REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620261

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 LOCATIVE

♦ LOGEMENTS FAMILIAUX – POLITIQUES PARTICULIÈRES

✓ Réduction de loyer : Les Verchers-sur-Layon (commune déléguée de Doué-en-Anjou) – Tr. 2010

L'Office a acquis, le 10 juillet 2026, auprès de la commune de Doué-en-Anjou un ensemble immobilier situé 23 Route de Doué, sur la commune déléguée des Verchers-sur-Layon (ensemble 2010), comprenant 4 logements.

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620261

L'un de ces logements, est occupé par Monsieur Hacault dans le cadre d'un bail conclu le 1er juillet 2014, à tacite reconduction triennale, avec révision au 1er juillet de chaque échéance. Il s'agit d'un logement de type T4 (75 m²), situé au 1er étage avec un loyer mensuel, à ce jour, de 363,03 € hors charges.

Un projet de réhabilitation de cet ensemble est engagé. Sa mise en œuvre suppose la libération du logement occupé par M. Hacault. Un travail de relogement de ce dernier est en cours, piloté par l'agence, afin de lui proposer une solution adaptée et de permettre, à terme, la libération des lieux.

Depuis son acquisition et le conventionnement de cet ensemble par l'Office, le logement relève du financement PLAI. Le loyer plafond fixé à la convention APL s'établit à 476,31 €.

Or, au titre de son bail en cours, antérieur à la cession du bien par la commune, M. Hacault acquitte un loyer de 363,03 € conformément aux dispositions de l'acte de vente.

Le loyer plafond ne peut pas être appliqué à ce locataire tant qu'il demeure dans les lieux.

Compte tenu du caractère urgent de la situation locative de M. Hacault et dans l'attente de la présente séance, à titre conservatoire, Meldomys a gelé, depuis le 10 juillet, le loyer de M. Hacault à son niveau actuel de 363,03 €, en lieu et place du loyer PLAI théorique de 476,31 €.

Il appartient désormais au Conseil d'Administration de régulariser cette décision provisoire en approuvant formellement la réduction de loyer correspondante.

Il est proposé au Conseil d'Administration de bien vouloir délibérer sur les points suivants :

- Approuver la réduction de loyer applicable au logement n°13 sis 23 Route de Doué, occupé par M. Hacault, ramenant le loyer de 476,31 € (loyer conventionné PLAI) à 363,03 € ;

- Approuver la date d'effet de cette réduction de loyer au 10 juillet 2026, afin de régulariser la situation temporaire de gel du loyer.

<u>Délibération</u> : Le Conseil d'administration, à l'unanimité approuve la réduction de loyer applicable au logement n°13 sis 23 Route de Doué aux Verchers sur Layon, occupé par M. Hacault, ramenant le loyer de 476,31 € (loyer conventionné PLAI) à 363,03 € dont la date de prise d'effet est fixée au 10 juillet 2026, afin de régulariser la situation temporaire de gel du loyer.

……

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,

Benoît RATIER