

BUREAU du Conseil d'administration

16 septembre 2025



DELIBERATIONS

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**Séance du 16 septembre 2025**

Sont présents :

- Madame Jeanne BEHRE-ROBINSON Présidente
- Monsieur Benoît COCHET Vice-Président
- Monsieur Christian BACHELIER-LUBIN
- Madame Christine BLIN
- Monsieur Didier LEVARD
- Monsieur Yves SPIESSER

- Monsieur Laurent BORDAS Directeur général d'Angers Loire habitat

Est excusée :

- Madame Evelyne LE FLOCH qui a donné pouvoir à C. BACHELIER-LUBIN

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public
à compter du 30 septembre 2025

Angers Loire habitat

847/DP/BU/16/09/2025

ZAC des Reinettes à Bouchemaine Construction de 45 logements locatifs, 21 logements en accession et un local tertiaire

- **Présentation de l'opération**
- **Lancement de la procédure de consultation de maîtrise d'œuvre**
- **Lancement de la procédure de consultation des entreprises**



I - Présentation de l'opération

Dans le cadre de sa stratégie de développement, Angers Loire habitat est en constante relation avec les collectivités et les aménageurs.

A la demande de la ville de Bouchemaine et en partenariat avec ALTER, Angers Loire habitat a été retenu pour construire un programme immobilier sur la ZAC des Reinettes à Bouchemaine.

Le programme envisagé se compose de 66 logements dont 45 logements locatifs sociaux et 21 logements en accession sociale à la propriété, répartis de la manière suivante :

- 40 appartements en collectif,
- 12 en intermédiaire,
- 14 maisons groupées.

Cette opération comportera également 25 logements destinés à accueillir des seniors et un local tertiaire à destination de la Collectivité (usage associatif...)

L'affectation des ilots est le suivant :

- Ilot A : 20 logements collectifs en locatif social dédié aux seniors
1 local tertiaire destiné à la Collectivité en RDC,
- Ilot C : 20 logements collectifs en locatif social,
- Ilot D : 12 logements intermédiaires en BRS,
- Ilot G : 5 logements individuels groupés en PSLA,
- Ilot H : 4 logements individuels groupés en PSLA,
- Ilot I : 5 logements individuels en locatif social dédiés aux seniors.

Précision est ici faite que les logements sur l'îlot C seront financés par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU.

II – Consultation de la Maîtrise d'œuvre

Afin d'engager les études, une consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique (CCP).

Dans la mesure où les honoraires de maîtrise d'œuvre sont supérieurs à 221 000 € HT, cette procédure de consultation a été lancée sous la forme d'une procédure avec négociation conformément aux dispositions des articles L. 2124-3 et R. 2124-3 3° du CCP.

III – Procédure de consultation des entreprises

Dans la mesure où le coût des travaux connu à ce jour est estimé à 7 741 500 € HT et dépasse le seuil de 5 538 000 € HT, la consultation doit donc être lancée en appel d'offres européen selon les dispositions des articles L. 2124-2 et R. 2124-2 du Code de la Commande Publique.



Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du lancement de l'opération et des procédures retenues. Le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat signera les marchés qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
I.E PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

848/ED/BU/16/09/2025

Angers – 4 rue des Grandes Pannes

Acquisition immobilière



Dans le cadre de la politique de développement de l'OPH Angers Loire habitat, un ensemble immobilier d'une surface habitable d'environ 1145 m² à vendre par le groupe PROCIVIS OUEST, a été identifié sur la commune d'Angers – 4 rue des Grandes Pannes.

Cet ensemble immobilier sécurisé, cadastré section AM numéro 865 est composé de :

- 16 appartements :
 - 9 types III de 66,32 m²,
 - 7 types IV de 78,32 m²,
- 16 caves en sous-sol,
- 20 places de stationnements.

Ce bien appartenant en totalité à PROCIVIS OUEST, a été négocié au prix net vendeur de 2 750 000 €.

L'acquisition de ce bien s'inscrit dans une ambition de développement rapide d'une offre de logements sociaux sur le territoire d'Angers Loire Métropole.

Interrogé sur le prix, le Pôle d'évaluation domaniale a rendu réponse sur le prix en date du 29 juillet 2025. Il est fait mention de ce qui suit littéralement rapporté : « *La valeur vénale du bien est arbitrée à 2 600 000 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 2 850 000 euros (arrondie).* »

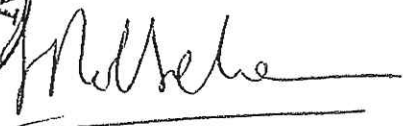


Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ **confirme l'intérêt pour Angers Loire habitat de poursuivre la politique d'acquisition de biens existants pour développer plus rapidement l'offre locative sociale sur le territoire d'Angers Loire Métropole ;**
- ✓ **valide l'acquisition immobilière de cette résidence du 4 rue des Grandes Pannes à Angers au prix net vendeur de 2 750 000 € ;**
- ✓ **autorise la signature par le Directeur général du l'OPH Angers Loire habitat des actes qui en découleront.**



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

849/ED/BU/16/09/2025

LOIRE-AUTHION – Corné – Champeza

**Acquisition en VEFA de 25 logements
à financer en PLUS PLAI ANRU**



Le groupe VIADOMA se propose d'édifier un ensemble immobilier sur un tènement foncier de la commune de LOIRE-AUTHION, à Corné sis rue des Magnolias.

A la demande des élus de la commune, l'OPH a entrepris des négociations avec le groupe VIADOMA qui ont abouti, pour acheter en VEFA la totalité du programme immobilier à construire sur ce site.

Un contrat de réservation est sur le point d'être signé avec le promoteur pour l'acquisition en bloc de 25 logements répartis comme suit :

- 19 appartements dans un bâtiment collectif, d'une surface habitable totale d'environ 1 026 m² : 11 types II, 7 types III et 1 type IV ;
- 6 maisons individuelles groupées, d'une surface habitable totale d'environ 560 m² : 4 types IV et 2 types V.

Après négociations avec le promoteur, un accord a été trouvé sur les prix suivants :

- 2 450 € HT /m² de SHAB parkings inclus, pour les 19 logements collectifs,
- 2 300 € HT /m² de SHAB parkings inclus, pour les 6 logements individuels.

Précision est ici faite que ces logements seront conventionnés en PLUS et PLAI et seront financés par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre démolie par le NPNRU.

Interrogé sur le prix, Pôle d'évaluation domaniale a rendu réponse sur le prix en date du 10 septembre 2025. Il est fait mention de ce qui suit littéralement rapporté : « Au regard des caractéristiques du bien, elles qu'elles apparaissent dans l'état descriptif joint au dossier, du caractère social de l'opération, qui porte sur un projet locatif social (LLS) en financement PLUS et PLAI pour une surface habitable totale de 1 586 m² avec 29 places de stationnement, la valeur des biens est estimée par comparaison à 2 400 € du m² HT, soit un total de 3 806 000 euros arrondi. Une marge d'appréciation de 10 % est applicable. »

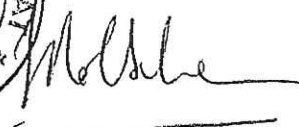


Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ valide les conditions de l'acquisition en VEFA auprès du groupe VIADOMA des 25 logements aux prix fermes, définitifs, non actualisables et non révisables sus indiqués,
- ✓ autorise la signature par le Directeur général du l'OPH Angers Loire habitat des actes qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

850/ED/BU/16/09/2025

Loire-Authion – Corné – Les Rimoux II

Acquisition foncière de 10 terrains à bâtir



La société ACANTHE est propriétaire d'un foncier sur la commune de Loire Authion à Corné : elle a aménagé un lotissement dénommé les Rimoux. Une seconde phase est en cours d'aménagement.

A la demande des élus de la commune, Angers Loire habitat est entré en discussion avec la société ACANTHE pour acheter en VEFA 10 logements individuels groupés à sa filiale de construction bois B Wood.

Un accord avait été trouvé qui a été entériné par une délibération du Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat en date du 2 juillet 2024 autorisant l'acquisition en VEFA de 10 maisons au prix de 2 200 € HT /m² surface habitable.

Après de multiples rebondissements, Angers Loire habitat a proposé à Acanthe d'acquérir 10 lots de terrain à bâtir sur ce lotissement, lui permettant de construire en direct les 10 logements sociaux à programmer sur ce lotissement.

Un accord a finalement été trouvé avec toutes les parties permettant d'acquérir les 10 terrains à bâtir au prix de 12 000 € HT /terrain à bâtir, y compris branchements réalisés et dépollution pour tous usages.

Un avis a été délivré par le Pôle d'évaluation domaniale en date du 3 septembre 2025. Il est indiqué ce qui suit littéralement rapporté : « La valeur vénale du bien est arbitrée à 165 000 € HT. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. [...] . Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale ».

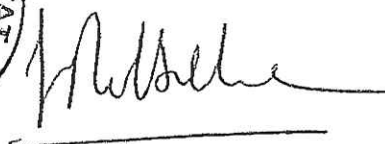


Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ valide les conditions de l'acquisition foncière ;
- ✓ autorise la signature par le Directeur général du l'OPH Angers Loire habitat du Contrat de réservation et des actes qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

851/ED/BU/16/09/2025

Angers- Belle-Beille – Ilot T2

Lancement d'opération



Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, ALTER – aménageur de la ZAC Belle-Beille, est propriétaire de l'ancien site du tiers-lieu dit « le 42 » adressé au 42 rue Henri Hamelin à ANGERS et va procéder à la démolition prochaine de ce site.

Après plusieurs évolutions de la programmation, ALTER a affecté à Angers Loire habitat trois sites destinés à accueillir une offre dédiée de 130 logements « seniors », notamment l'îlot T2 situé sur l'ex-site du « 42 », en complément des îlots de la place de Farcy et la rue Boisramé.

45 logements orientés seniors pourront y être construits : ils seront financés avec 60 % PLAI et 40 % PLUS au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU.

Un local dédié à une forme d'animation au bénéfice des habitants seniors du quartier sera également programmé au rez-de-chaussée du bâtiment.

Après de nombreux échanges, il a été convenu avec l'aménageur, le principe d'une cession de l'îlot T2 à Angers Loire habitat, aux prix suivants :

- 175 € HT /m² de surface de plancher pour les logements sociaux
- 200 € HT /m² de surface de plancher pour le local tertiaire

Le Pôle d'évaluation domaniale a rendu réponse en date des 5 et 8 septembre derniers et a indiqué ce qui suit : « La valeur vénale pour les logements sociaux est arbitrée à 175 € du m² de surface de plancher, soit 446 250 euros du m² HT pour 2 550 m² de SdP. La valeur vénale pour le local tertiaire est arbitrée à 36 000 € HT. »

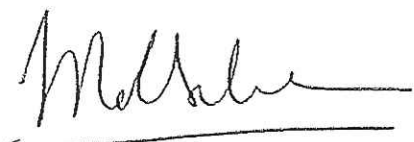


Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ valide le projet de construction sur l'îlot T2
- ✓ approuve la programmation de 45 logements locatifs sociaux environ financés au titre de la reconstitution NPNRU et dédiés aux seniors ainsi qu'un local tertiaire
- ✓ autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à lancer l'opération et signer tous les actes qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

852/DAF/BU/16/09/2025

« Résidence Serena » à Écouflant Acquisition en VEFA de 14 logements collectifs financés en PLS

Plan de financement et de la grille de loyers



Par délibération en date du 26 août 2020 et conformément aux dispositions des articles R 421-16-7° et L 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil d'administration donne délégation au Bureau du Conseil d'administration afin de décider des programmes de construction et emprunts.

Dans le cadre de l'opération d'acquisition de 14 logements locatifs sociaux financés en PLS « Résidence Serena », ZAC des Provins à Écouflant, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers.

- Acquisition de 14 logements collectifs PLS

Cette opération de 14 logements (6 types II, 6 types III et 2 types IV) représente une surface habitable de 853.50 m². Elle dispose de 14 garages boxés et 2 terrasses.

Le coût de revient est de 3 215 533 € ; soit 229 680.92 € au logement et 3 767 € au m² de surface habitable.

Le plan de financement des 14 logements PLS, se présente comme suit :

DEPENSES TTC EN € TVA 10 % ET 20 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	2 809 640	87 %	Emprunt CDC PLS 40 ans	1 123 000	35 %
Charge foncière	405 893	13 %	Emprunt CDC PLS 50 ans	961 000	30 %
			Fonds propres	1 131 533	35 %
TOTAL	3 215 533	100 %	TOTAL	3 215 533	100 %

852/DAF/BU/16/09/2025
Page 2/2

Ci-après la grille de loyers proposés à partir des éléments transmis au Déléataire des aides à la Pierre, sur la base du L.M.Zone au 1^{er} janvier 2024.

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLS collectif	m ² SU / mois	9,35	9,35

N°	Type	Financement	Surface utile (m ²)	PU conventionné	Coef propre au logt	Loyer conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
101	II	PLS	49,40	9,35	1,00	461,89	1,00	461,89
102	III	PLS	71,00	9,35	1,00	663,85	1,00	663,85
103	III	PLS	66,90	9,35	1,00	625,52	1,00	625,52
104	II	PLS	54,70	9,35	1,00	511,45	1,00	511,45
201	II	PLS	51,00	9,35	1,00	476,85	1,00	476,85
202	III	PLS	76,25	9,35	1,00	712,94	1,00	712,94
203	III	PLS	71,55	9,35	1,00	668,99	1,00	668,99
204	II	PLS	55,10	9,35	1,00	515,19	1,00	515,19
301	II	PLS	51,00	9,35	1,00	476,85	1,00	476,85
302	III	PLS	76,25	9,35	1,00	712,94	1,00	712,94
303	III	PLS	71,55	9,35	1,00	668,99	1,00	668,99
304	II	PLS	55,10	9,35	1,00	515,19	1,00	515,19
401	IV	PLS	94,10	9,35	1,00	879,84	1,00	879,84
402	IV	PLS	93,80	9,35	1,00	877,03	1,00	877,03
			937,70			8 767,52		8 767,52

Garages boxés :

- PLS : 35,00 €/mois

Terrasses :

- PLS : 8,00 €/mois



A cet effet, le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat adopte le plan de financement ainsi que la grille des loyers qui lui sont proposés.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

[Signature]

Angers Loire habitat

853/DAF/BU/16/09/2025

« Dumont d'Urville » à Angers Réhabilitation de 320 logements collectifs

Bilan d'opération



Par délibération en date du 26 août 2020 et conformément aux dispositions des articles R 421-16-4°, R 421-16-7°, et L 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil d'administration donne délégation au Bureau du Conseil d'administration afin de décider des programmes de réhabilitation.

Angers Loire habitat a réalisé la réhabilitation de 320 logements collectifs « Dumont d'Urville » situés du 2 au 10 square Dumont d'Urville à Angers.

Les travaux ont débuté en mars 2019 et se sont achevés en novembre 2021. Le coût de revient définitif est de **16 909 127 €** contre 15 651 421 € au budget présenté le 15 mai 2018 au bureau du CA ; soit 52 841 € au logement et 798 € au m² de surface habitable.

L'écart de 1 257 706 € représente 8.04 % du budget initial de l'opération. L'augmentation des coûts s'explique par les travaux supplémentaires dans les extensions des balcons, l'aménagement de jardins d'hiver ainsi que la modification de matériaux de façades et du changement des systèmes de désenfumage.

Les conséquences sur le plan de financement sont les suivantes :

RECETTES	Prévisionnelles en €	Réalisées en €		Ecart en €
Subvention ALM	0	864 000	5,11 %	+ 864 000
Emprunt Action Logement	0	240 000	1,42 %	+ 240 000
Emprunt Crédit Agricole	11 750 769	10 000 000	59,14 %	-1 750 769
Fonds propres	3 900 652	5 805 127	34,33 %	+ 1 904 475
Total Recettes	15 651 421	16 909 127	100 %	1 257 706



A cet effet le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat adopte le bilan d'opération ainsi présenté



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

[Signature]

Angers Loire habitat

854/DAF/BU/16/09/2025

« Résidence Le Bosquet » à Beaucouzé Construction de 24 logements locatifs sociaux dont 20 collectifs et 4 individuels

Bilan d'opération



Par délibération en date du 26 août 2020 et conformément aux dispositions des articles R 421-16-4°, R 421-16-7°, et L 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil d'administration donne délégation au Bureau du Conseil d'administration afin de décider des programmes de construction.

Angers Loire habitat a réalisé la construction de 24 logements locatifs sociaux dont 20 collectifs et 4 individuels dénommée « Résidence Le Bosquet » situés 13 rue Robert Doisneau à Beaucouzé.

Les 24 logements, financés en PLUS pour 16 logements et en PLAI pour 8 logements, ont été livrés en mai 2021.

L'opération représente une surface habitable de 1 607 m² et dispose de 4 garages boxés, de 20 places en stationnement aérien et 9 jardins. Le coût de revient définitif est de **3 127 711 €** contre 3 363 797 € au budget présenté le 10 avril 2019 au Bureau du Conseil d'administration, soit 130 321 € au logement et 1 946 € au m² de surface habitable.

L'écart de 236 086 € représente 7.02 % de l'opération. L'opération n'a pas consommé les aléas et les révisions estimées.

Les conséquences sur le plan de financement sont les suivantes :

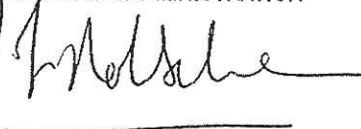
RECETTES	Prévisionnelles en €	Réalisées en €		Ecart en €
Subvention ETAT	37 166	37 166	1,19%	0
Subvention ALM	123 576	123 576	3,95%	0
Action Logement	162 000	162 000	5,18%	0
Emprunts CDC	2 585 000	2 585 000	82,65%	0
Fonds Propres	456 055	219 969	7,03%	-236 086
Total Recettes	3 363 797	3 127 711	100%	-236 086



A cet effet le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat adopte le bilan d'opération ainsi présenté



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

855/DAF/BU/16/09/2025

« Résidence Les Canneliers » à Avrillé Construction de 28 logements locatifs sociaux dont 22 collectifs et 6 individuels

Bilan d'opération



Par délibération en date du 26 août 2020 et conformément aux dispositions des articles R 421-16-4°, R 421-16-7°, et L 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil d'administration donne délégation au Bureau du Conseil d'administration afin de décider des programmes de construction.

Angers Loire habitat a réalisé la construction de 28 logements locatifs sociaux dont 22 collectifs et 6 individuels dénommée « Résidence Les Canneliers » situés rue Alcide d'Orgigny à Avrillé. Les 28 logements, financés en PLUS pour 17 logements et en PLAI pour 11 logements, ont été livrés en juin 2022.

L'opération représente une surface habitable de 1 946 m² et dispose de 11 garages ouverts, de 17 places en stationnement aérien et 6 jardins. Le coût de revient définitif est de 4 371 824 € contre 4 454 733 € au budget présenté le 6 octobre 2020 au Bureau du Conseil d'administration, soit 156 137 € au logement et 2 247 € au m² de surface habitable.

L'écart de 82 909 € représente 1.86 % de l'opération. L'opération n'a pas consommé tous les aléas estimés.

Les conséquences sur le plan de financement sont les suivantes :

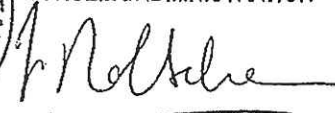
RECETTES	Prévisionnelles en €	Réalisées en €		Ecart en €
Subvention ETAT	114 364	114 364	2,62%	0
Subvention ALM	150 868	150 868	3,45%	0
Action Logement	140 000	140 000	3,20%	0
Emprunts CDC	3 159 000	3 159 000	72,26%	0
Fonds Propres	890 501	807 592	18,47%	-82 909
Total Recettes	4 454 733	4 371 824	100%	-82 909



A cet effet le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat adopte le bilan d'opération ainsi présenté



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

856/DAF/BU/16/09/2025

« Belle Beille tranche 3 » à Angers Réhabilitation de 95 logements collectifs

Bilan d'opération



Par délibération en date du 26 août 2020 et conformément aux dispositions des articles R 421-16-4°, R 421-16-7°, et L 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil d'administration donne délégation au Bureau du Conseil d'administration afin de décider des programmes de réhabilitation.

Angers Loire habitat a réalisé la réhabilitation de 95 logements collectifs « Belle Beille tr.3 » Cette opération concerne 7 bâtiments aux adresses suivantes : 11, 13, 15, 25, 27 avenue Notre Dame du Lac, 7, 9, 11, 13 rue Boisramé, 1 et 3 rue Paul Gauguin et 10 rue Louis Olivier à Angers.

Les travaux ont débuté en septembre 2020 et se sont achevés en octobre 2022. Le coût de revient définitif est de 4 816 760 € contre 4 969 708 € au budget présenté le 10 mai 2021 au Bureau du Conseil d'administration, soit 50 703 € au logement et 827 € au m² de surface habitable.

L'écart de 152 948 € représente 3.08 % de l'opération. L'opération n'a pas consommé les aléas estimés.

Les conséquences sur le plan de financement sont les suivantes :

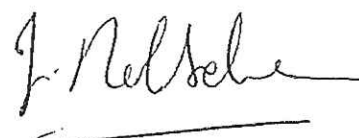
RECETTES	Prévisionnelles en €	Réalisées en €		Ecart en €
Subvention ANRU	711 568	718 772	14,93%	7 204
Subvention ALM	259 650	259 650	5,39%	0
Action Logement	1 307 623	1 307 623	27,15%	0
Emprunts CDC	1 331 000	1 331 000	27,64%	0
Fonds propres	1 359 867	1 199 715	24,89%	-160 152
Total Recettes	4 969 708	4 816 760	100%	-152 948



A cet effet, le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat adopte le bilan d'opération ainsi présenté



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

857/DCP/BU/16/09/2025

**Amarelinha
Rue des Tritons à Mûrs-Erigné**

→ Ajustement prix de vente d'un lot libre de constructeur



En application de son plan de développement, l'OPH Angers Loire habitat a réalisé une opération sur la commune de Mûrs-Erigné.

L'opération Amarelinha propose :

- un ensemble collectif comprenant deux bâtiments de 6 et 7 locatifs,
- 4 maisons en locatif social,
- 8 maisons en accession sociale à la propriété,
- 4 lots de terrains à bâtir,
- une voie nouvelle destinée à rejoindre le domaine public.

En juillet 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a validé le lancement commercial des lots libres de constructeur. Depuis, les appartements et les maisons ont été livrés et la nouvelle voie a été créée.

La commercialisation des 4 lots libres de constructeur pour y construire des logements individuels se poursuit. A ce jour, deux lots ont trouvé preneurs et les chantiers sont en cours.

Le lot n°1 d'une surface de 299 m², dont le prix de vente était fixé à 72 720 € TTC, présente des contraintes techniques qui impactent financièrement les projets des prospects.

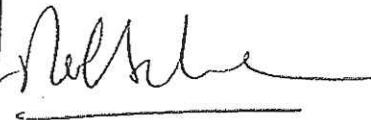
Le positionnement d'un arbre à conserver impose la réalisation de fondations spéciales affectant sensiblement le budget de la construction. C'est dans ce cadre qu'un accord sur le prix de vente a été trouvé avec un acquéreur au prix de 66 000 € TTC.



Le Bureau du Conseil d'Administration prend acte de l'ajustement du prix de vente du lot n°1 de l'opération Amarelinha et autorise la signature de l'acte qui en découlera par le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

858/DCP/BU/16/09/2025

Vente de patrimoine

➔ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de **5.000 €** appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de **10.000 €** appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de **20.000 €** appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

**Actualisation des prix de vente
Ensemble immobilier Nazareth à Angers :
Rue de Nazareth**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire
Nazareth	4	92 m ²	242 000 € à 261 000 €	235 000 € à 260 000 €

*Source CityScan juillet 2025



Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION