



**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SÉANCE DU 23 JUIN 2026**

**PROCÈS-VERBAL**

## PROCÈS-VERBAL

### DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 23 JUIN 2026 À 9 H 30, s'est réuni, 11 rue du Clon à ANGERS, le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT – MELDOMYS.

#### ♦ Présents

Messieurs	Gilles LEROY Franck POQUIN	Représentant du Conseil départemental Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Marie-Jo HAMARD Jocelyne MARTIN Natacha POUPET-BOURDOULEIX	Représentante du Conseil départemental Représentante du Conseil départemental Représentante du Conseil départemental
Messieurs	Pascal CASSIN Marc GOUA	Désigné par le Conseil départemental Désigné par le Conseil départemental
Mesdames	Priscille GUILLET Elisabeth MARQUET Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental Désignée par le Conseil départemental Désignée par le Conseil départemental
Messieurs	Henri VOISINE Gérard PASQUIER Philippe COUASNON Philippe BOURIGAULT Franck LEMESLE Christophe MONTMANEIX	Représentant de la CFDT Représentant de la CAF Représentant de la CGT Représentant des locataires CGL Représentant des locataires CGL Représentant des locataires CGL
Mesdames	Véronique HERY Clarisse ESNAULT Sandrine MANNONI	Représentante des locataires AFOC Secrétaire du Comité Social et Economique Représentante du Comité Social et Economique
Monsieur	Jean-François DUTOUR	Représentant d'Action Logement

#### ♦ Absents

Madame	Viviane LE TIRILLY	Représentante de la Direction Départementale Des Territoires (commissaire du gouvernement)
Monsieur	Romain POIRIER	Représentant du Comité Social et Economique
Madame	Nadine BODIN	Représentante du Comité Social et Economique

#### ♦ Excusés

Messieurs	Alain MAINGOT (Président) Christophe POT	Représentant du Conseil départemental (représenté par pouvoir à M. LEROY) Désigné par le Conseil départemental (représenté par pouvoir à M. POQUIN)
Madame	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à Mme HAMARD)
Monsieur	Philippe LESCURIÉUX	Représentant de l'UDAF (représenté par pouvoir à M. LEMESLE)
Madame	Sandrine LECOMTE	Représentante des associations d'insertion

#### ♦ Assistaient également à la séance

Monsieur	Dominique GRIGNON	Commissaire aux comptes – KPMG
Messieurs	Benoit RATIER Thierry CHAPRON	Directeur Général Directeur Financier
Mesdames	Véronique BERRUÉ Sophie GUERDIN Marjorie REY	Directrice Générale Adjointe Directrice des Ressources Humaines Directrice Stratégie et Communication

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

---

Monsieur LEROY, préside la séance et fait part des excuses qui ont été présentées par :

- Monsieur Alain MAINGOT (Président) Représentant du Conseil départemental  
(représenté par pouvoir à M. LEROY)
- Monsieur Christophe POT Désigné par le Conseil départemental  
(représenté par pouvoir à M. POQUIN)
- Madame Sandrine LION Désignée par le Conseil départemental  
(représentée par pouvoir à Mme HAMARD)
- Monsieur Philippe LESCURIEUX Représentant de l'UDAF  
(représenté par pouvoir à M. LEMESLE)
- Madame Sandrine LECOMTE Représentante des associations d'insertion
- Monsieur Romain POIRIER Représentant du Comité Social et Économique
- Madame Nadine BODIN Représentante du Comité Social et Économique
- Madame Viviane LE TIRILLY Représentante de la Direction Départementale  
Des Territoires (commissaire du gouvernement)

et constatant que les deux tiers des membres du Conseil participent à la séance, ou sont représentés, il indique que l'Assemblée peut délibérer valablement, le quorum étant atteint.

À noter que Madame POUPET-BOURDOULEIX a dû quitter la séance à 10h10 lors de la présentation des dossiers portant sur les ressources humaines.

Madame HAMARD a dû quitter également la séance à 11h05, après la fin de la présentation de l'affectation du résultat

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

### Ordre du jour

➤ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 16 DECEMBRE 2025.....	5
➤ GOUVERNANCE ET RESSOURCES.....	6
◆ CONSEIL D'ADMINISTRATION, BUREAU, DIRECTEUR GÉNÉRAL .....	6
✓ Information sur les décisions du Bureau du Conseil d'Administration.....	6
✓ Changement d'un membre au sein du Conseil d'Administration.....	10
✓ Election des représentants des locataires : Accord local relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires .....	11
◆ POLITIQUE GÉNÉRALE – STRATEGIES ET ORIENTATIONS .....	17
✓ Convention avance compte courant Jaxed.....	17
✓ Conventions et avenants divers : Prorogation des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) 2019-2024.....	21
◆ RESSOURCES HUMAINES – ORGANISATION GÉNÉRALE .....	22
✓ Délégation de signature actes notariés .....	22
◆ RESSOURCES HUMAINES – EFFECTIFS ET REMUNERATIONS .....	24
✓ Tableau des effectifs pour l'année 2026 – personnel de statut public .....	24
✓ Régime indemnitaire : mise à jour de la notice .....	26
➤ FINANCES.....	41
◆ BILAN COMPTABLE - IMMOBILISATIONS.....	41
✓ Clôtures financières des immobilisations locatives.....	41
◆ BILAN COMPTABLE .....	48
✓ Approbation des comptes de l'exercice 2025 – affectation du résultat Rapport du commissaire aux comptes .....	48
➤ GESTION PATRIMONIALE.....	55
◆ BILANS .....	55
✓ Acquisitions et cessions foncières et immobilières – année 2025 .....	55
➤ GESTION LOCATIVE .....	61
◆ COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS et d'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS .....	61
✓ Rapport annuel – année 2025 .....	61
◆ LOGEMENTS FAMILIAUX – POLITIQUE PARTICULIÈRE.....	63
✓ CNPH Piverdière à LA MÉNITRÉ - 43 Route du Roi René : Convention de location et diminution du loyer (Tr. 1372) .....	63

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

---

### ➤ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 16 DECEMBRE 2025

- ✓ Approbation du procès-verbal de la séance du 21 octobre 2025
- ✓ Information sur les décisions du Bureau du Conseil d'Administration du 21/10/2025 et du 18/11/2025
- ✓ Délégation de signature accordée
- ✓ Déploiement du Bail Réel Solidaire (BRS) et création d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS)
- ✓ Convention réglementée Meldomys -Jaxed
- ✓ Proposition de vote du budget 2026
- ✓ Changement de méthode d'assurance
- ✓ Projets abandonnés
- ✓ Démolition des logements sinistrés – Commune du Plessis-Grammoire – Tr. 8100
- ✓ Présentation du rapport annuel sur l'exécution des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre
- ✓ Stratégies : Plan Stratégique de Patrimoine 2026-2036 – Meldomys
- ✓ Délibération modificative (loyer)

Je vous remercie de bien vouloir me faire part des observations que vous auriez à formuler puis d'approuver ce procès-verbal.

**Délibération : Le Conseil d'Administration n'émet aucune observation et approuve le procès-verbal de la séance précédente.**

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

---

### ➤ GOUVERNANCE ET RESSOURCES

#### ◆ CONSEIL D'ADMINISTRATION, BUREAU, DIRECTEUR GÉNÉRAL

##### ✓ Information sur les décisions du Bureau du Conseil d'Administration

Je vous communique ci-après, pour information, la liste des dossiers étudiés par le Bureau du Conseil d'administration lors des réunions des 3 février, 31 mars et 19 mai 2026 :

##### ✓ Approbation du procès-verbal de la séance du 3 février 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 seniors avec salle commune
    - Opportunité 4 : VERNAIL-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 collège – 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

✓ **Approbation du procès-verbal de la séance du 31 mars 2026**

- Approbation du procès-verbal de la séance du 3 février 2026
- Contrat du Directeur général : attribution de la part variable du Directeur Général 2025
- 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 :**

- 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
    - 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
  - Recensement des achats publics
  - Complément de délibération – Fixation du prix de vente des annexes
  - Validation prix de vente des logement du patrimoine pour 2026
  - Cessions foncières et immobilières
    - LE MAY-SUR-EVRE – rue du Bocage – Réajustement des limites de propriété – Tr. 0056
  - Validation et mise en œuvre de la nouvelle Charte Qualité de Meldomys
  - Relogement-démolition à CANDE : réduction de loyer – Tr. 1222
  - Attribution de bons de fournitures aux locataires
  - 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
    - 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
    - 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)

✓ **Approbation du procès-verbal de la séance du 19 mai 2026**

- Approbation du procès-verbal de la séance du 31 mars 2026
- Souscription d'emprunts réalisés
- Engagement des nouvelles opérations (programmes en cours)

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

- Opportunité 1 : BRAIN-SUR-LONGUENEE – ZAC la Herse
- Opportunité 2 : LA POMMERAYE – Association Kypseli / pension de famille

**2) Opérations soumises pour engagements :**

- JUIGNE-SUR-LOIRE - Commune déléguée des GARENNES-SUR-LOIRE- Lotissement le Clos des Ajoncs
- ST JEAN-DE-LINIERES – Commune déléguée de ST LEGER-DE-LINIERES  
Les Champs de la riche : Habitat partagé
- ST JEAN-DE-LINIERES – Commune déléguée de ST LEGER-DE-LINIERES  
Les Champs de la riche : Logements collectifs
- Acquisitions foncières et immobilières
  - DOUE-LA-FONTAINE (Commune déléguée de DOUE EN ANJOU) – Avenue St Exupéry  
Tr 1764 -1858 – 0619
  - PRUILLE (Commune déléguée de LONGUENEE-EN-ANJOU) – Lotissement Beausoleil  
Tr. 2000
- Convention de groupement de commande Meldomys/Jaxed
- CHANZEAUX (commune déléguée de CHEMILLE-EN-ANJOU) - Rue du Soleil Levant  
Protocole d'accord – Tr. 1969
- LES PONTS DE CÉ – ZAC des Hauts de Loire – Ilot 13 - Tr. 2032N1
- VERNANTES – ZAC de la Dustrie : Convention de gestion - Tr. 1984N1
- Recensement des achats publics
- Cessions foncières et immobilières
  - AVRILLE – Vente à terme crèche, 34 Avenue Simone Veil – Tr. 1761
  - DAUMERAY (commune déléguée de MORANNES-SUR-SARTHE) Rue Charles  
de Gaulle – Echange parcellaire - Tr. 0719
  - TIERCE – Vente à terme salle commune, Résidence séniors « Le Bourg Joly  
ILOT B », Place Yves de Fromont - Tr. 1723
- TRÉLAZÉ – surconsommation de gaz – Tr. 1548
- Attribution de bons de fournitures aux locataires
- Structures d'hébergement
  - BAUGE-EN-ANJOU – Demande de subvention pour des travaux de réhabilitation à la résidence  
autonomie – Tr. 0530
  - JUIGNE-SUR-LOIRE (commune déléguée des GARENNES-SUR-LOIRE) Résidence  
« La Perrière » : convention de participation financière – Tr. 520
  - LE LOUROUX-BECONNAIS (commune déléguée de VAL D'ERDRE AUXENCE) – Demande  
de subvention pour des travaux de réhabilitation : Avenant n°9 à la convention de gestion pour la  
résidence autonomie « Les Grillons » - Tr. 0175
  - SAINT MATHURIN-SUR-LOIRE (commune déléguée de LOIRE AUTHION) – Demande de  
subvention pour des travaux de réhabilitation à la résidence autonomie « Port la Vallée »  
Tr. 0491

**Délibération : Le Conseil d'Administration prend acte de ces informations.**

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

---

### ➤ GOUVERNANCE ET RESSOURCES

#### ◆ CONSEIL D'ADMINISTRATION, BUREAU, DIRECTEUR GÉNÉRAL

##### ✓ Changement d'un membre au sein du Conseil d'Administration

#### Représentant d'Action Logement

En application des articles R. 421-4 et R. 421-5 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction issue du décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat, le Conseil départemental de Maine-et-Loire avait désigné, lors de sa réunion du 22 décembre 2023, Madame Virginie BEURTON-LE MIGNON, comme représentante d'Action Logement.

Suite à la démission de ses fonctions, ACTION LOGEMENT a désigné Monsieur Jean-François DUTOUR dans un courrier en date du 18 juin 2026.

Monsieur Jean-François DUTOUR remplace ainsi Madame BEURTON-LE MIGNON au sein du Conseil d'Administration.

Il vous est demandé de bien vouloir prendre acte de ce changement.

**Délibération : Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, prend acte de la désignation de Monsieur Jean-François Dutour, en qualité de représentant d'Action Logement, suite à la démission de Madame Beurton-Le Mignon.**

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

---

### ➤ GOUVERNANCE ET RESSOURCES

#### ◆ CONSEIL D'ADMINISTRATION, BUREAU, DIRECTEUR GÉNÉRAL

- ✓ Élection des représentants des locataires : Accord local relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires

Les prochaines élections des représentants des locataires doivent se dérouler entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026. Elles permettront d'élire quatre locataires au sein des instances de Meldomys.

Les modalités d'organisation de ces élections sont fixées par l'article R 421-7 du code de la construction et de l'habitation fixant les règles d'organisation et le déroulement des élections des représentants locataires dans le parc social.

Conformément au protocole signé le 24 septembre 2025 entre la Fédération nationale des Offices publics de l'habitat et les organisations nationales représentatives des locataires, les services de Meldomys ont rencontré les associations départementales de locataires, le 20 mars 2026, pour leur proposer un accord local sur les modalités d'organisation des opérations électorales ainsi que sur leur déroulement et leur calendrier.

Le projet d'accord local prévoit le vote par correspondance et par voie électronique. L'office a, en effet, accédé à la demande des associations sur la possibilité de recourir au vote dématérialisé afin de permettre au plus grand nombre de locataires d'exprimer leur suffrage.

Le projet d'accord fixe, conformément au calendrier national, les échéances suivantes :

- **Information des locataires** : entre le 20 et 30 septembre 2026, par note adressée avec les avis d'échéance du mois de septembre ;
- **Dépôt des candidatures** : le 7 octobre 2026 (16 heures) au plus tard ;
- **Notification des candidatures** : au plus tard le 30 octobre 2026, par affichage au siège de Meldomys, ainsi que dans les agences décentralisées, points d'accueil et sur le site Internet de Meldomys ;
- **Envoi du matériel de vote** : le 12 novembre 2026, au plus tard, par envoi postal ;
- **Dépouillement** : le 2 décembre 2026, à partir de 9 heures.

L'organisation des élections a été confiée au prestataire « Paragon » qui se charge de l'envoi des matériels de vote, de la collecte des votes internet et des opérations de dépouillement, le tout pour un montant forfaitaire incluant 2 listes de 14 990 € HT (+ 990 € HT/liste supplémentaire).

Par ailleurs, le bailleur doit mettre à disposition des associations ayant déposé une liste et obtenu au moins 5 % des voix exprimées, un budget de 28 754 €, soit 2 € par logement, pour financer leurs frais de campagne. Le budget sera partagé, à parts égales, entre ces listes.

Vous voudrez bien prendre connaissance de l'accord local qui sera mis à la signature du Président de Meldomys.

**Délibération : Le Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance de l'accord local, autorise à l'unanimité, sa signature par le Président.**

**ACCORD LOCAL**

**relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires  
au Conseil d'Administration de Meldomys – Office public de l'habitat**

**Décembre 2026**

**Entre :**

**Meldomys** – Office public de l'habitat, représenté par son président Monsieur Alain MAINGOT,

**Et**

**- La Confédération Générale du Logement (C.G.L.)**

Représentée par Madame BINZENBACH Danièle

**- La Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (C.L.C.V.)**

Représentée par Monsieur FRIDES Daniel

**- L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI),**

Représentée par Monsieur GUILLEMAUD Alexandre

**- L'Association Choisir Ensemble en Anjou,**

Représentée par Monsieur CASSAGNE Patrice

**- L'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)**

Représentée par Madame ROCHETTE Françoise

**Préambule** : En application du protocole signé le 24 septembre 2025 entre la Fédération nationale des Offices publics de l'habitat et les organisations nationales représentatives des locataires, Meldomys – Office public de l'habitat, a organisé une concertation avec les associations de locataires en vue de conclure un accord local sur les modalités d'organisation des opérations électorales, ainsi que sur leur déroulement et leur calendrier.

**Article 1 – Commission interne des opérations électorales**

Une commission des opérations électorales est mise en place par Meldomys. Elle sera consultée sur l'organisation et le déroulement des élections, ainsi que sur les questions relatives à la liste électorale, les questions d'éligibilité des candidats, et la validation des listes en application de l'article 3 du protocole national annexé.

La commission des opérations électorales est composée de la façon suivante :

- 2 membres représentant Meldomys,
- 1 membre désigné par chaque association de locataires ayant déposé une liste.

Elle est présidée par le Président de Meldomys ou de son représentant.

## **Article 2 – Information des locataires**

Toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat(e), sont communiqués à tous les locataires par une note d'information éditée par Meldomys sur son site internet, sur son agence connectée et adressée avec les avis d'échéance du mois de septembre 2026 ainsi que dans la lettre du locataire de ce même mois.

Compte tenu des particularités du patrimoine de Meldomys, les signataires du présent accord conviennent que l'utilisation de panneaux d'affichage, tant par l'organisme que par les candidats, ne s'impose pas.

Toutefois, deux badges seront remis à chaque association contre décharge dès la signature du protocole local.

L'affichage sera autorisé uniquement au format A5 sur les panneaux dédiés à l'affichage libre.

## **Article 3 - Information des candidats**

Chaque liste de candidats sera destinataire de la liste du patrimoine comprenant les adresses des immeubles, transmise sous format d'un tableur Excel. Cette liste sera remise à la signature du présent protocole.

## **Article 4 – Dépôt des candidatures**

En application de l'article R 421-7° du code de la construction et de l'habitation, le nombre de représentants des locataires du Conseil d'Administration est de 4.

Les listes de candidats doivent donc comporter 8 noms pour être déposées dans les formes prévues par la réglementation (article R 421-7 3° - 2<sup>ème</sup> alinéa – du code de la construction et de l'habitation) et être composées alternativement d'un candidat de chaque sexe.

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au **mercredi 7 octobre 2026 à 16 heures**. Le dépôt de chaque liste devra impérativement être accompagné de l'attestation justifiant de son affiliation directe à une organisation siégeant à la Commission de concertation, au Conseil national de l'Habitat ou au Conseil national de la consommation.

Le dépôt des candidatures pourra être réalisé soit par voie postale avec AR, soit par mail avec AR à l'adresse suivante : [v.berrue@meldomys.fr](mailto:v.berrue@meldomys.fr), soit à l'accueil du siège de Meldomys contre remise d'un récépissé.

La commission électorale se réunira **le jeudi 8 octobre 2026** afin de valider la recevabilité de chaque liste.

Meldomys adressera, au plus tard **le vendredi 9 octobre 2026**, un récépissé constatant la recevabilité des listes déposées, après avis de la commission des opérations électorales prévu à l'article 1.

La publication des listes de candidats auprès des électeurs sera effectuée par affichage au siège de Meldomys, ainsi que dans les agences décentralisées et points d'accueil ; cette information sera également communiquée sur le site Internet : <http://www.meldomys.fr>.

Afin de répondre aux contraintes d'organisation et de diffusion de l'information, il est demandé aux organisations déposant une liste, de fournir leur profession de foi au plus tard **le vendredi 9 octobre 2026**.

### **Article 5 – Modalités d'organisation du scrutin**

Compte tenu de la dispersion du patrimoine de Meldomys, le vote se fera soit par correspondance, soit sous forme électronique d'après les dispositions suivantes :

#### **5-1 : le vote par correspondance**

- Recours à la carte T dispensant les locataires des frais d'affranchissement pris en charge par Meldomys ;
- L'ensemble des cartes de vote seront adressées par La Poste au siège de Meldomys, le mercredi 2 décembre 2026 à 9 heures ;
- Carte de vote comportant un code à barres correspondant au numéro d'électeur attribué de façon aléatoire selon les recommandations de la Commission Nationale Informatique et Libertés ; une étiquette autocollante apposée par les électeurs correspondant à la liste pour laquelle le vote est émis ;
- Émargement de la liste électorale par lecture optique du code à barres figurant sur la carte de vote, et vérification automatique de la validité du numéro d'électeur, sous le contrôle du bureau de vote ;
- Lecture optique des étiquettes de listes figurant sur les cartes T et traitement des anomalies par le bureau de vote ;
- Vérification des résultats, disponibles à l'issue de l'opération de dépouillement, par le bureau de vote et proclamation de ceux-ci par le Président.

#### **5-2 : le vote électronique**

Le vote électronique se déroulera selon les préconisations de la délibération de la CNIL n° 2019-053 du 25 avril 2019 portant adoption d'une recommandation relative à la sécurité des systèmes de vote par correspondance électronique.

En cas de vote double, le vote par correspondance papier sera écarté au profit du vote par internet. La taille des documents numériques ne devra pas dépasser 5 Mo.

### **Article 6 – Confection du matériel de vote et prise en charge des dépenses d'élection**

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire, un porte adresse, imprimé en quadrichromie, comportant les étiquettes détachables des listes de candidats, et en pied, la carte T de vote ainsi qu'une liasse regroupant les professions de foi des candidats présentées selon un ordre défini par tirage au sort. La confection et l'impression des professions de foi sont prises en charges par Meldomys.

Compte tenu du délai nécessaire pour la réalisation de ces documents, chaque organisation ayant été retenue devra communiquer les coordonnées (mail et téléphone) d'une personne référente ayant pouvoir de validation des divers supports. La date limite pour la transmission des textes par les listes de candidats est fixée, **au vendredi 9 octobre 2026**. Cette transmission devra se faire, autant que possible, dans un format bureautique exploitable par le prestataire chargé de l'édition du matériel de vote, étant précisé que ce document se présentera sous la forme d'un feuillet A4 recto/verso couleur, sur fond blanc, et sur un papier de 80 grammes au moins et non reliées entre elles.

Le bon à tirer sera transmis à chaque liste dès réception de la part du prestataire, leur accord devant être impérativement communiqué par retour. Afin de faciliter ces démarches, une adresse de boîte aux lettres électronique devra être communiquée lors du dépôt des listes.

Les listes de candidats pourront fournir un document de présentation, au format PDF, qui sera mis en ligne sur le site Internet « <http://www.meldomys.fr> » dans la rubrique réservée à cette élection.

### **Article 7 – Budget « frais de campagne »**

Conformément à l'article 11 du protocole signé le 25 septembre 2025 entre la Fédération nationale des offices publics de l'habitat et les organisations nationales représentatives des locataires, Meldomys met à la disposition des associations ayant déposé une liste et obtenu au moins 5 % des voix exprimées, un budget de 28 754 €, soit 2 € par logement, pour financer leurs frais de campagne autres que ceux directement pris en charge par l'office dans le cadre de l'article précédent et réparti, à parts égales, entre les associations ayant déposé une liste. Le montant du budget a été établi sur le parc de logements au 31/12/2025. Une mise à jour sera réalisée le 15 octobre 2026.

Les fonds sont versés sur la base d'éléments justificatifs des dépenses engagées et ce, y compris lorsqu'ils émanent d'une des organisations nationales siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat, ou au conseil national de la consommation.

### **Article 8 – Dépouillement – Calendrier électoral**

La date du dépouillement est fixée **au mercredi 2 décembre 2026 à 9 heures**, dans les locaux du siège de Meldomys, 11 rue du Clon à Angers. Les cartes réponse correspondant aux votes seront retirées au dépôt postal. Les votes arrivés après le dépouillement, ou parvenus par une autre voie, ne seront pas pris en compte.

En application des délais fixés par la réglementation, les dates convenues par le présent accord conduisent au calendrier suivant :

- **Information des locataires** : entre le **20 et le 30 septembre 2026**, par note adressée avec les avis d'échéance du mois de septembre et sur l'agence connectée ;
- **Dépôt des candidatures** : le **7 octobre 2026 (16 heures) au plus tard** ;
- **Notification des candidatures** : **au plus tard le 30 octobre 2026**, par affichage au siège de Meldomys, ainsi que dans les agences décentralisées, points accueil et sur le site Internet de Meldomys ;
- **Envoi du matériel de vote** : le 12 novembre 2026, au plus tard, par envoi postal ;
- **Dépouillement** : le 2 décembre 2026, à partir de 9 heures.

### **Article 9 – Composition du bureau de vote**

Conformément à l'article R 421-7 4° du code de la construction et de l'habitation, le bureau de vote sera constitué comme suit :

- Le Président de Meldomys, ou son représentant,
- Un membre du Conseil d'Administration choisi parmi les administrateurs ne représentant pas les locataires,
- Un représentant de chaque liste de candidats.

## **Article 10 – Publication des résultats**

Les résultats des élections seront portés à la connaissance des locataires :

- **Dès le lendemain**, soit le 3 décembre 2026, par affichage visible de l'extérieur au siège de Meldomys et dans chaque agence décentralisée ;
  - sur le site Internet de l'office : <http://www.meldomys.fr> ;
- **En fin de mois**, par note circulaire adressée conjointement avec les avis d'échéance du mois de décembre, jusqu'au 6 janvier 2027.

A Angers, le .....

Pour Meldomys  
Monsieur Alain MAINGOT

pour la C.G.L.  
Madame Danièle BIZENBACH

Pour la C.L.C.V.  
Monsieur Daniel FRIDES

Pour l'UNLI  
Monsieur Alexandre GUILLEMAUD

Pour UFC Choisir Ensemble en Anjou  
Monsieur Patrice CASSAGNE

Pour l'AFOC  
Madame Françoise ROCHETTE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

---

### ➤ GOUVERNANCE ET RESSOURCES

#### ◆ POLITIQUE GÉNÉRALE – STRATEGIES ET ORIENTATIONS

##### ✓ Convention avance compte courant Jaxed

Jaxed poursuit son cycle de développement conformément à ses objectifs, avec une trajectoire stabilisée autour de 75 levées d'option annuelles en PSLA et 70 ventes HLM réalisées pour le compte de Meldomys.

Afin d'accompagner cette croissance et de sécuriser le portage financier des opérations, une avance en compte courant d'associé est actuellement en place entre Meldomys et Jaxed, offrant à la filiale des marges de manœuvre adaptées à son cycle d'activité. Cette convention arrive à échéance le 25 juillet 2026. À cette date, Jaxed procédera au remboursement de 7 millions d'euros auprès de Meldomys.

Dans une logique d'anticipation et de développement maîtrisé, Jaxed entend désormais renforcer sa stratégie de prospection foncière, en engageant une recherche active de foncier constructible à l'échelle de l'ensemble du département. Cette orientation implique un besoin accru de portage foncier (entre 2 et 2,5 millions d'euros par an), générateur de décalages de trésorerie qu'il convient d'absorber dans de bonnes conditions. Dans ce contexte, il est proposé de conclure une nouvelle convention réglementée, permettant la mise en place d'une avance en compte courant d'associé, pour un montant plafond fixé à 6 000 000 € (6 millions d'euros).

Ce montant constitue une enveloppe maximale, destinée à sécuriser les capacités d'intervention de Jaxed. Les besoins étant, par nature, progressifs et étroitement liés au rythme effectif des opportunités foncières et des engagements opérationnels, il n'est pas acquis que ce montant soit mobilisé dans sa totalité. Il est envisagé, dans un 1<sup>er</sup> temps, de mobiliser 3 millions d'euros afin de permettre à la filiale de sécuriser le portage foncier.

S'agissant de la rémunération, il est proposé de retenir un taux d'intérêt indexé sur le taux du Livret A en vigueur, assorti d'une majoration de 0,30 %, contrairement à la précédente convention dans laquelle le taux d'intérêt était indexé sur le taux du Livret A, sans majoration.

Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver le principe de la mise en place d'une avance en compte courant d'associé entre Meldomys et Jaxed, dans la limite d'un montant maximal de 6 000 000 € (6 millions d'euros) et :

- de donner tous pouvoirs au Directeur Général pour signer ladite convention et accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre,
- d'autoriser le Directeur Général à signer la prolongation éventuelle de 2 ans, ou la demande de remboursement de 50 % de l'avance, suivant les principes décrits dans la convention.

#### Délibération : Le Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- **donne tous pouvoirs à la Directrice Générale Adjointe pour signer ladite convention et accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre,**
- **autorise le Directeur Général à signer la prolongation éventuelle de 2 ans, ou la demande de remboursement de 50 % de l'avance, suivant les principes décrits dans la convention.**

**CONVENTION D'AVANCE EN COMPTE COURANT D'ASSOCIÉS**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Meldomys**, Office Public de l'Habitat, dont le siège social est situé 11 rue du Clon à Angers (49000), immatriculé au Registre du commerce et des sociétés d'Angers sous le numéro 274 900 034, représenté par Madame Véronique BERRUE, Directrice Générale Adjointe, dûment habilitée aux fins de présentes, par délibération en date du 23 juin 2026,  
Ci-après désigné le "**Créancier**"

**D'UNE PART**

ET

**Jaxed**, Société anonyme coopérative au capital statutaire de 12 000 000 €, dont le siège est situé 11 rue du Clon à Angers (49000), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Angers sous le numéro 788 674 638, représentée par Monsieur Benoît RATIER, Directeur Général, dûment habilité aux fins de présentes, par délibération en date du 6 mai 2026,  
Ci-après désignée la "**Société**"

**D'AUTRE PART**

Ci-après dénommés ensemble les "**Parties**"

**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

Le Créancier est propriétaire de 348 942 actions de la Société représentant, à la date des présentes, 95,7 % du capital de la Société.

Le Créancier s'est engagé, afin de permettre à la Société de financer ses besoins de trésorerie et de renforcer ses capitaux, de lui consentir, selon les termes et dans les conditions prévues aux présentes, une avance en compte courant d'un montant total en principal de six millions d'euros (6 000 000 €), qui serait inscrite dans les livres de la Société.

En conséquence, la présente convention a pour objet de définir les termes, charges et conditions applicables à l'avance que le Créancier s'est engagé à consentir à la Société.

**CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - AVANCE EN COMPTE COURANT**

Le Créancier met à la disposition de la Société une somme de 6 millions d'euros (la "Créance"), qu'il verse, à compter de ce jour, en une ou plusieurs fois au crédit du compte courant d'associé qu'il ouvre à son nom dans les livres de la Société, ce que la Société reconnaît expressément.

## **ARTICLE 2 - RÉMUNÉRATION**

La Créance sera productive d'un intérêt annuel. Les intérêts sont calculés à terme échu pour le nombre exact de jours écoulés et sur la base du nombre exact de jours de l'année civile considérée. Les intérêts sont payables au plus tard le 31 janvier de l'année suivant leur échéance.

Les intérêts non payés, au titre d'une année civile, sont capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil et portent eux-mêmes intérêts à compter du premier jour de leur date de capitalisation.

Le taux d'intérêt retenu est celui du livret A en vigueur, avec une majoration de 0,30 %. Le calcul des intérêts prendra en compte les variations possibles du taux du livret A.

## **ARTICLE 3 - REMBOURSEMENT**

Le Créancier reconnaît expressément que le remboursement total de la Créance en principal ne pourra intervenir avant le 25 juillet 2028, ou, en cas de prorogation de la présente convention dans les conditions prévues ci-après, avant le terme ainsi prorogé, sauf en cas de remboursement anticipé définis ci-après.

La présente convention est conclue pour une durée courant jusqu'au 25 juillet 2028. Elle pourra être prorogée une (1) fois par tacite reconduction pour une durée de deux (2) années supplémentaires, soit jusqu'au 25 juillet 2030, sauf dénonciation par l'une des parties.

La dénonciation devra être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, moyennant un préavis de trois (3) mois avant le terme initial de la convention.

En cas de prorogation, l'ensemble des stipulations de la présente convention demeurera applicable dans les mêmes conditions, sauf accord exprès contraire des parties.

La Société pourra librement, à tout moment, procéder sans pénalité au remboursement anticipé de tout ou partie de la Créance en principal.

Le Créancier pourra demander à tout moment à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et moyennant le respect d'un délai de préavis de trois (3) mois, le remboursement anticipé partiel à hauteur de trois millions d'euros (3 000 000 €) de l'avance restant due en principal, augmenté de l'ensemble des intérêts échus et non encore payés.

La Créance deviendra immédiatement exigible, en principal et intérêts courus, par anticipation :

- en cas de survenance d'un changement de contrôle de la Société au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce,
- en cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de la Société au sens des dispositions du Livre VI du Code de commerce,
- en cas de cessation par la Société de son activité ou d'une partie significative de celle-ci, notamment en cas de fusion, cession de fonds de commerce, scission, apport partiel d'actifs ou toute procédure analogue.

## **ARTICLE 4 – PAIEMENTS**

Les sommes dues par la Société en exécution de la présente convention doivent être réglées par virement, sur un compte dont les coordonnées auront préalablement été communiquées par le Créancier à la Société. Les intérêts feront l'objet d'un paiement annuel à terme échu.

## **ARTICLE 5 – CESSION**

Aucun des droits et obligations au titre de la présente convention ne pourra être cédé, ni transféré, sans le consentement exprès et préalable de chaque Partie.

## **ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

L'application du présent contrat est conditionnée à l'absence d'opposition conjointe des deux ministres (Logement et Finances) dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la déclaration complète.

**ARTICLE 7 - MODIFICATION – AVENANT**

La présente convention ne pourra être modifiée que par avenant signé par toutes les Parties.

**ARTICLE 8 - NOTIFICATIONS ET ELECTION DE DOMICILE**

Les Parties font respectivement élection de domicile aux adresses mentionnées en-tête des présentes. Toute notification adressée par l'une des Parties à une autre, au titre des présentes, sera faite par écrit et signée par ou au nom de la Partie qui en est l'expéditeur, et sera remise en main propre contre décharge ou envoyée par, lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse et à l'attention de la Partie destinataire (ou toute autre adresse, ou à l'attention de toute autre personne, ainsi qu'il pourra être notifié, le cas échéant, aux termes des présentes). Toute notification adressée par courrier recommandé sera réputée reçue à la date figurant sur l'accusé de réception de la poste.

**ARTICLE 9 - LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE**

La présente convention sera régie et interprétée conformément à la loi française.

Le Tribunal de Commerce d'Angers aura compétence exclusive pour connaître de tout litige concernant notamment l'existence, la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention.

Fait à Angers, en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) a été remis à chacune des parties.  
(un exemplaire sera transmis aux services de la préfecture)

Le..... Pour <b>Jaxed</b> Monsieur Benoît RATIER	Le..... Pour <b>Meldomys</b> Madame Véronique BERRUÉ
---	---

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

---

### ➤ GOVERNANCE ET RESSOURCES

#### ◆ POLITIQUE GENERALE – BILAN GENERAL

##### ✓ Conventions et avenants divers : Prorogation des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) 2019-2024

Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) 2019-2024 ont pour objet de définir les engagements de l'organisme en matière :

- ✓ de gestion patrimoniale,
- ✓ d'occupation sociale du parc,
- ✓ de politique des loyers,
- ✓ de qualité du service rendu aux locataires,
- ✓ de politique d'hébergement,
- ✓ de politique d'accession à la propriété et de concertation locative.

Les 20 CUS 2019-2024 conclues en Pays de la Loire avaient une échéance initialement fixée au 31 décembre 2024.

Par un avenant conclu entre le préfet de la Région Pays de la Loire et les organismes HLM concernés, il a été convenu de proroger la durée de validité de ces 20 CUS 2019-2024 afin de permettre la poursuite des engagements jusqu'au 31 décembre 2026.

Dans le cadre de la refonte nationale des Conventions d'Utilité Sociale, l'État souhaite désormais proroger, de nouveau, les CUS existantes jusqu'au 31 décembre 2027.

Cette nouvelle prorogation vise à assurer la continuité des engagements pris par les organismes HLM dans l'attente de la mise en place des nouvelles CUS.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'approuver le principe de la prorogation des CUS 2019-2024 existantes jusqu'au 31 décembre 2027, dans le cadre fixé par l'État.
- D'autoriser le Directeur Général à signer l'avenant correspondant à cette nouvelle prorogation, avec le Préfet de la Région Pays de la Loire, et toute autre partie compétente.

**Délibération : Le Conseil d'Administration, à l'unanimité :**

- **approuve le principe de la prorogation des CUS 2019-2024 existantes jusqu'au 31 décembre 2027, dans le cadre fixé par l'État.**
- **autorise le Directeur Général à signer l'avenant correspondant à cette nouvelle prorogation, avec le Préfet de la Région Pays de la Loire, et toute autre partie compétente.**

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

### ➤ GOUVERNANCE ET RESSOURCES

#### ◆ RESSOURCES HUMAINES – ORGANISATION GÉNÉRALE

##### ✓ Délégation de signature actes notariés

En vertu de l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général conclut les actes et contrats, au nom de l'Office, et le représente dans tous les actes de la vie civile.

En application de la délibération du 17 décembre 2024 du Conseil d'Administration, le Directeur Général peut déléguer sa signature aux membres du personnel de l'Office exerçant les fonctions de Directeur ou chef de service. Plus précisément, en cas d'absence du Directeur Général, la Directrice Générale Adjointe est habilitée à exercer ses pouvoirs.

Toutefois, la délégation de signature d'un acte ne peut être effectuée qu'après autorisation du Conseil d'Administration, lequel doit définir précisément le périmètre de ladite délégation.

Le Directeur Général étant absent pour cause de congés annuels au moment de la date prévisionnelle de signature fixée au 23 juillet 2026, il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir autoriser le Directeur Général en raison de son absence à la date prévisionnelle de signature à déléguer, au profit de la Directrice Générale Adjointe, Madame Véronique Berrué, la signature de l'acte notarié suivant :

#### **- Acte de vente par Meldomys au profit de la société Bouygues Immobilier de l'îlot A**

Meldomys a acquis et réalisé l'aménagement d'un terrain situé rue Chanteclerc à Saint Barthélémy-d'Anjou.

Dans sa délibération du 12 mars 2024, mise à jour le 28 janvier 2025, le Bureau du Conseil d'Administration a donné son accord pour la cession de l'îlot n°1 au profit de Bouygues Immobilier, représentant une parcelle de terrain à bâtir d'une surface d'environ 4100 m<sup>2</sup>, sur laquelle existe un transformateur électrique, actuellement au cadastre et sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	804	71 RTE d'ANGERS	00 ha 14 a 38 ca
AN	809	71 RTE d'ANGERS	00 ha 00 a 65 ca
AN	885	71 RTE d'ANGERS	00 ha 15 a 80 ca
AN	917p	71 RTE d'ANGERS	00 ha 00 a 14 ca
AN	918p	71 RTE d'ANGERS	00 ha 00 a 10 ca
AN	919p	71 RTE d'ANGERS	00 ha 01 a 17 ca
AN	921p	71 RTE d'ANGERS	00 ha 14 a 84 ca
<b>Surface cédée (environ)</b>			<b>00 ha 41a 00 ca</b>

Le tout moyennant le prix de huit cent soixante-quatre mille euros (864 000 €), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à sept cent-vingt mille euros (720 000 €).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à cent quarante-quatre mille euros (144 000 €), lequel prix sera payable, comptant, le jour de la signature authentique de vente.

Une promesse de vente a été signée le 30 juillet 2024 et un avenant à ladite promesse a été signé le 28 février 2025

**Délibération** : Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorise le Directeur Général, en raison de son absence à la date prévisionnelle de signature, à déléguer, au profit de la Directrice Générale Adjointe, Madame Véronique Berrué, la signature de l'acte notarié de cession de l'îlot n°1 au profit de Bouygues Immobilier, représentant une parcelle de terrain à bâtir d'une surface d'environ 4 100 m<sup>2</sup>, au prix de 720 000 € HT.

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

### ➤ GOUVERNANCE ET RESSOURCES

#### ◆ RESSOURCES HUMAINES – EFFECTIFS ET REMUNERATIONS

##### ✓ Tableau des effectifs pour l'année 2026 – personnel de statut public

#### Tableau des effectifs pour l'année 2026 – personnel de statut public

Il vous est proposé, ci-après, le tableau des effectifs statutaires 2026 corrigé à la date du **1<sup>er</sup> juillet 2026**, pour prendre en compte les avancements de grade qui ont, ou seront déposés, auprès du Centre de gestion dans le respect des lignes directrices définies pour la période 2022-2026 et les départs.

Cette mise à jour prévoit également la suppression des postes non pourvus, à la suite du départ d'agents, après avis du Comité Social et Économique réuni le **21 mai 2026**.

Vous voudrez bien approuver le tableau annexé.

#### **Prévisions 2026**

##### **Départs en retraite**

3 départs en retraite d'agents de la fonction publique en 2026.

##### **Changement d'échelon**

6 agents avec changement d'échelon.

##### **Changement de grade proposé au tableau annuel d'avancement 2026**

1 adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe au grade d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe.

##### **Promotion interne**

Aucune

##### **Postes supprimés (7 postes)**

- 3 suppressions de poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe (radiation des cadres/retraite)
- 1 suppression de poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe pour avancement de grade
- 1 suppression de poste d'adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe (radiation des cadres/retraite)
- 1 suppression de poste d'adjoint technique (radiation des cadres/retraite)
- 1 suppression de poste d'agent de maîtrise principal (radiation des cadres/changement de statut)

**Délibération : Le Conseil d'Administration approuve, à l'unanimité, le tableau annexé concernant les départs en retraite, les changements d'échelon et de grade, ainsi que la suppression des postes.**

Tableau des effectifs au 1<sup>er</sup> juillet 2026

Grades	Postes au 01/01/2025	Postes au 01/07/2026	Observations
Attaché hors classe	-	-	
Directeur territorial	-	-	
Attaché principal	1	1	
Attaché	1	1	
Rédacteur principal 1 <sup>ère</sup> classe	2	2	
Rédacteur principal 2 <sup>ème</sup> classe	0	0	
Rédacteur	0	0	
Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> cl. (C3)	11	9	3 suppressions de poste (retraite)
Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> cl. (C2)	4	3	1 création de poste (avancement de grade)
Adjoint administratif (C1)	-	-	1 suppression de poste (avancement de grade)
Technicien principal 1 <sup>ère</sup> classe	1	1	
Technicien principal 2 <sup>ème</sup> classe	-	-	
Technicien	-	-	
Agent de maîtrise principal	1	0	1 suppression de poste (changement de statut)
Agent de maîtrise	-	-	
Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> cl. (C3)	6	5	1 suppression de poste (retraite)
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> cl. (C2)	-	-	
Adjoint technique (C1)	1	0	1 suppression de poste (retraite)
<b>Temps non complet :</b>			48 heures 30 hebdo
Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> cl. (C3)	1	1	
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> cl. (C2)			
Adjoint technique (C1)			
	<b>29</b>	<b>23</b>	

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

---

### ➤ GOUVERNANCE ET RESSOURCES

#### ◆ RESSOURCES HUMAINES – EFFECTIFS ET REMUNERATIONS

##### ✓ Régime indemnitaire : mise à jour de la notice

La délibération proposée complète le régime indemnitaire applicable au personnel de l'office relevant du statut de la fonction publique territoriale conformément aux dispositions du décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié, et aux précédentes délibérations du Conseil d'administration.

Elle prévoit la modification de plusieurs dispositions suite à la négociation de 4 accords d'entreprise portant sur la rémunération de l'ensemble du personnel, les frais professionnels, la classification des métiers et la négociation annuelle obligatoire. Le détail peut être consulté en pièce jointe.

Les dispositions suivantes ont été modifiées :

#### ▪ **Cadre général du RIFSEEP**

Le RIFSEEP (régime indemnitaire tenant compte des fonctions, sujétions, expertises et de l'engagement professionnel) se compose de deux éléments :

- Une indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise (**IFSE**) versée mensuellement.
- Un complément indemnitaire annuel facultatif tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir (**CIA**).

Le CIA peut désormais être versé en une ou plusieurs fois par an. Il peut être composé des primes suivantes :

- Prime exceptionnelle
- Prime sur objectifs
- Prime de remplacement
- Prime de cooptation

#### ▪ **Prime de tutorat**

- Prime exceptionnelle en application de dispositions législatives

#### ▪ **Indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise**

Le montant de l'IFSE peut varier selon le niveau de responsabilités, de technicité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions.

Les fonctions occupées sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

1. Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception ;
2. Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions ;
3. Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Le contenu des groupes et les coefficients appliqués ont été ajustés pour chacun des cadres d'emploi présents à l'Office afin de prendre en compte la nouvelle classification des métiers, issue de l'accord sur la classification.

▪ **Indemnités d'application générale**

- Prime vacance : modification de l'assiette et de la période de référence.
- Indemnité de départ à la retraite : prise en compte des situations de départ en retraite progressive.
- Frais de restauration : mise en conformité des situations justifiant le versement d'une indemnité de repas et ajustement du plafond de remboursement.

La présente délibération vient ainsi actualiser la notice applicable aux agents de la Fonction Publique Territoriale.

Vous voudrez bien examiner cette proposition et délibérer pour une application du régime indemnitaire applicable aux agents de droit public, ainsi complété, dont la mise en œuvre effective a eu lieu le 1<sup>er</sup> avril 2026, étant précisé que le projet de délibération a reçu un avis favorable du Comité social et économique réuni le 21 mai 2026, en substitution du Comité technique, conformément à l'article 120-VI de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 relative à la Fonction Publique Territoriale.

**Délibération : Le Conseil d'Administration, après avoir examiné la proposition, approuve l'application du régime indemnitaire applicable aux agents de droit public, ainsi complété, dont la mise en œuvre effective a eu lieu le 1<sup>er</sup> avril 2026, étant précisé que le projet de délibération a reçu un avis favorable du Comité social et économique réuni le 21 mai 2026, en substitution du Comité technique, conformément à l'article 120-VI de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 relative à la Fonction Publique Territoriale.**



NOTICE  
RÉGIME INDEMNITAIRE 2026

Notice descriptive

## RÉGIME INDEMNITAIRE—2026¶

La présente notice détaille précisément le régime indemnitaire applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 à chaque cadre d'emplois, ainsi que les indemnités liées à des situations particulières ou d'application générale. ¶

Elle reprend les éléments contenus dans la délibération du Conseil d'administration du 17<sup>er</sup> décembre 2019, qui étend le régime de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) à l'ensemble des cadres d'emplois, définit les différentes primes pouvant être mobilisées dans le complément indemnitaire annuel (CIA) et précise le montant des attributions individuelles ainsi que les règles qui président à leur fixation. Elle reprend également les dispositions prévues par les différents accords d'entreprise de l'Office qui intègrent le personnel de statut public. ¶

¶

<b>I. Cadre général du RIFSEEP</b> .....	3¶
L'indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise (IFSE) .....	3¶
Le complément indemnitaire annuel (CIA) .....	3¶
<b>II. Régime des statuts particuliers de la filière administrative<sup>o</sup>: indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE)</b> .....	4¶
1. → Cadre d'emplois des Attachés .....	4¶
2. → Cadre d'emplois des Rédacteurs .....	5¶
3. → Cadre d'emplois des Adjoints administratifs .....	6¶
<b>III. Régime des statuts particuliers de la filière technique<sup>o</sup>: indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE)</b> .....	7¶
1. → Cadre d'emplois des Techniciens .....	7¶
2. → Cadre d'emplois des Adjoints techniques .....	7¶
<b>IV. Indemnités d'application générale</b> .....	8¶
1. → Prime vacances (mis à jour au 01/04/2026) .....	8¶
2. → Indemnités horaires pour travaux supplémentaires (sans changement) .....	9¶
3. → Compte-épargne temps (sans changement) .....	9¶
4. → Intéressement (sans changement) .....	9¶
5. → Gratifications médailles (sans changement) .....	10¶
6. → Indemnités départ en retraite (mis à jour 01/04/2026) .....	10¶
7. → Indemnisation des frais de déplacement (sans changement) .....	10¶
8. → Indemnisation des frais de restauration (mis à jour le 01/04/2026) .....	10¶
9. → Titre-restaurant (sans changement) .....	11¶
10. Forfait «mobilités durables <sup>o</sup> » (sans changement) .....	11¶
11. Prévoyance et complémentaire santé <sup>o</sup> (sans changement) .....	12¶

¶

## **I - Cadre général du RIFSEEP**

Le RIFSEEP (régime indemnitaire tenant compte des fonctions, sujétions, expertises et de l'engagement professionnel) se compose de deux éléments :

- Une indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise (IFSE) versée mensuellement,
- Un complément indemnitaire annuel facultatif tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir (CIA) versé en une ou plusieurs fois par an.

Le RIFSEEP se substitue à l'ensemble des primes ou indemnités versées antérieurement, hormis celles pour lesquelles un maintien est explicitement prévu.

L'IFSE et le CIA sont exclusifs, par principe, de tout autre régime indemnitaire de même nature.

Le régime indemnitaire a pour objectif de :

- Prendre en compte le niveau de responsabilité, d'expertise et le niveau d'encadrement,
- Reconnaître et valoriser l'exercice et les spécificités de certains postes,
- Susciter l'engagement des collaboratrices et collaborateurs, et reconnaître leur performance professionnelle.

Le montant global du RIFSEEP est plafonné par :

- Les délibérations du Conseil d'Administration qui fixe le plafond annuel de l'IFSE et le montant annuel maximal du CIA pour chaque cadre d'emploi et groupe,
- Les arrêtés définis pour les agents de la fonction publique d'État qui constituent un maximum réglementaire.

Le montant individuel du RIFSEEP fait l'objet d'un réexamen notamment :

- En cas de changement de fonctions ou de métier ;
- En cas d'avancement de grade ;
- Lors de l'entretien annuel organisé chaque année, avant le 1er mars, au cours duquel sont étudiés les résultats professionnels de l'année précédente, les besoins de formation et le niveau de rémunération.

Le RIFSEEP est maintenu à titre individuel en cas de changement de poste au sein de l'office.

### **▪ L'indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise (IFSE)**

*Décret n°2014-513 du 20 mai 2014 – arrêté ministériel du 3 juin 2015 – circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions et de l'engagement professionnel.*

Le montant de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise peut varier selon le niveau de responsabilités, de technicité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions.

Il est précisé que, sauf dispositions particulières résultant des textes de référence, le régime indemnitaire, issu de l'article 88 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifié par la loi n°2019-628 du 6 août 2019 et de la délibération du Conseil d'Administration en date du 17 décembre 2019.

- Suit le sort du traitement notamment dans les cas de maladie ordinaire, temps partiel thérapeutique, congé de longue maladie et grave maladie et fait l'objet d'une suspension dès lors que l'agent n'exerce plus de fonctions effectives depuis au moins un an,
- N'est pas maintenu en cas de congé de longue durée, en application du principe de parité dans la fonction publique d'État,
- Est intégralement maintenu en cas de maladie professionnelle et d'accident du travail,

- Est maintenu pendant les congés annuels, les congés de maternité, de paternité et d'accueil de l'enfant ou pour adoption, sans préjudice de leur modulation en fonction de l'engagement professionnel de l'agent et des résultats collectifs du service.

- **Le complément indemnitaire annuel (CIA)**

Le complément indemnitaire annuel n'a aucun caractère automatique ou permanent. Il peut être mobilisé pour l'ensemble des catégories A, B ou C dans le cadre suivant et **dans la limite des plafonds annuels définis pour chaque cadre d'emplois ou groupe d'emplois** :

- **Prime exceptionnelle**

La prime exceptionnelle vise à récompenser la réalisation de missions sortant du cadre habituel d'exercice des fonctions ayant eu un résultat positif conséquent pour Meldomys : financier, notoriété, projet spécifique, événement majeur, évolutions importantes de pratiques professionnelles, etc.

- **Prime sur objectifs**

Elle vise à valoriser l'atteinte d'objectifs individuels ou collectifs.

Les modalités relatives aux primes sur objectifs, notamment les conditions d'attribution, les montants, la périodicité de versement ainsi que la définition des objectifs sont déterminées par des notes de direction distinctes.

- **Prime de remplacement**

Afin de compenser une charge de travail complémentaire, est attribuée, 150 € brut par période mensuelle de 30 jours calendaires d'absence, aux personnels qui assurent le remplacement d'une personne absente.

La prime de remplacement ne s'applique pas pour les périodes normales d'absence pour congés annuels, repos ou repos compensateurs ; et elle ne s'applique pas pour les managers qui prennent en charge des missions de personnes absentes de leur équipe.

La prime est calculée au prorata selon la durée du remplacement et selon la période effective de présence des personnes qui assurent le remplacement. Ainsi, les périodes de congés, repos ou repos compensateurs ne sont pas incluses dans le calcul.

Elle est versée jusqu'au retour de la personne remplacée, à une réorganisation de l'activité ou à un recrutement dédié pour pallier l'absence.

Cette prime est versée mensuellement dans les conditions définies ci-dessus.

- **Prime de cooptation**

Dans le cadre de la politique de recrutement et afin de favoriser l'implication du personnel dans l'attractivité de nouveaux talents, la prime de cooptation est destinée à récompenser le personnel participant activement au processus de recommandation de candidats externes.

Elle est attribuée dans les conditions définies par l'accord d'entreprise n°2026-02 relatif aux conditions de rémunération du personnel de Meldomys.

- **Prime de tutorat**

La prime de tutorat est attribuée afin de reconnaître et de valoriser l'engagement dans le cadre d'une mission de tutorat auprès d'une alternante, ou d'un alternant en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation.

Elle est attribuée à l'agent désigné comme tuteur. La prime, d'un montant de 100 € brut, est versée après chaque période de six mois révolus.

- **Prime exceptionnelle**

Prime attribuée dans le cadre d'une décision législative permettant l'octroi d'une **prime exceptionnelle**, cumulable avec le RIFSEEP, telle que la prime pour le pouvoir d'achat...

Cette prime peut être octroyée aux agents appartenant aux catégories A, B ou C selon les dispositions légales dans les limites du plafond annuel du CIA.

## **II - Régime des statuts particuliers de la filière administrative : indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE)**

- **1 - Cadre d'emplois des Attachés**

Le montant de l'IFSE peut varier selon le niveau de responsabilités, le niveau de technicité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions.

Les fonctions occupées sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

- 1) Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception ;
- 2) Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions ;
- 3) Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Les fonctionnaires attributaires de l'IFSE peuvent bénéficier d'un complément indemnitaire tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir ; il fait l'objet d'un versement annuel, en une ou plusieurs fractions, non reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Groupes d'emplois et grades concernés :		Plafond annuel indemnité base	Montant annuel de maximum complément
1er groupe	Attaché hors classe – métier classé C13	36 210 €	6 390 €
2è groupe	Attaché principal – métier classé C9 et C10	32 130 €	5 670 €
3è groupe	Attaché – métier classé C8	25 500 €	4 500 €

Coefficients pratiqués :	Coef. Indemnité	Complément
Attaché hors classe	0.5 à 1.0	0 à 100 %
Attaché principal	0.4 à 0.8	0 à 100 %
Attaché	0.3 à 0.6	0 à 100 %

### **Observations :**

Le coefficient de 0.5 est appliqué aux attachés, ou attachés principaux, exerçant les fonctions de responsable de service.

Un coefficient majoré de 0.6 à 0.7 peut être appliqué aux attachés, et attachés principaux exerçant des fonctions relevant d'un métier de classe 9 ou 10 de la classification applicable aux OPH et comportant des sujétions spéciales.

Un coefficient majoré de 0.8 à 0.9 peut être appliqué aux attachés principaux, ou attachés hors classe exerçant les fonctions de directeur.

## ▪ 2 - Cadre d'emplois des Rédacteurs

Le montant de l'IFSE peut varier selon le niveau de responsabilités, le niveau de technicité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions.

Les fonctions occupées sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

- 1) Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception ;
- 2) Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions ;
- 3) Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Les fonctionnaires attributaires de l'IFSE peuvent bénéficier d'un complément indemnitaire tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir ; il fait l'objet d'un versement annuel en une ou plusieurs fractions, non reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Groupes d'emplois et grades concernés :		Plafond annuel indemnité de base	Montant annuel maximum complément
1er groupe	Rédacteur principal – métier classé C8 et C9	17 480 €	2 380 €
2è groupe	Rédacteur principal – métier classé C7	16 015 €	2 185 €
3è groupe	Rédacteur – métier classé C6	14 650 €	1 995 €

Coefficients pratiqués :	Coef. Indemnité	Complément
Rédacteur principal c11	0.5 à 1.0	0 à 100 %
Rédacteur principal c12	0.4 à 0.8	0 à 100 %
Rédacteur	0.3 à 0.6	0 à 100 %

### Observations :

Un coefficient 0.5 peut être appliqué aux rédacteurs et rédacteurs principaux exerçant des fonctions relevant des classes 6 et 7 de la classification applicable aux OPH.

Un coefficient majoré de 0.6 à 0.8 peut être appliqué rédacteurs principaux exerçant des fonctions relevant des classes 8 à 9 de la classification applicable aux OPH, ou dont le poste comporte des sujétions spécifiques.

## ▪ 3 - Cadre d'emplois des Adjointes administratifs

Le montant de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise peut varier selon le niveau de responsabilités, le niveau de technicité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions.

Les fonctions occupées sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

- 1) Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception ;
- 2) Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions ;
- 3) Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Les fonctionnaires attributaires de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise peuvent bénéficier d'un complément indemnitaire tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir ; il fait l'objet d'un versement annuel, en une ou deux fractions, en une ou plusieurs fractions non reconductibles automatiquement d'une année sur l'autre.

Groupes d'emplois et grades concernés :						Plafond indemnité base	annuel de	Montant annuel maximum complément
1er groupe	Adjoint métier classé C4 à C6	administratif	et	adjoint	principal	11 340 €		1 260 €
2è groupe	Adjoint métier classé C2 et C3	administratif	et	adjoint	principal	10 800 €		1 200 €

Coefficients pratiqués :		Coef. Indemnité	Complément
Adjoint administratif principal cl1		0.4 à 1.0	0 à 100 %
Adjoint administratif principal cl2		0.4 à 0.6	0 à 100 %
Adjoint administratif		0.3 à 0.5	0 à 100 %

### Observations :

Un coefficient de 0.3 à 0.4 peut être appliqué aux adjoints administratifs et adjoints administratifs principaux exerçant des fonctions relevant de la classe C2 et C3 de la classification applicable aux OPH.

Un coefficient de 0.4 à 0.5 peut être appliqué aux adjoints administratifs et adjoints administratifs principaux exerçant des fonctions relevant de la classe C4 à C6 de la classification applicable aux OPH.

Un coefficient de 0.5 à 0.6 peut être appliqué aux adjoints administratifs principaux exerçant des fonctions relevant de la classe C4 à C6 de la classification applicable aux OPH et comportant des sujétions spéciales.

Un coefficient de 0.7 à 1.0 peut être appliqué aux adjoints administratifs principaux exerçant des fonctions relevant de la classe C6 de la classification applicable aux OPH comportant des missions d'encadrement et/ou dont le poste relève d'une technicité/expertise particulière.

### III - Régime des statuts particuliers de la filière technique : indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE)

Aucun ingénieur présent dans les effectifs de l'Office.

Aucun agent de maîtrise présent dans les effectifs de l'Office.

#### ▪ 4 - Cadre d'emplois des Techniciens

Le montant de l'IFSE peut varier selon le niveau de responsabilités, le niveau de technicité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions.

Les fonctions occupées sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception,

Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions,

Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Les fonctionnaires attributaires de l'IFSE peuvent bénéficier d'un complément indemnitaire tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir ; il fait l'objet d'un versement annuel, en une ou deux fractions, en une ou plusieurs fractions, non reconductibles automatiquement d'une année sur l'autre.

Groupes d'emplois et grades concernés :		Plafond annuel indemnité de base	Montant annuel maximum Complément (12%)
1ère groupe	Technicien principal – métier classé C8 et C9	17 480 €	2 380 €
2ème groupe	Technicien principal – métier classé C7	16 015 €	2 185 €
3ème groupe	Technicien – métier classé C6	14 650 €	1 995 €

Coefficients pratiqués :	Coef. Indemnité	Complément
Technicien principal cl1	0.5 à 1.0	0 à 100 %
Technicien principal cl2	0.4 à 0.8	0 à 100 %
Technicien	0.3 à 0.6	0 à 100 %

#### Observations :

Le coefficient réduit 0.3 est appliqué aux techniciens exerçant des fonctions relevant de la classe 5 de la classification applicable aux OPH.

Un coefficient de 0.5 à 0.7 peut être appliqué aux techniciens et techniciens principaux exerçant des fonctions relevant des classes 6 et 7 de la classification applicable aux OPH.

Un coefficient majoré de 0.8 à 1.0 peut être appliqué aux techniciens principaux exerçant des fonctions relevant des classes 8 à 9 de la classification applicable aux OPH ou encadrant au moins 10 personnes comportant des missions d'encadrement.

#### ▪ 5 - Cadre d'emplois des Adjoints techniques

Le montant de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise peut varier selon le niveau de responsabilités, le niveau de technicité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions.

Les fonctions occupées sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

- 1) Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception,
- 2) Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions,
- 3) Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Les fonctionnaires attributaires de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise peuvent bénéficier d'un complément indemnitaire tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir ; il fait l'objet d'un versement annuel, en une ou deux fractions, en une ou plusieurs fractions, non reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Groupes d'emplois et grades concernés :		Plafond annuel indemnité de base	Montant annuel maximum complément
1ère groupe	Adjoint technique et principaux métier classé C4 à C6	11 340 €	1 260 €
2ème groupe	Adjoint technique et principaux métier classé C2 et C3	10 800 €	1 200 €

Coefficients pratiqués :	Coef. Indemnité	Complément
Adjoint technique principal cl1	0.4 à 1.0	0 à 100 %
Adjoint technique principal cl2	0.4 à 0.6	0 à 100 %
Adjoint technique	0.3 à 0.5	0 à 100 %

## **Observations :**

Un coefficient de 0.3 à 0.4 peut être appliqué aux adjoints techniques et adjoints technique principaux exerçant des fonctions relevant de la classe C2 et C3 de la classification applicable aux OPH.

Un coefficient de 0.4 à 0.5 peut être appliqué aux adjoints techniques et adjoints techniques principaux exerçant des fonctions relevant de la classe C4 à C6 de la classification applicable aux OPH.

Un coefficient de 0.5 à 0.6 peut être appliqué aux adjoints techniques principaux exerçant des fonctions relevant de la classe C4 à C6 de la classification applicable aux OPH comportant des sujétions spéciales.

Un coefficient majoré de 0.7 à 1.0 peut être appliqué aux adjoints techniques principaux exerçant des fonctions relevant de la classe C4 à C6 de la classification applicable aux OPH comportant des missions d'encadrement et/ou dont le poste relève d'une technicité/expertise particulière.

## **IV - Indemnités d'application générale**

### **▪ 6 - Prime vacances (mis à jour au 01/04/2026)**

*Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 – article 111*

*Délibération du 29 octobre 1985 intégrant au budget de l'Office cette prime préalablement versée par l'Amicale des Œuvres Sociales.*

Prime attribuée aux agents titulaires à temps complet, et à temps non complet, dont le montant individuel est calculé sur la base du traitement mensuel brut correspondant à l'indice majoré 324 comme valeur plancher et à l'indice majoré de l'agent comme valeur plafond, avec versement semestriel en mai et novembre. Il suivra le sort du traitement indiciaire, notamment en cas de service à temps partiel, temps non complet ou demi-traitement.

Les périodes de référence pour le calcul de la prime « vacances » :

- pour le versement en mai de l'année N, la période de référence est du 1er novembre de l'année N-1 jusqu'au 30 avril de l'année N,
- pour le versement en novembre de l'année N, la période de référence est du 1er mai de l'année N au 31 octobre de l'année N.

Le montant de la prime est calculé sur la moyenne du traitement de base perçu au cours de la période de référence, en excluant les absences non rémunérées.

Dans le cadre actuel du droit, les absences non rémunérées sont notamment, le congé parental, le congé de présence parentale, les jours de grève et les absences consécutives à une mise à pied disciplinaire.

En cas d'entrée ou de sortie des effectifs au cours de l'année, la prime est calculée au prorata du temps de présence effectué sur la période de référence concernée par la prime.

### **▪ 7 - Indemnités horaires pour travaux supplémentaires (sans changement)**

*Décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002*

Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires peuvent être versées aux agents appartenant aux catégories B et C dont les missions impliquent la réalisation effective d'heures supplémentaires imposées par les nécessités du service et ayant fait l'objet d'un accord préalable de la direction.

Grades concernés :

- rédacteur, rédacteur principal 1ère et 2ème classe,
- technicien, technicien principal 1ère et 2ème classe,
- adjoint administratif principal 1ère et 2ème classe,
- adjoint administratif 1ère et 2ème classe,
- adjoint technique principal 1ère et 2ème classe,
- adjoint technique 1ère et 2ème classe.

## ▪ 8 - Compte-épargne temps (sans changement)

Les fonctionnaires relevant de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et du Décret 85-1250 du 26 novembre 1985 relatifs au congés annuels bénéficient d'un droit annuel d'une durée égale à 5 fois ces obligations.

Le fonctionnaire n'ayant pas la possibilité de prendre effectivement son droit avant le 31 janvier de l'année suivante peut bénéficier des dispositions du décret n°2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale, complété par le décret n°2010-531 du 20 mai 2010.

Meldomys, en qualité d'office public de l'habitat, emploie du personnel relevant de la fonction publique territoriale, pour lequel la mise en œuvre du compte épargne temps a été encadrée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 10 décembre 2004.

Dans le cadre de la négociation annuelle obligatoire 2024-2025, de nouvelles dispositions ont été établies concernant la monétisation du CET applicable pour les agents de la fonction publique territoriale :

- La possibilité de déposer 7 jours de congés sur le CET, étant entendu que les congés annuels doivent être de 4 semaines minimum.
- La possibilité de monétiser les congés du CET pour un montant maximum par an de :
  - 7 jours pour les traitements + IFSE inférieurs ou égaux à 2.500 € bruts/mois
  - 5 jours pour les traitements + IFSE inférieurs ou égaux à 3.500 € bruts/mois
  - 3 jours pour les traitements + IFSE supérieurs à 3.500 € bruts/mois

Ces mesures sont, par ailleurs, complétées par les dispositions spécifiques à la fonction publique territoriale concernant la monétisation du CET, à savoir :

- L'agent ne peut obtenir une monétisation que si le nombre de jours présents sur le CET est supérieur à 15 jours.
- Le montant de l'indemnisation est fixé forfaitairement en fonction de la catégorie détenue par l'agent (montant applicable à compter du 1er janvier 2024) :
  - CAT A : 150 € par jour
  - CAT B : 100 € par jour
  - CAT C : 83 € par jour

## ▪ 9 - Intéressement (sans changement)

*Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 – article 88 modifié par l'article 40 de la loi n° 2010-751 du 5 juillet 2010 relative à la rénovation du dialogue social et comportant diverses mesures relatives à la fonction publique.*

*Décret n°2011-636 du 8 juin 2011 portant les dispositions relatives aux personnels des offices publics de l'habitat.*

Conformément à l'article 47-II du décret n°2011-636, les agents publics employés par un office public de l'habitat peuvent bénéficier de l'intéressement des salariés mis en place au sein de cet établissement en application des articles L. 3311-1 et suivants du code du travail et de l'article 26 du même décret.

Ces dispositions sont étendues, par délibération du 24 octobre 2013, aux fonctionnaires de l'Office.

L'accord d'intéressement n°2024-01 conclu le 17 juin 2024 encadre les modalités de détermination de l'enveloppe éventuelle d'intéressement et les modalités d'attribution aux bénéficiaires pour la période 2024-2026.

## ▪ 10 - Gratifications médailles (sans changement)

*Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 – article 111*

*Délibération du 20 mai 1983, instituant une gratification aux agents recevant la médaille d'honneur départementale et communale.*

Le montant de cette gratification, calculée sur la base de 45 € par année de service prise en compte, est plafonné au montant du traitement mensuel brut correspondant à l'indice majoré 324.

Cette base de calcul, appliquée aux médailles d'honneur régionales, départementales et communales décernées aux agents relevant de la fonction publique territoriale, permet l'attribution des gratifications suivantes :

- Échelon argent (20 ans) 900 €
- Échelon vermeil (30 ans) 1 350 €
- Échelon or (35 ans) 1 500 €

▪ **11 - Indemnités départ en retraite (mis à jour au 01/04/2026)**

*Décret n°2014-513 du 20 mai 2014 – arrêtés ministériels du 20 mai 2014, 19 mars 2015, 28 avril 2015, 3 juin 2015, 7 novembre 2017 et 26 décembre 2017 – relatifs à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions et de l'engagement professionnel.*

*Délibération du 18 octobre 2016 modifiant le calcul de la gratification versée aux agents partant à la retraite*

*Délibération du 25 juin 2024 modifiant le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée dans le cadre d'un départ à la retraite*

A l'occasion du départ à la retraite d'un fonctionnaire, une indemnité exceptionnelle lui sera attribuée, dans la limite du montant annuel maximum auquel il peut prétendre au titre de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise et du complément indemnitaire, déduction faite des montants effectivement perçus au cours de l'année considérée.

L'indemnité versée lors du départ à la retraite des agents de l'Office est calculée à partir de l'assiette mensuelle de cotisation prise en compte au titre des différents régimes de retraite, sur la base du montant moyen des trois derniers mois payés. En cas de départ en retraite progressive avec diminution du temps de travail, la base prise en compte est calculée sur le temps de travail avant la mise en œuvre de la retraite progressive.

Pour les agents fonctionnaires à temps complet, la base de calcul est ainsi constituée par la base de cotisation à la CNRACL cumulée avec celle du RAFF. Pour les agents à temps non complet relevant du régime général, elle est constituée par la base de cotisation à l'IRCANTEC.

Cette indemnité est attribuée à raison d'un dixième de ce montant de référence par année d'ancienneté au sein de la fonction publique territoriale, avec un maximum fixé à **quatre fois** la référence mensuelle et dans la limite précisée plus haut.

▪ **12 - Indemnisation des frais de déplacement (sans changement)**

*Code général de la fonction publique*

*Décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 – décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 – arrêté du 3 juillet 2006 modifié pour le taux de remboursement des repas – arrêté du 14 mars 2022 au titre des indemnités kilométriques.*

L'indemnisation des frais de déplacement liés à l'utilisation du véhicule personnel dans le cadre d'une mission professionnelle et avec accord préalable du responsable de service, suivent les barèmes de remboursement des indemnités kilométriques établis par l'arrêté susnommé et suit de plein droit les évolutions ultérieures de ces montants.

Les frais kilométriques sont pris en charge sous réserve de la déduction des kilomètres correspondant au trajet habituel entre le domicile et le lieu de travail.

▪ **13 - Indemnisation des frais de restauration (mis à jour le 01/04/2026)**

*Code général de la fonction publique*

*Décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 – décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 – arrêté du 3 juillet 2006 modifié pour le taux de remboursement des repas.*

Lorsque l'agent est amené, pour les besoins du service, à effectuer un déplacement temporaire hors de sa résidence administrative et de sa résidence familiale, et que ce déplacement ne lui permet pas de regagner l'une ou l'autre pour la pause méridienne, il peut bénéficier d'une indemnité de repas, dans les conditions et limites fixées ci-dessous.

L'agent est considéré en déplacement lorsque :

- Il est hors des locaux de l'Office,
- Et que ce déplacement l'empêche de regagner sa résidence ou son lieu habituel de travail pour prendre son repas.

Dans la situation de l'Office, cela signifie donc l'impossibilité de :

- Retourner chez soi pour le déjeuner, et
- Déjeuner au restaurant administratif ou dans l'une des salles de convivialité disponibles sur les sites de travail de l'Office.

Cela inclut également le fait de se trouver en dehors de la zone couverte par son agence de rattachement, ou en dehors de l'agglomération d'Angers pour les personnes travaillant au siège au moment du déjeuner. En dehors de ces cas d'impossibilité, les frais de repas ne sont pas remboursés.

L'indemnisation des frais de repas occasionnés par les déplacements professionnels des agents de l'Office est assurée, dans la limite du montant de l'indemnité de repas fixée par l'arrêté susvisé à 20 € selon les deux modalités suivantes :

- Remboursement des frais réels engagés sur production exprès de justificatifs du professionnel, comprenant le détail avec les TVA correspondantes, dans la limite du maximum fixé par la réglementation à 20 €.

Les produits soumis au taux standard de TVA de 20 %, ne sont pas remboursés.

En l'absence de justificatif, aucun remboursement ne sera effectué.

#### ▪ **14 - Titre-restaurant (sans changement)**

*Article L732-2 du Code de la fonction publique.*

L'agent bénéficie d'un titre-restaurant par repas compris dans son horaire de travail journalier. Il est accordé pour les agents à temps plein ou à temps partiel.

Le titre-restaurant est partiellement financé par l'organisme qui prend à sa charge 60 % de sa valeur.

Les modalités sont définies par l'accord n° 2026-02 relatif aux conditions de rémunération tant sur la valeur nominative des titres que le montant de prise en charge.

Ces dispositions entrent en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026.

#### ▪ **15 - Forfait « mobilités durables » (sans changement)**

*Décret n°2020-1547 du 9 décembre 2020 relatif au versement du « forfait mobilités durables » dans la fonction publique territoriale modifié par Décret n°2022-1557 du 13 décembre 2022 – arrêté du 9 mai 2020 modifié par arrêté du 13 décembre 2022*

Les agents bénéficient du remboursement de tout ou partie des frais engagés au titre de leurs déplacements entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail au moyen de transports alternatifs et durables.

La prise en charge des frais au titre du Forfait « mobilités durables » concerne les situations suivantes :

- Pour les agents utilisant leur cycle ou cycle à pédalage assisté personnel ;
- Pour les agents assurant le covoiturage d'un autre agent/salarié avec leur véhicule personnel ;
- Pour les agents passagers d'un co-voiturage via l'utilisation d'une plateforme ou partageant des frais avec un autre agent/salarié de l'Office conducteur du véhicule ;
- Pour les agents utilisant un engin de déplacement personnel motorisé : trottinettes, mono-roues, gyropodes, hoverboard...

- Pour les agents utilisant, en location ou en mise à disposition en livre service : un cyclomoteur, une motocyclette, un cycle ou cycle à pédalage assisté ou encore un engin motorisé ou non. Lorsque ces engins sont motorisés, le moteur ou l'assistance doivent être non thermiques ;
- Pour les agents recourant à un service d'autopartage, à condition que les véhicules mis à disposition soient des véhicules à faibles émissions.

Il est possible de cumuler ces différents modes de transports pour remplir les conditions suivantes et bénéficier de la prise en charge :

- Pour les déplacements domicile/lieu de travail ou pour les trajets de rabattement vers les transports en commun.
- Pour une utilisation de 30 jours minimum par an (au prorata pour un temps partiel et/ou une personne entrant-radié des cadres ou placé en position autre que la position d'activité en cours d'année) ;
- Dans la limite de :
  - 100 € lorsque le nombre de jours déplacements est compris entre 30 et 59 jours ;
  - 200 € lorsque le nombre de jours déplacements est compris entre 60 et 99 jours ;
  - 300 € lorsque le nombre de jours déplacements est d'au moins 100 jours ;

Le calcul est réalisé par agent/année civile (calcul et versement en janvier N+1) par déclaration sur l'honneur avant le 31 janvier de l'année suivante au titre de laquelle le forfait est versé.

Les agents bénéficiant de véhicule de fonction ne sont pas éligibles au forfait de mobilités durables.

Le versement du « forfait mobilités durables » est cumulable avec le versement mensuel de remboursement des frais de transports publics ou d'abonnement à un service public de location de vélos prévus par le décret du 21 juin 2021. Toutefois, un même abonnement ne peut donner lieu à prise en charge au titre des deux dispositifs.

#### ▪ 16 - Prévoyance et complémentaire santé (sans changement)

*Article 2 de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ; article 88-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ; le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ; article 40 de la loi du 9 août 2019 de transformation de la fonction publique ; ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 sur la protection complémentaire dans la fonction publique.*

*Délibération du 19 octobre 2021 sur la mise en œuvre de la protection sociale complémentaire.*

Les collectivités locales et leurs établissements publics participent au financement des contrats souscrits en matière de protection sociale complémentaire au profit de leurs agents.

Meldomys, en sa qualité d'établissement public local à caractère industriel ou commercial, emploie du personnel relevant du statut de la fonction publique territoriale, ainsi que du personnel de droit privé pour lequel les dispositifs de protection sociale complémentaire sont mis en œuvre dans le cadre de conventions de participations aux contrats d'assurances, souscrits pour les salariés sous statut privé.

Les conventions actuelles sont souscrites pour la période 2022-2027 au titre de :

- L'adhésion facultative des agents en risque prévoyance
- L'adhésion facultative des agents en risque santé

La participation financière de l'organisme aux paiements des cotisations est actuellement fixée à :

- 65 % pour la prévoyance ;
- 65 % du montant des cotisations de base pour la complémentaire santé ;
- les sommes restantes sont à la charge des agents concernés.

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

### ➤ FINANCES

#### ◆ BILAN COMPTABLE - IMMOBILISATIONS

##### ✓ Clôtures financières des immobilisations locatives

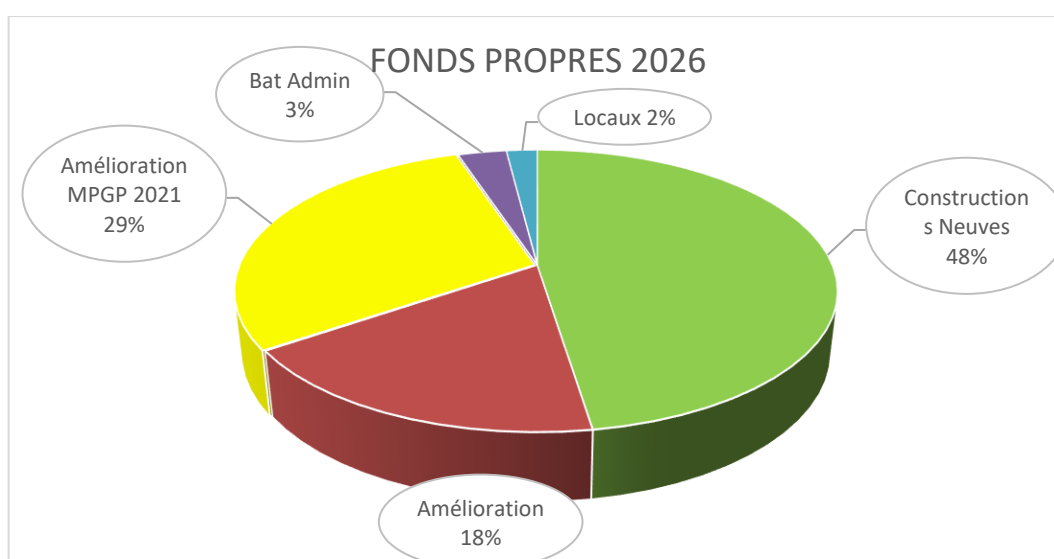
Le bilan de chaque immobilisation doit être arrêté avec, en contrepartie, son financement externe (subventions et emprunts) et son financement interne (fonds propres, résultat d'exploitation excédentaire).

Les opérations présentées à la clôture financière 2026 font apparaître un total de fonds propres de 15 490 852 € affectés, principalement, aux opérations de constructions neuves et de réhabilitations.

FONDS PROPRES	MONTANT PREVISIONNEL	MONTANT DEFINITIF	MONTANT VARIATION
Constructions Neuves	6 086 780	7 368 421	1 281 641
Amélioration	3 356 713	2 772 272	-584 442
Amélioration MGP* 2021	2 508 188	4 560 964	2 052 775
Bâtiment Administratif	722 271	481 418	-240 853
Locaux Activité et Structures Locatives	752 778	307 778	-445 061
Construction et Amélioration SH	0	0	0
<b>Total général</b>	<b>13 426 731</b>	<b>15 490 852</b>	<b>2 064 121</b>

(Montant en €)

\*Marché Public Global de Performance



### Constructions neuves :

Les opérations de logements neufs se décomposent de la manière suivante :

- 14 Opérations de Construction Neuves portant sur 268 Logements répartis entre 135 logements à Trélazé (tr 1699N1-1700N1-1701N1), 38 logements à Sainte Gemmes-sur-Loire (tr 1684N1- 1690N1) et 30 Logements à Segré (tr 1720N1)
- 6 Opérations de Conceptions Réalisation Hors Site comprenant 16 logements
- 2 Acquisition/Amélioration portant sur 17 logements
- 1 VEFA (tr 1857N1 Botz en Mauges) de 5 logements

Soit un total de 306 Logements livrés principalement entre 2020 et 2022.

CATEGORIES	MONTANT PREVISIONNEL	MONTANT DEFINITIF	MONTANT VARIATION
DEPENSES	38 718	41 478	2 760
EMPRUNTS	30 937	32 341	1 404
SUBVENTIONS	1 694	1 768	74
FONDS PROPRES	6 087	7 368	1 282

(Montant en K€)

On peut relever que les dépassements, sur les opérations, ont pu être financés par des emprunts et des apports en fonds propres.

Concernant les dépenses : elles sont globalement bien maîtrisées sur ces 23 opérations et augmentent de 7 % par rapport à la prévision globale, en raison des :

- Révisions de prix : + 1 264 000 €
- Avenants : + 1 365 000 €

DEPENSES	MONTANT VARIATION
COUTS INTERNES	-31
COUTS COVID	82
REVISIONS	1 264
PREFINANCEMENT	80
AVENANTS	1 365
TOTAL	2 760

(Montant en K€)

Le coût au logement s'élève à 135 000 €/logt : il est cohérent avec celui de l'année dernière dont le montant est quasiment identique.

Les fonds propres s'élèvent à 24 080 €/logt contre 19 390 €/logt à la clôture 2025.

### Réhabilitations logements :

Les travaux de réhabilitations se décomposent de la manière suivante :

- 25 Programmes de réhabilitation amélioration portant sur un total de 235 logements dont 62 logements sur (Trélazé-tr 0007R7- 0951R1), 28 logements à Segré-en-Anjou-Bleu (tr. 0016R3-0067R6-0388R1), 25 Logements sur Châteauneuf-sur Sarthe (tr 0388R1) et 20 logements sur Noyant-la-Gravoyère (tr. 0276R6).

Ces programmes correspondent à des opérations livrées en majorité sur 2023/2024. On observe une variation de 208 000 € sur les dépenses, due à des travaux supplémentaires.

Le coût au logement est de 19.420 €/logt contre 18 540 € à l'initial.

- 11 programmes de travaux non programmés réalisés sur 2025
- 3 programmes réalisés suite sinistres, et financés partiellement par les indemnités versées par la compagnie d'assurance, et situés à Rochefort-sur-Loire (tr 0910R2), Fontevraud-l'Abbaye (tr. 1007R2 et 1579R1)

CATEGORIES	MONTANT PREVISION	MONTANT DEFINITIF	MONTANT VARIATION
DEPENSES 235 LGTS	4 356	4 564	208
DEPENSES TRX NON-PROGRAMMES	165	174	9
DEPENSES SINISTRES	164	212	48
EMPRUNTS	1 179	2 028	850
SUBVENTIONS	150	150	0
FONDS PROPRES	3 357	2 772	-584

(Montant en K€)

Concernant les financements :

- La hausse des emprunts de 850 000 € résulte de l'affectation d'un prêt libre Arkéa sur 3 opérations,
- La baisse de 584 000 € de fonds propres correspond au différentiel entre les prévisions initiales et le réel.

#### **Réhabilitations logements – MPPG 2021 :**

Ce marché se décompose de la manière suivante :

- 3 lots géographiques (2 lots attribués à SOGEA et 1 à ALTERESCO),
- 109 programmes concernés,
- 771 logements programmés initialement avec une réalisation effective de 876 réhabilitations.

CATEGORIES	MONTANT PREVISION	MONTANT DEFINITIF	MONTANT VARIATION
DEPENSES	11 258	13 364	2 106
EMPRUNTS	8 750	8 750	0
SUBVENTIONS	-	53	53
FONDS PROPRES	2 508	4 561	2 053

(Montant en K€)

La hausse des dépenses de 2 106 000 € soit + 18 %, correspond principalement à l'ajout de 105 logements représentant un montant de 1 235 000 €.

Lot 1 : Ajout de 43 logements pour un montant de 538 000 € : Noyant-la-Gravoyère (tr 0379R1)/La Cornouaille (tr 0382R2)/Soucelles (tr 0557R2)/Le Lion d'Angers (Tr 0585R1)/Saint Melaine-sur-Aubance (tr 0589R2)/Champocé-sur-Loire (tr 0785R1)/Saint Léger-des-Bois (Tr 0789R1)/Andigné tr 0920R1)/Nyoiseau (tr 0966R1)

Lot 2 : Ajout de 6 logements pour 126 000 € correspondant au programme du Plessis-Grammoire (tr 8100R1) et à la suppression de 3 logements pour un montant de 135 000 € sur Ambillou-Château (tr 0284R2)

Lot 3 : Ajout de 59 logements pour un montant de 706 000 € portant sur les opérations d'Ingrandes-sur-Loire (tr 0004R3-0012R3-0059R4) et de Saint Florent-le-Vieil (tr 0764R2).

Le reste de la variation correspond aux travaux supplémentaires, aux coûts internes, surcoûts protocole sanitaire COVID et révisions.

DEPENSES	MONTANT VARIATION
COUTS INTERNES	233
COUTS COVID	61
REVISIONS	197
AVENANTS + 105 LOGTS	1 235
AVENANTS TRAVAUX	380
<b>TOTAL</b>	<b>2 106</b>

(Montant en K€)

Le coût des travaux sur les 876 logements qui s'élève à 15 255 €/logt reste cohérent avec le coût de travaux initial arrêté pour les 771 logements à 14 600 €/logt.

Pour les financements :

Il a été possible d'obtenir 53 000 € d'aides des délégataires pour 29 logements.

La hausse des fonds propres résulte directement du nombre de logements ajoutés.

### **Bâtiment administratif :**

CATEGORIES	MONTANT PREVISION	MONTANT DEFINITIF	MONTANT VARIATION
DEPENSES	1 922	2 045	122
EMPRUNTS	1 200	2 045	363
SUBVENTIONS			
FONDS PROPRES	722	481	-241

(Montant en K€)

Il s'agit principalement des travaux de réhabilitation du siège (hors accueil) avec des ordres de service délivrés en 2021/2022 et une livraison en 2024.

Les dépenses présentent une variation de 122 K€, dont voici les différents postes :

DEPENSES	MONTANT VARIATION
COUTS INTERNES	6
REVISIONS	55
INTERET PREFINANCEMENT	19
AVENANT	42
<b>TOTAL</b>	<b>122</b>

(Montant en K€)

Le financement a été complété par un prêt Arkéa à hauteur de 363 000 €.

### Locaux Activité et Structures Locatives :

CATEGORIES	MONTANT PREVISION	MONTANT DEFINITIF	MONTANT VARIATION
DEPENSES LOCAUX ACTIVITES	762	388	-374
ACQ STRUCTURES LOCATIVES	6 326	5 778	-549
DEPENSES REHA LOCAUX	229	396	167
EMPRUNTS	6 564	6 044	-521
SUBVENTIONS	-	80	80
VENTES	-	130	130
FONDS PROPRES	753	308	-445

(Montant en K€)

Cette catégorie se décompose de la manière suivante :

- Construction de 2 Locaux d'Activité en location
  - Baugé (tr 1706N1)
  - Segré (tr. 1722N1)

Le coût des travaux définitifs est inférieur de 36 000 € au coût prévisionnel établi sur estimation. De plus, l'obtention d'une subvention de 80 000 € est venue réduire le montant des emprunts et des fonds propres.

- Constructions de 2 Locaux d'activité avec revente (tr 1696N1) Andard

Le projet du programme d'Andard (tr 1696N1) a évolué par rapport au projet initial en raison de la transformation en cours de chantier de locaux d'activité en logements. Ce qui explique la baisse de 337 000 € sur ce programme. Le coût total est ramené à 130 000 €. Les 2 locaux ont été vendus en 2020 et 2025.

- Acquisition de Structures locatives :
  - Maison de Santé - Bécon-les-Granits (tr 1971N1)
  - Maison de Santé - Châteauneuf (tr 1972N1)
  - Maison de Santé - Le Louroux-Béconnais (tr 1974N1)
  - SIAD - Le Louroux-Béconnais (tr 1974N1)
  - Gendarmerie - Mûrs-Erigné (tr 2009N1)
  - Gendarmerie - Pouancé (tr 2014N1)

Le montant des acquisitions de structures locatives a été revu à la baisse par rapport à l'estimation (548 000 €).

- Réhabilitation d'un Local d'activité –Les Ponts-de-Cé – (tr 0436R2)
- Réhabilitation de 2 Structures Locatives – Saint Macaire-en-Mauges (tr 0465R1) et Le Lion-d'Angers (tr 1973R1)

### Constructions et Réhabilitations Structures d'Hébergement :

CATEGORIES	MONTANT PREVISION	MONTANT DEFINITIF	MONTANT VARIATION
DEPENSES NEUF	10 900	10 410	-489
DEPENSES REHA	1 356	1 454	99
EMPRUNTS	11 143	10 516	-628
SUBVENTIONS	282	453	171
PGR	830	897	67

(Montant en K€)

Cette catégorie se décompose de la manière suivante :

- Constructions neuves de 3 Structures d'Hébergement :
  - Le Longeron : EPHAD de 77 logements (tr 1645N1)  
Coût total de 8 034 000 €, soit un coût de 104 000 €/logement
  - Les Ponts-de-Cé : Extension IFEPSA – 30 logements (tr 1727N1)  
Coût total de 1 631 000 €, soit un coût de 54 000 €/logement
  - Segré : Maison Relais – 16 logements (tr 1894N1-N2-N3)  
Coût total de 745 000 €, soit un coût de 46 000 €/logement

La baisse des dépenses résulte essentiellement de la non-utilisation de la provision pour aléa budgétée à hauteur de 301 000 € dans le projet du Longeron (tr 1645N1).

Par ailleurs, il a été nécessaire d'effectuer un remboursement anticipé sur le Prêt Banque des territoires de 415 000 € pour ne pas être en surfinancement.

- Réhabilitations Structures d'Hébergement : 25 Opérations  
Il s'agit de réhabilitation globale ou des travaux spécifiques (Chauffage, Menuiserie, Abord Sécurité)  
La hausse de 99 000 € est assez bien répartie sur l'ensemble des programmes, elle s'explique par des travaux complémentaires qui sont compensés, en grande partie, par la provision travaux.

#### **Clôture Financière 2026 par année de livraison :**

En résumé, voici la répartition des fonds propres par année de livraison :

<b>Année Livraison</b>	<b>Fonds Propres Clôture 2026</b>
2017	76
2018	278
2020	2 456
2021	2 768
2022	6 543
2023	1 158
2024	2 037
2025	174
<b>TOTAL</b>	<b>15 490</b>

(Montant en K€)

Il convient de relever que 3 opérations de construction neuve livrées en 2017 et 2018, n'ont pu être clôturées qu'en 2025, en raison de difficultés rencontrées pour libérer la retenue de Garantie.

Les opérations présentées à la clôture financière 2026 présentent un total de fonds propres de 15 490 852 €.

Il vous est proposé de bien vouloir valider la clôture financière des opérations présentées, répertoriée dans les tableaux ci-dessus.

**Délibération : Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide la clôture financière et adopte l'affectation des fonds propres, le bilan des opérations financières des immobilisations locatives présentées.**

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

### ➤ FINANCES

#### ◆ BILAN COMPTABLE

##### ✓ Approbation des comptes de l'exercice 2025 – affectation du résultat Rapport du commissaire aux comptes

Conformément aux dispositions de l'article R.423-28 du Code de la construction et de l'habitation, le compte financier, certifié par le commissaire aux comptes et accompagné du rapport du Directeur général sur l'activité de l'office durant ce même exercice, est présenté au Conseil d'Administration pour approbation au plus tard le 30 juin qui suit la clôture de l'exercice.

La présentation du compte financier permet de distinguer la section de fonctionnement de la section investissement.

#### **A. La section de fonctionnement**

##### ➤ Les produits de la section de fonctionnement sont arrêtés à la somme de 120 338 000 € dont 8 305 000 € de récupération de charges locatives.

Le montant des loyers s'élève à 82 886 000 € et représente 69 % des produits, soit une hausse de 3 995 000 € par rapport à 2024.

Cette augmentation s'explique pour 1 600 000 € par les livraisons de nouveaux logements et les acquisitions de logements entre 2025 et 2024.

Par ailleurs, conformément à la décision du Conseil d'Administration et de la Loi de Finance 2025, une majoration générale des loyers des logements familiaux a été limitée à hauteur de 3,26 % (loyer et accessoires) au 1<sup>er</sup> janvier 2025. La majoration des loyers et la vacance ont un impact de 2 591 000 €.

Les autres mouvements de patrimoine (ventes, démolitions) ont eu une répercussion limitée.

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) s'élève à 2 550 000 € sur les loyers 2025.

Par ailleurs, ont été enregistrés :

- 7 947 000 € de produits de cessions provenant principalement de la vente à des particuliers de 59 logements pour 7 177 000 €, de la vente de 3 locaux commerciaux pour 293 000 €, ainsi que de parcelles de terrain. Meldomys a perçu également 461 000 € d'indemnités d'assurance sur les immeubles sinistrés remis en service dans l'exercice.
- 1 073 000 € de contribution des locataires aux travaux d'économie d'énergie (3<sup>ème</sup> ligne de quittance) (contre 1 012 000 € en 2024).
- une diminution de 1 112 000 € de la variation de stock
- 2 300 000 € de produits correspondant aux coûts internes de production des travaux immobilisés et aux frais financiers immobilisés des logements neufs (contre 2 170 000 € en 2024),
- 855 000 € de produits de cession de Certificats d'Economie d'Energie à EDF engendrés par le volume des travaux de réhabilitation énergétique (contre 771 000 € en 2024),
- 68,9 millions d'euros de disponibilités dont 36 millions d'euros en comptes à terme. L'ensemble des placements financiers a rapporté 2 097 000 € en 2025 contre 2 372 000 € en 2024.
- 4 093 000 € de produits exceptionnels relatifs aux demandes de dégrèvement d'impôt portant principalement sur la taxe foncière à la suite des travaux réalisés sur le patrimoine de l'office.

➤ **Les charges de fonctionnement sont arrêtées à 109 800 000 € dont 8 223 000 € de charges locatives récupérables.**

Durant l'exercice 2025, les postes les plus importants comptabilisés en charges ont été :

- 8 174 000 € de travaux de gros entretien dont 329 000 € ont fait l'objet de charges récupérables. Le volume de gros travaux reste important et reflète notre engagement sur la rénovation énergétique du patrimoine. Cette dépense s'élevait à 8 822 000 € en 2024.
- 1 801 000 € pour les contributions à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). Leur montant était de 2 003 000 € en 2024.
- 7 976 000 € d'imposition aux taxes foncières non récupérables. Cette dépense reste stable (7 921 000 € en 2024).
- 13 761 000 € de charges de personnel récupérables et non récupérables (salaires, charges et taxes sur salaires). Les salaires représentent 16,60 % des loyers pour un effectif moyen de 230 salariés employés pendant l'exercice. Cette dépense s'élevait à 13 531 000 € en 2024 pour un effectif moyen de 233 personnes.
- 1 300 000 € de primes d'assurance dont 195 000 € d'assurance obligatoire dommages ouvrages en lien avec les travaux en cours de construction et de réhabilitation. Ce poste fluctue en fonction de la date de démarrage des chantiers. Pour mémoire en 2025, le Conseil d'Administration a donné son accord pour répartir le montant de la prime assurance dommage-ouvrage sur la durée de la garantie décennale des travaux. La prime d'assurance multirisques de 2025 s'élève à 944 000 € à elle seule (contre 505 000 € en 2024).
- 1 913 000 € de rémunération d'intermédiaires et honoraires dont 747 000 € de diagnostics travaux, diagnostics obligatoires représentant le poste le plus important des honoraires.
- Les pertes sur créances irrécouvrables se sont élevées à 645 000 €, ce qui représente 0.8 % des loyers en 2025. Les effacements de dettes prononcés dans le cadre de procédures de surendettement représentent 109 439 € (contre 36 297 € en 2024).
- 17 328 000 € en charges financières, soit une baisse de 630 000 € qui est la conséquence directe des évolutions du taux du livret A. Pour information, la dette financière à la clôture de l'exercice s'élève à 654 998 000 € dont 641 307 000 € de capitaux restant dus sur emprunts contre 628 275 000 € en 2024.
- 2 628 000 € en charges exceptionnelles. Elles comptabilisent, notamment, les travaux à la suite des sinistres pour 1 178 000 €, les abandons de projets dont *Energiesprung* pour 683 000 €, les coûts de démolition pour 123 000 €, les frais de montage sur les ventes de logements locatifs pour 514 000 €.
- 2 459 000 € d'amortissements et de provisions exceptionnels dont 1 389 000 € de provisions pour dépréciation d'actifs, 370 000 € sur des provisions sur immeubles sinistrés, 656 000 € d'amortissements exceptionnels liés aux démolitions prévues.

- **La différence entre ces produits et ces charges génère un résultat excédentaire de 10 538 000 € dont 9 543 000 € issus des activités relevant du Service d'Intérêt Général (SIEG).**

Le résultat comptable, après neutralisation des produits et charges sans incidence sur la trésorerie, dégage une capacité d'autofinancement de 36 603 000 € contre 33 055 000 € en 2024.

L'autofinancement net HLM s'élève à 16 897 000 € pour l'exercice 2025, soit 20 % des loyers contre 18 % en 2024. La moyenne des ratios des 3 derniers exercices atteint 17 % ce qui permet à l'office de disposer d'une capacité financière suffisante pour maintenir à long terme son effort de construction et de réhabilitation.

## B. La section d'investissement

Le tableau des emplois et des ressources fait apparaître un total de ressources de 97 millions d'euros contre 118 millions en 2024. Cette évolution est liée à l'émission de 15 000 000 € de titres participatifs en 2024.

La variation de fonds de roulement net global affiche une diminution des besoins de ressources nettes de 15 180 000 € en 2025. La variation de trésorerie est de 12 640 000 €.

La différence entre les emplois et ressources permanents fait apparaître un fonds de roulement de 91 584 000 €, soit 10 % des ressources permanentes.

## C. Affectation du résultat 2025

Il vous est proposé d'affecter le résultat de l'exercice 2025 de la manière suivante :

### PROPOSITION D'AFFECTATIONS DU RESULTAT 2025

ORIGINES :	Total		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		4 165 575,43 €		3 755 575,43 €		410 000,00 €
12 - Résultat de l'exercice 2025		10 538 037,94 €		9 543 175,17 €		994 862,77 €
<b>AFFECTATIONS :</b>						
10 - Affectation aux réserves :						
1067-10671 Excédents d'exploitation :		4 165 575,43 €		3 755 575,43 €		410 000,00 €
10685-106851 Réserves sur cessions		4 939 267,88 €		4 489 123,10 €		450 144,78 €
10688-106881 Réserves diverses						
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		5 598 770,06 €		5 054 052,07 €		544 717,99 €
<b>TOTAL</b>		<b>14 703 613,37 €</b>		<b>13 298 750,60 €</b>		<b>1 404 862,77 €</b>

Après avoir délibéré et pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes, il vous est demandé de bien vouloir approuver le compte financier du Directeur Général pour l'exercice 2025, conformément au bilan et au compte de résultat ci-annexés.

**Délibération :** Le Conseil d'Administration, après avoir entendu, d'une part, l'exposé du Directeur Financier et, d'autre part, les conclusions du Commissaire aux comptes :

- Prend acte de l'intervention du Commissaire aux comptes certifiant qu'au regard des missions qui lui incombent que les comptes sont réguliers et sincères, et émettant une remarque mineure sur l'échelonnement de l'assurance dommages-ouvrages.
- Approuve à l'unanimité le compte financier du Directeur Général pour l'exercice 2025.
- Affecte, à l'unanimité, le résultat de l'exercice 2025 conformément au tableau ci-dessus.

**BILAN - ACTIF**

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2025			Exercice 2024	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	<b>COMPTES DE CAPITALUX</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00		0,00
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				<b>564 011,81</b>	<b>506 462,28</b>
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	85 493,56	27 936,47	57 557,09		53 971,18
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	1 948 911,87	1 442 457,15	506 454,72		452 491,10
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>839 096 651,11</b>	<b>817 212 203,48</b>
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	81 882 295,29	0,00	81 882 295,29		79 649 631,11
212	Agencements et aménagements de terrains	128 038,52	128 038,52	0,00		0,00
213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	1 127 431 597,56	452 036 076,18	675 395 521,38		670 702 207,69
214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	140 759 170,24	65 458 637,53	75 300 532,71		60 310 467,26
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	11 903 845,34	5 822 185,31	6 081 660,03		6 128 566,34
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 897 806,95	2 461 165,25	436 641,70		421 331,08
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		<b>0,00</b>
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>79 880 920,33</b>	<b>46 922 683,73</b>
2312	Terrains	9 075 907,37	0,00	9 075 907,37		8 991 390,32
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	70 805 012,96	0,00	70 805 012,96		37 931 293,41
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				<b>7 355 694,56</b>	<b>7 323 339,56</b>
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	6 983 091,00	0,00	6 983 091,00		6 983 091,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	372 603,56	0,00	372 603,56		340 248,56
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>ACTIF IMMOBILISE (I)</b>	<b>1 454 273 774,22</b>	<b>527 376 496,41</b>	<b>926 897 277,81</b>	<b>926 897 277,81</b>	<b>871 964 689,05</b>
<b>3 (net du 319, 339, 359)</b>	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				<b>1 927 100,80</b>	<b>1 833 517,09</b>
31 (OHLM) /38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	1 798 230,54	65 000,00	1 733 230,54		1 606 286,83
	<b>Immeubles achevés :</b>					
35 sauf 358	Disponible à la vente	268 870,26	75 000,00	193 870,26		227 230,26
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>409</b>	<b>Fournisseurs débiteurs</b>	<b>738 217,71</b>	<b>0,00</b>	<b>738 217,71</b>	<b>738 217,71</b>	<b>289 266,52</b>
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>					
	<b>Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :</b>					0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	6 274 079,81	0,00	6 274 079,81		6 351 888,68
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414 et 413	Clients - autres activités	1 325,00	0,00	1 325,00		950,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	2 391 750,10	2 138 995,75	252 754,35		94 195,02
418	Produits non encore facturés	419 303,48	0,00	419 303,48		445 479,90
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	9 367 495,92	0,00	9 367 495,92		7 091 151,62
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	17 438 996,85	0,00	17 438 996,85		18 092 122,93
	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				<b>8 341 122,23</b>	<b>8 053 613,52</b>
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	7 556 197,06	0,00	7 556 197,06		7 511 261,31
46 (sauf 461-4675-4678)	Débiteurs divers	758 704,46	0,00	758 704,46		532 931,64
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	26 220,71	0,00	26 220,71		9 420,57
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
478 ( OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>50</b>	<b>Valeurs Mobilières de placement</b>	<b>614 845,78</b>	<b>0,00</b>	<b>614 845,78</b>	<b>614 845,78</b>	<b>614 743,69</b>
	<b>DISPONIBILITES</b>				<b>68 333 716,72</b>	<b>80 965 420,24</b>
511	Valeur à l'encaissement	14 986,01		14 986,01		9 082,33
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	56 391 017,91		56 391 017,91		71 481 957,28
5188	Intérêts courus à recevoir	744 835,23		744 835,23		1 019 684,25
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	11 182 877,57		11 182 877,57		8 454 696,38
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
<b>486</b>	<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>554 145,75</b>		<b>554 145,75</b>	<b>554 145,75</b>	<b>169 683,02</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>116 542 100,15</b>	<b>2 278 995,75</b>	<b>114 263 104,40</b>	<b>114 263 104,40</b>	<b>124 002 032,23</b>
<b>481</b>	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)</b>	<b>1 579,84</b>		<b>1 579,84</b>	<b>1 579,84</b>	<b>3 315,39</b>
<b>169</b>	<b>Primes de remboursement des obligations (IV)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>476</b>	<b>Différences de conversion Actif (V)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV + V )</b>	<b>1 570 817 454,21</b>	<b>529 655 492,16</b>	<b>1 041 161 962,05</b>	<b>1 041 161 962,05</b>	<b>995 970 036,67</b>
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

**BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT**

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2025		Exercice 2024
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	5
10	<b>CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES</b>		241 253 758,23	230 299 529,88
101-104-105	<b>Capital :</b>		0,00	0,00
1011 (SEM)	Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00
10133-1014	Capital (actions simples)	0,00		0,00
10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00
105	Ecarts de réévaluation	0,00		0,00
102-103 (OPH)	<b>Dotations :</b>			
102	Dotations	1 502 329,28		1 502 329,28
103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	145 795,53		145 795,53
106	<b>Reserves :</b>			
1061 (sociétés)	Réserve légale	0,00		0,00
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	177 582 023,36		170 501 065,74
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	57 508 545,34		50 756 954,32
10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00
10685	Reserves sur cessions immobilières	56 984 482,25		53 111 211,52
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	16 929 687,68		13 424 527,18
10688	Reserves diverses	5 039 127,81		5 039 127,81
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	5 000 000,00		5 000 000,00
11	<b>Report à nouveau (a)</b>	4 165 575,43	4 165 575,43	7 455 432,94
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	3 755 575,43		6 751 591,02
12	<b>Résultat de l'exercice (a)</b>	10 538 037,94	10 538 037,94	7 664 370,84
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	9 543 175,17		7 260 735,93
		<b>Montant brut</b>	<b>Insc.au résultat</b>	
13	<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	128 852 719,61	49 229 968,84	
		79 622 750,77	79 622 750,77	78 147 647,63
14	<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
	<b>CAPITAUX PROPRES (I)</b>	335 580 122,37	335 580 122,37	323 566 981,29
	<b>Titres participatifs</b>	23 000 000,00	23 000 000,00	23 000 000,00
	<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)</b>	23 000 000,00	23 000 000,00	23 000 000,00
	<b>TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)</b>	358 580 122,37	358 580 122,37	346 566 981,29
15	<b>PROVISIONS</b>		4 902 865,00	5 204 842,00
151	Provisions pour risques	995 000,00		0,00
1572	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
153-158	Autres provisions pour charges	3 907 865,00		5 204 842,00
	<b>TOTAL PROVISIONS (II)</b>	4 902 865,00	4 902 865,00	5 204 842,00
162	<b>DETTES FINANCIERES (1)</b>		654 997 860,60	628 274 740,03
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	11 716 283,79		10 325 258,77
164	Emprunts obligataires	0,00		0,00
1641	<b>Emprunts auprès des Etablissements de Crédit</b>		628 268 175,82	
1642	Caisse des Dépôts et Consignations	535 001 867,09		507 702 963,92
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
1648	Autres établissements de crédit	93 266 308,73		94 081 809,63
165	<b>Dépôts et cautionnements reçus :</b>		5 405 729,25	
1651	Dépôts de garantie des locataires	5 405 729,25		5 305 076,98
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	0,00		0,00
	<b>Emprunts et dettes financières diverses :</b>		9 607 671,74	
166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	236 295,98		236 295,98
1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	1 086 457,00		1 191 057,00
17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
519	Concours bancaires courants	60,02		242,64
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	8 283 278,90		9 428 719,72
16883	Intérêts compensateurs	1 579,84		3 315,39
229	<b>Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectataires</b>		0,00	0,00
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
419	<b>Clients créditeurs</b>		931 025,67	1 235 142,28
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	678 514,25		952 646,25
Autres 419	Autres	252 511,42		282 496,03
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		9 052 021,32	7 288 713,42
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	3 717 745,22		3 665 944,99
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	42 131,71		27 634,00
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	5 292 144,39		3 595 134,43
	<b>DETTES DIVERSES</b>		11 926 285,55	7 306 080,92
404-405-4084-4088 partiel	<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :</b>			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	11 208 936,00		6 559 254,17
	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	<b>Autres dettes :</b>			
4563 (sociétés)	Asociés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	47 456,10		83 020,08
4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	669 893,45		663 806,67
	<b>Produits constatés d'avance</b>		771 781,54	93 536,73
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	771 781,54		93 536,73
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
	<b>TOTAL DETTES (III)</b>	677 678 974,68	677 678 974,68	644 198 213,38
477	<b>DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)</b>	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)</b>	1 041 161 962,05	1 041 161 962,05	995 970 036,67
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(t) Dont à plus d'un an.	623 640 447,81		599 333 718,49
	(f) Dont à moins d'un an.	31 357 412,79		28 941 021,54

## COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2025				Exercice 2024	
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>84 394 337,37</b>	<b>0,00</b>	<b>83 121 885,19</b>	<b>0,00</b>
	<b>CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>			<b>24 788 087,69</b>	<b>0,00</b>	<b>25 178 541,37</b>	<b>0,00</b>
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	<b>Achats stockés :</b>						
60 (nets de 609)	Terrains		0,00	0,00		777 181,00	
601	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
602	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		164 630,00	164 630,00		0,00	
607	<b>Variation des stocks :</b>						
603	Terrains		0,00	0,00		0,00	
6031	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
6032	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
6037	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		401 376,19	401 376,19		475 686,50	
604	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
6055 (SEM)	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	1 052,12	1 052,12		675,40	
605-608	Achats non stockés de matières et fournitures	1 852 354,12	414 049,32	2 266 403,44		1 054 151,74	
606	<b>Services extérieurs :</b>						
61-62 (net de 619-629)	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	1 518 410,99	906 745,54	2 425 156,53		2 947 668,25	
611	Locations		273 173,21	273 173,21		233 644,37	
613	Charges locatives et de copropriétés		977,10	977,10		674,03	
614	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	3 377 263,81	261 891,48	3 639 155,29		3 594 960,38	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		7 844 292,76	8 173 591,51		8 822 224,84	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Maintenance	329 298,75	344 768,98	344 768,98		315 122,96	
6156	Autres travaux d'entretien		333 201,16	333 201,16		368 289,33	
6158	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		42 869,55	42 869,55		39 122,50	
612	Primes d'assurances		1 300 378,36	1 300 378,36		921 221,35	
616	Personnel extérieur à la société	0,00	36 697,96	36 697,96		43 822,53	
621	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	1 913 167,01	1 913 167,01		1 925 666,81	
622	Publicité, publications, relations publiques		166 929,01	166 929,01		159 485,48	
623	Déplacements, missions et réceptions		73 189,64	73 189,64		71 936,40	
625	Cotisations et prélèvements CGLLS		1 800 895,00	1 800 895,00		2 003 362,00	
6283	Redevances		787 500,77	787 500,77		704 473,97	
6285	Autres	986,40	641 988,46	642 974,86		719 171,53	
Autres comptes 61 et 62	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>10 515 268,63</b>	<b>0,00</b>	<b>10 554 769,65</b>	<b>0,00</b>
63	Sur rémunérations	0,00	1 317 478,65	1 317 478,65		1 330 705,56	
631-633	Taxes foncières	0,00	7 975 887,91	7 975 887,91		7 920 464,25	
63512	Autres	1 096 759,72	125 142,35	1 221 902,07		1 303 599,84	
63512	<b>Charges de personnel</b>			<b>12 443 314,20</b>	<b>0,00</b>	<b>12 199 894,91</b>	<b>0,00</b>
64	Salaires et traitements	48 300,00	9 107 867,35	9 156 167,35		9 213 394,88	
641-6481	Charges sociales	0,00	3 287 146,85	3 287 146,85		2 986 500,02	
645-647-6485	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>			<b>35 751 657,32</b>	<b>0,00</b>	<b>34 601 389,37</b>	<b>0,00</b>
681	<b>Dotations aux amortissements et dépréciations :</b>						
6811-6812-6816-6817	Immobilisations locatives		32 971 430,81	32 971 430,81		32 070 315,12	
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Autres immobilisations		594 151,51	594 151,51		551 234,19	
6811	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
6812	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
6816	Dépréciation des stocks et en-cours		75 000,00	75 000,00		0,00	
68173	Dépréciation des créances		912 969,00	912 969,00		948 063,06	
68174	<b>Dotations aux provisions :</b>						
6815	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00		0,00	
68157	Autres provisions		1 198 106,00	1 198 106,00		1 031 777,00	
Autres 6815	<b>Autres charges</b>			<b>896 009,53</b>	<b>0,00</b>	<b>587 289,89</b>	<b>0,00</b>
65 (sauf 655)	Pertes sur créances irrécouvrables		645 249,96	645 249,96		319 593,22	
654	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	250 759,57	250 759,57		267 686,67	
651-658	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
655							
66	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>17 327 598,85</b>	<b>0,00</b>	<b>17 957 257,98</b>	<b>0,00</b>
686	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières</b>		1 735,55	1 735,55		8 439,83	
686	<b>Charges d'intérêts (2) :</b>						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		16 476 852,37	16 476 852,37		17 446 205,40	
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		7 465,70	7 465,70		8 842,96	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		9 055,84	
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		840 205,80	840 205,80		427 562,83	
667	<b>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		0,00	0,00		0,00	
664-665-666-668	Autres charges financières		1 339,53	1 339,53		57 151,32	
67	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>8 094 150,52</b>	<b>0,00</b>	<b>9 342 353,45</b>	<b>0,00</b>
671	<b>Sur opérations de gestion</b>		514 095,76	514 095,76		359 075,15	
674	<b>Sur opérations en capital :</b>			<b>5 121 349,28</b>	<b>0,00</b>	<b>5 938 080,30</b>	<b>0,00</b>
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		3 007 337,52	3 007 337,52		2 639 598,11	
678	Autres		2 114 011,76	2 114 011,76		3 298 482,19	
687	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :</b>			<b>2 458 705,48</b>	<b>0,00</b>	<b>3 045 198,00</b>	<b>0,00</b>
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		2 063 946,48	2 063 946,48		2 662 745,00	
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
6875	Dotations aux provisions		394 759,00	394 759,00		382 453,00	
81	<b>PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)</b>		0,00	0,00		0,00	
691	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>		(15 930,00)	(15 930,00)		(25 200,00)	
695	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>8 223 373,79</b>	<b>101 576 783,85</b>	<b>109 800 156,84</b>	<b>0,00</b>	<b>110 396 296,62</b>	<b>0,00</b>
85	<b>SOLDE CREDITEUR - BENEFICE</b>			<b>10 538 037,94</b>	<b>0,00</b>	<b>7 664 370,84</b>	<b>0,00</b>
86	dont relevant du SIEG			<b>9 543 175,17</b>		<b>7 260 735,93</b>	
87	dont ne relevant pas du SIEG			<b>994 862,77</b>		<b>403 634,91</b>	
88	<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>120 338 194,78</b>	<b>0,00</b>	<b>118 060 667,46</b>	<b>0,00</b>
89	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			489 202,93		16 914,81	
90	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2025			Exercice 2024	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4		5	
1	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>		<b>99 535 595,47</b>	<b>0,00</b>	<b>94 405 315,22</b>	<b>0,00</b>
2						
3	<b>Produits des activités</b>		<b>93 951 572,03</b>	<b>0,00</b>	<b>88 460 511,33</b>	<b>0,00</b>
4	7011 Venues de terrains loss	0,00			0,00	
5	7012-7013 Venues d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014 Venues de maisons individuelles (CCM)	0,00			0,00	
7	7017-7018 Venues d'autres immeubles	122 990,00			0,00	
8	703 Récupération des charges locatives	8 305 410,94			7 407 645,62	
9	702 / 704 <b>Loyers :</b>					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM) Loyers des logements non conventionnés	899 835,59			1 058 379,49	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM) Loyers des logements conventionnés	68 701 084,65			65 505 547,41	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM) Suppléments de loyers	110 147,86			95 936,60	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM) Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	7 289 625,44			7 314 708,13	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM) Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) Autres	5 885 115,82			4 916 250,62	
16	706 <b>Prestations de services :</b>					
17	705 Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062 Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM) Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM) Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064 Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	96 824,40			86 246,67	
22	7065 Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM) Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	5 686,49			12 303,67	
24	70671 Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672 Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068 Autres prestations de services	0,00			0,00	
27	708 <b>Produits des activités annexes :</b>					
28	7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	1 423 883,35			1 010 143,75	
29	7087 Autres	1 110 967,49			1 053 349,37	
30	71 <b>Production stockée (ou déstockage)</b>		<b>168 583,71</b>	<b>0,00</b>	<b>1 281 027,61</b>	<b>0,00</b>
31	7133 Immeubles en cours	126 943,71			1 281 027,61	
32	7135 Immeubles achetés	41 640,00			0,00	
33	72 <b>Production immobilisée</b>		<b>2 299 811,27</b>	<b>0,00</b>	<b>2 170 155,08</b>	<b>0,00</b>
34	7222 Immeubles de rapport (frais financiers externes)	620 276,67			742 559,79	
35	721-Autres 722 Autres productions immobilisées	1 679 534,60			1 427 595,29	
36	74 <b>Subventions d'exploitation</b>		<b>88 665,37</b>	<b>0,00</b>	<b>144 917,14</b>	<b>0,00</b>
37	742 Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743 Subventions d'exploitation diverses	88 665,37			144 917,14	
39	744 Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
40	781 <b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>		<b>1 329 072,67</b>	<b>0,00</b>	<b>980 997,29</b>	<b>0,00</b>
41	78157 Provisions pour gros entretien	0,00			0,00	
42	78174 Dépréciations de créances	817 288,67			549 410,29	
43	78181 Autres reprises	511 784,00			431 587,00	
44	791 <b>Transferts de charges d'exploitation</b>	<b>787 363,32</b>	<b>787 363,32</b>		<b>558 601,63</b>	
45	7583 Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	9 336,00	<b>9 336,00</b>		0,00	
46	751-754-7581-7582-7588 <b>Autres produits</b>	<b>901 191,10</b>	<b>901 191,10</b>		<b>809 105,14</b>	
47	755 <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
48						
49	76 <b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>2 097 010,51</b>	<b>0,00</b>	<b>2 371 536,80</b>	<b>0,00</b>
50						
51	761 <b>De participations (2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
52	7611 Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612 Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618 Revenus des avances, prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762 <b>D'autres immobilisations financières (2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
56	76261-76262 Prêts accession	0,00			0,00	
57	7627 Autres	0,00			0,00	
58	763-764 <b>D'autres créances et valeurs mobilières de placement</b>	<b>1 947 344,76</b>	<b>1 947 344,76</b>		<b>2 255 728,80</b>	
59	765-766-768 <b>Autres (2)</b>	<b>149 665,75</b>	<b>149 665,75</b>		<b>115 808,00</b>	
60	786 <b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
61	796 <b>Transfert de charges financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
62	767 <b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
63						
64	65 <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>18 705 588,80</b>	<b>0,00</b>	<b>21 283 815,44</b>	<b>0,00</b>
65						
66	771 <b>Sur opérations de gestion</b>	<b>4 122 383,58</b>	<b>4 122 383,58</b>		<b>6 169 458,68</b>	
67	772 <b>Sur opérations en capital</b>	<b>11 710 760,22</b>	<b>11 710 760,22</b>	<b>0,00</b>	<b>10 093 530,76</b>	<b>0,00</b>
68	775 Produits des cessions d'éléments d'actif	7 946 742,32			5 930 797,72	
69	777 Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	3 006 212,38			2 971 065,37	
70	778 Autres	757 805,52			1 191 667,67	
71	787 <b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>	<b>2 872 445,00</b>	<b>2 872 445,00</b>		<b>5 020 826,00</b>	
72	797 <b>Transferts de charges exceptionnelles</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
73						
74						
75						
76						
77	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>120 338 194,78</b>	<b>120 338 194,78</b>	<b>0,00</b>	<b>118 060 667,46</b>	<b>0,00</b>
78			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
79			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
80			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
81			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
82			<b>120 338 194,78</b>	<b>0,00</b>	<b>118 060 667,46</b>	<b>0,00</b>
83						
84						
			(1) Dont produits sur exercices antérieurs		(61 806,04)	
			(2) Dont produits concernant les entreprises liées		115 808,00	

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

---

### ➤ GESTION PATRIMONIALE

#### ◆ BILANS

##### ✓ Acquisitions et cessions foncières et immobilières – année 2025

Comme chaque année, notre organisme doit dresser un bilan des acquisitions et cessions immobilières de l'année précédente et présenter un rapport qui doit permettre au Conseil d'Administration d'apprécier la politique immobilière de Meldomys.

Vous trouverez, en annexe, des tableaux relatifs aux acquisitions, cessions et affaires immobilières indiquant le programme, la nature du bien acquis ou cédé, le prix et les conditions de vente, l'avis des domaines, ainsi que les conventions diverses à savoir :

**I - Acquisitions immobilières** (terrains constructibles, acquisitions spécifiques et complémentaires, VEFA)

**II - Cessions immobilières et transactions diverses**, dont la vente de logements locatifs sociaux du parc existant, les ventes de locaux et les ventes spécifiques.

Je vous rappelle que ce bilan tient compte des transactions immobilières régularisées en 2025 (actes signés) et approuvées lors des différentes réunions du Bureau du Conseil d'Administration.

### I - ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES

Les acquisitions immobilières réalisées en 2025 sont répertoriées comme suit :

**A** - Acquisitions de terrains viabilisés (ou à viabiliser par Meldomys) ou bâti, à réhabiliter et à démolir, permettant la construction de logements locatifs neufs.

**B** - Acquisitions en VEFA

**C** - Acquisitions logements existants

#### **A – Acquisition de terrains constructibles**

Au regard du contexte économique, de l'évolution de paramètres locaux (taxes, marges locales, contraintes techniques et environnementales), des formes urbaines de l'habitat et de la composition des logements, le prix d'acquisition des emprises foncières est fixé, par programme, au regard des enjeux et des caractéristiques des opérations.

Il reste néanmoins à indiquer qu'aujourd'hui en zone 3, le prix d'acquisition doit tendre vers l'euro symbolique afin de garantir l'équilibre financier des opérations.

La TVA immobilière sur marge calculée sur le différentiel achat/revente du vendeur est appliquée depuis 2018 au taux de 10 %.

## **1) Logements locatifs (PLUS et PLAI)**

Le bilan des acquisitions foncières de l'année 2025 porte sur des emprises foncières destinées à la construction de 225 logements neufs (41 individuels, 183 collectifs et une maison commune de 73 m<sup>2</sup>) le tout représentant une valeur globale de 1 238 224 € HT soit un montant de 5 503,22 HT/logements décomposée comme suit :

- SAINT-PHILBERT-DU-PEUPLE – 6 logements individuels pour 36 000 € HT
- LA BREILLE-LES-PINS – 3 logements individuels pour 30 € HT.
- COMBREE – 7 logements individuels pour 49 000 € HT
- BAUGE La Noue – 16 logements collectifs 3 logements individuels pour 100 000 € HT
- CHEMILLE Foirail ilot A – 30 logements collectifs pour 60 000 € HT
- LA POMMERAYE – 25 logements collectifs pour 160 600 € HT
- MAULEVRIER – 51 logements collectifs pour 125 000 € HT
- SEICHES-SUR-LE-LOIR – 19 logements individuels et une maison commune de 73 m<sup>2</sup> pour 186 593 € HT
- BAUGE Av de Paris ilot 1 – 6 logements collectifs pour 99 000 € HT
- BAUGE Av de Paris ilot 6 – 41 logements collectifs pour 341 000 € HT
- LA SALLE-DE-VIHIERS – 3 logements individuel pour 21 000 € HT
- LONGUE-JUMELLES – 6 logements collectifs pour 1 € HT
- BRISSAC – 8 logements collectifs pour 60 000 € HT

## **2) Acquisitions diverses**

En 2025 notre organisme a acquis du foncier complémentaire dans le cadre d'opérations de construction de logements locatifs, pour des réajustements de limites de propriété à la suite d'anomalies de bornage, soit 87 m<sup>2</sup> pour un montant global de 3 €.

- ALLONNES – Achat complémentaire nécessaire au projet – 25 m<sup>2</sup> pour 1 €
- SEGRE – Réajustement limite de propriété – 17 m<sup>2</sup> pour 1 €
- LEZIGNE – Achat complémentaire nécessaire au projet – 45 m<sup>2</sup> pour 1 €

## **B – Acquisition logements en VEFA**

Notre organisme a acquis, sur la commune déléguée de Juigné-sur-Loire, ZAC de la Naubert, 4 logements individuels, auprès de la SCCV La Naubert, sous forme de vente en état futur d'achèvement pour un montant total de 758 724,00 € HT, soit une moyenne de 189 681,00 €/logement sur les communes suivantes :

## **C – Acquisition logements existants**

En 2025, l'Office a fait l'acquisition à Montreuil-Bellay d'une maison au prix de 100 000 € HT.

La maison, ainsi que celles l'avoisinant, sont destinées à la déconstruction permettant d'accueillir un projet de 19 logements individuels et 27 logements collectifs.

## II - CESSIONS IMMOBILIÈRES ET TRANSACTIONS DIVERSES

En ce qui concerne les cessions immobilières et transactions diverses, il convient de présenter les différents types de dossiers à savoir :

**A** - Ventes de logements du patrimoine existant

**B** - Transactions diverses

### **A – Ventes du patrimoine existant**

En 2025, 59 ventes ont été réalisées.

Prix de vente moyen :

	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5	
<b>Moyenne prix de vente 2025</b>	102 562,86 €	110 069,17 €	132 990,56 €	151 628 €	<b>Soit une moyenne de 121.636 € par logement</b>

Types de logements vendus en 2025 :

Type	2025	2024
Type 2	7	8
Type 3	24	25
Type 4	23	14
Type 5	5	2
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>49</b>

Liste des logements vendus par communes (tableau récapitulatif)

réf ensemble	réf Lgt	Commune	Type	Adresse	Prix de vente
0850	0009	LA POMMERAYE	3	43 AVENUE LOUIS PASTEUR	108 000 €
0648	0003	ST MARTIN DU BOIS	4	21 RUE RENE GOUPIL	120 000 €
0414	0025	BEAUFORT EN VALLEE	4	12 RUE DESCARTES	133 760 €
0663	0004	CORON	3	10 RUE DE L'EBEAUPIN	95 040 €
0771	0001	ARMAILLE	4	5B RUE D'ANJOU	105 000 €
0720	0002	LA FERRIERE DE FLEE	4	5 RUE DU RUFFIN	120 000 €
0886	0010	TIERCE	4	1 RUE FRANCOISE DOLTO	123 744 €
0181	0023	MONTJEAN SUR LOIRE	4	6 RUE DES PIERRES CARREES	115 500 €
0895	0003	SOULAIN SUR AUBANCE	4	3 RUE DE LA NOZILLIERE	129 200 €
0176	0006	CHEVIRE LE ROUGE	3	20 RUE GASTON JOGUET	66 960 €
0129	0019	BEAUFORT EN VALLEE	5	14 AVENUE DES PLANTAGENETS	136 500 €
0136	0014	TORFOU	2	13 RUE SAINT MARTIN	84 000 €
0312	0003	ALLONNES	3	2 IMPASSE DES MOTTES	104 000 €
0984	0001	ANGRIE	4	1 RUE DE LA MINE D'OR	136 000 €
0712	0001	LA FERRIERE DE FLEE	3	3 RUE LE RUFFIN	113 600 €
0370	0004	MIRE	3	13 RUE DU LAC	99 840 €
0370	0003	MIRE	4	5 RUE DU LAC	121 680 €
0880	0003	LE TREMBLAY	4	4 RUE DES TREMBLES	83 850 €
1086	0005	ST MARTIN DU BOIS	3	21 RUE DE LA POSTE	130 700 €
0418	0003	CERNUSSON	3	6 RUE DES LAVANDIERES	110 000 €
0643	0008	CHAMPIGNE	2	8 RUE DES TILLEULS	105 200 €
0190	0017	JARZE	4	9 SQUARE DU PRE DU LOGIS	140 500 €
0143	0004	BAUGE	3	38 RUE DE MILNGAVIE	79 360 €
0414	0010	BEAUFORT EN VALLEE	3	11 RUE PASTEUR	115 000 €
0659	0013	TIERCE	5	46 RUE DU VAL DE SARTHE	208 000 €
1026	0005	CHALONNES SUR LOIRE	4	18 AVENUE DES LIGERAI	144 772 €
0420	0010	MONTILLIERS	3	1 RUE DES TILLEULS	109 200 €
0273	0001	LA CORNUAILLE	3	3 LOTISSEMENT DES CLASSES	116 500 €
0574	0005	TIERCE	3	12 RUE DES EMOTTAIS	107 200 €
0643	0003	CHAMPIGNE	2	3 RUE DES TILLEULS	105 200 €
0886	0014	TIERCE	4	49 RUE DU VAL DE SARTHE	161 840 €
0796	0003	INGRANDES SUR LOIRE	2	21 RUE DE LONGUENEE	115 900 €

réf ensemble	réf Lgt	Commune	Type	Adresse	Prix de vente
0356	0010	ST QUENTIN EN MAUGES	3	6 RUE DES BARRIERES	114 240 €
0136	0016	TORFOU	3	9 RUE SAINT MARTIN	104 160 €
0340	0008	CHAZE SUR ARGOS	2	8 ALLEE DU ROCHER	75 840 €
0795	0004	BEAUFORT EN VALLEE	4	8 SQUARE DE TOURRAINE	168 000 €
0243	0004	LES ROSIERS SUR LOIRE	4	30 RUE DE LA TOUILLE	108 800 €
0208	0010	DURTAL	5	12 RUE DES MESANGES	130 000 €
0576	0011	BEAUFORT EN VALLEE	3	2 SQUARE DE PROVENCE	140 600 €
0663	0001	CORON	4	9 RUE DE LA BOISSONNERIE	125 000 €
1023	0005	MONTILLIERS	4	10 PLACE DES MEUNIERS	124 852 €
1110	0004	BRAIN SUR LONGUENEE	5	7 RUE DU POT DE FER	175 000 €
1173	0002	CORON	4	7 RUE DES NOISETIERS	140 000 €
1173	0001	CORON	3	5 RUE DES NOISETIERS	130 000 €
0206	0011	BEAUPREAU	3	21 RUE DE LA CHEVRIE	112 560 €
0576	0009	BEAUFORT EN VALLEE	2	3 SQUARE DE PROVENCE	115 900 €
0143	0021	BAUGE EN ANJOU	4	7 RUE DE LA RESISTANCE	104 960 €
0406	0004	LE MESNIL EN VALLEE	3	17 RUE DE LA PELTRIE	124 800 €
0068	0023	ST PIERRE MONTLIMART	5	13 RUE DU MOULIN A VENT	108 640 €
0765	0013	ST BARTHELEMY D'ANJOU	4	15 SQUARE ERIK SATIE	176 000 €
0527	0005	BOUCHEMAINE	4	6 ALLEE DE L'AUBEPIN	172 000 €
0420	0008	MONTILLIERS	3	1 RUE DES ACACIAS	107 520 €
0143	0008	BAUGE	3	46 RUE DE MILNGAVIE	99 200 €
0796	0005	INGRANDES SUR LOIRE	2	32 RUE DE LONGUENEE	115 900 €
1039	0009	INGRANDES SUR LOIRE	3	9 ALLEE DES GOGANES	111 360 €
0765	0018	ST BARTHELEMY D'ANJOU	4	26 RUE CLAUDE DEBUSSY	167 400 €
0136	0018	TORFOU	3	5 RUE SAINT-MARTIN	104 160 €
1039	0007	INGRANDES SUR LOIRE	4	7 ALLEE DES GOGANES	135 925 €
0765	0025	ST BARTHELEMY D'ANJOU	3	3 SQUARE ERIC SATIE	137 660 €

## B – Cessions et transactions diverses

### 1) Ventes de locaux d'activité

En 2025, l'Office a vendu 3 locaux d'activité d'une superficie totale de 180,65 m<sup>2</sup> pour un montant global de 292 400 € HT décomposé comme suit :

- ANDARD : 1 Places des Graminées - Local Tatoueur de 47,80 m<sup>2</sup> pour un montant de 76 000 € HT.
- TRELAZE : La Quantinière – Auto-école pour une surface totale de 66,50 m<sup>2</sup> pour un montant de 106 400 € HT.
- MONTJEAN-SUR-LOIRE : Agence de travail temporaire de 66,35 m<sup>2</sup> pour un montant de 110 000 € HT.

Les prix de vente ont été calculés en tenant compte de l'avis des domaines, après avis favorable des communes et de l'équilibre financier.

## **2) Ventes spécifiques**

En 2025, notre organisme a réalisé 1 vente spécifique :

- CHEMILLE : Vente d'une maison – Rue de la Gare, pour un montant de 122 990 € HT.

## **3) Cessions diverses**

Les cessions diverses portent sur le type de biens ci-après :

- Avenants/Résiliation baux emphytéotiques
  - ST-GEORGES-DU-BOIS – Route de St Sicot – Résiliation bail emphytéotique.
  - LA MEIGNANNE – Prorogation bail emphytéotique.
  - LA POUZE – Prorogation bail emphytéotique.
- Rétrocessions voiries, espaces verts ou réajustement de limite de propriété
  - CANDE – Gendarmerie de Candé : Echange parcellaire avec la commune à l'euro symbolique.
  - BAUGE « Les brisées » - Rétrocession chemin piétonnier à la commune, pour un montant de 1 €.
  - LES ALLEUDS - Rétrocession voiries et espaces verts à la commune, pour un montant de 1 €.
  - LA TOURLANDRY – Cession d'une venelle à la commune pour un montant de 1 €.
  - MONTFAUCON-MONTIGNE – Cession bande parcellaire et cabanon à un riverain pour un montant d'1 €.
  - ST LAURENT-DU-MOTTAY – Echange parcellaire pour un montant de 1 €.
  - ST PIERRE-MONTLIMART – Echange parcellaire avec la commune à l'euro symbolique.
  - CHAZE-HENRY – Cession d'un lot de copropriété à la commune pour un montant de 1 €.

Je vous remercie de bien vouloir donner votre avis sur ce bilan des acquisitions et cessions immobilières de l'année 2025.

**Délibération : le Conseil d'Administration prend connaissance du bilan des acquisitions et cessions foncières et immobilières de l'année 2025 et n'émet aucune observation.**

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## SÉANCE DU 23 JUIN 2026

### ➤ GESTION LOCATIVE

#### ◆ COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

##### ✓ Rapport annuel – année 2025

L'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit qu'annuellement la Commission d'attribution des logements rend compte de son activité au Conseil d'administration.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) s'est réunie 97 fois dans le courant de l'année 2025 au sein des 4 CALEOL décentralisées. 3327 dossiers de candidats postulants ont été étudiés soit une moyenne de 34 dossiers par séance.

**Meldomys compte 1 211 nouveaux locataires en 2025 qui sont répartis comme suit :**

#### • 157 pour les logements neufs

Angers Loire Métropole	Anjou Loir et Sarthe	Loire Layon Aubance	Agglomération du Choletais	Mauges Communauté	Saumur Val de Loire	Baugeois Vallée	Anjou Bleu Communauté	Vallées du Haut Anjou	Pays d'Ancenis (Ingrandes)
34	0	4	7	63	49	0	0	0	0

L'activité de livraison de logements neufs en 2025 a été contenue et concentrée principalement sur 3 des 9 EPCI du Maine et Loire.

#### • 1 054 pour les logements libérés à la suite du départ de locataires, dont 98 mutations internes soit 9.3%

Angers Loire Métropole	Anjou Loir et Sarthe	Loire Layon Aubance	Agglomération du Choletais	Mauges Communauté	Saumur Val de Loire	Baugeois Vallée	Anjou Bleu Communauté	Vallées du Haut Anjou	Pays d'Ancenis (Ingrandes)
322	28	53	56	126	192	69	117	88	3

**En 2025, les décisions prises par les différentes commissions d'attribution des logements se traduisent par les résultats suivants :**

- Les attributions ont été réalisées au profit de 73,4 % de demandeurs n'atteignant pas 60 % des plafonds HLM.
- 38,9 % des attributions ont été effectuées au bénéfice de familles monoparentales.
- 16,8 % des attributions concernent des jeunes de moins de 25 ans.

Les décisions des commissions prennent en compte les demandes de personnes âgées qui souhaitent quitter leur logement devenu inadapté pour vivre en centre bourg. Lorsque le demandeur est propriétaire, les Commissions demandent la vente du bien qu'il quitte.

Au travers de l'étude des dossiers, la CALEOL prend en compte le profil des candidats et leur caractère prioritaire au travers du contingent préfectoral et du 1<sup>er</sup> Quartile.

### • Contingent préfectoral

Les objectifs sont largement dépassés dans le cadre des publics prioritaires (576 attributions pour un objectifs de 315). Ce qui représente 60,25 % de nos attributions hors mutations.

Sur les plus prioritaires (CP1+CP2) Meldomys réalise 16,03 % de ses attributions sur un objectif fixé par l'Etat à 18%.

Sur les prioritaires (CP1+CP2+CP) Meldomys réalise 23,90 % de ses attributions sur un objectif fixé à 23%.

La difficulté pour Meldomys à atteindre ses objectifs sur les publics les plus prioritaires réside dans la spécificité de son patrimoine, qui ne correspond pas toujours à la demande. En effet, les demandes en CP1 et CP2 portent principalement sur des logements de type 1 et 2, situés à Angers ou au sein d'Angers Loire Métropole.

### • 1er Quartile en % des Attributions

(Réserver 25% des attributions annuelles Hors QPV aux demandeurs issus du 1er quartile des ressources de l'EPCI)

Angers Loire Métropole	Anjou Loir et Sarthe	Loire Layon Aubance	Agglomération du Choletais	Mauges Communauté	Saumur Val de Loire	Baugeois Vallée	Anjou Bleu Communauté	Vallées du Haut Anjou	Moyenne MLH 2025
34,33		30,91	22,22	22,16	18,1	30,77	27,73		26,6

Le tableau ci-dessus, détaille l'évolution des attributions au profit des ménages du 1er quartile (hors QPV) au cours de l'année 2025, lequel témoigne des progrès réalisés dans trois des quatre EPCI

### • Gestion en flux des réservataires

Pour rappel, Meldomys assure une gestion en flux par délégation pour l'Etat et Angers Loire Métropole. L'année 2025 a été la première année vraiment complète du fonctionnement en flux avec des conventions et objectifs fixés pour l'année et la mise en place d'outils de suivi par le CREHA Ouest vis notre plateforme du fichier commun de la demande IMHOWEB.

	Etat		Action Logement	Angers Loire Métropole
Objectif Flux 2025	25% estimé à 315 Attributions	5% Fonctionnaires	232 Attributions	22 Attributions
Réalisé	324 (hors mutations)	10	199 Attributions	26 Attributions

Cette désignation doit se faire en respectant les objectifs contingents et 1er quartile pour chacun des réservataires tout en veillant à une juste répartition par typologie et financement sur chacun des EPCI. Par ailleurs, le constat de non-atteinte de l'objectif d'attributions au profit d'Action Logement Services pour l'exercice 2025 doit être nuancé. Cette situation ne traduit pas une insuffisance dans l'identification des publics éligibles, mais résulte exclusivement de l'application de la règle limitant à 45 % la capacité de requalification des attributions. À titre d'information, sur l'ensemble des attributions réalisées en 2025, 250 dossiers répondaient aux critères d'éligibilité d'Action Logement Services.

Enfin, il est nécessaire de rappeler que les décisions d'attributions sont prises en fonction des bilans réalisés par les conseillers sociaux de Meldomys, de l'analyse des dossiers et de l'argumentation proposées par les chargés de clientèle, ainsi que des explications présentées par les élus (maires ou adjoints) qui sont invités à participer aux séances en présentiel ou en visioconférence.

Vous voudrez bien prendre connaissance du rapport annuel 2025 de la CALEOL.

**Délibération** : Le Conseil d'Administration a bien pris connaissance du rapport annuel des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements 2025, et n'émet pas d'autre remarque.

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 23 JUIN 2026

---

## ➤ GESTION LOCATIVE

### ◆ LOGEMENTS FAMILIAUX – POLITIQUE PARTICULIÈRE

- ✓ CNPH Piverdière à LA MÉNITRÉ - 43 Route du Roi René : Convention de location et diminution du loyer (Tr. 1372)

Meldomys est propriétaire de la résidence destinée aux logements des étudiants du CNPH La Piverdière (Centre National de Promotion Horticole) à La Ménitré. Cet ensemble immobilier composé de 38 logements, et loué par notre organisme, connaît une vacance difficile à juguler.

Ainsi, le CNPH propose de louer 3 logements afin de permettre à des étudiants étrangers d'être logés sur place.

Cette opportunité permet de déléguer la gestion locative de ces logements et de réduire la vacance.

En contrepartie, le CNPH sollicite une baisse de 10 % des loyers qui est compensée par la prise en compte des périodes de vacances, sur ces logements, et de la gestion des entrées et des sorties.

Il est proposé une convention de 12 mois pour 3 logements, conformément à la convention jointe.

Il vous est demandé de bien vouloir vous prononcer sur cette proposition et d'autoriser le Directeur Général à signer ladite convention.

**Délibération : Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, donne son accord pour mettre en place une convention avec le CNPH pour ces 4 logements sur une durée de 12 mois, sur la base d'un loyer mensuel minoré de 10 %, conformément à la convention jointe et autorise le Directeur Général à la signer.**

**CONVENTION DE LOCATION**  
**CNPH LA PIVERDIÈRE**  
**LA MÉNITRÉ – Tr. 1372**

**Préambule :**

En vertu des dispositions de l'article L.442-8-1 et de L.442-8-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le bailleur social donne en location les logements, ci-après désignés, à l'organisme agréé qui est expressément autorisé à le sous-louer, dans les conditions précisées ci-après.

**Entre les soussignés**

**Meldomys** – Office public de l'habitat ayant son siège au 11, rue du Clon à Angers, propriétaire des logements, objets du présent contrat, représenté par son Directeur général, Monsieur Benoît RATIER, dûment autorisé à cet effet par délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 23 juin 2026,

**ET**

**L'Association CNPH PIVERDIÈRE** située 43 rue du Roi René – 49250 La Ménitré, représentée par Monsieur Stéphane SALMON, Directeur du Centre,

**Preliminaire**

Dans le cadre des échanges internationaux mais aussi pour faciliter la location temporaire, le CNPH souhaite bénéficier de logements dont ils géreront les entrées/sorties pendant la durée de la convention.

Par dérogation à l'article L442-8, Meldomys propose au CNPH (qui bénéficie de l'agrément relatif à l'intermédiation locative prévu à l'article L365-4 en vue de sous-louer) des logements dans la perspective qu'ils soient loués à :

- Des personnes de moins de 30 ans,
- Des actifs dont la mobilité professionnelle implique un changement géographique.

Pour faciliter leur installation, il est mis à disposition du CNPH les trois logements décrits ci-après.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :**

**Article 1 - OBJET DU CONTRAT DE LOCATION**

Meldomys donne à bail à compter du **1<sup>er</sup> juillet 2026**, à l'organisme agréé, qui les accepte, les locaux et équipements ci-après désignés.

## **Article 2 - DESIGNATION DES LIEUX LOUÉS**

1. Le logement n° **1372-0003** de type 1 collectif, d'une surface habitable/utile de 22,11 m<sup>2</sup>, situé 3 Résidence l'Orchidée, 43 route du Roi René – 49250 La Ménitrie.
2. Le logement n° **1372-0004** de type 1 collectif, d'une surface habitable/utile de 22,11 m<sup>2</sup>, situé 4 Résidence l'Orchidée, 43 route du Roi René – 49250 La Ménitrie.
3. Le logement n° **1372-0030** de type 1 collectif, d'une surface habitable/utile de 22,11 m<sup>2</sup>, situé 115 Résidence l'Orchidée, 43 route du Roi René – 49250 La Ménitrie.

L'organisme agréé est informé par le bailleur social que les lieux loués sont régis par une convention conclue entre l'Etat et le bailleur social. Cette convention est tenue à la disposition permanente de l'organisme agréé, qui peut en prendre connaissance au siège du bailleur.

## **Article 3 - CONDITIONS D'OCCUPATION ET DE RESSOURCES**

Le logement désigné ci-dessus est loué à l'organisme agréé, qui le sous-loue à titre de résidence principale exclusivement, pour un usage d'habitation.

Il est convenu entre les parties, que, s'agissant d'un logement du parc social, l'organisme agréé doit réserver le logement en sous-location à une personne physique dont les ressources n'excèdent pas les plafonds HLM.

Le sous-locataire pouvant bénéficier de l'aide personnalisée au logement, l'organisme agréé s'engage à l'informer des démarches à effectuer.

Conformément à la convention signée avec l'Etat, l'organisme agréé sera tenu de s'assurer que les ressources de l'occupant du logement n'excèdent pas les plafonds en vigueur (Meldomys est susceptible de fournir ce plafond à la demande de l'organisme agréé).

## **Article 4 - DURÉE DE LA LOCATION**

Le contrat de location commencera à courir le **1<sup>er</sup> JUILLET 2026** pour se terminer le **30 JUIN 2027**.

## **Article 5 - CONGÉ**

Le bailleur social ne peut donner congé qu'à l'expiration du contrat ou de sa prorogation, en respectant un préavis de 3 mois.

## **Article 6 - DÉPOT DE GARANTIE**

Un dépôt de garantie, non révisable, équivalent à un mois de loyer principal est exigé à la signature du présent contrat. Il ne produira pas d'intérêt pendant la durée de la location. Il sera restitué dans un délai d'un mois à compter de la fin du bail si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, et de deux mois dans les autres cas à compter de la restitution des clés, déduction faite le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur social.

## **Article 7 - LOYER**

Le loyer dû en application de la présente convention ainsi que ses modalités d'évolution résultent de la réglementation sur les loyers HLM (CCH : L442-1 et s.).

Si le logement est conventionné, il est fixé dans la limite du loyer maximum prévu par la convention signée entre le bailleur social et l'Etat. Il est déterminé en multipliant la surface utile du logement par une valeur correspondant à un prix par m<sup>2</sup>.

Le loyer est payable mensuellement à terme échu. Il s'élève à :

N° de logement	Loyer de base (taux : 8,7486 € HT/m²/mois)	Loyer appliqué	Loyer équipement meublé	Total (Loyer appliqué + loyer équipement meublé)
1372-0003	193,43 €	174,09 €	12,00 €	186,09 €
1372-0004	193,43 €	174,09 €	12,00 €	186,09 €
1372-0030	193,43 €	174,09 €	12,00 €	186,09 €
<b>Soit un total de :</b>		<b>522,27 €</b>	<b>36,00 €</b>	<b>558,27 €</b>

### Article 8 - CHARGES LOCATIVES

Les charges récupérables – énumérées par décret (n° 82-955 du 9.11.82 modifié pris en application de l'article L.442-3 du CCH), sommes accessoires au loyer principal, seront exigibles sur justification, auprès de l'organisme agréé.

Elles donnent lieu au versement d'une provision mensuelle, qui fera l'objet d'une régularisation annuelle. La provision mensuelle sur charges, payable par l'organisme agréé en même temps que le loyer, s'établit ainsi qu'il suit :

-	Provision ordures ménagères	: 15,91 €
-	Provision eau froide	: 19,03 €
-	Provision électricité logement	: 59,70 €
-	Entretien relevé compteur eau froide	: 1,33 €
-	Entretien relevé compteur électricité	: 7,03 €
-	Abonnement internet TV Téléphone	: 3,80 €
-	Entretien des parties communes	: 12,24 €
-	Entretien Chauffage Rob. VMC	: 6,50 €
-	Contrat multi-services	: 10,11 €

-----  
135,65 €

**SOIT UN TOTAL DE CHARGES POUR LES 3 LOGEMENTS DE 406,95 €.**

La régularisation des provisions est communiquée 1 mois avant la mise en recouvrement. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives seront tenues à disposition de l'organisme agréé.

### Article 9 - OBLIGATIONS DU BAILLEUR SOCIAL

Le bailleur social s'engage à :

- remettre à l'organisme agréé un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ;
- délivrer à l'organisme agréé le logement en bon état de réparations et les équipements mentionnés au contrat de location, en bon état de fonctionnement ;
- assurer à l'organisme agréé la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une clause expresse ;

- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par l'organisme agréé, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;

## **Article 10 - OBLIGATIONS DE L'ORGANISME AGRÉÉ**

**L'organisme agréé s'engage à :**

- payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;
- garantir une occupation paisible des locaux loués par le sous-locataire ; l'organisme agréé s'engage en outre à respecter et faire respecter les prescriptions du règlement intérieur, lorsqu'il existe ;
- répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat dans les locaux sous-loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur social ;
- garantir l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret (décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 modifié), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- garantir l'exécution dans les lieux loués des travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, tous travaux de transformation, de surélévation ou d'aménagement quelles qu'en soient les causes, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux sous-loués, le tout sans indemnité ni diminution de loyer. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;
- garantir que les locaux loués et équipements ne soient pas transformés sans l'accord écrit du bailleur social ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger de l'organisme agréé leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées sans que l'organisme agréé puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur social a toutefois la faculté d'exiger aux frais de l'organisme agréé, la remise immédiate des lieux en l'état, lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- s'assurer contre les risques locatifs et en justifier lors de la remise des clés et, le cas échéant, chaque année, à la demande du bailleur social ;

Cette assurance couvre les risques inhérents à l'occupation des lieux (incendie, explosions, dégâts des eaux...) dont l'organisme agréé doit répondre à l'égard du bailleur social ;

## **Article 11 - CLAUSE RESOLUTOIRE**

La résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer, demeuré infructueux.

Le contrat de sous location est également résilié de plein droit :

- pour défaut d'assurance liée aux risques locatifs (incendie, dégâts des eaux explosions).

Cette clause ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux ;

- pour perte de son agrément par l'organisme agréé.

Cette clause ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux.

## **Article 12 - ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent contrat de location, le bailleur social et l'organisme agréé font élection de domicile, en leur siège social respectif.

### **Article 13 - PRÉLÈVEMENT SEPA**

Si l'organisme agréé opte pour le prélèvement automatique comme mode de paiement, il donne mandat au bailleur pour autoriser le prélèvement de toute somme due à ce dernier. Les sommes à prélever figureront sur l'avis d'échéance qui vaut information et notification de prélèvement.

### **Article 14 - INFORMATIQUE ET LIBERTÉS**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016, Meldomys, représenté par son Directeur général Benoît RATIER, en sa qualité de Responsable de traitement des données, recueille les renseignements nécessaires à la gestion des conventions de location.

Ces données collectées seront communiquées aux personnes chargées de la Gestion clientèle et conservées pendant toute la durée nécessaire au traitement, notamment pendant toute la durée des conventions.

L'organisme agréé peut accéder aux données le concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer son droit à la limitation du traitement de ses données et son droit d'opposition.

Pour exercer ces droits ou pour toute question relative au traitement de vos données, vous pouvez contacter le référent informatique par courriel à [rgpd@meldomys.fr], sur place ou par courrier postal à Meldomys - Référent informatique et libertés- 11 rue du Clon -CS 70146 49100 Angers.

Un justificatif d'identité pourra vous être demandé en cas de doutes raisonnables sur votre identité.

Soucieux du respect de la réglementation relative à la Protection des données, nous tenons également à vous informer que Meldomys a nommé un Délégué à la Protection : Data Privacy Management System (DPMS).

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Le CNPH déclare avoir reçu et pris connaissance :

- Du détail des charges
- Du détail des surfaces
- De l'accord collectif
- Du règlement d'habitation
- Du diagnostic électrique
- Du diagnostic de performance énergétique (DPE)
- De l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires

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

**Meldomys**  
**Le Directeur général**  
**Benoît RATIER**

**L'organisme agréé**  
**L'Association CNPH PIVERDIERE**  
**Stéphane SALMON**  
Faire précéder la signature de la mention  
« Lu et approuvé »

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant posée, la séance est levée à 11h30.

Le Président de séance,

Gilles LEROY