REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620263

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

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 20 OCTOBRE 2026 À 9 H 30, S'EST RÉUNI, 11 RUE DU CLON À ANGERS, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT – MELDOMYS

- **Présents**

Messieurs	Alain MAINGOT	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY	Représentant du Conseil départemental
	Franck POQUIN	Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Jocelyne MARTIN	Représentante du Conseil départemental
	Natacha POUPET-BOURDOULEIX	Représentante du Conseil départemental
Messieurs	Pascal CASSIN	Désigné par le Conseil départemental
	Christophe POT	Désigné par le Conseil départemental
	Marc GOUA	Désigné par le Conseil départemental
Mesdames	Priscille GUILLET	Désignée par le Conseil départemental
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
	Sandrine LECOMTE	Représentante de l'Abri de la Providence
Messieurs	Henri VOISINE	Représentant de la CFDT
	Philippe COUASNON	Représentant de la CGT
Monsieur	Jean-François DUTOUR	Représentant d'Action Logement
Messieurs	Philippe BOURIGAULT	Représentant des locataires CGL
	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL
Madame	Véronique HERY	Représentante des locataires AFOC
Mesdames	Clarisse ESNAULT	Secrétaire du Comité Social et Economique
	Sandrine MANNONI	Représentante du Comité Social et Economique
	Nadine BODIN	Représentante du Comité Social et Economique

- **Excusés**

Mesdames	Marie-Jo HAMARD	Représentante du Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. MAINGOT)
	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental (représenté par pouvoir à M. CASSIN)
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. LEROY)
Monsieur	Christophe MONTMANEIX	Représentant des locataires CGL (représenté par pouvoir à M. LEMESLE)

- **Absents**

Messieurs	Gérard PASQUIER	Représentant de la CAF
	Philippe LESCURIEUX	Représentant de l'UDAF
	Dominique GRIGNON	Commissaire aux comptes – KPMG
	Romain POIRIER	Représentant du Comité Social et Economique
Madame	Viviane LE TIRILLY	Représentante de la Direction Départementale Des Territoires (commissaire du gouvernement)

- **Assistaient également à la séance**

Monsieur	Benoit RATIER	Directeur Général
Madame	Véronique BERRUÉ	Directrice Générale Adjointe
Messieurs	Thierry CHAPRON	Directeur Financier
	Mickaël BLOT	Directeur de la Clientèle et Proximité
	Anthony DUVERGER	Directeur de la Maitrise d'Ouvrage

……

➢ GOUVERNANCE ET RESSOURCES

♦ POLITIQUE GENERALE - STRATEGIES ET ORIENTATIONS

✓ Convention de partenariat relative à la tranquillité résidentielle et à la lutte contre le narcotrafic

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620263

Les incivilités, les troubles de voisinage et certains faits de délinquance, en particulier ceux liés au trafic de stupéfiants, connaissent une hausse sensible dans le département, portant atteinte à la tranquillité des locataires et à la sécurité des personnels de proximité.

La loi n° 2025-532 du 13 juin 2025 visant à sortir la France du piège du narcotrafic confère au Préfet la possibilité d'enjoindre à un bailleur de saisir le juge aux fins de résiliation du bail lorsqu'un locataire porte atteinte, aux abords du logement ou dans l'ensemble immobilier, aux équipements collectifs, à la sécurité des personnes ou à leur liberté d'aller et venir. En présence d'un lien avec le trafic de stupéfiants et en cas d'inaction du bailleur social dans un délai de 15 jours, le Préfet peut se substituer à ce dernier.

Souhaitant privilégier l'action coordonnée plutôt que la substitution aux bailleurs, et renforcer le partenariat entre l'ensemble des acteurs concernés, le Préfet propose la conclusion d'une convention départementale avant la fin de l'année 2026.

Cette convention associe le Préfet, les Procureurs de la République d'Angers et de Saumur, la Police nationale, la Gendarmerie, la DDETS et les neuf bailleurs sociaux du département. Elle prévoit notamment :

- pour les bailleurs : l'application rigoureuse du règlement intérieur et du bail, la désignation d'un référent « tranquillité-sécurité » et la mise en place d'un tableau de bord des faits partagé avec l'État ;
- pour le Parquet : l'information sur les suites données aux plaintes et la transmission des décisions pénales utiles aux procédures de résiliation de bail ;
- pour les forces de sécurité :la transmission des rapports d'intervention, la désignation d'un correspondant dédié, et la prise en compte d'une circonstance aggravante retenue en cas d'agression d'un agent du bailleur ;
- pour la Préfecture :le traitement prioritaire des demandes de concours de la force publique.

Conclue pour trois ans, renouvelable par tacite reconduction, elle fait l'objet d'un bilan annuel.

En 2026, Meldomys a été saisi par la Préfecture pour deux situations susceptibles de relever de ce dispositif. Pour ces deux dossiers, une autorisation de concours de la force publique avait déjà été accordée au titre d'une procédure liée à une dette locative ; la mise en œuvre de la procédure prévue par la loi n'a donc pas été nécessaire. Ces situations illustrent néanmoins l'intérêt d'un cadre de coordination structuré avec l'État et l'autorité judiciaire.

Il vous est demandé d'approuver les termes de la convention de partenariat et d'autoriser le Directeur général à la signer, ainsi que tout document s'y rapportant.

<u>Délibération</u> : Le Conseil d'administration, à l'unanimité approuve les termes de la convention de partenariat relative à la tranquillité résidentielle et à la lutte contre le narcotrafic et autorise le Directeur général à la signer, ainsi que tout document s'y rapportant.

……

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,

Benoît RATIER

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620263

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Convention de partenariat entre le préfet de Maine-et-Loire, les procureurs de la République et les bailleurs sociaux de Maine-et-Loire

PREAMBULE

Chaque locataire doit pouvoir bénéficier de la tranquillité résidentielle, qu'il s'agisse de son logement ou des parties communes. Le droit de jouir d'un logement tranquille et sûr, dans lequel l'espace privé comme les parties communes permettent à chacun le plein exercice de ses libertés individuelles, et notamment sa liberté d'aller et venir, est une dimension essentielle du vivre ensemble et de la sécurité au quotidien.

Les bailleurs sociaux jouent un rôle clé dans la sécurité de leur patrimoine et la tranquillité de leurs résidents. Ils sont fortements investis et partenaires de la puissance publique en termes de sécurité et de tranquillité publiques.

L'accroissement, l'évolution ou encore la récurrence des phénomènes d'incivilité, de nuisances de voisinage et de délinquance (crime organisé, narco trafic) obligent à renforcer le lien et la coopération entre les bailleurs sociaux et les services de l'État afin de garantir partout et pour tous la sécurité au quotidien.

Dans ce contexte, le préfet de Maine-et-Loire, les procureurs de la République d'Angers et de Saumur, les représentants des forces de sécurité intérieure du département de Maine-et-Loire, et les bailleurs sociaux de Maine-et-Loire, s'engagent, dans le cadre de leurs responsabilités respectives, à agir de manière coordonnée afin d'apporter les réponses adaptées à toutes situations mettant en cause la tranquillité, la sécurité publique, la lutte et la prévention de la délinquance.

Article 1 : Objectifs et enjeux

- Améliorer la sécurité, la tranquillité publique et résidentielle dans l'ensemble du parc de logements des bailleurs sociaux ;
- Faciliter et renforcer l'échange d'informations dans le respect du cadre légal ;
- Sécuriser les parties communes et les abords des résidences ;
- Améliorer la réactivité face aux comportements délictueux ou violents ;
- Accompagner les procédures d'expulsion en cas de trouble manifeste à la jouissance paisible des lieux ;
- Lutter activement contre l'occupation illicite des logements (squats) ;
- Dans tous les cas, ne pas mettre en difficulté et assurer la sécurité des personnels de proximité des bailleurs. Les signataires s'engagent à ce que le partage de leurs informations s'effectue avec toute la confidentialité nécessaire à la garantie et à la sécurité de leurs personnels.

Article 2 : Engagements des bailleurs sociaux et information des services de l'État et des autorités judiciaires

1) Application du règlement intérieur et obligations du bailleur

Les bailleurs sociaux s'engagent à garantir la stricte application de leur règlement intérieur et du contrat de bail en intervenant sans délai selon les outils administratifs et juridiques dont ils disposent auprès de leurs locataires.

Préfecture de Maine-et-Loire
place Michel Debré
49934 Angers cedex 9

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620263

Ils s'engagent en particulier à :

- Renforcer la qualité, la précision et la dimension opérationnelle du règlement intérieur et des baux d'habitation de leur parc social ;
- Présenter de manière détaillée, dans le cadre d'un entretien personnalisé, à tout nouveau locataire, le règlement intérieur régissant la vie dans les immeubles dont il a la responsabilité ;
- Organiser, dans le cadre des réunions des conseils de concertation locative, au moins une fois par an, et à tout moment si la situation le justifie, des réunions collectives d'information, afin de s'assurer de la bonne appropriation du règlement intérieur par les locataires ;
- Poursuivre le travail collectif engagé pour l'assermentation des personnels de proximité sous réserve du respect des dispositions prévues aux articles 29 et 29-1 du code de procédure pénale.

Les bailleurs sociaux poursuivent la mise en œuvre de toute mesure utile visant à maintenir et assurer :

- L'entretien de leur patrimoine, en application du code de la construction et de l'habitation et des textes en vigueur, notamment les dispositions de l'article L. 126-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- La jouissance paisible du bien au preneur pendant toute la durée du bail conformément à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 06 juillet 1989 et l'article 1719 du code civil ;
- La protection contre les atteintes à la propriété de leur parc immobilier.

2) Échange d'information avec les services de l'État

Les bailleurs sociaux désignent un référent ou correspondant « tranquillité-sécurité », interlocuteur de référence de la police nationale, municipale ou de la gendarmerie, qui assure le lien avec les gardes particuliers assermentés.

Les bailleurs sociaux s'engagent à mettre à la disposition des forces de l'ordre tous les moyens permettant d'accéder aux locaux (clés, cartes magnétiques, codes...). Les forces de l'ordre doivent adresser l'ensemble de leurs requêtes auprès d'un correspondant « tranquillité-sécurité » préalablement désigné par le bailleur, sans qu'ils puissent saisir d'autorité les agents de proximité ou le personnel d'agence.

Toute atteinte aux personnes ou aux biens (usage impropre des logements ou des parties communes, dégradation, occupation en réunion des parties communes, destruction, dégradation ou détérioration d'un bien, agression verbale ou physique à l'encontre des personnels des bailleurs, des prestataires de service ou des locataires), tout trouble à l'ordre public (infraction à la législation des stupéfiants, rodéos motorisés) ainsi que toute situation de suroccupation ou d'occupation sans droit ni titre des logements ou des parties communes, doivent être expressément répertoriés et documentés par le bailleur concerné permettant ainsi de qualifier la récurrence et la gravité des actes commis. Toute difficulté d'identification des mis en cause peut être abordée dans les Groupes de Partenariat Opérationnel (GPO) ou les comités de prévention de la délinquance.

Pour faciliter le suivi des évènements, les bailleurs s'engagent à mettre en place des outils, sous forme de tableau de bord. La nature des informations transmises concourt à la caractérisation des faits recensés. Ce tableau de bord est renseigné au fil de l'eau et partagé avec les forces de sécurité intérieure, le préfet et les procureurs de la République. A défaut d'une plateforme de partage, il est communiqué au moins une fois par mois aux services de l'État qui, en retour, intègrent un état des suites données aux signalements effectués par les bailleurs.

En cas de suspicion de violences intrafamiliales, de personnes en voie de radicalisation ou d'enfants en danger, les signalements seront effectués spécifiquement et directement auprès des instances compétentes et du procureur de la République territorialement compétent. Le renseignement du tableau de bord ne saurait valoir signalement.

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620263

Il est rappelé que l'article 40 du code de procédure pénale dispose que « le procureur de la République reçoit les plaintes et les dénonciations et apprécie la suite à leur donner conformément aux dispositions de l'article 40-1. Toute autorité constituée, tout officier public ou fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner avis sans délai au procureur de la République et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs. »

Article 3 : Information des bailleurs sociaux par les services de l'État et l'autorité judiciaire

Conformément aux dispositions prévues à l'article 40-2 du code de procédure pénale, le procureur de la République d'Angers ou celui de Saumur peut les aviser des poursuites ou des mesures alternatives aux poursuites qui ont été décidées et/ou transmettre la copie d'une décision pénale constatant des troubles causés par un locataire ou un occupant (jugement définitif, ordonnance pénale ou décision de composition pénale) afin qu'il puisse étayer son argumentation en cas d'assignation aux fins de résiliation du bail pour trouble de jouissance.

Sur demande des bailleurs adressée par courriel (permanence.pr.ti-angers@justice.fr et permanence.pr.ti-saumur@justice.fr), le parquet s'engage, pour les affaires lui ayant été transmises, à informer l'organisme sur les suites réservées aux plaintes en cours, dans un délai de 15 jours. Le bailleur précisera dans sa demande les coordonnées de sa plainte et les identités des personnes en cause s'il y a lieu.

Afin d'étayer la procédure de résiliation d'un bail ou la demande d'expulsion, le directeur interdépartemental de la police nationale et la colonelle, commandant le groupement de la gendarmerie communiquent, avec l'accord du parquet et copie au bureau de l'ordre public et de la sécurité intérieure, les informations enregistrées par leurs services lorsque celles-ci sont collectées, suite à intervention, pour des nuisances au sein de son parc locatif.

Dans les mêmes conditions, les services de police et de gendarmerie peuvent transmettre au bailleur concerné, une copie du rapport d'intervention et/ou compte-rendu opérationnel qui viendraient conforter les constats établis par l'organisme, dans le cadre de la procédure civile d'expulsion pour troubles de jouissance.

Les procureurs de la République et les services de police et de gendarmerie s'engagent à communiquer aux bailleurs toutes les informations utiles qui ne seraient pas couvertes par le secret de l'enquête, en particulier pour les faits graves (atteintes aux personnes, stupéfiants, intrusions violentes).

Lorsqu'une procédure d'expulsion est initiée suite à un échange d'information réalisé dans le cadre de la présente convention, il sera demandé au bureau de l'ordre public et de la sécurité intérieure de la préfecture, informé dès l'assignation, de traiter en priorité, le moment venu, la procédure relative au concours de la force publique. Le bureau de l'ordre public et de la sécurité intérieure communique l'identité des personnes expulsées à l'ensemble des signataires de la convention.

Article 4 : Pouvoir de substitution du préfet

En application des dispositions de la loi n° 2025-532 du 13 juin 2025 visant à sortir la France du piège du narcotrafic, le préfet peut enjoindre les bailleurs sociaux et privés de saisir le juge judiciaire en résiliation du bail locatif en cas de comportement ou activité qui, aux abords des locaux loués ou dans le même ensemble immobilier, porte atteinte aux équipements collectifs utilisés par les résidents, à la sécurité des personnes ou à leur liberté d'aller et venir. Dans ce cas, le préfet communique au bailleur social concerné les éléments à sa disposition permettant de motiver l'expulsion locative.

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620263

Les parties s'engagent à assurer une transmission rapide et sécurisée des rapports administratifs. Dès réception du rapport, le bailleur procède à son analyse et informe, dans les meilleurs délais, les services de l'État des suites envisagées. Lorsque les conditions légales sont réunies, le bailleur engage la procédure judiciaire appropriée. En l'absence d'initiative dans les délais prévus par les textes, le préfet peut exercer son pouvoir de substitution, conformément aux dispositions légales afin d'assurer la continuité de l'action publique contre les phénomènes de trafic de stupéfiants.

Le préfet dispose d'un pouvoir de substitution lorsque ces troubles sont en lien avec le trafic de stupéfiants en cas d'inertie ou de refus du bailleur dans le délai de 15 jours pour le bail social (ou d'un mois pour le bail privé) de saisir le juge judiciaire, afin de desserrer l'emprise que les trafiquants de stupéfiants exercent sur des quartiers entiers.

Article 5 : Engagements des forces de sécurité intérieure

Les services de police et de gendarmerie peuvent, à la demande des bailleurs, former les collaborateurs des bailleurs sociaux afin de les sensibiliser sur l'organisation et le fonctionnement de leurs institutions respectives et permettre d'appréhender au mieux le rôle de chacun.

La direction interdépartementale de la police nationale ou le groupement de gendarmerie désigne un correspondant « bailleur-tranquillité-sécurité », chargé notamment :

- d'évaluer avec les bailleurs concernés l'opportunité de déposer une plainte si les éléments caractérisés de l'infraction sont constitués, main courante dans le cas contraire, et d'en faciliter la démarche et l'accueil (dépôt de plainte sur RDV, possibilité de se faire domicilier à l'adresse de l'employeur, faire apparaître en procédure que les personnels des bailleurs sont considérés comme chargés d'une mission de service public (protégés par la loi du 18 mars 2003), leur porter atteinte constitue une circonstance aggravante) ;
- d'assurer le suivi opérationnel des informations et renseignements collectés par les bailleurs.

A la demande des bailleurs, un référent sûreté de la police nationale ou de la gendarmerie territorialement compétent peut établir un diagnostic de sûreté et de conseils d'aménagements ou d'actions pour son parc immobilier. Il s'agit d'un rôle de conseil pour une meilleure prise en compte de la prévention situationnelle dans les projets de construction, de réhabilitation ou de résidentialisation visant à améliorer la sécurisation des lieux.

Afin d'assurer la protection des agents des bailleurs sociaux contre les agressions verbales ou physiques dont ils peuvent faire l'objet, au moment des dépôts de plainte, il sera retenu systématiquement la circonstance aggravante d'exercice par agent d'une mission de service public. Afin d'asseoir des process relatifs à la sécurité des salariés des bailleurs sociaux, l'adresse du siège social de l'organisme peut être utilisée en tant qu'adresse du salarié lors des dépôts de plainte.

Conformément au code de la sécurité intérieure, le bailleur social peut solliciter l'intervention immédiate des forces de l'ordre sur le fondement des images captées par vidéoprotection dans les parties communes des immeubles lorsque les circonstances lui font redouter l'imminence d'une atteinte grave à l'intégrité physique des personnes. Les images captées sont transmises aux forces de l'ordre dans le cadre de procédures pénales, sur réquisition judiciaire.

En cas d'installation sauvage d'équipements (barbecue, barnum, piscine...) dans les parties communes ou sur les espaces extérieurs d'une résidence appartenant à un bailleur social, les forces de l'ordre interviennent dans les plus brefs délais. Il incombe aux bailleurs sociaux de procéder au retrait des équipements, avec le concours de la force publique.

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620263

Article 6 : Engagements du parquet

Le procureur de la République s'engage à faciliter la transmission des informations aux bailleurs.
Le procureur de la République s'engage à associer les représentants des organismes HLM aux instances d'échanges et de travail (GLTD...), autant qu'il estimera utile et des situations qui y seront traitées.
Le procureur pourra s'appuyer sur les bailleurs sociaux qui le souhaitent, pour favoriser la mise en œuvre de peines alternatives (TIG...).

Article 7 : Engagements de la préfecture

Lorsqu'une procédure d'expulsion est diligentée, les services de la préfecture compétents diligentent la procédure relative à l'octroi du concours de la force publique, sous l'autorité du préfet et de ses services.
Dans des situations exceptionnelles où se trouveraient dans le logement des personnes susceptibles d'être considérées comme socialement ou médicalement particulièrement vulnérables, la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) et l'agence régionale de santé (ARS) sont alertées afin d'évaluer la pertinence de mesures d'accompagnement.
Aussi, lorsque la préfecture est destinataire d'interventions de particuliers concernant des nuisances sonores ou des atteintes à la tranquillité et à la sécurité, ses services saisissent systématiquement le bailleur concerné ainsi que les forces de sécurité intérieure afin d'obtenir des éléments de réponse aux locataires.

Article 8 : Participation aux instances locales de prévention de la délinquance

Dans une démarche de renforcement de la médiation sociale dans les quartiers et à la demande de l'organisme de logement social concerné, des actions de prévention et sensibilisation pourront être développées conjointement par les signataires de la présente convention.

En cas de besoin, les bailleurs sociaux sont associés aux conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) ou aux conseils inter-communaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD), notamment en zone gendarmerie, ainsi qu'aux Groupes de Partenariat Opérationnels en zone police (GPO).
Cette disposition s'applique, entre autres, en amont des programmes de réhabilitation et de résidentialisation, à travers des réflexions conjointes et partagées concernant la sécurisation des sites.

Article 9 : Durée

La présente convention entre en vigueur au lendemain de la date de sa signature et pour une période de trois ans, tacitement reconductible.

Article 10 : Bilan annuel

Un bilan annuel de la mise en œuvre de la présente convention est réalisé à l'initiative du bureau de l'ordre public et de la sécurité intérieure, qui en assure la consolidation sur la base des contributions de tous les signataires. Il est présenté aux signataires ou à leurs représentants qui se réunissent annuellement, ou à la demande de l'un d'entre eux, afin notamment d'évaluer les actions entreprises.

Les signataires s'engagent à valoriser la mise en œuvre de ce partenariat par tout moyen de communication mis à leur disposition, que ce soit à destination des partenaires institutionnels comme des habitants des quartiers.