

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

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Présents :

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

Excusées :

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

Assistait également à la séance :

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

.....

➤ **AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT**

◆ **ACQUISITIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES**

- ✓ **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.

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,

Benoit RATIER



**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