



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 12 MARS 2026

N° B12_03_2026_10 - Signature d'un protocole d'accord transactionnel au bénéfice d'Immobilier Atlantic Aménagement (annexe)

Annexe(s) :

- *Protocole d'accord transactionnel*

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	19	3	22	8

Pour : 22	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 6 mars 2026

L'an deux mille vingt six, le douze mars, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 00, La Béronne à Les Arcades Melle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

BARILLOT Dorick, BERNARD Eric, BINET Frédérique, BRILLAUD Chantal, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CHARPENTIER Patrick, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, HAYE Jean-Marie, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, MICHELET Fabrice, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, RAGOT Nicolas, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THELLIER Odile, THIBAUT Evelyne

Etaient représentés :

CHOURRÉ Gilles (pouvoir donné à PICARD Marylène), COUSIN Sylvie (pouvoir donné à BRILLAUD Chantal), GUERY Patrice (pouvoir donné à BERNARD Eric)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BLANCHET Philippe, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, CHESNEAU Etienne, KLINGLER Sarah, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre, ROUXEL Patricia

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Sylvie BRUNET

Signature d'un protocole d'accord transactionnel au bénéfice d'Immobilier Atlantic Aménagement (annexe)

Annexe(s) :

- *Protocole d'accord transactionnel*

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C23-01-2025-04 du conseil communautaire du 23 janvier 2025 relative aux délégations de compétences au bureau communautaire et au président, plus particulièrement l'alinéa « 12. La décision sur la signature des protocoles transactionnels en vue du règlement de litiges au sens de l'article 2044 du Code civil » ;

Vu l'article 2044 du Code civil relatif à la transaction ;

Vu le courrier de la société Immobilière Atlantic Aménagement en date du 16 janvier 2026 acceptant le protocole d'accord ;

Considérant qu'un différend est susceptible d'exister entre la collectivité et la société IAA quant aux conséquences de l'arrêt du réseau de chaleur desservant les logements situés rue de Barver et rue Vaugru à Lezay ;

Considérant que la conclusion d'un protocole transactionnel permet de prévenir tout contentieux, par des concessions réciproques, dans l'intérêt des parties ;

Considérant que le montant de l'indemnité transactionnelle proposée est forfaitaire, négocié et proportionné aux préjudices invoqués ;

La société Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) est propriétaire de 18 logements locatifs situés rue de Barver et rue Vaugru à Lezay. Lors de la construction de ces logements en 2008, ceux-ci ont été raccordés au réseau de chaleur « Temple de Lezay ». Chaque locataire avait alors signé un contrat d'abonnement pour la fourniture de chaleur.

Face aux difficultés persistantes de fonctionnement du réseau de chaleur, tant sur le plan technique que financier, l'ensemble des logements a été déconnecté du réseau. Les locataires ont été informés de cette situation par courrier recommandé.

La société IAA a sollicité une indemnisation au titre du préjudice subi et des frais engagés à l'été 2025 pour la mise en place de modes de chauffage alternatifs.

Il a été proposé à la société IAA la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel prévoyant le versement d'une indemnité forfaitaire destinée à couvrir :

- la fourniture de convecteurs électriques dans les logements ;
- la compensation financière versée aux locataires au titre de la surconsommation électrique ;
- le démontage des installations du réseau de chaleur à l'intérieur des logements ;
- la prise en charge de la réfection des logements consécutive à l'absence prolongée de chauffage.

Le montant de l'indemnité transactionnelle est fixé à 28 290,43 €.

Par courrier en date du 16 janvier 2026, la société IAA a accepté les termes de ce protocole d'accord.

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- APPROUVER le projet de protocole d'accord transactionnel, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- AUTORISER le président à signer ledit protocole ainsi que tout document afférent à son exécution ;
- AUTORISER le versement d'une indemnité transactionnelle d'un montant de 28 290,43 € à la société Immobilière Atlantic Aménagement.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

La secrétaire de séance

Le Président