

**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 | 38 |
| VOTANTS | 47 |

CONVOCATION

| | |
|----------|------------|
| Datée | du 8/12/25 |
| Affichée | le 8/12/25 |

OBJET

**Protocole d'accord avec le
syndic de la copropriété de
l'immeuble sis 1 rue du Pont
du Moulin à L'Aigle**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

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

Monsieur Pierre DUFAY a été nommé secrétaire de séance.

Etaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Pierre DUFAY, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Pascal GUEUGNON, Didier COUSIN, Jean-Marie GOUSSIN, Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Isabelle CLOUCHÉ, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, François HUREL, Fabrice GLORIA, Didier DEMONCHEAUX, Hervé HAREL, Jean-Guy GRANDIN, Franck GAULTIER, Christophe POTTIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs : Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Véronique HELLEUX
Sylvie MOLERO a donné pouvoir à Delphine PRIEUR
Charlène RENARD a donné pouvoir à Didier COUSIN
Nathalie LENÔTRE a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Sylvie CHAUVEL
TRÉPIER
Elisabeth JOSSET a donné pouvoir à Didier DEMONCHEAUX
André LAMONTAGNE a donné pouvoir à Christine LEBRETON

Absents excusés : Philippe THOURET, Jacky DE TAEVERNIER

Absents : Pascal SUARD, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, Edith LEROY, Nathalie RIBAUT, Nadège TROUILLET, Virginie VIOLET

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil qu'en 2013, la Communauté de Communes a construit un Pôle de Santé Libéral Ambulatoire (PSLA) à L'Aigle avec une toiture en tuiles de bois.

Des désordres sont apparus sur la toiture tels que des fendillements et des chutes de tuiles. A la suite de cela, la Communauté de Communes a fait une déclaration de sinistre au titre de l'assurance dommages ouvrage. Après expertise, l'assureur a refusé la prise en charge du sinistre.

En 2022, à la vente du premier appartement situé au-dessus du PSLA, l'immeuble est devenu une copropriété.

Lors de cette vente et de celles qui ont suivi, les problèmes de toiture n'ont pas été mentionnés aux futurs acquéreurs.

Aujourd'hui, la toiture continue de se dégrader, c'est pourquoi, il est nécessaire de la refaire en changeant la couverture par des ardoises naturelles.

Considérant le risque lié à l'engagement de la responsabilité de la Communauté de Communes pour les désordres affectant la toiture et n'ayant pas été signalés lors des ventes, il est proposé que la Communauté de Communes prenne en charge l'intégralité du coût lié aux travaux de réfection de la toiture.

Une entreprise a estimé les travaux à environ 205 000 € HT. Il est rappelé que la Communauté de Communes est propriétaire d'environ 80 % des tantièmes.

Ainsi, le surcoût pour le budget annexe PSLA lié à ce protocole d'accord représenterait environ 40 000 euros dont le financement est assuré par les ventes réalisées des appartements de l'immeuble.

A cet effet, il convient de conclure un protocole d'accord avec le syndic qui prévoit en contrepartie de cette prise en charge que les copropriétaires s'engagent à abandonner toute action ou réclamation future à l'encontre de la Communauté de Communes concernant la toiture existante.

- Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- Vu le règlement de copropriété de l'immeuble sis 1 rue du Pont du Moulin à L'Aigle ;
- Considérant qu'il est de l'intérêt de la Communauté de Communes et de la bonne gestion des deniers publics de prévenir l'engagement d'une procédure qui pourrait s'avérer longue et coûteuse.

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE** la prise en charge de l'intégralité du coût des travaux de réfection de l'immeuble en copropriété sis 1 rue du Pont du Moulin à L'Aigle
- **AUTORISE** le Président à signer le protocole d'accord avec le syndic de la copropriété.

VOTE : UNANIMITE

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Au registre sont les signatures

Pour copie certifiée conforme

24 DEC. 2025

Acte reçu en préfecture le

Publié en ligne le

Certifié exécutoire

24 DEC. 2025



Le Président,
Jean SELLIER

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20251218-2025-12-18-242-DE
Date de télétransmission : 24/12/2025
Date de réception préfecture : 24/12/2025