

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**

- ✓ **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.

.....
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,

Benoît RATIER