

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
----------	---------------	-------------------------------

.....

◆ **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.

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

Le Directeur général,

Benoît RATIER





OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT



**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'îlot 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