

**Accompagnement des copropriétés pour une
durée de 3 ans sur le territoire de Flers Agglo**

2 Janvier 2026- 31 décembre 2028

Convention de partenariat

entre

Flers Agglo

et

L'ADIL Orne-Manche

Entre :

Flers Agglo, représentée par son Président, Monsieur Yves GOASDOUE autorisé par délibération n° 2025-1590 du 11 décembre 2025

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

PREAMBULE

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.

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, 20 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 2025.

Il est proposé de proroger la collaboration entre Flers Agglo et l'Adil de l'Orne-Manche pour 3 ans à compter de janvier 2026.

Article 1 : objet

Dans le cadre des OPAH, OPAH-RU menées et d'un projet de Pacte Territorial envisagé sur le territoire de Flers Agglo, l'ADIL est sollicitée pour un accompagnement potentiel de **15 copropriétés sur 3 ans avec une moyenne de 5 copropriétés accompagnées par an**, ainsi que, dans un cadre plus large de prévention par une information générale dispensée à tous public en matière de copropriété.

Article 2 : contenu

Dans un cadre de prévention, de détection et d'accompagnement de copropriétés fragiles, la mission de l'Adil Orne-Manche est un accompagnement ciblé sur **15 copropriétés sur 3 ans avec une moyenne de 5 copropriétés accompagnées par an**

Un accompagnement ciblé

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

- la pratique d'une ou plusieurs réunions avec le syndic et/ou le conseil syndical et/ou les copropriétaires,
- la dispense d'une information juridique lors de ces réunions,
- la dispense d'une information juridique sur la copropriété et l'actualité : loi ALUR...
- la dispense d'une information juridique à l'égard des différents partenaires des dispositifs d'amélioration de l'habitat, Flers Agglo, les services de l'ANAH, Région, l'opérateur OPAH, OPAH RU et Pacte, ...
- l'ADIL participe aux réunions partenariales ainsi qu'aux réunions publiques de promotion du dispositif.

A cette occasion l'ADIL :

- Délivre des supports adaptés au public (plaquette ADIL, textes...).
- Repère des copropriétés fragiles.
- Communique par tous moyens sur l'existence du dispositif : site internet...

Article 3 : moyens

Le Maître d'ouvrage de l'opération coordonne l'organisation et le déroulement de cette action.

L'ADIL Orne-Manche 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 de 3 ans.

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 de 3 ans. Elle prendra effet à compter du 2 janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2028.

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 1 800 €.**

Flers Agglo se libérera des versements des sommes dues par deux versements annuels (premier versement au 1er semestre et solde au second semestre) sur **présentation d'un état récapitulatif des missions réalisées transmis en amont (liste des copropriétés accompagnées)**, 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 Orne-Manche, 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 Alençon, le

La Présidente
de l'ADIL Orne-Manche

Le Président de Flers Agglo

Anick BRUNEAU

Yves GOASDOUE

ANNEXE A LA CONVENTION

	Prix unitaire ⁽¹⁾	Estimation
Accompagnement copropriétés sans syndic <i>Réunions</i> : téléphonique, physique avec les copropriétaires. Le fonctionnement de la copropriété, les finances de la copropriété... <i>Analyse juridique</i> : règlement de copropriété, état descriptif de division Détection des points de blocages et fonctionnement de leur copropriété <i>Préconisations</i>	1 800 €	15 copropriétés sur 3 ans avec une moyenne de 5 copropriétés par an Soit 9 000 €/an
Renseignements auprès de la collectivité en matière de copropriété		Pour mémoire

(1) Net de TVA