



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MARDI 7 JUILLET 2026

PROCÈS VERBAL

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Présents :

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

Excusées :

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

Assistait également à la séance :

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

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 19 MAI 2026	5
➤ GOVERNANCES ET RESSOURCES	6
♦ POLITIQUE GÉNÉRALE – STRATÉGIES ET ORIENTATIONS.....	6
✓ Mécénats (bilan 2025) - Projets 2026	6
➤ FINANCES	8
♦ GESTION DE TRÉSORERIE - EMPRUNTS	8
✓ Emprunts : Mise en place d'une prime de risque sur les opérations neuves de portage de structures d'hébergement	8
➤ AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT	10
♦ DEMANDES / ENGAGEMENTS DE PROJETS – ABANDONS OU DÉCONSTRUCTIONS.....	10
✓ Engagement des nouvelles opérations (programmes en cours)	10
Opérations soumises pour engagements :	
- DURTAL – ZAC du VAL d'Argance – Tranches 5 et 6 – Ilot A - LONGUÉ-JUMELLES - Rue Voltaire - Ancien garage Chauveteau Transformation de la surface commerciale en logements - Tr.1933N3 - NOYANT-LA-GRAVOYÈRE – ESAT EANM – Cap Anjou Bleu	
♦ ACQUISITIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES.....	14
✓ Nouveaux dossiers.....	14
- AVRILLÉ – Convention de mise à disposition de la crèche, 34 Avenue Simone Veil – Tr. 1763 - CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE (Commune déléguée des HAUTS D'ANJOU) Moulin de la Sarthe / Bail emphytéotique - Tr.0394 - MONTREUIL-BELLAY, Boulevard de l'Ardillier – Tr. 1926 - MONTREVAULT (Commune déléguée de MONTREVAULT-SUR-EVRE) – Convention de participation financière - Tr. 1898 - POUANCÉ (commune déléguée d'OMBRÉE-D'ANJOU) – La Porte angevine – acquisition terrain : Conventions de participation financière et de rétrocession – Tr. 1766/1767 - SAINT MATHURIN-SUR-LOIRE (Commune déléguée de LOIRE-AUTHION) – Tr. 0491	
♦ MARCHÉS TRAVAUX/SERVICES-CONTRATS /CONVENTIONS	37
✓ MAULÉVRIER - Friche CAILLETON – Bd Edouard Colbert : Avenant n°1 à la convention de partenariat – Tr .1935.....	37
♦ MARCHÉS TRAVAUX/SERVICES-CONTRATS /CONVENTIONS	41
✓ Recensement des achats publics	41
➤ GESTION PATRIMONIALE	43
♦ VENTE DES LOGEMENTS PARC ANCIEN	43
✓ Actualisation des prix de vente pour 6 ensembles :- BRAIN SUR ALLONNES T.0133 BRAIN SUR ALLONNES T. 0472- BAUGE T. 0143- MONTMOREAU T.0352 MORANNES SUR SARTHE T.0742 - SOULAIRE ET BOURG T.0676	43

◆	CESSIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES	45
✓	Nouveaux dossiers	45
	- CHEMILLÉ (commune déléguée de CHEMILLÉ-EN-ANJOU), Rue du Pissouet : Cession d'une bande parcellaire - Tr. 0911	
	- MARTIGNÉ-BRIAND (Commune déléguée de TERRANJOU) – Les Perrières : Convention de rétrocession – Tr. 2025	
	- SEGRÉ (commune déléguée de SEGRE-EN-ANJOU-BLEU) – Rue de la Gare : Échange parcellaire - Tr.1793	
	- VIVY, Rue Nationale – Convention de rétrocession des VRD – Tr. 1799	

➤	GESTION LOCATIVE	63
◆	LOGEMENTS FAMILIAUX - DÉPENSES	63
✓	Dépenses et recettes : autorisation de remboursement	63
✓	Attribution de bons de fournitures aux locataires	65
◆	STRUCTURES D'HÉBERGEMENT	67
✓	LE LION-D'ANGERS – Ehpad « Les Tilleuls » : Avenant n°7 à la convention de gestion Tr. 1550	67
✓	LE LION-D'ANGERS – Gestion des logements situés au sein du Parc de l'Isle Briand convention de location - Tr 1781	71

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ **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

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

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

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ **GOUVERNANCES ET RESSOURCES**

◆ **POLITIQUE GÉNÉRALE – STRATÉGIES ET ORIENTATIONS**

✓ **Mécénats (bilan 2025) - Projets 2026**

Fort du développement initié en 2024, Meldomys a confirmé l'importance stratégique du mécénat comme levier de son engagement sociétal.

En 2025, nous avons choisi de poursuivre et de renforcer cette dynamique afin de consolider notre rôle au service des territoires et de leurs habitants. Au-delà de son rôle de bailleur social, Meldomys affirme cette ambition à travers son dispositif de mécénat, en soutenant des initiatives d'intérêt général, favorisant le bien-être, l'inclusion et la solidarité, autour de trois axes : institutionnel, solidaire et territorial.

Dans le domaine institutionnel, Meldomys a apporté son soutien à des événements culturels tels que le Festival d'Anjou, le Festival de Trélazé, ainsi qu'à l'association « Petites Cités de Caractère de Maine-et-Loire », favorisant l'accès à la culture pour tous et renforçant l'animation culturelle du territoire.

Du côté du volet solidarité, Meldomys a soutenu financièrement l'organisme du CHU d'Angers, ce qui a permis de mettre en place des projets solidaires à fort impact.

Ce soutien contribue au financement d'initiatives destinées à améliorer les conditions d'accueil et le bien-être des patients hospitalisés, tout en développant des actions de soutien à destination des professionnels de santé. Il participe également à la mise en œuvre de projets culturels et artistiques au sein de l'hôpital, à travers des initiatives telles que des concerts dans les services de soins ou la création d'œuvres d'art, aux bénéfices des patients et de leurs proches. Enfin, il contribue à accélérer l'innovation et à soutenir les chercheurs afin de faire avancer la recherche en santé et le progrès médical.

Ce mécénat favorise également les échanges avec des acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire. Ces partenariats illustrent la volonté de l'Office de soutenir des causes sociales et humanitaires en faveur des populations les plus vulnérables.

Enfin, sur le plan territorial, Meldomys a initié des actions concrètes pour renforcer la vie locale. L'Office a soutenu le commerce solidaire de Montreuil-Bellay ainsi que les appartements solidaires de Montreuil-Juigné. Par ailleurs, grâce à son appel à projets « Boostez vos actions », Meldomys a contribué au financement d'initiatives locales portées par des associations et collectifs engagés dans l'inclusion sociale et le développement durable.

En développant une politique de mécénat structurée et engagée, Meldomys se positionne comme un acteur moteur du développement culturel et solidaire sur son territoire. Cette démarche, en constante évolution, reflète sa volonté d'avoir un impact concret et durable au service de tous.

Les actions se poursuivent pour 2026.

Pour cette année en cours, le budget prévisionnel du mécénat s'établit à 100 000 € et se décompose comme ceci :

- **Mécénat Institutionnel : 32 000 €**
 - 20 000 € : Festival d'Anjou
 - 10 000 € : Festival de Trélazé
 - 2 000 € : Petites Cités de Caractère

- **Mécénat Territorial : 68 000 €**
- 7 500 € : Commerce solidaire Montreuil-Bellay
 - 5 500 € : Appartement solidaire Montreuil-Juigné
 - 55 000 € : projets de co-construction

Nous avons fait le choix de ne pas reconduire, à ce stade, l'appel à projets dans sa forme actuelle.

Nous souhaitons désormais adopter une approche plus engagée et collaborative, en étant pleinement partie prenante des actions menées sur le terrain. Notre ambition est de co-construire, aux côtés de nos agences et de nos partenaires locaux, des réponses concrètes et adaptées aux besoins identifiés dans chaque territoire pour qu'elles soient portées plusieurs années.

Dans un contexte où les enjeux sociaux évoluent rapidement, ce nouveau dispositif permettra à nos agences d'identifier les problématiques émergentes, de développer des solutions sur mesure en concertation avec les acteurs locaux, puis d'en assurer le suivi afin d'évaluer leur impact et leur pérennité.

Cette démarche traduit notre volonté de renforcer notre rôle d'acteur de proximité, engagé et efficace, capable d'accompagner durablement les territoires en apportant des réponses adaptées à leurs réalités.

Par ailleurs, les actions de mécénat et de don dans le domaine médical seront désormais intégrées à cette dynamique de co-construction, afin de contribuer plus largement aux besoins exprimés sur le terrain.

Il vous est demandé de bien vouloir vous prononcer sur les choix 2026 et la nouvelle approche retenue.

Délibération :

Après avoir entendu la proposition du Président de présenter, en lien avec le Département, les EPCI (à l'exception d'ALM), les mairies et les associations, une offre d'hébergement d'urgence pour les femmes et les enfants victimes de violences et envisager une répartition des loyers :

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration valident, à l'unanimité, les choix proposés pour le mécénat, la nouvelle approche présentée ainsi que la proposition du Président, afin de prendre en compte les problématiques émergentes et de développer des solutions adaptées en concertation avec les accords locaux. Les membres du Bureau demandent qu'une étude à la proposition du Président soit présentée lors de la prochaine séance du mois de septembre.

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ FINANCES

◆ GESTION DE TRÉSORERIE - EMPRUNTS

- ✓ Emprunts : Mise en place d'une prime de risque sur les opérations neuves de portage de structures d'hébergement

Les opérations de construction, ou d'acquisition de structures d'hébergement, nécessitent la souscription d'emprunts dont les annuités sont ensuite intégralement répercutées au gestionnaire via la redevance annuelle.

Ce modèle expose néanmoins Meldomys à des risques financiers en cas de défaillance du gestionnaire, notamment :

- la nécessité de rechercher une solution de reconversion du patrimoine ou un nouveau gestionnaire ;
- la prise en charge des échéances d'emprunt et du capital restant dû.

Afin de couvrir ces risques, il est proposé d'instaurer une prime de risque applicable aux nouveaux emprunts finançant ces opérations. Cette prime serait calculée sur la base du capital restant dû, conduisant à une diminution progressive de son montant, au fur et à mesure de l'amortissement de l'emprunt.

Le taux applicable serait déterminé selon une méthode d'évaluation inspirée des pratiques de *scoring* bancaire, dont les critères sont détaillés en annexe 1.

En fonction du score obtenu, le taux sur le capital restant dû serait le suivant :

Score	Type de risque	Taux appliqué
2	Nul	0%
Entre 3 et 5	Faible	0,10%
Entre 6 et 7	Modéré	0,20%
Entre 8 et 12	Fort	0,30%
Au-delà de 12	Pas faisable	

Vous trouverez en annexe 2 un exemple de calcul de prime de risque pour un emprunt de 1 000 000 d'euros remboursé sur 40 ans.

À noter que cet outil est consultatif et a uniquement pour objectif d'aider à la décision.

Il est demandé d'autoriser le Directeur Général à appliquer et à mettre en œuvre cette méthode de détermination de la prime de risque, pour les opérations neuves ou d'acquisition portant sur les structures d'hébergement.

Annexe 1 : Détail de la méthode de calcul permettant de déterminer le taux à utiliser

Les critères sont les suivants :

Montant de l'emprunt	Inférieur à 500 000€	Entre 500 000€ et 2 000 000€	Supérieur à 2 000 000€
Score	1	2	3

Durée de l'emprunt	Inférieure à 15 ans	Entre 16 ans et 29 ans	Supérieure ou égale à 30 ans
Score	1	2	3

Type de structure	Publique	Associative ou privée bénéficiaire et avec une trésorerie supérieure au montant de l'emprunt	Associative ou privée bénéficiaire et avec une trésorerie inférieure au montant de l'emprunt	Associative ou privée déficitaire et avec une trésorerie supérieure au montant de l'emprunt	Associative ou privée déficitaire et avec une trésorerie inférieure au montant de l'emprunt
Score (base dernier bilan de la structure)	0	1	2	3	4

Historique d'impayés chez Meldomys	Non	Oui
Score	0	3

Possibilité de transformer les locaux	Facilement	Difficilement
Score	0	3

Une note globale est calculée et permet de définir le taux de risque. La graduation est la suivante :

Score	Type de risque	Taux appliqué
2	Nul	0%
Entre 3 et 5	Faible	0,10%
Entre 6 et 7	Modéré	0,20%
Entre 8 et 12	Fort	0,30%
Au-delà de 12	Pas faisable	

Annexe 2 : exemple de calcul de prime de risque

L'exemple ci-dessous concerne un calcul de prime de risque pour un emprunt de 1 000 000 d'euros amortis sur une durée de 40 ans

Afin de faciliter la lecture, les 5 premières années sont visibles ainsi que le total sur la période de 40 ans.

		Montant de la prime de risque		
Année	Capital restant dû en fin d'exercice	0,10%	0,20%	0,30%
1	986 738 €	987 €	1 973 €	2 960 €
2	973 077 €	973 €	1 946 €	2 919 €
3	959 007 €	959 €	1 918 €	2 877 €
4	944 515 €	945 €	1 889 €	2 834 €
5	929 588 €	930 €	1 859 €	2 789 €
...		...	...	...
Total		23 350 €	46 700 €	70 050 €

Délibération : Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent le Directeur Général à appliquer et à mettre en œuvre la nouvelle méthode de détermination de la prime de risque présentée, pour les opérations de construction ou d'acquisition de structures d'hébergement et valident la proposition du Vice-Président visant à réévaluer, tous les deux ans, le taux de la prime de risque de la grille d'évaluation.

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ **AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT**

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

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

Opérations soumises pour engagements :

Les opérations ci-dessous ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission d'Investissement.

Caractéristiques principales			
Commune	Adresse	Nbre de lgts	Date de la Commission d'investissements
DURTAL	ZAC du Val d'Argance Tranches 5 et 6 - Ilot A	8	10.06.2026
LONGUÉ-JUMELLES	Rue Voltaire - Ancien garage Chauveteau Transformation de la surface commerciale en logements - Tr.1933N3	2	10.06.2026
NOYANT-LA-GRAVOYERE Commune déléguée de SEGRE-EN ANJOU-BLEU	ESAT EANM - Cap Anjou Bleu	12	10.06.2026

Délibération : le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance des opérations présentées, donne son accord, à l'unanimité, pour l'engagement des 3 opérations ayant reçu l'avis favorable de la Commission d'investissement, à savoir Durtal (ZAC Val d'Argance), Longué-Jumelles (ancien garage Chauveteau transformation de la surface commerciale en logements) et Noyant-La-Gravoyère (ESAT EANM), sous réserve pour cette dernière opération d'obtenir un financement complémentaire permettant de limiter l'apport en fonds propres à 22 %.

DURTAL

ZAC du Val d'Argance
Construction de 8 logements

Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

OS 2029



Données locatives

Nombre d'habitants	3351
Parc Meldomys	145
Autres bailleurs	143

Délégataire CD49
Zone de loyer 3

Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

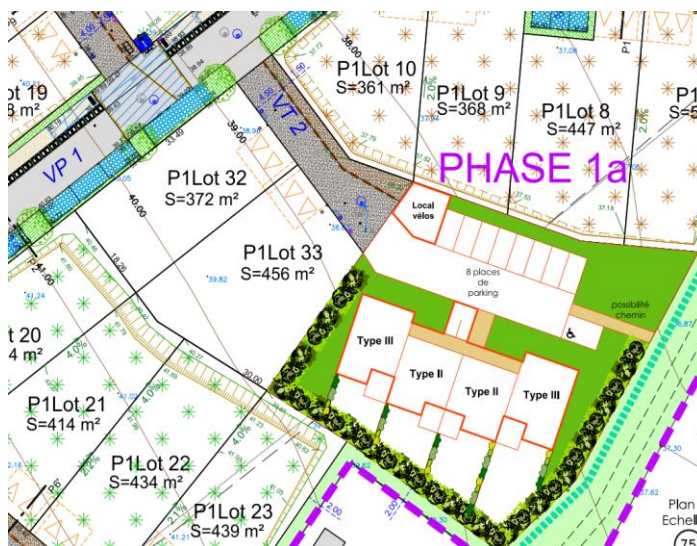
T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
11	24	34	17	7

Plans / détail du projet

	PLUS	PLAI-R	PLAI-A	PLS
Individuel				
Collectif	2	6		
Total logts	8 (4 T.II + 4 T.III)			

Nombre de logements labellisés VSA : 0

Annexes : 4 balcons + 4 jardins + 8 places de parking



Indicateurs

Coût d'acquisition HT : euro symbolique

Ratio prix de revient HT/m² SU : 2 439 €

Prix de revient d'un logement TTC : 143 349€

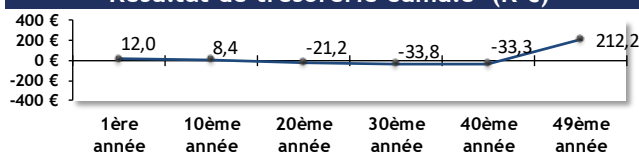
Ratio construction HT/m² SH : 2 047€

Fonds propres/logement : 32 800€

Données financières

Financement	en €	en %
Prêts 40 et 50 ans CDC	841 195 €	73,35%
Subventions Etat et Délégataire	43 200 €	3,77%
Fonds propres nets	262 400 €	22,88%
Total financement	1 146 795 €	

Résultat de trésorerie cumulé (K €)



Valeur 01/01/2026

Marges locales : 15%

Loyers mensuels PLUS

Logement type T.III : 441€

Stationnement : 15€
Jardin : 10€

Loyers mensuels PLAI

Logement type T.II : 277€

Logement type T.III : 432€

Stationnement : 10€
Jardin : 7€

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
10/06/2026	Engagement - Avis favorable	

LONGUE JUMELLES

Rue Voltaire - Ancien garage Chauveteau

Construction de 13 logements collectifs (1933N1) et réhabilitation de 2 logements (1933N2)

Transformation des surfaces commerciales en 2 logements locatifs collectifs (1933N3)

Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

OS 2025



Données locatives

Nombre d'habitants	3051
Parc Meldomys	212
Autres bailleurs	421

Déléataire CD49
Zone de loyer 3

Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

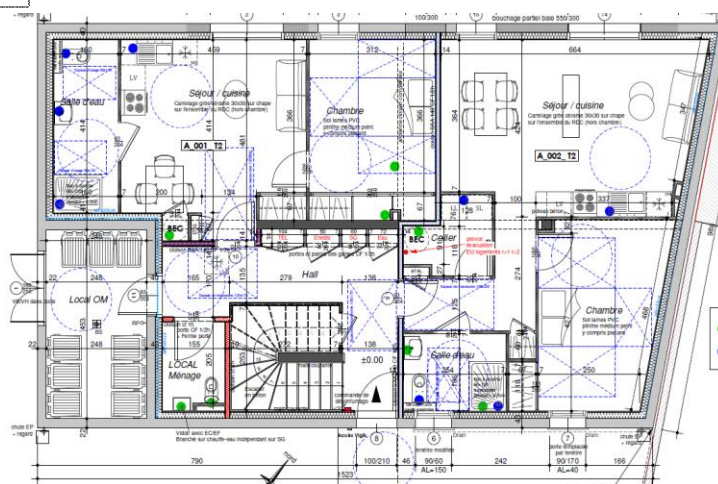
T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
9	45	66	30	11

Plans / détail du projet

	PLUS	PLA-R	PLA-A	PLS
Individuel				
Collectif	1	1		
Total logts			2 T.II	

Nombre de logements labellisés VSA : 0

Annexes : 2 places de parking



Indicateurs

Coût d'acquisition HT : 18 151€

Ratio prix de revient HT/m² SU : 3 194€

Prix de revient d'un logement TTC : 163 873€

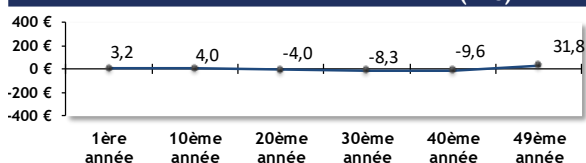
Ratio construction HT/m² SH : 2 134€

Fonds propres/logement : 56 000€ ramené à 41 700 €/logt sur l'ensemble des 15 logements collectifs soit 23% du prix de revient total

Données financières

Financement	en €	en %
Prêts 40 et 50 ans CDC	181 489 €	55,37%
Subventions Etat et Déléataire	13 100 €	4,00%
Subvention communale	21 157 €	6,46%
Fonds propres nets	112 000 €	34,17%
Total financement	327 746 €	

Résultat de trésorerie cumulé (K €)



Valeur 01/01/2026

Marges locales : 15%

Loyers mensuels PLUS

Logement type T.II : 394€ Stationnement : 15€

Loyers mensuels PLA-I

Logement type T.II : 287€ Stationnement : 10€

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
10/06/2026	Engagement - Avis favorable	Transformation des locaux commerciaux en logements locatifs

NOYANT LA GRAVOYERE

Commune déléguée de SEGRE EN ANJOU BLEU

ESAT-EANM-Cap Anjou Bleu

Construction de 12 logements "passerelle" et "inclusif" + 1 salle commune

Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

OS 2029



Données locatives

Nombre d'habitants	1894
Commune nouvelle	17699
Parc Meldomys	143
Commune nouvelle	684
Autres bailleurs	641

Délégataire CD49
Zone de loyer 3

Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

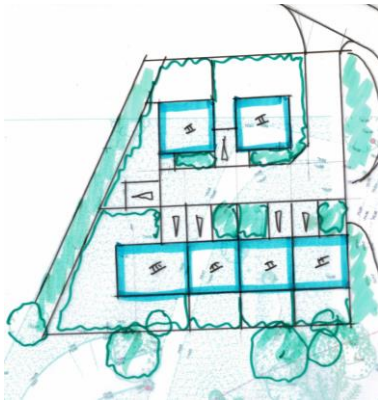
Commune nouvelle : SEGRE EN ANJOU BLEU					
T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +	
51	123	169	76	35	
Commune déléguée : NOYANT LA GRAVOYERE					
2	6	18	2	3	

Plans / détail du projet

	PLUS	PLAI-Classique	PLS
Individuel		9	
Collectif		3	
Total logts		12 (9 T.II + 1 T.III)	

Nombre de logements labellisés VSA : 0

Annexes : 3 balcons + 12 places de parking



Indicateurs

Ratio prix de revient HT/m² SU : 2 707€

Prix de revient d'un logement TTC : 128 370€

Ratio construction HT/m² SH : 1 990€

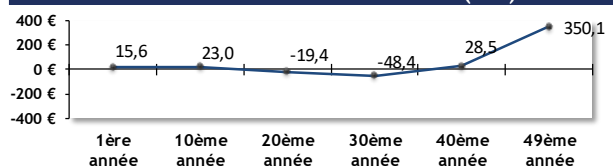
Fonds propres/logement : 30 000€

La salle commune sera louée directement à l'association
CAP ANJOU BLEU.

Données financières

Financement	en €	en %	taux	durée
Prêts 40 et 50 ans CDC	854 759 €	55,49%		
Prêts Libres	184 888 €	12,00%	3,80%	30 Ans
Subventions Etat et Délégataire	140 800 €	9,14%		
Fonds propres nets	360 000 €	23,37%		
Total financement	1 540 447 €			

Résultat de trésorerie cumulé (K €)



ESPACE COMMUN

SU	loyer mensuel au m² HT (hors charges hors TFPB)	loyer mensuel HT (hors charges hors TFPB)	loyer mensuel TTC (hors charges hors TFPB)
65,00	13,00	845,00	1 014,00

Valeur 01/01/2026

Marges locales: 10%

Loyers mensuels PLAI

Logement type T.II : 250€
Logement type T.III : 436€

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
10/06/2026	Engagement - Avis favorable	Conformément aux critères d'équilibre, il convient de prendre l'attache des collectivités pour obtenir des financements complémentaires permettant d'atteindre les 22% de fonds propres

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT

◆ ACQUISITIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

✓ Nouveaux dossiers

AVRILLÉ – Convention de mise à disposition de la crèche, 34 Avenue Simone Veil – Tr. 1763

Meldomys a engagé une opération de rénovation urbaine dans le quartier Pasteur à Avrillé, comprenant :

- la démolition de trois immeubles collectifs totalisant 52 logements construits dans les années 1960,
- la reconstruction de 35 logements collectifs, de 6 maisons individuelles, ainsi que d'une crèche destinée à être acquise par la Commune.

L'ensemble immobilier concerné se situe au 34, avenue Simone Veil à Avrillé cadastré section AX n°496 et n°498.

Lors de sa séance du 19 mai 2026, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé la division en volumes de cet ensemble immobilier, afin de permettre la cession de la crèche à la Commune d'Avrillé pour un prix de 1 675 000 € HT.





Afin de permettre à la Commune de préparer, dans les meilleures conditions, l'installation et l'organisation de la structure, avant la signature de l'acte authentique de vente, Meldomys propose de conclure une convention de mise à disposition de la crèche, soumise à votre approbation.

Par ailleurs, l'office a dernièrement été sollicité par la Commune d'Avrillé afin de reporter la date de signature de la vente de la crèche à début 2027, au lieu du mois de septembre initialement retenu. Dans ces conditions, les parties souhaitent signer un avant contrat afin de sécuriser la transaction.

Il vous est demandé de bien vouloir autoriser le Directeur Général à signer la présente convention de mise à disposition de la crèche, établie sur la base du projet ci-après annexé ainsi que le compromis de vente, sous réserve de l'obtention de la délibération du Conseil Municipal qui doit se dérouler en septembre prochain.

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

- approuvent la division en volumes de cet ensemble immobilier, afin de permettre la cession de la crèche à la Commune d'Avrillé pour un prix de 1 675 000 € HT,
- autorisent la signature du compromis de vente.



**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
ETABLISSEMENT D'ACCUEIL DES JEUNES ENFANTS
34 AVENUE SIMONE VEIL – AVRILLÉ – Tr 1763**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune d'Avrillé – 1 Esplanade de l'Hôtel de Ville - 49240 – Avrillé,
Représentée par son maire, Monsieur Philippe BOLO, autorisé à signer la présente convention en vertu de la
délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommé « la Commune d'Avrillé », ou « la Commune »

D'une part,

ET

Meldomys, Office Public de l'Habitat, immatriculé au RCS d'Angers sous le numéro B 274 900 034, dont le
siège social est situé 11 rue du Clon à ANGERS (49 000),
Représenté par Monsieur Benoît RATIER, Directeur Général, dûment habilité par délibération du Bureau du
Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2026,

Ci-après dénommée « Meldomys »

D'autre part,

Désignées collectivement « Parties » et individuellement « Partie »

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier Pasteur, Meldomys a procédé à la
déconstruction de trois ensembles collectifs représentant 52 logements construits dans les années 1960,
situés rue Pasteur, et a engagé un programme de reconstruction comprenant 35 logements locatifs sociaux
en collectif, 6 logements individuels ainsi qu'un établissement d'accueil des jeunes enfants.

L'ensemble immobilier est actuellement en cours de réalisation. Les travaux de la crèche sont en voie
d'achèvement, la réception des locaux étant prévue pour la fin du mois d'août 2026.

Il est prévu que la crèche soit cédée, à terme, à la Commune d'Avrillé. À cette fin, une division en volumes
doit être réalisée et un état descriptif de division établi. Cet état descriptif ne pouvant être finalisé qu'à la fin
du mois de juillet 2026, la signature de l'acte authentique de vente ne pourra intervenir qu'à compter du mois
de septembre 2026.

Dans cette attente, les Parties ont souhaité organiser, par la présente convention les modalités de mise à
disposition, de gestion et de jouissance de l'établissement d'accueil des jeunes enfants

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet d'organiser la mise à disposition anticipée, au profit de la Commune d'Avrillé, de l'établissement d'accueil des jeunes enfants situé dans l'ensemble immobilier susvisé, afin de lui permettre de procéder aux aménagements et préparatifs nécessaires avant l'ouverture au public et la signature de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

L'établissement d'accueil des jeunes enfants est situé 34 avenue Simone Veil à Avrillé, et cadastré section AX n°496 et n°498.

Meldomys autorise la Commune d'Avrillé, qui l'accepte, à accéder et à jouir de l'intégralité des locaux composant l'établissement d'accueil des jeunes enfants, à l'exclusion des parties communes et des parkings, afin de procéder aux aménagements, installations et opérations d'organisation préalables à l'ouverture au public.

ARTICLE 3 – TRAVAUX ET RECEPTION DES LOCAUX

Les travaux de second œuvre de la crèche, réalisés par Meldomys, sont en cours d'achèvement.

La réception des locaux de la crèche par Meldomys est prévue pour la fin du mois d'août 2026. La mise à disposition au profit de la Commune interviendra postérieurement à cette réception et dans les conditions prévues à l'article 4.

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET, DUREE ET FIN DE LA CONVENTION

La Convention entrera en vigueur à compter de la date de remise des clés des locaux.

Elle est conclue pour une durée correspondant à la période séparant la mise à disposition des locaux de la signature de l'acte authentique de vente de la crèche.

En tout état de cause, la Convention prendra fin de plein droit, sans formalité, à la date de signature de l'acte authentique de vente de la crèche au profit de la Commune d'Avrillé.

ARTICLE 5 - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire des locaux sera établi entre les Parties :

- à l'entrée dans les lieux, au plus tard une semaine avant la date de mise à disposition,
- et au plus tard une semaine avant la signature de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 6 - GESTION ET JOUISSANCE DES LIEUX

À compter de la date d'effet de la présente Convention, la Commune d'Avrillé bénéficie de la jouissance des locaux mis à disposition et en assure la gestion dans les conditions ci-après.

- maintenir en bon état de fonctionnement les aménagements réalisés et assurer le bon entretien courant des locaux ;
- porter à la connaissance des usagers et intervenants l'existence de la présente Convention et les règles d'utilisation des locaux ;
- informer Meldomys des jours et plages horaires d'accès et d'occupation de l'établissement par les différents intervenants ;
- respecter l'ensemble des règles de sécurité et d'occupation des lieux, notamment celles applicables aux zones techniques et combles, et veiller à ne pas perturber les autres activités de l'ensemble immobilier ;
- veiller au respect de la tranquillité des habitants de l'ensemble immobilier, en particulier en matière de nuisances sonores et de respect des horaires.
- souscrire une police d'assurance multirisques habitation. La remise des clés est conditionnée à la remise de cette attestation au moment de l'entrée dans les lieux

À compter de la mise à disposition, l'établissement relève de la responsabilité pleine et entière de la Commune, qui en assure l'usage, l'entretien courant et la surveillance, sous réserve des responsabilités incombant à Meldomys en sa qualité de propriétaire jusqu'à la vente.

ARTICLE 7 - CONDITIONS FINANCIERES DES AMENAGEMENTS

7.1. Occupation des locaux

L'occupation des locaux dans le cadre de la présente Convention est consentie à titre gratuit.

7.2 Charges et dépenses à la charge de la commune d'Avrillé

Pendant toute la durée de la présente Convention, la Commune d'Avrillé prend à sa charge :

- les frais liés à la gestion courante de l'établissement : consommation d'électricité, d'eau, enlèvement des ordures ménagères et, plus généralement, toutes charges d'exploitation courante liées à l'occupation des locaux ;
- les frais liés :
 - à la souscription et au maintien des assurances obligatoires nécessaires à l'occupation et à l'exploitation des locaux,
 - à la mise en œuvre des mesures de sécurisation et de protection des locaux contre les intrusions, selon les modalités qu'elle déterminera.

7.3 Charges à la charge par Meldomys

Aucune charge spécifique n'est mise à la charge de Meldomys au titre de la présente Convention, sous réserve de ses obligations de propriétaire jusqu'à la vente.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Aucune des Parties ne peut modifier unilatéralement les obligations résultant de la présente Convention.

Toute modification devra faire l'objet d'un accord écrit entre les Parties, formalisé par un avenant.

Les Parties se rapprocheront, le cas échéant, à la suite de la publication d'un arrêté préfectoral d'autorisation environnementale ou de toute autre prescription administrative susceptible d'affecter l'exploitation de la crèche, afin de vérifier la cohérence de la présente Convention avec ces prescriptions. Si nécessaire, la Convention sera adaptée par avenant.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

La Commune d'Avrillé s'engage à souscrire et maintenir en vigueur une assurance couvrant :

- sa responsabilité civile,
- la responsabilité de toute personne intervenant pour son compte (son personnel, les salariés de ses prestataires, bénévoles, etc.) dans le cadre des travaux d'installation, d'aménagement ou de préparation de la crèche,
- ainsi que les dommages qui pourraient être causés à des tiers du fait de ces interventions.

La Commune d'Avrillé est seule responsable, à l'égard de Meldomys comme des tiers, de tout dommage, direct ou indirect, résultant des travaux d'installation, des aménagements et, plus généralement, de l'occupation des locaux pendant la durée de la Convention, et prendra toutes les mesures utiles pour préserver la pérennité des ouvrages.

Meldomys s'engage, pour sa part, à souscrire et maintenir en vigueur une assurance couvrant sa responsabilité et celle des personnes intervenant pour son compte, le cas échéant, dans le cadre de l'entretien ou d'interventions ponctuelles, sur les locaux ou les aménagements dont il aurait la charge jusqu'à la vente.

ARTICLE 10 – MANQUEMENTS AUX OBLIGATIONS

En cas de manquement par l'une des Parties à l'une quelconque de ses obligations contractuelles, constaté par l'autre Partie, les représentants des Parties se réuniront dans un délai de trente (30) jours à compter de ce constat afin de rechercher une solution amiable.

La Partie qui constate le manquement pourra mettre en demeure l'autre Partie d'y remédier dans un délai déterminé, au moyen d'un plan de remédiation discuté entre les Parties.

En cas de non-exécution du plan de remédiation dans le délai imparti, la Partie diligente pourra, sans préjudice de tous dommages et intérêts, demander la résiliation de la Convention dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

ARTICLE 11 - RESILIATION ANTICIPEE

Article 11.1 - Résiliation à l'initiative de Meldomys

Sans préjudice des dispositions prévues à l'article 4, Meldomys pourra résilier la présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception, notamment dans les cas suivants :

- manquement grave ou répété de la Commune à ses obligations, non réparé dans le délai fixé dans la mise en demeure prévue à l'article 10 ;
- utilisation des locaux non conforme à l'objet défini à l'article 1 ou aux règles de sécurité applicables ;
- absence de souscription ou de maintien des assurances obligatoires par la Commune.

Article 11.2 - Résiliation à l'initiative de la Commune d'Avrillé

La Commune d'Avrillé pourra résilier la présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception, notamment dans les cas suivants :

- manquement grave ou répété de Meldomys à ses obligations, non réparé dans le délai fixé dans la mise en demeure prévue à l'article 10 ;
- impossibilité d'utiliser les locaux conformément à l'objet de la Convention, en raison d'un défaut imputable à Meldomys.

ARTICLE 12 - CORRESPONDANCES

Pour les besoins d'exécution de la convention, les correspondances seront adressées à :

Pour la Commune d'Avrillé

Mairie d'Avrillé
1 Esplanade de l'Hôtel de Ville
49240 Avrillé
Représentée par Madame THOURAINE Laëtitia
Tel : 02 41 37 74 57
Courriel : l.thouraine@ville-avrille.fr

Pour Meldomys :

Monsieur Pierre-Yves LÊ – Responsable de Programmes
11 rue du Clon
49000 ANGERS
Tel : 06 84 78 16 59
Courriel : py.le@meldomys.fr

ARTICLE 13 - REGLEMENT DES DIFFERENDS

En cas de différend, une réunion de conciliation entre les représentants des Parties sera tenue dans les quinze (15) jours suivant la demande exprimée par l'une des Parties.

En cas d'insuccès de cette tentative de conciliation dans un délai de trente (30) jours à compter de la réunion susvisée, les différends découlant de la convention ou en relation avec celle-ci, seront tranchés définitivement devant les juridictions compétentes.

ARTICLE 14 – RÉCAPITULATIF DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Plan de situation des locaux objet de la présente Convention

ANNEXE 2 : Plan de l'Établissement d'Accueil des Jeunes Enfants

À Angers, le

La Commune d'Avrillé
Le Maire
Monsieur Philippe BOLO

Meldomys
Le Directeur Général
Monsieur Benoît RATIER

CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE (Commune déléguée des HAUTS D'ANJOU) - Moulin de la Sarthe - Bail emphytéotique - Tr.0394

En 1985, l'Office a conclu avec la Commune de Châteauneuf-sur-Sarthe, un bail emphytéotique afin de permettre la réhabilitation d'un bâtiment de 20 logements et la démolition-reconstruction d'un second bâtiment de 5 logements.

Ce bail est arrivé à échéance en 2021 mais par souci de continuité de gestion l'office a conservé la gérance de ces biens.

À ce jour, des travaux d'amélioration importants doivent être engagés et la Commune souhaite consentir à nouveau un bail à l'Office sur ces deux bâtiments, afin que celui-ci prenne en charge les travaux et assure la gestion locative.

La Commission d'investissement du 10 juin 2026, puis le Bureau du Conseil d'Administration réuni, ce jour, ont validé la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique sur ces biens, pour une durée de 40 ans, afin de permettre l'amortissement de certains composants, moyennant un loyer fixé à un euro par an.

Les travaux envisagés portent notamment sur :

- Le démoussage des toitures
- Le remplacement des portes d'entrée et portes de hall
- Le remplacement des meubles évier et robinetterie
- La reprise des installations sanitaires
- L'isolation des rampants
- Le remplacement VMC
- La réfection des parties communes
- La peinture des façades incluant la reprise des éléments en tuffeau
- La mise en conformité des installations électriques

L'enveloppe globale de travaux est estimée à 1 112 000 €. Les services de France Domaine ont été saisis le 5 juin 2026 afin d'obtenir une estimation de la valeur vénale des biens.



Il est précisé, par ailleurs, qu'une servitude de passage devra être instituée au profit de la Commune afin de lui permettre d'accéder au compteur électrique de la salle communale, situé à proximité et installé dans ledit local.

Lors de sa prochaine séance, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou doit se prononcer sur la signature d'un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 40 ans, moyennant un loyer annuel d'un euro.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur la signature de ce nouveau bail avec la Commune, sous réserve de la décision formalisée de celle-ci, et d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte qui sera établi par le notaire de la Commune.

Délibération : Les membres du Bureau du Conseil d'Administration donnent leur accord, à l'unanimité, sur la signature de ce nouveau bail avec la Commune, sous réserve de la décision formalisée de celle-ci, et autorisent le Directeur Général à signer l'acte qui sera établi par le notaire de la Commune.

MONTREUIL-BELLAY, Boulevard de l'Ardillier – Tr. 1926

Lors de sa séance du 4 juillet 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition, sous forme de VEFA, par Meldomys, d'un programme de 11 maisons individuelles, chacune dotée d'un jardin privatif et d'un garage, auprès du promoteur SCCV Porte Nouvelle.

Cette opération porte sur un ensemble immobilier représentant une surface habitable totale de 837,30 m² de SHAB. Les parties avaient initialement arrêté un prix d'acquisition de 1 990 € HT/m² de SHAB, soit un montant global de 1 666 227 € HT.

L'ensemble immobilier est implanté sur les parcelles cadastrées section BH n°420 et n°754, pour une superficie totale de 4 842 m².



Entre temps, le projet a évolué et le coût global de l'opération a été revu à la hausse. À la suite du dépôt du permis de construire le 24 mai 2024, le promoteur a, en effet, reçu un avis des Architectes des Bâtiments de France imposant de nombreuses modifications concernant les prestations et matériaux : couverture, menuiseries, reprise de murets, modification des bardages, adaptation du système de ventilation initialement prévu, ajout de plantations arbustives, etc.

L'ensemble de ces adaptations entraîne un surcoût de 199 925 € HT sur l'opération. En conséquence, par courrier en date du 30 août 2024, le promoteur a sollicité notre organisme afin de renégocier le prix d'acquisition en VEFA, portant le prix unitaire à 2 228,77 € HT/m² de SHAB, soit un nouveau montant total de 1 866 149,12 € HT. La surface habitable (SHAB) et la typologie des logements demeurent inchangées.

La Commission d'investissement du 9 octobre 2024, ainsi que le Bureau d'engagement du 19 novembre 2024, ont donné leur accord pour la réalisation de 11 logements individuels, répartis comme suit :

- 8 logements de type 4 de 80 m² avec garage intégré,
- 3 logements de type 3 de 65 m² avec garage intégré.

Le promoteur a déposé un nouveau permis de construire en date du 20 décembre 2024, pour lequel un arrêté a été obtenu le 9 avril 2025.

Les services de France domaine, consultés le 8 juin 2026, ont rendu un avis en date du 11 juin 2026 indiquant une valeur vénale de 1 675 000 € HT avec une marge d'appréciation 15 %.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur l'acquisition de cet ensemble immobilier en VEFA auprès du promoteur SCCV Porte Nouvelle (dossier BOUTILLET présenté lors du Bureau du Conseil d'Administration de 2024) au prix de 1 866 149,12 €, et d'autoriser le Directeur Général à signer le contrat de réservation ainsi que l'acte de VEFA, qui seront établis par le notaire du vendeur, Maître AMBLARD-HIBON à NIORT, avec la participation du notaire de l'Office, Maître BOUVIER à Angers.

Délibération : Les membres du Bureau du Conseil d'Administration donnent leur accord, à l'unanimité, sur l'acquisition de cet ensemble immobilier en VEFA auprès du promoteur SCCV Porte Nouvelle (dossier BOUTILLET présenté lors du Bureau du Conseil d'Administration de 2024) au prix de 1 166 149,12 €, et autorisent le Directeur Général à signer le contrat de réservation ainsi que l'acte de VEFA, qui seront établis par le notaire du vendeur, Maître AMBLARD-HIBON à NIORT, avec la participation du notaire de l'Office, Maître BOUVIER à Angers.

MONTREVAULT (Commune déléguée de MONTREVAULT-SUR-EVRE) – Convention de participation financière - Tr. 1898

Lors de sa séance du 31 mars 2026, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé un échange parcellaire avec la Commune de Montrevault-sur-Evre destiné à permettre la démolition du patrimoine existant de l'office et la reconstruction d'un projet de 16 logements individuels.

Dans le cadre de cette opération foncière, il avait été convenu avec la Commune qu'une participation financière serait apportée afin de contribuer à l'équilibre économique du projet.

Cette participation avait été fixée à hauteur de 20 000 €, avec la possibilité d'un réajustement à la baisse en cas de résultat favorable de la procédure d'appel d'offres permettant une réduction du besoin de financement.

À l'issue de l'appel d'offres, le bilan financier de l'opération met toutefois en évidence la nécessité, pour l'Office, de mobiliser l'intégralité de la participation communale initialement prévue, soit 20 000 €, afin de maintenir l'équilibre financier du projet.

En conséquence, la convention de participation financière devra être établie et signée avec la Commune sur la base de ce montant de 20 000 €.

Vous trouverez, ci-après, le projet de convention sous réserve de l'obtention de la délibération du Conseil Municipal.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur la signature de la convention de participation financière, sous réserve de l'obtention de la délibération du Conseil Municipal, et d'autoriser le Directeur Général à signer ladite convention.

Délibération : Les membres du Bureau du Conseil d'Administration donnent leur accord, à l'unanimité, sur la signature de la convention de participation financière, sous réserve de l'obtention de la délibération du Conseil Municipal, et autorisent le Directeur Général à signer ladite convention.

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE
Montrevault (commune déléguée de MONTREVAULT-SUR-EVRE)
Rue des Chênes – Tr 1898

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Meldomys – Office Public de l'Habitat - immatriculé au RCS d'Angers sous le numéro B 274 900 034, dont le siège social est situé 11 rue du Clon à ANGERS (49 000), représenté par Monsieur Benoît RATIER, Directeur Général, habilité par délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2026,
D'une part,

ET

La Commune de Montrevault-sur-Evre, identifiée sous le N° de SIREN 200 054 302, dont le siège est en mairie, représenté par son maire, Monsieur Thierry ALBERT, habilité par délibération du Conseil Municipal du
D'autre part,

Considérant que Meldomys a engagé une opération de démolition-reconstruction sur la commune de Montrevault, rue des Chênes ;

Considérant que les études préalables menées par Meldomys ont mis en évidence, après la démolition des 20 logements existants, la possibilité de reconstruire 16 logements individuels avec garages et jardins ;

Considérant que l'équilibre financier de cette opération ne peut être assuré qu'avec le concours financier de la Commune ;
Les parties ont souhaité formaliser, par la présente convention, les modalités de versement de cette participation.

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

Article 1 : Objet

La Commune de Montrevault-sur-Evre s'engage à verser à Meldomys une participation financière plafonnée à 20 000 € destinée à contribuer à la prise en charge des frais de viabilisation, voirie et réseaux (travaux, études et honoraires).

Article 2 : Modalités du versement

La participation prévisionnelle de **20 000 €** sera versée à Meldomys sur la base d'appels de fonds, selon l'échéancier suivant :

- 50 % à la délivrance de l'ordre de service démolition
- 50 % à la réception des travaux de construction

Le montant définitif de la participation communale est arrêté à partir du résultat d'appel d'offres et ne pourra, en tout état de cause, excéder le plafond de 20 000 €.

Si le résultat définitif de l'appel d'offres fait apparaître un besoin de financement inférieur, le ou les appels de fond émis par Meldomys seront ajustés en conséquence, dans la limite du montant réellement dû.

Les paiements seront effectués par mandat administratif sur le compte de Meldomys.

Article 3 : Durée

La présente convention prend effet dès sa signature par les deux parties.

Elle prendra fin, à l'issue de l'encaissement, par Meldomys, de la totalité de la participation due par la Commune.

Article 4 : Résiliation

En cas de manquement par l'une ou l'autre des parties à ses engagements au titre de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée à l'initiative de la partie lésée, à l'issue d'un délai de **deux mois** suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception valant mise en demeure, restée sans effet.

Fait à Angers, le2026

La Commune de Montrevault-sur-Evre
Le Maire,
Monsieur Thierry ALBERT
(cachet + signature)

Meldomys
Le Directeur Général,
Monsieur Benoît RATIER

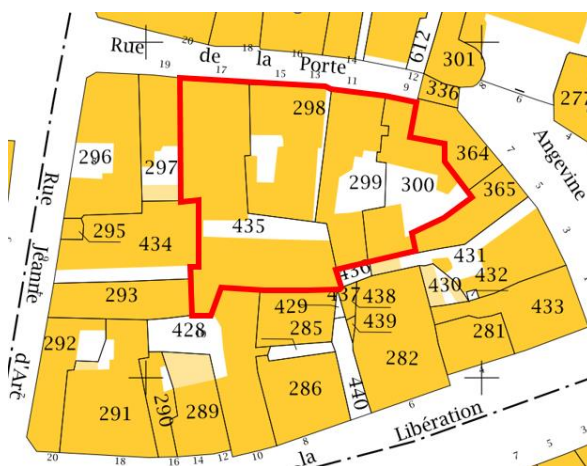
POUANCÉ (commune déléguée d'OMBRÉE-D'ANJOU) – La Porte angevine – acquisition terrain : Conventions de participation financière et de rétrocession – Tr. 1766/1767

La Commune d'Ombrée d'Anjou est propriétaire d'un îlot situé à Pouancé, Rue de la porte angevine. Dans le cadre de la requalification urbaine du quartier de l'îlot de la Porte angevine, la Commune a sollicité notre organisme pour la réalisation de logements sociaux.

Lors de ses séances des 17 septembre 2024 et 8 juillet 2025 le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition des parcelles, préalablement démolies par la Commune, en vue de la construction de 8 logements collectifs.

Par délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2018 et du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office en date du 17 septembre 2024, les parties avaient validé une zone à acquérir correspondant aux parcelles cadastrées section AE n°300, 299, 298, 435, 429, 437, 440 et 434, pour une superficie totale de 1 411 m². Cette emprise représentait l'ensemble de la zone à urbaniser, avec la perspective d'une rétrocession d'une grande partie de cet îlot (cœur d'îlot) en fin de chantier.

À la suite de plusieurs études et afin d'éviter la création de servitudes ainsi que des doubles mutations, il a été convenu que le projet ne porterait finalement que sur une partie de l'emprise initiale, à savoir les parcelles cadastrées section AE n°435, 298, 299 et 300, pour une superficie totale de 1 061 m².



Le dernier avis de France domaine en date du 18 juillet 2024 estimait le bien à 30 € HT/m². Les services, nouvellement consultés, ont confirmé cette évaluation dans un nouvel avis du 8 avril 2026.

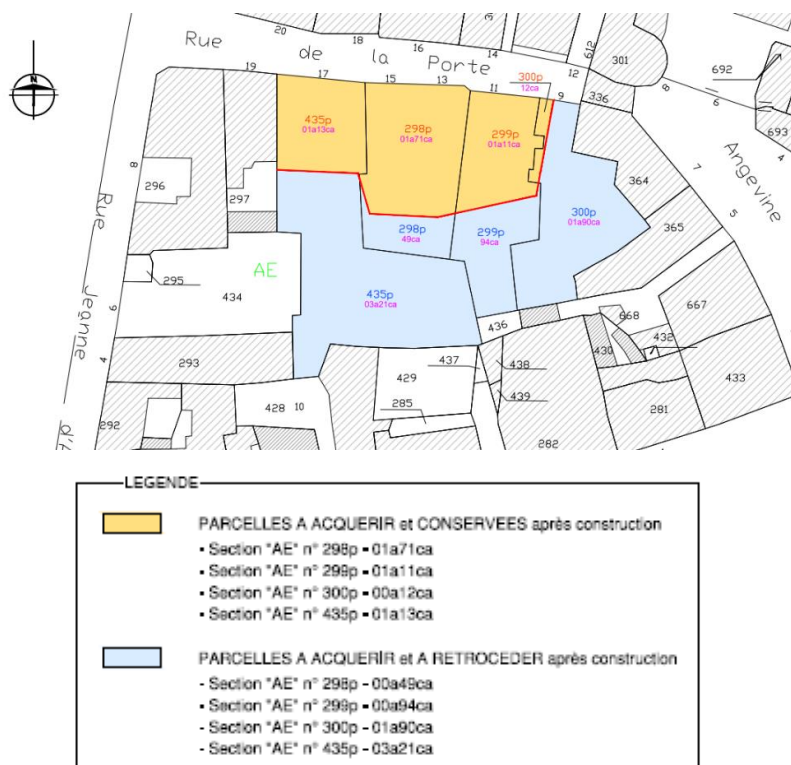
Afin de préserver l'équilibre financier de l'opération, les parties ont convenu :

- de maintenir le prix de cession des parcelles, en procédant à la vente au prix symbolique d'un euro,
- et de conclure une convention de participation financière prévoyant le versement, par la Commune au profit de l'Office, d'une subvention de 250 000 € destinée à l'équilibre de l'opération, le montant définitif devant être ajusté sur la base des résultats de l'appel d'offres.

Cette participation financière a été validée par le Conseil Municipal du 18 septembre 2018 et confirmée par délibération du 15 juillet 2025.

Le résultat de l'appel d'offres fait apparaître un montant supérieur à l'estimation initiale de +3,50 %. Dans ce contexte, il apparaît nécessaire d'obtenir de la Commune le versement de la participation financière dans son intégralité.

Les constructions ne portant que sur une partie des parcelles à acquérir, une rétrocession à la Commune est prévue en fin de chantier, pour une superficie d'environ 654 m². Cette emprise est identifiée sur le plan ci-dessous et définie dans le projet de convention de rétrocession soumis à votre approbation.



Par délibérations des 18 septembre 2018 ,15 juillet 2025 et 22 janvier 2026, le Conseil Municipal de la Commune d'Ombrée-d'Anjou a validé :

- la cession des parcelles cadastrées section AE n°435, 298, 299 et 300 au profit de l'office au prix d'un euro,
- le versement d'une participation financière plafonné à 250 000 €, destiné à l'équilibre financier de l'opération dont le montant définitif a été déterminé au vu des résultats de l'appel d'offre.
- le projet de convention de rétrocession.

Il vous est demandé de bien vouloir :

- donner votre accord sur l'acquisition des parcelles cadastrées section AE n°435, 298, 299 et 300 d'une superficie totale de 1.061 m² auprès de la Commune d'Ombrée-d'Anjou, au prix d'un euro,
- autoriser le Directeur Général à signer :
 - l'acte d'acquisition qui sera établi par l'étude notariale du Ralliement située à Angers
 - la convention de participation financière ;
 - la convention de rétrocession et l'acte de rétrocession

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

- **donnent leur accord sur l'acquisition des parcelles cadastrées section AE n°435, 298, 299 et 300 d'une superficie totale de 1.061 m² auprès de la Commune d'Ombrée-d'Anjou, au prix d'un euro,**
- **autorisent le Directeur Général à signer :**
 - **l'acte d'acquisition qui sera établi par l'étude notariale du Ralliement située à Angers**
 - **la convention de participation financière ;**
 - **la convention de rétrocession et l'acte de rétrocession.**



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE
Rue de la Porte Angevine
POUANCÉ (Commune déléguée OMBREE-D'ANJOU) - Tr. 1766/1767

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Meldomys – Office Public de l'Habitat - immatriculé au RCS d'Angers sous le numéro B 274 900 034, dont le siège social est situé 11 rue du Clon à ANGERS (49 000), représenté par Monsieur Benoît RATIER, Directeur général, habilité par délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2026,
d'une part,

ET

La Commune d'Ombrée-d'Anjou, identifiée sous le N° de SIREN 200.069.474 dont le siège est situé à l'hôtel de ville, dont l'adresse est au 4 rue A. Gaubert et S. Micolau – POUANCÉ - 49420 OMBREE-D'ANJOU, représentée par le maire, Monsieur DELANOË Samuel, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 16 juin 2026,

d'autre part,

Préambule :

Considérant que la Commune d'Ombrée-d'Anjou a sollicité Meldomys afin de l'accompagner dans son projet de renouvellement urbain du cœur de bourg, et plus particulièrement pour la réalisation de logements locatifs sociaux rue de la Porte Angevine à Pouancé ;

Considérant que les études préalables menées par Meldomys ont permis d'identifier la faisabilité d'un programme de construction de 8 logements collectifs ;

Considérant que, compte tenu des contraintes techniques, patrimoniales et budgétaires propres au site, l'équilibre financier de l'opération ne peut être atteint sans une participation financière de la Commune ;

Les parties ont, en conséquence, décidé de formaliser les conditions de versement d'une subvention communale dans le cadre de la présente convention.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la participation financière de la Commune d'Ombree-d'Anjou au profit de Meldomys, au titre de l'opération de construction de 8 logements collectifs située rue de la Porte Angevine à Pouancé.

À ce titre, la Commune d'Ombree-d'Anjou s'engage à verser à Meldomys une participation d'un montant total de 250 000 €, ce montant correspondant au niveau d'équilibre financier de l'opération, arrêté au vu des résultats de l'appel d'offres, lesquels font apparaître un coût réel supérieur au coût d'objectif de +3,50 %.

ARTICLE 2 : MODALITES DU VERSEMENT

La participation de 250 000 € sera versée par la Commune à Meldomys sur la base d'appels de fonds émis par ce dernier, selon l'échéancier suivant :

- **20 %** à la délivrance de l'ordre de service des travaux (exercice 2026) ;
- **40 %** au cours du **2^e trimestre 2027**, en cours de chantier ;
- **40 %** lors de la **réception de l'opération** (exercice 2028).

Le montant définitif de la participation communale est arrêté à **250 000 €**, en considération des résultats de l'appel d'offres, le coût réel des travaux étant supérieur de **+3,50 %** au coût d'objectif initial.

Les paiements seront effectués par mandat administratif sur le compte bancaire de Meldomys, sur présentation des appels de fonds correspondants.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par les deux parties.

Elle prendra fin de plein droit après le versement et l'encaissement par Meldomys de l'intégralité de la participation financière prévue à l'article 2.

ARTICLE 4 : RESILIATION

En cas de manquement par l'une ou l'autre des parties à l'un quelconque de ses engagements au titre de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'issue d'un délai de **deux mois** suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception valant mise en demeure restée sans effet.

Fait à Angers, le 2026

La Commune d'Ombree-d'Anjou
Le Maire
Monsieur DELANOË Samuel
(cachet + signature)

Meldomys
Le Directeur général,
Monsieur Benoît RATIER



LA CONVENTION DE RETROCESSION
Rue de la Porte Angevine
POUANCE (Commune déléguée OMBREE D'ANJOU) - Tr. 1766/1767

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Meldomys – Office Public de l'Habitat - immatriculé au RCS d'Angers sous le numéro B 274 900 034, dont le siège social est situé 11 rue du Clon à ANGERS (49 000), représenté par Monsieur Benoît RATIER, Directeur général, habilité par délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2026
Ici désigné Maître d'ouvrage du bâtiment neuf

d'une part,

ET

La Commune d'Ombrée d'Anjou, identifiée sous le N° de SIREN 200.069.474 dont le siège est situé à l'hôtel de ville, dont l'adresse est au 4 rue A. Gaubert et S. Micolau – POUANCÉ - 49420 OMBRÉE D'ANJOU, représentée par le maire, Monsieur DELANOË Samuel, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 16 juin 2026,
Ici désigné Maître d'ouvrage du cœur d'îlot

d'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Considérant la délibération du 22 avril 2025 par laquelle la Commune a donné mandat d'études à Alter Cités pour la conception du projet d'aménagement et des espaces publics de l'îlot de la Porte Angevine ;

Considérant la délibération du 17 juin 2025 relative à la prise de participation de la Commune au capital de la SPL Alter Public afin de réaliser des actions ou opérations d'aménagement, d'étudier et de conduire des opérations de construction de toute nature, de mener les actions foncières préalables ou nécessaires à ces opérations et d'exploiter tous services publics en lien avec celles-ci ;

Considérant les échanges intervenus entre Meldomys, la Commune et l'opérateur Alter dans le cadre de ce projet ;

Meldomys a obtenu de la Commune, le 6 octobre 2021, un permis de construire pour la réalisation d'un bâtiment collectif de 7 logements locatifs situé 9, rue de la Porte Angevine. Un permis modificatif a été déposé le 10 novembre 2025 et obtenu le 28 février 2026, permettant notamment l'ajout d'un 8^e logement dans ce bâtiment.

Pour assurer la cohérence avec le permis de construire, Meldomys se portera acquéreur de la totalité des parcelles concernées auprès de la Commune, puis procédera à un découpage foncier afin de rétrocéder à cette dernière les emprises destinées au cœur d'îlot.

Il a été convenu ce qui suit :

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de rétrocession au domaine public de la Commune d'Ombrée-d'Anjou des emprises constituant le cœur d'îlot, après achèvement du projet de construction du bâtiment neuf de 8 logements.

Ce transfert de propriété interviendra par acte administratif conclu entre le Maître d'ouvrage du bâtiment neuf et la Commune, au prix symbolique d'un euro, et aux frais exclusifs du Maître d'ouvrage, les parcelles étant destinées à intégrer le domaine public communal.

Le cœur d'îlot objet de la rétrocession est identifié sur le plan annexé à la présente convention (annexe 1). Afin de tenir compte d'éventuelles évolutions du projet, il est précisé que la délimitation précise et définitive des emprises rétrocédées sera arrêtée au moment de la signature de l'acte administratif de transfert.

Meldomys réalisera, sur le cœur d'îlot, les seuls travaux liés au raccordement partiel des eaux pluviales de son bâtiment, conformément au schéma annexé. L'emprise foncière délimitée en annexe 1, ainsi que les réseaux d'eaux pluviales y afférents, seront rétrocédés en l'état à la Commune.

La Commune s'engage, après la rétrocession, à réaliser les travaux nécessaires pour permettre l'acheminement des conteneurs d'ordures ménagères depuis le local dédié, intégré au bâtiment neuf, jusqu'à la rue de la Porte Angevine, conformément aux prescriptions du concessionnaire compétent.

ARTICLE 2 : MODALITES ADMINISTRATIVES DU TRANSFERT

La division parcellaire et le bornage des emprises à rétrocéder seront réalisés en fin de chantier et pris en charge financièrement par Meldomys.

Le transfert de propriété interviendra à l'issue des travaux de construction des 8 logements.

Ce transfert sera formalisé par un acte administratif conclu entre le Maître d'ouvrage du bâtiment neuf et la Commune, aux frais exclusifs du Maître d'ouvrage, les parcelles étant destinées à intégrer le domaine public communal.

ARTICLE 3 : PRISE D'EFFET & CONDITIONS DE TRANSFERT

Le transfert de propriété interviendra après l'achèvement des travaux sous réserve de la réalisation cumulée des conditions suivantes :

1. Délivrance, par la commune, de l'attestation de non-opposition à la conformité des travaux, à la suite du dépôt, par Meldomys, de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) au titre du Permis de construire du bâtiment neuf, conformément à l'article R.462-1 du Code de l'urbanisme.
2. Le cas échéant, l'accord des services gestionnaires/concessionnaires pour la prise en charge de l'ensemble des ouvrages réalisés suivant le Permis de construire.
3. Adoption par la Commune d'une délibération autorisant l'acquisition puis la signature de l'acte de rétrocession du cœur d'îlot.

À défaut de réalisation de l'une de ces quelconques conditions, le transfert de propriété ne pourra intervenir.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

Elle prendra fin de plein droit à la date du transfert effectif de propriété du cœur d'îlot au profit de la Commune.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES

Le transfert de propriété du cœur d'îlot au profit de la Commune d'Ombrée-d'Anjou interviendra au prix symbolique d'un euro (1,00 €).

ARTICLE 6 : REGIME FISCAL

Le présent transfert n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

ARTICLE 7 : CADUCITE / MODIFICATION

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

Annexes :

- Annexe 1 : Plan des zones à rétrocéder

Fait à Angers, le 2026

La Commune d'Ombrée-d'Anjou

Le Maire

Monsieur DELANOË Samuel

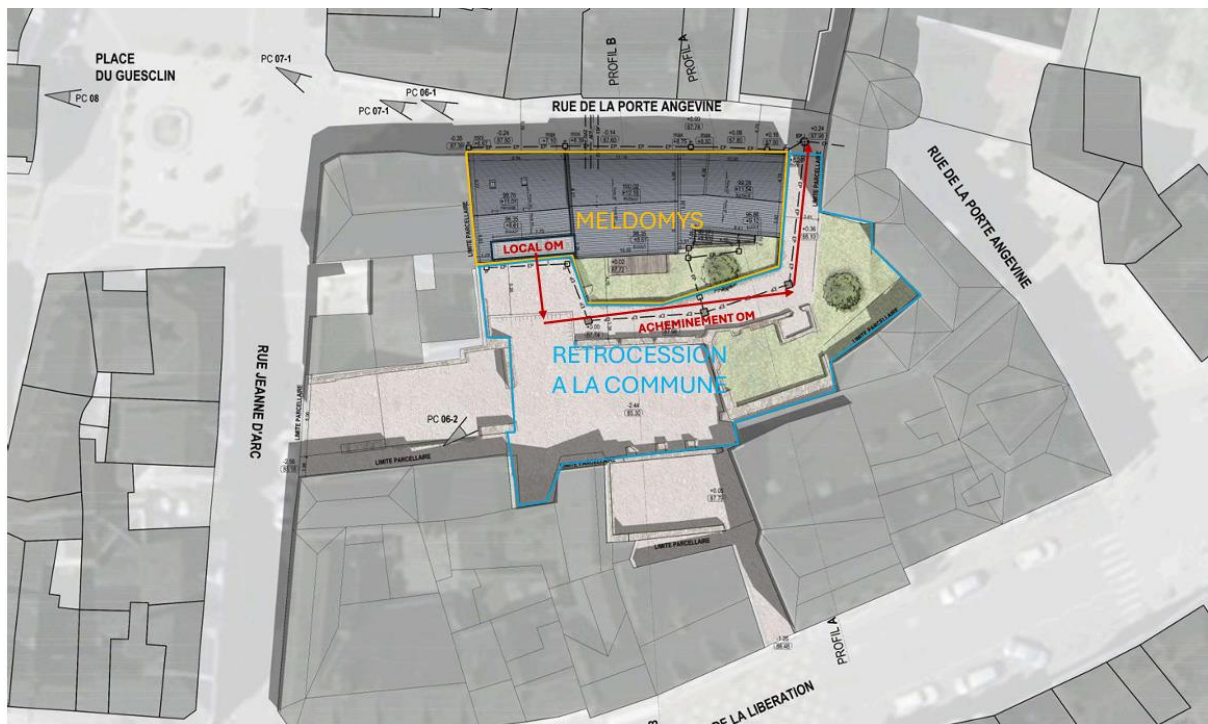
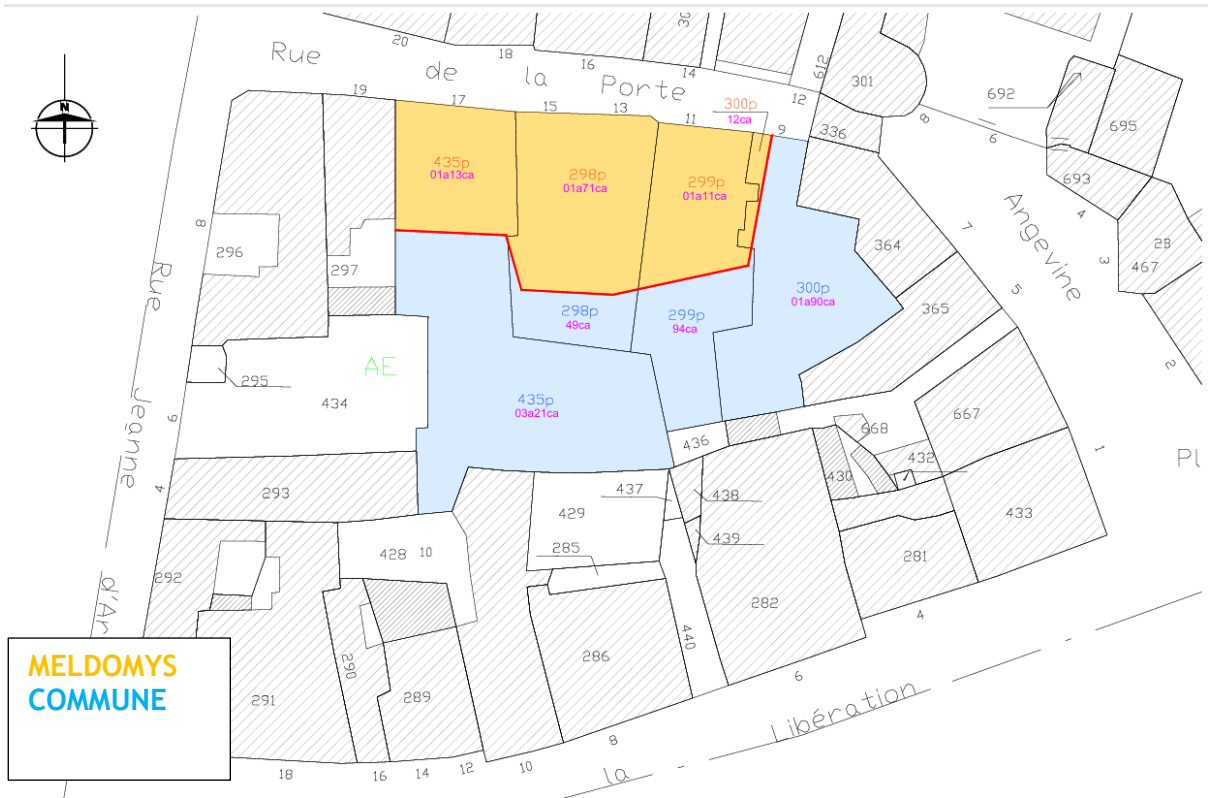
(cachet + signature)

Meldomys

Le Directeur Général,

Monsieur Benoît RATIER

ANNEXE 1 :



Le montant de ces différents travaux est, à ce jour, régularisé.

Pour les prochaines années, un besoin de travaux plus structurants a été identifié conduisant à la définition d'un programme de réhabilitation ambitieux, en deux grandes phases :

- **Phase 2027-2028 : Rénovation globale** comprenant notamment remplacement des menuiseries, réfection des toitures, réfection de l'électricité des logements et mise en place de panneaux photovoltaïques, réhabilitation de la cuisine centrale, réfection du contrôle d'accès, remplacement du mode de chauffage, isolation de la salle commune et du pôle administratif,
- **Phase 2036-2040 : Rénovation des parties communes** comprenant réfection des tableaux électriques, remplacement des sols et remise en peinture des murs, remplacement des BAES, lifting cabine ascenseur, remplacement du caisson de VMC, remplacement des ballons d'eau chaude de la cuisine.

Le coût total de cette réhabilitation, travaux et honoraires compris, s'élève à : 2 715 731,11 €.

Afin de permettre à l'Office d'amortir ces investissements sur une durée suffisante, il a été proposé de conclure, avec la Commune, un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 35 ans au profit de Meldomys.

Ce nouveau bail, d'une durée de 35 années, prendra effet le 1^{er} octobre 2026 pour s'achever le 30 septembre 2061.

Le loyer annuel est fixé à un euro/ an. Il est précisé que le montant total des loyers dus pour l'ensemble de la durée du bail, soit 35 €, sera versé en une seule fois, le jour de la signature de l'acte notarié.

Les services de France domaine ont été saisi le 24 avril 2026 pour avis sur cette opération.

La commune doit délibérer en septembre prochain.

Il vous est demandé :

- de bien vouloir donner votre accord sur la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 35 ans moyennant un loyer annuel d'un euro (1,00 €), sous réserve de la décision du Conseil Municipal,
- et d'autoriser le Directeur Général à signer ledit bail emphytéotique qui sera établi par la Direction des Affaires Juridiques de Meldomys sous la forme d'un acte administratif.

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

- **donnent leur accord sur la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 35 ans moyennant un loyer annuel d'un euro (1,00 €), sous réserve de la décision du Conseil Municipal,**
- **autorisent le Directeur Général à signer ledit bail emphytéotique qui sera établi par la Direction des Affaires Juridiques de Meldomys sous la forme d'un acte administratif.**

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ **AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT**

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

- ✓ **MAULÉVRIER - Friche CAILLETON – Bd Edouard Colbert : Avenant n°1 à la convention de partenariat – Tr .1935**

Lors de notre séance du 28 janvier 2025, vous avez approuvé les conventions de partenariat et de conduite d'opération relatives à l'opération de requalification d'une friche industrielle sur une emprise foncière d'environ 10 000 m², comportant à terme, un collectif de 51 logements locatifs et 8 logements en accession-sociale sur la Commune de Maulévrier.

Le programme a quelque peu évolué sur les logements en accession-sociale, ramenant leur nombre de 8 à 6 logements afin d'offrir des terrains plus adaptés à l'offre d'accession. Les logements locatifs restent quant à eux inchangés, pour un total de 51 logements.

Le calendrier initial de l'opération a été retardé en raison d'une contrainte juridique faisant obstacle à la délivrance, par le biais du permis d'aménager, d'une autorisation d'extension des droits à construire, du fait d'une capacité de traitement des eaux usées insuffisante à l'échelle du territoire avant le 1^{er} avril 2026.

Cette contrainte technique et juridique étant désormais levée, les services ont présenté les nouvelles échéances à la nouvelle municipalité qui, lors de la séance du conseil municipal du 11 juin 2026, les a approuvées.

Il vous est demandé de bien vouloir autoriser le Directeur Général à signer l'avenant 1 à la convention de partenariat conclue avec la Commune de Maulévrier visant à prendre en compte les nouvelles échéances, étant précisé que les modalités arrêtées initialement restent inchangées.

Délibération : Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorisent le Directeur Général à signer l'avenant 1 à la convention de partenariat conclue avec la Commune de Maulévrier visant à prendre en compte les nouvelles échéances, étant précisé que les modalités arrêtées initialement restent inchangées.



**Avenant n°1 à la convention tripartite de partenariat
Concernant la construction d'une résidence Séniors
et de 8 maisons individuelles
MAULÉVRIER – Tr. 1935**

Entre les soussignés :

La Commune de Maulévrier représentée par son Maire, Monsieur Yannick LOCHU, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2024.

ET

Meldomys, Office de l'Habitat, représenté par sa Directrice Générale Adjointe, Madame Véronique BERRUÉ, dûment autorisée par délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 7 juillet 2026,

ET

Jaxed, Société Coopérative d'Intérêt Collectif représentée par son Directeur Général, Monsieur Benoît RATIER, dûment autorisé par délibération du Conseil d'Administration du 13 février 2026,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Considérant que le calendrier initial de l'opération a été modifié en raison d'une contrainte juridique faisant obstacle, à ce stade, à la délivrance d'une autorisation d'extension des droits à construire via le permis d'aménager envisagé, en raison d'une capacité de traitement des eaux usées insuffisante à l'échelle du territoire avant le 1^{er} avril 2026,

Considérant que le plan d'aménagement approuvé ramène de huit à six le nombre de parcelles destinées à la construction de logements individuels en location-accession, sans modification du prix de vente global,

Par conséquent, les parties conviennent de réviser les échéances initialement prévues et arrêtent ce qui suit. Les articles II, III et IV de la convention sont modifiés comme suit :

ARTICLE II : Montage opérationnel des études et des travaux

La seconde phrase du dernier paragraphe de l'article II est abrogée et remplacée par la rédaction suivante :

« Le montant définitif pourra être révisé à la baisse suivant les résultats des coûts réels supportés par Meldomys, dont le prix de revient est établi à 8 569 563 € HT, pour les opérations de déconstruction et de construction du programme collectif de 51 logements. Une convention de participation viendra fixer le montant de ces modalités de versement lorsque les coûts définitifs auront été arrêtés après attribution des marchés. ».

ARTICLE III : modalités de transfert de propriété

2^{ème} étape : avant l'aménagement :

L'échéance fixée à l'étape 2 est modifiée comme suit, les autres dispositions demeurant inchangées

« Meldomys s'engage à vendre à la Commune l'emprise foncière (Parcelles de l'Usine complétée de la parcelle voisine mitoyenne AK 961 par acte notarié au prix de 150 000 € Net vendeur au cours du **2^{ème} Semestre 2026.** »

3^{ème} étape : Construction de la résidence et des pavillons

L'échéance fixée à l'étape 3 est modifiée comme suit, les autres dispositions demeurant inchangées

« La Commune vend à Meldomys l'ensemble de l'ilot à bâtir, déduction faite de la voirie, en vue de la réalisation des 51 logements au prix de 225 000 € Net vendeur par acte notarié au cours du **2^{ème} Semestre 2027/ 1^{er} trimestre 2028.** La Commune reste propriétaire de la voirie qu'elle a aménagée. »

Le deuxième paragraphe de cet article est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« La Commune vend à Jaxed un îlot à bâtir en vue de la réalisation de **6 maisons individuelles**, par acte notarié, au prix de 160 000 € Net vendeur, **au cours de l'année 2028.** »

Les autres mesures de cet article restent inchangées.

ARTICLE IV : Echancier prévisionnel

Les dispositions convenues à partir du point 4 sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

4. Dépôt du Permis d'aménager **1^{er} Semestre 2026**, soit une purge au **1^{er} Semestre 2027**, avec une vente des ilots possible **en 2027** ;
5. Délivrance du Permis d'aménager, purgé des recours et réalisation des travaux d'aménagement préalable (Obligation pour pouvoir déposer un Permis de construire recevable) **1^{er} Semestre 2027** ;
- 6- Dépôt du Permis de construire des 51 logements : **1^{er} Semestre 2027** et achat du terrain **2^{ème} Semestre 2027**, suivant délivrance de l'arrêté et délai de purge des recours ;
- 7- Dépôt du dépôt de Permis de construire pour **les 6 pavillons** : **2^{ème} Semestre 2027** (nécessité de finaliser les travaux de viabilisation pour pouvoir déposer le PC des **6 logements**) ; et un achat des terrains : **1^{er} Semestre 2028**, suivant délivrance de l'arrêté et délai de purge des recours ;
- 8- Démarrage prévisionnel des travaux de construction des 51 logements : **1^{er} Semestre 2028/ Livraison : 1^{er} semestre 2030.**

ARTICLE V : Engagements des signataires

1 engagements de la Commune

Cet article est complété par les disposition suivantes :

« Le coût d'objectif des travaux d'aménagement, coordonnés sous convention de conduite d'opération par Meldomys pour le compte de la Commune – Maître d'ouvrage, est fixé à 450 000 € HT, assorti d'une tolérance de 5 %. »

Toutes les autres stipulations de la convention de partenariat demeurent inchangées.

Les présentes dispositions entreront en vigueur à compter du 1er juillet 2026.

Fait à Angers, le

La Commune de Maulévrier

Le Maire
Monsieur Yannick LOCHU
(cachet + signature)

Meldomys

La Directrice Générale Adjointe,
Madame Véronique BERRUÉ

Jaxed

Le Directeur Général,
Monsieur Benoît RATIER

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ **AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT**

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

✓ **Recensement des achats publics**

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

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

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration prend acte, à l'unanimité, de ces informations sur les achats publics de Meldomys.

Recensement des achats publics										
Marchés de maîtrise d'œuvre										
Caractéristiques principales			Éléments de procédure				Résultat de la consultation			
Commune	Nom de programme	Objet de l'opération	Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date d'attribution	Architecte retenu	Montant des honoraires de maîtrise d'œuvre	Taux d'honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre	
BEAUPREAU	Tr.1996	Construction d'un immeuble de 11 logements locatifs intergénérationnels	Procédure adaptée ouverte	05/12/2025	12/01/2026	28/05/2026	A PROPOS ARCHITECTURE	118 140,75 €	7,15%	
Marchés de travaux - Opération de construction de logements locatifs familiaux conventionnés										
Caractéristiques principales			Éléments de procédure				Indicateurs financiers			
Commune	Nom de programme	Objet de l'opération	Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart
VERNANTES	Tr.1984-1985	Construction de 8 logements individuels et d'une salle commune	Procédure adaptée ouverte	17/07/2025	26/09/2025	30/04/2026	30/04/2026	965 394,80 €	796 885,18 €	-17,45%
BRISSAC QUINCE	Tr.1991 ZAC du Clos de la Pierre Couchée	Construction de 8 logements locatifs	Procédure adaptée ouverte	23/02/2026	26/03/2026	30/04/2026	30/04/2026	865 000,00 €	836 365,99 €	-3,31%
SEICHES SUR LE LOIR	Tr.2013 « Esprit Béguinage » rue Antonio Vivaldi	Construction de 19 logements individuels et 1 maison commune	Procédure adaptée ouverte	28/01/2026	16/03/2026	30/04/2026	30/04/2026	1 992 812,19 €	1 838 459,26 €	-7,75%
POUANCÉ	Tr.1766 rue de la Porte	Construction de 8 logements collectifs	Procédure adaptée ouverte	09/12/2025	15/01/2026	28/05/2026	28/05/2026	1 250 000,00 €	1 293 502,92 €	3,48%
LE LONGERON Commune déléguée de SEVREMOINE	Tr.1803 EHPAD du Clair Logis	Aménagement, viabilisation et construction de 26 logements individuels « Vivre son âge »	Procédure adaptée ouverte	11/03/2026	27/04/2026	11/06/2026	11/06/2026	3 410 415,31 €	2 916 963,28 €	-14,47%
CLÉRÉ-SUR-LAYON	Tr.1980 Allée Henri Marolleau	Construction de 8 logements individuels VSA	Procédure adaptée ouverte	16/03/2026	16/04/2026	11/06/2026	11/06/2026	988 600,00 €	917 305,06 €	-7,21%
MONTREVAULT-SUR-EVRE	Tr.1898 rue des Chênes	Désamiantage, démolition et construction de 16 logements individuels répartis sur 3 îlots	Procédure adaptée ouverte	13/02/2026	13/03/2026	11/06/2026	11/06/2026	2 822 562,00 €	2 362 160,56 €	-16,31%
Autres marchés de travaux										
Caractéristiques principales			Éléments de procédure				Indicateurs financiers			
Commune	Nom de programme	Objet de l'opération	Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart
VAULANDRY Commune déléguée de BAUGÉ-EN-ANJOU	Tr.0692 N2 58 rue Principale	Démolition partielle et reconstruction d'un logement suite sinistre	Procédure adaptée ouverte	11/03/2026	03/04/2026	/	19/05/2026	114 913,93 €	115 935,86 €	0,89%
Marché public global de performance	190 logements du patrimoine de Meldomys	Rénovation énergétique (conception, réalisation et maintenance)	Procédure adaptée ouverte	19/12/2025 Phase 1 - Candidatures 27/10/2025	27/02/2026 Phase 1 - Candidatures 28/11/2025	/	28/05/2026	3 677 000,00 €	3 570 022,80 €	-2,91%
YZERNAY	Tr.1082	Réhabilitation de 11 logements individuels et 4 logements collectifs	Procédure adaptée ouverte	08/04/2026	04/05/2026	/	02/06/2026	180 000,00 €	83 894,00 €	-53,39%
Marchés de fournitures										
Caractéristiques principales			Éléments de procédure				Indicateurs financiers			
Objet de l'opération			Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart
Marchés de services										
Caractéristiques principales			Éléments de procédure				Indicateurs financiers			
Objet de l'opération			Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart
Accord-cadre pour l'entretien des équipements de chauffage individuel fonctionnant au bois			Procédure formalisée (appel d'offres européen)	29/01/2026	02/03/2026	28/05/2026	28/05/2026	120 000,00 €	109 495,76 €	-8,75%

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ GESTION PATRIMONIALE

◆ VENTE DES LOGEMENTS PARC ANCIEN

- ✓ Actualisation des prix de vente pour 6 ensembles :- BRAIN SUR ALLONNES T.0133 - BRAIN SUR ALLONNES T. 0472- BAUGE T. 0143- MONTSOREAU T.0352 - MORANNES SUR SARTHE T.0742 - SOULAIRE ET BOURG T.0676

L'approbation du bureau est sollicitée pour le réajustement à la baisse des prix de vente de trois ensembles de logements dont 4 logements sont actuellement en vente. Malgré les actions publicitaires engagées, ces biens ne suscitent pas l'intérêt attendu auprès des acheteurs : Les visites sérieuses sont rares et aucune offre d'achat concrète n'a été effectuée.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer le manque de propositions :

- Prix de vente surestimé, supérieur aux prix actuels pratiqués sur le marché local,
- Les caractéristiques des biens,
- Situation/Environnement.

Afin de concrétiser la vente de ces logements sous les meilleurs délais et limiter les risques financiers liés à leur vacance prolongée, il apparaît opportun de réviser ces prix de vente à la baisse dans le but de susciter des offres d'acquisition immédiates et sérieuses. La réduction des prix de vente entre 3,5 % et 6 % devrait permettre de capter de nouveaux clients.

Il vous est demandé de bien vouloir valider la baisse des prix de vente de ces biens, sur la base des éléments mentionnés dans le tableau, ci-annexé, qui ont fait l'objet d'une analyse en commission de prix de vente. Un écart de 20 % entre le prix pour un logement libre d'occupation et le prix proposé au locataire occupant est pris en compte.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide la baisse des prix de vente de ces biens, sur la base des éléments mentionnés dans le tableau, ci-annexé, qui ont fait l'objet d'une analyse en commission de prix de vente. Un écart de 20 % entre le prix pour un logement libre d'occupation, et le prix proposé au locataire occupant, est pris en compte.

Actualisation prix de vente							CRITERES FIXATION DE PRIX					PRIX DE VENTE			MONTANT MINIMUM DEGAJE	
NBRE	ADRESSE	COMMUNE NOUVELLE	COMMUNE DELEGUEE	REF LOGT	S HAB	TYPOLOGIE	ANNEE CONSTRUCT*	SITUATION COMMUNE	ANCIENNETE DU LOGEMENT	SURCOTE	DECOTE	TOTAL POINTS	PRIX M2	PRIX OCCUPANT -20 %	PRIX EXTERIEUR	
1	9 RUE HENRI DUNANT	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430001	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
2	11 RUE HENRI DUNANT	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430002	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
3	11 RUE HENRI DUNANT	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430002	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
4	11 RUE HENRI DUNANT	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430002	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
5	13 RUE HENRI DUNANT	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430003	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
6	42 RUE DE MINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430006	82	type 4 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
7	44 RUE DE MINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430007	82	type 4 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
8	48 RUE DE MINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430009	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
9	50 RUE DE MINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430010	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
10	52 RUE DE MINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430011	82	type 4 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
11	54 RUE DE MINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430012	82	type 4 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
12	56 RUE DE MINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430013	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
13	58 RUE DE MINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430014	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
14	63 RUE DE MINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430016	82	type 4 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
15	63 RUE DE MINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430017	82	type 4 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
16	3 R DE LA RESISTANCE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430019	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
17	5 RUE DE LA RESISTANCE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430020	82	type 4 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
18	9 RUE DE LA RESISTANCE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430022	82	type 4 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
19	11 RUE DE LA RESISTANCE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	01430023	62	type 3 (f)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
20	3 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330001	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
21	5 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330002	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
22	7 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330003	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
23	9 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330004	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
24	11 R ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330005	62	type 3 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	69 440 €	86 800 €	63 840 €
25	13 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330006	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
26	15 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330007	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
27	17 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330008	62	type 3 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	69 440 €	86 800 €	63 840 €
28	19 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330009	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
29	24 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330010	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
30	22 R ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330011	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
31	20 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330012	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
32	18 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330013	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
33	16 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330014	62	type 3 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	69 440 €	86 800 €	63 840 €
34	14 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330015	62	type 3 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	69 440 €	86 800 €	63 840 €
35	12 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330016	76	type 4 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
36	10 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330017	94	type 5 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	105 280 €	131 600 €	99 680 €
37	8 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330018	94	type 5 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	105 280 €	131 600 €	99 680 €
38	6 R ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330019	94	type 5 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	105 280 €	131 600 €	99 680 €
39	4 RUE ALCEDE MITONNEAU	BRAIN SUR ALLONNES		01330020	94	type 5 (f)	1974	1	1	3		5	1 400 €	105 280 €	131 600 €	99 680 €
40	5 R FRANCOIS NOUTEAU	BRAIN SUR ALLONNES		04720001	69	type 3 (f)	1988	1	2	3		6	1 500 €	82 800 €	103 500 €	70 492 €
41	7 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAIN SUR ALLONNES		04720002	52	type 2 (f)	1988	1	2	3		6	1 500 €	62 400 €	78 000 €	50 092 €
42	9 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAIN SUR ALLONNES		04720003	52	type 2 (f)	1988	1	2	3		6	1 500 €	62 400 €	78 000 €	50 092 €
43	11 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAIN SUR ALLONNES		04720004	52	type 2 (f)	1988	1	2	3		6	1 500 €	62 400 €	78 000 €	50 092 €
44	13 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAIN SUR ALLONNES		04720005	52	type 2 (f)	1988	1	2	3		6	1 500 €	62 400 €	78 000 €	50 092 €
45	15 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAIN SUR ALLONNES		04720006	62	type 3 (f)	1988	1	2	3		6	1 500 €	82 800 €	103 500 €	70 492 €
46	14 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAIN SUR ALLONNES		04720007	67	type 3 (f)	1988	1	2	3		6	1 500 €	80 400 €	100 500 €	68 092 €
47	12 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAIN SUR ALLONNES		04720008	69	type 3 (f)	1988	1	2	3		6	1 500 €	82 800 €	103 500 €	70 492 €
48	31 R DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520001	70	type 3 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	94 080 €	117 600 €	87 017 €
49	30 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520002	90	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
50	29 R DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520003	90	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
51	28 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520004	62	type 3 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	83 328 €	104 160 €	76 265 €
52	27 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520005	90	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
53	26 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520006	69	type 3 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	92 736 €	115 920 €	85 673 €
54	25 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520007	90	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
55	10 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520008	89	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	119 616 €	149 520 €	112 553 €
56	9 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520009	65	type 3 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	87 360 €	109 200 €	80 297 €
57	8 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520010	60	type 3 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	80 640 €	100 800 €	73 577 €
58	7 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520011	55	type 3 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	73 920 €	92 400 €	66 857 €
59	6 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520012	90	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
60	5 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520013	63	type 3 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	84 672 €	105 840 €	77 609 €
61	4 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520014	62	type 3 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	83 328 €	104 160 €	76 265 €
62	3 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520015	90	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
63	2 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520016	94	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	126 336 €	157 920 €	119 273 €
64	1 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520017	73	type 3 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	95 112 €	122 640 €	91 960 €
65	11 R DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520018	80	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	107 520 €	134 400 €	100 457 €
66	12 R DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520019	78	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	104 832 €	131 040 €	97 769 €
67	13 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520020	82	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	110 208 €	137 760 €	103 145 €
68	14 R DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520021	99	type 5 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	133 056 €	166 320 €	125 993 €
69	16 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520023	85	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	114 240 €	142 800 €	107 177 €
70	17 R DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520024	97	type 5 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	130 368 €	162 960 €	123 306 €
71	18 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520025	85	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	114 240 €	142 800 €	107 177 €
72	19 R DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520026	87	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	116 928 €	146 160 €	109 865 €
73	20 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520027	94	type 5 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	126 336 €	157 920 €	119 273 €
74	21 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520028	99	type 5 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	133 056 €	166 320 €	125 993 €
75	22 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520029	85	type 4 (f)	1986	2	2	3	1	6	1 680 €	114 240 €	142 800 €	107 177 €
76	23 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTSOREAU		03520030	97	type 5 (f)	1986									

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ GESTION PATRIMONIALE

◆ CESSIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES

✓ Nouveaux dossiers

CHEMILLÉ (commune déléguée de CHEMILLÉ-EN-ANJOU), Rue du Pissouet : Cession d'une bande parcellaire - Tr. 0911

Meldomys est devenu propriétaire, le 19 octobre 1998, d'un terrain à bâtir sis à Chemillé, rue du Pissouet, cadastré sous le préfixe 92, section AC n°412, sur lequel a été réalisé un ensemble de cinq maisons individuelles.

Par courrier en date du 19 mars 2026, la Commune de Chemillé a sollicité Meldomys afin d'acquérir une partie de la parcelle 92 AC n°412, actuellement utilisée comme trottoir et places de stationnement.

Cette acquisition s'inscrit dans un projet d'amélioration de la circulation piétonne et de la sécurité au carrefour formé par la rue du Pissouet et la rue de Valbourg. La Commune prévoit de remettre à neuf le trottoir longeant les logements.

Dans cette perspective, la Commune souhaite redessiner l'aménagement de la rue du Pissouet en intégrant une partie de l'emprise foncière de la parcelle 92 AC n°412 (zone figurant en rouge sur le plan ci-dessous), représentant une superficie d'environ 90 m².

L'intervention du cabinet de géomètre-expert Quarta, prévue le 21 juillet 2026, est nécessaire afin d'établir un devis, procéder au bornage de la parcelle et détacher la bande de terrain destinée à être rétrocédée à la Commune.



Le début des travaux est envisagé au 1^{er} trimestre 2027.

Les services de Meldomys ont confirmé que la rétrocession de cette emprise foncière ne porterait pas atteinte à la qualité de vie des locataires actuellement installés rue du Pissouet.

Les parties ont convenu d'un prix de cession fixé à l'euro symbolique, la Commune s'engageant à prendre à sa charge l'intégralité des frais liés à cette acquisition.

Lors de sa séance du 2 juillet 2026, le Conseil Municipal de Chemillé-en-Anjou doit se prononcer sur l'acquisition, au prix de 1,00 €, d'une partie de la bande parcellaire cadastrée sous le préfixe 92, section AC n°412, appartenant à Meldomys.

Saisie le 9 juin 2026, les services de France Domaine ont rendu un avis le 18 juin 2026, estimant la valeur vénale à 1,00 €, dans la mesure où l'opération s'analyse comme un transfert de charges d'entretien de la parcelle, justifiant ainsi la fixation d'un prix symbolique.

Il vous est donc demandé de bien vouloir approuver la cession, au prix de 1,00 €, de la bande parcellaire cadastrée préfixe 92 section AC n°412 pour partie, au profit de la Commune de Chemillé-en-Anjou, et d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte de vente, dont la rédaction sera confiée à la Direction juridique de Meldomys, sous la forme d'un acte administratif.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuve la cession, au prix de 1,00 €, de la bande parcellaire cadastrée préfixe 92 section AC n°412 pour partie, au profit de la Commune de Chemillé-en-Anjou, et autorise le Directeur Général à signer l'acte de vente, dont la rédaction sera confiée à la Direction juridique de Meldomys, sous la forme d'un acte administratif.

MARTIGNÉ-BRIAND (Commune déléguée de TERRANJOU) – Les Perrières : Convention de rétrocession – Tr. 2025

Lors de sa séance du 8 juillet 2025, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé la réalisation de huit logements individuels destinés aux gens du voyage sur le territoire de la Commune de Martigné-Briand sur les parcelles cadastrées sous le préfixe 191, section YC n°126, 70 et 71, pour une superficie totale de 8 039 m².

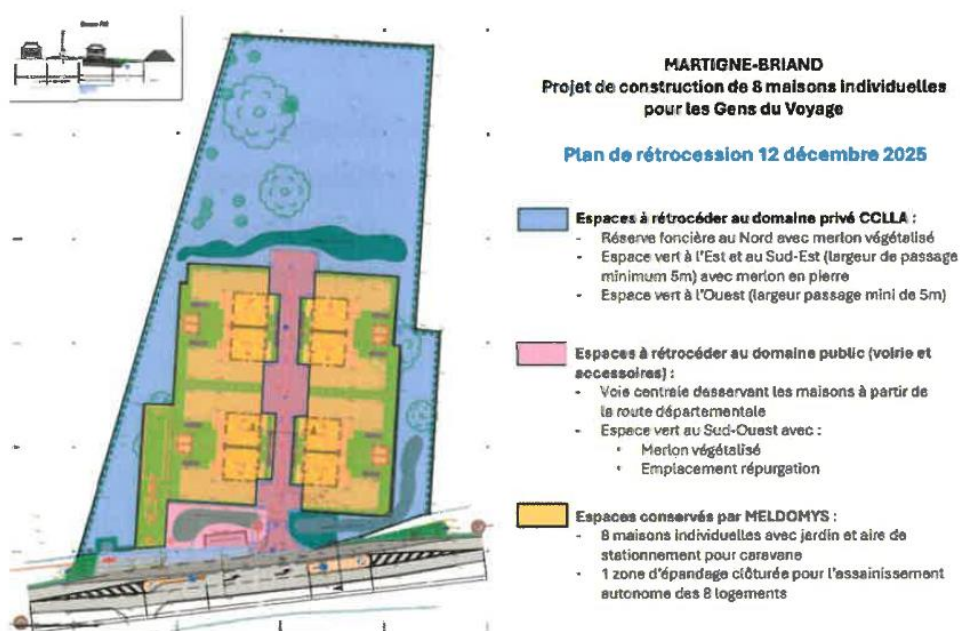
Lors de sa séance du 3 février 2026, le Bureau du Conseil d'Administration a ensuite validé la signature d'une convention de rétrocession portant sur la voirie centrale, les réseaux et les espaces verts situés au cœur de l'opération.

Meldomys acquiert le foncier auprès de la Communauté de communes Loire Layon Aubance (CCLLA).

Dans ce cadre, la Communauté de communes, la Commune de Martigné-Briand, le SEA et Meldomys ont convenu qu'à l'issue du chantier, les espaces seraient rétrocédés comme suit :

- rétrocession au domaine privé de la CCLLA des espaces verts situés en périphérie des constructions ;
- rétrocession au domaine public communal de la future voirie et de l'espace paysager en bordure de la route départementale ;
- rétrocession des réseaux d'eau potable au Syndicat des Eaux de l'Anjou (SEA) ;

Les espaces concernés par ces rétrocessions figurent en bleu et en rose sur le plan ci-dessous.



Les modalités de transfert de ces différents espaces sont détaillées dans la convention de rétrocession soumise à votre approbation.

La rétrocession interviendra après la réception de l'opération : un géomètre-expert établira alors un plan de bornage et de division afin d'extraire les parcelles destinées à être rétrocédées à la Commune et aux autres bénéficiaires.

Entre-temps, notre office a été sollicité par le SEA, signataire de la convention, afin d'y intégrer plusieurs ajustements. De manière générale, le Syndicat d'eau potable et le réseau d'eau potable sont insuffisamment mentionnés dans plusieurs articles. Ainsi, dès l'intitulé, la convention doit faire apparaître explicitement le transfert du réseau d'eau potable.

Parmi les principales modifications, on peut relever :

- le réseau d'eau potable sera directement rétrocédé au SEA, et non à la Commune ;
- la mention du respect du cahier des prescriptions du SEA ainsi que du fascicule 71 relatif aux règles de fourniture et de pose des conduites d'adduction et de distribution d'eau ;
- la référence au SEA et aux prescriptions techniques à respecter ;
- la mise en eau du réseau interne du lotissement n'interviendra qu'après validation des travaux et réception des essais réalisés par le maître d'ouvrage ;
- la présence du SEA lors des opérations de contrôle, afin d'obtenir sa validation en vue de faciliter l'acceptation des ouvrages lors de la rétrocession ; la présence du SEA lors des opérations contradictoires de réception;

Le Conseil communautaire de la communauté de commune de Loire-Layon-Aubance ayant délibéré le 9 juillet 2026, il sera soumis à votre approbation la signature de la convention de rétrocession ainsi modifiée, sous réserve de l'obtention de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Terranjou.

Il vous est demandé de bien vouloir autoriser le Directeur Général à signer la nouvelle version de la convention de rétrocession sous réserve d'obtention de toutes les délibérations.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorise le Directeur Général à signer la nouvelle version de la convention de rétrocession sous réserve d'obtention de toutes les délibérations.



**CONVENTION DE TRANSFERT DES VOIES, DU RESEAU D'EAU POTABLE
ET DES ESPACES COMMUNS**

Les Perrières

Martigné-Briand (commune déléguée de Terranjou)

Tr. 2025

Entre les soussignés :

La Commune

Monsieur ROULET Jean-Louis agissant en qualité de maire de la Commune de Terranjou, sise 1 place de la Mairie, Chavagnes-les-Eaux– 49380 Terranjou, par le pouvoir reçu lors du Conseil Municipal du, ci-après dénommée « La Commune »,

D'une part,

La Communauté de communes Loire-Layon-Aubance (CCLLA)

Monsieur GENEVOIS Jacques, agissant en qualité de Président de la Communauté de communes Loire-Layon-Aubance, sise 1 rue Adrien Meslier – CS 80083 – 49170 Saint-Georges-sur-Loire, gestionnaire de la voirie et de l'assainissement et par le pouvoir reçu par délibération du 9 juillet 2026 ci-après dénommée « la CCLLA »,

D'une part,

Le Syndicat d'Eau de l'Anjou (SEA)

Monsieur GLEMOT Etienne agissant en qualité de Président du Syndicat d'Eau de l'Anjou, 12 rue Joseph FOURIER – CS 10025 49071 Beaucouzé, Propriétaire des réseaux d'eau potable, par le pouvoir reçu par délibération du 29 mai 2026, ci-après dénommé « Le SEA »,

D'une part,

Et :

Le maître d'ouvrage

Monsieur RATIER Benoît agissant en qualité de Directeur Général de Meldomys, sise 11 rue du Clon 49000 Angers, maître d'ouvrage de l'opération « Les Perrières », dûment autorisé par délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 7 juillet 2026 ci-après dénommé « Le maître d'Ouvrage »,

D'autre part,

Préambule

Le maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'une opération comprenant la construction de 8 logements et leurs espaces communs, destinés à l'accueil de familles issues de la communauté des gens du voyage, sur un ensemble foncier d'une superficie totale de 8 039 m², correspondant à l'intégralité des parcelles du site, situé aux « Perrières ».

À cet effet, le maître d'ouvrage a déposé auprès de la Commune une demande de permis de construire en date du 17 juillet 2025, enregistrée sous le n° PC 049 086 25 00018. Le plan de composition de l'opération est annexé à la présente convention (Annexe 1).

La présente convention a pour objet de définir les conditions de réalisation des travaux de l'opération ainsi que les modalités de transfert et d'intégration, dans le domaine public communal et intercommunal, des équipements de viabilité et des aménagements extérieurs.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les principes généraux de transfert :

- des voiries et ouvrages de réseaux tels que réseaux d'eau, électricité, télécom, trottoirs etc., situés sous la voirie destinée à être rétrocédée dans le domaine public de la Commune et mise à disposition de la CCLLA, l'emprise correspondante figurant au plan en annexe 2 (Plan de rétrocession) ,
- du réseau d'eau potable qui sera rétrocédé au SEA,
- des espaces verts intégrés au domaine public de la Commune dont l'emprise est également définie en annexe 2. La convention couvre l'ensemble des transferts des voies et espaces communs aménagés, au titre du permis de construire, et ayant vocation à être intégrés au domaine public. Elle précise également les conditions d'intégration des équipements associés, en conformité avec les autorisations d'urbanisme et les prescriptions techniques des concessionnaires.

Ces éléments sont réalisés à l'occasion d'une opération immobilière de construction en application de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme.

La convention couvre l'ensemble des transferts des voies et espaces communs aménagés au titre du permis de construire et ayant vocation à être intégrés au domaine public. Elle précise également les conditions d'intégration des équipements associés, en conformité avec les autorisations d'urbanisme et les prescriptions techniques des concessionnaires.

Article 2 : Répartition du foncier

L'assiette du projet porte sur les parcelles cadastrées ci- après :

PREFIXE	SECTION	NUMERO	SUPERFICIE (en m²)
191	YC	126	1 032.00
191	YC	70	1 683.00
191	YC	71	5 324.00

La délimitation précise et définitive des emprises à transférer sera fixée lors de l'établissement de l'acte notarié. À ce stade, la surface estimée de l'emprise foncière destinée à être à rétrocédée est de 5 543 m² (Voir annexe 2).

Article 3 : Montage de l'opération

Conformément à l'article R. 431-24 du code de l'Urbanisme, le maître d'ouvrage est dispensé de constituer une association syndicale de propriétaires pour la gestion et l'entretien des voies et équipements communs et espaces verts, dès lors qu'il justifie de la conclusion, avec la CCLLA et la Commune, d'une convention prévoyant le transfert de ces éléments dans le domaine public à l'issue des travaux.

En l'espèce, le maître d'ouvrage, responsable des travaux ci-dessus a convenu, en accord avec la Commune et la CCLLA, de solliciter le transfert de propriété :

- des voiries, des ouvrages de réseaux tels que les réseaux d'eau, électricité, télécom, situés sous la voirie rétrocédée, dans le domaine des deux Collectivités,
- des espaces verts, dans le domaine public de la Commune conformément aux emprises annexées en annexe 2.

L'instruction du permis de construire est assurée par le service commun de la CCLLA et les concessionnaires seront consultés en parallèle.

Article 4 : Obligations du maître d'ouvrage

4-1 Domaine public

Le maître d'ouvrage, équipa le terrain susvisé conformément aux dispositions ci-après et procède à la rétrocession :

- A la Commune : des voiries et espaces publics en limite de route départementale conformément au plan de division. Un procès-verbal de mise à disposition sera ensuite établi avec la CCLLA, au titre de sa compétence en matière de voirie d'intérêt communautaire,
- A la CCLLA : des emprises correspondant à la réserve foncière et à certains espaces verts,
- Au SEA : des réseaux d'eau potable.

Les espaces verts sont réalisés conformément aux préconisations des services de la CCLLA.

Le réseau viaire et le réseau d'Eaux Usées sont réalisés suivant les prescriptions des services techniques de la CCLLA et en conformité avec le règlement et les guides d'assainissement en vigueur.

Le réseau d'alimentation électrique est réalisé en souterrain, conformément aux directives des services du SIEM.

Le réseau d'adduction d'eau potable est conformément aux prescriptions du SEA et notamment au cahier des prescriptions du SEA et au Fascicule 71 relatif à la fourniture et à la pose de conduites d'adduction et de distribution d'eau.

La pose des bornes incendie éventuellement nécessaires est à la charge du maître d'ouvrage, selon les prescriptions du SEA. Les essais de mise en service sont également à la charge du Maître d'ouvrage, qui en transmet une copie à la Commune, gestionnaire des bornes incendie, lors de la réception des travaux.

Les services techniques de la CCLLA disposent d'un droit de regard sur l'ensemble du projet et sur ses aspects techniques.

Le choix du mobilier urbain et des candélabres est arrêté en concertation avec la commune et, le cas échéant, doit être conforme au cahier des charges communal, afin d'assurer une cohérence avec les aménagements existants.

4-2 Domaine privé

Le maître d'ouvrage s'engage à céder, par acte notarié les espaces verts aménagés (cf annexe 2) à l'euro symbolique afin de les intégrer au domaine privé de la CCLLA.

Article 5 : Droits et obligations des personnes publiques, parties à la convention

Le Maire de la Commune, le Président de la CCLLA et le Président du SEA, ainsi que leurs délégataires, sont autorisés par le Maître d'ouvrage, futur propriétaire après obtention du permis de construire, à suivre l'exécution des travaux par leur personnel, lequel pourra accéder au chantier à tout moment, dans les conditions convenues avec la maîtrise d'œuvre (notamment sur demande auprès de l'architecte), et être convié aux réunions de chantier selon les besoins du projet.

Le Maire de la Commune, le Président de la CCLLA et Président du SEA, ainsi que leur délégataire, s'interdisent, toutefois de donner directement des instructions aux entreprises chargées de l'exécution des travaux. Ils peuvent en revanche adresser au maître d'ouvrage leurs observations motivées sur le déroulement du chantier, lesquelles devront être prises en compte par ce dernier.

Article 6 : Assurances

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, ou non, pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

Le maître d'ouvrage, à la demande de la Commune et/ou la CCLLA, doit être en mesure de justifier de la souscription de cette assurance. Toute entreprise tierce intervenant dans la réalisation des travaux, doit également être en capacité de transmettre ce justificatif.

Le maître d'ouvrage veille à ce que toutes les entreprises intervenant sur le chantier (maître d'œuvre, entreprises de travaux, sous-traitant, ...) disposent d'une garantie décennale. Tout dommage survenant pendant les périodes de garantie de bon fonctionnement ou de garantie décennale est à la charge du maître d'ouvrage qui se retourne le cas échéant contre les entreprises concernées

À défaut d'intervention du maître d'ouvrage, la CCLLA se réserve le droit de faire exécuter, aux frais exclusifs de ce dernier, d'appeler directement en cause les entreprises ayant réalisé les travaux.

Article 7 : Réalisation des travaux

Les installations seront réalisées conformément aux règles de l'art et aux normes en vigueur, à savoir :

- le règlement de voirie d'intérêt intercommunal,
- le règlement d'assainissement de la CCLLA,
- le guide de l'assainissement applicable sur le territoire de la CCLLA
- le cahier des prescriptions et le Fascicule 71 pour les réseaux d'eau potable

Les travaux respectent les dimensionnements et plans établis, adaptés aux besoins fonctionnels au projet, et validés par les parties signataires.

Le maître d'ouvrage et sa maîtrise d'œuvre peuvent proposer des variantes d'aménagement par rapport au projet initial, sous réserve d'acceptation par les parties prenantes et du respect du permis de construire.

Toutes modifications des documents, liées à des contraintes techniques et financières, ou à toute autre circonstance inhérente au projet, peut conduire à un ajustement des prestations prévues, sous réserve de l'accord écrit de la CCLLA, de la Commune et du SEA.

Article 8 : Propriété et exploitation des réseaux

Les installations demeurent la propriété du Maître d'ouvrage pendant la durée des travaux, jusqu'à la rétrocession effective des réseaux nécessaires à l'exploitation de la voirie et de ses dépendances, matérialisée par la signature d'un procès-verbal de rétrocession par les représentants de la CCLLA, de la Commune et du SEA.

La mise en eau du réseau interne du lotissement n'interviendra qu'après validation des travaux réalisés et réception des essais effectués par le maître d'ouvrage. À défaut, aucune mise en eau ne pourra être effectuée.

Article 9 : Réception des travaux

Les ouvrages réalisés dans le cadre de l'opération font l'objet d'une réception à laquelle la Commune, la CCLLA et le SEA sont invités.

Lors de la réception des travaux, le maître d'ouvrage remet à la Commune, à la CCLLA et au SEA notamment :

- Les dossiers des ouvrages exécutés comprenant l'ensemble des plans de recollement (voirie, espaces verts, réseaux divers, profils...) géoréférencés en classe A conformément à la réglementation et à la Charte PCRS du SIEM (puis à la Charte graphique du SEA pour le réseau des eaux potables), ainsi que le descriptif technique, le quantitatif et les fiches techniques des équipements,
- Les résultats d'essais de plaques sur les voiries en fonction de la classe de trafic,
- Les dossiers d'intervention ultérieure sur les ouvrages réalisés,
- Les servitudes éventuelles grevant les parcelles privées du lotissement mentionnées dans les actes notariés et publiées à la publicité foncière,
- Les résultats des essais de compactage jusqu'au fil d'eau des conduites les plus profondes,
- Les résultats des essais de formulation des enrobés (consistance, épaisseur, dosage),
- Le rapport des essais de compactage, des tests d'étanchéités des réseaux d'eau potable selon les modalités du cahier de prescriptions du SEA,
- Le document d'arpentage des espaces à rétrocéder, établi par un géomètre, aux frais du maître d'ouvrage,
- Le certificat de conformité des installations électriques (Consuel, rapport d'un bureau de contrôle) selon la réglementation en vigueur,
- Le rapport de passage caméra et des tests d'étanchéité des réseaux (Canalisation, branchements et regard),
- Un essai de pression du réseau interne au lotissement ainsi qu'un test bactériologique de ce réseau, en complément du test de compactage.
- Le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) comprenant :
 - o le plan de récolement géoréférencé en classe A,
 - o le PV de Pression dûment validé, le PV de bactériologie dûment validé,
 - o le PV de compactage dûment validé,
 - o les fiches techniques détaillées de chaque élément posé
 - o les fiches ACS correspondantes
 - o et à destination du SEA, une copie de la facture des travaux (ou DGD).
- La valeur nette comptable des réseaux d'eau potable (pour le SEA).

Article 10 : Contestation sur la remise en gestion – réserves et levée des réserves

En cas de désaccord relatif à la remise en gestion des ouvrages, à l'émission de réserves ou à leur levée, les parties conviennent de recourir, d'un commun accord, à un expert.

S'agissant de la remise en gestion, l'expert apprécie si l'équipement peut être considéré comme achevé et, le cas échéant, identifie les travaux complémentaires nécessaires.

S'agissant des réserves, l'expert se prononce sur leur bien-fondé et, le cas échéant, définit les travaux à réaliser pour leur levée.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés par la partie dont la position est contredite par les conclusions de l'expert.

À défaut d'accord sur le choix de l'expert, celui-ci est désigné par ordonnance du tribunal compétent

Article 11 : Remise des ouvrages et transfert

Les éventuelles réserves émises lors de la réception doivent être levées dans le délai fixé au procès-verbal de réception.

Les frais d'actes notariés nécessaires à la mutation des équipements communs au profit de la Commune sont à la charge du maître d'ouvrage, futur propriétaire après obtention du permis de construire.

La Commune, la CCLLA et le SEA assurent, chacun dans le cadre de ses compétences, l'entretien, la maintenance et le renouvellement des aménagements (voirie, réseaux, éclairage public, etc.) à compter de la date de signature de l'acte de transfert de propriété (procès-verbal annexé). Le transfert total n'intervient qu'à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement. Jusqu'à cette date, l'ensemble des aménagements demeure sous la responsabilité et à la charge exclusive du maître d'ouvrage.

La remise des ouvrages peut être refusée dans les cas suivants :

- lorsque les ouvrages et installations ne sont pas en état d'assurer leur destination ou risquent de perturber le fonctionnement des ouvrages aval ;
- lorsqu'il est établi que les ouvrages et installations ne sont pas conformes aux règles de l'art ou aux prescriptions techniques applicables.

Récapitulatif de l'échéancier des travaux jusqu'au transfert

Le transfert de propriété à la Commune prend effet à l'achèvement des travaux, sous réserve de la réalisation des neuf conditions suivantes :

1. Adoption par les parties des délibérations relatives à la rétrocession ;
2. Réalisation des opérations contradictoires de réception en présence d'un représentant de la Commune et d'un représentant du SEA et/ou de son délégataire, sans réserve ou après levée de l'ensemble des réserves ;
3. Délivrance par la Commune de l'attestation de non-opposition à la conformité des travaux, à la suite du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), conformément à l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme ;
4. Accord des services gestionnaires de réseaux (concessionnaires) pour la prise en charge des ouvrages réalisés conformément au permis de construire ;
5. Remise à la Commune du dossier des ouvrages exécutés et des plans de récolement conformes à la réglementation, ainsi que remise au SEA d'une version du DOE comportant les pièces énumérées à l'article 9 ;
6. Transmission à la Commune d'un dossier numérique, aux formats PDF et DWG, matérialisant l'emprise foncière des ouvrages à rétrocéder ;
7. Présentation à la Commune d'un projet d'acte de cession de l'emprise concernée, sous forme d'acte administratif ou notarié, à l'euro symbolique ;
8. Réalisation d'un état des lieux contradictoire entre la Commune et le Maître d'ouvrage ;
9. Signature de l'acte de rétrocession.

En l'absence de réalisation de l'une de ces conditions, le transfert de propriété ne peut intervenir et le maître d'ouvrage demeure propriétaire et responsable de la voie et des espaces communs.

Article 12 : Financement de l'opération et transfert de propriété

12-1 Financement

Le financement de l'opération est intégralement assuré par le maître d'ouvrage. Aucune indemnisation ne pourra être réclamée au titre du transfert des équipements publics.

12-2 Transfert de propriété

Les parties conviennent que le transfert de propriété interviendra après l'expiration du délai légal d'un an de garantie de parfait achèvement, ce délai courant à compter de la date d'achèvement des travaux constatée par les procès-verbaux de réception.

Le transfert de propriété sera réalisé par acte administratif ou notarié entre le maître d'ouvrage et la Commune, à l'euro symbolique, aux frais exclusifs du maître d'ouvrage.

Si les parcelles destinées à intégrer le domaine public ne sont pas libres de toute servitude ou hypothèque, le maître d'ouvrage prend en charge les frais d'actes nécessaires à leur mainlevée ou à l'adaptation des actes.

À compter de la signature de l'acte de rétrocession, la Commune, le SEA et la CCLLA deviennent responsables de l'entretien, de la maintenance et du renouvellement des ouvrages cédés, chacun pour ce qui relève de ses compétences.

Article 13 : Validité de la convention

La présente convention prend fin au jour du transfert de propriété des ouvrages, la date de fin étant notifiée à l'ensemble des parties.

Une remise progressive des ouvrages peut, toutefois, être organisée par tranches opérationnelles, après réception partielle des travaux et sous réserve d'annexer un plan de phasage prévisionnel.

La convention devient caduque dans les cas suivants :

- annulation définitive ou retrait du permis de construire ;
- renonciation expresse du maître d'ouvrage au projet ;
- caducité du permis de construire.

Article 14 : Avenant

Toute modification de la présente convention, non imposée par une évolution de la réglementation, donnera lieu à un avenant signé par l'ensemble des parties.

Le maître d'ouvrage s'engage à informer de ces modifications les personnes détenant ou acquérant des droits sur le site, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de statut juridique de la voie supportant les installations.

Article 15 : Changement de statut

En cas de changement de statut juridique de l'une des parties à la présente convention, celle-ci sera transférée de plein droit à la nouvelle entité juridique qui lui succède.

Article 16 : Résiliation

La convention est résiliée de plein droit en cas d'annulation ou de retrait du permis de construire.

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations, et après mise en demeure restée sans effet un mois après notification par lettre recommandée avec accusé de réception, la partie lésée peut prononcer la résiliation de plein droit de la convention.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra constituer une association syndicale libre (ASL) ou une association foncière urbaine libre (AFUL), à laquelle adhéreront de plein droit les acquéreurs des lots et à laquelle seront transférées la propriété, la gestion et l'entretien des espaces et installations communs.

En toute hypothèse de résiliation, le maître d'ouvrage ne pourra solliciter des autres parties le remboursement des frais engagés ni le versement d'aucune indemnité, que ce soit au titre des démarches administratives ou des travaux réalisés.

Article 17 : Règlement des litiges

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforcent de rechercher une solution amiable par tout moyen approprié.

À défaut d'accord, le litige est porté devant la juridiction compétente.

Article 18 : Annexes

Sont annexés à la présente convention, les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan d'aménagement du 30/06/2025 (Permis de construire)
- Annexe 2 : Plan des zones à rétrocéder
- Annexe 3 : Dossier technique des ouvrages le cas échéant.

Fait à _____ en 4 exemplaires originaux le

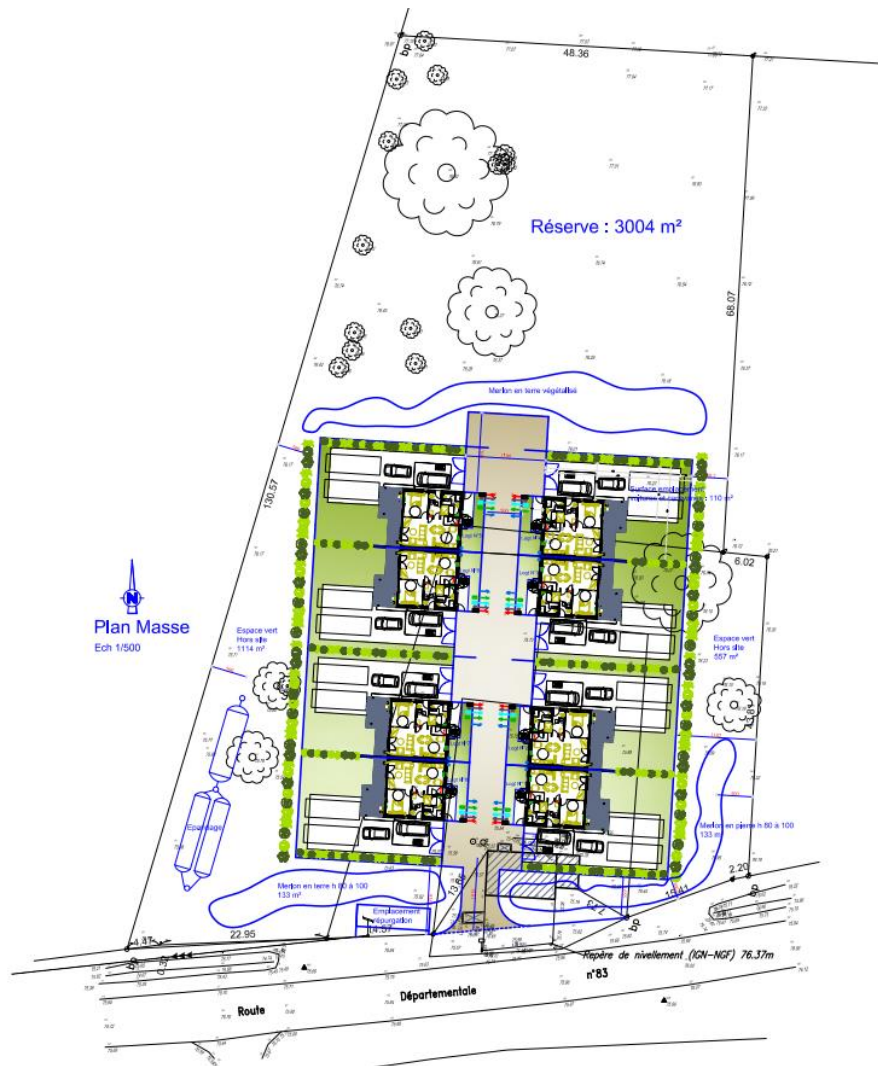
M. RATIER Benoît
Directeur général de Meldomys
Représentant Maître d'Ouvrage

M. ROULET Jean-Louis
Maire de TERRANJOU

M. GLEMOT Etienne
Président du
Syndicat d'Eau d'Anjou

M. GENEVOIS Jacques
Président de la Communauté de
Communes Loire-Layon-Aubance

Annexe 1 :



Annexe 2 :



MARTIGNE-BRIAND Projet de construction de 8 maisons individuelles pour les Gens du Voyage

Plan de rétrocession 12 décembre 2025

- Espaces à rétrocéder au domaine privé CCLA :**
 - Réserve foncière au Nord avec merlon végétalisé
 - Espace vert à l'Est et au Sud-Est (largeur de passage minimum 5m) avec merlon en pierre
 - Espace vert à l'Ouest (largeur passage mini de 5m)
- Espaces à rétrocéder au domaine public (voirie et accessoires) :**
 - Voie centrale desservant les maisons à partir de la route départementale
 - Espace vert au Sud-Ouest avec :
 - Merlon végétalisé
 - Emplacement répurcation
- Espaces conservés par MELDOMYS :**
 - 8 maisons individuelles avec jardin et aire de stationnement pour caravane
 - 1 zone d'épandage clôturée pour l'assainissement autonome des 8 logements

SEGRÉ (commune déléguée de SEGRE-EN-ANJOU-BLEU) – Rue de la Gare : Échange parcellaire Tr.1793

Lors de ses séances des 16 mars 2021 et 14 mars 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition de parcelles à Segré cadastré section AE n° 615 et 616 afin de permettre la construction d'un ensemble immobilier composé de 14 logements locatifs collectifs.

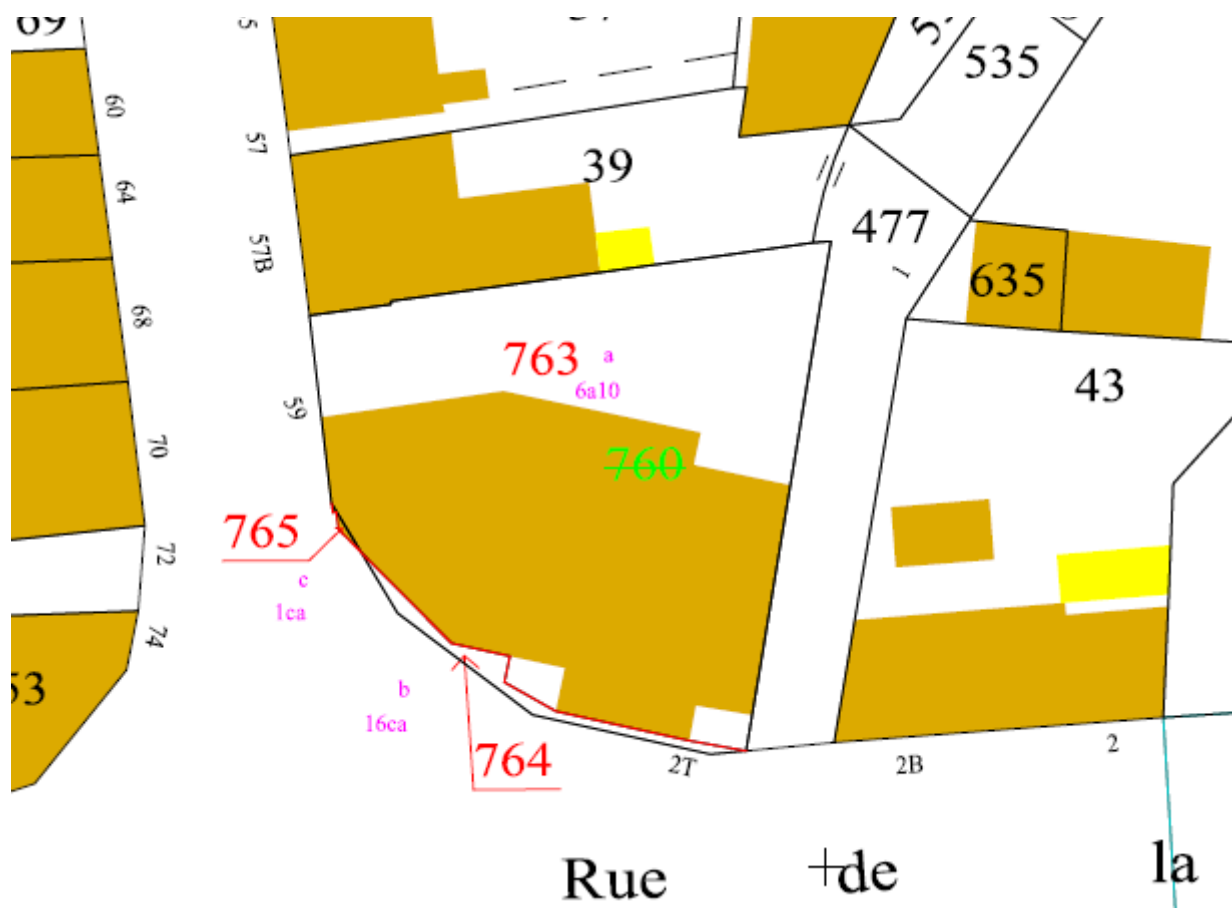
Meldomys s'est rendu propriétaire du terrain le 11 octobre 2023 et a procédé à la construction du bâtiment qui a été réceptionné en décembre 2025.

Cependant, lors de la réception et des opérations de reconnaissance de limites, le géomètre a décelé une anomalie sur la limite de propriété.

Il devient nécessaire de procéder à un réajustement de cette limite de propriété entre Meldomys et la Commune par l'intervention d'un acte d'échange.

La Commune doit céder à Meldomys les parcelles préalablement déclassées section AE n°765 d'une superficie de 1 m².

Meldomys doit céder à la Commune les parcelles cadastrées section AE n°764 d'une superficie de 16 m²



Un avis auprès des services de France domaine a été demandé en date du 29 mai 2026 ;

Les parties ont convenu d'un échange parcellaire à un euro (1,00 €) de part et d'autre.

La séance du Conseil Municipal de Segré-en-Anjou-Bleu doit se dérouler en septembre prochain pour valider l'échange parcellaire au prix d'un euro, de part et d'autre, ainsi que le déclassement de la parcelle cadastrée section AE n°765.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord concernant l'échange parcellaire, sous réserve de l'obtention de la délibération du Conseil Municipal, sans soulte, ci-dessus mentionné et d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte d'échange dont la rédaction sera confiée à la Direction des Affaires Juridiques de l'office sous la forme d'un acte administratif.

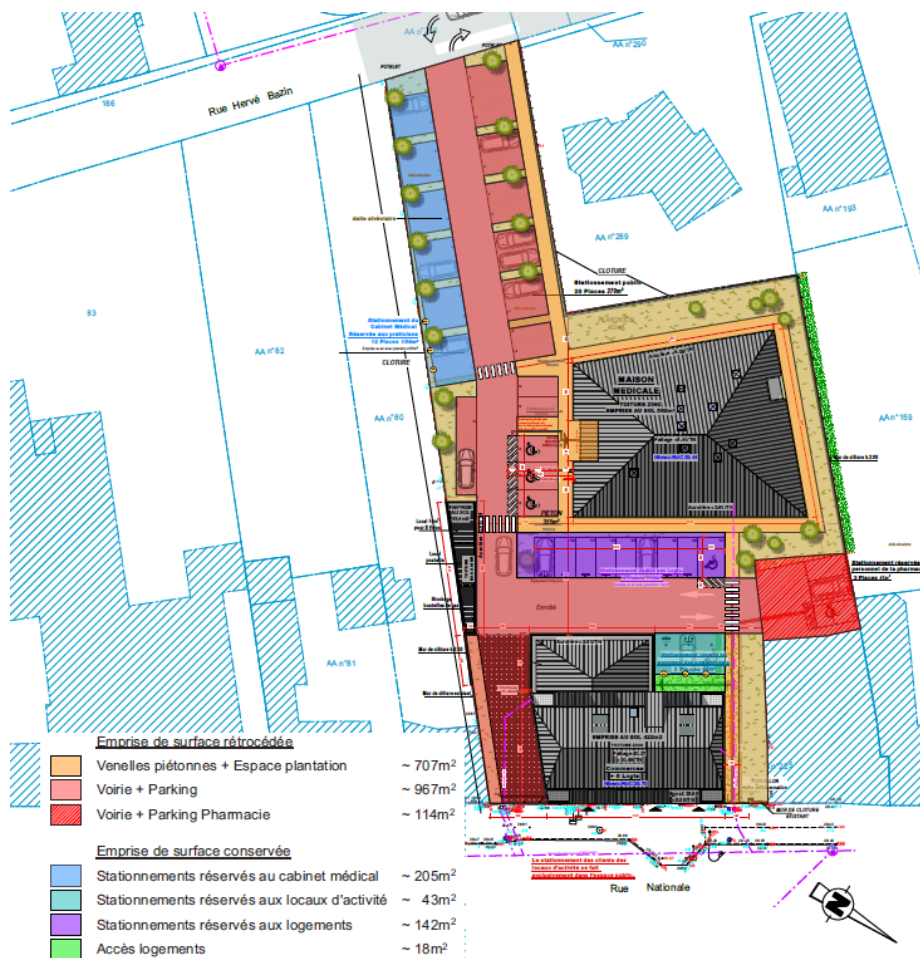
Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration donne son accord, à l'unanimité, concernant l'échange parcellaire, sous réserve de l'obtention de la délibération du Conseil Municipal, sans soulte, ci-dessus mentionné et autorise le Directeur Général à signer l'acte d'échange dont la rédaction sera confiée à la Direction des Affaires Juridiques de l'office sous la forme d'un acte administratif.

VIVY - Rue Nationale – Rétrocession des VRD – Tr. 1799

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre-bourg de la Commune de Vivy, Meldomys a acquis, le 6 octobre 2022, plusieurs parcelles de terrain à bâtir appartenant à la Commune et à Alter, en vue d'y réaliser un programme comprenant 8 logements locatifs sociaux en collectif, une maison de santé de 482 m² et 372 m² de locaux d'activités.

À la suite de la réception de l'opération, intervenue le 16 juin 2025, la Commune et Meldomys ont convenu de la rétrocession à la Commune des voiries, espaces verts et stationnements situés dans ce secteur, afin de limiter les charges locatives en confiant à la collectivité l'entretien de ces espaces.

Les parcelles cadastrées section AA n° 78, 79, 225 et 291 feront l'objet d'une division cadastrale réalisée par le cabinet de géomètres-experts « Initio Conseil », afin d'extraire la partie du foncier destinée à être rétrocédée à la Commune, telle que matérialisée en rouge sur le plan ci-dessous.



Les parties se sont accordées sur un prix de cession fixé à l'euro symbolique et sur la conclusion, en amont de la cession, d'une convention de rétrocession précisant le périmètre des espaces rétrocédés ainsi que les différents concessionnaires concernés.

Saisis le 5 juin 2026, les services de France Domaine ont rendu, le 6 juin 2026, un avis estimant la valeur vénale du bien à un euro. En effet, compte tenu de la nature des biens (VRD), l'opération s'analyse comme un transfert de charges de la Commune vers Meldomys lors de la réalisation des équipements, en contrepartie de leur entretien ultérieur par la Commune.

Le Conseil Municipal approuve, sous réserve de l'obtention de la délibération du Conseil Municipal, l'acquisition par la Commune des voiries et espaces communs au prix d'un euro, ainsi que la signature de la convention de rétrocession.

La conclusion d'une convention de rétrocession apparaît désormais sans objet, la réception des ouvrages ayant été prononcée en juin 2025. Il est donc proposé de procéder directement à la signature de l'acte de cession.

Il vous est demandé :

- d'approuver la cession au profit de la Commune, sous réserve de l'obtention de la délibération du Conseil Municipal, des parties des parcelles cadastrées section AA n° 78, 79, 225 et 291, correspondant aux voiries, espaces verts et stationnements, pour un prix fixé à un euro ;
- d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte de cession, dont la rédaction sera confiée à la Direction des affaires juridiques, sous la forme d'un acte administratif.

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

- approuver la cession au profit de la Commune, sous réserve de l'obtention de la délibération du Conseil Municipal, des parties des parcelles cadastrées section AA n° 78, 79, 225 et 291, correspondant aux voiries, espaces verts et stationnements, pour un prix fixé à un euro ;
- autoriser le Directeur Général à signer l'acte de cession, dont la rédaction sera confiée à la Direction des affaires juridiques, sous la forme d'un acte administratif.

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ **GESTION LOCATIVE**

◆ **LOGEMENTS FAMILIAUX - DÉPENSES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ GESTION LOCATIVE

◆ LOGEMENTS FAMILIAUX - DÉPENSES

✓ Attribution de bons de fournitures aux locataires

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

Plusieurs critères conditionnent l'octroi de cette participation :

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

10 locataires sont concernés pour un montant total de 4 120 € soit une moyenne au logement de 412 €. L'état récapitulatif joint en annexe vous indique la répartition par agence au titre de la 4ème session de l'année 2026.

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

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

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration donne son accord, à l'unanimité, sur cette répartition des bons de fournitures aux locataires.



4 ème session 7 juillet 2026

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

	MONTANT TOTAL	NBR TOTAL	Montant hors PMR	Nombre hors PMR	Moyenne au logt hors PMR
Agence Anjou Bleu Segréen	480 €	1	480 €	1	480 €
Agence Baugeois Saumurois	1 260 €	4	1 260 €	4	315 €
Agence Loire Angers	1 580 €	3	1 580 €	3	527 €
Agence Mauges Choletais	800 €	2	800 €	2	400 €
TOTAL	4 120 €	10	4 120 €	10	412 €
Cumul des sessions précédentes	19 045 €				

Agence Anjou Bleu Segréen

N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	8 RUE DES SOURCES	LE LION D'ANGERS	1484-0033	01/02/2015	480 €	0 €	2015
sous-total					480 €	0 €	
TOTAL					480 €		

Agence Baugeois Saumurois

N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	rue du general de gaulle, les dalhias	MONTREUIL BELLAY	0164-0032	01/06/2004	300 €	30 €	1977
2	22 rue du moulin de la tranchée	MONTMOREAU	0352-0029	07/01/2000	520 €	30 €	1986
3	13 rue gaston joguet	CHEVIRE LE ROUGE	0176-0010	01/09/2006	210 €	30 €	1977
4	15 rue gaston joguet	CHEVIRE LE ROUGE	0176-0009	01/07/1977	110 €	30 €	1977
sous-total					1 140 €	120 €	
TOTAL					1 260 €		

Agence Loire Angers

N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	19 rue Aurélien Cavigneaux	AVRILLE	0738-0019	01/11/1998	480 €	30 €	1995
2	29 place des Genets	MOZE SUR LOUET	0857-0004	23/11/2007	520 €	30 €	1996
3	1 Square le Chatelier	LE PLESSIS MACE	0918-0001	23/02/2009	520 €	0 €	2001
sous-total					1 520 €	60 €	
TOTAL					1 580 €		

Agence Mauges Choletais

N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	5 ALLEE DES CLEMATITES	LA POMMERAYE	0758-0005	01/11/2009	250 €	30 €	1995
2	32 ALLEE DES RENARDIERES	MONTREVAULT	1267-0005	01/06/2012	520 €	0 €	2006
sous-total					770 €	30 €	
TOTAL					800 €		

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ **GESTION LOCATIVE**

◆ **STRUCTURES D'HÉBERGEMENT**

✓ **LE LION-D'ANGERS – Ehpad « Les Tilleuls » : Avenant n°7 à la convention de gestion Tr. 1550**

Le gestionnaire de l'EHPAD, Les Résidences du Bocage-d'Anjou, a informé l'Office des contraintes budgétaires auxquelles l'établissement est confronté.

À ce titre, le taux de provision avait été maintenu à 0,9 % en 2024 (Bureau du Conseil d'Administration du 12 mars 2024), puis abaissé à 0,8 % en 2025 (Bureau du Conseil d'Administration du 27 janvier 2025), avant un retour au taux moyen de 1 % prévu en 2026.

Le gestionnaire sollicite de nouveau l'Office afin de ramener le taux de provision à 0,8 % pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026, représentant une diminution de charges d'environ 26 000 € par an.

Le niveau actuel des provisions, dont le solde s'élève à plus de 686 000 € au 31 décembre 2025, permet de couvrir largement les travaux inscrits au Plan Stratégique de Patrimoine. Par ailleurs, aucun programme de travaux significatif n'est envisagé, à court terme, pour cet établissement mis en service en 2016.

En conséquence, il vous est proposé :

- d'approuver le maintien du taux de provision à 0,8 % du coût de l'opération pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 ;
- d'autoriser le Directeur Général à signer l'avenant n°7 correspondant ;
- de fixer, à nouveau, le taux de provision à 1 % à compter du 1er janvier 2027.

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

- **approuve le maintien du taux de provision à 0,8 % du coût de l'opération pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 ;**
- **autorise le Directeur Général à signer l'avenant n°7 correspondant ;**
- **fixe, à nouveau, le taux de provision à 1 % à compter du 1er janvier 2027.**

AVENANT N° 7 A LA CONVENTION DE GESTION

Ehpad « Les Tilleuls »,
commune du Lion d'Angers
Tr. 1550

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Les résidences Bocage d'Anjou, représentées par son Directrice, Madame Anne BICOT, dûment autorisée à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du,
Gestionnaire, d'une part

Meldomys - Office Public de l'Habitat, représenté par son Directeur général, Monsieur Benoit RATIER autorisé à cet effet par délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2026,

Propriétaire, de deuxième part

La Commune du Lion-d'Angers, représentée par son Maire, Monsieur Etienne GLEMOT, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en,

Garante, de troisième part

Considérant le solde de provision qui permet l'entretien courant et les contrôles obligatoires liés à la sécurité,

Considérant le Plan Stratégique de Patrimoine qui ne prévoit pas de travaux d'ampleur à moyen terme,

Considérant la demande présentée par le gestionnaire auprès de Meldomys – Office public de l'habitat, sollicitant une diminution du taux de provision à 0,8 % pour lui permettre de faire face à des charges en constante augmentation.

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

ARTICLE UNIQUE

ARTICLE VI – 3^{ème} - REDEVANCE :

Le montant de la provision pour travaux calculé à partir du prix de revient global de l'opération de construction (construction initiale + autres travaux). La part de provision pour travaux s'élève à 0,8 % du prix de revient global de l'opération (construction initiale + autres travaux) à compter du 1^{er} janvier 2026.

Au 1^{er} janvier 2027, la provision devra à nouveau être réglée selon les modalités arrêtées par la convention de gestion, soit 1 % du prix de revient global de l'opération initiale et des autres travaux, et les dispositions prévues s'appliqueront de plein droit.

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

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

À l'expiration du bail, le solde des provisions non consommées pourra être imputé sur les travaux de remise en état ou sur toute opération d'entretien que le bailleur jugera nécessaire, sans restitution au preneur.

Les autres dispositions restent inchangées.

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

Pour Meldomys – O.P.H.

Le Directeur Général,
Benoit RATIER

Pour La Commune du Lion-d'Angers

Le Maire,
Etienne GLEMOT

Pour les résidences Bocage-d'Anjou

La Directrice,
Anne BICOT

ANNEXE 1 – ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Ehpad « Les Tilleuls »,
commune du Lion-d'Angers

Nombre de logements : 71 chambres (ouverture en 2016)

Taux d'occupation : 97,45 %

Prix de journée : 73,18 €

Principaux agrégats :

- **Montant du résultat 2025** : -92 313,90 €
- **Montant du budget prévisionnel 2026 sur les établissements des Bocages d'Anjou** :
14 413 916 € dont 76 % du budget consacré aux charges de personnel pour les trois résidences.
- **Montant du budget prévisionnel 2026 pour l'Ehpad du Lion-d'Angers** : 5 654 077 €
 - Dont 3 212 544 € du budget consacré aux charges de personnel (56 % du budget)
 - Dont 483 914 € du budget consacré à la redevance (9 % du budget)

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ **GESTION LOCATIVE**

◆ **STRUCTURES D'HÉBERGEMENT**

✓ **LE LION-D'ANGERS – Gestion des logements situés au sein du Parc de l'Isle Briand : convention de location - Tr. 1781**

En 2022, Meldomys a réalisé la construction de 6 logements au sein du Parc Départemental de l'Isle Briand au Lion-d'Angers afin de répondre à des besoins d'hébergement spécifiques :

- 5 logements destinés aux personnels de la gendarmerie et à leurs familles (trois T1, un T3 et un T4) lors de l'ouverture du poste à cheval ;
- 1 logement destiné au personnel du GIP de l'Isle Briand (un T3).

Depuis lors, l'organisation du site a évolué. La fermeture du poste à cheval, intervenue au début de l'année 2026, a conduit au départ des personnels de la gendarmerie et à la libération progressive des logements qu'ils occupaient.

Parallèlement, le GIP de l'Isle Briand a exprimé un besoin croissant de logements pour ses collaborateurs. Les logements désormais vacants, non conventionnés et situés au cœur du parc dans un environnement sécurisé, apparaissent particulièrement adaptés à cette demande.

Dans ce contexte, il est proposé de confier au GIP de l'Isle Briand, la gestion de cet ensemble immobilier composé de 5 logements pour une durée de 6 ans. Le GIP assurerait la gestion locative des logements (établissement des baux, suivi des loyers et recouvrement des impayés), notamment, ainsi que les menues réparations. Meldomys conserverait, pour sa part, la responsabilité du gros entretien et du remplacement des composants.

Afin de sécuriser l'occupation des logements, Meldomys prendrait en charge la vacance locative pendant une durée maximale de 3 mois à compter de la libération d'un logement. Durant cette période, le GIP de l'Isle Briand s'engage à rechercher activement un sous-locataire. À l'issue de ce délai, si aucun occupant n'a été trouvé, Meldomys procéderait à la relocation du logement concerné selon les procédures d'attribution de droit commun.

La convention proposée garantit ainsi une occupation pérenne des logements du site de l'Isle Briand au Lion d'Angers, limite le risque de vacance pour l'Office dans un contexte où la relocation de ces logements est complexe en raison de leur localisation et de leur absence de conventionnement, et répond de manière adaptée aux besoins exprimés par le GIP.

Il vous est donc proposé d'autoriser le Directeur Général à signer cette convention de location avec le GIP de l'Isle Briand.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorise le Directeur Général à signer cette convention de location avec le GIP de l'Isle Briand.

CONVENTION DE LOCATION
Au sein du Parc de l'Isle Briand – LE LION-D'ANGERS – Tr. 1781

Entre les soussignés :

Meldomys – Office public de l'habitat ayant son siège au 11, rue du Clon à Angers, représenté par son Directeur Général, Monsieur Benoit RATIER, désigné sous le terme « BAILLEUR »,

ET

Le Groupement d'Intérêt Public (GIP) de L'Isle Briand dont le siège est situé au Parc départemental de l'Isle Briand au Lion d'Angers, représenté par sa Présidente, Madame Véronique GOUKASSOW, désigné sous le terme de « PRENEUR ».

Considérant :

- La construction en 2022 de 6 logements sur le site de l'Isle Briand : 5 logements destinés à loger des gendarmes et leur famille, et l'autre à destination du GIP de l'Isle Briand,
- Le départ de gendarmes en début d'année 2026 à la fermeture du poste à cheval sur le territoire du Lion d'Angers,
- Les besoins exprimés du GIP de l'Isle Briand en logements pour son personnel,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Meldomys donne à bail à compter au 1^{er} juillet 2026, au GIP de L'Isle Briand, qui accepte les locaux et équipements ci-après désignés.

Article 2 - DESIGNATION DES LIEUX LOUÉS

Le présent avenant concerne la location de 5 logements décrits ci-dessous, d'une surface habitable totale de 252,89 m², situés dans l'enceinte du Parc de l'Isle Briand, au Lion-d'Angers.

Tableau des surfaces :

Tranches	Typologie	Surface utile
1781.0002	T3	66,74
1781.0003	T1	32
1781.0004	T1	32
1781.0005	T1	33
1781.0006	T4	89,15

La location est consentie non meublée.

Article 3 - CONDITIONS D'OCCUPATION ET DE RESSOURCES

Les logements, objet du présent avenant et ci-dessus désignés, doivent être exclusivement consacrés par le PRENEUR aux locataires du GIP.

Le BAILLEUR autorise le PRENEUR à sous-louer lesdits logements.

Article 4 - DUREE DE LA LOCATION

La convention de location est établie pour une durée minimale de 6 ans, à compter du 1^{er} juillet 2026, reconduite par tacite reconduction.

Celle-ci peut être résiliée à tout moment par le PRENEUR, moyennant un préavis de 6 mois.

Article 5 – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, les diagnostics de performance énergétique seront remis au PRENEUR conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, ainsi que l'état des risques et pollutions des sols.

Article 6 – LOYERS ET CHARGES

Le loyer est payable mensuellement à terme échu.

Il ne sera pas demandé de dépôt de garantie.

Les loyers par logement s'élèvent à :

Tranches	Typologie	Surface utile	Loyer mensuel	Charges *	Total mensuel
1781.0002	T3	66,74	771,18 €	6,70 €	777,88 €
1781.0003	T1	32	373,17 €	4,99 €	378,16 €
1781.0004	T1	32	373,17 €	4,99 €	378,16 €
1781.0005	T1	33	381,26 €	5,02 €	386,28 €
1781.0006	T4	89,15	1029,98 €	7,90 €	1037,88 €

Le prix du loyer est révisable en fonction de l'indice de revalorisation des loyers (IRL).

INDICE DE REFERENCE : indice du 1er trimestre 2026 - valeur : 146,60

Le BAILLEUR pourra récupérer les charges prévues par le décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables.

Ces charges donnent lieu au versement d'une provision mensuelle par le PRENEUR, qui fera l'objet d'une régularisation annuelle (*Charges réévaluées selon l'indice de révision du marché*)

* Les charges comprennent :

- Le contrat d'entretien robinetterie, VMC et chauffage (dépannage 24/24)
- Une provision pour l'électricité des communs

La provision mensuelle sur charges, payable par le preneur en même temps que le loyer.

SOIT UN LOYER TOTAL GENERAL ESTIME ET FACTURE DE 2958,36 EUROS / MOIS

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

Les autres charges (électricité des communs, ordures ménagères, relevé des compteurs...) sont directement à la charge du PRENEUR.

Article 7 - OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE-BAILLEUR

Le bailleur social s'engage à :

- Remettre au preneur 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 les logements en bon état de réparations et les équipements mentionnés au contrat de location, en bon état de fonctionnement, conformément à l'état des lieux contradictoire réalisé à la prise d'effet du bail ;
- 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 ;
- Assurer le gros entretien et le remplacement de composants, nécessaires au maintien en état 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 8 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur s'engage à :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;
- Assurer le recouvrement auprès de ses sous-locataires sans recours contre le bailleur ;
- Prendre à sa charge l'ensemble des contrats des fluides et eaux à compter de la prise en gestion du bâtiment ; les compteurs seront relevés lors des états de lieux contradictoires.
- Garantir une occupation paisible des locaux loués par le sous-locataire ;
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent 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 des logements, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret (décret n°87-712 du 26 août 1987), 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 9 – VACANCE LOCATIVE

Pour chaque logement concerné, la vacance locative est prise en charge par le bailleur social à compter de la restitution des clés et de l'établissement d'un état des lieux de sortie contradictoire constatant que le logement est, à nouveau, louable en l'état, hors usure normale, pour une durée maximale de 3 mois, sous réserve que le preneur justifie de diligences raisonnables et continues en vue de sa relocation.

Si au-delà des 3 mois le preneur n'a pas trouvé de sous-locataire, Meldomys engagera la relocation du logement concerné dans le cadre des attributions de droit commun.

Lorsque des travaux de remise en état sont nécessaires en raison de dégradations imputables au preneur ou au sous-locataire, la vacance locative demeure à la charge du preneur jusqu'à la réalisation desdits travaux, aux frais du responsable.

Le preneur s'engage à informer sans délai le bailleur social de tout congé reçu et à entreprendre toutes démarches utiles afin de rechercher un nouveau sous-locataire dans les meilleurs délais.

Pendant la période de vacance, les consommations individualisées ainsi que les charges liées à l'occupation effective du logement cessent d'être refacturées au preneur à compter de la libération effective du logement.

Dès la relocation du logement par le preneur, la facturation des loyers et charges reprend de plein droit à compter de la date de prise d'effet de la sous-location.

Article 10 - CLAUSE RESOLUTOIRE

À défaut de paiement du loyer, des charges récupérables ou de toute somme due au titre du présent contrat à leur échéance, le présent contrat pourra être résilié de plein droit deux mois après la délivrance d'un commandement de payer, demeuré infructueux.

La résiliation de plein droit du présent contrat sera également acquise en cas de défaut de souscription ou de maintien par le preneur d'une assurance couvrant les risques locatifs, notamment les risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux, 1 mois après la délivrance d'un commandement demeuré infructueux.

La résiliation du contrat principal entraînera de plein droit la cessation des conventions de sous-location portant sur les locaux concernés.

Article 11 – ELECTION DE DOMICILE

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

Article 12 – PRELEVEMENT SEPA

Si le preneur 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 13 - GESTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à la réglementation relative à la protection des données personnelles, Meldomys, représenté par son Directeur Général Benoit RATIER, ès qualités de Responsable du traitement, traite les données personnelles nécessaires à la gestion des baux.

Ces données sont accessibles aux employés dûment habilités et pourront être transmises à d'autres acteurs pour des besoins de gestion ou pour satisfaire à des obligations légales et réglementaires. Elles seront conservées pendant toute la durée du bail et archivées selon les délais nécessaires pour satisfaire aux exigences des enquêtes et contrôles auxquels Meldomys est soumis.

Le preneur peut accéder aux données le concernant, les rectifier, demander leur effacement, exercer son droit à la limitation du traitement ainsi que son droit d'opposition.

Pour exercer ces droits ou pour toutes autres questions relatives au traitement de ses données, le preneur peut contacter le délégué à la protection des données :

- Par mail à « rgpd@meldomys.fr » ;
- Par courrier postal à Meldomys – DPO – 11 rue du Clon, 49000 Angers ;
- Par appel téléphonique au 02 41 81 69 02.

S'il estime, après l'avoir contacté, que ses droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, le preneur peut adresser une réclamation à la CNIL.

Le preneur déclare avoir reçu et pris connaissance :
- du diagnostic de performance énergétique
- de l'état des risques naturels, miniers et technologiques,
- du décompte des surfaces habitables

Fait à Angers, le

Meldomys
Le Directeur Général
Benoit RATIER

Le GIP du Haras du Lion
La Présidente
Véronique GOUKASSOW

Précédé de la mention « Lu et approuvé »



Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire



REF	NATURE DES OUVRAGES		TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION			AFFECTATION	
				RC*	GE*	EC*	Propriétaire	Gestionnaire
1/ CLOS, COUVERT ET DISTRIBUTION								
01-A	Gros oeuvre et structure							
	Fondations	a	structure	●			●	
		b	accès (trappe, porte...)		●			●
	Vide sanitaire		vide-sanitaire (circulations...)	●			●	
	Murs porteurs		structure	●			●	
	Génie civil locaux techniques		structure	●			●	
	Façades (y compris bandeaux et acrotères...)		structure	●			●	
	Planchers (dalles, etc...)		structure	●			●	
	Escaliers (y compris escaliers de secours ...)		structure	●			●	
01-B	Maçonnerie intérieure							
	Cloisons	a	restructuration, modification ou mise aux normes				●	
		b	réfection		●			●
	Isolation par l'intérieur	a	création				●	
		b	modification		●			●
		c	réfection		●			●
01-C	Couverture - étanchéité							
	Charpente	a	réfection complète	●			●	
		b	réfection partielle		●			●
		c	réparation ou entretien			●		●
	Couverture	a	réfection complète	●			●	
		b	réfection partielle		●			●
		c	réparation ou entretien			●		●
	Toiture terrasse - étanchéité	a	réfection complète	●			●	
		b	réfection partielle ou réparation ponctuelle		●		●	
		c	entretien			●		●
	Toiture terrasse : isolation	a	pose ou mise aux normes				●	
		b	réfection complète	●			●	
		c	réfection partielle ou réparation ponctuelle		●		●	
	Acrotères, pénétrations, etc...		réfection		●		●	
	Joints de dilatation (étanchéité)		réfection		●		●	
	Descentes EP, Cheneaux	a	réfection ou remplacement		●		●	
		b	entretien			●		●
	Edicules techniques		réfection		●		●	
Protections sécurité	a	mise en place ou mise aux normes				●		
	b	remplacement	●			●		
		c	entretien			●		●
01-D	Façades (hors structures)							
	Revêtements	a	pose				●	
		b	remplacement ou refecton complète	●			●	
		c	réparation ponctuelle		●			●
		d	entretien + lavage			●		●
	Revêtement façade sans isolation extérieure	a	réfection / ravalement complet	●			●	
		b	réparation ponctuelle		●			●
		c	entretien + lavage			●		●
01-E	Menuiseries extérieures							
	Menuiseries extérieures : fenêtres	a	remplacement généralisé	●			●	
		b	remplacement ponctuel		●		●	
		c	réparation et entretien			●		●
	Protections (volets, etc...), occultations	a	remplacement généralisé	●			●	
		b	remplacement ponctuel		●		●	
		c	réparation et entretien			●		●
	Joints, quincaillerie	a	remplacement		●			●
		b	réparation et entretien			●		●
	Fermetures à rez de chaussée	a	installation					●
		b	remplacement		●			●
c		réparation et entretien			●		●	

REF	NATURE DES OUVRAGES		TYPE D'INTERVENTION		REPARTITION			AFFECTATION	
					RC*	GE*	EC*	Propriétaire	Gestionnaire
01-F	Menuiseries extérieures								
	Parties communes	a	remplacement		●				●
		b	réparation			●			●
		c	entretien			●			●
	Locaux techniques et autres gaines techniques	a	remplacement		●				●
		b	réparation		●				●
		c	entretien			●			●
	Parties privatives	a	remplacement		●				●
		b	réparation		●				●
		c	entretien			●			●
01-G	Serrurerie (métallerie, sécurité)								
	Parties communes et privatives	a	remplacement		●				●
		b	réparation et entretien			●			●
	Locaux techniques et autres	a	remplacement		●				●
		b	réparation et entretien			●			●
	Cas spécifiques (ex : garde-corps...)	a	remplacement		●			●	●
		b	réparation et entretien			●			●
2/ EQUIPEMENTS TECHNIQUES									
02- A	Production chauffage - ECS (eau chaude sanitaire)								
	Energie (gaz, fuel...) d'énergie	Changement	a	réfection complète		●			●
			b	réfection partielle		●			●
			c	réparation et entretien			●		●
	Production chauffage P3 - gestionnaire	a	installation					●	●
		b	remplacement total		●			●	●
		c	réfection partielle			●			●
		d	réparation et entretien			●			●
	Distribution chauffage	a	installation					●	●
		b	remplacement		●			●	●
		c	réfection partielle			●			●
		d	réparation et entretien			●			●
	Radiateurs (ou réseau sols)	a	installation					●	●
		b	remplacement total		●			●	●
		c	réfection partielle			●			●
		d	réparation et entretien			●			●
	Production ECS	a	installation ou mise aux normes					●	●
		b	remplacement total		●			●	●
		c	réfection partielle			●			●
		d	réparation et entretien			●			●
	Distribution ECS	a	installation ou mise aux normes					●	●
		b	remplacement total		●			●	●
		c	réfection partielle			●			●
		d	réparation et entretien			●			●
	Divers : ex.pompes...	a	création						●
		b	réparation et entretien				●		●
02-B	Plomberie Sanitaire								
	Réseau extérieur	a	réfection complète		●			●	●
		b	réfection partielle			●		●	●
		c	réparation et entretien				●		●
	Réseau EF (eau froide)	a	réfection complète		●			●	●
		b	réfection partielle			●			●
		c	réparation et entretien				●		●
	Appareils sanitaires et robinetterie	a	renouvellement généralisé		●				●
		b	renouvellement partiel			●			●
		c	réparation et entretien				●		●
	Evacuations	a	réfection complète		●			●	●
		b	réfection partielle			●			●
		c	réparation et entretien				●		●
	Divers : ex.traitement d'eau	a	création ou mise aux normes					●	●
		b	remplacement				●		●
		c	réparation et entretien					●	●
02- C	Ventilation mécanique contrôlée								
	Extrateurs (en toiture)	a	remplacement		●			●	●
		b	réparation et entretien				●		●
	Réseau extérieur (en toiture) et intérieur	a	réfection complète		●			●	●
		b	réfection partielle			●		●	●
		c	répartition et entretien				●		●
	Appareillage : bouches d'extraction	a	renouvellement			●			●
		b	réparation				●		●
		c	entretien (nettoyage)				●		●
		a	réfection			●			●

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION			AFFECTATION	
			RC*	GE*	EC*	Propriétaire	Gestionnaire
	Appareillage : d'entrées d'air	b réparation			●		●
		c entretien (nettoyage)			●		●
	Ventilation spécifique cuisines	a réfection complète	●			●	●
		b réfection ponctuelle			●		●
		c réparation et entretien			●		●
	Cas particulier : ventilation statique				●		●
02- D	Electricité : courants forts						
	Transformation EDF	installation ou mise aux normes				●	
	Local TGBT (Tableau Général Basse Tension)		●			●	
	Comptage protection	a installation ou mise aux normes				●	
		b réfection complète		●			●
		c réfection ponctuelle		●			●
		d réparation et entretien			●		●
	Distribution courants forts	a installation ou mise aux normes				●	
		b réfection complète	●			●	
		c réfection partielle		●			●
		d réparation et entretien			●		●
	Appareillage parties communes et privatives	a installation ou mise aux normes	●			●	
		b réfection complète	●				●
		c réfection ponctuelle			●		●
		d réparation et entretien			●		●
	Appareillage parties spécifiques (ex. cuisines)	a installation ou mise aux normes	●			●	
		b réfection complète	●				●
		c réfection ponctuelle		●			●
		d réparation et entretien			●		●
	Eclairage extérieur	a installation ou mise aux normes	●			●	
		b réfection complète	●			●	
		c réfection partielle		●			●
		d réparation et entretien			●		●
02- E	Electricité : courant faibles > téléphonie et télévision						
	Distribution courants faibles	a installation ou mise aux normes	●				●
		b réfection complète		●			●
		c réfection partielle, réparation , entretien			●		●
	Appareillage parties communes et privatives	a installation ou mise aux normes	●				●
		b réfection complète		●			●
		c réfection partielle,réparation, entretien			●		●
	Parties spécifiques (ex : cabines téléphoniques)	a installation ou mise aux normes	●				●
		b réfection complète		●			●
		c réfection partielle, réparation, entretien			●		●
02- F	Electricité : autre cas						
	Exemple : sonorisation	a installation ou mise aux normes	●				●
		b réfection complète		●			●
		c réfection partielle, réparation,entretien			●		●
02-G	Ascenseurs						
	Machinerie	a mise aux normes	●			●	
		b remplacement	●			●	
		c réparation		●			●
		d entretien			●		●
	Cabines, portes palières	a mise aux normes	●			●	
		b remplacement	●			●	
		c réparation		●			●
		d entretien			●		●
02-H	Evacuation des ordures ménagères						
	Pelles vide-ordures	a remplacement		●			●
		b réparation, entretien			●		●
	Gainés et réception vide-ordures	a réfection complète	●			●	
		b réfection partielle, réparation, entretien			●		●
	Locaux ordures ménagères	a installation	●			●	
		b réfection		●			●
		c réparation, entretien			●		●
	Evacuation des ordures ménagères	selon ramassage municipal					●
02-I	Désinfection 3D						

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION		REPARTITION			AFFECTATION	
				RC*	GE*	EC*	Propriétaire	Gestionnaire
	Ensemble du bâtiment (sous-sol, gaines...)					●		●
	Vide ordures					●		●
3/ REVETEMENTS								
03- A	Revêtements de sols							
	Parties communes	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
	Locaux techniques et autres	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
	Parties privatives	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
03- B	Revêtements muraux							
	Parties communes	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
	Locaux techniques et autres	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
	Parties privatives	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
03- C	Plafonds (revêtements ou faux-plafonds)							
	Parties communes	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
	Locaux techniques et autres	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
	Parties privatives	a	remplacement total ou partiel		●			●
		b	entretien			●		●
4/ AMENAGEMENTS EXTERIEURS								
	Clôture ou murs d'enceinte	a	remplacement	●			●	●
		b	réfection partielle, réparation		●			●
		c	entretien			●		●
	Accès (ex : barrières ou portail...)	a	remplacement	●			●	●
		b	réparation, entretien			●		●
	Voirie et stationnement (en surface)	a	réfection complète	●			●	●
		b	réfection partielle		●			●
		c	réparation et entretien			●		●
	Stationnement extérieur fermé (box., garages)	a	réfection complète	●			●	●
		b	réfection partielle		●			●
		c	réparation et entretien			●		●
	Equipements extérieurs (aires de jeux, bancs...)	a	réfection complète		●			●
		b	réfection partielle		●			●
		c	réparation et entretien			●		●
	Espaces verts	a	remplacement ou transformation		●			●
		b	entretien (taille, élagage, abattage)		●		●	●
		c	désouchage, traitement racines			●		●
5/ SECURITE								
	Isolation coupe-feu, encloisement	a	création ou mise aux normes	●			●	●
		b	remplacement		●		●	●
		c	réparation et entretien			●		●
	Désenfumage	a	création ou mise aux normes	●			●	●
		b	remplacement		●		●	●
		c	réparation et entretien			●		●
	RIA (robinet d'incendie armé), Colonnes sèches	a	création ou mise aux normes	●			●	●
		b	remplacement		●		●	●
		c	réparation et entretien			●		●
	Alarmes incendie	a	création ou mise aux normes	●			●	●
		b	remplacement		●			●
		c	réparation et entretien			●		●
	Détection incendie	a	création ou mise aux normes	●			●	●
		b	remplacement		●			●
		c	réparation et entretien			●		●
	Eclairage de sécurité	a	création ou mise aux normes	●			●	●
		b	remplacement		●			●
		c	réparation et entretien			●		●
	Signalisation	a	création ou mise aux normes	●				●
		b	remplacement		●			●
		c	réparation et entretien			●		●
	Extincteurs	a	création ou mise aux normes	●			●	●
		b	remplacement		●			●
		c	réparation et entretien			●		●
	Equipements à l'extérieur (bornes incendie...)	a	création ou mise aux normes	●			●	●
		b	réparation et entretien			●		●
6/ EQUIPEMENTS DIVERS								

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	REPARTITION			AFFECTATION	
			RC*	GE*	EC*	Propriétaire	Gestionnaire
	Cabines sanitaires multifonctions	a remplacement	●			●	
		b réparation		●			●
		c entretien			●		●
	Mobilier	a création, remplacement		●			●
		b réparation			●		●
		c entretien			●		●
	Laverie	a création, remplacement		●			●
		b réparation		●			●
		c entretien			●		●
	Bar	a création, remplacement		●			●
		b réparation		●			●
		c entretien			●		●
	Cuisines	a création ou mise aux normes	●			●	
		b remplacement	●				●
		c réparation		●			●
		d entretien			●		●
	Autres	a création, remplacement		●			●
		b réparation		●			●
		c entretien			●		●

RC*	Remplacement de composants
GE*	Gros entretien
ET*	Entretien courant

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

Le Président,


Alain MAINGOT