REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA201020267

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

……

➢ GESTION PATRIMONIALE

♦ MAINTENANCE - PROGRAMMATION (TRAVAUX PATRIMOINE)

✓ Logements sinistrés 3 et 4 Square de Beaulieu au Plessis-Grammoire : Proposition de reprise en alternative à la démolition – Tr. 8100

Rappel du contexte : En décembre 2021, Meldomys a acquis deux logements situés au 3 et 4 Square de Beaulieu, au Plessis-Grammoire (ensemble 8100).

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA201020267

Ces logements présentent d'importants désordres structurels, vraisemblablement liés à un phénomène de gonflement-retrait des argiles, se traduisant par l'apparition et l'aggravation de fissures tant en façades qu'en intérieur.

Depuis l'acquisition, plusieurs interventions ont été engagées :

- ✓ une opération de réhabilitation en 2022, comprenant notamment le traitement des fissures ; malgré ces travaux, les désordres sont réapparus rapidement, conduisant à la démolition, pour raison de sécurité, d'une avancée extérieure du logement n° 4 ;
- ✓ une injection de résine par l'entreprise URETEK, pour 31 945,01 € HT ;
- ✓ un suivi de l'évolution des fissures sur une période d'un an, confié à la société SOCOTEC, qui a confirmé la poursuite des mouvements et l'aggravation des désordres ;
- ✓ une analyse structurelle approfondie conduite par le bureau d'études EVEN STRUCTURES, concluant à la nécessité de travaux structurels lourds estimés à 218 170 € HT, hors travaux annexes (réfection des façades, menuiseries, reprises intérieures, électricité, relogement temporaire des occupants).

Au vu de ce diagnostic, du coût global prévisionnel et du caractère incertain de l'efficacité de ces travaux lourds, le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 16 décembre 2025, a autorisé la démolition des deux logements. Des démarches de relogement ont alors été engagées auprès des locataires concernés.

Élément nouveau : proposition de l'entreprise URETEK.

À l'occasion d'une visite technique sur site, l'entreprise URETEK a formulé une ultime proposition de reprise des désordres, consistant en l'agrafage de l'ensemble des fissures assorti d'une garantie décennale.

Cette solution chiffrée à 7 228,16 € HT pour les deux logements permettrait de :

- remplacer les travaux structurels lourds prévus initialement *;*
- maintenir les deux logements dans le patrimoine ;

La garantie décennale attachée à la solution d'agrafage couvre le risque de réapparition des désordres, qui constituait le principal motif de réticence ayant conduit à privilégier la démolition.

Le coût de cette intervention (environ 7 300 € HT) est sans commune mesure avec l'estimation des travaux structurels lourds (218 170 € HT), à laquelle s'ajouteraient encore les coûts de démolition et, le cas échéant, de reconstruction.

Le maintien des logements dans le patrimoine permet d'éviter une perte d'actifs et de mettre un terme aux procédures de relogement actuellement en cours.

Point de vigilance : la nature du sol (argiles sensibles au phénomène de retrait-gonflement) demeure inchangée ; la pérennité de la solution repose donc sur la mise en œuvre de l'agrafage et sur la garantie décennale proposée par l'entreprise, incluant, si nécessaire, de nouvelles injections de résine au titre de cette garantie.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- de revenir sur l'orientation de démolition des deux logements de l'ensemble 8100, arrêtée lors de la séance du 16 décembre 2025 ;
- et de retenir, en alternative, la solution de reprise par agrafage des fissures proposée par l'entreprise URETEK, pour un montant d'environ 7 300 € HT pour les deux logements, cette intervention étant assortie d'une garantie décennale.

En cas de validation de cette nouvelle orientation, les démarches de relogement en cours seront suspendues et les locataires concernés seront informés de la décision.

<u>Délibération</u> : Le Conseil d'administration, à l'unanimité donne son accord pour :

- **Revenir sur l'orientation de démolition des deux logements de l'ensemble 8100, arrêtée lors de la séance du 16 décembre 2025 ;**
- **Retenir, en alternative, la solution de reprise par agrafage des fissures proposée par l'entreprise URETEK, pour un montant d'environ 7 300 € HT pour les deux logements, cette intervention étant assortie d'une garantie décennale. Etant précisé que les démarches de relogement en cours seront suspendues et les locataires concernés seront informés de la décision.**

……

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,
Benoît RATIER