

BUREAU du Conseil d'administration

22 janvier 2026



DELIBERATIONS

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**Séance du 22 janvier 2026**

Sont présents :

- Madame Jeanne BEHRE-ROBINSON Présidente
- Monsieur Benoît COCHET Vice-Président
- Monsieur Christian BACHELIER-LUBIN
- Madame Christine BLIN
- Madame Evelyne LE FLOCH
- Monsieur Didier LEVARD

- Monsieur Laurent BORDAS Directeur général d'Angers Loire habitat

Est excusé :

- Monsieur Yves SPIESSER 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 février 2026**

Angers Loire habitat

943/DP/BU/22/01/2026

**Tiers Lieu de la résidence universitaire
Mathilde Alanic à Angers**

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



Dans le cadre de ses activités, ENEDIS sollicite l'Office pour un droit de servitude concernant la pose d'un câble basse tension en souterrain et un coffret réseau qui affectera la résidence étudiante Mathilde Alanic et la parcelle section IS numéro 74, sise 5 bis boulevard de Lavoisier à Angers.

Angers Loire habitat reconnaît à ENEDIS les droits suivants :

- établir à demeure dans une bande de trois mètres de large, une canalisation souterraine sur une largeur totale d'environ 20 mètres ainsi que ses accessoires ;
- établir si besoin des bornes de repérage ;
- poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires ;
- effectuer l'élagage, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux à Angers Loire habitat si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur ;
- utiliser les ouvrages désignés et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc...).

L'ouvrage passant sur la propriété d'Angers Loire habitat, il convient de signer une convention de servitude.



Le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer la convention de servitude au bénéfice d'ENEDIS.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

944/DP/BU/22/01/2026

51 avenue Notre Dame du Lac à Angers

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



Dans le cadre de ses activités, ENEDIS sollicite l'Office pour un droit de servitude suite au renouvellement du câble électrique basse tension dans le secteur du 51 avenue Notre Dame du Lac à Angers, sur la parcelle section EX-numéro 614.

Angers Loire habitat reconnaît à ENEDIS les droits suivants :

- établir à demeure dans une bande de 3 mètres de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ deux mètres ainsi que ses accessoires ;
- établir si besoin des bornes de repérage ;
- poser sur un socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires ;
- 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 leur 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.

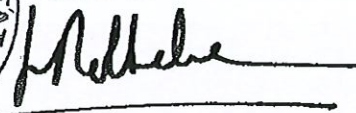
L'ouvrage passant sur la propriété d'Angers Loire habitat, il convient de signer une convention de servitude.



Le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer la convention de servitude au bénéfice d'ENEDIS.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

945/DP/BU/22/01/2026

Groupe « Briollay » à Angers Réhabilitation de 130 logements locatifs sociaux

- ➔ 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 du Plan Stratégique de Patrimoine et dans la continuité du NPNRU sur le quartier de Monplaisir, Angers Loire habitat lance la réhabilitation de 130 logements sur l'ensemble immobilier Briollay. Ce groupe construit en 1962, comprend un ensemble de 4 bâtiments et situé aux adresses suivantes :

- 12, 14, 16 et 18 rue de la Demoisellerie,
- 17, 19, 21 et 23 route de Briollay,
- 13, 15, 17, 19 et 21 rue Horace Vernet.

Ces travaux viendront compléter plusieurs programmes de réhabilitations déjà entrepris en 2002 et 2009 et auront pour objectifs principaux :

- la décarbonation du chauffage avec le raccordement au chauffage urbain utilisant 80 % de bois et 20 % de gaz réalisé à l'été 2026 en amont de la réhabilitation ;
- l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment (objectif classe C – BBC rénovation) ;
- la réhabilitation du bâti et le remplacement des composants en fin de vie ;
- l'amélioration de la prévention situationnelle ;
- l'application de la charte du NPNRU et d'un écoquartier avec notamment la création d'espaces extérieurs.

Le budget prévisionnel de l'opération est estimé à 3 250 000 € TDC soit 25 000 € par logement.

945/DP/BU/22/01/2026

Page 2/2

II - Consultation de la maîtrise d'œuvre

Afin d'engager les études, il convient de lancer 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.

III – Procédure de la consultation des entreprises

Dans la mesure où le coût des travaux connu à ce jour est estimé à 2 600 000 € HT et donc compris entre 216 000 € HT et 5 404 000 € HT, la consultation des entreprises doit être lancée en procédure adaptée selon les dispositions de l'article 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

946/DP/BU/22/01/2026

Déconstruction du foyer logement « Rose de Noël » à Angers

Dépassement supérieur à 3 % des marchés de travaux



Le Bureau du Conseil d'administration a acté en séance du 21 novembre 2023 (délibération 576/DP/BU/21/11/2023), le mode de consultation des entreprises pour la déconstruction et le désamiantage du foyer logement « La Rose de Noël » situé rue Henri Hamelin à Angers

Dans le cadre de cette opération, dont l'ensemble des travaux a été confié à une seule entreprise détentrice du lot déconstruction/désamiantage, des modifications, ajustements et compléments de prestations ont été nécessaires et entraînent un dépassement global du budget de l'opération supérieur à 3 %.

Le marché supplémentaire n°1 a pour objet la prise en charge des travaux suivants :

- dépollution des huiles des ascenseurs pour un montant de 908.60 € HT,
- désamiantage complémentaire (conduits et revêtements de sols) pour un montant de 23 437.99 € HT,
- traitement d'une cuve fioul enterrée et désamiantage des conduits enterrés associés pour un montant de 52 500 € HT.

Soit un montant total pour le marché supplémentaire n°1 de 76 846,59 € HT.

MONTANT DU MARCHE

	Marché initial travaux	Marché supplémentaire n°1	Nouveau montant du marché (suite marché supplém. n°1)	Ecart %
Déconstruction Désamiantage (entreprise JUSTEAU)	319 714.81 € HT	76 846.59 € HT	396 561.40 € HT	+ 24.04 %

Le montant des travaux fait l'objet d'un ajustement de + 24.04 % par rapport au montant du marché initial.

946/DP/BU/22/01/2026
Page 2/2

Conformément aux règles établies par Angers Loire habitat, le Bureau du Conseil d'administration est informé de la globalité des modifications du marché passé.



Le Bureau du Conseil d'administration prend acte de ces modifications, ajustements et compléments de prestations. Le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat signera la mise au point qui en découlera.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

947/DED/BU/22/01/2026

Angers – Les Hauts de St Aubin - Village Auriol

Modification du prix de loyer des locaux d'activité



La présente délibération annule et remplace la délibération 926/DED/BU/09/12/2025 du Bureau du Conseil d'Administration d'Angers Loire habitat en date du 9 décembre 2025.

I - Présentation de l'opération

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt lancé par ALTER et la Ville d'Angers sur la ZAC de Verneau, Angers Loire habitat a répondu en présentant un projet d'habitat inclusif avec l'association France Alzheimer et une offre de logements principalement dédiée aux seniors et jeunes actifs en partenariat avec l'association Habitat Jeunes David d'Angers. Ce projet a été retenu par les élus et a été relocalisé sur l'îlot AURIOL 11.

La programmation a pour objectif de proposer des offres d'habitat, de services et d'activités pour différents segments de clientèle à savoir :

- les jeunes actifs, avec l'association Habitat Jeunes (50 logements) ;
- les seniors, dans un projet intergénérationnel au sein du pôle dédié aux jeunes actifs (10 types 2) ;
- les seniors malades d'Alzheimer et apparentés (dans le cadre du projet ODISSEA), avec l'Association France Alzheimer 49 (6 logements adaptés) ;
- les ménages orientés sur des petites typologies de logement (types 2 et types 3) ;
- un rez-de-chaussée actif de 210 m² environ, divisible en 2 lots ;
- une micro-crèche de 130 m².

II – Modification du prix de location des 2 locaux d'activités de 105 m² environ chacun

Compte tenu du résultat de l'appel d'offres pour ce programme et de l'équilibre financier, il convient d'adopter la grille de loyers entre 1 100 € et 1 400 € HT /mois, pour une finition en blanc, et non de 1 200 € et 1 300 € HT /mois comme il a été indiqué, par erreur dans la précédente délibération. Afin d'accompagner les preneurs dans leur installation et pour permettre le démarrage de l'activité, un loyer évolutif pourra être proposé.

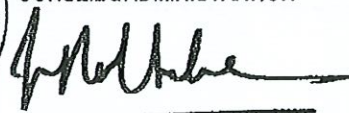


Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ valide la nouvelle grille de loyers, pour une finition en blanc, pour les 2 locaux d'activité,
- ✓ autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer les contrats qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

948/DCP/BU/22/01/2026

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 16 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
Rosaie Ouest à Angers :
11 à 15 avenue Jean XXIII, 2 à 6 rue Gagarine,
25 à 29 rue du Maréchal Juin**

Après analyse des biens et du marché, la grille de prix de vente proposée (hors politique tarifaire) est la suivante :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire
Rosaie Ouest	T1	36 m ²	64 692 € à 71 388 €	75 000 € à 85 000 €
	T2	47 à 52 m ²	84 459 € à 103 116 €	85 000 € à 105 000 €
	T3	59 à 67 m ²	106 023 € à 132 861 €	110 000 € à 130 000 €
	T4	76 à 84 m ²	136 572 € à 166 572 €	135 000 € à 160 000 €
	T5	96 m ²	172 512 € à 190 368 €	165 000 € à 190 000 €

*Source CityScan janvier 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 La Chalouère à Angers :
75 rue de la Chalouère**

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
La Chalouère Angers	2	52 à 54 m ²	145 392 € à 165 996 €	115 000 € à 150 000 €
	3	68 m ²	189 992 € à 209 032 €	134 000 € à 180 000 €
	4	86 m ²	240 284 € à 264 364 €	165 000 € à 210 000 €

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

*Source CityScan janvier 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
Groupe La Chalouère II à Angers :
77 rue de la Chalouère**

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
La Chalouère II Angers	2	53 à 55 m ²	165 996 € à 189 915 €	150 000 € à 170 000 €
	3	69 à 75 m ²	216 108 € à 234 804 €	134 000 € à 180 000 €
	4	88 à 93 m ²	275 616 € à 321 129 €	250 000 € à 270 000 €

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

*Source CityScan janvier 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 Le Brionneau à Angers :
17 rue Marcel Vigne**

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
Le Brionneau	2	50 à 56 m ²	136 150 € à 167 160 €	115 000 € à 135 000 €
	3	65 à 70 m ²	176 995 € à 208 950 €	145 000 € à 165 000 €
	4	78 à 87 m ²	212 394 € à 259 695 €	168 000 € à 195 000 €
	5	99 à 102 m ²	269 577 € à 304 470 €	195 000 € à 225 000 €

Le prix de vente unitaire du stationnement a été fixé à 12 000 €, qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan janvier 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 Chagall à Angers :
Rue Marc Chagall**

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
Chagall	4	94 m ²	222 968 € à 247 032 €	230 000 € à 250 000 €
	5	105 m ²	249 060 € à 275 940 €	260 000 € à 280 000 €

*Source CityScan janvier 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 Bourgogne à Angers :
8 au 14 B rue de Bourgogne**

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 Bourgogne	T3	64 m ²	130 624 € à 144 512 €	150 000 € à 170 000 €
	T4	88 m ²	179 608 € à 198 704 €	200 000 € à 210 000 €
	T5	97 m ²	197 977 € à 219 026 €	215 000 € à 230 000 €
	T6	122 m ²	249 002 € à 275 476 €	240 000 € à 270 000 €

Pour les logements T3, T4 et T5, le stationnement est séparé et sera vendu 10 000 € l'unité.

*Source CityScan janvier 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 Epinard à Angers :
Chemin des Petites Pannes, rue Jean Girard et route d'Epinard**

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
Epinard	T4/T5	De 70 à 84 m ²	156 660 € à 207 984 €	150 000 € à 220 000 €

*Source CityScan janvier 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 Yolande d'Aragon à Angers :
22 au 34 rue Yolande d'Aragon**

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
Yolande d'Aragon	2	48 m ²	159 504 € à 170 592 €	140 000 € à 165 000 €
	3	64 à 66 m ²	212 672 € à 234 564 €	170 000 € à 210 000 €
	4	77 à 81 m ²	255 871 € à 287 874 €	200 000 € à 240 000 €
	5	89 à 102 m ²	295 747 € à 362 508 €	235 000 € à 270 000 €
	6	118 m ²	392 114 € à 419 372 €	260 000 € à 300 000 €

Le prix de vente unitaire du stationnement a été fixé à 15 000 €, qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan septembre 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

[Signature]

**Actualisation des prix de vente
Groupe Eventard à Angers :
Rue et square de Bourgogne, rue et square de Champagne
allée du Vercors et rue du Berry**

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
Eventard	T5	87 m ²	151 032 € à 165 996 €	155 000 € à 200 000 €
	T6	109 m ²	189 224 € à 207 972 €	185 000 € à 250 000 €

Le stationnement séparé sera vendu 10 000 € l'unité, qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan janvier 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

949/DAF/BU/22/01/2026

Résidence « Madge Syers » à Angers Construction d'une résidence étudiante de 170 logements

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 constructions et emprunts.

Angers Loire habitat a réalisé la construction d'une résidence étudiante de 170 logements dénommée Résidence «Madge Syers » situés 1 allée du Président Chirac à Angers.

Les 170 logements, financés en PLS ont été livrés en mai 2022.

L'opération représente une surface habitable de 3 390 m². Le coût de revient définitif est de 11 770 224 € TTC contre 12 147 151 € TTC prévus après appel d'offres, ce qui représente un coût moyen au logement de 69 237 € TTC. Le cout au m² est de 3 472 € TTC.

L'écart de -376 928 € représente -3.10 % du budget prévisionnel. Les aléas n'ont pas été intégralement consommés.

Les conséquences sur le plan de financement sont les suivantes :

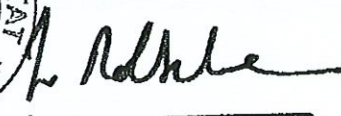
RECETTES	Prévisionnelles en €	Réalisées en €		Ecart
Subvention REGION	300 000	300 000	3 %	0
Subvention CROUS	255 000	255 000	2 %	0
Subvention ALTER	247 129	247 129	2 %	0
Emprunt CDC	9 905 000	9 905 000	84 %	0
Fonds Propres	1 440 022	1 063 095	9 %	-376 928
Total Recettes	12 147 151	11 770 224	100%	-376 928



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

950/DAF/BU/22/01/2026

**« AXEL » à Angers
Construction de 1 bâtiment tertiaire
avec lots commercialisables et 51 parkings**

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 constructions et emprunts.

Angers Loire habitat a réalisé la construction d'un bâtiment tertiaire destinée à recevoir des bureaux pour des entreprises et autres entités recherchant des locaux professionnels à acheter dénommée « AXEL » situés ZAC Quai Saint Serge à Angers.

Le bâtiment a été livré en juin 2022, il représente une surface habitable de 2 979 m² et dispose de lots commercialisables à partir de 140 m² ainsi que de 51 parkings.

Le coût de revient définitif est de 7 075 875 € HT soit un cout au m² de 2 375 € HT.

En date du 11 février 2020, le Conseil administration a validé la vente en lots en fonction des surfaces retenues par les acquéreurs. Il a été fixé une fourchette de prix comprise entre 2 000 € et 2 400 € le m² et de 15 000 € par parking.

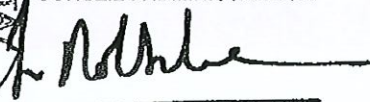
Le chiffre d'affaires définitif hors taxes est de 8 952 943 €. La marge brute constatée est de 1 877 068 € soit 21 % du prix de vente, permettant le financement des frais de gestion, de publicité et de commercialisation.



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

951/DAF/BU/22/01/2026

**« Zac Saint-Serge » à Angers
Construction de 1 bâtiment avec 14 logements collectifs,
2 locaux d'activités et 4 place de parking vendus à la SMEBA**

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 constructions et emprunts.

Angers Loire habitat a réalisé la construction d'un bâtiment comprenant 14 logements, 2 locaux d'activités et 4 parkings dénommée « Zac Saint-Serge » vendus à la SMEBA, situés ZAC Quai Saint Serge à Angers.

Le bâtiment a été livré en juin 2022 et se décompose en 14 logements (5 T1 et 9 T2) et 2 locaux d'activités.

L'opération représente une surface habitable de 586 m² pour les 14 logements et de 255 m² pour les 2 locaux d'activités soit 841 m² au total. Le coût de revient définitif est de 2 358 462 € HT. Le coût au m² est de 2 804 € HT.

En date du 11 février 2020, le Conseil d'administration a validé la vente du bâtiment à la SMEBA pour un montant total de 2 628 449 € HT auquel s'ajoutent 4 places de parking pour 60 000 € HT (soit 3 197 € HT en moyenne par M² de surface habitable)

Le chiffre d'affaires définitif hors taxes est de 2 688 449 €. La marge brute constatée est de 329 987 € HT soit 12 % du prix de vente, permettant le financement des frais de gestion, de publicité et de commercialisation.



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

952/DAF/BU/22/01/2026

**« Villas Les Demoiselles » à Saint Martin du Fouilloux
Construction de 9 logements individuels en PSLA**

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 constructions et emprunts.

Angers Loire habitat a réalisé la construction de 9 logements individuels en accession sociale à la propriété dénommée « Villas Les Demoiselles » situés rue des Libellules à Saint Martin du Fouilloux.

Les 9 logements ont été livrés en juin 2022 et se décomposent en 2 T3, 4 T4 et 3 T5. L'opération représente une surface habitable de 760 m².

Le coût de revient définitif est de 1 325 705 € HT, ce qui représente un coût moyen au logement de 147 301 € HT et 1 744 € HT au m².

En date du 17 octobre 2019, le Conseil administration a validé la grille de vente des 9 logements individuels pour un montant total de 1 679 353 € HT (soit 2 210 € HT en moyenne par M² de surface habitable), avec des prix de vente qui se décomposent comme suit :

- 2 T3 d'une surface habitable moyenne de 73 m²158 K€ à 160 K€ HT
- 4 T4 d'une surface habitable moyenne de 90 m²180 K€ à 185 K€ HT
- 3 T5 d'une surface habitable moyenne de 103 m²209 K€ à 211 K€ HT

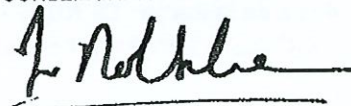
Le chiffre d'affaires définitif hors taxes est de 1 664 740 € dont 2 180 € de travaux modificatifs demandés par les acquéreurs. La marge brute constatée est de 339 035 € soit 20,4 % du prix de vente, permettant le financement des frais de gestion, de publicité et de commercialisation.



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

953/DAF/BU/22/01/2026

**Acquisition Amélioration d'un logement locatif social situé
8 rue du stade à Bouchemaine**

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 constructions et emprunts.

Angers Loire habitat a réalisé une acquisition d'un logement locatif social situé au 8 rue du stade à Bouchemaine.

Le logement financé en PLUS a été livré en juin 2022.

Ce logement représente une surface habitable de 63 m² et dispose de 1 garage et 1 jardin. Le coût de revient définitif est de 196 517 € TTC contre 207 172 € TTC prévus lors de la délibération de plan de financement présenté au Bureau du 1er juin 2022. Le cout au m² est de 3 119 € TTC.

L'écart de -10 655 € représente -5,14 % du budget prévisionnel. Les aléas et révisions n'ont pas été consommés. Les frais de notaire ont été surestimés d'environ 8 000 €.

Les conséquences sur le plan de financement sont les suivantes :

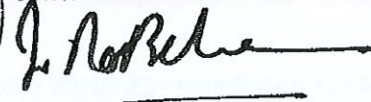
RECETTES	Prévisionnelles en €	Réalisées en €		Ecart
Subvention Etat	1 500	1 500	1 %	0
Subvention ALM	3 900	3 900	2 %	0
Emprunt CDC	137 000	137 000	70 %	0
Fonds propres	64 772	54 117	28 %	-10 655
Total Recettes	207 172	196 517	100%	-10 655



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

954/DAF/BU/22/01/2026

**« Clos des Étoiles » à Montreuil-Juigné
Commercialisation de 11 lots à bâtir**

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'Habitat (CCH), le Conseil d'administration donne délégation au Bureau du Conseil d'administration afin de décider des programmes de constructions et emprunts.

En application de son plan de développement, l'OPH Angers Loire habitat a réalisé l'aménagement de 11 terrains à bâtir sur la commune de Montreuil-Juigné en vue de leur vente.

Les 11 terrains ont été vendus entre juillet 2022 et juillet 2023.

L'opération représente une surface de 3 636 m². Le coût de revient définitif est de 477 537 € HT, ce qui représente un coût moyen au m² de 131 € HT.

En date du 7 juillet 2021, le Bureau du Conseil d'administration a validé la grille de vente des 11 lots, avec des prix de vente qui se décomposent comme suit :

- 11 terrains d'une surface moyenne de 331 m² : 41 K€ à 109 K€ (190 € à 250 € TTC /m²)

Le chiffre d'affaires définitif hors taxes est de 685 683 € HT, soit 189 € HT /m² conformément à la grille de loyers précédemment validée.

La marge brute constatée est de 208 146 € soit 30.36 % du prix de vente, permettant le financement des frais de gestion, de publicité et de commercialisation.

Monsieur Benoît COCHET en tant que Maire de Montreuil-Juigné se met en retrait au regard de l'objet de la présente délibération qui porte sur sa commune.



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION

