



Conseil d'administration

16 décembre 2025

♪ ♪

DELIBERATIONS

CONSEIL D'ADMINISTRATION**Séance du 16 décembre 2025****Sont présents :**

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| • Madame Jeanne BEHRE-ROBINSON | Présidente |
| • Monsieur Benoît COCHET | Vice-Président jusqu'à 17h35 |
| • Monsieur Christian BACHELIER-LUBIN | |
| • Madame Christine BLIN | |
| • Monsieur Philippe BONTEMPS | |
| • Monsieur Pascal BOUET | |
| • Madame Bénédicte BRETIN | |
| • Monsieur Jean-Noël CRUCHET | |
| • Monsieur Daniel FRIDES | |
| • Monsieur Jean-Marie GODET | |
| • Monsieur Bruno HOUDAYER | |
| • Madame Isabelle JARRY | |
| • Monsieur Jean-Marc LEGRAND | |
| • Madame Evelyne LE FLOCH | |
| • Monsieur Didier LEVARD | |
| • Monsieur Eric PANSINI | |
| • Monsieur Jean-François RAIMBAULT | |
| • Madame Claire SCHWEITZER | |
| • Monsieur Yves SPIESSER | |
| • Monsieur Philippe VEYER | |
| • Madame Viviane LE TIRILLY, | Représentante du Préfet, DDT |
| • Monsieur Laurent BORDAS | Directeur général d'Angers Loire habitat |

Sont excusés :

- Monsieur Francis GUILTEAU qui a donné pouvoir à Madame Jeanne BEHRE-ROBINSON
- Monsieur Olivier BOURHIS qui a donné pouvoir à Madame Jeanne BEHRE-ROBINSON
- Monsieur Pascal DEBERTEIX qui a donné pouvoir à Monsieur Yves SPIESSER
- Monsieur Benoît COCHET qui a donné pouvoir à Madame Christine BLIN à partir de 17h35
- Monsieur Florian VERON, représentant le Comité Social et Economique

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public
à compter du 8 janvier 2026

Angers Loire habitat

936/DAF/CA/16/12/2025

BUDGET 2026

❖ ❖

- ✓ Vu les articles R 421-16 et R 423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) par lesquels le Conseil d'administration règle par ses délibérations, et notamment le vote du budget et l'approbation des comptes.
- ✓ Vu Selon l'article R.423-6 du CCH relatif au régime budgétaire et comptable par lequel « le Conseil d'administration délibère sur les orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédent l'examen de celui-ci ».
- ✓ Vu l'article 423-7 du CCH par lequel est défini la structure budgétaire des offices publics de l'habitat.
- ✓ Vu l'arrêté du 5 août 2025 qui a modifié l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget soumis aux règles de la comptabilité de commerce.

L'objectif de l'arrêté est la simplification et l'adaptation du modèle des documents de présentation du budget des OPH au nouveau cadre comptable applicable aux organismes de logements sociaux à partir de 2026. Cette maquette budgétaire comporte un budget condensé et un budget développé, ainsi qu'une présentation de l'évolution prévisionnelle du potentiel financier et du fonds de roulement sur 5 exercices (issue de l'outil VISIAL).

Ce budget a été élaboré par la Direction Générale et la Direction Administrative et Financière, en relation avec les différents responsables budgétaires, et répond aux orientations définies par le Conseil d'Administration par délibération du 17 octobre 2025 (orientations budgétaires 2026).

RESULTAT PRÉVISIONNEL :

CHARGES

| CHARGES non récupérables | | Estimations 2025 | 2026 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| 60-61-62-63-64-65 | CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES | 49 436 190,91 | 52 059 400,00 |
| 66 | CHARGES FINANCIERES | 8 834 856,06 | 8 365 000,00 |
| 678 | CHARGES EXCEPTIONNELLES | 0,00 | 0,00 |
| 68 | DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECiations ET PROVISIONS | 28 160 521,19 | 30 264 000,00 |
| 69 | IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES | 0,00 | |
| TOTAL II | | 86 431 568,16 | 90 688 400,00 |
| EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES | | 400 198,76 | 349 000,00 |

936/DAF/CA/16/12/2025
Page 2/3

PRODUITS

| N° de compte | Intitulé | Estimations 2025 | 2026 |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| PRODUITS hors récupération de charges | | | |
| | MARGE SUR ACCESION | 175 436,38 | 323 900,00 |
| 704 | LOYERS ET REDEVANCES | 64 004 010,61 | 67 342 000,00 |
| 706-705-708 | PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES | 1 017 321,10 | 997 000,00 |
| 72 | PRODUCTION IMMOBILISEE | 1 344 338,15 | 1 450 000,00 |
| 74 | SUBVENTIONS | 3 016 324,54 | 3 088 000,00 |
| 75 | AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE | 14 635 158,55 | 19 311 000,00 |
| 76 | PRODUITS FINANCIERS | 3 364 574,23 | 2 150 000,00 |
| 778 | PRODUITS EXCEPTIONNELS | 10 000,00 | 20 000,00 |
| 78 | REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECiations ET PROVISIONS | 4 840 662,15 | 4 912 000,00 |
| TOTAL I | | 92 407 825,71 | 99 593 900,00 |

Le résultat prévisionnel est estimé à 8 556 500 € et l'autofinancement à 6 767 500 €.

| | Estimations 2025 | 2026 |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| RESULTAT DE L'EXERCICE | 5 576 058,79 | 8 556 500,00 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | 5 576 058,79 | 8 556 500,00 |
| - Comptes 747,757,767,78 et éventuelles cessions enregistrées en 778 | -16 694 055,48 | -19 481 000,00 |
| + Comptes 657,667,68 et éventuelles cessions enregistrées en 678 | 30 770 899,01 | 32 789 000,00 |
| - Remboursement en capital des emprunts locatifs (hors remboursements anticipés) | -14 963 877,88 | -15 097 000,00 |
| AUTOFINANCEMENT NET HLM | 4 389 024,44 | 6 767 500,00 |

POTENTIEL FINANCIER ET FOND DE ROULEMENT :

EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER ET DU FONDS DE ROULEMENT

| | Estimations 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Potentiel financier au 31 décembre | 28 769 116 | 11 637 386 | 14 945 291 | 11 453 454 | 9 004 217 | 7 848 117 |
| Fonds de roulement au 31 décembre | 44 395 116 | 28 884 903 | 33 402 452 | 29 048 345 | 25 869 072 | 23 697 623 |

936/DAF/CA/16/12/2025
Page 3/3

Il est proposé au Conseil d'administration d'approuver ce budget.

Après la présentation de ce budget 2026 et après que les explications nécessaires aient été données, il est procédé au vote.

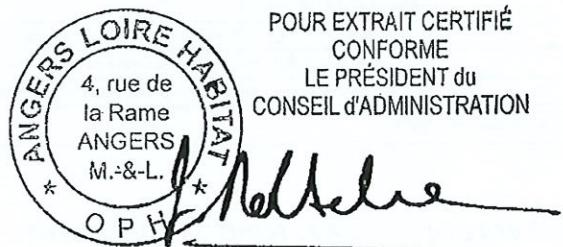
❖❖

Après délibération et vote donnant les résultats suivants :

| | |
|-------------------|-------------------------|
| <i>CONTRE</i> | <i>0 (zéro)</i> |
| <i>ABSTENTION</i> | <i>0 (zéro)</i> |
| <i>POUR</i> | <i>23 (vingt-trois)</i> |

Le Conseil d'Administration de l'OPH Angers Loire habitat approuve le BUDGET 2026 :

- RESULTAT PREVISIONNEL*
- EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER ET DU FOND DE ROULEMENT*



Angers Loire habitat

937/DCP/CA/16/12/2025

Vente de patrimoine

Bilan de l'année 2025

❖ ❖

En application des délibérations du 17 décembre 2024, le programme de vente pour l'année 2025 présente au 16 décembre 2025 les résultats provisoires suivants :

- 31 logements vendus et actés, pour un montant de 5 243 800 € ;
- 9 logements actables avant le 31 décembre 2025, pour un montant de 1 568 000 €.

Soit 40 logements vendus pour un chiffre d'affaires attendu, au 31/12/2025, de 6 811 800 €.

En synthèse, sont énumérées ci-après quelques statistiques sur la vente des logements de l'année 2025 :

- **40 ventes à des personnes physiques dont :**
 - 5 à l'occupant,
 - 3 aux descendants,
 - 32 à la libération (15 ventes au profit de locataires HLM, dont 6 locataires ALH).
- Le prix moyen des 40 logements vendus est de 170 295 € pour une surface habitable moyenne de 77,58 m² soit 2 136 €/m² de surface habitable.
 - 25 appartements au prix moyen de 158 720 € soit 2 119/m² de surface habitable.
 - 15 maisons au prix moyen de 189 587 € soit 2 163€/m² de surface habitable.
- La somme cumulée de la décote, issue de la politique tarifaire, est de 140 000 €.
- L'apport moyen des acquéreurs est de 38 378 € (hors paiements comptants).
- 55 % des acquéreurs en résidence principale déclarent des ressources inférieures aux plafonds PLUS (la référence en vente HLM est le plafond PLS Accession).

| Caractéristiques logements | | | | Ventes 2025 | | |
|------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------|------------------|---------------------------|---------------------|
| Groupes | Type | Catégorie | Nombre | Prix vente moyen | Prix m ² moyen | Total prix de vente |
| Arboretum SC | T5 | Appt | 1 | 220 000 € | 2 029 € | 220 000 € |
| Chambre aux Deniers | T2 et T3 | Appt | 2 | 154 000 € | 2 416 € | 308 000 € |
| Clos de Genièvre | T5 | Maison | 1 | 243 800 € | 2 594 € | 243 800 € |
| Clos de Mollière | T4 | Maison | 1 | 225 000 € | 2 778 € | 225 000 € |
| Epinard | T4 | Maison | 2 | 156 000 € | 2 294 € | 312 000 € |
| Eventard | T5 | Maison | 2 | 190 000 € | 2 069 € | 380 000 € |
| Grand Douzillé | T4 | Maison | 1 | 180 000 € | 2 368 € | 180 000 € |
| Horgesti Collectif | T3 et T4 | Appt | 4 | 149 000 € | 2 019 € | 596 000 € |
| La Chalouère | T3 | Appt | 1 | 167 000 € | 2 345 € | 167 000 € |
| Le Brionneau | T2 | Appt | 2 | 131 000 € | 2 545 € | 262 000 € |
| Les Pépinières | T3 et T4 | Appt | 4 | 177 750 € | 2 095 € | 711 000 € |
| Nazareth | T4 | Maison | 1 | 239 000 € | 2 598 € | 239 000 € |
| Nevico | T3 et T4 | Appt | 4 | 153 000 € | 2 078 € | 612 000 € |
| Paul Pousset | T3 | Appt | 1 | 172 000 € | 2 423 € | 172 000 € |
| Pierre Hunault | T5 | Maison | 2 | 196 000 € | 2 138 € | 392 000 € |
| Réaumur Reclus | T4 | Maison | 2 | 140 500 € | 1 873 € | 281 000 € |
| Roseraie Ouest | T3 et T4 | Appt | 4 | 129 500 € | 1 884 € | 518 000 € |
| Saint-Nicolas IV | T3 | Appt | 2 | 201 000 € | 1 979 € | 402 000 € |
| Serpentine | T5 et T6 | Maison | 3 | 197 000 € | 1 788 € | 591 000 € |
| Total 2025 estimé au 12 décembre 2025 | - | - | 40 | 170 295 € | 2 136 € | 6 811 800 € |

❖❖

Le Conseil d'Administration de l'OPH Angers Loire habitat prend acte du bilan provisoire de l'année 2025 qui lui est présenté.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

938/DCP/CA/16/12/2025

Accession vente

Situations particulières et conventions réglementées

»»»

L'ordonnance n° 2014-863 du 31 juillet 2014 relative au droit des sociétés a apporté d'importantes évolutions au régime de conclusion et de suivi des conventions réglementées.

Les dispositions des articles L.423-10 à L.423-11-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ont adapté le régime des conventions réglementées prévu par le Code de commerce aux organismes HLM et les ont ainsi soumis à une procédure spécifique.

Si une attention particulière doit être portée aux conventions conclues par des organismes d'HLM, directement ou indirectement avec un dirigeant ou un actionnaire, un salarié ou un administrateur, il n'en est pas de même pour les conventions libres qui portent sur des opérations courantes conclues à des conditions normales. Celles-ci sont exemptées de la procédure préalable et doivent être simplement signalées au Conseil d'Administration.

L'Office a développé depuis plusieurs années son activité d'accession sociale via la construction neuve ou la vente de patrimoine. Les salariés d'Angers Loire habitat peuvent, comme tout autre accédant, se porter acquéreurs d'un logement mis en vente : acquisition en tant que locataires d'Angers Loire habitat ou personnels de proximité ou tiers extérieurs non prioritaires au titre de la vente HLM.

S'agissant d'une activité courante et normale, et les ventes se faisant au juste prix et aux mêmes conditions (éligibilité, respect de plafonds de ressources, etc.) que pour des tiers extérieurs, il n'y a pas lieu de soumettre ces ventes à l'approbation préalable du Conseil d'Administration.

Toutefois conformément à l'article L423-11-1 du CCH et afin d'assurer la transparence de ces opérations, la liste des ventes réalisées avec des salariés d'Angers Loire habitat (ou à des personnes liées avec ces personnels) est portée à la connaissance du Conseil d'Administration.

»»»

Le Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance de la liste particulière des ventes réalisées avec des personnes en lien de parenté avec des salariés d'Angers Loire habitat, constate que celles-ci ont été effectuées au juste prix et dans les conditions conformes à celles consenties à des tiers extérieurs.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mellalne

Angers Loire habitat

939/DCP/CA/16/12/2025

Programme de vente de patrimoine 2026

Politique tarifaire



La politique tarifaire proposée pour l'année 2026 est la suivante :

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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

| Exemple : sur la base d'un prix de vente fixé par délibération du Bureau du Conseil d'Administration d'Angers Loire habitat T II : 130 000 € / T III : 160 000 € / T IV : 190 000 € | Décote 2026 | Exemple tarif avec décote |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 - Logement occupé : jusqu'au type II et d'une surface inférieure à 59 m² | Locataire occupant, et à sa demande, son conjoint, ses ascendants et descendants (sous plafonds de ressources PLS) | Moins 5.000 € 125.000 € |
| 2 - Logement occupé : type III et type II d'une surface supérieure ou égale à 59 m² | Locataire occupant, et à sa demande, son conjoint, ses ascendants et descendants (sous plafonds de ressources PLS) | Moins 10.000 € 150.000 € |
| 3 - Logement occupé : à partir du type IV et type III d'une surface supérieure ou égale à 76 m² | Locataire occupant, et à sa demande, son conjoint, ses ascendants et descendants (sous plafonds de ressources PLS) | Moins 20.000 € 170.000 € |

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

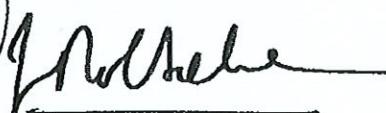
200 06

*Le Conseil d'Administration de l'OPH Angers Loire habitat adopte la politique tarifaire 2026
qui lui est proposée.*

| | |
|-------------------|-------------------------|
| CONTRE | 0 (zéro) |
| ABSTENTION | 0 (zéro) |
| POUR | 23 (vingt-trois) |

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION





Angers Loire habitat

940/DP/CA/16/12/2025

Présentation de la stratégie « Patrimoine vert et Biodiversité » : adaptation au changement climatique et amélioration du cadre de vie

❖❖❖

Les acteurs du monde HLM sont en prise directe avec la manifestation des différents enjeux sociétaux et environnementaux. Les bailleurs sociaux doivent dorénavant développer des réponses aux effets du réchauffement climatique, à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, aux aléas naturels ou à la pollution des sols notamment. Cette prise de responsabilité s'opère au regard de l'activité de constructeur, de gestionnaire de parc, de logeur et plus généralement d'acteur à part entière dans la réalisation de la ville. Cette responsabilité doit l'être au regard de la demande des occupants, qui ne sauraient être marginalisés dans ces actions menées face au défi climatique.

L'appauvrissement de la biodiversité représente l'un des maillons de la chaîne du dérèglement planétaire. La prise en compte des enjeux du vivant et des écosystèmes doit constituer un point d'attention majeur dans les stratégies des organismes HLM, en s'inscrivant dans une réflexion au long cours.

Angers Loire habitat s'inscrit pleinement dans la prise en compte de ces enjeux dans une démarche responsable et en adéquation avec son territoire.

Pour l'Office, ces défis doivent s'inscrire dans les modèles de développement et de gestion : il ne s'agit pas de se limiter à la mise en place d'actions de végétalisation, mais de chercher à engager des actions globales de préservation et de promotion de la biodiversité afin de bénéficier des services écosystémiques qu'elle fournit et, à plus large échelle, de contribuer à son maintien. C'est une action que nous devons engager avec nos locataires tout en réinterrogeant leur relation au vivant et leurs expériences de nature. Plus encore, il sera nécessaire de s'assurer que tout aménagement en faveur de la biodiversité soit en phase avec les usages et les capacités financières des ménages.

C'est dans ce cadre, qu'Angers Loire habitat a établi sa propre stratégie en s'appuyant sur le Schéma Directeur de Paysage Angevin (2019-2025) ainsi que le guide de la nature en ville (2021-2025) rédigé par la Ville d'Angers, en proposant huit axes majeurs :

- améliorer la gestion de l'eau (pluviale et du réseau),
- lutter contre les îlots de chaleur,
- maîtriser des coûts d'entretien,
- mettre en place un plan de gestion écologique,
- favoriser de la biodiversité,
- marquer le paysage, le préserver et le valoriser,
- promouvoir l'équité dans l'accès et l'expérience de nature pour les habitants,
- stocker le carbone pour contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

940/DP/BU/16/12/2025
Page 2/2

Afin de décliner les huit engagements retenus au sein des activités de l'Office, 31 fiches actions ont été élaborées. Elles détaillent, de manière opérationnelle, les actions à conduire ainsi que les ambitions portées par Angers Loire Habitat.

Elles permettront également, pour chaque opération, au regard des orientations des ZAC, traduites dans les fiches de lots et des évolutions réglementaires à venir, de définir un cadre d'intervention et une ligne directrice en matière de bonnes pratiques.

La mise en œuvre de cette stratégie implique un investissement financier dédié, intégré au budget des opérations, représentant entre 0,5 % et 1,5 % du montant global des travaux.

Enfin, la démarche « Patrimoine vert et Biodiversité » sera pleinement intégrée au prochain Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) et fera l'objet d'un suivi et d'un contrôle dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale (CUS).

200 06

Après étude des éléments présentés, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide la stratégie « Patrimoine vert et Biodiversité ».

| | | |
|-------------------|-----------|----------------------|
| <i>CONTRE</i> | <i>0</i> | <i>(zéro)</i> |
| <i>ABSTENTION</i> | <i>0</i> | <i>(zéro)</i> |
| <i>POUR</i> | <i>23</i> | <i>(vingt-trois)</i> |

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



[Signature]

Angers Loire habitat

941/DED/CA/16/12/2025

NPNRU

Avenant à la convention

❖ ❖

Le 23 mai 2019, la convention NPNRU d'Angers, quartiers de Belle-Beille et Monplaisir, était signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Plusieurs opérations avaient toutefois été lancées avec la signature du Protocole de Préfiguration du NPNRU, signé en avril 2016. Il a ainsi marqué le début d'un programme ambitieux qui se déploie dans deux quartiers de la politique de la ville, Belle-Beille et Monplaisir, seuls Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) angevins retenus par l'ANRU.

Deux avenants à la programmation ont été signés à la suite des premières Revues de Projet qui se sont tenues le 27 janvier 2020 et le 2 mars 2023.

Depuis, deux ajustements mineurs ont permis d'intégrer des modifications et évolutions habituelles de programmation, de type :

- décalage de nombre de logements et de certains sites pour les opérations de reconstitution des logements démolis sur Belle-Beille et Monplaisir,
- décalage de dates de lancement de travaux ou de leur durée pour plusieurs opérations de démolition, réhabilitation voire résidentialisation.

À la suite de la Revue de projet de juin 2025, Angers Loire Métropole, en tant que porteur de projet, a déposé un dossier de demande de redéploiement des économies issues des démolitions de l'ANRU, afin que ces fonds puissent être affectés sur Monplaisir, permettant ainsi un renforcement de la qualité du projet sur ce quartier. Précisons que les économies proviennent essentiellement des démolitions portées par Angers Loire habitat.

Deux opérations ont ainsi été identifiées :

- pour Podeliha, l'inscription de la réhabilitation de la résidence Schumann, qui ne figurait pas initialement dans la maquette NPNRU,
- pour Angers Loire habitat, l'opération Dunant, 237 logements, qui figurait déjà dans la programmation NPNRU mais qui pourra ainsi bénéficier d'une ambition programmatique renforcée.

L'ensemble du patrimoine de l'Office conservé sur Monplaisir a été inscrit à la maquette NPNRU, et ce dès l'origine du programme, afin d'éviter tout déclassement de patrimoine.

Ainsi, dès l'origine du NPNRU, une ambition forte était envisagée pour Dunant, groupe de 237 logements qui n'avait jamais fait l'objet d'une réhabilitation et qui nécessitait le plus une opération de résidentialisation. La volonté d'Angers Loire habitat est donc de conforter l'attractivité historique de ce patrimoine de l'Office sur Monplaisir, de fidéliser les locataires en place et de permettre d'attirer une clientèle moins captive sur le quartier de Monplaisir.

Aussi la nécessité d'une réhabilitation s'est transformée en un projet ambitieux visant une amélioration significative :

- de l'image des bâtiments,
- du confort des logements,
- de la sécurité des parties communes avec notamment des travaux d'amélioration de la sécurité incendie,
- d'accessibilité des espaces de vie avec une adaptation complète d'une trentaine de T2 au vieillissement ou handicap,
- de décarbonation du patrimoine avec un engagement d'aller au-delà des exigences minimales du label BBC première étape, en atteignant le label BBC 2024,
- et de maîtrise des charges, avec rattachement au réseau de chaleur urbain, ainsi que la suppression du gaz pour la cuisson.

Le coût de la réhabilitation s'élève à près de 16.5 M€ TTC soit 69 K€ au logement, soit un surcoût de près de 40 % par rapport au coût inscrit dans la convention.

Ainsi, la mobilisation des crédits issus des économies sur les démolitions d'Angers Loire habitat permettra la mise en œuvre d'une ambitieuse opération de requalification globale des 237 logements du groupe Dunant.

À la suite de la présentation devant son Comité d'Engagement en septembre 2025, l'ANRU a validé récemment la requalification au niveau BBC 2024 complet des 237 logements de la résidence Dunant. Le financement calculé sur la base d'un coût HT de 60 K€ /logement et d'un taux de 30 % va ainsi bénéficier d'un abondement de 1 875 K€ de subventions, en plus des 1 680 545 € déjà octroyés, soit une subvention totale atteignant désormais 3 555 545 €.

❖ ❖

Le Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat :

- ✓ *prend acte des ajustements de programmation,*
- ✓ *autorise le Directeur général à signer l'avenant à la Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain d'Angers Loire Métropole avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.*

| | |
|-------------------|-------------------------|
| <i>CONTRE</i> | <i>0 (zéro)</i> |
| <i>ABSTENTION</i> | <i>0 (zéro)</i> |
| <i>POUR</i> | <i>23 (vingt-trois)</i> |



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Nelle".

Angers Loire habitat

942/DRH/CA/16/12/2025

Intéressement 2025-2027 au bénéfice des agents de droit public

❖ ❖

Angers Loire habitat vient de renouveler avec les instances représentatives du personnel (IRP) un accord d'intéressement portant sur les années 2025 - 2027 et visant à associer l'ensemble des salariés de l'OPH à son développement et à sa performance globale d'activité.

Le décret du 8 juin 2011 précise dans son article 47-II, qu'en application d'une délibération du Conseil d'administration, les agents publics employés par un Office Public de l'Habitat peuvent bénéficier de l'intéressement des salariés mis en place au sein de l'établissement.

C'est dans ce cadre, qu'il est proposé au Conseil d'administration de valider le bénéfice de l'accord d'intéressement du 26 juin 2025 et de l'avenant n°1 du 28 novembre 2025 à cet accord pour les agents publics employés par Angers Loire habitat.

❖ ❖

Après exposé, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide le bénéfice de l'accord d'intéressement du 26 juin 2025 et de l'avenant n°1 du 28 novembre 2025 à cet accord aux agents publics employés par Angers Loire habitat.

| | |
|-------------------|-------------------------|
| CONTRE | 0 (zéro) |
| ABSTENTION | 0 (zéro) |
| POUR | 23 (vingt-trois) |



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION