

**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	34
VOTANTS	44

CONVOCAION

Datée	Du 27/06/25
Affichée	le 27/06/25

OBJET

Vente des locaux, 3 place de l'Europe à L'Aigle à la SCI << Maison des Services à Domicile >>
--

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Conseil communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle**

SÉANCE DU 03 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi trois juillet à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le vingt-sept juin 2025, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur MARIE Daniel a été nommé secrétaire de séance.

Etaient présents : Véronique HELLEUX, Christophe CHEBASSIER, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Francis COLASSE, Pierre DUFAY, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, Fabrice GLORIA, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Franck GAULTIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs : Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Christine LEBRETON
Jean-Luc BEAUFILS a donné pouvoir à Véronique HELLEUX
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Didier COUSIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSELIN a donné pouvoir à Mireille NOGUET
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Serge DELAVALLÉE a donné pouvoir à Guy MARTEL
Isabelle CLOUCHÉ a donné pouvoir à Philippe RONDEL
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Dominique NETZER

Représentés : Sylvie MOLERO représenté par Christophe CHEBASSIER
Philippe THOURET représenté par Francis COLASSE

Absents excusés : Pascal SUARD, Nadège TROUILLET, Charlène RENARD, Sylvie CHAUVEL-TRÉPIED, Christophe POTTIER, Jacky DE TAEVERNIER

Absents : Alexandra DEPARIS-AUBRIL, Edith LEROY, Nathalie RIBAUT, François HUREL, Virginie VIOLET

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250703-2025-07-03-165-DE
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025

Monsieur le Président expose aux membres du Conseil, qu'en 2019, la Communauté de Communes a exercé un droit de priorité sur les anciens locaux de la DGFIP, 3 Place de l'Europe à L'Aigle, dans le but d'y transférer les locaux actuels de la CdC, 5 Place du parc.

Ces locaux se situent dans un ensemble immobilier en copropriété, répartie en 3 lots :

- Lot numéro 3 (1^{er} étage) : 183,75 m²
- Lot numéro 4 (2^{ème} étage) : 332,55 m²
- Lot numéro 5 (3^{ème} étage) : 233,45 m²

Le bien a été acquis le 21/07/2020, pour 247 200 € frais d'actes compris. Un diagnostic technique ayant révélé la présence d'amiante pour le lot 5 (3^{ème} étage), des travaux de désamiantage ont été réalisés par une société spécialisée pour un montant de 80 000 € HT.

Compte tenu des nouvelles possibilités de déploiement des services au 5 place du Parc à L'Aigle, en raison du départ de Pôle Emploi, annoncé quelques jours après l'acquisition de ces locaux, la rénovation de l'immeuble Place de l'Europe n'a pas été jugée opportune.

Par courrier du 5 juin 2025, l'association UNA des Vallées, dont le siège est situé 5 Place de l'Europe 61300 L'Aigle, représentée par Mme Claudine MAINVOILLE, a présenté une offre d'achat pour les locaux situés 3 Place de l'Europe 61300 L'Aigle au prix de 350 000 €, frais de notaire en sus, par l'intermédiaire de la SCI « Maison des Services à Domicile ».

Cette proposition d'acquisition, en cohérence avec la mission d'intérêt général et l'engagement sur le territoire de l'association, a pour objectifs d'accueillir :

- le siège social de l'association,
- un projet d'habitat partagé pour étudiants et apprentis,
- des logements pour les cadres d'entreprises présents la semaine sur le territoire, avec un service de conciergerie.

L'ensemble des services administratifs de l'UNA sont actuellement localisés dans le bâtiment adjacent et les équipes manquent de place pour pouvoir travailler dans de bonnes conditions.

L'engagement par l'UNA de développer des logements pour les apprenants, apprentis, stagiaires, nouveaux actifs et cadres des entreprises répond à une demande réelle identifiée sur le territoire depuis de nombreuses années. Le besoin a été conforté et calibré par un cabinet conseil en 2019 et souligné par les adhérents du MEDEF Orne qui préconisent de mettre en place une structure d'accueil pour les publics sus visés, associée à des services de conciergerie.

L'avis du service des domaines du 05 décembre 2024, rectifié le 19 juin 2025 estime le bien à 385 000€ avec une marge d'appréciation possible

061-200068468-20250703-2025-07-03-165-DE
Date de réception préfecture : 07/07/2025

de 10%. Après négociation, le prix de vente a été fixé à 375 000 € (trois cent soixante-quinze mille euros), net vendeur.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu l'avis du service des domaines en date du 05/12/2024, rectifié le 19/06/2025,

Considérant donc l'intérêt pour la Communauté de Communes de céder ce bien au vu de ce qui précède ;

Le Conseil, après en avoir délibéré :

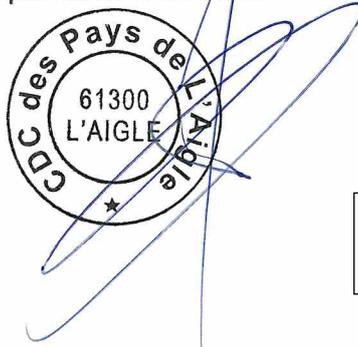
- **APPROUVE** la cession des lots 3, 4 et 5 de la copropriété de l'immeuble de bureaux, cadastrés AI 231, situés 3 Place de l'Europe à L'Aigle, d'une superficie de 749,75 m² à la SCI « Maison des Service à Domicile », ou tout autre SCI constituée pour ce projet par l'UNA des Vallées, au prix de 375 000 € (trois cent soixante-quinze mille euros) net vendeur, les frais d'acte notarié restant à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** le Président à insérer ou consentir à toutes conditions suspensives ou résolutoires nécessaires à la réalisation de ce projet ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mener à bien cette cession et à signer tous documents et notamment l'acte notarié correspondant ;

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 - 7 JUL. 2025
Publié en ligne le
Certifié exécutoire - 7 JUL. 2025

Le Président,
Jean SELLIER



Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250703-2025-07-03-165-DE
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025