



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

Séance du 22 juin 2023

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE

5 Place du Parc
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
DE L'ORNE

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-deux juin à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués le 15 juin 2023, se sont réunis dans les locaux de la Communauté de Communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Gilbert MATELOT a été nommé secrétaire de séance.

Étaient présents : Véronique HELLEUX, Sylvie MOLERO, Dominique NETZER, Didier PITOU, Eric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Pierre GOUEDARD, Marie-Odile TAVERNIER, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, François BRIZARD, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Sylvie CHAUVEL-TREPIER, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Marie-José MARTIN, Serge DELAVALLÉE, Gilbert MATELOT, François HUREL, Fabrice GLORIA, Didier DEMONCHEAUX, Nicole MOUGEL, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, François CARBONELL.

Pouvoirs : Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Véronique HELLEUX
Philippe THOURET a donné pouvoir à François CARBONELL
Christian BARBIER a donné pouvoir à François BRIZARD
Nathalie RIBAUT a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Charlène RENARD a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Jean-Marie GOUSSIN a donné pouvoir à Didier COUSIN
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER
Delphine PRIEUR a donné pouvoir à Didier PITOU
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Eric ZO
Christine LEBRETON a donné pouvoir à André LAMONTAGNE

Représentés : Philippe CROTEAU représenté par Pierre GOUEDARD
Franck GAULTIER représenté par Nicole MOUGEL

Absents excusés : Pascal SUARD
Maité GRANDCLÈRE
Nadège TROUILLET
Christophe POTTIER
Virginie VIOLET

Absents : Isabelle CLOUCHÉ
Philippe RONDEL
Hubert GORET
Elisabeth JOSSET
Hervé HAREL

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	33
VOTANTS	45

CONVOCAATION

Datée	du 15/06/23
Affichée	Du 15/06/23

OBJET

ANRU - projet de rénovation urbaine du quartier de la Madeleine à L'Aigle : ajustement mineur n° 1 à la convention pluriannuelle de partenariat

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil que la convention pluriannuelle du programme de renouvellement urbain du quartier de La Madeleine à L'Aigle a été signée le 03 décembre 2020.

Cette convention prévoit la réalisation de plusieurs opérations sur le quartier, notamment sur les logements, les équipements et les espaces publics.

Suite aux évolutions du projet, un avenant à la convention a été signé le 5 novembre 2022 pour acter plusieurs modifications (définition des cibles de relogement, abondement de l'enveloppe ANRU et du fonds friches pour l'opération de démolition des Sapinettes, report du calendrier pour l'aménagement des espaces publics).

Il convient aujourd'hui de procéder à un ajustement mineur de la convention sur les deux points suivants :

1) Report du solde de la subvention ANRU entre l'opération de démolition des Sapinettes et l'opération d'aménagement des espaces publics

Conformément à l'article 1213 du règlement financier de l'ANRU, il est prévu que les opérations physiques, portées par le même maître d'ouvrage au sein d'une même famille, puissent être regroupées dans un cadre fongible qualifié « d'opération financière ».

En l'espèce la démolition des Sapinettes et l'aménagement des espaces publics ont été regroupés par l'ANRU sous la famille 24 « Aménagement d'ensemble ».

La subvention ANRU conventionnée pour l'opération des Sapinettes n'ayant pas été totalement versée au regard du montant final des travaux, le reliquat sera reporté sur la subvention des espaces publics.

	Subvention ANRU conventionnée	Subvention ANRU perçue	Reliquat	Subvention ANRU après fongibilité
Démolition des Sapinettes	195 804,99 €	179 366,45 €	16 438,54 €	179 366,45 €
Aménagement des espaces publics	526 805,96 €			543 244,50 €
TOTAL	722 610,95 €			722 610,95 €

2) Modification des droits de réservation « Action Logement » pour intégrer les dispositions inscrites dans la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville.

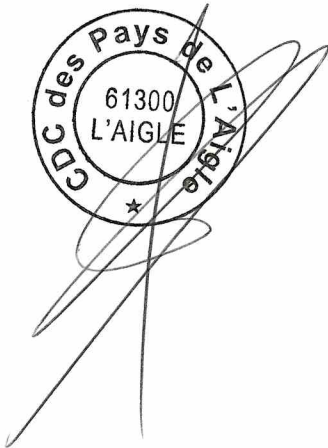
Suite à la modification de la législation, il convient de modifier les droits de réservation accordés à Action Logement dans le cadre de la convention ANRU qui bénéficiera dorénavant de 62 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 56 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence.

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 2 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués et requalifiés en QPV dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 2 droits.

Acte reçu en Préfecture le
Publié en ligne le 28 JUIN 2023
Certifié exécutoire 28 JUIN 2023

Le Président,
Jean SELLIER



- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le règlement général de l'ANRU et le règlement financier de l'ANRU, relatifs au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)
- Vu la délibération n° 2020-10-15-167 du Conseil Communautaire en date du 15 octobre 2020 portant approbation de la convention pluriannuelle de partenariat pour le projet de rénovation urbaine du quartier de La Madeleine
- Vu la convention pluriannuelle de partenariat signée le 03 décembre 2020
- Vu la délibération n° 2022-05-19-116 du Conseil Communautaire en date du 19 mai 2022 portant approbation de l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de partenariat pour le projet de rénovation urbaine du quartier de La Madeleine
- Vu l'avenant n° 1 signé le 05 novembre 2022
- Considérant la nécessité de modifier la convention conformément aux ajustements exposés ci-dessus

Le Conseil, après en avoir délibéré:

- **APPROUVE** l'ajustement mineur n°1 à la convention pluriannuelle de partenariat pour la rénovation urbaine du quartier de La Madeleine à L'Aigle, annexée à la présente délibération
- **AUTORISE** le Président à signer ledit ajustement

VOTE : UNANIMITÉ

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

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20230622-2023-06-22-147-DE
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

AJUSTEMENT MINEUR N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AIGLE

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE4

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR4

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE5

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE9

ANNEXES9



Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent ajustement mineur,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur à la date de signature du présent ajustement mineur,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de L'Aigle (n°865) portant sur le quartier de « La Madeleine », et dont le dossier a été examiné par le délégué territorial de l'ANRU le 17/07/2020, a été signée le 03/12/2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Avenant	27/09/2021	05/11/2022	<ul style="list-style-type: none">- Définition des cibles de relogement- Abondement de l'enveloppe des concours financiers de l'ANRU pour surcoût amiante sur l'opération de démolition de l'ancienne résidence personnes âgées des Sapinettes à L'Aigle- Abondement financier au titre du Fonds friches France Relance sur l'opération de démolition de l'ancienne résidence personnes âgées des Sapinettes à L'Aigle- Modification du calendrier prévisionnel contractualisé de l'opération d'aménagement d'ensemble des espaces publics

Article 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR

L'objet du présent ajustement mineur consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- La fongibilité entre l'opération C0865-24-0003 – Démolition de l'ancienne résidence autonomie « Les Sapinettes » et l'opération C0865-24-0004 – Aménagement des espaces publics du quartier de La Madeleine
- La mise en flux des droits de réservation du Groupe Action Logement

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent ajustement et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1 – Modification de l'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 62 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 56 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
5 - Autres communes	41,3% soit 9 droits	57,8% soit 9 droits	57,8% soit 40 droits	Sans objet

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 2 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués et requalifiés en QPV dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 2 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 0 droit

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.2 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.3 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Agence Nationale pour la Renovation Urbaine
Suivi evolution operation financiere - Montant subvention ANRU tout mode de financement

Generation du rapport : 30/03/2023 14:09:36

Tableau de suivi de l'evolution des operations financieres - Montant subvention ANRU tout mode de financement

Contrat C1865 - Convention CC DES PAYS DE LAIGLE

Matrice d'affectation	Nature et operation	EDTD	Libelle operation physique	Statut de l'operation	Statut de l'operation	Contractualisation			Engagement			Brevets Espere Operation (E)	Capacite d'engagement			
						Montant valide (A)	Variation version en cours (B)	Montant provisionnel (A+B)	Montant valide (D)	Variation version en cours (E)	Montant provisionnel (D+E)		Disponibilite valide (A-D)	Disponibilite provisionnel (A-C)	Disponibilite effective (A-E)	
Crédit de valid	14	C0865 24 0204	Investissement des espaces publics sur le Quartier de la Maladrerie A.L. (Mise en service)	Commissariat		124 802,50 €		124 802,50 €				124 802,50 €	124 802,50 €			
Crédit de valid	14	C0865 24 0203	Investissement des espaces publics sur le Quartier de la Maladrerie A.L. (Mise en service)	Commissariat		195 804,99 €		195 804,99 €				195 804,99 €	195 804,99 €			
Total operation financiere						722 610,45 €	0,00 €	722 610,45 €	179 506,45 €	0,00 €	179 506,45 €	708 172,41 €	543 244,50 €	543 244,50 €	16 488,54 €	
Total general						722 610,45 €	0,00 €	722 610,45 €	179 506,45 €	0,00 €	179 506,45 €	708 172,41 €	543 244,50 €	543 244,50 €	16 488,54 €	
Baisse en cours							- €			- €						
Hausse en cours							- €			- €						

* version en cours - demande ayant passé le stade validite MCO

Article 3.4 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

**Article 3.5 –Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets
« Les Quartiers Fertiles » »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.6– Modification de l'article 10 « le plan de financement des opérations programmées »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent ajustement mineur prend effet à compter de la date de signature par le délégué territorial.

Les clauses de la convention pluriannuelle visée à l'article 1 non modifiées par le présent ajustement mineur demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Ces modifications seront intégrées dans la version consolidée de la convention pluriannuelle qui sera annexée au prochain avenant.

ANNEXES

B2 : contreparties Action Logement en droits de réservation

C3 : fiches descriptives des opérations