

MELDOMYS – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - 11 rue du Clon – ANGERS

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 7 JUILLET 2026 À 9 H 30, S'EST RÉUNI LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - MELDOMYS

Présents :

Messieurs	Alain MAINGOT (Président)	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY (Vice-Président)	Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Natacha POUPET-BOURDOULEIX	Représentante du Conseil départemental
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Monsieur	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL (suppléant)

Excusées :

Mesdames	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (pouvoir à M. MAINGOT)
	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental (pouvoir à M. LEROY)

Assistait également à la séance :

Monsieur	Benoît RATIER	Directeur Général de l'office
----------	---------------	-------------------------------

➤ **GESTION LOCATIVE**

◆ **LOGEMENTS FAMILIAUX - DÉPENSES**

✓ **Dépenses et recettes : autorisation de remboursement**

Dans le cadre des opérations de réhabilitation menées ces dernières années sur le patrimoine, un certain nombre d'équipements techniques ont été modifiés, et notamment des groupes de ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux qui ont été remplacés par des VMC simple flux.

Ce remplacement d'équipement entraîne une évolution de la nature et du coût de la prestation d'entretien associée, et nécessite, en conséquence, une modification du forfait d'entretien facturé aux locataires concernés au titre des charges récupérables.

Il a été constaté que, pour 10 ensembles immobiliers, cette modification du forfait n'a pas été appliquée sur la facturation locataire lors de la réception des travaux, alors que le changement d'équipement était effectif. Les locataires de ces ensembles ont donc continué à être facturés sur la base de l'ancien forfait, correspondant à une prestation d'entretien de VMC double flux plus coûteuse que celle réellement fournie.

Il convient donc de régulariser cette situation par un remboursement du trop-perçu aux locataires concernés, selon la répartition suivante :

Ensemble	Commune	Nombre de locataires concernés
0373	ST GEORGES SUR LOIRE	12
0379	NOYANT LA GRAVOYERE – SEGRE EN ANJOU BLEU	4
0388	SEGRE EN ANJOU BLEU	9
0396	CHATELAIS – SEGRE EN ANJOU BLEU	1
0428	SEGRE EN ANJOU BLEU	7
0429	LE BOURG D'IRE – SEGRE EN ANJOU BLEU	2
0433	VALANJOU – CHEMILLE EN ANJOU	8
0444	GENNES VAL DE LOIRE	6
0474	STE GEMMES D'ANDIGNE – SEGRE EN ANJOU BLEU	3
0624	MURS ERIGNE	6
Total		58

Ce remboursement sera opéré sur la quittance de juillet 2026, pour un montant total estimé à 11 297 €.

Par ailleurs, il est précisé que l'entreprise Iserba, titulaire du marché concerné, a validé le remplacement, à titre compensatoire, de deux groupes VMC collectifs sur l'ensemble Tr 0069 (1-3 impasse Charles de Gaulle à Montreuil-Juigné), pour un montant de 11 012 €, venant ainsi équilibrer, à titre de compensation, la charge financière résultant de la régularisation présentée ci-dessus.

Il vous est demandé d'autoriser le remboursement du trop-perçu correspondant auprès des 58 locataires concernés, pour un montant total estimé à 11 297 €, et de prendre acte de la compensation, à hauteur de 11 012 €, résultant du remplacement à titre gracieux par l'entreprise Iserba de deux groupes VMC collectifs sur l'ensemble Tr 0069 (1-3 impasse Charles de Gaulle à Montreuil-Juigné)

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- autorise le remboursement du trop-perçu correspondant auprès des 58 locataires concernés, pour un montant total estimé à 11 297 €,
- prend acte de la compensation, à hauteur de 11 012 €, résultant du remplacement à titre gracieux par l'entreprise Iserba, de deux groupes VMC collectifs sur l'ensemble Tr 0069 (1-3 impasse Charles de Gaulle à Montreuil-Juigné)

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,

Benoît RATIER