Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900769-20251218-20251218_20-DE

CCA GGLOMÉRATION
CONCARNEAU CORNOUAILLE

Arrondissement de Quimper • Département du Finistère

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025 **N° 20251218_20**

OBJET • Protocole transactionnel avec le syndicat des copropriétaires du domaine des Sables Blancs, la société le pape et fils, la société MMA Iard et la société d'assurance MMA Iard assurances mutuelles

Nombre d'élus communautaires • 48
Présents • 33
Pouvoirs • 13
Votants • 46

Par convocation en date du 11 décembre 2025, les membres composant le conseil communautaire de Concarneau Cornouaille Agglomération se sont réunis le 18 décembre 2025 à l'hôtel d'Agglomération à 18h30, sous la présidence de Monsieur Olivier BELLEC, Président.

PRÉSENTS • BANIEL Pierre, BELLEC Olivier, BIGOT Marc, BRAESCU-ANDRIEU Morgane, CARDUNER Didier, CARON Fabien, COTTEN Michel, DAUTEL Christian, DOUX-BETHUIS Sonia, DUPUY Julie, ÉCHIVARD Alain, ÉPARVIER Marie-Hélène, ESVANT Catherine, FICHOU André, GOURLAOUEN Yveline, JAMET Marie-Thérèse, JANVIER Elisabeth, KERHERVÉ Julien, LE BRAS Antony, LE BRETON Marie-Pierre, LE CORRE Thierry, LE NEVÉ Evelyne, LOUSSOUARN Michel, MAO Denis, MARREC Sonia, MARTIN Gérard, PAGNARD Guy, RANNOU Jacques, RENAULT Nathalie, SELLIN Yannick, DERVOUT Dominique, VOISIN Valérie, LE BON Thomas.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR • BAQUÉ Maguy (pouvoir à A. ECHIVARD), LE BARON René (pouvoir donné à O. BELLEC), FRANÇOIS Brigitte (pouvoir à B. FRANCOIS), GUILLOU Valérie (pouvoir à T. LE CORRE), LE GAILLARD Quentin (pouvoir à M. BIGOT), LE GUERN Annie (pouvoir à P. BANIEL), LE MOAL Karen (pouvoir à J. RANNOU), COCHENNEC Claude (pouvoir à M. LOUSSOUARN), BACCON Alain (pouvoir à Y. GOURLAOUEN), LE BLOAS Jean-Yves (pouvoir à M-P. LE BRETON), CAPITAINE Monique (pouvoir à S. MARREC), BESOMBES François (pouvoir à Evelyne LE NEVE), MARTIN Annick (pouvoir à C. ESVANT).

ABSENTS • HÉMON Patrick-Marie, MALLÉJACQ Éric.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE • Michel COTTEN

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900769-20251218-20251218_20-DE

Guy PAGNARD expose que le complexe immobilier *Les Sables Blancs* à Concarneau, construit entre 2011 et 2016 par EIFFAGE et l'entreprise LE PAPE (lot terrassement), est alimenté en eau par un compteur général et plusieurs sous-compteurs. Dès 2015, le syndicat des copropriétaires a signalé des pertes d'eau récurrentes malgré de multiples recherches de fuites et déclarations « dommages-ouvrage », restées sans réponse conclusive.

À partir du 5 mars 2019, un écart important entre compteur général et sous-compteurs a été constaté par CCA, qui a suspendu la facturation du différentiel dans l'attente d'investigations. Après vérification et remplacement du compteur en 2021 (sans anomalie détectée), le syndicat des copropriétaires a demandé la désignation d'un expert judiciaire.

Suite à une longue période d'expertise, le rapport définitif du 5 août 2024 conclut que les pertes d'eau proviennent d'un défaut d'exécution d'un raccord (coude) posé par l'entreprise LE PAPE. Celui-ci a été réparé par cette même entreprise pour un montant de 19 207 € HT.

L'expert a chiffré les préjudices suivants :

> Interventions LE PAPE (avance de frais) : 10 904 € HT
> Surconsommations d'eau (2019–2024) : 14 522,93 € TTC
> Expertise compteur : 978 € TTC
> Consommation déc. 2024 : 391,52 € TTC
> Frais de relevé : 531,30 € TTC
> Bride : 751,97 € TTC

Les frais d'expertise ont été taxés à la somme de 30.480 euros TTC.

- **Les engagements réciproques des parties**

Au vu des conclusions de l'expertise judiciaire, les différentes parties (CCA, le syndicat des copropriétaires du Domaine des Sables Blancs, l'entreprise LE PAPE et les sociétés MMA) ont engagé une démarche de règlement amiable. Sans que cela implique une quelconque reconnaissance de responsabilité, un protocole transactionnel a été élaboré afin de mettre un terme définitif au différend et d'éviter une procédure contentieuse.

Ce protocole fixe les concessions réciproques suivantes :

> **Prise en charge des investigations et travaux**

Les sociétés MMA (assureurs de la société YVES LE PAPE ET FILS) conservent à leur charge les frais avancés pour les recherches et réparations, soit 24 088,80 € HT, déduction faite de la franchise contractuelle de 20 %, soit 6 022,20 € HT, restant à la charge de l'entreprise LE PAPE.

> **Indemnisation de CCA**

Les sociétés MMA et l'entreprise LE PAPE versent à CCA une indemnisation totale de 16 197,66€ TTC, répartie comme suit :

- Surconsommations d'eau : 14 522,93 € TTC
- Facture du 31 décembre 2024 : 391,52 € TTC
- Frais de relevé supplémentaire : 531,30 € TTC
- Participation pour bride : 751,97 € TTC

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900769-20251218-20251218_20-DE

Les sociétés MMA contribuent à hauteur de 8 197,66 €, et l'entreprise LE PAPE à hauteur de 8000 €.

CCA reconnaît, en contrepartie, être intégralement remplie de ses droits et reconnait que l'intégralité de ses préjudices sont réparés et indemnisés.

> **Indemnisation du syndicat des copropriétaires**

Les sociétés MMA versent au syndicat des copropriétaires une somme totale de 33 458 € TTC, couvrant :

- Expertise compteur et étalonnage : 978 € TTC
- Frais d'expertise judiciaire : 30 480 € TTC
- Honoraires d'avocat : 2 000 € TTC

Enfin, l'ensemble des parties renoncent définitivement et irrévocablement à toute action, réclamation ou recours ultérieur ayant pour cause ou origine les faits à l'origine du litige, la transaction valant règlement complet et définitif du différend.

Considérant l'avis favorable du conseil d'exploitation eau et assainissement du 12 novembre 2025 et du bureau communautaire du 9 décembre 2025,
Ayant entendu le rapporteur,
Après en avoir délibéré,

A 46 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

Le conseil communautaire :

> **Approuve** le principe d'une transaction pour mettre un terme au différent existant avec le syndicat des copropriétaires du DOMAINE DES SABLES BLANCS et les différentes sociétés
> **Approuve** les termes du protocole transactionnel ci-annexé,
> **Autorise** le Président, ou son représentant, à signer le protocole ainsi que tout document relatif à ce dossier et à accomplir toutes les démarches ou formalités que la procédure rendrait nécessaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire.

Fait à Concarneau, le 18 décembre 2025

Signé par : Olivier BELLEC
Date : 19/12/2025
Qualité : PRESIDENT CCA