



**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**MARDI 31 MARS 2026**

**PROCÈS-VERBAL**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**LE MARDI 31 MARS 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) Gilles LEROY (Vice-Président)	Représentant du Conseil départemental Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Natacha POUPET-BOURDOULEIX  Elisabeth MARQUET	Représentante du Conseil départemental  Désignée par le Conseil départemental
Monsieur	Mireille POILANE Franck LEMESLE	Désignée par le Conseil départemental Représentant des locataires CGL

**Excusée :**

Madame	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental
--------	---------------	---------------------------------------

**Assistaient également à la séance :**

Monsieur	Benoît RATIER	Directeur général de l'office
Madame	Véronique BERRUÉ	Directrice générale adjointe de l'office
Monsieur	Olivier ORSOLIN	Responsable du service Développement

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 31 MARS 2026

---

➤ <b>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 3 FEVRIER 2026</b> .....	5
➤ <b>GOVERNANCES ET RESSOURCES</b> .....	7
◆ CONSEIL D'ADMINISTRATION – BUREAU – DIRECTEUR GENERAL.....	7
✓ Contrat du Directeur général : attribution de la part variable du Directeur général 2025 .....	7
➤ <b>AMÉNAGEMENT – DÉVELOPPEMENT</b> .....	16
◆ DEMANDES / ENGAGEMENTS DE PROJETS – ABANDONS OU DÉCONSTRUCTIONS.....	16
✓ Engagement des nouvelles opérations (programmes en cours) .....	16

### 1) Opérations soumises pour demande d'avis avant étude

- Opportunité 1 : MONTREUIL-BELLAY – Ilot Zola, ancien EHPAD
- Opportunité 2 : BRISSAC-QUINCE – Ilot Vitré fleurs
- Opportunité 3 : OREE-D'ANJOU – VEFA L.A.C. ancien garage de Liré

### 2) Opérations soumises pour engagements :

- LONGUÉ-JUMELLES - Place de la Libération - Tr. 2037
- LONGUÉ-JUMELLES - Place Montplaisir - Tr. 2044
- SAINT BARTHÉLÉMY-D'ANJOU - Rue Chanteclair - Tr. 2001
- LA SALLE-DE-VIHIERS (commune déléguée de CHEMILLE-EN-ANJOU) - La Congrégation - Tr. 2022
- VERNANTES - ZAC de la Dustrie - Tr. 1984

◆ ACQUISITIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES.....	23
✓ Nouveaux dossiers.....	23

- CHAMPTOCE-SUR-LOIRE – Lotissement « Le Moulin de la Grande Vigne » - Tr. 1959
- FAVERAYE-MACHELLES (Commune déléguée de BELLEVIGNE-EN-LAYON) Rue du Moulin : Convention de rétrocession - Tr. 1964
- JUIGNE-SUR-LOIRE (Commune déléguée des GARENNES-SUR-LOIRE) - Impasse des Cordiers : Convention de participation financière – Tr. 1957
- MONTREVAULT (Commune déléguée de MONTREVAULT-SUR-EVRE) – Rue des Chênes Tr. 1898
- POUANCÉ – (Commune déléguée d'OMBRÉE-D'ANJOU) : VEFA NEXITY – Rue des Etangs Rue de la Gare - Tr. 2012
- SAINT-ANDRÉ-DE-LA-MARCHE (Commune déléguée de Sèvremoine) – Rue Auguste Vincent Acquisition en VEFA - Tr 1771

◆ MARCHÉS TRAVAUX/SERVICES-CONTRATS /CONVENTIONS .....	41
✓ Recensement des achats publics .....	41

### ➤ **GESTION PATRIMONIALE** .....

◆ VENTE DE LOGEMENTS PARC ANCIEN.....	43
✓ Complément de délibération – Fixation du prix de vente des annexes .....	43
✓ Validation prix de vente de logements du patrimoine pour 2026 .....	45
◆ CESSIIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES.....	49
✓ Nouveaux dossiers.....	49

- LE MAY-SUR-EVRE – rue du Bocage – Réajustement des limites de propriété – Tr. 0056

➤	<b>GESTION LOCATIVE .....</b>	<b>51</b>
◆	LOGEMENTS FAMILIAUX - STRATEGIES .....	51
✓	Validation et mise en œuvre de la nouvelle Charte Qualité de Meldomys .....	51
◆	POLITIQUE GENERALE DES LOYERS ET DES CHARGES .....	54
✓	Relogement-démolition à CANDE : réduction de loyer – Tr. 1222 .....	54
◆	LOGEMENTS FAMILIAUX - DÉPENSES.....	56
✓	Attribution de bons de fournitures aux locataires.....	56
◆	STRUCTURES D'HÉBERGEMENT .....	58
✓	CCVHA – Avenant n°2 à la convention de partenariat de gestion locative des maisons de santé et des pôles de santé-social : libération du local occupé à Vern d'Anjou (commune déléguée d'Erdre-en-Anjou) avant l'échéance - Tr. 1975 .....	58
✓	CHALONNES-SUR-LOIRE – Résidence autonomie « Soleil de Loire » : Avenant n° 10 à la convention de gestion pour l'augmentation du taux de provision Tr. 0177 / 0203 / 0229 / 0247 / 0891.....	61
✓	CCAS de la commune nouvelle de Sèvremoine – Impayés locatifs à l'Ehpad Le Clair Logis au Longeron (Tr. 1645) et à la résidence autonomie L'Avresne à Saint-Macaire-en-Mauges (Tr. 0465) .....	64

## BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### SÉANCE DU 31 MARS 2026

---

#### ➤ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 3 FEVRIER 2026

- Approbation du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2025
- Divers – LE MAY-SUR-EVRE – Participation financière : Grands Prix Nationaux Placements
- Convention Territoriale pour le Logement Social 2026–2028 avec la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance (CCLLA)
- Engagement des nouvelles opérations (programmes en cours)
  - **Opérations soumises pour demande d'avis avant étude**
    - Opportunité 1 : LE FRESNE-SUR-LOIRE – Transformation de l'ancienne mairie en appartements
    - Opportunité 2 : CHEMILLÉ-EN-ANJOU – Pôle cohésion sociale
    - Opportunité 3 : SAINT GEORGES-SUR-LOIRE – 4 Route de Savennières - Logements séniors avec salle commune
    - Opportunité 4 : Vernoil-le-Fourrier – Rue de la Roche – 6 logements PSLA
  - **Opérations soumises pour engagements :**
    - CHATEAUNEUF/SARTHE (commune déléguée des HAUTS-D'ANJOU) - Quai de la Sarthe : Bail emphytéotique - Tr. 0394
    - CHEMILLÉ (Commune déléguée de CHEMILLE-EN-ANJOU) - Théâtre du Foirail – Ilot B Tr.1946N2
    - CHEMILLÉ - Commune déléguée de CHEMILLE-EN-ANJOU - Colibris des Mauges - Tr. 1967
    - FOUGERÉ - Commune déléguée de BAUGE-EN-ANJOU - Rue Richard sans peur - Tr. 1893
    - MONTREUIL-BELLAY – La Herse – ilot A – Tr 1989
    - POUANCÉ (Commune déléguée d'OMBRÉE-D'ANJOU) - VEFA NEXITY - Rue de la gare Tr. 2012
    - VERN-D'ANJOU (Commune déléguée d'ERDRE-EN-ANJOU) - Propriété Marcille - 5 Rue du commerce - Tr. 2004
  - **Opérations soumises pour nouvel engagement (mise à jour des opérations)**
    - BEAUPREAU (Commune déléguée de BEAUPREAU-EN-MAUGES) – rue des Mauges Tr. 1996
    - CHAZÉ-SUR-ARGOS – Lotissement La Boivinière - Tr. 1997
- CHANZEAUX (commune déléguée de Chemillé-en-Anjou) : protocole d'accord avec M. et Mme GUICHETEAU - rue du Soleil Levant – Tr. 1969
- VERN-D'ANJOU (commune déléguée d'ERDRE-EN-ANJOU) – propriété Marcille - rue de l'Eglise : convention de partenariat – Tr. 2004
- Acquisitions foncières et immobilières
  - BÉCON-LES-GRANITS – EHPAD Yvon Couët : Bail emphytéotique et Convention de gestion Tr. 2055
  - VERN-D'ANJOU (commune déléguée d'ERDRE-EN-ANJOU) – EHPAD Les Aulnes : Bail emphytéotique et Convention de gestion - Tr. 2056
  - BREZE (Commune de déléguée de BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX) : Acquisition d'une maison Route du Bois Saumoussay / convention de participation financière - Tr. 1954
  - LA CHAPELLE-DU-GENET – (Commune déléguée de BEAUPREAU-EN-MAUGES) : Bail à construction et logement de fonction collègue – Tr. 2062

- CHEMILLÉ (commune déléguée de CHEMILLÉ-EN-ANJOU) – Rue de l'Entracte Foirail : acquisition de l'ilot B (Tr.1946n2) et signature de la convention de rétrocession concernant l'ilot A (Tr. 1946n1) et les ilots B et C.
  - CHEMILLÉ (commune déléguée de CHEMILLÉ-EN-ANJOU) – Résidence Les Colibris : Conventions de partenariat et de rétrocession - Tr. 1967, 5212, 5213
  - FOUGERÉ (commune déléguée de BAUGÉ-EN-ANJOU) – Maison, 12 rue Richard Sans Peur Tr. 1893
  - POUANCÉ – (Commune déléguée d'OMBRÉE-D'ANJOU) : VEFA NEXITY – Rue des Etangs/Rue de la Gare - Tr. 2012
- Recensement des achats publics
  - LONGUÉ-JUMELLES – 5 Impasse des Capucines (Tr. 0080/0005) – Revalorisation du prix de vente du logement
  - Cessions foncières et immobilières
- DENÉZÉ-SOUS-DOUÉ – Rue des Tilleuls – Réajustement limites de propriété - Tr. 1208
  - ÉCHEMIRÉ (commune déléguée de BAUGÉ-EN-ANJOU) – rue de la Chapelle : Conventions de participation financière et de rétrocession – Tr. 1929
  - LONGUÉ-JUMELLES – Rue Voltaire – Convention de rétrocession des réseaux d'eau potable et/ou assainissement avec Saumur Val-de-Loire Agglomération - Tr. 1933-1934
  - MARTIGNÉ-BRIAND (Commune déléguée de TERRANJOU) – Les Perrières : Convention de rétrocession – Tr. 2025
  - MONTREUIL-BELLAY – 355, route de Loudun/Rue Albert Roux – Rétrocession voirie - Tr.1830
  - LA POMMERAYE (Commune déléguée de MAUGES-SUR-LOIRE) : Constitution de deux servitudes de passage de réseaux électriques avec Enedis. – Tr. 1127
  - SAINT AUGUSTIN-DES-BOIS – Lotissement du Clos Duverger : Convention de rétrocession des espaces verts - Tr. 1917, 1918
  - SAINT-PIERRE-MONTLIMART (Commune déléguée de MONTREVAULT-SUR-EVRE) Le Pinier : Cession à l'ASL – Tr. 1986
  - SEICHES-SUR-LE-LOIR – Rue du Général Duverger : Convention de rétrocession VRD Tr. 1889-1890-5208
  - LE VIEIL BAUGÉ (Commune déléguée de BAUGÉ-EN-ANJOU) « Les Maucardières » Echanges parcellaire – Tr. 1908
- Attribution de bons de fournitures aux locataires
  - Structures d'hébergement
- ANGERS - Résidence habitat jeunes « Le Quinconce » (Tr. 1480) : Avenant n°4 à la convention de gestion
  - LE COUDRAY-MACOUARD – Résidence autonomie « Le Clos des Lilas » (Tr. 0582) : Avenant n°4 à la convention de gestion

**Délibération : Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.**

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 31 MARS 2026

### ➤ GOUVERNANCES ET RESSOURCES

#### ◆ CONSEIL D'ADMINISTRATION – BUREAU – DIRECTEUR GENERAL

##### ✓ Contrat du Directeur général : attribution de la part variable du Directeur général 2025

Lors de ses séances des 17 décembre 2024 et 26 mars 2025, le Conseil d'administration a précisé les modalités d'évaluation des critères pris en compte pour la détermination de la part variable du Directeur général.

Le Conseil d'administration a décidé qu'il revenait au Bureau du conseil d'administration de fixer le taux annuel appliqué au vu des résultats constatés.

Le présent rapport a pour objet de rendre compte de l'atteinte des objectifs assignés au Directeur général pour l'année 2025, tels que définis dans le document.

### I - ENGAGEMENTS PRIS AUPRES DES COLLECTIVITES

#### 1-1 **Respects des engagements pris auprès des collectivités en engageant 70 % des ordres de services inscrits à la programmation prévisionnelle annuelle**

En matière de constructions neuves ou d'acquisitions-améliorations, l'objectif du début d'année prévoyait l'augmentation de 470 logements du parc de Meldomys. Au 31 décembre, 349 Ordres de Services pour des logements, ou équivalents, ont été délivrés, soit 74 %.

Le détail des opérations figure en annexe 1.

Année 2025	BCA 01/25	Evolution	Au 31/12/25
Logements locatifs	392	-96	295
Acquisitions/Amélioration	20	-6	14
Structures d'hébergement	58	-19	39
TOTAL	470	-121	349

#### 1-2 **Assurer un suivi de la programmation des Ordres de service en proposant deux fois par an une actualisation de la liste des engagements sur trois années**

Les séances du Bureau du conseil d'administration du 28 janvier 2025 et du 21 octobre 2025 ont permis de diffuser la programmation des ordres de services pour 2025-2026 et 2027. Cette transparence, apportée au Bureau du conseil d'administration, a été complétée le 18 novembre 2025 par un bilan des ventes par EPCI, comparée aux ordres de services sur la même période, pour mesurer l'effort de vente par rapport aux constructions engagées.

#### 1-3 **Promouvoir la vente HLM et assurer la vente de 50 logements du parc existant**

En 2025, l'activité de vente HLM a dépassé les objectifs fixés. Au 31 décembre, 59 logements du parc existant ont été vendus, pour un objectif initial de 50 logements.

Cette performance confirme l'attractivité de l'offre proposée et contribue à la fois au renouvellement du patrimoine et à la consolidation des équilibres financiers de l'organisme.

#### **1-4 Proposer des logements collectifs dans le programme de vente**

35 logements collectifs ont été retenus pour être proposés à la vente sur les villes d'Angers, Avrillé et aux Ponts-de-Cé. Cette démarche traduit la volonté de diversifier l'offre de vente et de renforcer la visibilité de la politique de vente HLM sur des secteurs caractérisés par une forte demande.

#### **1-5 Assurer le bon déploiement de DOMYS 2027 afin de maintenir la certification RSE**

En février 2024, Meldomys a obtenu le renouvellement de son label RSE Lucie 26000, sur la base d'un plan de progrès composé de 24 engagements. Le cycle de labellisation est accordé pour une durée de quatre ans, avec un audit intermédiaire de maintien au bout de deux ans.

Cet audit de maintien s'est déroulé en novembre 2025 au sein de Meldomys et a été conduit par le cabinet RSEVAL. La conclusion du rapport, rendu début décembre, souligne que l'engagement du Groupe et de Meldomys Locatif demeure porté par une dynamique de progrès significative et observable, avec la réalisation de 13 engagements sur les 20 audités.

L'audit met notamment en avant les moyens alloués à la prise en compte de la biodiversité et, plus largement, aux enjeux environnementaux. Il relève également que la mise en place de la nouvelle convention collective et de nouveaux outils RH a eu un impact sur le calendrier de déploiement de la Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels (GEPP), désormais décalée à 2026, et que le chantier des achats responsables reste en cours.

Au 31 décembre 2025, l'état d'avancement des 24 engagements est le suivant :

- 2 engagements non commencés,
- 13 engagements en cours (dont 3 présentant un léger retard),
- 9 engagements terminés, dont 5 initialement prévus pour une échéance en 2026.

Le taux d'avancement global du plan de progrès s'établit ainsi à 73 %.

Le comité de labellisation a prononcé le maintien du label Lucie le 11 février 2026.

Le score RSE de Meldomys obtenu lors de la labellisation est de 804,61 / 1 000.

#### **1-6 Réaliser une étude sur la mise en place d'un OFS pour proposer du BRS**

Afin de mieux comprendre les modalités de gestion juridique et financière liées à ce type de montage, notre organisme a fait appel à un prestataire spécialisé. Il s'agit du cabinet Adéquation bien implanté au niveau national. Ce dernier a notamment étudié les implications du portage foncier par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS), une structure, à but non lucratif, chargée de la gestion du foncier dans le cadre du BRS. Cette étude a fait l'objet d'une présentation au Conseil d'administration du 16 décembre 2025.

#### **1-7 Réaliser un rapport présentant le développement de la filiale Jaxed**

En 2025, la filiale Jaxed a poursuivi l'élargissement de sa production en dehors du périmètre d'Angers Loire Métropole, en renforçant son intervention sur les autres EPCI, notamment en zones rurales, afin de répondre aux besoins locaux en accession sociale à la propriété.

Cette dynamique repose sur une prospection foncière structurée à l'échelle du groupe intégrant pleinement le développement de la location-accession. Dans ce cadre, une démarche de communication institutionnelle a été engagée avec la préparation d'un courrier de pédagogie à destination des élus, visant à promouvoir le dispositif de location-accession PSLA.

## II - ADAPTATION ET ENTRETIEN OPTIMISE DU PATRIMOINE

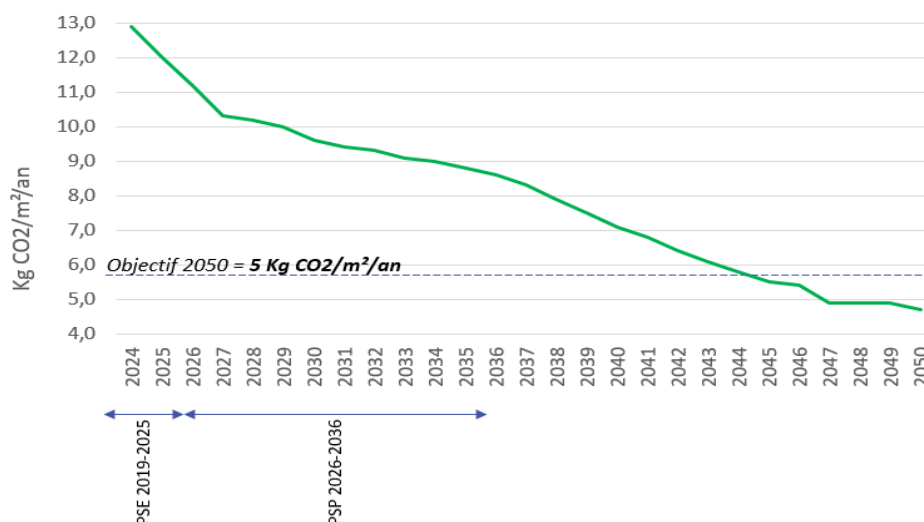
### 2-1 Proposer une politique de travaux permettant l'amélioration de la cartographie globale du patrimoine mesurée par le DPE

Le Bureau du conseil d'administration du 18 novembre 2025 et le Conseil d'administration du 16 décembre 2025 ont permis d'aboutir à l'adoption du Plan Stratégique de Patrimoine 2026-2036. Celui-ci marque l'aboutissement de plusieurs mois d'évolution méthodologique, de travail d'analyse et de montée en maturité dans la manière de piloter notre parc immobilier. Ce livrable a pour ambition d'exposer de manière claire, complète et intelligible l'ensemble des constats, des hypothèses, des enjeux et des orientations qui fondent cette stratégie. Il présente de façon structurée notre démarche, les outils mobilisés et les raisons qui justifient les choix proposés pour la décennie.

L'amélioration de la cartographie DPE est détaillée dans ce nouveau PSP, la nature des travaux sur la période 2026/2036 et les budgets prévisionnels.

### 2-2 Etablir un bilan carbone du parc et en proposer une trajectoire de limitation

Le nouveau PSP est construit pour permettre une trajectoire de décarbonation du parc avec un objectif de 5 kg de CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> et par an à l'horizon 2050 alors que cet indice affiche 13 actuellement.



### 2-3 Engager 70 % des ordres de services inscrits à la programmation prévisionnelle annuelle

Dans le cadre des réhabilitations techniques, énergétiques, en intégrant le programme Energie Sprong, les travaux d'acquisition-amélioration, l'objectif de 2025 affichait 972 logements à traiter. 323 logements ont été reportés en 2026 et 106 se sont ajoutés. Au total ce sont donc 755 logements qui ont été réhabilités sur un total de 972 soit près de 78 %. Le détail des opérations figure en annexe 2.

## III - PRESERVATION DES ÉQUILIBRES FINANCIERS : DES OBJECTIFS CIBLE A ATTEINDRE EN MATIERE DE PILOTAGE FINANCIER

### 3-1 Maintenir un taux d'endettement voisin de 45 % des loyers

Les charges d'intérêts (hors intérêts compte courant et titres participatifs) représentent 16 604 955 € auxquelles il convient d'ajouter l'amortissement financier locatif soit 19 704 705 € ramené sur le total des loyers de 82 885 694 €, nous permet d'afficher un taux de 43,81 %.

$$16\,604\,955 + 19\,704\,705) / 82\,885\,694 = 43,81 \%$$

### **3-2 Maintenir un potentiel financier supérieur à 815 € par logement**

Le potentiel financier connaît une progression marquée en 2025 et le seuil critique fixé à 815 € par logement sera largement dépassé, plaçant ainsi Meldomys hors des niveaux susceptibles de déclencher une alerte.

### **3.3 Maintenir un ratio effectif ETP/Equivalents logements gérés inférieur ou égal à 13 pour 1000 (hors personnel mis à disposition de Jaxed)**

Au 31 décembre 2025, ce ratio était de 12,78 ETP pour 1000 équivalents logements.

### **3-4 Mettre en place une mission externe de contrôle financier extérieur et proposer un rapport de gestion d'un cabinet extérieur**

Une consultation sur la base d'un contrôle de gestion a été menée en 2025. Deux cabinets d'expertise comptable ont proposé leurs services. Dans la seconde phase de négociation de la prestation et compte tenu de l'introduction d'une dimension d'audit et d'analyse financière, un seul cabinet a maintenu son offre de service. Compte tenu de l'évolution de la mission, il est devenu, en effet, nécessaire de modifier le cahier des charges afin d'évacuer la dimension contrôle des coûts au profit d'une analyse financière comparative avec les indicateurs du métier et afin d'apporter un conseil de gestion aux instances en matière de financement des opérations, d'utilisation des fonds propres ou d'évolution de l'endettement de Meldomys.

La prestation sera réalisée sur l'année 2026 et son résultat présenté au Bureau du conseil d'administration.

## **IV - MAINTIEN D'UN BON CLIMAT SOCIAL**

Dans le cadre du plan stratégique DOMYS 2027, une enquête relative à la qualité de vie et aux conditions de travail (QVCT) est prévue tous les deux ans. L'enquête a été déployée en juin 2025 et constitue une première étape structurante pour orienter les priorités d'actions à engager en 2026.

Trois objectifs principaux ont guidé cette démarche :

- Identifier les ressources et leviers d'engagement et de satisfaction au travail,
- Identifier les dysfonctionnements et facteurs de risques psychosociaux afin de définir des actions correctives,
- Disposer d'une analyse quantitative fondée sur des questionnaires scientifiquement validés.

Le dispositif a été piloté par un comité associant la Direction, le cabinet prestataire « Solutions Productives », les représentants du personnel, la médecine du travail, un représentant de la Direction et une salariée d'agence. Le questionnaire retenu est le questionnaire scientifique SATIN, couvrant notamment la santé perçue, les exigences de travail, l'environnement professionnel et l'appréciation générale du travail.

L'enquête a ainsi été menée auprès de l'ensemble du personnel en juin 2025, on compte 200 répondants sur 236 interrogés.

### **4-1 Maintenir un baromètre social d'un niveau équivalent au résultat de la précédente mesure**

Les résultats principaux de l'enquête révèlent :

#### **A. Un niveau global de satisfaction élevé**

88 % du personnel aiment leur travail et 82,5 % se sentent bien dans l'entreprise. Les avantages sociaux sont très appréciés (horaires variables, tickets restaurant, intéressement, congés).

## **B. Santé globalement bonne mais signaux d'alerte ciblés**

80 % estiment leur santé physique bonne, ce taux n'est que de 68,5 % pour leur santé psychologique. Les douleurs physiques sont fréquentes (dos, bras, jambes) particulièrement au sein des directions Patrimoine et Affaires juridiques. Les troubles du sommeil sont également présents à plus de 50 % dans ces deux directions

## **C. Stress : un phénomène diffus mais significatif**

14,5 % des salariés expriment être souvent, ou en permanence, en stress.

## **D. Exigences cognitives et émotionnelles élevées**

31 % jugent les efforts de réflexion importants et 23 % ont des difficultés à gérer leurs émotions, surtout chez les plus jeunes.

Les résultats montrent un fort niveau de satisfaction globale (attachement au travail, au sens du métier, relations...) et s'ils sont supérieurs à la précédente enquête, il reste nécessaire de préciser que le type d'enquête est différent. Certains résultats font apparaître des « signaux faibles » :

- fatigue, stress diffus,
- sentiment d'iniquité,
- tensions managériales,
- difficultés de communication.

Ces signaux ne traduisent pas une crise, mais des déséquilibres susceptibles de s'amplifier s'ils ne sont pas étudiés. Ainsi, des groupes de travail sont mis en place pour transformer des perceptions individuelles en diagnostic collectif partagé.

## **4.2 Maintenir un climat social stable garantissant l'absence de conflit collectif**

Les résultats quantitatifs font apparaître un niveau globalement satisfaisant, voire très satisfaisant :

- 90 % des répondants évaluent leur satisfaction globale au-dessus de 6 sur 10,
- la note moyenne de recommandation de Meldomys est de 7,5,
- 88 % des salariés déclarent aimer leur travail.

Des points de vigilance ont néanmoins été identifiés (douleurs physiques ciblées, stress plus marqué dans certaines directions, organisation du travail, télétravail).

Les résultats ont été communiqués à l'ensemble du personnel via l'intranet. Une phase de diagnostic qualitatif est actuellement en cours, avec la mise en place de groupes de travail animés par le prestataire, afin d'élaborer un plan d'actions opérationnel pour 2026.

Cette démarche alimentera le document unique d'évaluation des risques professionnels et contribuera à l'amélioration continue de la qualité de vie et des conditions de travail.

## **V - DEVELOPPEMENT DE L'INNOVATION DANS LES ACTIVITES ET REALISATIONS**

### **5-1 Assurer la promotion de Meldomys à travers deux opérations exceptionnelles**

Le Directeur général a été particulièrement actif sur les réseaux sociaux en 2025, pour promouvoir le groupe à travers les trois activités, (logements social, accession à la propriété et services en territoires). Le mois de décembre a permis la communication de 18 posts LinkedIn qui ont reçu une audience très significative.

Parallèlement, les opérations de construction permettent de démontrer le savoir-faire de Meldomys, certaines livraisons ont bénéficié d'une communication plus importante : La Possonnière comprenant la livraison d'une pharmacie, d'une maison médicale et de logements, au même titre que l'opération de Vivy qui comptait une maison médicale, des commerces et des logements seniors.

Enfin, trois opérations permettront à Meldomys d'exposer son savoir-faire

- Avrillé (Tr. 1761-1763) : opération de 41 logements composée d'un immeuble en bois et d'un second en mixte béton et façade bois avec un label ;
- Chemillé-en-Anjou (Tr. 1967-5212-5213) : programme « Les Colibris » intégrant un volet habitat inclusif.
- Loire-Authion/Saint Mathurin (Tr. 1947) : opération de 40 logements en zone du Plan de Prévention des Risques d'Inondation avec fonds friche (densification et géothermie).

## **5-2 Etablir un bilan annuel de développement de l'informatisation des activités et de la sécurité mise en place**

En 2025, plusieurs chantiers structurants ont été conduits dans le cadre du schéma directeur des systèmes d'information.

### **Outils déployés :**

- Microsoft Intune : outil de gestion sécurisée de la flotte informatique (PC et smartphones). Déploiement en janvier 2025 pour les PC, puis de juin à octobre 2025 pour les smartphones. Public concerné : ensemble du groupe Meldomys.
- Papercut : outil de gestion centralisée des impressions par badge. Déploiement au siège entre janvier et mai 2025, chez Jaxed en juillet 2025, puis dans les agences entre novembre et décembre 2025.
- Nexia – factures et courriers (mode SaaS) :
- Nouvel outil de traitement et de validation des factures fournisseurs (avril 2025 à février 2026),
- Nouvel outil de traitement des courriers entrants (mai 2025 à janvier 2026),
- Intégration de fonctionnalités d'IA pour le traitement et la proposition de réponses automatiques (février à mars 2026).

### **Autres chantiers menés en 2025 :**

- Réflexion et actions sur mise en place du module marchés et contrats de PREM (mai à décembre 2025),
- Plan global de sensibilisation et de formation aux enjeux de l'IA générative (avril à juillet 2025),
- Changement de version majeure de l'outil PREM (juin à septembre 2025),
- Préparation d'un système d'archivage numérique et d'une GED,
- Mise en œuvre du plan annuel de sécurisation des systèmes d'information,
- Refonte de la charte informatique en lien avec la DRH,
- Refonte de la politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) afin de l'aligner sur la norme ISO 27001 et les recommandations de l'ANSSI.

### **Chantiers hors schéma directeur :**

- Etude relative à l'électrification du parc automobile du groupe,
- Mise en place et test d'un système d'achat dynamique pour les véhicules,
- Changement de partenaire d'édition (DocOne en remplacement de Doxallia).

**Les activités de Service en Territoires n'ont pas été abordées dans les objectifs, il semble nécessaire de faire état des résultats de l'année 2025** qui a été marquée par un développement soutenu de ses activités, avec :

- La livraison de cinq maisons de santé neuves (Jarzé Villages, La Romagne, Vivy, La Possonnière et Nueil-sur-Layon),
- La reprise de l'exploitation de deux gendarmeries communales (Pouancé et Mûrs-Erigné),
- L'extension de la résidence des Trois Moulins à Sainte-Gemmes-sur-Loire, intégrant la création d'un tiers-lieu sous la forme d'un bistrot citoyen.

Services en Territoires a renforcé la promotion de son activité à travers :

- Sa participation au Salon du Bien Vieillir organisé par le Conseil départemental,
- L'organisation d'une réunion institutionnelle réunissant l'ensemble des gestionnaires des structures d'hébergement, afin de consolider les partenariats et de partager les orientations stratégiques.

Par ailleurs, la Direction financière a conduit plusieurs analyses de rentabilité. Celles-ci montrent que l'activité de gestion des structures d'hébergement est globalement à l'équilibre sur le cycle d'exploitation. La rentabilité repose principalement sur la rémunération des provisions pour travaux et sur la maîtrise des charges exceptionnelles.

Une vigilance particulière est toutefois requise en 2025, compte tenu de la baisse des produits financiers liée à l'évolution du taux du Livret A.

L'analyse spécifique des maisons de santé met en évidence une rentabilité globale positive, malgré des disparités significatives entre les établissements historiques et certaines structures acquises, plus récemment, notamment celles auprès de la CCVHA. Des leviers d'amélioration ont été identifiés afin de sécuriser durablement l'équilibre financier de ces équipements.

Au vu des résultats constatés, il vous est demandé de fixer le taux de part variable du Directeur général, qui sera appliqué au montant perçu dans les 12 derniers mois, au titre de la part forfaitaire, étant précisé que la part variable de la rémunération ne peut excéder 15 % de celle-ci.

**Délibération : Après avoir entendu le Directeur général rappeler, d'une part, que la programmation était susceptible d'évoluer à la baisse suite aux changements de municipalités issues des dernières élections ainsi que des aléas techniques et juridiques rencontrés sur certaines opérations et, d'autre part, qu'il sera difficile de maintenir un taux d'endettement à 45 % au regard du volume de logements inscrits à la programmation, le Directeur général et la Directrice générale adjointe quittent la séance et ne prennent pas part au débat.**

**Le Bureau du Conseil d'administration :**

- valide les résultats pour 2025,
- remercie le Directeur général et l'ensemble de son équipe pour le travail accompli,
- fixe, à l'unanimité, le taux de la part variable à X % de la rémunération qui sera appliqué au montant perçu, dans les 12 derniers mois, au titre de la part forfaitaire.

Annexe 1 – Réalisation de la programmation de logements nouveaux

2025											
Agèment	Nom_Commune	Commune_Historique	Nom	Modification		Autres lots bâtis	Total locatifs sociaux	Total Services en territoires	Locaux d'activités et divers (Libre)	DONT LOGEMENT EN VEFA	
<b>LOGEMENTS LOCATIFS</b>											
<i>Neuf - Réhabilitation - Direction Mairie d'Ouvrage</i>											
2024	ST LEGER DE LINIERES	ST LEGER DES BOIS	1940N1 - Lotissement du Toulonnet - Rue du Paté				15				
2023	BEÇON LES GRANITS		1919 - Lotissement de la Brislette - avenue des Brûnets				10				
2024	LES GARENNES SUR LOIRE	JUIGNÉ SUR LOIRE	2007N1 - ZAC Naubert Vefa Alliance				4			4	
2024	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	1941 - La Noue - rue du Cdt Georges CHINIARD				19				
2025	OMBRÉE D'ANJOU	COMBRÉE	1900 - Lotissement Le Champ de Bel Air - îlots A & B				7				
2023	SOULAIRE ET BOURG		1869 - Les Roses - Logements				7				
2024	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	1790 - Avenue Chaperonnière - Construction				18				
2024	SEICHES SUR LE LOIR		1931 - Lotissement du Parc - îlot A B C				17				
2024	TIERCE		1899 - Rue Longchamp - Construction				6				
2024	TERRANJOU	MARTIGNE BRIAND	1895 - Rue de la Commanderie - Construction				5				
2025	LONGUE JUMELLES		1943 - Place Monplaisir (AA) « (N)				6				
2024	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	1988 - îlot Centre Ville - Avenue de Paris - Logements				41				
2024	LONGUE JUMELLES		1933N1N2 1934 - Rue Voltaire				2				
2024	LONGUE JUMELLES		1933N1N2 1934 - Rue Voltaire				13				
2024	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	1813 - Zac de la Gare - îlot D - Logements				16				
2024	CHEMILLE EN ANJOU	LA SALLE DE VIHERS	1914 - Lotissement La Colline				3				
2024	ST PHILBERT DU PEUPLE		1878N1 et N2 - Rue d'Anjou				6				
2024	CHEMILLE EN ANJOU	CHEMILLE MELAY	1946N1 - Théâtre Foirail - Rue de l'extracte - BATA				30				
2024	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	1987 - îlot Centre Ville - Avenue de Paris - Logements				8				
2024	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	1927N1 - Zac des Clavieries - îlot A et B				25				
2025	VAL D'ERDRE AURENCE	VILLEMOSAN	2027 - Les Econnières lot 2 - VEFA Demeurance				2			2	
2024	MONTREVAULT SUR EVRE	ST PIERRE MONTUMART	1741 - Les Glydines (Le Val des Prés) - Construction	Avancé 2026 -> 2025			35				
2025	ST PALL DU BOIS		0521N2 - 4 allée des noisetiers - Débris/Reconstruction (Lgts s'inv)	Avancé 2026 -> 2025			1				
2025	TERRANJOU	MARTIGNE BRIAND	1887 - Rue de la Paix - Logements	Report -> OS 2026	-3						
2025	ALLONNES		1903 1904 - îlot du vieux Bourg - Albert Pottier	Report -> OS 2026	-26						
2025	ALLONNES	ALLONNES	138 Rue Albert Pottier - opération ALTER Commerces VEFA	Report -> OS 2026	-1						
2024	BAUGE EN ANJOU	FOUGERE	1893 - Rue Richard sans peur - Construction	Suspendu -> Abandon	-10						
2023	VERNANTES		1984 - ZAC de la Dustrie - Logements industriels	Report -> OS 2026	-8						
2024	LES HAUTS D'ANJOU	CHATEAULIN EUF S/SARTHE	1863 - Rue du Câble - Construction	Report -> OS 2027	-26						
2024	SEVREMINE	LE LONGERON	1803 - Le Clair Logis - Construction	Report -> OS 2026	-26						
2023	MONTREVAULT SUR EVRE	ST PIERRE MONTUMART	1891 - La Fontaine 2 - Logements	Suspendu -> Abandon	-4						
	CLERE SUR LAYON		1980N1 - Allée Henri Marolleau	Report -> OS 2026	-8						
2025	OMBRÉE D'ANJOU	POUANCE	1766N1 - îlot de la Porte Angevine - Logements collectifs	Report -> OS 2026	-8						
2024	CHAMPTOCE SUR LOIRE		1959 - Lotissement Moulin de la Grande Vigne - rue le Mlle	Report -> OS 2026	-12						
<b>Sous-total</b>							<b>296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	
<i>acquisition amélioration - Direction Patrimoine</i>											
2025	BELLEVEIGNE EN LAYON	CHAMP SUR LAYON	1609 - Rue des Charmes Rue des Sorbiers - AA				10				
2025	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	1995 - 23 Place Aristide Briand (ancienne agence)				4				
	DOUE BN ANJOU	MEIGNE SOUS DOUE	2011 - 4 logements - Ancien Presbytère	Report -> OS 2026	-4						
	DOUE BN ANJOU	LES VERCHERS S/LAYON	2010 - 2 logements AA - Ancienne Ecole	Report -> OS 2026	-2						
<b>Sous-total</b>							<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>							<b>0</b>	<b>310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>LOCAUX D'ACTIVITE / STRUCTURES</b>											
2023	CHEMILLE EN ANJOU	CHEMILLE MELAY	1990 - 10 rue de la Gare - Résidence des jeunes					39			
	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	0617 - Zac de la Gare - îlot D - Agence			1			1		
	SOULAIRE ET BOURG		1870 - Les Roses - Local d'activités			1			1		
2024	LONGUE JUMELLES		1933N1N2 1934N1 - Rue Voltaire			1			1		
	ALLONNES		1903 1904 - îlot du vieux Bourg - Albert Pottier	Report -> OS 2026	-2						
	VERNANTES		1985 - ZAC de la Dustrie - Locaux commun LCR	Report -> OS 2026	-1						
2024	SEICHES SUR LE LOIR	SEICHES SUR LE LOIR	2013 - 42 Rue Nationale - Beguinage	Report -> OS 2026	-19						
<b>TOTAL</b>							<b>3</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
							<b>BCA 01/25</b>	<b>Evolution</b>	<b>31/12/2025</b>		
							Logements Locatifs	392	-95	296	
							Acquisition Amélioration	20	-6	14	
							Structures d'hébergement	58	-19	39	
							<b>TOTAL</b>	<b>470</b>	<b>-121</b>	<b>349</b>	

Annexe 2 – Réalisation de la programmation travaux

Année programmation (BCA)	Type d'intervention	Ensemble immobilier	Commune Nouvelle	Commune déléguée	Nb logts	OS Chantier (DROC)	Commentaires
2024	Réhabilitation technique	56	LE MAY SUR EVRE	LE MAY SUR EVRE	15	08/01/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation technique	898	CHEMILLE-EN-ANJOU	CHANZEAUX	7	28/02/2025	OS réalisés en 2025
2025	Autres	613		AVRILLE	0	03/03/2025	OS réalisés en 2025
2024	Aq_Am	437	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE-EN-ANJOU	12	10/04/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation Energétique+technique	293	SEGRE-EN-ANJOU BLEU	STE GEMMES D ANDIGNE	12	28/04/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation Energétique+technique	1757	MAUGES SUR LOIRE	SAINT LAURENT DES MOTTAY	4	05/05/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation Energétique+technique	1758	MAUGES SUR LOIRE	SAINT LAURENT DES MOTAY	2	05/05/2025	OS réalisés en 2025
2025	Energie Sprong	90	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	44	01/06/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation Energétique+technique	987		ALLONNES	10	02/06/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation technique	116	SEVREMOINE	ST MACAIRE EN MAUGES	13	02/06/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation technique	144	SEVREMOINE	ST MACAIRE EN MAUGES	25	02/06/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation technique	78	LYS-HAUT-LAYON	VIHIERS	20	10/06/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation Energétique+technique	704		BLOU	4	11/06/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation Energétique+technique	713	LES HAUTS D ANJOU	QUERRE	4	13/06/2025	OS réalisés en 2025
2025	Aq_Am	1609	BELLEVIGNE-EN-LAYON	CHAMPS / LAYON	10	23/06/2025	OS réalisés en 2025
2025	Energie Sprong	183		JUVARDEIL	15	23/06/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation énergétique	PSE 2025 CREM			321	23/06/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation technique	85	BEAUPREAU EN MAUHES	BEAUPREAU	26	01/09/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation Energétique+technique	1608		BRIOLLAY	6	15/09/2025	OS réalisés en 2025
2024	Aq_Am	1995	SEGRE-EN-ANJOU BLEU	SEGRE	4	19/09/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation Energétique+technique	5140	SEGRE-EN-ANJOU BLEU	NOYANT LA GRAVOYERE	11	17/10/2025	OS réalisés en 2025
2025	Energie Sprong	172	NOYANT VILLAGES	NOYANT	19	28/10/2025	OS réalisés en 2025
2024	Réhabilitation Energétique+technique	128	CHALONNES SUR LOIRE	CHALONNES SUR LOIRE	21	03/11/2025	OS réalisés en 2025
2024	Réhabilitation technique	145	CHALONNES SUR LOIRE	CHALONNES SUR LOIRE	21	03/11/2025	OS réalisés en 2025
2025	Réhabilitation Energétique+technique	121	Gennes-Val-de-Loire	Les Rosiers-sur-Loire	23	01/12/2025	OS réalisés en 2025
2025	Autres	601		ANGERS	0	09/12/2025	OS réalisés en 2025
<b>SOUS TOTAL OS REALISES :</b>					<b>649</b>		
2025	Réhabilitation Energétique+technique	66	LE LION-D ANGERS	LE LION-D ANGERS	11	02/02/2026	Report 2026
2025	Réhabilitation Energétique+technique	741	MORANNES SUR SARTHE-DAUMERAY	MORANNES SUR SARTHE	6	24/02/2026	Report 2026
2025	Réhabilitation Energétique+technique	111	MONTREVAULT-SUR-EVRE	ST PIERRE MONTLIMART	11	01/04/2026	Report 2026
2025	Sinistre	1422		AVRILLE	1	30/04/2026	Report 2026
2025	Aq_Am	2010	DOUE EN ANJOU	Les Verchers-sur-Layon	2	01/06/2026	Report 2026
2025	Aq_Am	2011	DOUE EN ANJOU	MEIGNE	4	21/06/2026	Report 2026
2025	Réhabilitation Energétique+technique	96	Ombree d'Anjou	Pouancé	16	12/09/2026	Report 2026
2024	Réhabilitation Energétique+technique	93	AVRILLE	AVRILLE	66	15/02/2026	Report 2026
2025	Réhabilitation Energétique+technique	50	LES PONTS DE CE	LES PONTS DE CE	32	02/06/2026	Report 2026
2025	Réhabilitation Energétique+technique	42	LES PONTS DE CE	LES PONTS DE CE	32	02/06/2026	Report 2026
2025	Réhabilitation Energétique+technique	57	LES PONTS DE CE	LES PONTS DE CE	32	02/06/2026	Report 2026
2025	Réhabilitation Energétique+technique	109		MONTREUIL JUIGNE	57	18/06/2026	Report 2026
2025	Réhabilitation Energétique+technique	113		MONTREUIL JUIGNE	53	18/06/2026	Report 2026
<b>SOUS TOTAL OS REPORTEES :</b>					<b>323</b>		
<b>SOUS TOTAL OBJECTIF OS 2025 :</b>					<b>972</b>		
2025BM	Travaux ponctuels	1071	SAINT MARTIN DU FOUILLOUX		13	05/02/2025	OS rajoutés et réalisés
2025BM	Réhabilitation énergétique	1380	ERDRE EN ANJOU	VERN D'ANJOU	1	13/10/2025	OS rajoutés et réalisés
2025BM	Aq_Am	1609	BELLEVIGNE-EN-LAYON	CHAMPS / LAYON	4	23/06/2025	OS rajoutés et réalisés
2025BM	Travaux ponctuels	1070	SAINT MARTIN DU FOUILLOUX			17/06/2025	OS rajoutés et réalisés
2025BM	Travaux ponctuels	81	MONTREUIL BELLAY		88	03/03/2025	OS rajoutés et réalisés
<b>SOUS TOTAL OS AJOUTES :</b>					<b>106</b>		
<b>% d'OS REALISEES :</b>					<b>78%</b>		

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SÉANCE DU 31 MARS 2026**

---

➤ **AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT**

◆ **DEMANDES / ENGAGEMENTS DE PROJETS – ABANDONS OU DÉCONSTRUCTIONS**

✓ **Engagement des nouvelles opérations (programmes en cours)**

**1) Opérations soumises pour demande d'avis avant étude :**

- Opportunité 1 : MONTREUIL-BELLAY – Ilot Zola, ancien EHPAD
- Opportunité 2 : BRISSAC-QUINCE – Ilot Vitré fleurs
- Opportunité 3 : OREE-D'ANJOU – VEFA L.A.C. ancien garage de Liré

**2) Opérations soumises pour engagements :**

Caractéristiques principales			
Commune	Adresse	Nbre de lgts	Date de la Commission d'investissements
<b>LONGUE-JUMELLES</b>	Rue de la Libération Acquisition-Amélioration <i>Tr. 2037</i>	1	11.02.2026
<b>LONGUE-JUMELLES</b>	Place Montplaisir Acquisition-Amélioration <i>Tr. 2044</i>	1	11.02.2026
<b>SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU</b>	Rue Chanteclair Terrain Bouygues <i>Tr. 2001</i>	43	11.02.2026
<b>LA SALLE-DE-VIHIERS</b> Commune déléguée de CHEMILLE-EN-ANJOU	La Congrégation <i>Tr. 2022</i>	18	11.02.2026
<b>VERNANTES</b>	ZAC de la Dustrie Foyer de vie (10 hébergements) <i>Tr. 1984</i>	-	11.02.2026

# LONGUE-JUMELLES

Rue de la Libération  
AA de 1 logement



OS 2026

Stade d'avancement : Engagement  PC  Appel d'Offre

## Données locatives

Nombre d'habitants	3051
Parc Meldomys	212
Autres bailleurs	421

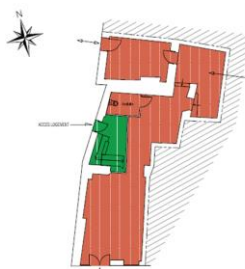
Déléataire CD49  
Zone de loyer 3

### Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
9	45	66	30	11

## Plans / détail du projet

	PLUS	PLAI-R	PLAI-A	PLS
Individuel				
Collectif		1		
Total logts		1 T.IV		



REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE 1



ETAGE 2



## Indicateurs

Situation : Cœur de bourg  
Coût d'acquisition : 12 000€ Net  
Ratio prix de revient HT/m<sup>2</sup> SU : 2 392€  
Ratio construction HT/m<sup>2</sup> SH : 1 551€  
Fonds propres/logement : 80 000€

## Estimation travaux

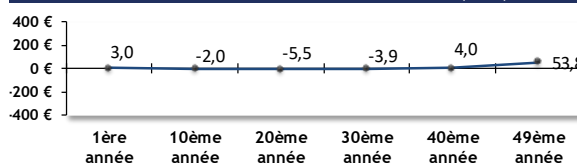
Budget initial du programme de réhabilitation intérieure = 104 000,00 € HT.  
Travaux complémentaires suite visite maîtrise d'œuvre = + 30 000 € HT (a minima)

**Total travaux : 134 000 € HT**

## Données financières

Financement	en €	en %
Prêts 40 et 50 ans CDC	147 824 €	60,38%
Subventions Etat et Déléataire	12 000 €	4,90%
Autres subventions	5 000 €	2,04%
Fonds propres nets	80 000 €	32,68%
<b>Total financement</b>	<b>244 824 €</b>	

### Résultat de trésorerie cumulé (K €)



Valeur 01/01/2026

Marges locales : 11%

**Loyers mensuels PLAI**

Logement type T.IV: 511 €

## Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
06/11/2024	Engagement - Avis favorable	Coût d'acquisition : 12 000€ net Ratio prix revient HT/m <sup>2</sup> SU : 2 074€ Ratio coût construction HT/m <sup>2</sup> SH : 1 239€ Fonds propres : 35 355€/logt Le surcoût lié à la reprise des réseaux sera pris en charge par la commune
11/02/2026	Engagement - Avis défavorable	Travaux de réhabilitation trop importants, entraînant un déséquilibre financier et nécessitant un apport en fonds propres trop élevé pour un seul logement

# LONGUE-JUMELLES

Place Montplaisir  
AA de 1 logement

Stade d'avancement : Engagement  PC  Appel d'Offre

OS 2026



## Données locatives

Nombre d'habitants	3051
Parc Meldomys	212
Autres bailleurs	421

Déléataire CD49  
Zone de loyer 3

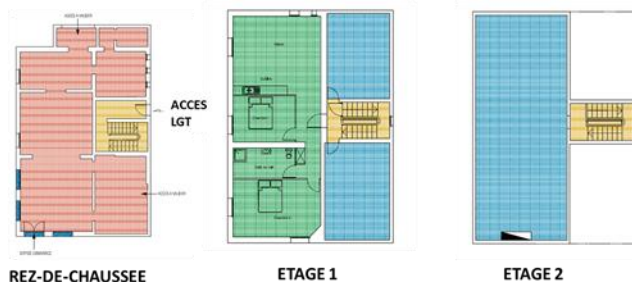
### Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
9	45	66	30	11

## Plans / détail du projet

	PLUS	PLA-R	PLA-A	PLS
Individuel				
Collectif	1			
Total logts	1 T.III			

Nombre de logements labellisés VSA : 0  
Annexes : 1 cellier



## Indicateurs

Situation : Cœur de bourg  
Coût d'acquisition : 20 000€ Net  
Ratio prix de revient HT/m<sup>2</sup> SU : 3 159€  
Ratio construction HT/m<sup>2</sup> SH : 2 449€  
Fonds propres/logement : 120 000 €



## Estimation travaux

Le Budget initial du programme de réhabilitation intérieure est de 123 000,00 €HT.  
Les travaux complémentaires suite visite maîtrise d'œuvre s'élevaient à 59 500,00 €HT

**Total travaux : 182 500 € HT**

## Données financières

Financement	en €	en %
Prêts 40 et 50 ans CDC	157 806 €	55,70%
Subventions Etat et Déléataire	500 €	0,18%
Autres subventions	5 000 €	1,76%
Fonds propres nets	120 000 €	42,36%
<b>Total financement</b>	<b>283 306 €</b>	

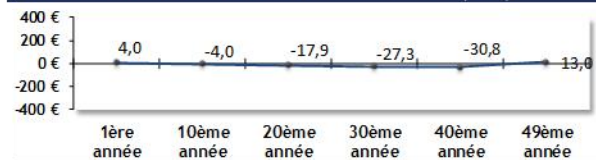
Valeur 01/01/2026

Marges locales : 11%

**Loyers mensuels PLUS**

Logement type T.III: 540€

### Résultat de trésorerie cumulé (K €)



## Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
06/03/2025	Engagement - Avis favorable	Coût d'acquisition : 20 000€ net Ratio prix revient HT/m <sup>2</sup> SU : 2 123€ Ratio coût construction HT/m <sup>2</sup> SH : 1 468€ Fonds propres : 44 802€/logt Diagnostics à transmettre par la commune
11/02/2026	Engagement - Avis défavorable	Travaux de réhabilitation trop importants, entraînant un déséquilibre financier et nécessitant un apport en fonds propres trop élevé pour un seul logement

# ST BARTHELEMY D'ANJOU

Rue Chanteclair - Terrain Bouygues  
Construction de 43 logements collectifs



Stade d'avancement : Engagement  PC  Appel d'Offre

OS 2027

## Données locatives

Nombre d'habitants	9460
Parc Meldomys	105
Autres bailleurs	1455

Déléataire CD49  
Zone de loyer 3

## Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
64	203	218	123	50

## Plans / détail du projet

	PLUS	PLAI-R	PLAI-A	PLS
Individuel				
Collectif				43
Total logts	43 (22 T.II + 21 T.III)			



Nombre de logements labellisés VSA : 0  
Annexes : 43 balcons + 43 places de parking en sous-sol



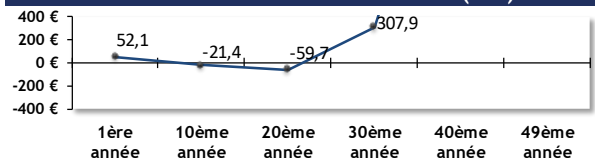
## Indicateurs

Ratio prix de revient HT/m² SU : 2 450€  
Prix de revient d'un logement TTC : 161 776€  
Ratio construction HT/m² SH : 2 081€  
Fonds propres/logement : 10 000€

## Données financières

Financement	en €	en %	taux	durée
Prêts 40 et 50 ans CDC	3 617 303 €	52,00%		
Prêts 1%	180 000 €	2,59%	0,75%	30 Ans
Prêts Libres	2 693 438 €	38,72%	3,40%	30 Ans
Autres subventions	35 611 €	0,51%		
Fonds propres nets	430 000 €	6,18%		
<b>Total financement</b>	<b>6 956 351 €</b>			

## Résultat de trésorerie cumulé (K €)



DEPENSES HT RECETTES HT Commentaires

Achat de l'enveloppe foncière totale par MLH	1 155 000 €		TVA mixte
frais d'acquisition	34 650 €		
Coûts de préparation de la division foncière	10 350 €		
Frais de portage du foncier			portage sur 2 ans
Travaux + honoraires	70 000 €		TVA 20%
Revente terrain BOUYGUES	179 401 €	720 000 €	TVA 20%
Revente terrain JAXED		353 994 €	TVA 10%
valorisation foncier PLS		411 018 €	TVA 10%
<b>TOTAL</b>	<b>1 449 401 €</b>	<b>1 485 012 €</b>	
<b>SOLDE</b>	<b>35 611 €</b>		

Valeur 01/01/2026

Marges locales : 0%

Loyers  
mensuels PLS

Logement type T.II : 529€  
Logement type T.III : 683€

Place de parking : 35€

## Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
06/03/2024	Engagement - Avis favorable	42 logements collectifs PLS Ratio prix revient HT/m² SU : 2 586 € Ratio coût construction HT/m² SH : 2 278€ Fonds propres : 7 500 €/logt
11/02/2026	Engagement - Avis favorable	

# LA SALLE DE VIHIERS

Commune déléguée de CHEMILLE EN ANJOU  
La Congrégation  
Construction de 18 logements locatifs séniers



Stade d'avancement : Engagement  PC  Appel d'Offre

OS 2028

## Données locatives

Nombre d'habitants	986
Commune nouvelle	21386
Parc Meldomys	38
Commune nouvelle	549
Autres bailleurs	558

Délégataire CD49  
Zone de loyer 3

## Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

Commune nouvelle : CHEMILLE EN ANJOU				
T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
24	121	146	73	23
Commune déléguée : LA SALLE DE VIHIERS				
0	0	2	0	0

## Plans / détail du projet

	PLUS	PLAI-R	PLAI-A	PLS
Individuel	2	2		
Collectif	2	8		4
<b>Total logts</b>	<b>18 (8 T.II + 6 T.III + 4 T.IV)</b>			

Nombre de logements VSA : 18  
Annexes : 4 garages incorporés + 14 places de parking  
+ 8 jardins + 8 balcons



## Indicateurs

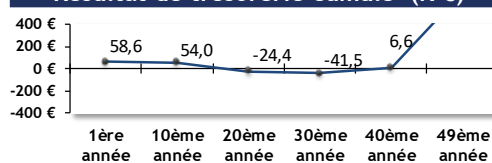
Coût d'acquisition HT :  
Ratio prix de revient HT/m² SU : 2 491€  
Prix de revient d'un logement TTC : 166 769€  
Ratio construction HT/m² SH : 1 959€  
Fonds propres/logement : 30 000€

## Données financières

Financement	en €	en %
Prêts 40 et 50 ans CDC	1 940 054 €	64,63%
Prêt complémentaire PLS	153 989 €	5,13%
Subventions Etat et Délégataire	120 800 €	4,02%
Autres subventions (*)	247 000 €	8,23%
Fonds propres nets	540 000 €	17,99%
<b>Total financement</b>	<b>3 001 843 €</b>	

(\*) 200.000€ Congrégation - 47.000€ Mauges Communauté

## Résultat de trésorerie cumulé (K €)



### Loyers mensuels PLUS

Logement type T.II : 325€  
Logement type T.IV : 500€  
Place de parking : 15€  
Garage incorporé : 45€  
Jardin : 10€

Valeur 01/01/2026

Marges locales : 8%

### Loyers mensuels PLAI

Logement type T.II : 295€  
Logement type T.III : 411€  
Logement type T.IV : 444 €  
Place de parking : 10€  
Garage incorporé : 40€  
Jardin : 7€

### Loyers mensuels PLS

Logement type T.II : 420€  
Logement type T.III : 627€  
Place de parking : 15€  
Jardin : 10€

## Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
22/05/2024	Engagement - Avis favorable	38 logements (séniers + individuels familiaux + micro crèche) Prix acquisition : 70 000€ Ratio prix revient HT/m² SU : 2 412€ Ratio coût construction HT/m² SH : 2 053€ Fonds propres : 50 000€/logt (équilibre avec loyers crèche)
11/02/2026	Engagement - Avis favorable	Mr CASSIN ne prend pas part à la décision

## VERNANTES

ZAC de la Dustrie - Foyer de vie de 10 hébergements  
Projet ALAHMI

Stade d'avancement : Engagement  PC  Appel d'Offre

OS 2026



### Plans / détail du projet



Programme :  
- 8 pavillons soit 10 hébergements  
- un local de convivialité



### Données financières

Prix de revient	Coût total TTC
<b>Prix de revient de l'opération</b>	<b>1 368 228,45</b>
Construction	954 491,21
Prestations intellectuelles	92 693
Coûts internes de production	22 271
Foncier (postes avec TVA)	298 773

financement PLS  
pour 51% du  
programme et  
complément en  
prêt PHARE

#### Hypothèse logement foyer - calcul redevance

	RP annuelle	RP mensuelle	Par place
<b>N</b>	62 571	5 214	652
<b>N+1</b>	65 996	5 500	687
<b>N+2</b>	67 789	5 649	706
<b>N+3</b>	69 627	5 802	725
<b>N+4</b>	71 566	5 964	745
<b>N+5</b>	73 610	6 134	767
<b>N+6</b>	75 765	6 314	789
<b>N+7</b>	78 034	6 503	813
<b>N+8</b>	78 691	6 558	820
<b>N+9</b>	79 318	6 610	826

	Montant TTC
<b>Subventions</b>	<b>105 000</b>
Subvention CA SAUMUR	25 000
Subvention ALAHMI	80 000
<b>Emprunt principal -</b>	<b>421 952,00 €</b> PLS 40 ans LA +1,11%
Emprunt complémentaire phare	565 431,00 Phare 40 ans LA +0,6%
<b>Emprunt foncier</b>	<b>275 845</b> PLS 50 ans LA +1,11%
	<b>1 368 228</b>

#### Paramètres

<b>Actualisation du prix de revient</b>	3 % par an
<b>Provision</b>	0,3 % la 1ère année, puis augmentation de 0,1 % par an jusqu'à 1 % maximum la 8ème année
<b>Frais de gestion</b>	0,15 % par an
<b>Emprunts principal et foncier</b>	Prêt PLS pour le principal et le foncier. Les annuités sont calculées avec un taux du <b>livret A moyen à 2,40%</b> (cf. note de cadrage). Soit un taux appliqué de 3,51% (Livret A moyen + marge 1,11%). Les annuités seront soumises aux variations du livret A. Pas de progressivité
<b>Emprunt complémentaire</b>	Prêt Phare pour le prêt complémentaire. Les annuités sont calculées avec un taux du <b>livret A moyen à 2,40%</b> (cf. note de cadrage). Soit un taux appliqué de 3% (Livret A moyen + marge 0,6%). Les annuités seront soumises aux variations du livret A. Pas de progressivité
<b>Assurance</b>	Valeur au m <sup>2</sup> : 0,5841€ - Actualisation de 3 % par an.
<b>Assurance DO</b>	Récupérée sur 10 ans
<b>CGLLS</b>	Estimée à 2,915% du montant des loyers de N-1 (pourcentage susceptible d'évoluer chaque année)
<b>TFPB</b>	Degrevement sur 25 ans idem pour salle commune

### Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
27/06/2023	Engagement - Avis favorable	Projet habitat inclusif ALAHMI 8 logements individuels + 1 salle commune
11/02/2026	Engagement - Avis favorable	

**Délibération** : le Bureau du Conseil d'administration, après avoir pris connaissance des opérations présentées, à l'unanimité :

- Donne un avis favorable pour engager les études d'opportunité sur les communes de Montreuil-Bellay, Brissac-Quincé et Orée d'Anjou (Liré),
- Donne son accord, pour l'engagement des 3 opérations ayant reçu l'avis favorable de la Commission d'investissement et décide de ne pas donner suite aux 2 opérations d'acquisition-amélioration sur la commune de Longué-Jumelles.



Entre-temps, le projet a subi quelques évolutions.

Le promoteur s'était engagé à vendre des ilots viabilisés.

Or, la viabilisation de l'ilot A a été réalisée pour un collectif et non pour 4 maisons individuelles, comme prévu au projet.

A cet effet, la société Lelièvre Immobilier propose de prendre à sa charge la modification de la viabilisation et des réseaux, dont le coût est estimé à 37 058 € HT et de ne répercuter que 17 500 € HT sur le prix d'acquisition qui serait ainsi porté à 49 500 € HT.

Dans ces conditions et afin de ne pas retarder le démarrage des travaux sur l'ilot B, il est proposé de procéder à l'acquisition de l'ilot B, dans un premier temps, puis de l'ilot A lorsque la viabilisation attendue sera effectuée par la société Lelièvre Immobilier. En ce sens, une nouvelle promesse de vente portant sur l'ilot A sera mise en place.

Les services de Meldomys ont effectué une nouvelle simulation financière qui aboutit à une baisse du prix de revient de 3 668 € HT.

Un apport en fonds propres à 33 476 € / logt (au lieu de 35 507 € / logt), soit 20,12 % du prix de revient (au lieu de 21,3 %).

La minoration du prix de revient se justifie par la non-consommation des provisions pour les raccordements concessionnaires qui avaient été prises en compte dans le calcul initial du prix de revient. Ce qui permet de compenser l'augmentation du prix d'acquisition ainsi que les frais de notaire associés.

Ces évolutions, retracées dans la synthèse jointe, n'ont pas pu être présentées à la Commission d'investissement. C'est la raison pour laquelle il vous est demandé de bien vouloir valider ces modifications.

Les services de France domaine, saisis de nouveau le 6 mars 2026, ont donné un retour le 19 mars 2026, indiquant une valeur vénale de 190 000 € HT pour l'ensemble des deux ilots.

Les autres paramètres du projet restent inchangés.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur :

- l'engagement de l'opération d'acquisition sur la base des nouveaux paramètres,
- l'acquisition de l'ilot B, dans un premier temps, au prix de 48 000 € HT, auprès de la société Lelièvre Immobilier,
- l'acquisition de l'ilot A, dans un second temps, au prix de 49 500 € HT auprès de la société Lelièvre Immobilier,
- et
- d'autoriser le Directeur général à signer une nouvelle promesse de vente relative à l'ilot A, ainsi que les actes de ventes relatifs aux ilots A et B, dont la rédaction sera effectuée par Maître PAILLE à Ingrandes-sur-Loire, avec la participation de l'étude de Maîtres DUCHENE - REDIG - VANDEVOORDE – COLINEAU à Angers, notaire de Meldomys.

**Délibération : le Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité, donne son accord sur :**

- l'engagement de l'opération d'acquisition sur la base des nouveaux paramètres,
- l'acquisition de l'ilot B, dans un premier temps, au prix de 48 000 € HT, auprès de la société Lelièvre Immobilier,
- l'acquisition de l'ilot A, dans un second temps, au prix de 49 500 € HT auprès de la société Lelièvre Immobilier,
- et
- autorise le Directeur général à signer une nouvelle promesse de vente relative à l'ilot A, ainsi que les actes de ventes relatifs aux ilots A et B, dont la rédaction sera effectuée par Maître PAILLE à Ingrandes-sur-Loire, avec la participation de l'étude de Maîtres DUCHENE - REDIG - VANDEVOORDE – COLINEAU à Angers, notaire de Meldomys.

## CHAMPTOCE SUR LOIRE

Lotissement Le Moulin de la Grande Vigne  
Construction de 12 logements (4 individuels et 8 collectifs)  
Tr. 1959

OS 2026



### Plans / détail du projet

	PLUS	PLAI-R	PLAI-A	PLS
Individuel	2	2		
Collectif	5	3		
Total logts	12 (4 T.II - 8 T.III)			

Nombre de logements labellisés VSA : 0

Annexes : 3 garages incorporés - 5 garages superstructures - 3 places de stationnement aérien - 8 jardins



### Indicateurs

Situation :

Coût d'acquisition HT : 97.500 €

Ratio prix de revient HT/m<sup>2</sup> SU : 2.407 €

Prix de revient d'un logement TTC : 166.404 €

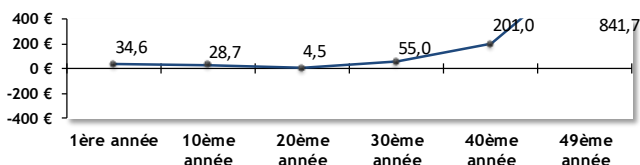
Ratio construction HT/m<sup>2</sup> SH : 1.940 €

Fonds propres/logement : 33.476€

### Données financières

Financement	en %	
Prêts 40 et 50 ans CDC	1 526 441 €	76,44%
Prêts 1%	20 000 €	1,00%
Subventions Etat et Déléataire	48 700 €	2,44%
Fonds propres nets	401 708 €	20,12%
<b>Total financement</b>	<b>1 996 849 €</b>	

### Résultat de trésorerie cumulé (K €)



Valeur 01/01/2026

Marges locales : 15%

#### Loyers mensuels PLUS

Logement type T.II : 361€ Garage : 45€ / Place de parking : 15€  
Logement type T.III : 463€ Jardin : 10€  
Abri de jardin : 5€

#### Loyers mensuels PLAI

Logement type T.II : 343€ Garage : 40€  
Logement type T.III : 410€ Place de parking : 10€  
Jardin : 7€

### Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
17/01/2024	mise à jour des coûts	Ratio prix de revient HT/m <sup>2</sup> SU : 2.473 € Fonds propres/logement : 47.000€ Prix d'acquisition : 80.000€

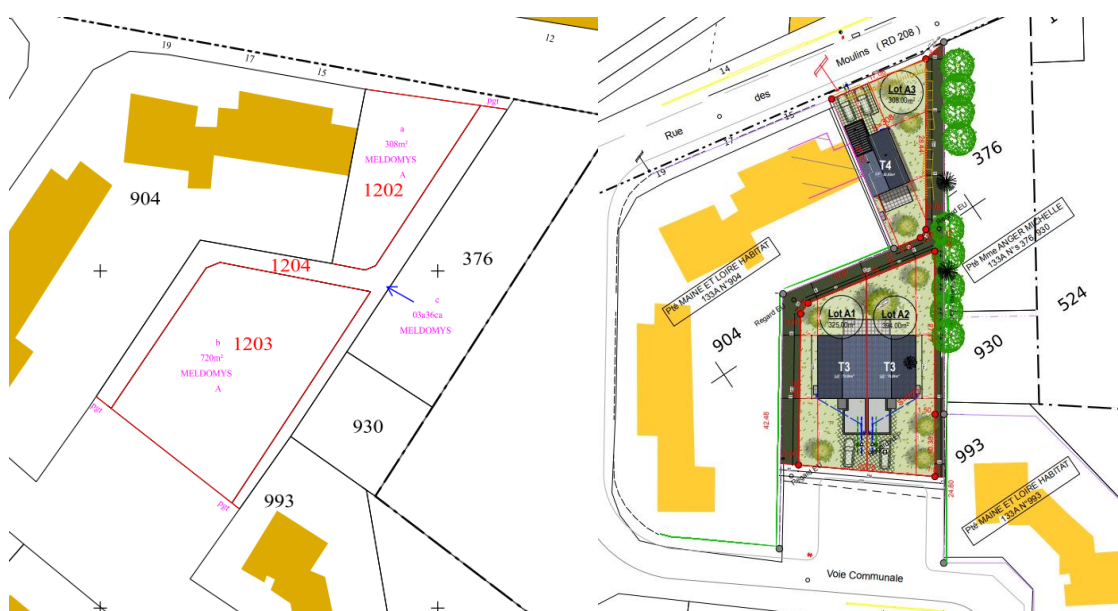
## FAVERAYE-MACHELLES (Commune déléguée de BELLEVIGNE-EN-LAYON) Rue du Moulin : Convention de rétrocession - Tr. 1964

La commune de Bellevigne-en-Layon, propriétaire de plusieurs parcelles de terrain à bâtir sur la commune de Faveraye-Mâchelles, a sollicité Meldomys pour la réalisation d'un projet d'aménagement urbain portant sur la construction de 3 logements locatifs sociaux individuels, situés en cœur de bourg.

La Commission d'investissement du 19 décembre 2023 et le Bureau du conseil d'administration de ce même jour, ont donné une suite favorable au projet et décidé d'envisager la construction de 3 maisons individuelles, 3 places de parking, 3 jardins privatifs ainsi que l'aménagement d'un chemin piétonnier.

Le projet sera réalisé sur les parcelles cadastrées préfixe 133 section A n°1202 (720 m<sup>2</sup>), n°1203 (308 m<sup>2</sup>) et n°1204 (336 m<sup>2</sup>).

La parcelle cadastrée préfixe 133 section A n°1204 est destinée à être rétrocédée à la commune de Bellevigne-en-Layon, un an après la réception des travaux. En effet, l'entretien de ce petit chemin piétonnier, créé à la demande de la commune, engendrerait des frais supplémentaires à la charge de nos locataires. Une convention de rétrocession est soumise, ce jour, à votre approbation.



Les services de France domaine ont été saisis le 18 février 2026.

Afin de respecter l'équilibre financier de l'opération, les parties ont convenu d'un prix du foncier à l'euro symbolique dans la mesure où Meldomys s'engage à effectuer la viabilisation, la construction des 3 maisons individuelles ainsi que l'aménagement du chemin piétonnier qui sera rétrocédé à la commune.

Lors de sa séance du 7 avril 2026, le Conseil municipal de Bellevigne-en-Layon prévoit de valider la cession du foncier au prix d'un euro, après le déclassement des parcelles, ainsi que la signature de la convention de rétrocession.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur l'acquisition des parcelles cadastrées préfixe 133 section A n°1202, 1203 et 1204 au prix d'un euro, et d'autoriser le Directeur général à signer la convention de rétrocession ainsi que l'acte d'acquisition, dont la rédaction sera effectuée par la Direction Juridique de Meldomys, sous la forme d'un acte administratif.

**Délibération** : le Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité, donne son accord sur l'acquisition des parcelles cadastrées préfixe 133 section A n°1202, 1203 et 1204 au prix d'un euro, et autorise le Directeur général à signer la convention de rétrocession ainsi que l'acte d'acquisition, dont la rédaction sera effectuée par la Direction Juridique de Meldomys, sous la forme d'un acte administratif.



**CONVENTION DE RETROCESSION DES V.R.D. ET AUTRES ESPACES COMMUNS  
FAVERAYE-MACHELLES (Commune déléguée de BELLEVIGNE-EN-LAYON)  
Rue du Moulin – Tr. 1964**

Entre

La commune de BELLEVIGNE-EN-LAYON représentée par son maire, ....., dûment autorisé par délibération du conseil municipal en date du .....

D'une part,

Et

MELDOMYS – 11 rue du Clon – 49000 – ANGERS représenté par son Directeur général, Monsieur Benoît RATIER, habilité par délibération du Bureau du conseil d'administration en date du 31 mars 2026.

D'autre part,

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :**

**Vu l'article R 442.8 du Code de l'Urbanisme**

Considérant que la commune de Bellevigne-en-Layon a sollicité Meldomys dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain, pour la construction de logements sociaux sur son territoire en forte demande,

Considérant que Meldomys doit se porter acquéreur des parcelles cadastrées préfixe 133 section A n°1202, n°1203 et n° 1204 d'une superficie totale de 1 364 m<sup>2</sup>, auprès de la commune de Bellevigne-en-Layon, (annexe 1 – Plan cadastral)

Considérant que Meldomys s'engage à effectuer la viabilisation, la construction de 3 maisons individuelles comprenant, chacune, un garage et un jardin ainsi que la réalisation d'un chemin piétonnier,

Considérant que Meldomys n'a pas vocation à rester propriétaire du petit chemin piétonnier, réalisé à la demande de la commune de Bellevigne-en-Layon, permettant de joindre la rue du Moulin ainsi que le lotissement des Buttes.

Considérant que la commune de Bellevigne-en-Layon a bien pris connaissance de la nature et de l'importance des équipements de voirie et réseaux, ayant reçu de Meldomys un dossier complet de l'opération,

Il a été décidé que la parcelle préfixe 133 section A n°1204 d'une superficie de 336 m<sup>2</sup> serait rétrocédée à la commune de Bellevigne-en-Layon un an après la livraison des ouvrages.

La présente convention a pour objet de transférer dans le domaine de la commune de Bellevigne-en-Layon, la propriété des voiries, réseaux divers, espaces verts et des équipements communs dans l'année suivant l'achèvement des travaux.

L'emprise de cette rétrocession est fixée dans l'annexe nommée « Plan de rétrocession (annexe 2) ».

**D'un commun accord, les parties conviennent :**

**Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de rétrocession, dans le domaine public de la commune, des voies et espaces communs énumérés, ci-après, et dont la prise en charge, après leur achèvement, est conditionnée par la conformité des travaux réalisés :

- Voirie, dépendances et équipements ; notamment le sous-sol, les talus, les fossés, les murs de soutènement, les trottoirs, les arbres, les plantations d'alignement, les panneaux de signalisation, les candélabres, les glissières de sécurité ;
- Le génie civil et les fourreaux suivants : électricité, télécommunication ;
- Les hydrants incendie ;
- L'ensemble des bassins et ouvrages hydrauliques divers (noues, fossés, etc) ;
- Les mâts et réseau d'éclairage public ;
  - Le réseau d'eau potable ;
  - Le réseau d'eau usée.

Les voies et espaces communs concernés par la rétrocession sont identifiés sur le plan ci-annexé (annexe 2). Afin d'anticiper toute évolution du projet, il est indiqué que la délimitation précise et définitive des emprises concernées sera finalisée au stade de la réception des travaux des voies et espaces communs touchés par la rétrocession.

Les équipements communs désignés ci-après ne sont pas soumis à la présente convention et doivent être traités directement avec les concessionnaires correspondants :

Electricité Basse et moyenne tension	ENEDIS – DRPDL – PAYS DE LA LOIRE
Câbles et installation technique d'opérateurs de télécom	ORANGE – M1 PAYS DE LA LOIRE
Eclairage public	SIEML
Eau potable	VEOLIA – EAU – CENTRE OUEST

**Article 2 : Modalités administratives du transfert**

La division est déjà réalisée, et le bornage sera effectué à la fin du chantier et pris en charge financièrement par Meldomys.

Le transfert de propriété est opéré à l'issue d'un constat établi contradictoirement, entre les parties, dressant l'état des ouvrages cédés.

Le transfert de propriété sera réalisé par un acte notarié.

**Article 3 : Prise d'effet & échancier**

Le transfert de propriété interviendra après l'achèvement des travaux dès lors que les cinq conditions suivantes auront été satisfaites :

- 1 - Réalisation d'un constat contradictoire de livraison des opérations en présence d'un représentant de la commune. La réception des travaux ne devra avoir donné lieu à aucune réserve, ou, s'il y a lieu, elles devront préalablement avoir été levées.
- 2 - Délivrance par la commune de l'attestation de non-opposition à la conformité des travaux, à la suite du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du permis de construire (article R.462-1 du Code de l'urbanisme).
- 3 - Accord des services gestionnaires pour la prise en charge de l'ensemble des ouvrages réalisés suivant le permis de construire.
- 4 - Remise à la commune du dossier des ouvrages exécutés et des plans de récolement en conformité avec la réglementation en vigueur.
- 5 - Délibération d'acquisition par la commune puis signature de l'acte.

En l'absence de réalisation d'une de ces conditions, le transfert de propriété ne pourra pas être réalisé.

**Article 4 : Durée**

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et s'achèvera le jour du transfert de propriété des réseaux, voies et espaces communs à la commune.

**Article 5 : Conditions financières**

Le transfert a lieu au profit de la commune de Bellevigne-en-Layon au prix d'un euro (1,00 €).

**Article 6 : Régime fiscal**

Ce transfert n'entre pas dans le champ du régime de la T.V.A.

**Article 7 : caducité**

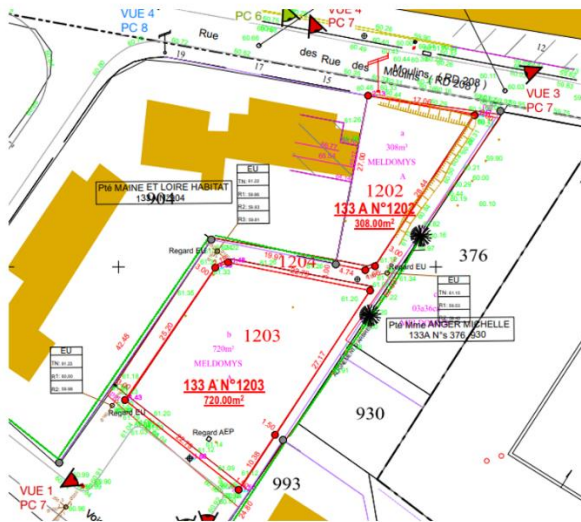
Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties et devra faire l'objet d'un avenant.

Fait en 2 exemplaires à Angers le .....

Meldomys  
Le Directeur général  
Monsieur Benoît RATIER

La commune de Bellevigne-en-Layon  
Le Maire  
.....

## ANNEXE 1 - Plan cadastral



**meldomys**

**BELLEVIGNE-EN-LAYON**  
Faveraye-Mâchelles  
Projet de construction de 3 maisons individuelles

### Plan cadastral

Origine cadastrale	Surface	
1 133 A 1202	720 m <sup>2</sup>	2 maisons individuelles
2 133 A 1203	308 m <sup>2</sup>	1 maison individuelle
3 133 A 1204	336 m <sup>2</sup>	passages piétons à rétrocéder
<b>Total projet :</b>		<b>1364 m<sup>2</sup></b>

## ANNEXE 2 - Plan de rétrocession + surfaces



**BELLEVIGNE-EN-LAYON**  
Faveraye-Mâchelles  
Projet de construction de 3 maisons individuelles

### Plan de rétrocession février 2026

#### Espaces à rétrocéder au domaine public communal :

- Au Nord-Est, à droite le long de la maison individuelle, 1 passage piéton de 3m de large
- Au Sud-Est, à droite de la maison individuelle, 1 passage piéton de 1,5m de large
- Au Sud-Ouest et au centre, à gauche de la maison individuelle et entre les parcelles Nord et Sud, 1 passage piéton de 3m de large

#### Espaces conservés par MELDOMYS :

- 2 maisons individuelles sur la parcelle au Sud
- 1 maison individuelle sur la parcelle au Nord

**BELLEVIGNE-EN-LAYON**  
Faveraye-Mâchelles  
Projet de construction de 3 maisons individuelles

### Surfaces à rétrocéder (estimation février 2026)

Espaces à rétrocéder (Commune) :	Surfaces
- 2 passages piétons situés sur la parcelle 133 A 1204 .....	334 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale à rétrocéder : 334 m<sup>2</sup></b>	

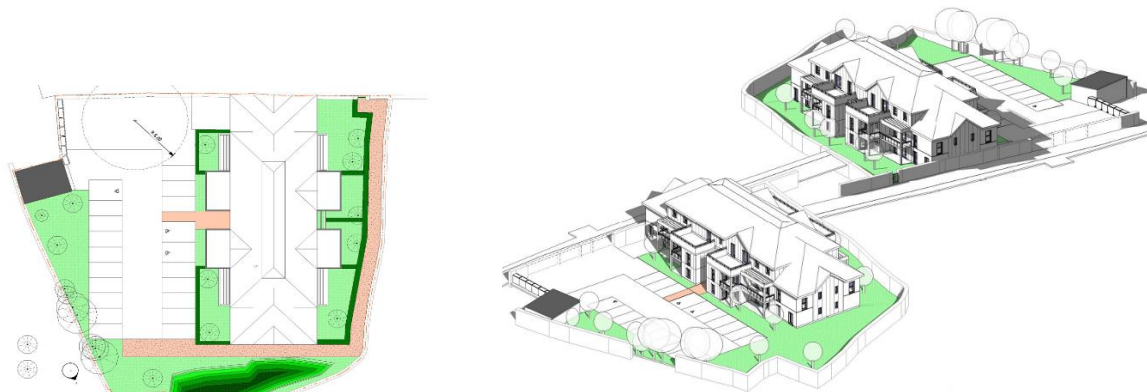
Espaces conservés par MELDOMYS :	Surfaces
- 1 maison individuelle avec jardin et stationnement sur la parcelle 133 A 1202 .....	308 m <sup>2</sup>
- 2 maisons individuelles avec jardin et stationnement sur la parcelle 133 A 1203 .....	720 m <sup>2</sup>
<b>Surface conservée : 1 028 m<sup>2</sup></b>	

**TOTAL : 1 362 m<sup>2</sup>**

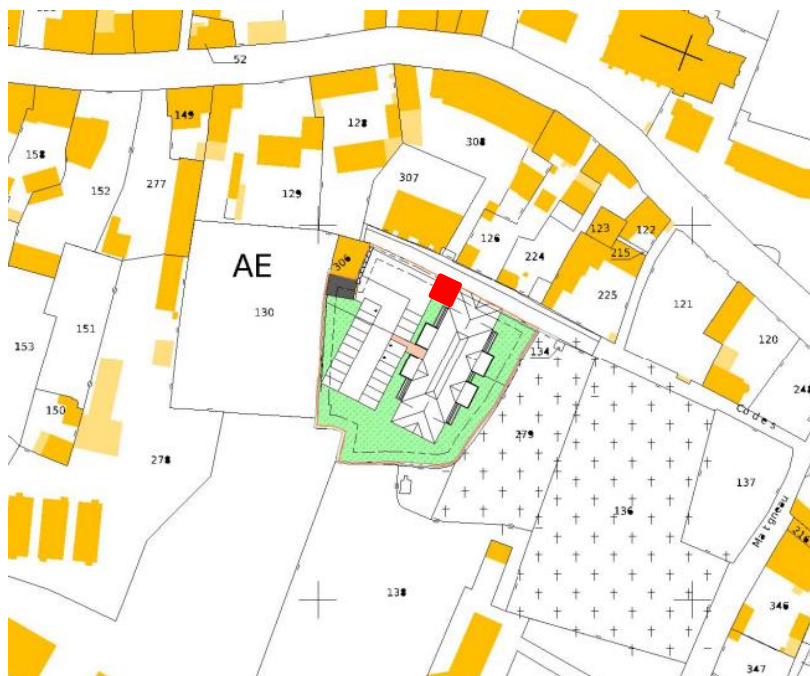
## JUIGNE-SUR-LOIRE (Commune déléguée des GARENNES-SUR-LOIRE) – Impasse des Cordiers : Convention de participation financière – Tr. 1957

La commune des Garennes-sur-Loire, propriétaire de plusieurs parcelles de terrain à bâtir sur la commune de Juigné-sur-Loire, a sollicité Meldomys pour la réalisation d'un projet d'aménagement urbain portant sur la construction de 19 logements locatifs sociaux en collectif.

La Commission d'investissement du 11 juin 2025 et le Bureau du conseil d'administration du 8 juillet 2025 ont donné une suite favorable au projet et décidé d'envisager la construction de 19 logements locatifs sociaux en collectifs, ainsi que 20 places de stationnement en parking aérien et une aire de dépôtage pour les ordures ménagères, puis un local vélo, le tout arboré et paysager.



Le projet doit être réalisé sur les parcelles cadastrées section AE n°132 d'une superficie de 1 450 m<sup>2</sup> et n°305 d'une superficie d'environ 889 m<sup>2</sup> dont les limites de propriété doivent être redéfinies par un nouveau plan de bornage, la commune souhaitant conserver 35 m<sup>2</sup>.



Emprise de 35 m<sup>2</sup> conservée par la commune (pompe de relevage)

Les services de France domaine ont été saisis le 13 février 2026.

Les parties ont convenu d'un prix du foncier à hauteur de 140 000 € HT.

Par ailleurs, afin de garantir l'équilibre financier de l'opération, la commune a déjà versé une participation financière de 70 000 € HT. Afin de régulariser le versement de la subvention et de tracer les flux financiers, une convention de participation financière rédigée, à cet effet, est soumise à votre approbation ce jour.

Lors de sa séance du 30 septembre 2024, le Conseil municipal des Garennes-sur-Loire a validé la cession du foncier au prix de 140 000 € HT ainsi que le versement d'une participation financière à hauteur de 70 000 € HT.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur l'acquisition des parcelles section AE n°132 et n°305 pour partie, au prix de 140 000 € HT, la conclusion de la convention de participation et d'autoriser le Directeur général à signer la convention de participation financière ainsi que l'acte d'acquisition, qui sera rédigé par l'étude notariale NEOLIA aux Garennes-sur-Loire.

**Délibération : le Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité, donne son accord sur l'acquisition des parcelles section AE n°132 et n°305 pour partie, au prix de 140 000 € HT, la conclusion de la convention de participation, et autorise le Directeur général à signer la convention de participation financière ainsi que l'acte d'acquisition, qui sera rédigé par l'étude notariale NEOLIA aux Garennes-sur-Loire.**



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE**  
**JUIGNE-SUR-LOIRE (Commune déléguée des GARENNES-SUR-LOIRE)**  
**Impasse des Cordiers – Tr. 1957**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**MELDOMYS – Office Public de l'Habitat** - représenté par Monsieur Benoît RATIER, Directeur général, habilité par délibération du Bureau du conseil d'administration dudit établissement, en date du 31 mars 2026.

d'une part,

**ET**

**LA COMMUNE DES GARENNES-SUR-LOIRE (Maine-et-Loire)**, identifiée sous le N° de SIREN 200064608, dont le siège est situé 15 Grand Rue à LES GARENNES-SUR-LOIRE (49320), représentée par son maire....., habilité par délibération du Conseil municipal en date du .....

d'autre part,

Considérant que la commune des Garennes-sur-Loire a sollicité Meldomys pour l'acquisition d'un terrain à bâtir en vue de la construction de 19 logements locatifs sociaux en collectif,

Considérant que le projet comprenait, à l'origine, la construction de 9 logements locatifs sociaux et que la commune a fait la demande d'en construire 11 supplémentaires,

Considérant les difficultés rencontrées pour assurer l'équilibre financier de l'opération, notamment en raison des surcoûts d'études, de viabilisation et de construction résultant de la modification du projet,

Les parties conviennent de déterminer le montant de la participation financière et d'en arrêter les modalités de versement conformément aux conditions exposées ci-après.

**D'un commun accord, les parties conviennent ce qui suit :**

**Article 1 : Objet**

La commune des Garennes-sur-Loire s'est engagée à verser à Meldomys une participation financière à hauteur de 70 000 €, dont le versement a été effectué selon les modalités décrites ci-après.

**Article 2 : Modalités du versement**

Le versement de la participation a été effectué courant 2023, 2024.

Le versement a été effectué en deux fois :

- 40 000 € en décembre 2023,
- 30 000 € en novembre 2024.

Fait à Angers, le .....

La commune des Garennes-sur-Loire  
Le Maire,  
.....

Meldomys  
Le Directeur général,  
Monsieur Benoît RATIER

## MONTREVAULT (Commune déléguée de MONTREVAULT-SUR-EVRE) – Rue des Chênes : - Tr. 1898

Lors de sa séance du 14 décembre 2021, le Conseil d'administration de l'office a décidé de procéder à la démolition de 20 logements construits en 1977 sur les parcelles cadastrées section AC n°196, 198 et 200, d'une superficie de 5.162 m<sup>2</sup>, en raison de leur configuration et des problèmes d'isolation phonique, source de soucis récurrents de cohabitation entre locataires, et de reconstruire 16 logements individuels.

La Commission d'investissement du 25 février 2021, dont les coûts ont été mis à jour le 19 juin 2024 et le Bureau du conseil d'administration du 16 novembre 2021, ont décidé d'engager la déconstruction de 20 logements et la reconstruction de 16 logements.

Le nouveau projet nécessite l'acquisition d'une emprise foncière complémentaire d'une superficie totale de 1.024 m<sup>2</sup>, cadastrée section AC n°221, 224, 226 et 227 appartenant à la commune (en bleu sur le plan ci-dessous).

D'autre part, une zone à usage de trottoir, cadastrée section AC n°220 (21 m<sup>2</sup>) (en rose sur le plan ci-dessous) doit être rétrocédée à la commune ;





Les services de France domaine ont remis le 24 octobre 2025 un avis sur la valeur vénale des terrains, estimée à :

- 40 € HT/m<sup>2</sup> pour la partie cédée par la commune soit 40.960 € HT
- 6 € HT/m<sup>2</sup> pour la partie cédée par Meldomys soit 126 € HT

Afin de pouvoir garantir l'équilibre financier de l'opération, il a été convenu que l'échange interviendrait sans soulte.

Il est par ailleurs précisé que, la réfection de la voirie (fonds de forme et tapis d'enrobé) ainsi que le recalage de l'éclairage public, seront pris en charge techniquement et financièrement par la commune.

Lors de sa séance du 26 février 2026 le conseil municipal de la commune a validé :

- le déclassement des parcelles concernées par le Domaine Public,
- l'échange sans soulte des parcelles ci-dessus exposées.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur :

- L'échange avec la commune de Montrevault-sur-Evre des parcelles ci-dessus exposées sans soulte, de part et d'autre, et d'autoriser le Directeur général à signer l'acte d'échange qui sera établi par le notaire du vendeur Maître MASSE, notaire à Montrevault-sur-Evre.

**Délibération** : le Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité, donne son accord sur l'échange avec la commune de Montrevault-sur-Evre des parcelles ci-dessus exposées sans soulte, de part et d'autre, et autorise le Directeur général à signer l'acte d'échange qui sera établi par le notaire du vendeur Maître MASSE, notaire à Montrevault-sur-Evre.

## **POUANCÉ – (Commune déléguée d'OMBRÉE-D'ANJOU) : VEFA NEXITY – Rue des Etangs/Rue de la Gare - Tr. 2012**

Lors de la séance du 16 septembre 2025, le bureau a donné son accord et autorisé le Directeur général à signer l'avant-contrat et le contrat de VEFA avec Nexity pour l'acquisition de 34 logements sur la commune de Pouancé.

Pour rappel, le projet a été validé pour un prix à 2.199,26 € HT/m<sup>2</sup> pour une superficie totale de 2.644,17 m<sup>2</sup> soit un prix total de 5.815.217,31 € HT.

Cependant, lors d'une réunion de présentation du projet auprès de l'agence de secteur qui assurera à terme la gestion locative des logements, un certain nombre de remarques ont été formulées afin de répondre aux exigences de notre cahier des charges notamment :

- Carrelage en remplacement du sol PVC au RDC,
- Plinthes carrelées en remplacement de celles en bois au RDC,
- Abri de jardin de 9 m<sup>2</sup> sur l'ensemble des logements,
- Ouvrants en oscillo-battant en remplacement des ouvrants à la française dans les chambres.

Le promoteur a ainsi réajusté quelques prestations portant le prix de vente à 2 297,50 € HT/m<sup>2</sup> pour la même superficie soit un prix total de 6.074.980,58 € HT.

Cependant, dans le contexte actuel de forte tension sur le logement et d'augmentation continue des coûts de construction, il apparaît nécessaire de réinterroger le niveau de prestations prévu dans notre cahier des charges. Cette nouvelle approche doit contribuer à augmenter notre capacité à construire plus de logements et à proposer des loyers plus modérés, en cohérence avec notre mission et les besoins du territoire.

L'objectif n'est pas de dégrader la qualité des opérations, mais de rechercher un meilleur équilibre entre le niveau de prestations, le coût de production et le niveau de loyer.

Ainsi, une adaptation raisonnée de certaines exigences techniques et qualitatives a été demandée sur ce programme, afin d'identifier les prestations pouvant être ajustées sans compromettre la durabilité, la fonctionnalité ni la qualité d'usage des logements.

Après analyse, voici des exemples de prestations complémentaires qui ne seront pas retenues pour ce projet :

- Ouvrant oscillo-battant en remplacement des ouvrants à la française dans les pièces humides avec fenêtre au RDC,
- Sonnerie de porte d'entrée et carillon électronique intérieur,
- Carrelage en remplacement du sol PVC au RDC,
- Plinthes carrelées en remplacement des plinthes bois au RDC,
- Doublage demi stil constitué d'une plaque de plâtre fixée sur ossature métallique, et d'un isolant thermique de type laine de verre d'épaisseur, suivant calcul de l'étude thermique,
- Applique LED extérieure sur terrasse côté jardin,
- Bouche d'extraction de cuisine à commande électrique par interrupteur sur secteur en remplacement de la cordelette.

Le promoteur a donc réajusté ses prestations portant le prix de vente à 2 199 € HT/m<sup>2</sup> pour la même superficie soit un prix total de 5.814.529,83 € HT.

Les éléments financiers ayant été validés lors de la Commission d'investissement en date du 14 janvier 2026 pour un montant supérieur, le dossier n'a pas été de nouveau présenté en séance. Par ailleurs, le nouveau montant correspond au prix de l'avis domanial reçu le 19 novembre 2025 donnant une estimation entre 1 .890 € HT/m<sup>2</sup> et 2.310 € HT/m<sup>2</sup>.

En séance, le Directeur général porte à la connaissance des membres du Bureau que le promoteur souhaite inscrire au contrat de réservation une mention, selon laquelle le sous-sol du terrain d'assiette de l'opération présente une pollution ayant conduit à la mise en place de mesures de gestion spécifiques, et à l'introduction de restrictions d'usage sur les plantations.

Cette information, qui n'apparaissait pas dans les versions antérieures du projet de contrat ni dans les échanges initiaux, est venue altérer fortement la relation de confiance entre les parties.

Les membres Bureau demandent au Directeur général de suspendre la mise en signature du contrat de réservation jusqu'à l'obtention de garanties fortes permettant d'éviter tout risque pour les futurs résidents.

A défaut, l'office renoncera à acquérir cette opération.

**Délibération** : le Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité, décide de suspendre la mise en signature du contrat de réservation jusqu'à l'obtention de garanties fortes permettant d'éviter tout risque pour les futurs résidents, à défaut la vente n'aura pas lieu.

**SAINT-ANDRÉ-DE-LA-MARCHE (Commune déléguée de Sèvremoine) – Rue Auguste Vincent : Acquisition en VEFA – Tr. 1771**

Meldomys a signé le 27 novembre 2020 un acte de VEFA portant sur la construction par la société SCCV KRISPI d'un ensemble immobilier, 17 logements collectifs, 4 maisons individuelles, 11 garages fermés et 8 places de stationnement en état futur d'achèvement sur la commune de Saint André-de-la-Marche – Rue Auguste Vincent.

De par sa conception, une division en volume a dû être appliquée sur une partie du bâtiment.

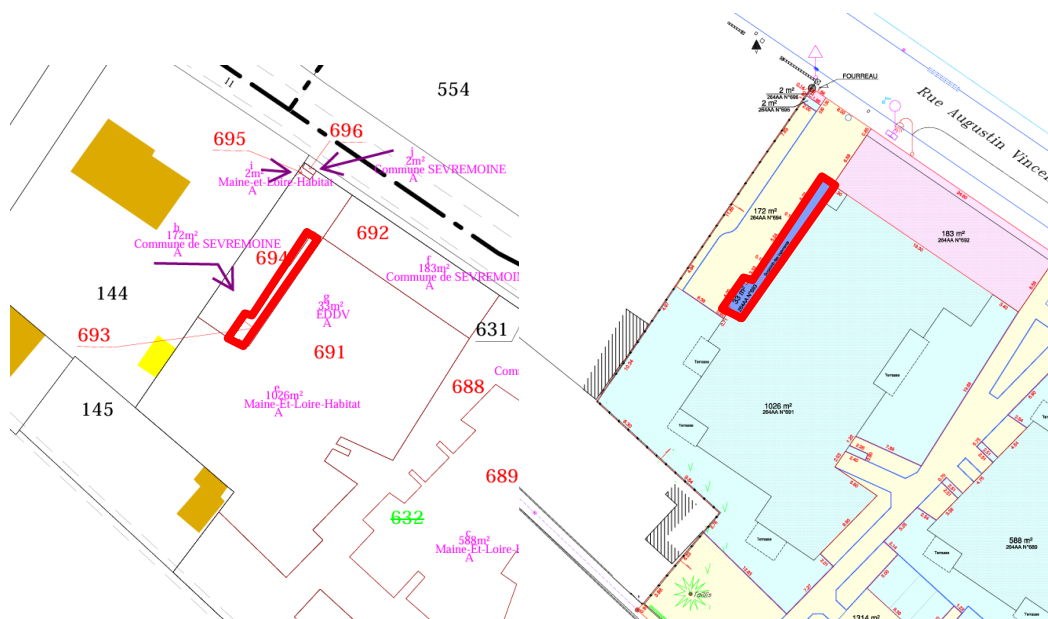
L'office s'est donc porté acquéreur :

- des parcelles qui faisaient l'objet de la majorité de l'assiette du bâtiment soit les parcelles suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
264	AA	631	9 rue Augustin Vincent	00 ha 00 a 70 ca
264	AA	688	9 rue Augustin Vincent	00 ha 11 a 84 ca
264	AA	689	9 rue Augustin Vincent	00 ha 05 a 88 ca
264	AA	690	9 rue Augustin Vincent	00 ha 01 a 82 ca
264	AA	691	9 rue Augustin Vincent	00 ha 10 a 26 ca
264	AA	692	9 rue Augustin Vincent	00 ha 01 a 83 ca
264	AA	694	9 rue Augustin Vincent	00 ha 01 a 72 ca
264	AA	695	9 rue Augustin Vincent	00 ha 00 a 02 ca
264	AA	696	9 rue Augustin Vincent	00 ha 00 a 02 ca

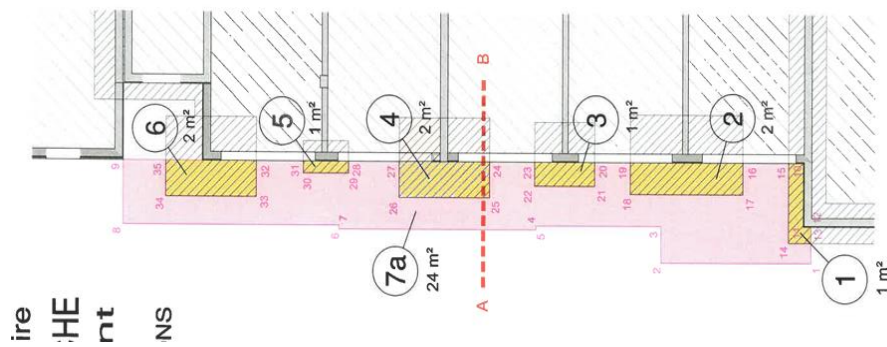
Total surface : 00 ha 34 a 09 ca

- du volume 8 de la parcelle cadastrée Préfixe 264 section AA n°693 correspondant à des balcons en surplomb de la voirie.



Une partie des fondations du bâtiment acquis empiète, en sous-sol, sur la parcelle cadastrée Préfixe 264 section AA n°693 et fait l'objet des volumes (numérotés de 1 à 6). Or, ces volumes ont été omis dans l'acte de VEFA.

Il s'agit des volumes numérotés de 1 à 6, représentés en jaune sur le plan ci-dessous, et situés au niveau des fondations.



Les services de France domaine ont été saisis ce jour pour l'obtention de la valeur vénale de ces 6 volumes.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur l'acquisition des volumes 1 à 6 de la parcelle cadastrée préfixe 264 section AA n°693 auprès de la société SCCV KRISPI pour un prix de 1,00 € et d'autoriser le Directeur général à signer l'acte qui sera établi par le notaire du vendeur.

**Délibération** : Le Bureau du Conseil d'administration donne son accord sur l'acquisition des volumes numérotés de 1 à 6 de la parcelle cadastrée préfixe 264 section AA n°693 auprès de la société SCCV KRISPI, pour un prix de 1,00 €, et autorise le Directeur général à signer l'acte qui sera établi par le notaire du vendeur.

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SÉANCE DU 31 MARS 2026**

---

➤ **AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT**

◆ **MARCHÉS TRAVAUX/SERVICES-CONTRATS /CONVENTIONS**

✓ **Recensement des achats publics**

Le recensement des achats publics permet de satisfaire aux obligations de transparence et de fournir aux administrateurs de Meldomys des indicateurs sur l'efficacité économique de la commande publique.

Aussi, je porte à votre connaissance le résultat des dernières procédures de mise en concurrence destinées à assurer les besoins de l'Office.

**Délibération** : Le Bureau du Conseil d'administration prend acte de ces informations sur les achats publics de Meldomys.

## Recensement des achats publics

### Marchés de maîtrise d'œuvre

Caractéristiques principales			Éléments de procédure				Résultat de la consultation		
Commune	Nom de programme	Objet de l'opération	Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date d'attribution	Architecte retenu	Montant des honoraires de maîtrise d'œuvre	Taux d'honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre
AVRILLÉ	Tr.1567 28 Avenue Pierre Mendès France	Reconstruction de 3 logements suite sinistre (1 T2 et 2 T3)	Procédure adaptée ouverte	19/12/2025	09/01/2026	23/01/2026	FREDERIC ROLLAND	55 875,00 €	12,84%
LES VERCHERS-SUR-LAYON Commune déléguée de DOUE-EN-ANJOU	Tr.2033	Aménagement et construction de 9 logements individuels	Procédure adaptée ouverte	06/11/2025	08/12/2025	29/01/2026	ARCHITECTURE FRADIN	97 580,00 €	6,80%
LONGUÉ-JUMELLES	Tr.2045 N1 rue du Bourg Chevreau	Construction de 6 logements VSA - passerelles - individuels	Procédure adaptée ouverte	21/11/2025	19/12/2025	27/02/2026	RDB ARCHITECTES	67 040,00 €	8,33%
THOUARCE Commune déléguée de BELLEVIGNE EN LAYON	Tr.2060-2061 Rue Richomme 7-9 boulevard de la République	Groupement de commande - Démolition d'un bâtiment, aménagement d'un parking public de 35 à 40 places (AMO) et construction d'un bâtiment collectif constitué d'un plateau technique d'environ 500 m <sup>2</sup> (Tr 2061) et d'une résidence seniors de 20 logements locatifs sociaux (Tr 2060)	Procédure formalisée (appel d'offres européen)	15/01/2026	16/02/2026	05/03/2026	AGENCE GREGOIRE ARCHITECTES	244 000,00 €	7,00%

### Marchés de travaux - Opération de construction de logements locatifs familiaux conventionnés

Caractéristiques principales			Éléments de procédure					Indicateurs financiers		
Commune	Nom de programme	Objet de l'opération	Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart
LA MEMBROLLE	Tr.1998-1999	Construction de 17 logements collectifs	Procédure adaptée ouverte	14/10/2025	17/11/2025	14/01/2026	14/01/2026	1 961 982,00 €	1 772 300,36 €	-9,67%
LONGUÉ-JUMELLES	Tr.1933N1N2-1934N1	Construction de 13 logements (Tr 1933N2), de 2 locaux commerciaux (Tr 1934N1) et réhabilitation d'une ancienne maison en 2 logements (Tr 1933N1)	Procédure adaptée ouverte	11/12/25 (1ère consultation 16/05/2025)	12/01/2026 (1ère consultation 24/06/2025)	29/01/2026	29/01/2026	2 133 923,62 €	2 104 253,27 €	-1,39%
ST AUGUSTIN DES BOIS	Tr.1917 Le Clos du Verger	ST AUGUSTIN DES BOIS - Le Clos du Verger- Construction de 8 logements locatifs collectifs - Tr 1917	Procédure adaptée ouverte	24/11/2025	06/01/2026	05/03/2026	05/03/2026	1 001 231,55 €	948 577,96 €	-5,26%

### Autres marchés de travaux

Caractéristiques principales			Éléments de procédure					Indicateurs financiers		
Commune	Nom de programme	Objet de l'opération	Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart
AVRILLE	Tr.0093	Réhabilitation de 66 logements collectifs - Tr 0093	Procédure adaptée ouverte	15/10/2025	17/11/2025	14/01/2026	14/01/2026	3 390 474,00 €	3 100 642,69 €	-8,55%
MORANNES Commune déléguée de MORANNES SUR SARTHE-DAUMERAY	Tr.0741 1 rue Traversière - Réhabilitation de 6 logements	Réhabilitation de 6 logements	Procédure adaptée ouverte	17/07/2025	15/09/2025	/	12/02/2026	79 500,00 €	91 385,18 €	14,95%
ANGERS	Tr.1916 91-93 Rue de la Chalouère et 27 rue du Mélnais	Désamiantage et démolition de plusieurs bâtiments	Procédure formalisée (appel d'offres européen)	18/12/2025	02/02/2026	05/03/2026	05/03/2026	272 905,00 €	236 475,85 €	-13,35%

### Marchés de services

Caractéristiques principales		Éléments de procédure					Indicateurs financiers		
Objet de l'opération		Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart
Missions de contrôles techniques dans le cadre des opérations conduites par Meldomys et Jaxed - 2026-2030		Procédure formalisée (appel d'offres européen)	12/12/2025	19/01/2026	12/02/2026	12/02/2026	218 230,00 €	281 405,00 €	28,95%
Réalisation d'études géotechniques (G2AVP et G2PRO) et d'études hydrauliques dans le cadre d'opérations de construction de logements hors-site		Procédure adaptée ouverte	30/12/2025	22/01/2026	/	16/02/2026	71 000,00 €	60 614,00 €	-14,63%
Entretien des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire individuelles		Procédure formalisée (appel d'offres européen)	05/01/2026	09/02/2026	05/03/2026	05/03/2026	9 151 040,76 €	9 141 972,98 €	-0,10%

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 31 MARS 2026

---

### ➤ **GESTION PATRIMONIALE**

#### ◆ **VENTE DE LOGEMENTS PARC ANCIEN**

##### ✓ **Complément de délibération – Fixation du prix de vente des annexes**

Par délibération en date du 17 septembre 2024, le Bureau du conseil d'administration de Meldomys a approuvé la mise en vente :

- de l'ensemble immobilier situé 15 rue Raspail à Angers ;
- de l'ensemble immobilier situé square des Renoncules aux Ponts-de-Cé.

Les prix de vente des logements ont été fixés, conformément à la grille d'aide à la décision, adoptée les 17 janvier 2023 et 21 novembre 2023. Toutefois, il apparaît qu'à l'occasion de cette délibération, les prix de vente des annexes (garages boxés et emplacements de stationnement aériens) n'ont pas été arrêtés pour ces deux programmes.

Afin de sécuriser juridiquement la procédure de commercialisation et de permettre la cession complète des lots (logements et annexes), il convient de compléter la délibération du 17 septembre 2024 en fixant les prix correspondants.

#### **1. Ensemble situé 15 rue Raspail - Angers**

L'ensemble comprend 9 garages boxés et 4 emplacements de stationnement aériens.

Il est proposé de fixer les prix comme suit :

- Garage boxé : 15 000 € TTC
- Emplacement de stationnement aérien : 4 000 € TTC

#### **2. Ensemble situé square des Renoncules – Les Ponts-de-Cé**

L'ensemble comprend 23 garages boxés et 14 emplacements de stationnement aériens.

Il est proposé de fixer les prix comme suit :

- Garage boxé : 10 000 € TTC
- Emplacement de stationnement aérien : 2 000 € TTC

Les emplacements de stationnement aériens feront l'objet d'une privatisation par la mise en place d'un dispositif individuel de type arceau de stationnement, garantissant l'usage exclusif par l'acquéreur.

Les prix proposés ont été déterminés en cohérence avec les valeurs de marché observées sur chaque secteur géographique, la consistance des annexes et la politique de valorisation patrimoniale de la société.

Il est proposé au Bureau du conseil d'administration :

- de compléter la délibération du 17 septembre 2024 relative à la mise en vente des ensembles susvisés ;
- de fixer les prix de vente des annexes selon les modalités ci-dessus ;
- d'autoriser le Directeur général à engager toutes démarches nécessaires à la commercialisation et à la signature des actes correspondants.

**Délibération** : Le Bureau du Conseil d'administration donne son accord, à l'unanimité, pour :

- compléter la délibération du 17 septembre 2024 relative à la mise en vente des ensembles susvisés ;
- fixer les prix de vente des annexes selon les modalités ci-dessus ;
- autoriser le Directeur général à engager toutes démarches nécessaires à la commercialisation et à la signature des actes correspondants.

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 31 MARS 2026

---

### ➤ GESTION PATRIMONIALE

#### ◆ VENTE DE LOGEMENTS PARC ANCIEN

##### ✓ Validation prix de vente de logements du patrimoine pour 2026

Par délibération du Bureau du conseil d'administration en date du 17 janvier 2023 et du 21 novembre 2023, vous avez défini la grille d'aide à la décision pour la fixation du prix de vente des logements HLM.

La grille ne représente qu'un outil d'aide à la décision dans la définition du prix de vente. Ces prix peuvent donc être modulés. La décision du Bureau du conseil d'administration valide définitivement le prix proposé pour un logement libre d'occupant et celui qui sera proposé au locataire en place.

Vous voudrez bien délibérer sur les prix de vente proposés dans le tableau ci-dessous, qui ont fait l'objet d'une analyse. Un écart de 20 % entre le prix pour un logement libre d'occupation et le prix proposé au locataire occupant est pris en compte.

**Délibération : Le Bureau du Conseil d'administration donne son accord, à l'unanimité, sur les prix de vente proposés.**

Demande d'autorisation de vente (Agence Anjou Bleu Segréen)

NBRE	ADRESSE	COMMUNE NOUVELLE	COMMUNE DELEGUEE	REF LOGT	S HAB	TYPOLOGIE	ANNEE CONSTRUCT°	CRITERES FIXATION DE PRIX					PRIX DE VENTE		MONTANT MINIMUM DEGAGE	
								SITUATION COMMUNE	ANCIENNETE DU LOGEMENT	SURCOTE	DECOTE	TOTAL POINTS	PRIX M2	PRIX OCCUPANT -20 %		PRIX EXTERIEUR
1	8 RUE DU STADE	VAL D ERDRE AUXENCE	LA CORNUAILLE	04830001	70	type 3 (l)	1995	1	3	3		7	1 700 €	95 200 €	119 000 €	73 676 €
2	1 LOTISSEMENT DES CLASSES	VAL D ERDRE AUXENCE	LA CORNUAILLE	04830002	69	type 3 (l)	1995	1	3	3		7	1 700 €	93 840 €	117 300 €	72 316 €
3	5 RUE GAUTIER DE NY OISEAU	SEGRE EN ANJOU BLEU	NY OISEAU	07270001	93	type 4 (l)	1995	1	3	1		5	1 600 €	119 040 €	148 800 €	109 438 €
4	6 RUE GAUTIER DE NY OISEAU	SEGRE EN ANJOU BLEU	NY OISEAU	07270002	93	type 4 (l)	1995	1	3	1		5	1 600 €	119 040 €	148 800 €	109 438 €
5	7 RUE GAUTIER DE NY OISEAU	SEGRE EN ANJOU BLEU	NY OISEAU	07270003	93	type 4 (l)	1995	1	3	1		5	1 600 €	119 040 €	148 800 €	109 438 €
6	8 RUE GAUTIER DE NY OISEAU	SEGRE EN ANJOU BLEU	NY OISEAU	07270004	65	type 3 (l)	1995	1	3	1		5	1 600 €	83 200 €	104 000 €	73 598 €
7	1B RUE HAUTE	SEGRE EN ANJOU BLEU	NY OISEAU	07270005	93	type 4 (l)	1995	1	3	1		5	1 600 €	119 040 €	148 800 €	109 438 €
8	1T RUE HAUTE	SEGRE EN ANJOU BLEU	NY OISEAU	07270006	93	type 4 (l)	1995	1	3	1		5	1 600 €	119 040 €	148 800 €	109 438 €
9	1 ALLEE DU LAVOIR	CHALLAIN LA POTHERIE		09860001	80,94	type 4 (l)	1998	1	3	2	1	5	1 600 €	103 600 €	129 500 €	76 993 €
10	2 ALLEE DU LAVOIR	CHALLAIN LA POTHERIE		09860002	70,04	type 3 (l)	1998	1	3	2	1	5	1 600 €	89 650 €	112 060 €	63 043 €
11	3 ALLEE DU LAVOIR	CHALLAIN LA POTHERIE		09860003	70,04	type 3 (l)	1998	1	3	2	1	5	1 600 €	89 650 €	112 060 €	63 043 €
12	4 ALLEE DU LAVOIR	CHALLAIN LA POTHERIE		09860004	70,04	type 3 (l)	1998	1	3	2	1	5	1 600 €	89 650 €	112 060 €	63 043 €
13	3 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120001	62	type 3 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	79 360 €	99 200 €	75 920 €
14	4 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120002	91	type 5 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	116 480 €	145 600 €	113 040 €
15	5 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120003	49	type 2 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	62 720 €	78 400 €	59 280 €
16	6 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120004	49	type 2 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	62 720 €	78 400 €	59 280 €
17	7 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120005	49	type 2 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	62 720 €	78 400 €	59 280 €
18	8 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120006	77	type 4 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	98 560 €	123 200 €	95 120 €
19	9 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120007	62	type 3 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	79 360 €	99 200 €	75 920 €
20	10 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120008	62	type 3 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	79 360 €	99 200 €	75 920 €
21	11 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120009	62	type 3 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	79 360 €	99 200 €	75 920 €
22	12 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120010	49	type 2 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	62 720 €	78 400 €	59 280 €
23	13 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120011	62	type 3 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	79 360 €	99 200 €	75 920 €
24	14 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE		23120012	49	type 2 (l)	1978	1	1	3		5	1 600 €	62 720 €	78 400 €	59 280 €
25	6 RUE BEAU SOLEIL	MIRE		10690001	69,8	type 3 (l)	2000	1	3	1		5	1 600 €	89 340 €	111 680 €	53 720 €
26	4 RUE BEAU SOLEIL	MIRE		10690002	69,8	type 3 (l)	2000	1	3	1		5	1 600 €	89 340 €	111 680 €	53 720 €
27	25 RUE DU LAC	MIRE		10690003	88,12	type 4 (l)	2000	1	3	1		5	1 600 €	112 790 €	140 990 €	77 170 €
28	9 RUE DE LA MORTONNIERE	MIRE		10690004	88,12	type 4 (l)	2000	1	3	1		5	1 600 €	112 790 €	140 990 €	77 170 €
29	1 RUE D ANJOU	ARMAILLE		64410001	84	type 4 (l)	1992	1	3	3	1	6	1 600 €	107 520 €	134 400 €	74 610 €
30	3 RUE D ANJOU	ARMAILLE		64410002	70	type 3 (l)	1992	1	3	3	1	6	1 600 €	89 600 €	112 000 €	56 690 €
31	17 RUE DE LA CROIX BURET	SEGRE EN ANJOU BLEU	LE BOURG D IRE	11450001	69,56	type 3 (l)	2002	1	4	1		6	1 600 €	89 040 €	111 300 €	55 802 €
32	18 RUE DE LA CROIX BURET	SEGRE EN ANJOU BLEU	LE BOURG D IRE	11450002	85,73	type 4 (l)	2002	1	4	1		6	1 600 €	109 740 €	137 170 €	76 502 €
33	19 RUE DE LA CROIX BURET	SEGRE EN ANJOU BLEU	LE BOURG D IRE	11450003	96,04	type 5 (l)	2002	1	4	1		6	1 600 €	122 930 €	153 660 €	89 692 €
34	20 RUE DE LA CROIX BURET	SEGRE EN ANJOU BLEU	LE BOURG D IRE	11450004	96,04	type 5 (l)	2002	1	4	1		6	1 600 €	122 930 €	153 660 €	89 692 €
35	21 RUE DE LA CROIX BURET	SEGRE EN ANJOU BLEU	LE BOURG D IRE	11450005	85,73	type 4 (l)	2002	1	4	1		6	1 600 €	109 740 €	137 170 €	76 502 €
36	22 RUE DE LA CROIX BURET	SEGRE EN ANJOU BLEU	LE BOURG D IRE	11450006	69,56	type 3 (l)	2002	1	4	1		6	1 600 €	89 040 €	111 300 €	55 802 €



BCA DU 31 MARS 2026

Demande d'autorisation de vente (Agence Baugeois-Saumurois)

NBRE	ADRESSE	COMMUNE NOUVELLE	COMMUNE DELEGUEE	REF LOGT	S HAB	TYPOLOGIE	ANNEE CONSTRUCT °	CRITERES FIXATION DE PRIX					PRIX M2	PRIX DE VENTE		MONTANT MINIMUM DEGAGE
								SITUATION COMMUNE	ANCIENNET E DU LOGEMENT	SURCOTE	DECOTE	TOTAL POINTS		PRIX OCCUPANT -20 %	PRIX EXTERIEUR	
1	7 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390001	49	type 2 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	62 720 €	78 400 €	48 305 €
2	9 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390002	49	type 2 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	62 720 €	78 400 €	48 305 €
3	11 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390003	102	type 5 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	130 560 €	163 200 €	116 145 €
4	13 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390004	102	type 5 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	130 560 €	163 200 €	116 145 €
5	15 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390005	102	type 5 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	130 560 €	163 200 €	116 145 €
6	17 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390006	63	type 3 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	80 640 €	100 800 €	66 225 €
7	19 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390007	102	type 5 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	130 560 €	163 200 €	116 145 €
8	22 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390008	102	type 5 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	130 560 €	163 200 €	116 145 €
9	20 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390009	102	type 5 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	130 560 €	163 200 €	116 145 €
10	18 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390010	102	type 5 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	130 560 €	163 200 €	116 145 €
11	16 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390011	63	type 3 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	80 640 €	100 800 €	66 225 €
12	14 RUE BRETONNEAU	VERNANTES		02390012	102	type 5 (l)	1979	1	1	3		5	1 600 €	130 560 €	163 200 €	116 145 €
13	5 IMPASSE DES LILAS	BAUGE EN ANJOU	CHEVIRE LE ROUGE	08820001	100	type 4 (l)	1996	1	3	3	1	6	1 500 €	120 000 €	150 000 €	90 939 €
14	3 IMPASSE DES LILAS	BAUGE EN ANJOU	CHEVIRE LE ROUGE	08820002	70	type 3 (l)	1996	1	3	3	1	6	1 500 €	84 000 €	105 000 €	54 939 €
15	1 IMPASSE DES LILAS	BAUGE EN ANJOU	CHEVIRE LE ROUGE	08820003	70	type 3 (l)	1996	1	3	3	1	6	1 500 €	84 000 €	105 000 €	54 939 €
16	1 LOTISSEMENT DE LA FONTAINE	BAUGE EN ANJOU	ST QUENTIN LES BEAUREPAIRE	09260001	73,39	type 3 (l)	1998	1	3	1		5	1 500 €	88 070 €	110 090 €	51 278 €
17	3 LOTISSEMENT DE LA FONTAINE	BAUGE EN ANJOU	ST QUENTIN LES BEAUREPAIRE	09260002	73,39	type 3 (l)	1998	1	3	1		5	1 500 €	88 070 €	110 090 €	51 278 €
18	5 LOTISSEMENT DE LA FONTAINE	BAUGE EN ANJOU	ST QUENTIN LES BEAUREPAIRE	09260003	83,46	type 4 (l)	1998	1	3	1		5	1 500 €	100 150 €	125 190 €	63 358 €
19	7 LOTISSEMENT DE LA FONTAINE	BAUGE EN ANJOU	ST QUENTIN LES BEAUREPAIRE	09260004	83,42	type 4 (l)	1998	1	3	1		5	1 500 €	100 100 €	125 130 €	63 308 €
20	2 ALLEE DE CHANTELOUP	BAUGE EN ANJOU	LE GUEDENIAU	10340001	83,7	type 4 (l)	2001	1	4	2	1	6	1 500 €	100 440 €	125 550 €	72 214 €
21	4 ALLEE DE CHANTELOUP	BAUGE EN ANJOU	LE GUEDENIAU	10340002	71	type 3 (l)	2001	1	4	2	1	6	1 500 €	85 200 €	106 500 €	56 974 €
22	6 ALLEE DE CHANTELOUP	BAUGE EN ANJOU	LE GUEDENIAU	10340003	82,26	type 4 (l)	2001	1	4	2	1	6	1 500 €	98 710 €	123 390 €	70 484 €
23	8 ALLEE DE CHANTELOUP	BAUGE EN ANJOU	LE GUEDENIAU	10340004	73,31	type 3 (l)	2001	1	4	2	1	6	1 500 €	87 980 €	109 970 €	59 754 €

Demande d'autorisation de vente (Agence Loire Angers)

NBRE	ADRESSE	COMMUNE NOUVELLE	COMMUNE DELEGUEE	REF LOGT	S HAB	TYPOLOGIE	ANNEE CONSTRUCT*	CRITERES FIXATION DE PRIX					PRIX DE VENTE			MONTANT MINIMUM DEGAGE
								SITUATION COMMUNE	ANCIENNETE DU LOGEMENT	SURCOTE	DECOTE	TOTAL POINTS	PRIX M2	PRIX OCCUPANT -20 %	PRIX EXTERIEUR	
1	7 CLOS DE LA PERCHARDIERE	BLAISON ST SULPICE	BLAISON GOHIER	10500001	70,06	type 3 (I)	2000	1	3	3		7	1 800 €	100 890 €	126 110 €	69 298 €
2	8 CLOS DE LA PERCHARDIERE	BLAISON ST SULPICE	BLAISON GOHIER	10500002	85,38	type 4 (I)	2000	1	3	3		7	1 800 €	122 940 €	153 680 €	91 348 €
3	9 CLOS DE LA PERCHARDIERE	BLAISON ST SULPICE	BLAISON GOHIER	10500003	85,78	type 4 (I)	2000	1	3	3		7	1 800 €	123 520 €	154 400 €	91 928 €
4	11 CLOS DE LA PERCHARDIERE	BLAISON ST SULPICE	BLAISON GOHIER	10500005	95,51	type 5 (I)	2000	1	3	3		7	1 800 €	137 540 €	171 920 €	105 948 €
5	12 CLOS DE LA PERCHARDIERE	BLAISON ST SULPICE	BLAISON GOHIER	10500006	70,06	type 3 (I)	2000	1	3	3		7	1 800 €	100 890 €	126 110 €	69 298 €
6	2 SQUARE DES AUBEPINES	BRISSAC LOIRE AUBANCE	VAUCHRETIEN	11010001	72,54	type 3 (I)	2002	1	4	2		7	1 850 €	107 360 €	134 200 €	77 205 €
7	2 SQUARE DES AUBEPINES	BRISSAC LOIRE AUBANCE	VAUCHRETIEN	11010002	82,54	type 4 (I)	2002	1	4	2		7	1 850 €	122 160 €	152 700 €	92 005 €
8	4 SQUARE DES AUBEPINES	BRISSAC LOIRE AUBANCE	VAUCHRETIEN	11010003	70,15	type 3 (I)	2002	1	4	2		7	1 850 €	103 820 €	129 780 €	73 665 €
9	5 SQUARE DES AUBEPINES	BRISSAC LOIRE AUBANCE	VAUCHRETIEN	11010004	82,54	type 4 (I)	2002	1	4	2		7	1 850 €	122 160 €	152 700 €	92 005 €
10	6 SQUARE DES AUBEPINES	BRISSAC LOIRE AUBANCE	VAUCHRETIEN	11010005	94,8	type 5 (I)	2002	1	4	2		7	1 850 €	140 300 €	175 380 €	110 145 €
11	44 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990001	67	type 3 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	136 680 €	170 850 €	120 456 €
12	44 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990002	58	type 2 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	118 320 €	147 900 €	102 096 €
13	40 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990003	58	type 2 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	118 320 €	147 900 €	102 096 €
14	40 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990004	59	type 2 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	120 360 €	150 450 €	104 136 €
15	46 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990005	86	type 4 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	175 440 €	219 300 €	159 216 €
16	46 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990006	89	type 4 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	181 560 €	226 950 €	165 336 €
17	42 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990007	89	type 4 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	181 560 €	226 950 €	165 336 €
18	42 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990008	90	type 4 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	183 600 €	229 500 €	167 376 €
19	36 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990009	59	type 2 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	120 360 €	150 450 €	104 136 €
20	38 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990010	90	type 4 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	183 600 €	229 500 €	167 376 €
21	36 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990011	58	type 2 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	118 320 €	147 900 €	102 096 €
22	32 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990012	58	type 2 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	118 320 €	147 900 €	102 096 €
23	32 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990013	67	type 3 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	136 680 €	170 850 €	120 456 €
24	38 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990014	89	type 4 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	181 560 €	226 950 €	165 336 €
25	34 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990015	89	type 4 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	181 560 €	226 950 €	165 336 €
26	34 RESIDENCE MALA QU'AIS	TRELAZE		06990016	86	type 4 (C)	1995	4	3	2		9	2 550 €	175 440 €	219 300 €	159 216 €

Il est précisé que pour les 16 appartements de TRELAZE (T.0699), le prix de vente comprend le prix de l'emplacement de stationnement

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SÉANCE DU 31 MARS 2026**

---

➤ **GESTION PATRIMONIALE**

◆ **CESSIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES**

✓ **Nouveaux dossiers**

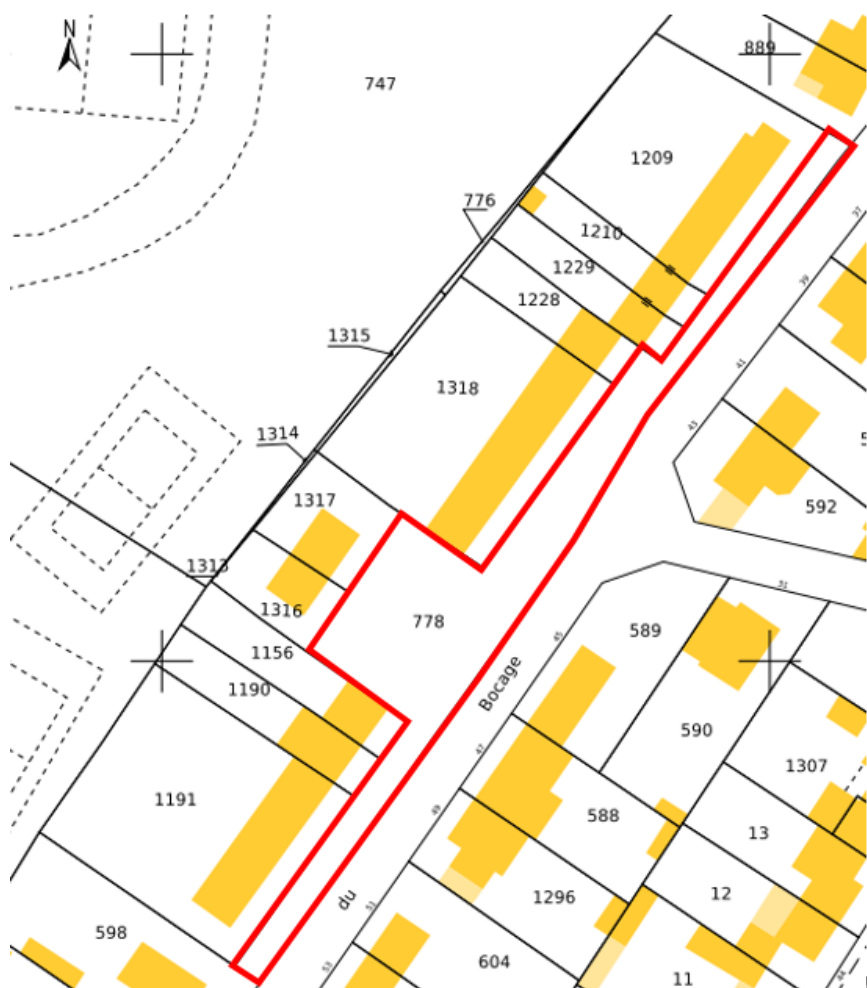
**LE MAY-SUR-EVRE – rue du Bocage – Réajustement des limites de propriété – Tr. 0056**

L'office est propriétaire d'une parcelle de terrain actuellement affectée à un usage de trottoir et de stationnement public au MAY-SUR-EVRE – Rue du Bocage. Lors de l'aménagement initial du secteur, dans les années 1960, cette emprise avait pour vocation d'être rétrocédée à la commune.

Toutefois, l'acte de transfert n'a jamais été formalisé juridiquement.

Par ailleurs, la communauté de communes CHOLET AGGLOMERATION a programmé prochainement des travaux sur le réseau d'eau potable comprenant, notamment, la mise en séparatif des réseaux.

Pour permettre le lancement des travaux, la commune doit être propriétaire de la parcelle concernée, cadastrée section AB n°778 d'une superficie de 1.440 m<sup>2</sup>.





Les services de France domaine ont remis un avis le 20 mars 2026 indiquant une valeur vénale à 1,00 €, l'opération s'analysant comme un transfert de charge d'entretien de la parcelle.

Lors de la séance du 12 février 2026, le Conseil municipal a décidé d'acquérir ladite parcelle au prix d'un euro.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord pour la cession de la parcelle cadastrée section AB n°778, au profit de la commune du MAY-SUR-EVRE, au prix d'un euro (1,00 €) et d'autoriser le Directeur général à signer l'acte d'échange qui sera rédigé par la direction des Affaires Juridiques et Marchés de Meldomys, sous forme d'un acte administratif.

**Délibération** : Le Bureau du Conseil d'administration donne son accord, à l'unanimité, pour la cession de la parcelle cadastrée section AB n°778, au profit de la commune du May-sur-Evre au prix d'un euro (1,00 €) et autorise le Directeur général à signer l'acte d'échange qui sera rédigé par la direction des Affaires Juridiques et Marchés de Meldomys, sous forme d'un acte administratif.

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 31 MARS 2026

---

### ➤ GESTION LOCATIVE

#### ◆ LOGEMENTS FAMILIAUX - STRATEGIES

##### ✓ Validation et mise en œuvre de la nouvelle Charte Qualité de Meldomys

Dans le cadre de notre démarche d'amélioration continue de la qualité de service et suite au changement de nom de notre organisme intervenu en 2025, une réflexion a été conduite en concertation avec les équipes et les représentants des locataires afin d'aboutir à l'élaboration d'une nouvelle Charte Qualité, jointe en annexe.

Cette charte constitue un document structurant qui formalise nos engagements en matière de qualité de service et de relation avec les locataires. Elle définit un cadre commun d'intervention, précise nos standards de performance et affirme publiquement notre niveau d'exigence.

Inscrite pleinement dans notre projet stratégique Domys 2027, elle conforte notre positionnement d'acteur de proximité, structure notre démarche qualité et renforce la transparence.

Enfin, elle constitue un support de communication institutionnelle et un outil de pilotage et de management interne.

La charte s'articule autour de quinze engagements majeurs, couvrant l'ensemble du parcours résidentiel :


1. Accompagnement de proximité des demandeurs et locataires
2. Attribution équitable des logements
3. Accueil et installation des nouveaux locataires
4. Construction et rénovation de logements durables
5. Garantie d'un cadre de vie serein et sécurisé
6. Traitement efficace des réclamations
7. Lisibilité et accessibilité de la facturation
8. Maîtrise des charges récupérables
9. Prévention et accompagnement des impayés
10. Maintien à domicile et adaptation des logements
11. Accompagnement au départ
12. Mesure et amélioration continue de la satisfaction
13. Optimisation du parcours résidentiel
14. Développement de bâtiments adaptés et accessibles
15. Collaboration fluide avec les gestionnaires

Ces engagements sont assortis de modalités opérationnelles concrètes (délais de réponse, dispositifs d'accompagnement, outils numériques, enquêtes de satisfaction, veille de sécurité, commissions spécifiques, etc.), permettant d'assurer leur mise en œuvre effective et leur évaluation.


Il vous est demandé d'approuver la Charte Qualité telle que présentée en annexe, d'autoriser le Président à procéder à sa signature, conjointement avec les représentants des locataires, et d'autoriser sa mise en œuvre ainsi que sa diffusion.

**Délibération : Le Bureau du Conseil d'administration approuve, à l'unanimité, la Charte Qualité telle que présentée en annexe, autorise le Président à procéder à sa signature, conjointement avec les représentants des locataires, et autorise également sa mise en œuvre ainsi que sa diffusion.**


# CHARTRE QUALITÉ

- 


**1 Offrir un accompagnement de proximité aux demandeurs et aux locataires :** nos équipes sont présentes pour soutenir les ménages dans leurs démarches, en particulier ceux en situation de précarité.

  - Un accueil de proximité, accessible et réactif est assuré grâce à la présence de 5 agences de proximité.
  - Une conseillère sociale est présente dans chaque agence pour proposer à nos locataires des solutions adaptées.
- 


**2 Assurer une attribution de logement équitable :** l'attribution des logements se fait dans le respect de l'environnement réglementaire et de la mixité sociale, en toute transparence.

  - La commission d'attribution se réunit pour traiter les demandes de logements selon des critères objectifs et réglementaires.
  - L'attention est portée à l'équilibre des résidences au travers du suivi de l'équilibre du peuplement dans les résidences.
- 


**3 Garantir une arrivée sereine et réussie des nouveaux locataires :** chaque logement est préparé avant l'arrivée d'un nouveau locataire, et nous l'accompagnons dans la prise en main du logement.

  - Lorsque cela est nécessaire, une remise en l'état du logement est réalisée pour qu'il soit prêt à habiter.
  - Une procédure d'accueil individualisée est organisée avec l'agence de proximité pour la signature du bail et l'accompagnement dans les démarches.
  - Une remise des clés personnalisée s'organise au domicile pour réaliser un état des lieux complet et aider à la prise en mains des divers équipements.
- 


**4 Assurer la construction et la rénovation de logements durables sur l'ensemble du département :** nous investissons dans des logements économes et durables afin d'offrir un cadre de vie agréable et moins énergivore.

  - L'éco-construction et la rénovation énergétique sont au coeur de nos engagements.
  - L'offre d'habitat est pensée pour tous les territoires en milieu rural, urbain et péri-urbain.
  - La consommation énergétique du logement est optimisée tout en améliorant le confort au quotidien.
- 

**5 Garantir un cadre de vie serein, sécurisé et confortable :** nous veillons à la sécurité des personnes et des lieux.

  - Au moins une fois par an, une veille sécurité est réalisée dans chaque immeuble.
  - La tranquillité résidentielle de nos locataires est renforcée au travers d'une campagne de prévention contre les incivilités.
  - Une personne est dédiée dans chaque agence au contrôle régulier des prestations de nettoyage et d'entretien des espaces collectifs.
  - Des projets d'animation de proximité sont co-construits en partenariat avec des acteurs locaux.
- 

**6 Traiter les réclamations des locataires de manière efficace et satisfaisante :** chaque signalement bénéficie d'une traçabilité. Il est traité avec sérieux et dans des délais maîtrisés.

  - Un accusé de réception est envoyé sous 24 heures.
  - Le suivi des étapes en temps réel est accessible via l'Agence connectée 24h/24.
  - Pour les situations critiques, nous assurons un service d'astreinte 24h/24 et 7j/7.
  - L'intervention d'un référent conciliation interne est envisageable pour les réclamations non résolues. Celui-ci peut être sollicité en dernier recours via le contact : [mediation@meldomys.fr](mailto:mediation@meldomys.fr).
- 

**7 Rendre accessible et lisible la facturation du loyer :** les informations liées à votre loyer sont lisibles, détaillées et disponibles en ligne.

  - L'avis d'échéance mensuel est clair et détaillé.
  - Un espace numérique accessible et sécurisé permet un stockage et un accès 24/24 à l'historique des échéances et un paiement en ligne.



**8 Garantir le suivi et la maîtrise des charges récupérables :** nous surveillons attentivement les charges facturées afin d'éviter les augmentations et d'assurer leur justesse.

- Des audits réguliers des dépenses sont réalisés.
- Un observatoire des charges est mis en place par ensemble immobilier.

9

**Accompagner les ménages en difficulté et les aider à éviter les impayés :** l'humain passe avant la procédure, nous agissons tôt pour éviter les ruptures de parcours.

- Un Chargé de clientèle est dédié et un contact individuel est organisé dès le 1<sup>er</sup> mois d'impayés.
- Des solutions d'apurement sont adaptées aux capacités des locataires.



**10 Offrir un accompagnement visant à préserver l'autonomie :** nous accompagnons les personnes âgées ou en situation de handicap pour assurer leur maintien à domicile.

- Des travaux d'adaptation sont envisageables dans les logements. Ces adaptations sont mises en place pour répondre aux besoins de chacun (remplacement du bac à douche, accès, domotisation...).
- Une commission adaptation est constituée pour étudier les demandes spécifiques.
- La coordination est faite avec les services médico-sociaux.

11

**Accompagner les locataires dans les étapes de leur départ :** nous aidons les locataires à préparer leur départ en toute clarté afin d'éviter les retenues inutiles.

Une visite-conseil est proposée avant l'état des lieux pour anticiper sur les réparations locatives à prévoir.



**12 Améliorer continuellement l'expérience client :** nous nous engageons dans l'amélioration continue de nos activités au travers d'une mesure continue de la satisfaction de nos clients.

- Des enquêtes sont réalisées suite aux interventions des entreprises.
- Des enquêtes sont réalisées auprès des locataires entrants.
- Des enquêtes sont réalisées auprès des locataires sortants.

13

**Optimiser le parcours résidentiel de chacun :**

- Les solutions de relogement sont adaptées à l'évolution des situations familiales.
- L'accession à la propriété est proposée aux locataires du parc social dans le neuf ou l'ancien.



## Services en territoires



**14 Développer des bâtiments adaptés, sûrs et accessibles :** nous concevons, entretenons et rénovons les structures d'hébergement pour répondre aux besoins spécifiques des publics accueillis, dans le respect des normes de sécurité, d'accessibilité et de performance énergétique.

- L'accessibilité PMR et la conformité incendie sont garanties.
- Les espaces et logements sont pensés selon les publics (seniors, jeunes, personnes en situation de handicap ...).

15

**Assurer une collaboration fluide avec les gestionnaires :** nous travaillons main dans la main avec les gestionnaires pour faciliter la gestion, résoudre rapidement les problèmes et co-construire les projets d'évolution.

- Une réponse rapide aux demandes techniques est assurée.
- Les réunions de suivi sont régulières et transparentes.



Xxxx XXXXX  
Représentant des locataires

Alain MAINGOT  
Président

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 31 MARS 2026

### ➤ **GESTION LOCATIVE**

#### ◆ **POLITIQUE GENERALE DES LOYERS ET DES CHARGES**

##### ✓ **Relogement-démolition à CANDE : réduction de loyer – Tr. 1222**

Dans le cadre de l'opération de démolition/reconstruction engagée sur la commune de CANDE, six ménages étaient concernés par un relogement.

Pour rappel dans le cadre d'une opération de démolition, le bailleur doit proposer un logement :

- adapté à la composition familiale (typologie équivalente),
- situé dans un secteur compatible avec la situation du ménage,
- présentant des conditions d'habitat au moins équivalentes,
- financièrement soutenable pour le locataire.

À ce jour, une seule famille reste à reloger : celle de Madame JUVIN Sylvie. Il convient de préciser que Madame JUVIN exerce son activité professionnelle sur la commune de Candé et n'est pas motorisée. Elle est par ailleurs aidante auprès de son père.

Tenant compte des contraintes particulières de son relogement :

- très faible taux de rotation sur la commune,
- obligation pour Madame JUVIN de demeurer sur CANDE,
- capacités financières limitées,
- offre de logements compatibles extrêmement restreinte.

Une opportunité a été identifiée au 8 rue du Maréchal Leclerc sur la commune de CANDE :

	<b>Logement Actuel</b>	<b>Opportunité</b>
Type	4	4
Surface Habitable m <sup>2</sup>	62	74
Chauffage	Gaz (citerne)	Gaz (de Ville)
DPE	E	D
Loyer Brut	287,91 €	357,11 €
Loyer résiduel	29,83 €	83,21 € (estimation avec APL identique)

Il s'agit d'un logement plus confortable et moins énergivore.

Le différentiel de loyer génère une hausse significative du résiduel, difficilement soutenable à court terme pour Madame JUVIN Sylvie.

**Proposition d'accompagnement :**

Afin de sécuriser le relogement, il est proposé un accompagnement temporaire sous forme de réduction de loyer :

- 1ère année : réduction de 55 €/mois (maintien d'un résiduel proche de l'actuel)
- 2ème année : réduction de 35 €/mois
- 3ème année : loyer à taux plein

Cet accompagnement progressif permet à Meldomys de finaliser les relogements afin de ne pas impacter le planning du projet, et de respecter sa volonté d'accompagnement dans le cadre du renouvellement urbain.

**Délibération : Le Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité, autorise la mise en place d'un accompagnement financier temporaire, tel que décrit ci-dessus, dans le cadre du relogement de Madame JUVIN au 8 rue du Maréchal Leclerc à Candé, lié à l'opération de démolition/reconstruction menée sur la commune de Candé.**

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 31 MARS 2026

### ➤ GESTION LOCATIVE

#### ◆ LOGEMENTS FAMILIAUX - DÉPENSES

##### ✓ Attribution de bons de fournitures aux locataires

Dans le cadre du budget 2026, une enveloppe de 50 000 € est attribuée pour favoriser l'entretien du logement par le locataire. Cette subvention est accordée aux locataires sous la forme d'un bon de fourniture de peinture, papier peint ou de matériaux divers pour un **montant maximum de 520 €** à utiliser sur 5 ans.

Plusieurs critères conditionnent l'octroi de cette participation :

- Résider depuis plus de 10 ans dans le même logement,
- Etre à jour du paiement de ses loyers, charges et accessoires,
- Faire preuve d'un comportement conforme au règlement intérieur (ne pas être à l'origine de troubles de voisinage notamment, entretenir son logement correctement)

**13 locataires sont concernés pour un montant total de 5 010 € soit une moyenne au logement de 385 €.** L'état récapitulatif joint en annexe vous indique la répartition par agence au titre de la 2<sup>ème</sup> session de l'année 2026.

Conformément à la procédure de gestion du risque amiante, un forfait de 30 € pour l'achat de protections est accordé à chaque locataire dont le logement a été construit avant l'année 2000.

Il vous est demandé de délibérer sur cette répartition individuelle afin de pouvoir délivrer aux locataires concernés le bon de fourniture leur permettant de réaliser les travaux d'embellissement.

**Délibération : le Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité, autorise la commande de travaux d'embellissement à hauteur de 5 010 €.**



2<sup>ème</sup> session 31 MARS 2026

SUBVENTIONS DEMANDEES PAR LES  
LOCATAIRES OCCUPANT LEUR LOGEMENT  
DEPUIS PLUS DE 10 ANS

	MONTANT TOTAL	NBR TOTAL	Montant hors PMR	Nombre hors PMR	Moyenne au logt hors PMR	Montant PMR	NBR PMR	Moyenne au logt PMR
Agence Anjou Bleu Segréen	300 €	1	300 €	1	300 €	0 €	0	0 €
Agence Baugeois Saumurois	2 520 €	7	2 520 €	7	360 €	0 €	0	0 €
Agence Loire Angers	1 330 €	3	1 330 €	3	443 €	0 €	0	0 €
Agence Mauges Choletais	860 €	2	860 €	2	430 €	0 €	0	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 010 €</b>	<b>13</b>	<b>5 010 €</b>	<b>13</b>	<b>385 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>
Cumul des sessions précédentes	7 510 €							

### Agence Anjou Bleu Segréen

N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	1 Sqre des boisselées	GREZ NEUVILLE	1192-0006	10 ans (Oct 2015)	300 €	0 €	2004
sous-total					300 €	0 €	
<b>TOTAL</b>					<b>300 €</b>		

### Agence Baugeois Saumurois

N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	21 RUE LOUIS RICHARDIN	Doué La Fontaine DOUE EN ANJOU	0289-0015	10 ans (01/2016)	400 €	30 €	1981
2	7 ALLEE ANDREE MALRAUX	Doué La Fontaine DOUE EN ANJOU	0210-0011	17 ans (01/2009)	200 €	30 €	1978
3	4 rue ANDRE MALRAUX	Doué La Fontaine DOUE EN ANJOU	0210-0037	12 ans (11/2003)	500 €	30 €	1978
4	7 impasse DES MOTTES	ALLONNES	0312-0007	17 ans (07/2008)	220 €	30 €	1982
7	25 rue des Boisselées	LONGUE JUMELLES	0173-0019	36 ans (03/1990)	520 €	30 €	1977
8	49 rue CDG	Beaufort en Vallée BEAUFORT EN ANJOU	0161-0006	10 ans (04/2015)	300 €	30 €	1976
9	11 allée des bruyères	FONTEVRAUD L'ABBAYE	1045-0012	22 ans (10/2003)	200 €	0 €	2000
sous-total					2 340 €	180 €	
<b>TOTAL</b>					<b>2 520 €</b>		

### Agence Loire Angers

N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	10 place Joseph Cousin	Martigné-Briand TERRANJOU	0031-0008	26 ans (04/1999)	350 €	30 €	1960
2	3 rue Saint François	CHALONNES-SUR-LOIRE	1072-0002	17 ans (05/2008)	400 €	0 €	2006
3	3 rue Aurelien Cavigneaux	AVRILLE	0738-0008	10 ans (07/2015)	520 €	30 €	1995
sous-total					1 270 €	60 €	
<b>TOTAL</b>					<b>1 330 €</b>		

### Agence Mauges Choletais

N° ordre	Civilités	Nom/Prénom locataire	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	MMe	BOGUSZ FEVRIER Sophie	4 rue de la Bédour	Villedieu la Blouère BEAUPREAU-EN-MAUGES	1308-0002	18 ans (03/2008)	500 €	0 €	2008
2	Mr	Mr VASSOR Patrick	21 allée de l'abbe rene Bretault	St Macaire en Mauges SEVREMOINE	0144-0011	18 ans (08/2007)	330 €	30 €	1976
sous-total							830 €	30 €	
<b>TOTAL</b>							<b>860 €</b>		

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 31 MARS 2026

---

### ➤ GESTION LOCATIVE

#### ◆ STRUCTURES D'HÉBERGEMENT

- ✓ CCVHA – Avenant n°2 à la convention de partenariat de gestion locative des maisons de santé et des pôles de santé-social : libération du local occupé à Vern d'Anjou (commune déléguée d'Erdre-en-Anjou) avant l'échéance - Tr. 1975

Dans le cadre de la convention de partenariat conclue à la suite de l'acquisition des maisons de santé situées sur le territoire de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA), il avait été convenu sur l'avenant n° 1 signé le 22 avril 2024, que la collectivité bénéficierait d'une occupation, à titre gracieux, de cinq bureaux pendant 5 ans, en contrepartie d'une réduction du prix de vente des cinq pôles de santé (65 000 €).

Compte tenu de l'évolution des besoins de santé sur le territoire, et afin de permettre l'installation rapide d'un jeune médecin sur la commune de Vern-d'Anjou, la CCVHA a accepté de libérer le bureau occupé au sein du pôle-santé, à compter du 16 février 2026.

Conformément aux dispositions prévues dans la convention, l'Office s'est engagé à rembourser à la CCVHA le montant de la décote, consentie pour chaque bureau, en cas de non-occupation pendant la période des cinq premières années, calculé au prorata de la durée restant à courir.

En conséquence, le bureau de Vern-d'Anjou (commune déléguée d'Erdre-en-Anjou) ne fait plus partie des locaux mis à disposition de la collectivité.

Le local concerné, situé à Vern-d'Anjou et d'une superficie de 12 m<sup>2</sup>, avait donné lieu à une réduction du prix d'acquisition de 7 327,38 €. À ce jour, il reste 34,5 mois avant l'échéance contractuelle des cinq ans.

Le montant du remboursement dû par Meldomys à la CCVHA s'élève donc à **4 213,25 €**.

Il est demandé au Bureau de conseil d'administration :

- de prendre acte de cette situation,
- d'autoriser la signature de l'avenant n° 2 à la convention de partenariat actant les modalités de remboursement correspondantes.

**Délibération : Le Bureau du Conseil d'administration après avoir pris acte de la situation présentée, autorise, à l'unanimité, la signature de l'avenant n° 2 à la convention de partenariat actant les modalités de remboursement correspondantes.**



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT



**AVENANT N° 2  
A LA CONVENTION DE PARTENARIAT TRIPARTITE DE GESTION LOCATIVE  
DES MAISONS DE SANTE ET POLES DE SANTE SOCIAL SUR LE TERRITOIRE DE LA C.C.V.H.A  
Tr. 1975**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**La communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA)**, représentée par .....dûment autorisé, à cet effet, par délibération en date du .....,

D'une part,

**ET**

**Meldomys - Office Public de l'Habitat**, représenté par son Directeur général, Monsieur Benoit RATIER, autorisé, à cet effet, par délibération du Bureau du conseil d'administration en date du 31 mars 2026,

D'une part

**ET**

**Le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) des Vallées du Haut-Anjou** représenté par, ..... dûment autorisé par délibération en date du .....,

D'autre part,

Considérant la signature, le 19 décembre 2023, de la convention tripartite, intervenue concomitamment à la signature de l'acte de vente des pôles santé-social du Lion-d'Angers et de Vern-d'Anjou (commune déléguée de d'Erdre-en-Anjou), dans le cadre de la première phase de cession ;

Considérant la signature, le 22 avril 2024, de l'avenant n°1 à la convention de partenariat visant à étendre son champ d'application aux trois nouveaux immeubles acquis situés sur les communes de Bécon-les-Granits, du Louroux-Béconnais (commune déléguée d Val d'Erdre-Auxence) et de Châteauneuf-sur-Sarthe ;

Considérant la libération anticipée du bureau occupé par la CCVHA au sein du pôle de santé-social de Vern-d'Anjou, avant l'expiration de la durée de cinq ans, initialement prévue, pour sa mise à disposition, afin de répondre à l'évolution des besoins de santé sur le territoire et de permettre l'installation rapide d'un jeune médecin ;

**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :**

**L'article VI-1-1 intitulé « Dispositions relatives aux bureaux des deux pôles-santé » est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :**

**Article VI-1-1 : Dispositions relatives aux bureaux occupés par la CCVHA**

La CCVHA s'engage à louer auprès de Meldomys, par voie de convention de location, certains locaux nécessaires aux vacances temporaires et aux activités de services sociaux au sein des pôles de santé-social.

Les bureaux concernés au pôle de santé-social du Lion-d'Angers (94,45 m<sup>2</sup> de locaux + quote-part des espaces collectifs) sont les suivants :

- un bureau d'accueil meublé de 16,19 m<sup>2</sup> ;
- un bureau d'accompagnement meublé de 14,11 m<sup>2</sup> ;
- un bureau de permanences partagées meublé, dénommé bureau n°0, de 16,23 m<sup>2</sup> ;
- un bureau de permanences partagées meublé, dénommé bureau n°2, de 15,41 m<sup>2</sup> ;
- un bureau de permanences partagées meublé, dénommé bureau n°3, de 14,22 m<sup>2</sup> ;
- un bureau de consultations avancées meublé de 18,29 m<sup>2</sup>.

Les conditions de location sont établies de manière conventionnelle entre les parties.

Compte tenu de la réduction du prix de vente des cinq maisons de santé et des pôles de santé-social, passée de 5 200 000 € à 5 135 000 €, la mise à disposition de ces six bureaux (d'une surface totale de 94,45 m<sup>2</sup> au sein de la maison de santé du Lion-d'Angers), ainsi que des espaces collectifs associés, est réalisée sans contrepartie financière pendant une durée de cinq années à compter de la date de la vente.

À l'issue de cette période, la CCVHA pourra, si elle le souhaite, continuer à occuper tout ou partie des bureaux précités moyennant le versement d'un loyer à Meldomys, calculé sur la base du loyer historique actualisé.

À titre indicatif, le montant actuel du loyer est de 9,94 €/m<sup>2</sup>, indexé sur l'indice ILAT, dont le dernier indice connu est celui du 2<sup>e</sup> trimestre 2023 (130,64).

Les bureaux libérés par la CCVHA, à l'issue de la période de cinq ans, seront requalifiés comme bureaux existants.

**ARTICLE 2 :**

**L'article VII – Conditions de résiliation comme suit :**

Compte tenu de la libération du bureau occupé par la CCVHA au sein du pôle de santé-social de Vern-d'Anjou, intervenue le 16 février 2026, soit 34,5 mois avant le terme initialement prévu, et de la résiliation partielle du fait de l'avenant susvisé, Meldomys s'engage, conformément aux dispositions prévues, à rembourser à la CCVHA le montant correspondant à la réduction consentie dans le cadre de la cession des maisons de santé et des pôles de santé-social.

Ce remboursement est fixé à la somme de 4 213.25 €, calculée au prorata du nombre de mois durant lesquels le bureau mis à disposition n'aura pas été occupé au cours de la période des cinq années prévues.

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Fait à Angers, le .....,  
(un exemplaire sera transmis à la Préfecture de Maine-et-Loire)

Pour Meldomys – O.P.H.  
Le Directeur général  
Benoit RATIER

Pour La Communauté de communes  
des Vallées du Haut-Anjou  
.....

Pour le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS)  
Des Vallées du Haut-Anjou  
.....

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 31 MARS 2026

---

### ➤ **GESTION LOCATIVE**

#### ◆ **STRUCTURES D'HÉBERGEMENT**

- ✓ **CHALONNES-SUR-LOIRE – Résidence autonomie « Soleil de Loire » : Avenant n° 10 à la convention de gestion pour l'augmentation du taux de provision Tr. 0177 / 0203 / 0229 / 0247 / 0891.**

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la commune de Chalonnes-sur-Loire, en sa qualité de gestionnaire de la résidence autonomie « Soleil de Loire », a sollicité l'Office afin d'augmenter, à compter du 1er janvier 2026, sa participation à la provision pour travaux. Il est ainsi proposé de porter le taux de 1 % à 1,2 %, représentant un effort supplémentaire de 16 000 € par an.

Cette demande s'inscrit dans la perspective d'un programme de travaux d'envergure prévu à l'horizon 2030. Celui-ci comprend notamment la requalification de l'espace d'accueil de la résidence, le remplacement des menuiseries du bâtiment principal ainsi que l'amélioration du confort thermique de l'établissement.

Par cette démarche anticipative, le gestionnaire souhaite se donner les moyens de conduire cette programmation ambitieuse, dans l'objectif d'améliorer durablement la qualité de vie des résidents et de préserver l'attractivité de l'établissement.

En conséquence, il vous est proposé :

- d'autoriser l'augmentation de la participation à la provision pour travaux, selon les modalités exposées ;
- d'autoriser le Directeur général à signer l'avenant n°10 à la convention de gestion, formalisant cette évolution.

**Délibération** : Le Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité, autorise :

- l'augmentation de la participation à la provision pour travaux, selon les modalités exposées ;
- le Directeur général à signer l'avenant n°10 à la convention de gestion, formalisant cette évolution.

**AVENANT N° 10 A LA CONVENTION DE GESTION**  
**Résidence autonomie « Soleil de Loire »,**  
**commune de Chalonnes-sur-Loire**  
**Tr. 0177 / 0203 / 0229 / 0247 / 0891**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**Le Centre Communal d'Action Sociale**, représenté par sa Vice-Présidente, ....., dûment autorisée à cet effet par délibération du conseil d'administration en date du .....,  
**Gestionnaire, d'une part**

**Meldomys - Office Public de l'Habitat**, représenté par son Directeur général, Monsieur Benoit RATIER, autorisé à cet effet par délibération du bureau du conseil d'administration en date du 31 mars 2026,  
**Propriétaire, de deuxième part**

**La commune de Chalonnes-sur-Loire**, représentée par son Maire, ....., dûment autorisée par délibération du conseil municipal en .....,  
**Garante, de troisième part**

Considérant la programmation de travaux à venir visant à améliorer, durablement, la qualité de vie des résidents et à préserver l'attractivité de l'établissement,

Considérant la demande présentée par le gestionnaire visant à augmenter le montant de la provision à 1,2 % pour anticiper cette programmation ambitieuse,

**Il a été convenu de modifier la convention de gestion comme suit :**

**ARTICLE UNIQUE**

**ARTICLE III – 3<sup>ème</sup> - REDEVANCE :**

Le montant de la provision pour travaux calculé à partir du prix de revient global de l'opération de construction (construction initiale + autres travaux). La part de provision pour travaux s'élève à 1,2 % du prix de revient global de l'opération (construction initiale + autres travaux) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Le prix de revient sera ajusté tous les ans en fonction des variations de l'indice du coût de la construction. Les provisions sont susceptibles d'être révisées compte tenu, d'une part, de l'état de l'immeuble constaté conjointement par la propriétaire et le gestionnaire, et d'autre part, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

Lorsqu'il y aura utilisation de ce poste, des frais d'intervention des services de l'Office pourront être prélevés sur la provision dans la limite de 2 % du montant des travaux réalisés.

Les autres dispositions restent inchangées.

Fait à Angers, le .....,  
(un exemplaire sera transmis à la Préfecture de Maine-et-Loire)

**Pour Meldomys – O.P.H.**  
Le Directeur général,  
Benoit RATIER

**Pour La commune de Chalonnes-sur-Loire**  
Le Maire,  
.....

**Pour le Centre communal d'action sociale**  
La Vice-Présidente,  
.....

# BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 31 MARS 2026

### ➤ GESTION LOCATIVE

#### ◆ STRUCTURES D'HÉBERGEMENT

- ✓ CCAS de la commune nouvelle de Sèvremoine – Impayés locatifs à l'Ehpad Le Clair Logis au Longeron (Tr.1645) et à la résidence autonomie L'Avresne à Saint-Macaire-en-Mauges (Tr.0465)

Meldomys entretient un partenariat de longue date avec des gestionnaires d'établissements sociaux et médico-sociaux, tout particulièrement pour l'accueil et l'accompagnement des personnes âgées. Dans ce cadre, l'Office demeure particulièrement attentif aux difficultés rencontrées par ces structures et reste attaché à la continuité du service rendu aux résidents.

Toutefois, la situation financière relative aux établissements gérés par le CCAS de Sèvremoine (Ehpad Le Clair Logis au Longeron et la résidence autonomie L'Avresne à Saint-Macaire-en-Mauges), appelle aujourd'hui une information auprès du Bureau du conseil d'administration en raison de l'importance et de l'ancienneté des impayés constatés.

En 2024, le gestionnaire a alerté Meldomys sur un budget contraint. Le Bureau du conseil d'administration a alors consenti un aménagement du taux de provision lors de sa séance du 21 mai 2024 prévoyant :

- Une suspension partielle de la provision à un taux fixe de 0.5 % entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2026,
- Puis une reprise progressive de la provision au taux de 0,55 % au 1er janvier 2027 pour revenir à son taux actuel à compter du 1er janvier 2030, soit 0.7 % du prix de revient global de l'opération initiale et des autres travaux.

Depuis janvier 2024, l'Office est contraint de solliciter chaque mois la régularisation du compte locatif des deux établissements. Depuis un an, la situation se creuse et les impayés augmentent.

Au 1er mars 2026, le montant total des impayés locatifs s'élève à plus de 213 000 € :

Etablissements	Nombre d'échéances Impayées	Montant des impayés (€)
RA L'Avresne	7	64 902 €
Ehpad Le Clair Logis	5	148 308 €
TOTAL		213 210 €

À ce jour, ces établissements sont les seules structures au sein du parc de l'Office à présenter des impayés.

Depuis plus d'un an, l'Office a entrepris plusieurs démarches afin de favoriser une résolution amiable de cette situation :

- Relances mensuelles auprès du gestionnaire (3 changements de direction en 2 ans) ;
- Échanges directs avec le Directeur du CCAS afin d'évaluer les capacités de régularisation ;
- Courriers au Président du CCAS, restés sans réponse.

En l'absence de régularisation ou de proposition concrète de plan d'apurement, la situation financière continue de se dégrader.

Ce cas présente plusieurs enjeux pour l'Office :

- Un risque financier croissant lié à l'augmentation des impayés ;
- Une absence de visibilité sur la capacité de remboursement du gestionnaire ;
- Une dégradation d'une situation qui perdure depuis près d'un an, malgré les démarches engagées.

Meldomys reste naturellement ouvert à la mise en place d'un échéancier de règlement adapté, permettant une régularisation progressive de la dette.

Toutefois, en l'absence de retour du gestionnaire, il est désormais nécessaire d'envisager l'engagement d'une procédure de recouvrement contentieuse, afin de préserver les intérêts financiers de l'Office et de sécuriser la gestion de son patrimoine. Cette démarche constitue une mesure de dernier recours, après de nombreuses tentatives de résolution amiable.

Il vous est demandé de vouloir donner votre accord sur l'engagement d'une procédure de recouvrement contentieuse, préservant ainsi les intérêts financiers de Meldomys et sécurisant la gestion du patrimoine de l'office, sachant qu'un accord amiable n'a pas pu être établi.

**Délibération : Le Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité, donne son accord sur l'engagement d'une procédure de recouvrement contentieuse, afin de préserver les intérêts financiers de Meldomys, de sécuriser la gestion du patrimoine de l'office et demande :**

- au Directeur général de prendre contact avec le maire, nouvellement élu, pour l'informer de la situation d'échec,
- d'examiner la possibilité pour la commune de conclure une convention de compensation auprès du CCAS pour rembourser la dette, en cas d'échec des démarches amiables.

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant posée, la séance est levée à 12 h 00

Le Président,

Alain MAINGOT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop that starts from the left, goes up and over, and then comes down to the right, ending in a horizontal line that extends to the right.