

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

### EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 8 JUILLET 2025 À 9 H 30, S'EST RÉUNI, 11 RUE DU CLON À ANGERS, 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
	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Monsieur	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL (suppléant)

#### Excusées

Mesdames	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental

#### Assistaient également à la séance :

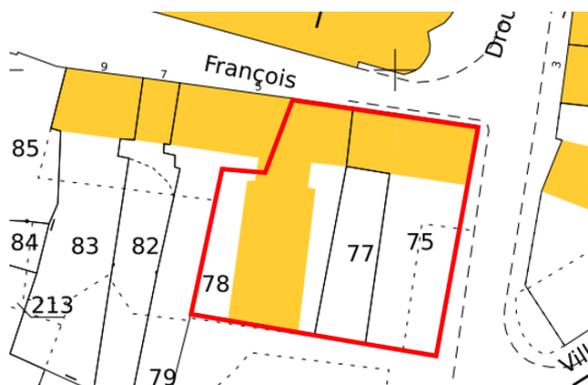
Monsieur	Benoît RATIER	Directeur général de l'office
Madame	Véronique BERRUÉ	Directrice générale adjointe de l'office

### ➤ AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT

#### ◆ ACQUISITIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

- ✓ COMBRÉE (Commune déléguée d'OMBRÉE D'ANJOU) – Rue François Drouet Tr. 0385

La commune de Combrée a donné à bail le 7 février 1986 au profit de l'office, un immeuble bâti cadastré section AC n° 75, 77 et 78 (764m<sup>2</sup>) afin de permettre la réhabilitation dudit bâtiment en 12 logements (3 T1bis, 7 T2 et 2 T3).



Le bail a pris effet le 1<sup>er</sup> novembre 1985 et son exécution courait sur une durée de 36 ans ou jusqu'au remboursement intégral des emprunts. Le bail est arrivé à terme le 31 octobre 2021.

Des travaux ont été effectués en 2021 ci-dessous énumérés pour un montant total de 226.000 €.

- Installation de l'isolation
- Remplacement des menuiseries
- Remplacement des portes d'entrée
- Remplacement de la porte de hall
- Réalisation de la conformité électrique
- Changement des convecteurs
- Remplacement de la VMC
- Réhabilitation des sanitaires
- Réalisation des peintures dans le hall et les pièces humides

Cette situation a été présentée à la commune qui n'a pas l'intention de reprendre en gestion l'immeuble.

Afin de permettre à l'office d'amortir ces travaux, il a été proposé à la commune qui a accepté, de signer un nouveau bail sur ledit bâtiment pour une durée de 35 ans au profit de Meldomys.

Dans l'attente de la signature du bail, la commune a autorisé, au travers d'une convention sous seing privé, Meldomys à poursuivre la gestion locative des logements.

Le montant du loyer annuel du foncier est fixé à 1 € / an pendant 35 ans, soit 35 € pour la durée totale du bail, à verser en une seule fois le jour de la signature de l'acte.

Une demande auprès de France domaine a été effectuée le 6 juin 2025 afin d'obtenir un avis sur la valeur vénale du bien.

Le Conseil municipal dans sa prochaine séance du 15 juillet 2025, doit valider la signature dudit bail emphytéotique dans les conditions ci-dessus énoncées, au profit de Meldomys.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur la signature du bail emphytéotique d'une durée de 35 ans moyennant un loyer annuel d'un euro (1,00 €), sous réserve de la décision du Conseil municipal, et autoriser le Directeur général à signer l'acte qui sera établi par la Direction des affaires juridiques et Marchés de l'office (acte administratif).

**Délibération** : Les membres du Bureau du Conseil d'administration donnent leur accord, à l'unanimité, sur la signature du bail emphytéotique d'une durée de 35 ans moyennant un loyer annuel d'un euro (1,00 €), sous réserve de la décision du Conseil municipal, et autorisent le Directeur général à signer l'acte qui sera établi par la Direction des affaires juridiques et Marchés de l'office (acte administratif).

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

Le Directeur général,

Benoît RATIER

