

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 28 JANVIER 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 Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (en teams)
Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental
Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Monsieur Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL (suppléant)

Excusée avec pouvoir :

Madame Natacha POUPET-BOURDOULEIX	Représentante du Conseil départemental (donne pouvoir à M. MAINGOT)
-----------------------------------	---

Assistaient également à la séance :

Monsieur Benoît RATIER	Directeur général de l'office
Madame Véronique BERRUE	Directrice générale adjointe de l'office
Monsieur Olivier ORSOLIN	Responsable du Service Développement

➤ **AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT**

◆ **ACQUISITIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES**

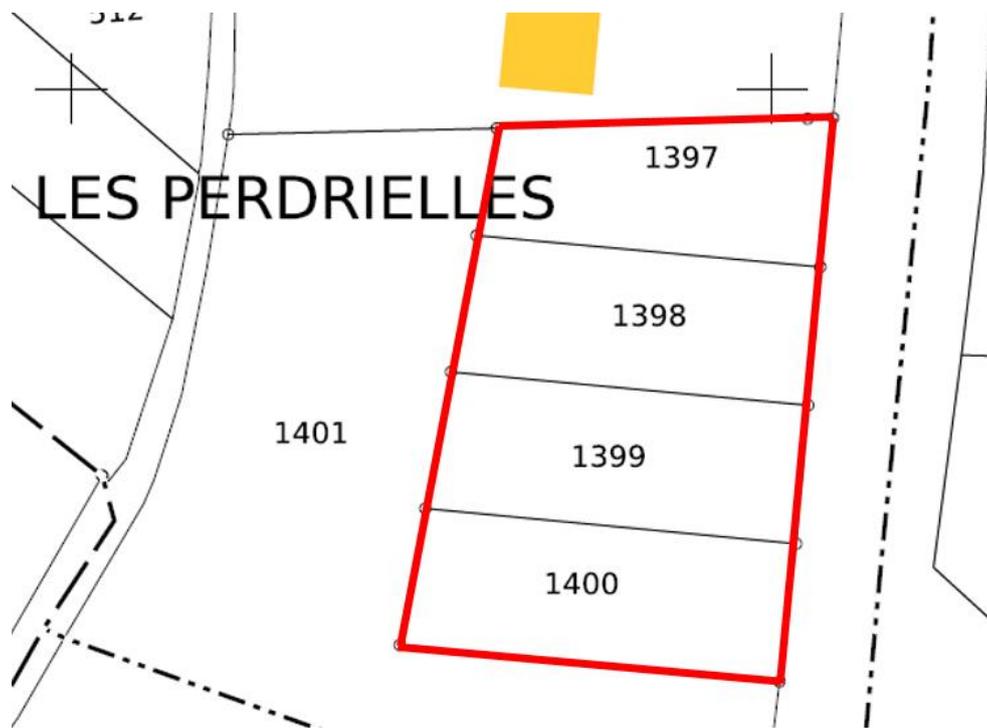
✓ **FONTEVRAUD L'ABBAYE – Le Clos des Perdrielles – Tr. 1862**

Lors de sa séance du 18 mai 2021, le Bureau du Conseil d'administration de Meldomys a validé l'acquisition de 4 parcelles de terrains à bâtir auprès de la société ALTER PUBLIC, en vue de la construction de 6 logements individuels locatifs sociaux sur la commune de Fontevraud-l'Abbaye.

Ce projet doit être réalisé sur une emprise foncière répartie en quatre lots cadastrés somme suit :

- Lot 1 : section D n° 1397 d'une superficie de 381 m²,
- Lot 2 : section D n° 1398 d'une superficie de 424 m²,
- Lot 3 : section D n° 1399 d'une superficie de 440 m²,
- Lot 4 : section D n° 1400 d'une superficie de 454 m².

Soit une superficie totale de 1 699 m².



Le prix convenu entre les parties avait été arrêté à 6 900 € HT par logements, soit un total de 41 400 € HT.

Entre temps, compte tenu des nouvelles contraintes évoquées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), l'implantation a été modifiée et le projet a évolué ;

Le nombre de logements du projet a été revu à la hausse et la typologie des bâtiments a été modifiée : Le projet prévoit à présent un immeuble collectif comprenant 12 logements (8 TII et 4 TIII) et 12 garages en sous-sol.

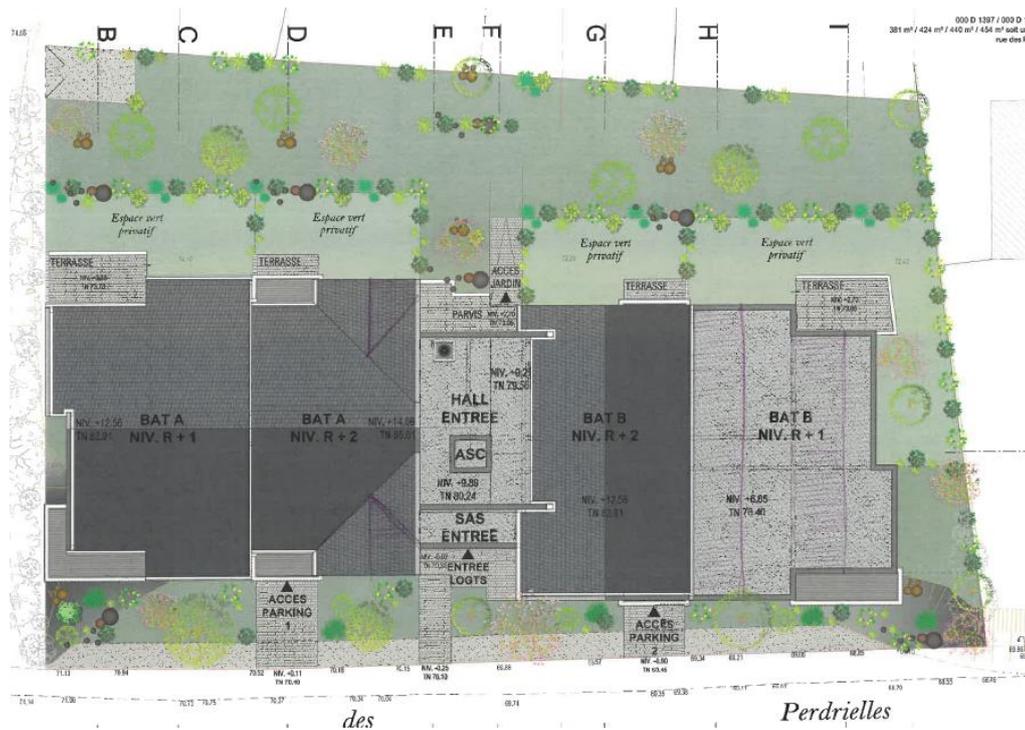
De plus, les travaux de viabilisation ont été répartis entre Alter pour 4 logements et l'office pour 8 logements afin de pouvoir maintenir un prix du foncier acceptable à 40.000 € HT

La prise en compte des exigences de l'ABF et la répartition des travaux de viabilisation ont contraint notre organisme à densifier les constructions pour atteindre l'équilibre financier du projet.

La commission d'Investissement du 20 janvier 2025, et le Bureau du Conseil d'administration ont été saisis pour donner leur accord pour engager ce projet.

Les services de France domaine, de nouveau saisis le 17 octobre 2024, ont donné un retour le 18 octobre 2024, indiquant une valeur vénale sur le marché fixé à 65 € du m².

Les autres paramètres du projet tels que les surfaces cadastrales restent inchangés.



Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur l'acquisition des parcelles section D n° 1697, 1398, 1399 et 1400 d'une surface totale de 1699 m² au prix de 40 000 € HT, pour la réalisation de 12 logements collectifs, et d'autoriser le Directeur général à signer l'acte qui sera établi par le notaire du vendeur, Maître THOUARY notaire à Saumur et la participation du notaire de l'office, l'étude du Ralliement à Angers.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'administration donne son accord, à l'exception de Madame Lion qui n'a pas pris part au vote, sur l'acquisition auprès d'Alter Public des parcelles cadastrées section D n° 1697, 1398, 1399 et 1400 au prix de 40 000 € HT, pour la réalisation de 12 logements collectifs, et autorise le Directeur général à signer l'acte qui sera établi par le notaire du vendeur, Maître THOUARY notaire à Saumur, et la participation du notaire de l'office, l'étude du Ralliement à Angers.

.....

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,
Benoît RATIER