

BUREAU du Conseil d'administration

20 février 2026



DELIBERATIONS

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 février 2026

Sont présents :

- Madame Jeanne BEHRE-ROBINSON Présidente
- Monsieur Christian BACHELIER-LUBIN
- Madame Christine BLIN
- Madame Evelyne LE FLOCH
- Monsieur Didier LEVARD
- Monsieur Yves SPIESSER

- Monsieur Laurent BORDAS Directeur général d'Angers Loire habitat

Est excusé :

- Monsieur Benoît COCHET qui a donné pouvoir à Jeanne BEHRE-ROBINSON

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public
à compter du 9 mars 2026

Angers Loire habitat

956/DP/BU/20/02/2026

**Résidentialisation et sécurisation
de l'impasse du Griffon à Angers**

**Signature de la convention de servitude de passage
au bénéfice de GRDF**



Dans le cadre de l'opération de résidentialisation et de sécurisation de l'impasse du Griffon à Angers, cette voie située entre le Lycée du Sacré Cœur et notre ensemble immobilier Baudrière a été déclassée du domaine public et cédée à Angers Loire habitat. À la suite de cet échange foncier, Angers Loire habitat devient propriétaire des emprises foncières sur lesquelles sont implantés ou projetés des ouvrages du concessionnaire GRDF.

Afin de garantir l'accès aux ouvrages pour les besoins du service public, il convient de signer une convention de servitude de passage au bénéfice du concessionnaire concerné. Ainsi, Angers Loire habitat reconnaît à GRDF les droits suivants :

- établir à demeure dans une bande de 3 mètres une canalisation et ses accessoires techniques étant précisé que l'axe de la canalisation sera adapté par GRDF à l'intérieur de cette bande selon ce qu'il jugera. Aucun élément (végétal ou non végétal) dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder 0.40 mètre à partir de la surface naturelle du sol ne devra être planté dans cette bande ;
- établir éventuellement une ou plusieurs conduites dans ladite bande ;
- pénétrer sur lesdites parcelles en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance, le relevé de compteurs, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la ou les canalisations et des ouvrages accessoires, ainsi que ce qui pourrait, en être la suite ou le prolongement ;
- établir en limite des parcelles cadastrales les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1 m² de surface nécessaire au fonctionnement de la ou des canalisations ; si ultérieurement, à la suite d'un remembrement ou de tout autre cause, les limites venaient à être modifiées, GRDF s'engage, à la première réquisition du /des propriétaires, à déplacer, sans frais pour ce(s) dernier(s), lesdits ouvrages et bornes et à les placer sur les nouvelles limites ;

956/DP/BU/20/02/2026

Page 2/2

- occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages une largeur supplémentaire de terrain de deux mètres, occupation donnant seulement droit au propriétaire au fonds servant au remboursement des dommages subis ;
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'implantation ou l'entretien des ouvrages prévus, le bénéficiaire de la servitude disposant en toute propriété des arbres abattus. A cette fin, le propriétaire du fonds servant donnera toutes facilités à GRDF, comme à ses ayants droit, en ce qui concerne les droits d'accès et de passage prévus.

L'ouvrage passant sur la propriété d'Angers Loire habitat, il convient de signer une convention de servitude et un acte notarié qui sera établi par le notaire de GRDF. Les frais relatifs à cet acte seront intégralement pris en charge par GRDF.



Le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer la convention de servitude et l'acte notarié correspondant avec GRDF.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

957/DP/BU/20/02/2026

**Résidentialisation et sécurisation
de l'impasse du Griffon à Angers**

**Signature de la convention de servitude de passage
au bénéfice d'ENEDIS**



Dans le cadre de l'opération de résidentialisation et de sécurisation de l'impasse du Griffon à Angers, cette voie située entre le lycée du Sacré Cœur et notre ensemble immobilier Baudrière a été déclassée du domaine public et cédée à Angers Loire habitat. À la suite de cet échange foncier, Angers Loire habitat devient propriétaire des emprises foncières sur lesquelles sont implantés ou projetés des ouvrages du concessionnaire ENEDIS.

Afin de garantir l'accès aux ouvrages pour les besoins du service public, il convient de signer une convention de servitude de passage au bénéfice du concessionnaire concerné. Ainsi, Angers Loire habitat reconnaît à ENEDIS les droits suivants :

- établir à demeure dans une bande d'un mètre de large, 4 canalisations souterraines sur une longueur de totale de 40 mètres, ainsi que ses accessoires ;
- établir si besoin des bornes de repérage ;
- encastrier un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée ;
- effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent la pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'ENEDIS pourra confier ces travaux au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages ;
- utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc...).

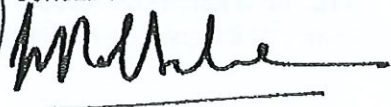
Cette convention pourra faire l'objet d'un acte authentique par-devant notaire à la demande de l'une des parties, les frais dudit acte restant à la charge d'ENEDIS.



Le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer la convention de servitude avec ENEDIS et l'acte notarié le cas échéant.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

958/DP/BU/20/02/2026

**Résidentialisation et sécurisation
de l'impasse du Griffon à Angers**

**Signature de l'autorisation de passage en terrains privés
préalablement à la convention de servitude
au bénéfice d'ORANGE**



Dans le cadre de l'opération de résidentialisation et de sécurisation de l'impasse du Griffon à Angers, cette voie située entre le lycée du Sacré Cœur et notre ensemble immobilier Baudrière a été déclassée du domaine public et cédée à Angers Loire habitat. À la suite de cet échange foncier, Angers Loire habitat devient propriétaire des emprises foncières sur lesquelles sont implantés ou projetés des ouvrages du concessionnaire ORANGE.

Afin de garantir l'accès aux ouvrages pour les besoins du service public, il convient de donner à ORANGE l'autorisation de passage sur des parcelles appartenant à l'Office pour l'entretien d'un réseau de Télécommunication et un droit ultérieur de remplacement desdits câbles. Les parcelles concernées sont les suivantes (cf. plans en annexes) :

000 BT 403	000 BT 400
000 BT 454	000 BT 464
000 BT 402	000 BT 460
000 BT 452	000 BT 458
000 BT 456	000 BT 406
000 BT 421	000 BT 468
000 BT 462	000 BT 470
000 BT 399	000 BT 466

- Sur la bande de 3 mètres grevée de servitude, aucune construction, aucune plantation d'arbres ne pourront être effectués,
- Ce droit de passage est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage ou d'enfouissement perpétuel en tréfonds de toutes lignes tant souterraines qu'aériennes ainsi des canalisations de quelque nature que ce soit ou de pose d'armoires.

958/DP/BU/20/02/2026
Page 2/2

L'ouvrage passant sur la propriété d'Angers Loire habitat, il convient de signer une autorisation de passage puis un acte portant convention amiable de servitude, soumis aux formalités légales qui sera établi par ORANGE et se substituera à la présente autorisation. Les frais relatifs à cet acte seront intégralement pris en charge par ORANGE.



Le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer l'autorisation de passage en terrains privés préalablement à la convention de servitude et l'acte notarié correspondant avec ORANGE.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

959/DP/BU/20/02/2026

Groupe Baudrière à Angers
Réhabilitation de 50 logements locatifs sociaux

- ↳ Présentation de l'opération
- ↳ Lancement de la procédure de consultation de maîtrise d'œuvre



I - Présentation de l'opération

Dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine, Angers Loire habitat lance la réhabilitation de 50 logements collectifs sur la Résidence Baudrière à Angers. Ces travaux concernent les adresses suivantes :

- 2, 4, 6, 8, 10, 12 et 14 impasse du Griffon,
- 13, 23 et 29 rue Baudrière.

Cette réhabilitation aura pour objectifs principaux :

- l'amélioration de la performance énergétique des logements qui sont actuellement classés en D et E ;
- l'amélioration de la sécurité incendie des 10 cages d'escalier et assurer le calfeutrement des commerces au rez-de-chaussée ;
- le traitement des pathologies diagnostiquées sur ce patrimoine ancien (humidité, défaut structurel, etc...) ;
- le remplacement des composants en fin de vie (sanitaires, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, mise en sécurité électrique) ;
- la résidentialisation / sécurisation du porche par la fermeture de celui-ci.

Au Plan Stratégique de Patrimoine, le budget prévisionnel de l'opération a été estimé à 1 730 000 € TDC dont 120 480 € d'honoraires de maîtrise d'œuvre.

Cette réhabilitation s'effectuera dans le prolongement des travaux de sécurisation et de résidentialisation de l'impasse du Griffon actuellement en cours, lesquels devraient être réceptionnés au deuxième semestre 2026 (délibération Bureau du 10 juin 2025 référencée 806/DP/BU/10/06/2025).

959/DP/BU/20/02/2026

Page 2/2

II - Consultation de la maîtrise d'œuvre

Afin d'engager les études, il convient de lancer des diagnostics préliminaires (struture, amiante...) puis la consultation de maîtrise d'œuvre, conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique (CCP).

Dans la mesure où les honoraires de maîtrise d'œuvre seront inférieurs à 216 000 € HT, il y a lieu de lancer la procédure de consultation sous la forme d'une procédure adaptée, conformément aux dispositions des articles L. 2123-1 et R.2123-1 1° du CCP.



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

960/DED/BU/20/02/2026

Angers – Belle-Beille

Cession foncière des ilots démolis
secteur Gauguin - Champagne



Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, Angers Loire habitat a procédé à la démolition de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sis 2 rue Paul Gauguin et 2 au 18 rue du Commandant de Champagne à ANGERS, libérés de toute occupation après relogement de l'ensemble des locataires.

La Communauté urbaine a nommé ALTER Public comme aménageur de la ZAC Belle-Beille.

La Convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine précise, après de longues négociations, que l'ensemble des partenaires a acté un prix de vente des terrains libérés à l'estimation des Domaines, à savoir 110 € HT du m² de foncier sur Belle-Beille.

La signature de cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration de l'OPH en date du 5 septembre 2018.

Les parcelles suivantes, propriétés d'Angers Loire habitat, sont cadastrées section EX numéros 98, 99, 114, 581, 583, 585, 587 et 589 pour une contenance totale d'environ 2 425 m².

Interrogé, le Pôle d'évaluation domaniale a rendu réponse sur le prix proposé en date du 5 février 2026. Il est fait mention de ce qui suit littéralement rapporté : « La valeur vénale du bien est arbitrée à 110 € du m². Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation. »



Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ confirme la position de vendre les terrains libérés à ALTER,
- ✓ valide la vente au prix du Pôle d'évaluation domaniale, soit 110 € HT /m² de terrain,
- ✓ autorise la signature par le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat des actes qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

961/DED/BU/20/02/2026

Angers – Belle-Beille

**Cession foncière des îlots démolis
secteur Champagny – Notre Dame du Lac**



Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, Angers Loire habitat a procédé à la démolition de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sis 20 au 24 rue du Commandant de Champagny et 39 au 45 avenue Notre Dame du Lac à ANGERS, libérés de toute occupation après relogement de l'ensemble des locataires.

La Communauté urbaine a nommé ALTER Public comme aménageur de la ZAC Belle-Beille.

La Convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine précise, après de longues négociations, que l'ensemble des partenaires a acté un prix de vente des terrains libérés à l'estimation des Domaines, à savoir 110 € HT du m² de foncier sur Belle-Beille.

La signature de cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration de l'OPH en date du 5 septembre 2018.

Les parcelles suivantes, propriétés d'Angers Loire habitat, sont cadastrées section EX numéros 122, 123, 124, 128, 129, 591, 593, 595, 597, 609p at 611 pour une contenance totale d'environ 11 398 m².

Il est précisé que la parcelle 609 fera l'objet d'un découpage foncier.

Interrogé, le Pôle d'évaluation domaniale a rendu réponse sur le prix proposé en date du 5 février 2026. Il est fait mention de ce qui suit littéralement rapporté : « La valeur vénale du bien est arbitrée à 110 € du m². Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation. »

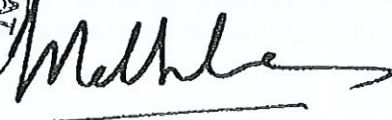


Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ *confirme la position de vendre les terrains libérés à ALTER,*
- ✓ *valide la vente au prix du pôle d'évaluation domaniale, soit 110 € HT /m² de terrain,*
- ✓ *autorise la signature par le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat des actes qui en découleront.*



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

962/DCP/BU/20/02/2026

Contingent préfectoral

- ➡ Attributions au bénéfice des publics prioritaires et des fonctionnaires d'Etat
- ➡ Approbation et signature de la Convention 2026-2030



Le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution de logement social et au Droit Au Logement Opposable fait obligation aux bailleurs sociaux de contractualiser avec l'Etat une convention de réservation relative au Contingent Préfectoral.

La loi du 21 février 2022 dite loi 3DS, venant modifier l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, établit que le contingent de la Préfecture est destiné à loger des personnes prioritaires, mal logées ou défavorisées.

La convention signée en 2021 étant arrivée à son terme, il convient pour chaque bailleur social du département de procéder à la signature d'une nouvelle convention couvrant la période 2026 à 2030.

Cette nouvelle convention, qui vise à organiser les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au Préfet, a fait l'objet d'un travail préparatoire en étroite collaboration avec la DDETS, l'USH et les Bailleurs et s'appuie, comme la précédente, sur la mise en œuvre du Plan Logement d'abord, la déclinaison locale de la Loi Egalité et Citoyenneté, puis de la loi ELAN, ainsi que les différentes instructions gouvernementales portant sur des publics spécifiques.

Cette convention, qui prévoit des droits de réservation pour les fonctionnaires de l'Etat, comporte des adaptations, notamment réglementaires, pour intégrer les évolutions intervenues depuis 2021 à la fois dans les visas et dans le contenu, à savoir :

- l'intégration de la gestion en flux,
- l'intégration de la disposition relative au droit de rétrocession de 1,75 % de ses droits de réservation que l'Etat a consenti à Action Logement Services en contrepartie du financement du PNRU.

Les logements réservés par le Préfet représentent 30 % au plus du flux annuel total de logements de chaque bailleur social (hors mutations internes et hors NPNRU) dont au plus 5 % au bénéfice des fonctionnaires d'Etat.

962/DCP/BU/20/02/2026

Page 2/2

Le document de référence pour indiquer les objectifs fixés pour chaque bailleur fera l'objet d'un avenant annuel basé sur la formule de calcul présentée en annexe de la convention de réservation.

~ ~

Après exposé, Le Bureau du Conseil d'administration approuve la convention se rapportant aux objectifs définis pour Angers Loire habitat dans le cadre du Contingent Préfectoral pour les années 2026 à 2030 et autorise le Directeur général d'Angers Loire habitat à procéder à sa signature pour le compte de l'Office.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

963/DCP/BU/20/02/2026

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2025, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2026. 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
Groupe Saint-Nicolas à Angers :
69 rue Saint-Nicolas**

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 et hors stationnement
Saint-Nicolas	3	61 à 83 m ²	198 006 € à 297 555 €	170 000 € à 200 000 €
	4	76 à 86 m ²	246 692 € à 308 310 €	175 000 € à 230 000 €
	5/6	98 à 129 m ²	318 108 € à 462 465 €	225 000 € à 320 000 €

Le prix de vente unitaire du stationnement a été fixé à 10 000 € qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan février 2026



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

**Actualisation des prix de vente
Ensemble immobilier Clos de Genièvre à Angers :
Rue René Lacombe**

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
Clos de Genièvre	4	82 et 92 m ²	208 854 € à 259 532 €	220 000 € à 250 000 €
	6	113 et 114 m ²	287 811 € à 321 594 €	260 000 € à 300 000 €

*Source CityScan février 2026



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

Actualisation des prix de vente
Groupe Horgesti à Saint Barthélémy d'Anjou :
1 au 11 rue M.A Charpentier, 3 au 17 rue d'Horgesti.

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
Horgesti Individuel	4	82 à 84 m ²	217 710 € à 238 980 €	195 000 € à 220 000 €
	5	97 à 98 m ²	257 535 € à 278 810 €	220 000 € à 260 000 €

*Source CityScan février 2026



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

**Actualisation des prix de vente
Groupe Mollière II à Angers :
Allée du Grand Servial**

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
Mollière II	3	64 m ²	195 200 € à 203 200 €	175 000 € à 195 000 €
	4	79 et 80 m ²	240 950 € à 254 000 €	210 000 € à 240 000 €
	5	96 m ²	292 800 € à 304 800 €	235 000 € à 260 000 €
	7	123 m ²	375 150 € à 390 525 €	280 000 € à 310 000 €

*Source CityScan février 2026



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

**Actualisation des prix de vente
Groupe Clos de Mollière à Angers :
Rue Colette et square Guillaume Barclay**

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
Clos de Mollière	4	81 m ²	231 012 € à 249 966 €	205 000 € à 230 000 €
	5	99 m ²	282 348 € à 305 514 €	220 000 € à 240 000 €
	6	110 m ²	313 720 € à 339 460 €	235 000 € à 260 000 €

*Source CityScan février 2026



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

Actualisation des prix de vente
Ensemble immobilier La Censerie à Angers :
6 rue de la Censerie

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 et hors stationnement
La Censerie	2	51 à 56 m ²	181 356 € à 215 992 €	130 000 € à 170 000 €
	3	63 à 70 m ²	224 028 € à 269 990 €	150 000 € à 190 000 €
	4	77 à 89 m ²	273 812 € à 343 273 €	195 000 € à 240 000 €

Le prix de vente unitaire du stationnement a été fixé à 14 000 € qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan février 2026



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

Fixation des prix de vente
Ensemble immobilier Petit Prince II à Angers :
6 rue du Petit Prince

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 et hors stationnement
Petit Prince II	1 bis	42 m ²	139 986 € à 147 000 €	120 000 € à 140 000 €
	2	46 à 54 m ²	153 318 € à 189 000 €	150 000 € à 175 000 €
	3	66 à 75 m ²	219 978 € à 262 500 €	190 000 € à 220 000 €
	4	82 à 85 m ²	273 306 € à 297 500 €	230 000 € à 250 000 €

Le prix de vente unitaire du stationnement a été fixé à 9 000 € qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan février 2026

~ ~

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

[Signature]

**Actualisation des prix de vente
Groupe Horgesti à Saint Barthélémy d'Anjou :
Rue d'Horgesti**

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 approximative	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire et hors stationnement
Horgesti	1B	36 m ²	82 368 € à 90 540 €	80 000 € à 95 000 €
	2	52 à 58 m ²	118 976 € à 145 870 €	110 000 € à 135 000 €
	3	66 à 67 m ²	151 008 € à 168 505 €	133 000 € à 145 000 €
	4	82 à 84 m ²	187 616 € à 211 260 €	165 000 € à 185 000 €

Le prix de vente unitaire du stationnement a été fixé à 10 000 € qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan février 2026



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

Angers Loire habitat

964/DAF/BU/20/02/2026

« Clos des Merrains » à Soucelles Construction de 11 logements locatifs sociaux individuels

Présentation du plan de financement et de la grille de loyers



Par délibération en date du 26 août 2020 et conformément aux dispositions des articles R 421-16-4°, 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 constructions et emprunts.

Dans le cadre de l'opération de construction de 11 logements individuels « Clos des Merrains » square des tonneliers et impasse des vignes à Soucelles, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- construction de 6 logements PLUS,
- construction de 5 logements PLAI.

Cette opération de 11 logements représente une surface habitable de 691,79 m². De plus, elle dispose de 11 jardins et 2 garages boxés. Le coût de revient TTC est de 2 321 381 € ; soit 211 035 € au logement et 3 356 € au m² de surface habitable.

Le plan de financement des 6 logements en PLUS, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 10 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	868 471	64 %	Subvention Etat	11 400	0.8 %
Honoraires	154 359	12 %	Subvention Angers Loire Métropole	18 000	1.3 %
Charge foncière	327 202	24 %	Subvention Ville de Soucelles	33 000	2.5 %
			Emprunt CDC PLUS 40 ans	407 000	30.1 %
			Emprunt CDC PLUS 50 ans	301 000	22.3 %
			Emprunt Action Logement	50 000	3.7 %
			Fonds propres	530 632	39.3 %
TOTAL	1 351 032	100 %	TOTAL	1 351 032	100 %

964/DAF/BU/20/02/2026
Page 2/2

Celui des 5 logements financés en PLAI, ainsi :

DEPENSES EN € TTC 5,5 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	624 478	64 %	Subvention Etat	24 015	2.5 %
Honoraires	110 865	12 %	Subvention Angers Loire Métropole	31 000	3.2 %
Charge foncière	235 005	24 %	Subvention Ville de Soucelles	27 500	2.8 %
			Emprunt CDC PLAI 40 ans	307 000	31.6 %
			Emprunt CDC PLAI 50 ans	225 000	23.2 %
			Fonds propres	355 834	36.7 %
TOTAL	970 349	100 %	TOTAL	970 349	100 %

Ci-après la grille des loyers proposés à partir des éléments transmis au Délégué des aides à la Pierre, sur la base du L.M.Zone au 1^{er} Janvier 2023 :

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLUS individuel	m² SU /mois	6,24	6,24
PLAI individuel	m² SU /mois	5,67	5,67

N°	Type	Financement	Surface Utile (m²)	PU conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
M01	IV	PLUS	94,28	6,24	1,00	588,28	1,00	588,28
M02	II	PLAI Ressource	53,44	5,67	1,00	303,00	1,00	303,00
M03	II	PLUS	53,44	6,24	1,00	333,47	1,00	333,47
M04	III	PLAI Ressource	68,58	5,67	1,00	388,82	1,00	388,82
M05	III	PLAI Ressource	68,58	5,67	1,00	388,82	1,00	388,82
M06	III	PLUS	68,58	5,67	1,00	427,91	1,00	427,91
M07	III	PLAI Ressource	68,58	5,67	1,00	388,82	1,00	388,82
M08	II	PLUS	53,44	6,24	1,00	333,47	1,00	333,47
M09	II	PLAI ACD	53,44	5,67	1,00	303,00	1,00	303,00
M10	II	PLUS	53,44	6,24	1,00	333,47	1,00	333,47
M11	IV	PLUS	94,28	6,24	1,00	588,28	1,00	588,28
			730,05			4 377,34		4 377,34

Garages boxés :

- PLUS : 25,00 € /mois

Jardins :

- PLUS : 12,00 € /mois
- PLAI : 9,00 € /mois



A cet effet le Bureau du Conseil d'administration d'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]