAIL

**Absent excusé** : Fabrice GLORIA

**Absents** : Serge GODARD, Pascal SUARD, Nathalie RIBAUT, Isabelle CLOUCHÉ, Franck GAULTIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Virginie VIOLET

Accusé de réception en préfecture  
061-200068468-20240627-2024-06-27-145-DE  
Date de télétransmission : 01/07/2024  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

Madame Nathalie LENÔTRE 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'actualisation des coûts et évolution de l'opération « Réhabilitation et extension du Pôle d'Animation Sociale (PAS) ».

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

Le Pôle d'Animation Sociale nécessite une réhabilitation lourde pour résoudre les problèmes de structure, thermique, d'accessibilité et de sécurité, et répondre aux différentes actions développées en termes de soutien à la parentalité, de lieu d'accueil pour tous, d'accompagnement aux usages du numérique, de lieu d'expression des habitants et de développement de projets, ainsi que pour le développement d'une dimension culturelle. Cet équipement a une vocation intercommunale et nécessite d'être plus attractif sur le plan esthétique, thermique et pratique.

Cet établissement pourra ainsi continuer le développement de ses actions, projets et services, au bénéfice des habitants de l'ensemble du territoire. Les grands axes du programme, qui seront à confirmer par les études de maîtrise d'œuvre sont les suivants :

- o **Une grande salle (l'âme du PAS)** : L'actuel espace de la salle d'activité devient le lieu principal d'accueil au sein duquel les habitants se rencontrent, échangent, bénéficient d'activités et services variés. Véritable lieu de vie, cet espace modulable intègre une salle d'accompagnement numérique, la ludothèque au RDC mais aussi en mezzanine en aménageant les combles. La fonction cuisine est conservée pour permettre la convivialité indispensable. Le but étant de former un grand espace modulable pour s'adapter à l'ensemble des activités alternatives du PAS, pour en faire un espace flexible et vivant. En effet, le centre social est un lieu d'innovation un laboratoire d'idées conçues et réalisées pour et avec les habitants, ainsi les

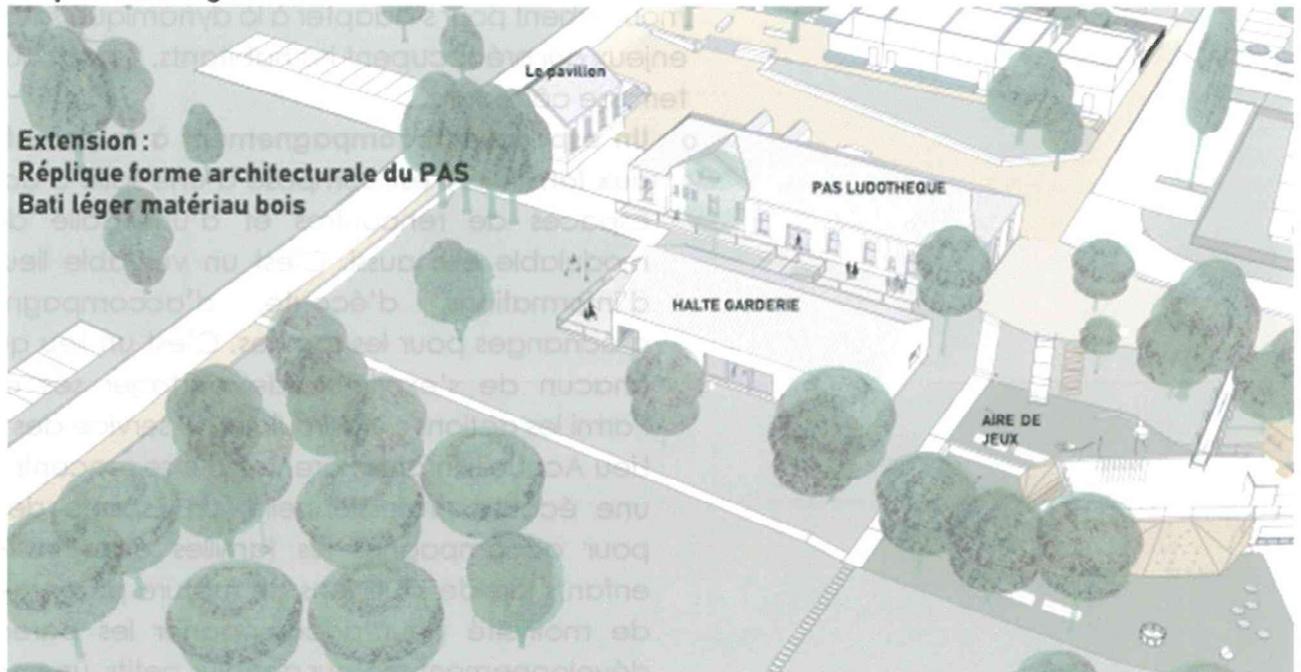
Accusé de réception en préfecture  
N° 468-2024-0627  
Date de télétransmission : 01/07/2024  
Date de réception préfecture : 01/07/2024



activités proposées sont variables et régulièrement en mouvement pour s'adapter à la dynamique sociétale et aux enjeux qui préoccupent les habitants. Il serait ouvert sur une terrasse côté parc.

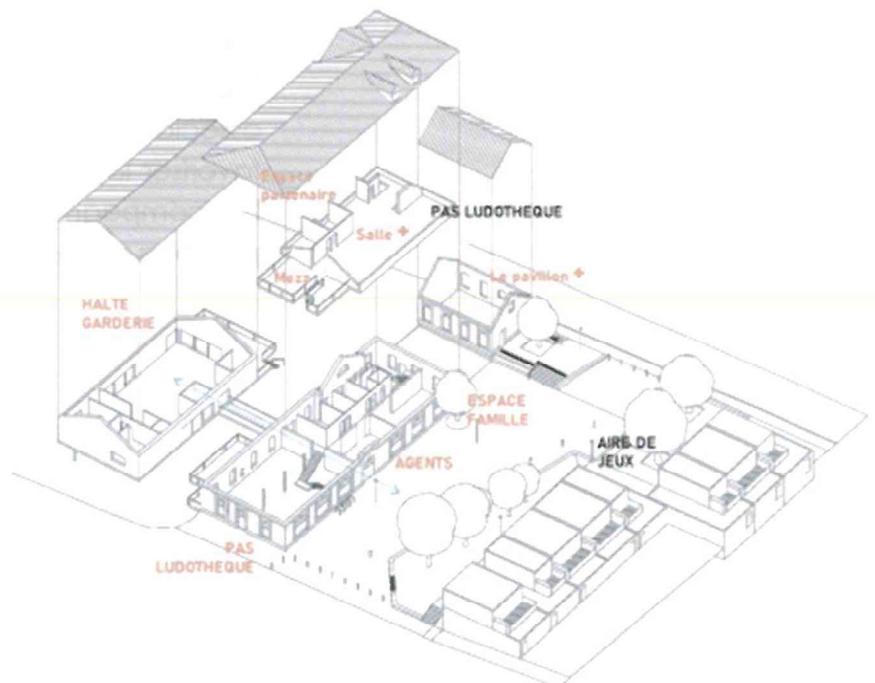
- **Un espace d'accompagnement à la parentalité, dédié aux familles** : Il est composé d'une salle d'activités, de 3 espaces de rencontres et d'une salle de motricité modulable elle aussi. C'est un véritable lieu d'accueil, d'informations, d'écoute, d'accompagnement et d'échanges pour les familles. C'est un lieu qui permet à chacun de s'exprimer, de partager ses expériences. Parmi les actions s'y déroulant au service des familles : un Lieu Accueil Enfants Parents pour se rencontrer et trouver une écoute professionnelle, un Espace de Rencontre pour accompagner les familles dans le lien parents enfants lors de situations de rupture parentale, une salle de motricité pour accompagner les parents dans le développement moteur des plus petits, une permanence d'accueil individualisé pour la confidentialité, des ateliers de loisirs en famille (créatif, alimentaire...).
- Un espace bureaux pour le personnel du pôle.
- Un espace partenaires pour que le centre social soit à la fois en mesure de répondre à sa mission d'accueil des associations et institutions locales, mais également pour favoriser la dynamique partenariale fondamentale pour l'accompagnement des habitants tout au long de leur parcours sur le territoire.

## Implantation générale



## Implantation générale

A l'intérieur utiliser les potentiels du bâtiment pour mettre en valeur les espaces et leur permettre le maximum de flexibilité et d'évolutivité



L'étude de faisabilité a précisé le programme de travaux qui serait à engager sur cet équipement afin de répondre aux enjeux fonctionnels, aux problématiques thermiques et structurelles propres au bâtiment :

- Changement des menuiseries,
- Dépose de la couverture existante remplacée à neuf,
- Aménagement des combles,
- Isolation des murs par l'intérieur,
- Réaménagement complet des espaces intérieurs,
- Création d'un bloc élévateur pour les personnes à mobilité réduite,
- Création d'une terrasse le long du PAS pour un espace convivial extérieur permettant d'évoluer vers de nouvelles activités et répondant aux attentes des habitants. Celle-ci reliant la future crèche,
- Construction d'un garage pour le stockage des vélos et du matériel lourd, facilitant et favorisant leur utilisation plus régulière (matériel actuellement en cave et demandant une manutention importante).
- Prise en compte de coûts liés à la continuité des activités pendant la phase de travaux.

**Le calendrier** prévisionnel de cette opération est le suivant :

- juillet 2024 : Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre
- octobre 2024 : attribution du marché de maîtrise d'œuvre
- novembre 2024 à juin 2025 : études de maîtrise d'œuvre
- juillet à septembre 2025 : appel d'offres travaux et choix des entreprises
- novembre 2025 : début des travaux

### **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 « étude de faisabilité » et des niveaux de subventions qui seront sollicitées.

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

Je soussigné, préfet de la région Normandie,  
061-200088468-20240627-2024-06-27-145-DE  
Date de télétransmission : 01/07/2024  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

**Bilan prévisionnel**

DEPENSES	en € HT	en € TTC
Diagnostics amiante et plomb	15 000 €	18 000 €
Etude géotechnique	15 000 €	18 000 €
Autres études	10 000 €	12 000 €
<b>Etudes et diagnostics</b>	<b>40 000 €</b>	<b>48 000 €</b>
Honoraires SPS	5 689 €	6 827 €
Honoraires Maîtrise d'œuvre	94 819 €	113 783 €
Contrôle technique	7 586 €	9 103 €
Géomètre (relevé topo, DA, etc...)	10 000 €	12 000 €
AMO programmation	10 000 €	12 000 €
<b>Honoraires</b>	<b>128 094 €</b>	<b>153 713 €</b>
Mandataire	40 600 €	48 720 €
Ingénierie interne	- €	- €
<b>Conduite d'opération</b>	<b>40 600 €</b>	<b>48 720 €</b>
Lots techniques	254 603 €	305 524 €
Lots architecturaux	296 344 €	355 613 €
Travaux d'aménagement intérieur	367 745 €	441 294 €
Equipements/Mobilier	19 500 €	23 400 €
Concessionnaires branchement bâtiment	10 000 €	12 000 €
<b>Estimation travaux</b>	<b>948 192 €</b>	<b>1 137 830 €</b>
Aléas	94 819 €	113 783 €
Révision de prix	56 892 €	68 270 €
<b>Estimation travaux yc aléas et révision de prix</b>	<b>1 099 903 €</b>	<b>1 319 883 €</b>
Assurance dommage ouvrages	16 196 €	19 436 €
Taxe d'aménagement	2 500 €	2 500 €
Frais divers Aménagement	10 000 €	12 000 €
Autres frais	10 000 €	12 000 €
<b>Frais divers</b>	<b>38 696 €</b>	<b>45 936 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 347 293 €</b>	<b>1 616 252 €</b>
<b>RECETTES</b>		
Etat (DETR)	379 964 €	379 964 €
Region	304 500 €	304 500 €
CAF	90 000 €	90 000 €
Fonds vert	250 000 €	250 000 €
<b>TOTAL subventions</b>	<b>1 024 464 €</b>	<b>1 024 464 €</b>
FCTVA		265 130 €
<b>TOTAL recettes</b>	<b>1 024 464 €</b>	<b>1 289 594 €</b>
<b>Autofinancement</b>	<b>322 829 €</b>	<b>326 658 €</b>
<b>Taux d'autofinancement</b>	<b>24%</b>	<b>24%</b>

Accusé de réception en préfecture  
061-200068468-20240627-2024-06-27-145-DE  
Date de télétransmission : 01/07/2024  
Date de réception : 01/07/2024

**Lancement d'un accord cadre de maîtrise d'œuvre à marchés subséquents :**

Pour des raisons de cohérence entre les deux projets d'équipements (PAS et crèche) situés à proximité, les études de maîtrise d'œuvre seraient confiées à un même groupement. Un premier marché subséquent serait attribué jusqu'à la phase « Esquisse » de ces deux équipements.

Les autres missions (APD/DCE/PRO/ACT/DET) ne seraient lancées que pour le PAS, le projet de construction de la crèche étant programmé à partir de l'année 2027.

Les missions de maîtrise d'œuvre se décomposeraient de la manière suivante :

- Un MS0 correspondant à la phase « Esquisse » pour le PAS et la crèche,
  - Un MS1 pour les missions APD/DCE/PRO/ACT/DET du PAS
  - Un MS2 pour les missions APD/DCE/PRO/ACT/DET de la crèche.
- 
- 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,
  - 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,

**Le Conseil, après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** 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 soit 1 616 252 € TTC, aléas et révisions de prix compris.
- **AUTORISE** la Shema, mandataire, à lancer la consultation sous la forme d'un accord cadre de maîtrise d'œuvre à

061-200068468-20240627-2024-06-27-145-DE  
Date de télétransmission : 01/07/2024  
Date de réception préfecture : 01/07/2024

- marchés subséquents pour les opérations de  
réhabilitation du PAS et de la construction d'une crèche,
- **AUTORISE** le Président à solliciter toutes les subventions nécessaires à la réalisation du projet de réhabilitation du Pôle d'Animation Sociale et à signer les conventions en résultant

**VOTE : UNANIMITÉ**

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

Acte reçu en préfecture le / 1 JUIL. 2024  
Publié en ligne le  
Certifié exécutoire / 1 JUIL. 2024

Le Président,  
Jean SELLIER

