

**NOMBRE DE MEMBRES**

En EXERCICE	55
PRESENTS	38
VOTANTS	47

**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.

**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

**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 RIBAULT, 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 fendilllements 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

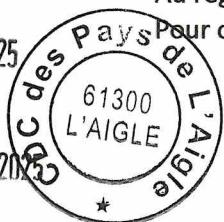
Pour copie certifiée conforme

24 DEC. 2025

Acte reçu en préfecture le  
Publié en ligne le  
Certifié exécutoire

24 DEC. 2025

Le Président,  
Jean SELLIER



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

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