REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620278

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 - DEPENSES - RECETTES

✓ Remboursement du fioul résiduel des locataires dans le cadre du programme EnergieSprong – Noyant-Villages – Tr. 0172

Dans le cadre du programme EnergieSprong, les logements de la tranche 0172, situés à Noyant-Villages, ont fait l'objet d'une réhabilitation thermique visant à remplacer le chauffage au fioul par un système entièrement électrique.

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620278

Cette transformation nécessite la suppression des cuves à fioul individuelles ainsi que le pompage du fioul résiduel encore présent chez les locataires.

Le Bureau du Conseil d'Administration, dans sa séance du 17 mars 2020, avait validé le principe d'un remboursement du fioul résiduel selon les modalités suivantes :

- Remboursement plafonné à 200 litres par logement ;
- Calcul effectué sur la base du prix unitaire figurant sur la dernière facture d'achat de fioul fournie par le locataire ;
- Versement du remboursement subordonné à la présentation de cette facture.

À l'issue des opérations de pompage réalisées par l'entreprise SPIE, certains locataires disposaient de plus de 200 litres de fioul dans leur cuve.

Bien que les locataires aient été informés par courrier du bailleur du plafonnement du remboursement à 200 litres, certains n'ont toutefois pas pu faire autrement, pour des raisons diverses :

- Difficulté d'appréciation des volumes compte-tenu de la contenance des cuves - entre 1500 et 2000 litres, le fournisseur refusant de se déplacer pour de faibles volumes de livraison,
- Absence de maitrise des conditions météorologiques,
- Absence de maitrise de la date réelle de fin de travaux.

➢ **Proposition**

Il est proposé de faire évoluer le dispositif initial vers un remboursement intégral du fioul pompé chez chaque locataire, sans plafond, selon les modalités suivantes :

- Le remboursement reste calculé au prix du litre figurant sur la dernière facture fournie par le locataire ;
- Seuls les locataires ayant présenté une facture sont éligibles ;
- Le fioul récupéré sera, dans la mesure du possible, réutilisé sur les sites collectifs de MELDOMYS encore équipés de chaufferies fioul, limitant ainsi le coût réel pour l'organisme.

La mesure proposée concerne 18 locataires, pour un coût global estimé à environ 3.000 €, montant qui sera affiné à réception des derniers éléments transmis par l'entreprise SPIE.

Il est également proposé d'étendre ce principe de remboursement intégral à l'ensemble des opérations de réhabilitation présentant la même configuration, à savoir, le remplacement de cuves à fioul individuelles par un système tout électrique entraînant le pompage du fioul résiduel chez les locataires.

Il est demandé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le remboursement intégral du fioul résiduel pompé chez les locataires de la tranche 0172 à Noyant Villages, selon les modalités de prix rappelées ci-dessus ;

- De valider l'extension de ce principe de remboursement intégral à l'ensemble des opérations de réhabilitation présentant la même configuration technique (suppression des cuves individuelles et passage à un système tout électrique).

<u>Délibération</u> : Le Conseil d'administration, à l'unanimité :

- **Autorise le remboursement intégral du fioul résiduel pompé chez les locataires de la tranche 0172 à Noyant-Villages, selon les modalités de prix rappelées ;**

- **Valide l'extension de ce principe de remboursement intégral à l'ensemble des opérations de réhabilitation présentant la même configuration technique (suppression des cuves individuelles et passage à un système tout électrique).**

……

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,
Benoît RATIER