

Flers Agglo			
Communauté d'agglomération			
Date	Délibération	Nature	Folio n°
11.12.2025	2025-1590	1.4	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 31 DU 11 DÉCEMBRE 2025

61 questions, numérotées 2025-1583 à 2025-1643

DELIBERATION

ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE DES COPROPRIETES CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ADIL ORNE-MANCHE 2026-2028

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à la Salle Culturelle de la Varenne - Rue Jean Dumas - 61440 Messei, sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de Flers Agglo.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Michel DUMAINE (Messei), Vincent BEAUMONT (La Ferrière aux Etangs), Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Stéphane GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Jacques FORTIS (Briouze), Anne GOUELIBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérémy PREVOST (Flers), Gilles RABACHE (Caligny), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Stéphane TERRIER (Saint Georges des Groseillers) et Sylvie THIEULENT (La Selle la Forge)

Conseillers titulaires : Daniel BIGEON (Dompiere), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, Eliane DENIAUX et Kévin LEGEAY (Athis Val de Rouvre), Sylvain BOULANT (Aubusson), Jean-Louis PELLERIN (Banvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Didier VIECELI (Berjou), Véronique NOEL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtellier), Jacky LECOQ (La Coulonche), Gérard PIERRE (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Michel LEROYER, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS et José COLLADO (La Ferté Macé), Gaëlle PIOLINE, Lori HELLOCO, Sophie RENAUDIN, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Dominique ARMAND, Leïla HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOMME, Bruno ASSELOT, Jacques DUPERRON, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Graïs), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENCE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilynne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messei), Jean-Luc CHAMPIN (Saint Clair de Halouze), Frédéric LECHEVALIER et Chloé EUSTACHE (Saint Georges des Groseillers), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Michèle GUICHETEAU (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECQ (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Sainte Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

Conseillers suppléants : Bruno BOISSAIS (Aubusson), Didier MICHEL (Banvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Bellou en Houlme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Sébastien AMOROS (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtellier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompiere), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Graïs), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Françoise GRASSET (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messei), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), Stéphane JENVRIN (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Sylvain VOISIN (Saint Pierre du Regard), Catherine LECHERP (Sainte Honorine la Chardonne), Arnaud LEMANCEL (Sainte Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Sylvain BOULANT Gérard PIERRE Bernard MESENCE	Bruno BOISSAIS Jean-Pierre GOSSELIN Patrice BIDAULT	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandant	Mandataire	Questions
	Chloé EUSTACHE Sophie RENAUDIN Laurent JUMELINE Marilyne CORREYEUR Anne GOUELIBO Béatrice GUYOT François BAILLE Daniel BIGEON Frédéric LECHEVALIER Tâm NGUYEN	Stéphane TERRIER Leïla HARDY Yves GOASDOUE Stéphan GRAVELAT Michel LAMY Gilles RABACHE Annette HAMMELIN Vincent BEAUMONT Chantal CORVEE Jean-François BRISSET	Ensemble de la séance

Excusés : Jacky ALLEAU et Sylvie THIEULENT (ensemble de la séance)

Absents : Lori HELLOCO et Dominique ARMAND (2025-1583 à 2025-1589) – Alexandra TERTRE, Didier VIECELI, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Thierry AUBIN, Bruno ASSELOT, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Jean-Marie POTHE et Marc SIMON (ensemble de la séance)

Question	Présents	Votants
2025-1583 à 2025-1589	49	59
2025-1590 à 2025-1622	51	61
2025-1623 et 2025-1624	51	59
2025-1625 à la fin	51	61

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance :	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
04.12.2025	19 H 35	Véronique NOËL	22 H 15	12.12.2025	17.12.2025

R A P P O R T

Présenté par
Michel DUMAINE
Vice-Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
<u>ENSEMBLE 1</u> Commission Urbanisme de Programmation et Politique de l'Habitat		27	25.11.2025	3	
CONSEIL	Séance	31	11.12.2025	N° d'ordre	N° délibération
				8	2025-1590

OBJET	ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE DES COPROPRIETES - CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ADIL ORNE-MANCHE – 2026-2028
-------	--

NM/EA

Chers Collègues,

La convention actuelle avec l'ADIL de l'Orne relative à l'accompagnement des copropriétés sans syndic dans le cadre des OPAH et OPAH-RU arrive à échéance le 31 décembre 2025 (délibération n° 2024-1284 du 20 décembre 2024).

Sur le territoire de Flers Agglo, 315 copropriétés sont répertoriées sur le territoire de Flers Agglo (fichier COPROF septembre 2024). Parmi elles, 103 sont répertoriées dans le fichier avec une mention d'un mandat de syndic professionnel ou bénévole. 212 sont répertoriées comme « non connue » ou « non renseignée », ce qui les classe a priori dans la catégorie des copropriétés sans mandat de syndic.

Elles se concentrent principalement à Flers, La Ferté-Macé et Saint-Georges-des-Groseillers, avec également quelques copropriétés à Athis Val de Rouvre et Saint-Pierre-du-Regard.

Depuis 2015, l'ADIL assure, en lien avec le service habitat de Flers Agglo, une mission de prévention, de détection et d'accompagnement des copropriétés fragiles. À ce jour, 20 copropriétés sans syndic ont déjà bénéficié de cet accompagnement dans le cadre de la convention et des OPAH/OPAH-RU.

Afin de poursuivre cette action, il est proposé de proroger la collaboration entre Flers Agglo et l'ADIL de l'Orne-Manche pour une durée de trois ans, à compter de janvier 2026.

Dans ce cadre, la mission de l'ADIL sera ciblée sur **15 copropriétés sur 3 ans avec une moyenne de 5 copropriétés accompagnées par an**. Selon les besoins et la nature des problèmes rencontrés, l'ADIL pourra :

- organiser une ou plusieurs réunions avec le syndic, le conseil syndical et/ou les copropriétaires,
- dispenser des informations juridiques lors de ces réunions,
- fournir des informations sur la copropriété et l'actualité juridique,
- informer les partenaires des dispositifs d'amélioration de l'habitat (Flers Agglo, services de l'ANAH, Région, opérateur OPAH/OPAH-RU/Pacte,...),
- participer aux réunions partenariales et aux événements publics de promotion des dispositifs.

Le montant annuel maximal de la mission est estimé à **9.000 €**. La contribution financière de Flers Agglo sera calculée en fonction du nombre de copropriétés accompagnées, sur la base d'un prix unitaire de 1.800 € par copropriété. Le paiement interviendra sur présentation préalable d'un état récapitulatif des missions réalisées, transmis à Flers Agglo, mentionnant la liste des copropriétés accompagnées.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	11.12.2025	2025-1590	1.4	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 – CONFIER** à l'ADIL Orne-Manche les missions ci-dessous énumérées à partir du 2 janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2028.
- 2 – AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de partenariat avec l'ADIL, ci-annexée.
- 3 – S'ENGAGER** à inscrire les crédits suffisants chaque année jusqu'en 2028 dans la limite des crédits disponibles

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20251211-2025-1590-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2025
Publication : 17/12/2025