REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20250708-BCA80720257

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

✓ POUANCÉ (commune déléguée d'OMBRÉE-D'ANJOU) – La Porte angevine : Avenant n°1 à la convention de concessions de stationnement – Tr. 1766/1767

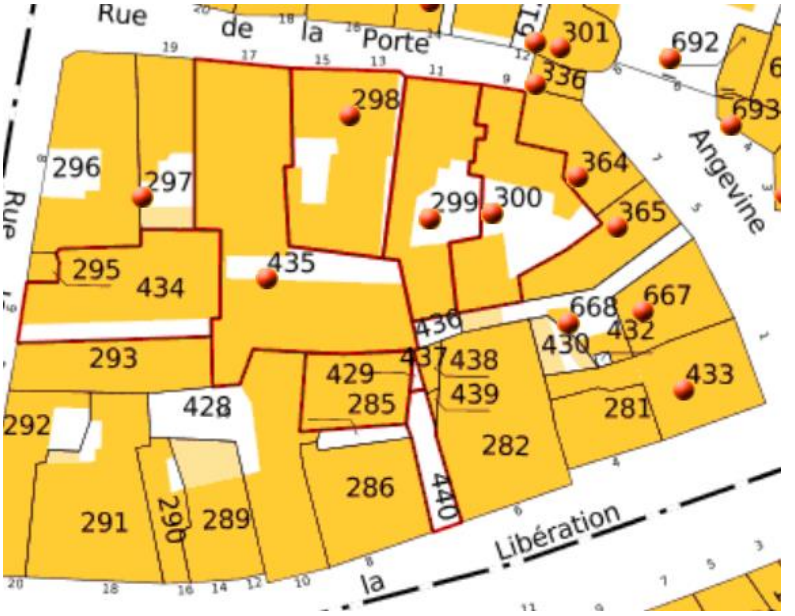
La commune d'Ombrée d'Anjou est propriétaire d'un ilot situé à Pouancé, Rue de la porte angevine. Dans le cadre de la requalification urbaine du quartier de l'îlot de la Porte angevine, la commune a sollicité notre organisme pour la réalisation de logements sociaux.

Lors de la séance du 17 septembre 2024, le Bureau du Conseil d'administration a validé l'acquisition des parcelles préalablement démolies par la commune et devant accueillir le projet de construction de 7 logements locatifs sociaux. Ces parcelles sont cadastrées section AE n° 300-299-298-435-429-437-440-434 d'une superficie totale de 1.411 m².

Or, le projet de 7 logements locatifs ne permettant pas d'atteindre l'équilibre financier de l'opération, il a été prévu l'ajout d'un logement sur la même emprise foncière.

La commission d'investissement mise à jour le 11 juin 2025 et le Bureau du Conseil d'administration de ce jour, ont décidé de donner une suite favorable à l'offre de la commune et prévoir la construction de 8 logements locatifs.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20250708-BCA80720257



Les services de France domaine n'ont pas été consultés dans la mesure où l'emprise foncière et le prix de vente n'ont pas évolué et que l'avis domanial initial date de moins d'un an. La valeur vénale du terrain est estimée à 30 € HT /m² soit 42.330 € HT pour l'ensemble.

Afin de respecter l'équilibre financier de l'opération, il a été convenu entre les parties de ne pas modifié le prix de cession et de procéder à la transaction au prix d'un euro.

Lors de sa séance du 18 septembre 2018, le Conseil municipal de la commune d'Ombrée d'Anjou a validé la cession desdits terrains au profit de l'office au prix d'un euro et le versement d'une participation financière plafonné à 250.000 € destiné à l'équilibre financier de l'opération dont le montant définitif sera arrêté sur la base des résultats d'appels d'offres.

Lors de sa prochaine séance en date du 15 juillet 2025, le Conseil municipal prévoit de mettre à jour les éléments du projet et notamment le nombre de logements ainsi que le nom du notaire qui recevra l'acte.

La participation financière validée lors du conseil municipal du 18 septembre 2018 n'est pas remise en question. Toutefois, ne pouvant être finalisée qu'après les résultats de l'appel d'offres, la convention de participation financière sera présentée à une prochaine séance. Par la même occasion, un projet de convention de rétrocession des voiries et espaces communs situés à l'arrière de l'ilot sera également soumis à votre validation.

Par ailleurs, une convention de concession de stationnement a été signée le 11 février 2020 afin d'obtenir le droit d'utiliser 3 places de stationnements sur le domaine public à proximité immédiate du projet. En prenant en compte le nouveau projet, il apparait que les 3 places de stationnement sur le domaine public ne sont pas suffisantes qu'il est nécessaire d'ajouter 2 places dans la convention.

Un avenant à ladite convention est donc proposé.

Il vous est demandé de bien vouloir, sous réserve de la délibération du Conseil municipal, donner votre accord sur :

- L'acquisition des parcelles cadastrées section AE n° 300-299-298-435-429-437-440-434 d'une superficie totale de 1.411 m² auprès de la Commune d'Ombrée d'Anjou au prix d'un euro.
- La signature par le Directeur général de l'acte d'acquisition qui sera établi par Maître VANDEVOORDE, notaire à Angers
- La signature de l'avenant à la convention de concession de stationnement

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20250708-BCA80720257

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE CONCESSIONS DE STATIONNEMENT
COMMUNE DE POUANCÉ (Commune déléguée D'OMBRÉE D'ANJOU)
Tr 1766-1767

ENTRE

La commune **d'OMBRÉE D'ANJOU**, représentée par son Maire, Monsieur Pierrick ESNAULT dûment habilitée par délibération en date du ……

D'une part,

ET

MELDOMYS, représenté par son Directeur général, Monsieur Benoît RATIER, dûment habilité par délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du 8 juillet 2025

D'autre part,

IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSÉ

La commune d'Ombrée d'Anjou s'est engagée dans une démarche volontariste de lutte contre l'habitat indigne en centre-bourg au travers l'Appel à Manifestation d'Intérêt national pour la revitalisation des centres-bourgs de 2014.

A cet effet, la commune s'est rendu propriétaire de plusieurs immeubles vacants et dégradés en cœur de ville de Pouancé avec l'objectif de les démolir.

Meldomys portera ce projet de reconstruction de 8 logements neufs, adaptés aux modes d'habiter contemporains, et à proximité directe des commerces et des services du centre-ville.

Conformément au PLU, ce projet nécessite la création de 8 places de stationnement. Or, la surface de la parcelle ne permettait la création que de 5 places uniquement.

Le code de l'urbanisme, dans son article L 421-3 alinéa 4, dispose que *« lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement en cours de réalisation. »*

Compte tenu de la difficulté réelle d'acquérir les garages privés à proximité et de l'impossibilité matérielle d'aménager des places de stationnement sur la parcelle constituant l'emprise du projet, une convention de concession de stationnement avait alors été signée le 11 février 2020 afin de pouvoir occuper 3 places de stationnement sur le parking du Petit Théâtre.

Depuis la signature de cette concession de stationnement le 11 février 2020, le projet a évolué. Le nombre de place nécessaire est conservé au nombre de 8, cependant l'emprise de projet réétudié permet de réaliser 3 stationnements uniquement.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20250708-BCA80720257

Il est donc proposé la signature d'un avenant la convention de concession de stationnement, et d'y ajouter 2 places de stationnement, portant à 5 le nombre de places sur le parking du Petit Théâtre, impasse du Guesclin, situé à proximité immédiate du projet.

OBJET

Article 1:

L'article 1 est abrogé et rédigé comme suit :

La commune d'OMBRÉE-D'ANJOU concède à Meldomys cinq places de stationnement dans le parking public du Petit Théâtre, Place du Guesclin à Pouancé.

Ces places seront matériellement identifiées par, à minima, la mention « emplacement privé »

Les autres clauses de la convention initiales restent inchangées.

Fait à ANGERS, le ……
(Un exemplaire sera transmis pour visa aux services de la préfecture de Maine-et-Loire)

Pour la Commune,
Le Maire d'OMBRÉE-D'ANJOU
Monsieur Pierrick ESNAULT

Pour Meldomys,
Le Directeur général de MELDOMYS
Monsieur Benoît RATIER

Délibération : Les membres du Bureau du Conseil d'administration donnent leur accord, à l'unanimité, sur :

- **L'acquisition des parcelles cadastrées section AE n° 300-299-298-435-429-437-440-434 d'une superficie totale de 1.411 m² auprès de la Commune d'Ombrée-d'Anjou au prix d'un euro,**
- **La signature par le Directeur général de l'acte d'acquisition qui sera établi par Maître VANDEVOORDE, notaire à Angers,**
- **La signature de l'avenant à la convention de concessions de stationnement.**

……

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,

Benoît RATIER