



**Accompagnement de copropriétés pour  
l'année 2025**

OPAH Flers Agglo

OPAH-RU Flers

OPAH-RU La Ferté-Macé

**Convention de partenariat**

**entre**

**Flers Agglo**

**et**

**L'ADIL de l'Orne**

## **Entre :**

Flers Agglo, représentée par son Président, Monsieur Yves GOASDOUE autorisé par délibération n° 2024-1284 du 20 décembre 2024

## **ET**

L'Association Départementale d'Information sur le Logement de l'Orne, 88 rue Saint-Blaise - 61000 Alençon, dénommé ci-dessous ADIL, représentée par sa Présidente, Anick BRUNEAU.

## **PREAMBULE**

353 copropriétés sont répertoriées sur le territoire de Flers Agglo (fichier COPROF janvier 2024) :

- 170 sont non immatriculées (48 %)
- 279 sont en carence de syndic (79 %)

Sur Flers Agglo, les copropriétés sont concentrées principalement à Flers, à La Ferté-Macé et Saint Georges des Groseillers mais aussi sur Athis Val de Rouvre et Saint Pierre du Regard.

Depuis 2015, une mission de prévention, de détection et d'accompagnement des copropriétés est assurée par l'ADIL en lien avec le service habitat de Flers Agglo. A ce jour, 18 copropriétés qui étaient sans syndic ont été accompagnées dans le cadre d'une convention de partenariat et des OPAH/OPAH-RU. Cette convention arrive à expiration au 31 décembre 2024.

Il est proposé de proroger la collaboration entre Flers Agglo et l'Adil de l'Orne pour l'année 2025.

### **Article 1 : objet**

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat menées sur Flers Agglo, de l'OPAH-RU de Flers et de l'OPAH-RU sur La Ferté-Macé, l'ADIL est sollicitée pour un accompagnement potentiel de **6 copropriétés fragiles**.

### **Article 2 : contenu**

Dans un cadre de prévention, de détection et d'accompagnement de copropriétés sans syndic, la mission de l'Adil de l'Orne est concentrée sur un accompagnement ciblé de 6 copropriétés en 2025.

En fonction de la nature du problème, l'Adil vient en appui à la copropriété par :

- Analyse juridique de la copropriété (règlement de copropriété, état descriptif de division) et détection des points de blocage
- Organisation et animation de réunions téléphoniques et physiques avec les copropriétaires : fonctionnement de la copropriété, les finances de la copropriété, les assurances, ...
- Dispense d'une information juridique lors de ces réunions
- Dispense d'une information juridique et reporting sur la copropriété concernée à Flers Agglo ainsi qu'à l'opérateur le CDHAT en charge suivi-animation de l'OPAH de Flers Agglo, l'OPAH-RU de Flers et l'OPAH-RU sur La Ferté-Macé

Dans le cadre des réunions de bilan des OPAH/OPAH-RU, l'ADIL pourrait être amenée à présenter un bilan des copropriétés accompagnées aux membres des comités de pilotage.

L'Adil transmettra un bilan d'activité en juin 2025, actualisé et complété en décembre 2025.

### **Article 3 : moyens**

Flers Agglo coordonne l'organisation et le déroulement de cette action. L'ADIL de l'Orne apporte ses compétences spécifiques et l'ensemble de son expérience pour sa réalisation et intervient dans le cadre de cette convention sur une durée d'intervention d'un an.

Pour la réalisation de cette convention, les signataires conviennent d'une mise en commun de leurs moyens. Ils assument sur leurs fonds propres l'ensemble des dépenses qu'ils engageront au titre de leur participation à la conduite de ces opérations et des actions de communication qui peuvent maximiser les résultats attendus.

#### **Article 4 : durée**

La présente convention est établie pour une durée d'un an. Elle prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025.

#### **Article 5 : contribution financière :**

Flers Agglo s'engage à financer la réalisation de la mission confiée et décrite ci-dessus par le versement d'une **contribution d'un montant maximum de 9.000 € (Net de TVA) par an ; le prix unitaire d'accompagnement d'une copropriété étant de 1.500 €.**

Flers Agglo se libérera des versements des sommes sur présentation de deux factures accompagnées d'un bilan intermédiaire et d'un bilan de fin d'année, au compte ouvert au nom du l'ADIL de l'Orne, Crédit Agricole - cours Clemenceau - 61000 ALENCON - code banque 16606 - code guichet 00001 - n° compte 04137370001 - clé 46

#### **Article 6 : régime fiscal des moyens affectés à la convention**

Au regard de l'instruction de l'administration fiscale du 15 septembre 1998, la gestion de l'ADIL de l'Orne, association à but non lucratif, est désintéressée, son activité générale d'information et d'accompagnement le situe hors du champ concurrentiel.

L'ADIL n'est pas soumis aux impôts commerciaux. La contribution financière n'est donc pas assujettie à la TVA.

#### **Article 7 : dispositions juridiques**

##### **7.1. Propriété intellectuelle**

Les partenaires de l'opération pourront utiliser librement les documents issus de la présente convention. Ils s'engagent toutefois à les citer, dans toutes publications ou diffusions écrites ou audiovisuelles.

##### **7.2. Règlement des litiges**

Pour tout litige concernant l'application de la présente convention, les partenaires conviennent de privilégier la solution amiable à la voie contentieuse. En cas de litige et avant tout recours contentieux, il sera demandé un avis et une tentative de médiation à un conciliateur choisi librement par les parties. A défaut de conciliation, les juridictions compétentes pourront être saisies par l'une ou l'autre des parties.

Fait en deux exemplaires à Flers, le

La Présidente  
de l'ADIL de l'Orne

Le Président de Flers Agglo

Anick BRUNEAU

Yves GOASDOUE