

**BUREAU du Conseil d'administration**

**13 mars 2026**



**DELIBERATIONS**

---

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 13 mars 2026**

---

**Sont présents :**

- Madame Jeanne BEHRE-ROBINSON                      Présidente
- Monsieur Christian BACHELIER-LUBIN
- Madame Christine BLIN
- 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

**Est absente :**

- Madame Evelyne LE FLOCH

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public  
à compter du 3 avril 2026

**Actualisation des seuils de procédures  
de marchés publics au 1<sup>er</sup> janvier 2026**



- ✓ Vu l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- ✓ Vu l'article R 433-2 du CCH ;
- ✓ Vu les articles R 2122-8 et R 2132-2 du Code de la Commande Publique (CCP) ;
- ✓ Vu le décret du 29 décembre 2025 n°2025-1386 ;

Considérant les dispositions susvisées, le Directeur général porte à la connaissance du Conseil d'administration de l'Office Angers Loire habitat, l'actualisation des seuils pour la passation des marchés applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Ces seuils révisés tous les 2 ans sont légèrement abaissés par rapport à ceux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024 :

- marchés de travaux : 5 404 000 € HT (au lieu de 5 538 000 €),
- marchés de fournitures et services des autres acheteurs publics : 216 000 € HT (au lieu de 221 000 €).

Pour rappel, les marchés publics peuvent être passés selon trois grands types de procédures, en fonction de leur montant, de leur objet ou des circonstances de leur conclusion (article L2120-1 du CCP) :

- sans publicité ni mise en concurrence préalables (pour les marchés de très faible montant ou cas particuliers) ;
- selon une procédure adaptée (MAPA) ;
- selon une procédure formalisée.

Les seuils de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables sont également revus à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026.

→ **Marchés de fournitures ou de services**

Actuellement fixé à 40 000 €, ce seuil de dispense pour les marchés de fournitures ou de services sera porté à 60 000 € au 1<sup>er</sup> avril 2026.

→ **Marchés de travaux**

Instaurée en 2023, la possibilité pour les marchés de travaux d'être dispensé de publicité et de mise en concurrence est pérennisée.

Cette dispense s'applique lorsque la valeur estimée du marché est inférieure à 100 000 € hors taxes (HT). Elle concerne également les lots portant sur des travaux dont le montant est inférieur à 100 000 € HT. Le montant cumulé de ces lots ne doit néanmoins pas excéder 20 % de la valeur totale estimée de tous les lots.

Afin de sécuriser la passation des marchés, il est préconisé de ne pas appliquer systématiquement cette dernière possibilité. Toutefois, l'analyse d'un besoin spécifique pourra justifier que l'Office puisse y recourir.

En revanche, le seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence ne concernant que les marchés de fournitures et services, il est convenu d'y intégrer les marchés de travaux et d'apprécier en fonction des besoins et de l'objet du marché la nécessité d'obtenir 2 à 3 devis.

Enfin, la mise en concurrence ne sera pas exclue sous ce seuil, si l'objet du marché et la nécessité d'obtenir l'offre « la mieux disante » le justifie.

Montants (€) HT	1 € - 59 999,99 €	60 000 € - 215 999,99 €	216 000 € - 5 403 999,99 €	≥ 5 404 000 €
Travaux	1 - 24 999,99 € Pas de procédure 3 devis* conseillés.	Marché à Procédure Adaptée  (MAPA)  (3 devis ou mise en concurrence avec publication ou Commission Interne d'Instruction)	Marché à Procédure Adaptée (MAPA) Préfecture	Marchés formalisés  <u>AOO</u> : Procédure Appel d'Offres Ouvert <u>AOR</u> : Procédure Appel d'Offres Restreint <u>PN</u> : Procédure avec Négociation  <u>Dialogue compétitif</u> : Procédure Dialogue Compétitif
Fournitures et Services	25 000 - 59 999,99  (3 devis*) + référencement auprès du service Marchés)			Marchés formalisés  <u>AOO</u> : Procédure Appel d'Offres Ouvert <u>AOR</u> : Procédure Appel d'Offres Restreint <u>PN</u> : Procédure avec Négociation <u>Dialogue compétitif</u> : Procédure Dialogue Compétitif <u>Concours</u> : pour les marchés de Maîtrise d'œuvre



*Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat prend acte de l'actualisation des seuils de passation des marchés publics et de leur application au sein d'Angers Loire habitat.*



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ  
CONFORME  
LE PRÉSIDENT du  
CONSEIL d'ADMINISTRATION

## Angers Loire habitat

966/DP/BU/13/03/2026

### Opération Belle-Beille Ilot F1 - à Angers Construction de 45 logements locatifs sociaux seniors et de 45 logements en accession sociale

- ↳ Présentation de l'opération
- ↳ Lancement de la procédure de consultation conception-réalisation en dialogue compétitif



#### I - Présentation de l'opération

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, ALTER - aménageur de la ZAC Belle-Beille, était propriétaire de l'ancien site de l'UDAF adressé au 4 avenue général Patton à ANGERS et a procédé à la démolition 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 F1 situé sur l'ex-site de l'UDAF pour 45 d'entre eux, en complément des ilots sur Tati (îlot T2) et la rue Boisramé (îlot B1).

Sur cet îlot F1, il a été convenu la construction de 45 logements supplémentaires en accession sociale à la propriété, en lieu et place de l'opération à construire initialement sur le site du 40 Notre Dame du Lac, démolé au début du programme de NPNRU.

L'acquisition de l'îlot F1 a fait l'objet d'une délibération du Bureau du Conseil d'administration de l'Office le 3 juillet 2025.

#### II - Lancement de la procédure

Dans la mesure où le cout global des travaux est estimé à ce jour à 11 200 000 € HT et dépasse le seuil des 5 404 000 € HT, un marché de type conception réalisation, soumis aux dispositions des articles L. 2171-2 et R. 2171-1 du Code de la Commande Publique (CCP) a été choisi pour ce projet innovant et ambitieux.

966/DP/BU/13/03/2026  
Page 2/2

Ce projet revêtant un aspect technique spécifique du fait de son implantation dans un contexte urbain, des aménagements spécifiques au public visé (séniors) et des prescriptions de l'aménageur, une consultation en procédure de dialogue compétitif sera lancée pour ce marché, conformément aux dispositions des articles R. 2124-5 et R.2161-24 à R.2161-31 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 le marché qui en découlera.*



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ  
CONFORME  
LE PRÉSIDENT du  
CONSEIL d'ADMINISTRATION

*[Signature]*

## Angers Loire habitat

967/DP/BU/13/03/2026

### Renouvellement de la flotte automobile d'Angers Loire habitat

#### ↳ Système d'acquisition dynamique pour la passation de marchés spécifiques



Dans le cadre de la réflexion sur la gestion du parc automobile et de ses impacts sur la transition écologique, Angers Loire habitat a défini une stratégie pour le renouvellement de sa flotte automobile dans l'objectif de réduire les émissions de CO<sup>2</sup>.

Comme le prévoit la loi d'orientation des mobilités, il est nécessaire de renouveler le parc avec des véhicules à très faibles émissions, voire zéro émission. Cela s'inscrit dans l'objectif d'une neutralité carbone des transports terrestres d'ici 2050, conformément aux engagements du Plan Climat traduisant l'Accord de Paris. Cet objectif s'accompagne d'une trajectoire claire : la réduction de 37,5 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et l'interdiction de ventes de voitures à énergies fossiles carbonées d'ici 2035.

Au regard du caractère récurrent des acquisitions et de l'évolution rapide du marché automobile, le recours à un système d'acquisition dynamique, tel que prévu par le Code de la Commande Publique (CCP), apparaît particulièrement adapté. Il est envisagé pour une durée de quatre ans à compter de sa notification, avec une estimation annuelle des besoins fixée à 200 000 € TTC.

Le système d'acquisition dynamique constitue un dispositif entièrement dématérialisé et ouvert, permettant de référencer plusieurs opérateurs économiques, puis d'attribuer des marchés spécifiques après remise en concurrence des candidats admis. Son caractère ouvert autorise l'intégration de nouveaux opérateurs pendant toute sa durée de validité. Les marchés spécifiques seront conclus au fur et à mesure de la survenance des besoins.

Dans la mesure où le montant est supérieur au seuil de 216 000 € HT, il y a lieu de lancer une consultation en appel d'offres européen et ce conformément aux dispositions définies par les articles L. 2124-2 et R. 2124-2 du CCP.



**Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du lancement de la consultation 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

968/DP/BU/13/03/2026

26 boulevard Gallieni 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 création d'une canalisation souterraine qui affectera le groupe immobilier Monplaisir et la parcelle section BH numéro 517 sise boulevard Gallieni 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 longueur d'environ huit mètres ainsi que ces accessoires ;
- établir si besoin des bornes de repérage ;
- absence de coffret ;
- effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage et 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.**



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ  
CONFORME  
LE PRÉSIDENT du  
CONSEIL d'ADMINISTRATION



## Angers Loire habitat

969/DSI/BU/13/03/2026

### Mise en place d'un dispositif centralisé de vidéoprotection

#### ↳ Lancement de la procédure d'appel d'offres



Depuis plusieurs années, l'Office déploie un dispositif de vidéoprotection au sein des secteurs les plus sensibles de son patrimoine, notamment dans les halls d'entrée ou aux abords des accès de stationnement, régulièrement exposés à des actes de vandalisme.

Chaque caméra est reliée à un enregistreur local déclenchant la captation des images lors de la détection de mouvements. Ce dispositif est mis en œuvre dans le strict respect du cadre réglementaire applicable, en particulier la limitation des durées de conservation des images et l'interdiction de filmer les parties privatives.

À ce jour, la consultation des enregistrements impose le déplacement physique d'un agent sur site dans des zones peu sécurisées. C'est d'ailleurs le plus souvent à cette occasion que sont constatées d'éventuelles défaillances techniques ou des défauts d'enregistrement. Or, le nombre de points de captation atteint désormais 700 équipements répartis sur l'ensemble du patrimoine. Cette volumétrie rend nécessaire l'évolution vers une architecture professionnelle, sécurisée, permettant notamment la détection à distance des anomalies fonctionnelles ou techniques ainsi que la centralisation des enregistrements ; le but étant de limiter les déplacements et d'optimiser les délais d'exploitation.

Afin de maîtriser les coûts d'infrastructure, il est envisagé un raccordement des équipements jusqu'aux routeurs situés dans les loges de gardiens. Ces accès reposent sur des liaisons en fibre optique de type FTTH, offrant des débits compatibles avec la transmission des flux vidéo. Le cas échéant, l'Office se réserve la possibilité de commander de nouveaux points d'accès, sous réserve de leur éligibilité à proximité des caméras concernées.

La consultation envisagée porte sur :

- l'acquisition des équipements informatiques et du logiciel de supervision (VMS) ;
- le raccordement des caméras existantes et futures aux routeurs d'interconnexion ;
- la fourniture et l'installation de nouvelles caméras, ainsi que le remplacement des équipements défaillants ;
- la maintenance préventive et corrective de l'ensemble du dispositif.

Au regard de l'estimation prévisionnelle des coûts afférents aux fournitures, aux installations et aux licences logicielles, il est proposé de recourir à une procédure formalisée d'appel d'offres ouvert, conformément aux dispositions applicables en matière de commande publique.

969/DSI/BU/13/03/2026  
Page 2/2

Le Bureau du Conseil d'administration est invité à autoriser le lancement de cette procédure ainsi que l'engagement des démarches administratives et contractuelles nécessaires à la mise en œuvre de cette opération.

L'estimation du marché :

- matériel et logiciel : 65000 € HT,
- raccordement par caméra : 300 € HT l'unité (estimation de 700 équipements)
- maintenance du logiciel et matériel : 12 000 € HT/ an

Au regard de la valeur estimée du besoin, et conformément aux dispositions des articles L 2124-1 à L 2124-4 et R 2124-1 à R 2124-6 du Code commande publique, il y a lieu de recourir à une procédure formalisée.



*Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du lancement de la consultation et de la procédure retenue pour le renouvellement et acquisition des équipements informatiques et logiciel de supervision, ainsi que leur raccordement aux caméras. 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

970/DSI/BU/13/03/2026

**Marché de prestation de nettoyage des locaux  
administratifs d'Angers Loire habitat**



Le marché de nettoyage des locaux administratifs d'Angers Loire habitat arrivant à échéance fin février 2026, une consultation a été relancée. La prestation concerne le siège administratif, les 4 agences, le local espaces verts et divers locaux sanitaires ainsi que la fourniture de consommables et mise à disposition de distributeurs sur ces différents sites.

Le présent marché a été passé pour une durée de 3 ans et 10 mois. Le montant prévisionnel des prestations est estimé à 450 000 euros HT pour la durée du marché.

Les prestations de fournitures, sont intégrées à ce marché à savoir : le papier essuie-mains, le papier toilette et le savon.

Compte tenu du montant des prestations supérieures à 221 000 euros HT, la consultation des entreprises a été lancée en appel d'offres, soumises aux règles des articles L 2124-2 et R 2124-2 du Code de la Commande Publique (CCP).

A la suite de l'analyse des offres, l'office a retenu l'entreprise suivante :

SENI pour un montant estimatif de 381 758,08 € HT sur la durée du marché et les prix unitaires du bordereau associés.



***Le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat prend acte du renouvellement du marché de nettoyage des locaux administratifs.***



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ  
CONFORME  
LE PRÉSIDENT du  
CONSEIL d'ADMINISTRATION



## Angers Loire habitat

971/DED/BU/13/03/2026

Angers – 136 rue Larévellière

Acquisition immobilière



Dans le cadre de la politique de développement de l'OPH Angers Loire habitat, une veille foncière et immobilière est mise en œuvre. Dans ce cadre, un immeuble à vendre a été repéré sur la commune d'Angers - 136 rue Larévellière, construit sur une parcelle cadastrée section CI numéro 13 d'une contenance totale de 571 m<sup>2</sup>.

Cet ensemble immobilier d'une superficie habitable d'environ 410 m<sup>2</sup>, est composé de 8 logements (1 type I, 4 types II et 3 types III), un local vélo, 3 garages boxés et 5 places de stationnement.

Ce bien appartenant à une SCI, a été négocié au prix de 1 000 000 € net vendeur et a vocation à proposer une offre de logements conventionnés.

L'acquisition de cette mono propriété s'inscrit :

- dans une volonté de préservation de l'offre locative de petits appartements à Angers ;
- et l'objectif de la création d'une offre de logements sociaux en centre-ville.

Interrogé sur le prix, le Pôle d'évaluation domaniale a rendu son avis en date du 16 février 2026 : «La valeur vénale du bien est arbitrée à 1 000 000 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation. ».

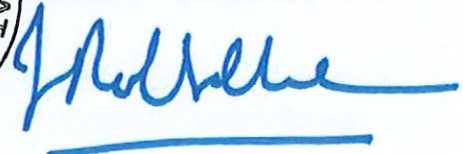


**Le Bureau du Conseil d'administration :**

- ✓ valide l'acquisition immobilière au prix de 1 000 000 € net vendeur,
- ✓ autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer tous les actes qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ  
CONFORME  
LE PRÉSIDENT du  
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

972/DED/BU/13/03/2026

Les Ponts-de-Cé – ZAC des Hauts de Loire  
Ilot A6

Acquisition VEFA 41 logements  
à financer en PLI



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

La société REALITES via une SNC dénommée « la SNC PERRINS », a été mandatée par ALTER pour édifier un ensemble immobilier sur l'îlot A6 de la ZAC des Hauts de Loire, commune des Ponts-de-Cé. Ce programme comprend 58 appartements sur un socle actif à destination d'une Maison de Santé.

A la demande d'ALTER et en accord avec les élus de la commune et d'Angers Loire Métropole, l'OPH a entrepris des négociations avec la société REALITES pour acheter en VEFA une partie du programme immobilier à construire sur ce site, permettant la sortie rapide de la Maison de Santé.

Le programme d'acquisition envisagé se compose de 41 logements environ (1 type I, 19 types II, 18 types III et 3 types IV) et leurs locaux annexes (stationnement et locaux vélos notamment) répartis sur 3 bâtiments, qui seront à financer en PLI.

Pour cette acquisition, le prix négocié est de 3 193 € HT /m<sup>2</sup> de surface habitable (SH), stationnements compris.

Interrogé sur cette acquisition en VEFA des 41 logements, le Pôle d'évaluation domaniale a donné un avis en date du 9 février 2026 et a indiqué : « la valeur vénale peut être estimée à environ 3 100 € HT /m<sup>2</sup> SHAB, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ».



**Le Bureau du Conseil d'administration :**

- ✓ valide les conditions de l'acquisition en VEFA de 41 logements, au prix ferme, définitif, non actualisable et non révisable de 3 193 € HT /m<sup>2</sup> de SH, parking compris ;
- ✓ autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer tous les actes qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ  
CONFORME  
LE PRÉSIDENT du  
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

973/DED/BU/13/03/2026

Bouchemaine - Les Rosales

- ↳ Présentation de l'opération
- ↳ Fixation du prix de vente du local commercial



### I - Présentation de l'opération

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

A la demande de la Ville de Bouchemaine, Angers Loire habitat a été retenu pour construire un ensemble immobilier comprenant outre des logements, un pôle santé destiné à accueillir des professionnels paramédicaux.

La programmation de la construction de l'immeuble en R + 1 + combles comprend :

- au rez-de-chaussée : un local destiné à accueillir un pôle paramédical (infirmier, ostéopathe, kinésithérapeute, sage-femme) et 3 logements sociaux ;
- 5 logements sociaux en étage ;
- un parking mutualisé pour l'immeuble.

### II - Fixation du prix de vente du local destiné au Pôle santé

Il est ici précisé que le local de 182.32 m<sup>2</sup> de Surface Utile (SU) sera vendu aménagé.

Compte tenu des différentes approches économiques, il convient d'adopter la grille de vente suivante pour ce local avec une fourchette basse de 2760 € et une borne haute de 3000 € HT /m<sup>2</sup> SU et donc un prix de vente compris entre 503 000 € et 547 000 € Hors Taxes, hors stationnement.



#### **Le Bureau du Conseil d'administration :**

- ✓ valide la fourchette de prix de vente du local destiné au Pôle paramédical de Bouchemaine ;
- ✓ autorise le Directeur général d'Angers Loire habitat à signer les contrats et les actes qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ  
CONFORME  
LE PRÉSIDENT du  
CONSEIL d'ADMINISTRATION



**Angers Loire habitat**

**974/DED/BU/13/03/2026**

**Bouchemaine  
22 place du Château**

**Préemption de la propriété**



Vu l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant les dispositions susvisées, le droit de préemption peut être délégué par son titulaire à l'Etat, à une collectivité locale et à un établissement public y ayant vocation. Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées. Toutefois, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, (...), emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. Le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit (...) à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2 du même code (...) lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement.

Dans cet environnement réglementaire, la commune de BOUCHEMAINE a fait parvenir à Angers Loire habitat une déclaration d'intention d'aliéner (n°2026-49035-00007, reçue en Mairie le 09/02/2026), se rapportant à la propriété située 22 place du Château à BOUCHEMAINE, cadastrée section AX n°178 et 180 (indivision), appartenant à la SAS J2N.

Après échanges avec la Commune et les services de l'Agglomération, Angers Loire habitat a accepté de réaliser sur ce site une opération d'acquisition-amélioration en vue de réaliser un nouveau logement social.

L'OPH, par courrier en date du 13 mars 2026 a saisi Angers Loire Métropole afin de l'informer de son intention de pouvoir bénéficier de la délégation du droit de préemption et d'envisager d'acquérir ainsi un bien qui lui permettrait notamment la constitution de nouveaux logements sociaux. Cette préemption donnerait l'opportunité à Angers Loire habitat de répondre à la forte demande de logements qui existe sur ladite commune.

Il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'accepter la délégation du droit de préemption que lui fait parvenir Angers Loire Métropole pour l'acquisition de la propriété située 22 place du Château à BOUCHEMAINE et d'autoriser le Directeur général d'Angers Loire habitat, à réaliser toutes les démarches liées au traitement de ce dossier et notamment à signer l'acte notarié qui en découlera.

974/DED/BU/13/03/2026

Page 2/2

Cette préemption s'exercera dans la limite et la réserve fixées par les services fiscaux. Il est en effet ici précisé que le prix de vente arrêté entre les propriétaires actuels et l'acquéreur qui figure sur la déclaration d'intention d'aliéner, est d'un montant de 173.000 euros plus les frais de négociation et les frais, droit et honoraires.

Le Pôle d'évaluation domaniale a rendu son avis sur le prix en date du 11 mars 2026. Il en résulte ce qui suit littéralement rapporté : « *La valeur vénale du bien est arbitrée à environ 170 000 €. 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 187 000 €. (...) La DIA notifiée au prix de 173 000 € est conforme aux valeurs constatées sur le marché actuel compte tenu de la spécificité du bien et de sa localisation* ».

La transaction fera l'objet d'un acte authentique rédigé par l'office notarial dénommé « ACTÉCONSEIL Notaires » représenté par Maître Geofrey VINCENT situé à BOUCHEMAINE. Angers Loire habitat sera accompagné par l'Office notarial du Ralliement.



**Après échanges, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat :**

- ✓ *accepte la délégation du droit de préemption que lui a fait parvenir Angers Loire Métropole concernant cette propriété située 22 place du Château à BOUCHEMAINE et appartenant à la SAS J2N ;*
- ✓ *décide d'exercer son droit de préemption ainsi délégué et d'acquérir ce bien au prix indiqué dans la délibération avec la réserve mentionnée ;*
- ✓ *autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer tous les actes qui en découleront.*



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ  
CONFORME  
LE PRÉSIDENT du  
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

975/DCP/BU/13/03/2026

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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  
Ensembles immobiliers Paul Pousset et Paul Pousset II à Angers :  
6 à 18 Cour du Rocher**

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
Paul Pousset et Paul Pousset II	2	53 à 64 m <sup>2</sup>	169 600 € à 222 528 €	120 000 € à 180 000 €
	3	66 à 78 m <sup>2</sup>	211 200 € à 271 206 €	150 000 € à 220 000 €
	4	80 à 90 m <sup>2</sup>	256 000 € à 312 930 €	180 000 € 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 Névico à Angers :  
144 rue de la Barre**

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
Névico	T3	60 m <sup>2</sup>	163 020 € à 180 000 €	140 000 € à 170 000 €
	T4	71 m <sup>2</sup>	192 907 € à 213 000 €	165 000 € à 190 000 €

Le prix de vente unitaire du stationnement a été fixé à 11 000 €, 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  
Les Pépinières à Angers :  
27 au 35 rue de La Morellerie**

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 et hors stationnement
Les Pépinières	T2	53 à 59 m <sup>2</sup>	137 800 € à 169 389 €	115 000 € à 135 000 €
	T3	70 à 72 m <sup>2</sup>	182 000 € à 206 712 €	140 000 € à 170 000 €
	T4	74 à 83 m <sup>2</sup>	192 400 € à 238 293 €	170 000 € à 200 000 €
	T5	99 m <sup>2</sup>	257 400 € à 284 229 €	190 000 € à 220 000 €

Les prix de vente unitaires des stationnements aériens et en sous-sol ont respectivement été fixés à 4 000 € et 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 Petit Prince II à Angers :  
6 rue du Petit Prince**

Lors du Bureau du Conseil d'Administration du 20 février 2026, la fixation des fourchettes des prix de vente pour cet ensemble immobilier a été validée. Il convient d'ajuster les prix de vente.

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 Angers	1 bis	42 m <sup>2</sup>	139 986 à 147 000 €	100 000 € à 120 000 €
	2	46 à 54 m <sup>2</sup>	153 318 € à 189 000 €	130 000 € à 160 000 €
	3	66 à 75 m <sup>2</sup>	219 978 € à 262 500 €	170 000 € à 200 000 €
	4	82 à 85 m <sup>2</sup>	273 306 € à 297 500 €	200 000 € à 230 000 €

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

Angers Loire habitat

976/DCP/BU/13/03/2026

**Chantier d'insertion de la Régie de Quartiers d'Angers  
Convention Angers Loire habitat / Régie de Quartiers**

↳ **Bilan annuel 2025**



La loi SRU, en son article 69, a modifié l'article L 424-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et réaffirmé la possibilité pour les organismes d'Hlm de participer à des actions de développement à caractère social d'intérêt direct pour les habitants des quartiers d'habitat social.

Au regard des besoins locaux en matière d'insertion sociale et professionnelle, notamment en faveur des publics « jeunes » résidant sur les quartiers d'habitat social, Angers Loire habitat s'est engagé depuis 2004 par conventions de partenariat, à soutenir le chantier d'insertion mis en œuvre par la Régie de Quartiers d'Angers.

Afin de poursuivre le partenariat engagé, une convention triennale de « soutien au chantier d'insertion » a été signée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2027.

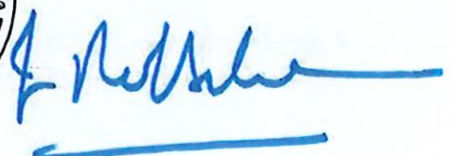
A l'issue de la présente année écoulée (2025), le bilan économique fait ressortir une évaluation positive sur le volume de travaux réalisés (cf. annexe 1). S'agissant des parcours d'insertion des bénéficiaires, ces derniers présentent quelques signes de fragilité liés aux profils des bénéficiaires très éloignés de l'emploi.



***Le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH prend acte du bilan annuel de l'année 2025 qui lui a été présenté et autorise le Directeur général à procéder au paiement de la participation d'Angers Loire habitat à hauteur de 134 206 € au titre de l'exercice 2025.***



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ  
CONFORME  
LE PRÉSIDENT du  
CONSEIL D'ADMINISTRATION



TRAVAUX CONFIES PAR ANGERS LOIRE HABITAT A LA REGIE DE QUARTIERS D'ANGERS EN 2025

Valorisation des chantiers 2025

Chantier INSERTION				
Adresses	Typologie	Observations	Cout	
8 square Roger Chauviré	4 étages		9 000 €	
18 rue Roger Chauviré	4 étages		9 000 €	
20 rue Roger Chauviré	4 étages		9 000 €	
38 bd Yolande d'Aragon	4 étages		9 000 €	
40 bd Yolande d'Aragon	4 étages		9 000 €	
Soubassements Saint-Exupery	2 bâtiments		10 000 €	
Portes exterieures Le Lutin			8 000 €	
40 avenue du Grésillé	2 étages		8 000 €	
44 avenue du Grésillé	2 étages		8 000 €	
42 avenue du Grésillé	2 étages		8 000 €	
41 rue de la Morellerie	7 étages		15 750 €	
10 rue Roger Chauviré (3300-02-01-005)	T3	Plafond et PP Ch1 et entrée	600 €	
5 rue André Gardot (1700-02-03-026)	T4	Avec sol (devis)	10 356 €	
22 Victor Hugo (9207-04-01-005)	T2	Sans sol	6 000 €	
58 Rue de la Picotière (5000-03-01-002)	T3	Sans Sol	6 500 €	
51 rue de la Morellerie (3000-01-01-007)	T5	Sans Sol	8 000 €	

<b>TOTAL Valorisation fin 2025</b>	<b>134 206,00 €</b>
Valorisation provisionnée	151 022,08 €
<b>Solde</b>	<b>16 816,08 €</b>

Typo	Coût logement	
	Ratio av sol	Ratio ss Sol
T2	6 000 €	5 500 €
T3	7 000 €	6 500 €
T4	8 000 €	7 000 €
T5	9 500 €	8 000 €
T6	16 000 €	12 000 €
Coût PC par cage		
R+9	11 500 €	
R+8	11 000 €	
R+7	10 500 €	
R+6	10 000 €	
R+5	9 500 €	
R+4	9 000 €	
R+3	8 500 €	
R+2	8 000 €	

5	logements
9	partie communes + 2 chantiers annexes

## Angers Loire habitat

977/DAF/BU/13/03/2026

### « Résidence Misis » à Saint Martin du Fouilloux Construction de 29 logements locatifs sociaux collectifs et 4 logements individuels

### 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 29 logements locatifs sociaux collectifs et 4 logements individuels « Résidence Misis » rue des salamandres à Saint Martin du Fouilloux, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- construction de 20 logements PLUS,
- construction de 13 logements PLAI.

Cette opération de 33 logements représente une surface habitable de 2 026 m<sup>2</sup>. De plus, elle dispose de 12 jardins et 33 places de stationnement aérien. Le coût de revient est de 6 333 597 € TTC ; soit 191 927 € au logement et 3 126 € au m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le plan de financement des 20 logements en PLUS, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 10 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	2 909 300	76 %	Subvention Etat	36 400	0.9 %
Honoraires	411 028	11 %	Subvention Angers Loire Métropole	60 000	1.6 %
Charge foncière	511 024	13 %			
			Emprunt CDC PLUS 40 ans	1 829 000	47.7 %
			Emprunt CDC PLUS 50 ans	484 000	12.6 %
			Emprunt Action Logement	40 000	1.1 %
			Fonds propres	1 381 951	36.1 %
<b>TOTAL</b>	<b>3 831 351</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3 831 351</b>	<b>100 %</b>

977/DAF/BU/13/03/2026

Page 2/3

Celui des 13 logements financés en PLAI, ainsi :

DEPENSES EN € TTC 5,5 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	1 900 056	76 %	Subvention Etat	48 700	2.0 %
Honoraires	268 441	11 %	Subvention Angers Loire Métropole	78 000	3.1 %
Charge foncière	333 748	13 %			
			Emprunt CDC PLAI 40 ans	1 211 000	48.4 %
			Emprunt CDC PLAI 50 ans	330 000	13.2 %
			Fonds propres	834 546	33.3 %
<b>TOTAL</b>	<b>2 502 246</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 502 246</b>	<b>100 %</b>

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<sup>er</sup> Janvier 2024 :

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLUS individuel	m <sup>2</sup> SU / mois	6,47	6,47
PLAI individuel	m <sup>2</sup> SU / mois	5,67	5,67
PLUS collectif avec ascenseur	m <sup>2</sup> SU / mois	6,47	6,47
PLAI collectif avec ascenseur	m <sup>2</sup> SU / mois	5,67	5,67
PLUS collectif sans ascenseur	m <sup>2</sup> SU / mois	6,47	6,47
PLAI collectif sans ascenseur	m <sup>2</sup> SU / mois	5,67	5,67

N°	Type	Financement	Surface Utile (m <sup>2</sup> )	PU Conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer Conventionné	Modulation Alh	Loyer pratiqué
F1-001	III	PLUS	63,33	6,47	1,00	409,75	1,00	409,75
F1-002	III	PLAI Ressource	62,05	5,67	1,00	353,06	1,00	351,82
F1-003	III	PLAI Ressource	62,49	5,67	1,00	355,57	1,00	354,32
F1-101	III	PLUS	66,89	6,47	1,00	432,78	1,00	432,78
F1-102	III	PLUS	66,71	6,47	1,00	431,61	1,00	431,61
F1-103	III	PLUS	67,50	6,47	1,00	436,73	1,00	436,73
F2-001	III	PLUS	62,05	6,47	1,00	401,46	1,00	401,46
F2-002	II	PLUS	48,93	6,47	1,00	316,58	1,00	316,51
F2-003	II	PLUS	48,96	6,47	1,00	316,77	1,00	316,71
F2-004	II	PLAI Ressource	48,24	5,67	1,00	281,69	1,00	273,52
F2-005	II	PLAI Ressource	48,23	5,67	1,00	281,66	1,00	273,46
F2-006	IV	PLAI Ressource	86,28	5,67	1,00	503,85	1,00	489,21
F2-101	II	PLAI Ressource	53,83	5,67	1,00	314,34	1,00	305,22
F2-102	II	PLAI Ressource	53,30	5,67	1,00	311,24	1,00	302,21
F2-103	III	PLAI Ressource	67,93	5,67	1,00	396,68	1,00	385,16
F2-104	II	PLUS	54,16	6,47	1,00	350,42	1,00	350,42
F2-105	II	PLUS	53,63	6,47	1,00	346,99	1,00	346,99

N°	Type	Financement	Surface Utile (m <sup>2</sup> )	PU Conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer Conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
F2-106	IV	PLUS	91,68	6,47	1,00	593,17	1,00	593,17
F2-201	II	PLUS	53,82	6,47	1,00	348,22	1,00	348,22
F2-202	II	PLUS	53,29	6,47	1,00	344,79	1,00	344,79
F2-203	III	PLUS	68,07	6,47	1,00	440,41	1,00	440,41
F2-204	II	PLUS	54,17	6,47	1,00	350,48	1,00	350,48
F2-205	II	PLUS	53,35	6,47	1,00	345,17	1,00	345,11
C1-001	III	PLUS	64,86	6,47	1,00	419,64	1,00	419,64
C1-002	III	PLUS	64,75	6,47	1,00	418,93	1,00	418,93
C1-003	III	PLUS	64,04	6,47	1,00	414,34	1,00	414,34
C1-101	III	PLAI Ressource	70,34	5,67	1,00	398,83	1,00	398,83
C1-102	III	PLAI Ressource	69,71	5,67	1,00	395,20	1,00	395,20
C1-103	III	PLAI Ressource	70,76	5,67	1,00	401,21	1,00	401,21
C2-M01	IV	PLAI Ressource	84,87	5,67	1,00	481,21	1,00	481,21
C2-M02	IV	PLUS	85,12	6,47	1,00	535,70	1,00	535,70
C2-M03	V	PLAI Ressource	94,48	5,67	1,00	550,73	1,00	550,73
C2-M04	V	PLUS	96,42	6,47	1,00	623,84	1,00	623,84
			<b>2 154,20</b>			<b>13 239,67</b>		<b>13 239,67</b>

**Places de stationnement aérien :**

- PLUS : 10,00 € /mois
- PLAI : 10,00 € /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

Angers Loire habitat

978/DAF/BU/13/03/2026

**Résidence « Océane » à Montreuil Juigné  
Acquisition en VEFA de  
16 logements collectifs locatifs intermédiaires**

**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 constructions et emprunts.

Dans le cadre de l'opération d'acquisition en VEFA de 16 logements locatifs intermédiaires « Résidence Océane », rue Florence Arthaud et promenade Alain Bombard à Montreuil-Juigné, il convient de valider Le plan de financement et la grille de loyers.

- Acquisition en VEFA de 16 logements locatifs intermédiaires

Cette opération de 16 logements (8 types II, 7 types III et 1 type IV) représente une surface habitable de 913,55 m<sup>2</sup>. Elle dispose de 16 garages boxés et de 7 places de stationnement aériens dont une PMR.

Le coût de revient est de 3 386 675 € ; soit 211 667,19 € au logement et 3 702,46 € au m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le plan de financement des 16 logements LLI, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 20 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	2 709 340	80 %	Emprunt	3 000 000	89 %
Charge Foncière	677 335	20 %			
			Fonds propres	386 675	11 %
<b>TOTAL</b>	<b>3 386 675</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3 386 675</b>	<b>100 %</b>

Ci-après la grille de loyers proposés sur la base du L.M.Zone au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

		P.U APPLIQUÉ T4	P.U APPLIQUÉ T2 / T3	P.U MAX
LLI collectif	m <sup>2</sup> SU /mois	9,24	10,05	10,26

N°	Type	Financement	Surface utile (m <sup>2</sup> )	PU Logements non conventionnés	PU MAX	Coef propre au logt	Loyer pratiqué
001	II	PLI	48,45	10,05	10,26	1,00	486,92
002	II	PLI	51,65	10,05	10,26	1,00	519,08
003	II	PLI	50,70	10,05	10,26	1,00	509,54
004	III	PLI	69,40	10,05	10,26	1,00	697,47
005	III	PLI	69,35	10,05	10,26	1,00	696,97
101	III	PLI	69,40	10,05	10,26	1,00	697,47
102	III	PLI	69,45	10,05	10,26	1,00	697,97
103	III	PLI	68,85	10,05	10,26	1,00	691,94
104	II	PLI	47,65	10,05	10,26	1,00	478,88
105	II	PLI	50,05	10,05	10,26	1,00	503,00
106	II	PLI	49,35	10,05	10,26	1,00	495,97
201	III	PLI	69,40	10,05	10,26	1,00	697,47
202	III	PLI	69,45	10,05	10,26	1,00	697,47
203	IV	PLI	86,70	9,24	10,26	1,00	801,11
204	II	PLI	49,85	10,05	10,26	1,00	500,99
205	II	PLI	49,30	10,05	10,26	1,00	495,47
			969,00				9 668,22

**Garages boxés :**

- **PLI : € /mois : 35,00 €**

**Parkings aériens :**

- **PLI : € /mois : 20,00 €**



**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