

BUREAU du Conseil d'administration

9 juillet 2026



DELIBERATIONS

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 9 juillet 2026

Sont présents :

- Madame Christelle LARDEUX--COIFFARD Présidente
 - Madame Isabelle RAIMBAULT 1^{ère} Vice-Présidente
 - Monsieur Maxence HENRY 2^{ème} Vice-Président
 - Madame Maryvonne BOURGETEAU
 - Madame Evelyne LE FLOCH
 - Monsieur Christian BACHELIER-LUBIN
-
- Monsieur Laurent BORDAS Directeur général d'Angers Loire habitat

Est excusé :

- Yves SPIESSER qui a donné pouvoir à Christian BACHELIER-LUBIN

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public
à compter du 30 juillet 2026

Angers Loire habitat

15/DP/BU/09/07/2026

**« Les Rosales » à Bouchemaine
Construction de 8 logements locatifs sociaux
et d'un pôle de santé**

**Mise au point APD de plus de 10 %
du contrat de maîtrise d'œuvre**



I - Opération de construction

Le Bureau du Conseil d'administration a acté en séance du 25 mars 2024 (*délibération 620/DP/25/03/2024*) le mode de consultation de la maîtrise d'œuvre pour la construction de huit logements locatifs sociaux et d'un pôle santé sur l'opération « Les Rosales » à Bouchemaine.

II - Modification du programme et du montant des honoraires

Durant la phase APD (Avant-Projet Définitif), l'équipe de maîtrise d'œuvre a pu proposer la création de deux logements supplémentaires par rapport au programme initial, ces évolutions ont induit une augmentation des surfaces habitables du projet de 182 m². Le montant des travaux a donc augmenté de 376 442 € HT, soit un coût total de travaux de 1 324 242 € HT.

De ce fait, le montant des honoraires de la maîtrise d'œuvre s'en trouve modifié portant ce dernier à 119 182 € HT, soit une augmentation de 30 682 € HT.

La différence du montant des honoraires étant due à une modification du programme, celle-ci doit être intégrée sous forme d'une mise au point du contrat de maîtrise d'œuvre, conformément aux clauses contractuelles.

	Marché initial	Mise au point n° 1	Marché suite Mise au point
Honoraires de la maîtrise d'œuvre	88 500 € HT	30 682 € HT	119 182 € HT

Cette mise au point représente un ajustement de + 34,67 % du total des honoraires et 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 cette modification. 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

16/DP/BU/09/07/2026

Résidences « Les Quatre Vents » et « Les Jardins d'Éole » à Sainte Gemmes sur Loire Construction de 15 logts en locatif et 15 logts en accession

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

de

I - Présentation de l'opération

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

Dans le cadre d'une concession d'aménagement conclus avec la commune de Sainte Gemmes sur Loire, ALTER, concessionnaire de la ZAC de la Jolivetterie – tranche II est propriétaire de diverses parcelles destinées à être cédées après les avoir aménagées et équipées.

Lors des multiples échanges entre la commune, l'aménageur, Angers Loire habitat a fait part de son intérêt pour la réalisation de deux programmes de construction de 15 logements collectifs chacun.

Cette proposition a été validée par M. le Maire de Sainte Gemmes sur Loire, ALTER nous a donc informé vouloir céder deux ilots à l'Office sur cette ZAC, dans les conditions suivantes :

- des droits à construire d'un potentiel d'environ 975 m² de surface de plancher pour la réalisation de 15 logements en locatif social au prix de 150 € HT /m² de Surface de Plancher (SdP),
- des droits à construire d'un potentiel d'environ 975 m² de surface de plancher pour la réalisation de 15 logements en accession sociale à la propriété au prix de 190 € HT /m² de SdP

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 supérieurs à 216 000 € HT, il y a lieu de lancer la consultation sous la forme d'une procédure avec négociation conformément aux dispositions des articles L. 2124-3 et R. 2124-3 3° du CCP.

16/DP/BU/09/07/2026
Page 2/2

III – Procédure de consultation des entreprises

La consultation des entreprises se fera en 2 tranches :

- 1/ Ilot C construction d'un bâtiment de 15 logements locatifs : tranche ferme
- 2/ Ilot D construction d'un bâtiment de 15 logements en accession sociale à la propriété : tranche conditionnelle

Dans la mesure où le coût des travaux connu à ce jour est estimé à 5 200 000 € 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 des procédures retenues. 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

17/DP/BU/09/07/2026

Opération « Farcy » - îlot F1 à Angers Construction d'environ 45 logements locatifs sociaux seniors et 45 logements en accession sociale à la propriété

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



I - Présentation de l'opération

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

Après plusieurs évolutions de la programmation, ALTER a affecté à Angers Loire habitat trois sites destinés à accueillir une offre dédiée de 130 logements « seniors », notamment l'îlot F1 situé sur l'ex-site de l'UDAF, pour 45 logements, en complément des ilots sur Tati et la rue Boisramé.

Ces 45 logements seront financés avec 60 % PLAI et 40 % PLUS au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU.

Sur cet îlot, il a été également 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 du NPNRU.

L'acquisition de l'îlot F1 a fait l'objet d'une délibération au Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat le 3 Juillet 2025. (840/ED/03/07/2025)

II - Lancement de la procédure

Dans la mesure où le coût global des travaux est estimé à ce jour à 11 340 000 € HT et dépasse le seuil des 5 404 000 € HT, pour ce projet innovant et ambitieux, 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.

17/DP/BU/09/07/2026
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 accession) et des prescriptions de l'aménageur, une consultation en procédure de dialogue compétitif sera lancée pour ce marché, conformément aux dispositions de l'article 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

Angers Loire habitat

18/DP/BU/09/07/2026

Déconstruction et désamiantage de 214 logements sur le quartier Monplaisir à Angers

Dépassement supérieur à 3 % du marché de travaux



Le Bureau du Conseil d'administration a acté en séance du 5 mars 2021 (*délibération 114/DP/BU/05/03/2021*), le mode de consultation des entreprises pour la déconstruction et le désamiantage de 214 logements situés :

- 15, 17, 40 et 42 boulevard Galliéni,
- du 4 au 30 boulevard Allonneau.

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 de plus de 3 %.

Ainsi, conformément aux règles établies par Angers Loire habitat, l'avis du Bureau du Conseil d'administration est sollicité pour la globalité des avenants et marchés supplémentaires passés.

L'avenant n°1 a pour objet la prise en charge des travaux suivants :

- Linéaire supplémentaire de colle de plinthes amiantés et suppression des enduits associés, y compris travaux préparatoires, équipements de protection et évacuations en filières adaptées.

Soit un montant total pour l'avenant n°1 de 149 293,10 € HT

MONTANT DU MARCHÉ :

	Marché Initial travaux	Avenant n°1	Marché suite marché supplémentaire	Ecart %
Déconstruction / Désamiantage (entreprise DEMOSTEN)	1 988 500 € HT	149 293,10 € HT	2 137 793,10 € HT	+ 7,51 %

Le montant des travaux fait l'objet d'un ajustement de + 7,51 % par rapport au montant du marché initial.

18/DP/BU/09/07/2026
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

19/DP/BU/09/07/2026

Déconstruction et désamiantage de 171 logements sur le quartier de Belle Beille à Angers

Dépassement supérieur à 3 % du marché de travaux



Le Bureau du Conseil d'administration a acté en séance du 21 novembre 2023 (*délibération DP/BU/21/11/2023*), le mode de consultation des entreprises pour la déconstruction et le désamiantage de 171 logements situés :

- 2 rue Paul Gauguin,
- 2 à 30 rue Commandant de Champagny,
- 4 à 16 place de la Dauversière,
- 39 à 45 avenue Notre Dame du Lac.

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 de plus de 3 %.

Ainsi, conformément aux règles établies par Angers Loire habitat, l'avis du Bureau du Conseil d'administration est sollicité pour la globalité des avenants et marché supplémentaires passés.

L'avenant n°1 a pour objet la prise en charge des travaux suivants :

- dépose soignée des ardoises non amiantées en vue de leur ré-emploi ultérieur y compris coltinage et conditionnement en palettes.

L'avenant n°2 a pour objet la prise en charge des travaux suivants :

- démolition des dalles successives du terrain de sport y compris évacuation et traitement des déchets associés en filières spécifiques,
- décapage complémentaire d'enrobés y compris analyses des matériaux, évacuation et traitement des déchets associés en filières spécifiques,
- clôtures de chantier complémentaires pour sécurisation des zones.

Soit un montant total pour les avenants n°1 et n°2 de 179 349,05 € HT

MONTANT DU MARCHÉ :

	Marché initial travaux	Avenant n°1	Avenant n°2	Marché suite marché supplémentaire	Ecart %
Déconstruction Désamiantage (Entreprise 4 D)	1 792 854,07 € HT	116 747,15 € HT	62 601,90 € HT	1 972 203,12 € HT	+ 10 %

Le montant des travaux fait l'objet d'un ajustement de + 10 % par rapport au montant du marché initial.

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

20/DP/BU/09/07/2026

Résidence autonomie « La Corbeille d'Argent » à Angers Réhabilitation de 59 logements

Dépassement supérieur à 3 % du marché de travaux



Le Bureau du Conseil d'administration a acté en séance du 21 mai 2024 (*délibération 666/DP/BU/21/05/2024*), la réhabilitation de la Résidence Autonomie « Corbeille d'Argent » en conception réalisation.

Ce foyer est géré et exploité par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Les travaux, réalisés en site occupé, ont démarré en mars 2025 et seront terminés en juin 2026. Des travaux supplémentaires ont été nécessaires au cours du chantier et notamment :

- un 1^{er} avenant pour un montant de 46 848,83 € HT comprenant des demandes de travaux supplémentaires souhaités par le CCAS tel que le remplacement des sols sur la circulation du rez-de-chaussée et des aléas de chantier tel que le traitement des balcons avec un système d'étanchéité liquide,
- un 2^{ème} avenant pour un montant de 12 028,08 € HT comprenant notamment des demandes de travaux supplémentaires souhaités par le CCAS dans la zone office et des aléas liés au recloisonnement de logements PMR,
- un 3^{ème} avenant pour un montant de 85 847,35 € HT comprenant des demandes de travaux supplémentaires souhaités par le CCAS dans l'ancienne zone réservée à un projet de crèche et quelques aléas de chantier.

MONTANT DU MARCHE :

	Marché initial	Avenant n°1	Avenant n°2	Avenant n°3	Marché suite avenants	Ecart %
Conception et Réalisation des travaux BAUMARD	2 455 552,15 € HT	46 848,83 € HT	12 028,08 € HT	85 847,35 € HT	2 600 276,41 € HT	+ 7,10 %

20/DP/BU/09/07/2026
Page 2/2

Le montant des travaux a donc fait l'objet d'ajustements représentant un dépassement total de + 7,10 % par rapport au montant du marché initial.

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

Madame Christelle LARDEUX-COIFFARD, en tant que Présidente du CCAS d'Angers, se met en retrait au regard de l'objet de la présente délibération et ne participe pas au débat.

✍

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

21/DED/BU/09/07/2026

Saint Barthélémy d'Anjou – La Claverie

**Acquisition auprès du CHU
Avenant à la promesse de vente
Autorisation de signature**



Le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a validé le 20 novembre 2024 par une délibération référencée 742/ED/BU/20/11/2024, le lancement de l'opération de la Claverie avec le groupe ARC, autorisant le Directeur général de l'OPH à signer tous les actes qui en découleront.

En date du 22 décembre 2025, le groupe ARC et l'OPH Angers Loire habitat ont signé une promesse à la Ville d'Angers et le CHU d'Angers portant sur l'acquisition de l'ancien site de la Claverie à Saint Barthélémy d'Anjou.

Ce site comporte deux îlots :

- une propriété de la Ville d'Angers pour l'ex-cuisine centrale de l'EPARC,
- une propriété du CHU pour l'ancien site de moyen séjour de la Claverie.

Le projet co construit avec ARC prévoit la construction de 143 logements, 850 m² de bureaux et une maison de la parentalité.

A ce stade, Angers Loire habitat envisage d'aménager et de construire 59 logements et 850 m² de bureaux, attribués à l'Office, répartis sur 3 îlots, à savoir :

- lot 1 – « La Lisière » : 7 LLS, à destination de Kipseli,
- lot 2 – « Hameau Ouest » : une dizaine de maisons individuelles groupées (7 ASP et 3 LLS) sera construite par Angers Loire habitat sur les espaces de stationnement,
- lot 3 - « Papillon ouest » : 21 LLS et 21 logements abordables, et de 850 m² utiles de bureaux en rez de chaussée.

ARC envisage la construction de 84 logements et une micro-crèche, répartis sur les lots restants, à savoir :

- lot 4 - « Papillon Est » : 55 logements,
- lot 5 - « Hameau Est » : une trentaine d'appartements sur 2 petits collectifs,
- lot 6 - « Pavillon de la Claverie » : une crèche et une maison de la parentalité.

Lors de la promesse, plusieurs conditions suspensives ont été mentionnées, et notamment la condition suspensive numéro 8 portant sur l'obtention et la transmission des résultats de l'appel d'offres désamiantage avant le 31 mars 2026. Il est précisé que cette condition a été réalisée puisque les résultats ont été remis dans le délai contractuel.

21/DED/BU/09/07/2026

Page 2/2

Il est précisé que les résultats ont révélé un surcoût de désamiantage à hauteur de 183 000 € HT au total.

Par ailleurs, le point D de cette condition suspensive organise les conséquences de ces résultats lorsqu'ils révèlent des prescriptions complémentaires ou un surcoût de l'opération. Il s'agit donc d'un mécanisme distinct de discussion et/ou de caducité qui dispose de son propre délai, à savoir les 60 jours suivant les résultats de la consultation.

Tenant compte de ce délai de 60 jours, et après de nombreux échanges, un accord a été trouvé fin mai entre les parties. Il s'agit d'une répartition de ce surcoût entre le CHU, ARC et Angers Loire habitat. Il convient alors de signer un avenant à cette promesse compte tenu du surcoût global du désamiantage annoncé, à savoir 183 000 € HT au total, réparti comme suit :

- 120 000 € HT pour le CHU ;
- 63 000 € HT pour ARC et Angers Loire habitat (répartis à 46 % pour ALh et 54 % pour le groupe ARC).

Un accord entre les deux opérateurs intervenant sur le bâtiment dit du « Papillon » a en effet été trouvé sur la prise en charge de ce surcoût, en fonction des surfaces affectées, soit :

- une quote-part de 34.000 € HT pour le GROUPE ARC,
- une quote-part de 29.000 € HT pour ANGERS LOIRE HABITAT.

✍

Madame Isabelle RAIMBAULT en tant que Maire de Saint-Barthélemy d'Anjou se met en retrait au regard de l'objet de la présente délibération qui porte sur sa commune et ne participe pas au débat.

Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ *prend acte du surcoût annoncé pour le désamiantage du bâtiment du CHU,*
- ✓ *accepte la prise en charge d'une partie de ce surcoût à hauteur des surfaces dédiées à chacun des opérateurs,*
- ✓ *autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer tous les avenants à la promesse, et les actes qui en découleront.*



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORMÉ
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

22/DP/BU/09/07/2026

La Claverie à Saint Barthélémy d'Anjou
Opération de coconstruction avec ARC
21 logements locatifs sociaux, 21 logements en accession sociale
à la propriété, 850 m² de locaux tertiaires et 55 logements en
accession libre à la propriété pour le promoteur

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



I - Présentation de l'opération

Angers Loire Métropole a lancé en 2023 un appel à manifestation d'intérêt sur le site de la Claverie, situé sur la commune de Saint Barthélémy d'Anjou, ce site comporte deux ilots :

- une propriété de la Ville d'Angers pour l'ancienne cuisine centrale de l'EPARC,
- une propriété du CHU pour l'ancien site de moyen séjour de la Claverie.

Après remise d'un dossier, d'une offre complémentaire et suite à audition, le groupe ARC et l'OPH Angers Loire habitat ont été retenus.

Lors de cet appel à projets, il a été demandé que le projet comporte environ 140 logements sur le site, dont 20 % de logements locatifs sociaux et 20 % en accession abordable.

Sur les plots appelés « Papillon Ouest », destiné à Angers Loire habitat et « Papillon Est » destiné à ARC, il est prévu la déconstruction partielle du bâtiment existant, afin d'en conserver les éléments structurels, dans le but d'y aménager par la suite :

- pour Angers Loire habitat : 21 logements locatifs sociaux, 21 logements en accession sociale à la propriété et 850 m² de locaux tertiaires,
- pour ARC : 55 logements en accession à la propriété.

Afin d'optimiser les délais, les coûts, mais également les moyens techniques et humains alloués à ce projet, la démarche partenariale engagée depuis le commencement de ce projet global d'aménagement avec le promoteur ARC s'est poursuivie sur cet îlot, via la signature d'une convention de co-maitrise d'ouvrage.

Ce mode opératoire de déconstruction-reconstruction est une démarche permettant la limitation de l'impact carbone, foncier et environnemental de ce projet.

C'est une démarche innovante mise en œuvre pour la première fois par l'Office.

22/DP/BU/09/07/2026

Page 2/2

II - Lancement de la procédure

Dans la mesure où le coût global des travaux, incluant la déconstruction partielle, est estimé à ce jour à 10 200 000 € HT et dépasse le seuil des 5 404 000 € HT, pour ce projet innovant et ambitieux, 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.

Ce projet revêtant un aspect technique spécifique du fait de sa démarche innovante précisée ci-avant, de sa multiplicité d'usages futurs (locatifs, PSLA et accession) et des prescriptions de l'aménagement, une consultation en procédure de dialogue compétitif sera lancée pour ce marché, conformément aux dispositions de l'article R. 2124-5 et R.2161-24 à R.2161-31 du CCP.

~ ~

Madame Isabelle RAIMBAULT en tant que Maire de Saint-Barthélemy d'Anjou se met en retrait au regard de l'objet de la présente délibération qui porte sur sa commune et ne participe pas au débat.

Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du lancement de l'opération 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

Angers Loire habitat

23/DED/BU/09/07/2026

Angers – 136 rue Larévellière

Acquisition immobilière
→ **Modification des conditions d'acquisition**



La présente délibération vient modifier la délibération du 13 mars 2026 référencée 971_DED_BU_13032026.

Dans le cadre de la politique de développement de l'OPH Angers Loire habitat, une veille foncière et immobilière est mise en œuvre. Un immeuble à vendre a été identifié sur la commune d'Angers – 136 rue Larévellière construit sur une parcelle cadastrée section CI numéro 13 d'une contenance totale de 571 m².

Cet ensemble immobilier d'une superficie habitable d'environ 410 m², est composé de 8 logements (1 type I, 4 types II et 3 types III), un local vélo, et de 3 garages boxés et 5 places de stationnement.

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.

En raison de nouvelles évolutions de l'article 150 du CGI, la présente acquisition ne peut prétendre au bénéfice de l'exonération de plus-value. Les conditions d'acquisition doivent alors être modifiées.

C'est ainsi qu'il est proposé que le prix négocié conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale d'un montant de 1 000 000 € net vendeur reste maintenu, cependant, un différé de jouissance a été demandé entraînant une prise de possession différée au 4 janvier prochain.

Il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration d'Angers Loire habitat de prendre acte de ces modifications des conditions d'acquisition.



Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ valide l'acquisition immobilière au prix de 1 000 000 € net vendeur ;
- ✓ valide le différé de jouissance négocié ;
- ✓ valide la prise de possession par Angers Loire habitat au 4 janvier 2027 ;
- ✓ 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

24/DED/BU/09/07/2026

Angers – ZAC Plateau de la Mayenne « Résidence BIPLAN »

Modification des conditions de commercialisation de l'offre tertiaire



I - Présentation de l'opération

En partenariat avec Alter, Angers Loire habitat a été retenu par la Ville d'Angers pour construire des logements collectifs sur la ZAC du plateau de la Mayenne. L'îlot concerné est le B14 Sud, situé sur la commune d'Angers, à proximité immédiate de la place de Terra Botanica.

L'opération de construction propose un programme mixte :

- 30 logements locatifs
- 37 logements en location-accession et BRS
- 2 locaux d'activité, l'un d'une superficie de 130.35 m² environ et l'autre d'une superficie de 73.24 m² environ

II - Fixation du prix de vente des locaux d'activité

Pour mémoire, dans la délibération 622/ED/BU25/03/2024 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 25 mars 2024, la grille de prix de vente de ces cellules commerciales a été fixée entre 2 000 et 2 600 € HT / m² SU, avec 2 emplacements de stationnements inclus par local.

Ainsi, pour chacun des locaux en vente, la grille de prix était la suivante :

- pour le local de 130.35 m², le prix de vente, avec 2 stationnements, devait être situé entre 260 700 € et 338 910 € HT,
- pour le local de 73.24 m², le prix de vente, avec 2 stationnements, devait être situé entre 146 480 € et 190 424 € HT

Il est ici précisé que les locaux d'activité sont vendus clos, brut de béton, fluides en attente.

Le local de 130.35 m² initialement destiné pour une micro-crèche n'a pas pu recevoir ce service privé de petite enfance. En effet, l'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant n'a pas validé une telle installation sur ce quartier des Hauts de St Aubin.

24/DED/BU/09/07/2026
Page 2/2

Depuis plus d'un an, d'autres prospects sont recherchés. Le local étant livré depuis fin juin, il convient de réunir les conditions permettant de finaliser la commercialisation.

Il est proposé d'ajuster la commercialisation aux conditions actuelles du marché.

III - Ajustement de la politique commerciale

L'offre d'acquisition de deux stationnements est actuellement obligatoire pour chacun des deux lots. Intégrés au prix de vente, le prix du stationnement rend plus onéreux le montage financier pour les preneurs des locaux commerciaux.

Il est donc proposé de dissocier l'offre de vente avec un local commercial et deux places de parking à commercialiser séparément. Chacun des lots de stationnement est valorisé à 15 K€ HT.

La grille de vente des locaux est donc ajustée de 1 750 € à 2 000 € HT /m² SU.

- pour le local de 130.35 m², le prix de vente, sans les 2 stationnements, doit se situer entre 228 112 € et 260 700 € HT
- pour le local de 73.24 m², le prix de vente, sans les 2 stationnements, doit se situer entre 128 170 € et 176 480 € HT

✍

Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ valide la nouvelle grille de prix des locaux d'activité, hors stationnements,
- ✓ 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

25/DED/BU/09/07/2026

**Verrières-en-Anjou - Pellouailles-les-Vignes
Le Clos des Vignes II**

Acquisition foncière



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

A la demande des élus de Verrières en Anjou, et en partenariat avec European Homes, Angers Loire habitat a été retenu pour construire un programme immobilier dans le cadre du projet d'aménagement du centre bourg de la commune déléguée de Pellouailles-les-Vignes.

Afin de garder une cohérence avec les constructions déjà réalisées par Angers Loire habitat à proximité, le site pourrait garder le nom de Clos des Vignes.

Le programme envisagé sur ce site se composerait d'environ 80 logements dont :

- 5 maisons individuelles ;
- 6 plots intermédiaires R+1 ;
- 2 collectifs R+2 ;
- 1 résidence seniors R+2 ;
- 135 places de stationnement environ.

Il est proposé qu'Angers Loire habitat devienne propriétaire, au prix de 130 € HT /m² de surface de plancher – parkings inclus, de l'ilot B sis sur une partie d'un terrain cadastré section AA numéro 690 afin d'y édifier 37 logements en droit à construire :

- 1 résidence sénior composé d'environ 26 logements locatifs sociaux d'une surface de plancher prévisionnelle de 1 500 m² ;
- 1 collectif d'environ 11 logements locatifs sociaux d'une surface de plancher prévisionnelle de 687 m².

Ce prix d'acquisition s'entend pour une parcelle branchée et aménagée, dépolluée sans restriction d'usages, et sans contrainte de sols induisant des surcoûts de fondations.

25/DED/BU/09/07/2026
Page 2/2

Le Pôle d'évaluation domaniale a été saisi en date du 11 mai 2026. Il en résulte ce qui suit littéralement rapporté :

« La valeur vénale du bien est arbitrée à 190 €/m² de Surface de Plancher (SdP). 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 arrondie sans justification particulière à 209 €/m² de SdP. »



Après échanges, le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ accepte le prix d'acquisition proposé pour l'acquisition du terrain,
- ✓ 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

26/DED/BU/09/07/2026

**Verrières-en-Anjou - Pellouailles-les-Vignes
Le Clos des Vignes II**

Acquisition immobilière en VEFA



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

A la demande des élus de Verrières en Anjou, et en partenariat avec European Homes, Angers Loire habitat a été retenu pour construire un programme immobilier dans le cadre du projet d'aménagement du centre bourg de la commune déléguée de Pellouailles-les-Vignes.

Afin de garder une cohérence avec les constructions déjà réalisées par Angers Loire habitat à proximité, il est proposé de conserver la dénomination « Clos des Vignes ».

Le programme envisagé sur ce site se composerait d'environ 80 logements dont :

- 5 maisons individuelles ;
- 6 plots intermédiaires R+1 ;
- 2 collectifs R+2 ;
- 1 résidence seniors R+2;
- 135 places de stationnement environ.

Il est proposé qu'Angers Loire habitat devienne propriétaire de 24 logements en VEFA de :

- 1 collectif de 11 logements d'une surface habitable d'environ 663,08 m² au prix de 2 478 € HT /m² de surface habitable, parkings inclus ;
- 2 villas jardins composées de 8 logements d'une surface habitable d'environ 697 m² au prix de 2 347 € HT /m² de surface habitable, parkings inclus, avec engagement de revente dans les 10 ans ;
- 5 maisons (de types 4 évolutives en types 5) d'une surface habitable d'environ 452,15 m² au prix de 2 469 € HT /m² de surface habitable, parkings inclus, avec engagement de revente dans les 10 ans.

Il est précisé que toutes ces acquisitions sont à vocation locative sociale et seront financées en PLUS PLAI.

Afin d'atteindre à terme les objectifs de mixité sociale attendus par les élus, engagement est pris de mettre en vente, dès que possible et à ce jour après 10 années d'exploitation les 5 maisons individuelles groupées et les 8 logements en villas jardins évoqués ci-dessus, sous réserves naturellement d'obtention, en son temps, des accords des parties prenantes associées.

26/DED/BU/09/07/2026
Page 2/2

Le Pôle d'évaluation domaniale a été saisi en date du 11 mai 2026. Il en résulte ce qui suit littéralement rapporté :

Pour les 5 pavillons : « La valeur vénale du bien est arbitrée à 1 039 945 €. 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 arrondie sans justification particulière à 1 143 940 €. »

Pour le collectif de 11 logements : « La valeur vénale du bien est arbitrée à 1 458 776 €. 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 arrondie sans justification particulière à 1 604 653,60 €. »

Pour les villas jardins : « La valeur vénale du bien est arbitrée à 1 532 960 €. 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 arrondie sans justification particulière à 1 686 256 €. »



Après échange, le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ **accepte les prix d'acquisition proposés pour les acquisitions en VEFA des 24 logements,**
- ✓ **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

27/DED/BU/09/07/2026

Angers – Belle-Belle

Cession foncière des ilots démolis
Rose de Noël – 53 rue Hamelin



Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, Angers Loire habitat a procédé à la démolition d'un ensemble immobilier sis au 53 rue Hamelin à ANGERS.

Cet ensemble de plusieurs bâtiments était loué par le CCAS d'Angers en tant que Foyer de Personnes Agées. Les derniers occupants de la Résidence Autonomie dite de la Rose de Noël ont bénéficié d'un accompagnement au relogement par le CCAS.

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

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-Belle.

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

La parcelle cadastrée section EX numéro 445 est d'une contenance totale d'environ 2 952 m².

Interrogé, le Pôle d'évaluation domaniale a rendu réponse sur le prix proposé en date du 05 juin 2026. Il est fait mention de ce qui sult 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

28/DED/BU/09/07/2026

Angers – Belle-Beille

**Cession foncière des îlots démolis
4, 6, 8 place de la Dauversière**



Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, Angers Loire habitat a procédé à la démolition de bâtiments à usage d'habitation s/s au 4, 6, 8 place de la Dauversière 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, cadastrées section EX numéros 103, 104, 105, 730 sont d'une contenance totale d'environ 3 457 m².

Interrogé, le Pôle d'évaluation domaniale a rendu réponse sur le prix proposé en date du 05 Juin 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

29/DED/BU/09/07/2026

Angers – Belle-Beille

Cession foncière des îlots démolis
10 au 16 place de la Dauversière



Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, Angers Loire habitat a procédé à la démolition de bâtiments à usage d'habitation. Celui du 10, 12, 14, 16 place de la Dauversière à ANGERS avait bénéficié d'un changement d'usage temporaire : les entreprises, les cabinets d'activités libérales, associations, commerces et bureaux d'études, locataires des locaux tertiaires, ont tous bénéficié d'un accompagnement à la mobilité et ont été relocalisés, en majorité sur Belle Beille.

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, cadastrées section EX numéros 162, 163, 164, 165, 166, 724, 725 sont d'une contenance totale d'environ 4 382 m².

Interrogé, le Pôle d'évaluation domaniale a rendu réponse sur le prix proposé en date du 10 juin 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

30/DED/BU/09/07/2026

Angers - NPNRU Monplaisir Projet « l'Intervalle »

Financement du projet par appel à mécénat



Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, Angers Loire habitat procède à la démolition de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sis 40, 42 boulevard Gallieni, 4 au 30 boulevard Allonneau à ANGERS, libérés de toute occupation après relogement de l'ensemble des locataires.

L'Intervalle est un projet d'urbanisme transitoire imaginé au sein du quartier de Monplaisir, à la fin de la phase de relogements en août 2025 et avant le démarrage de la déconstruction du site d'Allonneau, et particulièrement sa phase d'abattage, qui constituera la dernière démolition inscrite au NPNRU angevin.

Afin d'accompagner cette période de transition précédant la transformation de cette partie du quartier de Monplaisir, un projet artistique a été imaginé pour valoriser la mémoire du site et honorer la mémoire des habitants qui y ont vécu. L'artiste Botero Pop a ainsi pu réaliser une vingtaine de scènes sur la façade principale du site, afin de rendre hommage aux tranches de vie vécues au sein de ces murs, au sein de ce quartier en pleine rénovation.

Après une phase de lancement le 31 octobre 2025 avec des animations et notamment un atelier participatif consacré au réemploi de la mosaïque caractéristique du quartier, l'artiste a pu installer son œuvre en novembre.

Les supports sur lesquels les œuvres de Botero Pop ont été reproduites ont été spécialement conçus pour résister au vent, aux UV, au feu et à la pluie, permettant ainsi un réemploi de cette installation artistique sur d'autres sites en rénovation urbaine, l'îlot Savary par exemple.

En collaboration étroite avec la Ville d'Angers, des panneaux d'exposition consacrés à l'histoire du quartier ainsi qu'à la démarche de réemploi, particulièrement valorisée dans le cadre de cette future déconstruction, ont également été installés après l'installation du chantier en janvier 2026.

Afin de financer ce projet dont le coût s'élève à plus de 48 000 € TTC, les élus de la Ville d'Angers ont souhaité qu'Angers Loire habitat puisse faire appel à du mécénat, afin de limiter les dépenses uniquement portées par l'Office. A la date du 15 juin 2026, Angers Loire habitat a signé des conventions avec des entreprises partenaires pour des dons à hauteur de 16 000 €, soit un tiers de cofinancement assuré par le mécénat.

30/DED/BU/09/07/2026

Page 2/2

Il est précisé ici que le reste à financer du projet « l'Intervalle » peut par ailleurs s'inscrire aux dépenses éligibles prises en compte dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB.

~ ~

Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ **prend acte du cofinancement du projet l'Intervalle par appel à mécénat,**
- ✓ **remercie les entreprises partenaires pour leur participation au financement du tiers de l'opération,**
- ✓ **sollicite la mobilisation de la convention d'abattement de TFPB au titre de la GUSP pour le reste à financer.**



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

31/DCP/BU/09/07/2026

**Election des Représentants des Locataires au sein du
Conseil d'administration d'Angers Loire habitat**

Protocole relatif à l'organisation des élections



En application des dispositions des articles L. 421-9 et R. 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), un protocole électoral établi au niveau national, entre la Fédération des Offices Publics de l'Habitat et les Associations représentatives des locataires, a été signé le 25 septembre 2025. Celui-ci prévoit que des élections doivent être organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026, en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires au sein des Conseils d'administration des Offices Publics de l'Habitat.

Dans le cadre de la concertation engagée avec les associations de locataires, une Commission des opérations électorales s'est réunie le 6 juillet dernier pour établir un projet de protocole local spécifique à l'organisation de l'élection des représentants des locataires au sein du Conseil d'administration d'Angers Loire Habitat (projet remis en séance).

Ledit protocole arrête les modalités d'organisation de l'élection, son déroulement, son calendrier et les conditions de sa prise en charge.

Conformément aux dispositions de l'article R 421-7 du CCH, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration d'approuver le projet de protocole proposé par la Commission des opérations électorales et d'engager la Direction générale pour sa mise en œuvre.



Après exposé, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat approuve le protocole d'accord qui lui est présenté et autorise la Direction générale à le mettre en œuvre.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

32/DCP/BU/09/07/2026

Mise à disposition à titre gracieux d'un local LCR au bénéfice de l'association Terangagée en contrepartie d'animations sociales à destination des locataires d'Angers Loire habitat



L'association environnementale Terangagée France développe des outils de sensibilisation aux gestes éco-responsables visant à améliorer le cadre de vie des habitants dans les quartiers prioritaires et flots sensibles (déchets, encombrants, énergies, consommation, etc.).

Terangagée est à la recherche de locaux pour implanter son activité à Angers et a sollicité Angers Loire habitat. Le Local Commun Résidentiel (LCR) situé 106 rue Larevellière à Angers (ESI 5900-05-98-001) présente toutes les caractéristiques pour permettre à l'association d'organiser, de préparer et de mettre en œuvre ses actions de sensibilisation et d'animation et de recevoir du public.

Angers Loire habitat souhaite répondre favorablement au projet et s'associer à la dynamique partenariale engagée.

Compte tenu des outils mis en place par l'association, il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'administration d'accepter le principe d'une gratuité de loyer dudit local (seules les charges seront facturées à l'association), et ce, en contrepartie d'un volume d'heures d'animation sociale en lieux d'immeubles à hauteur de 143 heures (correspondant au montant du loyer annuel), révisables chaque année civile, sur les thématiques suivantes :

- 50 % seront consacrés à la sensibilisation aux incivilités sur l'ensemble du patrimoine d'Angers Loire habitat,
- 50 % participeront au développement d'actions ciblées plus particulièrement sur les flots sensibles, en lien avec l'amélioration du cadre de vie et favorisant le lien social.



Le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat approuve la mise à disposition dudit local au bénéfice de l'association Terangagée, à titre gratuit, à compter du 15 juillet 2026, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

33/DCP/BU/09/07/2026

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.

**Fixation du prix de vente
19Q boulevard Daviers à Angers**

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

Adresse	Type	Surface habitable approxlmativ	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire
19 Q bd Daviers Angers	T5	106 m ²	228 000 € à 252 000 €	210 000 € à 230 000 €

*Source CityScan juin 2026

~ ~

Après exposé, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide la fourchette de prix proposée.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

33/DCP/BU/09/07/2026

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.

**Fixation des prix de vente
Ensemble immobilier Gâte Argent à Angers :
1 rue Paul Pousset à Angers**

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
Gâte Argent Angers	T2	43 à 58 m ²	123 453 € à 176 784 €	145 000 € à 160 000 €
	T3	62 à 72 m ²	178 002 € à 219 456 €	175 000 € à 195 000 €
	Faux T4	82 m ²	235 422 € à 249 936 €	180 000 € à 200 000 €
	Faux T5	86 à 95 m ²	246 906 € à 289 560 €	200 000 € à 220 000 €

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

*Source CityScan février 2026

~*~

Après exposé, 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

33/DCP/BU/09/07/2026

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
Ensembles immobiliers La Traquette et Christophe Colomb à Angers :
5 rue de la Traquette, 37 et 39 rue Saint Lazare**

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 Traquette et Christophe Colomb Angers	Studio	27 à 28 m ²	89 154 € à 97 748 €	90 000 € à 110 000 €
	2	48 à 58 m ²	158 496 € à 202 478 €	120 000 € à 170 000 €
	3	58 à 81 m ²	191 516 € à 282 771 €	150 000 € à 210 000 €
	4	75 à 100 m ²	247 650 € à 349 100 €	185 000 € à 270 000 €

Les stationnements boxés seront vendus 11 000 € l'unité et les places de stationnement 9 000 € qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan juin 2026.

~ ~

Après exposé, 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

34/DAF/BU/09/07/2026

« Résidence Arborelle » à Verrières-en-Anjou Acquisition en VEFA de 41 logements locatifs sociaux financés en PLS (Chemin de Provins)

Plan de financement et 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 d'acquisition de 41 logements « Résidence Arborelle » chemin de provins à Verrières-en-Anjou, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- acquisition de 41 logements PLS.

Cette opération de 41 logements représente une surface habitable de 2 165.61 m². De plus, elle dispose de 26 places de parking en rez-de-chaussée et de 15 places de stationnement aérien. Le coût de revient est de 7 699 120 € TTC ; soit 187 783.42 € au logement et 3 555.17 € au m² de surface habitable.

Le plan de financement des 41 logements en PLS, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 10 %			RECETTES EN €		
Acquisition VEFA	7 647 052	99 %	Emprunt Action Logement	96 000	1.2 %
Honoraires	52 068	1 %	Emprunt CDC PLS 40 ans	1 617 000	21.0 %
			Emprunt CDC PLS 80 ans	2 309 000	30.0 %
			Emprunt CDC complémentaire 40 ans	2 907 000	37.8 %
			Fonds propres	770 120	10.0 %
TOTAL	7 699 120	100 %	TOTAL	7 699 120	100 %

34/DAF/BU/09/07/2026

Page 2/3

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 2025 :

				P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ	
PLS collectif avec ascenseur				m ² SU / mois	10,54	10,54

N°	Type	Financement	Surface Utile (m ²)	PU Conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer Conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
B101	II	PLS	46,27	10,54	1,00	487,63	1,00	487,63
B102	II	PLS	42,11	10,54	1,00	443,79	1,00	443,79
B103	II	PLS	42,31	10,54	1,00	445,89	1,00	445,89
B104	III	PLS	67,52	10,54	1,00	711,61	1,00	711,61
B105	III	PLS	61,97	10,54	1,00	653,11	1,00	653,11
B106	II	PLS	42,94	10,54	1,00	452,53	1,00	452,53
B107	II	PLS	45,32	10,54	1,00	477,62	1,00	477,62
B108	II	PLS	44,06	10,54	1,00	464,34	1,00	464,34
B109	III	PLS	68,82	10,54	1,00	725,31	1,00	725,31
B110	III	PLS	67,87	10,54	1,00	715,30	1,00	715,30
B111	III	PLS	68,36	10,54	1,00	720,46	1,00	720,46
B201	II	PLS	46,27	10,54	1,00	487,63	1,00	487,63
B202	II	PLS	42,11	10,54	1,00	443,79	1,00	443,79
B203	II	PLS	42,31	10,54	1,00	445,89	1,00	445,89
B204	III	PLS	67,57	10,54	1,00	712,14	1,00	712,14
B205	III	PLS	61,97	10,54	1,00	653,11	1,00	653,11
B206	II	PLS	42,94	10,54	1,00	452,53	1,00	452,53
B207	II	PLS	45,32	10,54	1,00	477,62	1,00	477,62
B208	II	PLS	44,06	10,54	1,00	464,34	1,00	464,34
B209	III	PLS	68,82	10,54	1,00	725,31	1,00	725,31
B210	III	PLS	67,87	10,54	1,00	715,30	1,00	715,30
B211	III	PLS	69,50	10,54	1,00	732,48	1,00	732,48
B301	II	PLS	46,27	10,54	1,00	487,63	1,00	487,63
B302	II	PLS	42,11	10,54	1,00	443,79	1,00	443,79
B303	II	PLS	42,31	10,54	1,00	445,89	1,00	445,89
B304	III	PLS	67,57	10,54	1,00	712,14	1,00	712,14
B305	III	PLS	61,72	10,54	1,00	650,48	1,00	650,48
B306	II	PLS	42,94	10,54	1,00	452,53	1,00	452,53
B307	II	PLS	45,32	10,54	1,00	477,62	1,00	477,62
B308	II	PLS	44,06	10,54	1,00	464,34	1,00	464,34
B309	III	PLS	68,82	10,54	1,00	725,31	1,00	725,31
B310	III	PLS	67,87	10,54	1,00	715,30	1,00	715,30

N°	Type	Financement	Surface Utile (m ²)	PU Conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer Conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
B311	III	PLS	69,50	10,54	1,00	732,48	1,00	732,48
B401	II	PLS	46,29	10,54	1,00	487,90	1,00	487,90
B402	II	PLS	42,11	10,54	1,00	443,79	1,00	443,79
B403	II	PLS	42,31	10,54	1,00	445,89	1,00	445,89
B404	IV	PLS	88,64	10,54	1,00	934,27	1,00	934,27
B405	III	PLS	62,05	10,54	1,00	653,95	1,00	653,95
B406	II	PLS	44,06	10,54	1,00	464,34	1,00	464,34
B407	III	PLS	68,80	10,54	1,00	725,15	1,00	725,15
B408	IV	PLS	90,46	10,54	1,00	953,45	1,00	953,45
			2 279,32			24 023,98		24 023,98

Places de parking en rez-de-chaussée :

- PLS : 35,00 € /mois

Places de stationnement aérien :

- PLS : 20,00 € /mois

Terrasses :

- PLS : 8,00 € /mois

de 05

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

35/DAF/BU/09/07/2026

« Résidence Hanneloup » à Angers Acquisition en VEFA de 7 logements locatifs sociaux en usufruit locatif social (rue Hanneloup)

Plan de financement et 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 d'acquisition de 7 logements en usufruit locatif social « Résidence Hanneloup » rue Hanneloup à Angers, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- Acquisition de 7 logements PLUS.

Cette opération de 7 logements représente une surface habitable de 298.90 m². De plus, elle dispose de 7 places de parking en sous-sol. Le coût de revient est de 320 040 € TTC ; soit 45 720 € au logement et 1 070.73 € au m² de surface habitable.

Le plan de financement des 7 logements en PLUS, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 10 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	320 040	100 %	Subvention Etat	20 900	6.5 %
			Emprunt Action Logement	24 000	7.5 %
			Emprunt CDC PLUS 14 ans	243 000	75.9 %
			Fonds propres	32 140	10.0 %
TOTAL	320 040	100 %	TOTAL	320 040	100 %

35/DAF/BU/09/07/2026

Page 2/2

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 2024 :

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLUS collectif avec ascenseur	m ² SU /mois	7,44	7,44

N°	Type	Financement	Surface Utile (m ²)	PU Conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer Conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
C101	II	PLUS	41,56	7,44	1,00	309,21	1,00	309,21
C102	II	PLUS	40,41	7,44	1,00	300,65	1,00	300,65
C201	II	PLUS	41,56	7,44	1,00	309,21	1,00	309,21
C202	II	PLUS	40,41	7,44	1,00	300,65	1,00	300,65
C301	II	PLUS	41,56	7,44	1,00	309,21	1,00	309,21
C302	II	PLUS	40,41	7,44	1,00	300,65	1,00	300,65
C401	III	PLUS	73,37	7,44	1,00	545,87	1,00	545,87
			319,28			2 375,44		2 375,44

Places de parking en sous-sol :

- PLUS : 30,00 € /mois

de

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

36/DAF/BU/09/07/2026

Réhabilitation de 167 logements collectifs « Ilot Est » à Angers

Plan de financement et évolution des 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 du Plan Stratégique du Patrimoine, Angers Loire habitat a lancé une opération de réhabilitation énergétique les 167 logements du groupe Immobilier Ilot Est à Angers.

Les adresses sont les suivantes :

- 1 à 9 rue André Maurois à Angers,
- 9 à 15 square des Jonchèrés à Angers,
- 1 à 9 square Winston Churchill à Angers.

La maîtrise d'œuvre missionnée sur cette opération est le cabinet Johanne SAN.

Les travaux ont démarré en avril 2025 et devraient s'achever au 4ème trimestre 2026. Le coût de revient (TTC) de l'opération est de : 6 913 741,57 € (soit 41 399,65 € /logement).

Le plan de financement se présente comme suit :

DEPENSES TTC EN €			RECETTES EN €		
		%			%
Coût travaux	6 005 397	87 %	Subvention ALM	501 000	7 %
Honoraires	705 029	10 %			
Aléas	203 316	3 %	Emprunt CDC PAM	5 100 000	74 %
			Fonds propres	1 312 742	19 %
TOTAL	6 913 742	100 %	TOTAL	6 913 742	100 %

Dans le cas d'une diminution des subventions, Angers Loire habitat s'engage à prendre en charge la différence sur ses fonds propres.

Le loyer actuel en prix unitaire annuel par surface corrigée est en moyenne de 41,29 € (soit 3,44 € par m² de surface corrigée par mois).

Le loyer maximum applicable en prix unitaire annuel par surface corrigée est de 41,93 € (soit 3,49 € par m² de surface corrigée par mois).

Le loyer sera porté au loyer maximal du prix unitaire de la convention, soit + 1,56 %.

36/DAF/BU/09/07/2026
Page 2/2

De plus, les loyers évolueront en fonction de l'actualisation de la surface corrigée selon la nature des travaux prévus : remplacement de baignoires, augmentation de la surface des balcons...

- 93 logements seront concernés par une baisse du loyer mensuel comprise entre 0 et 9 euros.
- 74 logements seront concernés par une hausse du loyer mensuel comprise entre 0 et 8 euros.

~ ~

A cet effet le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat adopte le plan de financement et l'évolution des loyers qui lui sont proposés.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

37/DAF/BU/09/07/2026

Résidence « Chartwell » à Angers Acquisition en VEFA de 40 logements collectifs financés en PLS (33 rue Martin Luther King)

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 de 40 logements locatifs sociaux financés en PLS « Résidence Chartwell », 33 rue Martin Luther King à Angers, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- Acquisition de 40 logements collectifs PLS.

Cette opération de 40 logements (22 types II, 18 types III) représente une surface habitable de 2 107.46 m². Elle dispose de 20 garages en rez-de-chaussée.

Le coût de revient est de 5 967 505 € TTC ; soit 149 187.63 € au logement et 2 832 € au m² de surface habitable.

Le plan de financement des 40 logements PLS, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 10 % ET 20 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	5 203 167	87 %	Emprunt CDC PLS 40 ans	3 282 000	55 %
Charge Foncière	764 338	13 %	Emprunt CDC PLS 50 ans	1 790 000	30 %
			Fonds propres	895 505	15 %
TOTAL	5 967 505	100 %	TOTAL	5 967 505	100 %

37/DAF/BU/09/07/2026
 Page 2/2

Ci-après la grille de 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 2024.

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLS collectif	m ² SU /mois	10,19	10,19

N°	Type	Financement	Surface utile (m ²)	PU conventionné	Coef propre au logt	Loyer conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
A101	II	PLS collectif	45,36	10,19	1,00	462,22	1,00	462,22
A102	III	PLS collectif	66,07	10,19	1,00	673,25	1,00	673,25
A103	III	PLS collectif	66,20	10,19	1,00	674,58	1,00	674,58
A104	II	PLS collectif	48,66	10,19	1,00	495,85	1,00	495,85
A105	II	PLS collectif	48,62	10,19	1,00	495,44	1,00	495,44
A106	II	PLS collectif	47,94	10,19	1,00	488,51	1,00	488,51
A107	III	PLS collectif	61,58	10,19	1,00	627,45	1,00	627,45
A108	III	PLS collectif	67,70	10,19	1,00	689,81	1,00	689,81
A201	II	PLS collectif	45,36	10,19	1,00	462,22	1,00	462,22
A202	III	PLS collectif	66,07	10,19	1,00	673,25	1,00	673,25
A203	III	PLS collectif	66,20	10,19	1,00	674,58	1,00	674,58
A204	II	PLS collectif	48,66	10,19	1,00	495,85	1,00	495,85
A205	II	PLS collectif	48,62	10,19	1,00	495,44	1,00	495,44
A206	II	PLS collectif	47,94	10,19	1,00	488,51	1,00	488,51
A207	III	PLS collectif	61,58	10,19	1,00	627,45	1,00	627,45
A208	III	PLS collectif	67,70	10,19	1,00	689,81	1,00	689,81
A301	II	PLS collectif	45,37	10,19	1,00	462,27	1,00	462,27
A302	III	PLS collectif	66,07	10,19	1,00	673,25	1,00	673,25
A303	III	PLS collectif	66,20	10,19	1,00	674,58	1,00	674,58
A304	II	PLS collectif	48,66	10,19	1,00	495,85	1,00	495,85
A305	II	PLS collectif	48,62	10,19	1,00	495,44	1,00	495,44
A306	II	PLS collectif	47,94	10,19	1,00	488,51	1,00	488,51
A307	III	PLS collectif	67,01	10,19	1,00	682,78	1,00	682,78
A308	III	PLS collectif	67,70	10,19	1,00	689,81	1,00	689,81
A401	II	PLS collectif	45,37	10,19	1,00	462,27	1,00	462,27
A402	III	PLS collectif	66,07	10,19	1,00	673,25	1,00	673,25
A403	III	PLS collectif	66,20	10,19	1,00	674,58	1,00	674,58
A404	II	PLS collectif	48,66	10,19	1,00	495,85	1,00	495,85
A405	II	PLS collectif	48,62	10,19	1,00	495,44	1,00	495,44
A406	II	PLS collectif	47,94	10,19	1,00	488,51	1,00	488,51
A407	III	PLS collectif	67,01	10,19	1,00	682,78	1,00	682,78
A408	III	PLS collectif	67,70	10,19	1,00	689,81	1,00	689,81
A501	II	PLS collectif	46,37	10,19	1,00	472,51	1,00	472,51

37/DAF/BU/09/07/2026
Page 3/3

N°	Type	Financement	Surface utile (m ²)	PU conventionné	Coef propre au logt	Loyer conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
A502	II	PLS collectif	52,44	10,19	1,00	534,36	1,00	534,36
A503	III	PLS collectif	66,20	10,19	1,00	674,58	1,00	674,58
A504	II	PLS collectif	48,66	10,19	1,00	495,85	1,00	495,85
A505	II	PLS collectif	48,62	10,19	1,00	495,44	1,00	495,44
A506	II	PLS collectif	47,94	10,19	1,00	488,51	1,00	488,51
A507	II	PLS collectif	47,55	10,19	1,00	484,48	1,00	484,48
A508	III	PLS collectif	69,52	10,19	1,00	708,36	1,00	708,36
			2 246,64			22 893,26		22 893,26

Garages :

- PLS : € /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

Angers Loire habitat

38/DAF/BU/09/07/2026

**« Résidence Pyramide » aux Ponts de Cé
Acquisition en VEFA de 8 logements
locatifs sociaux collectifs (140 route de la Pyramide)**

Plan de financement et 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 d'acquisition de 8 logements locatifs sociaux collectifs « Résidence Pyramide », 140 route de la Pyramide aux Ponts de Cé, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- construction de 5 logements PLUS,
- construction de 3 logements PLA1.

Cette opération de 8 logements représente une surface habitable de 454 m². De plus, elle dispose de 2 jardins et 8 places de stationnement aérien. Le coût de revient est de 1 243 264 € TTC ; soit 155 408 € au logement et 2 738 € au m² de surface habitable.

Le plan de financement des 5 logements en PLUS, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 10 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	647 455	78 %	Subvention Etat	5 500	0.7 %
Charge foncière	180 462	22 %			
			Emprunt CDC PLUS 40 ans	304 000	36.7 %
			Emprunt CDC PLUS 50 ans	241 000	29.1 %
			Emprunt Action Logement	24 000	2.9 %
			Fonds propres	253 416	30.6 %
TOTAL	827 916	100 %	TOTAL	827 916	100 %

38/DAF/BU/09/07/2026
Page 2/2

Celui des 3 logements financés en PLAI, ainsi :

DEPENSES EN € TTC 5,5 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	324 440	78 %	Subvention Etat	10 800	2.6 %
Charge foncière	90 908	22 %			
			Emprunt CDC PLAI 40 ans	166 000	40.0 %
			Emprunt CDC PLAI 50 ans	126 000	30.3 %
			Fonds propres	112 548	27.1 %
TOTAL	415 348	100 %	TOTAL	415 348	100 %

Ci-après la grille des loyers proposés à partir des éléments transmis au Délégalre des aides à la Pierre, sur la base du L.M.Zone au 1^{er} Janvier 2025 :

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLUS collectif sans ascenseur	m ² SU /mois	6,88	6,88
PLAI collectif sans ascenseur	m ² SU /mois	6,34	6,34

N°	Type	Financement	Surface Utile (m ²)	PU Conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer Conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
001	IV	PLUS	78,71	6,88	1,00	541,69	1,00	541,69
002	III	PLUS	71,78	6,88	1,00	494,00	1,00	494,00
101	III	PLAI Ressource	71,53	6,34	1,00	453,51	1,00	453,51
102	II	PLAI Ressource	47,47	6,34	1,00	300,96	1,00	300,96
103	II	PLUS	48,54	6,88	1,00	334,06	1,00	334,06
201	III	PLUS	71,53	6,88	1,00	492,28	1,00	492,28
202	II	PLAI Ressource	47,47	6,34	1,00	300,96	1,00	300,96
203	II	PLUS	48,54	6,88	1,00	334,02	1,00	334,02
			485,57			3 251,48		3 251,48

Parkings aériens :

- PLUS : € /mois : 15,00 €
- PLAI : € /mois : 15,00 €

Jardins :

- PLUS : € /mois : 12,00 €

✍

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

Angers Loire habitat

39/DAF/BU/09/07/2026

Résidence « Les Rosales » à Bouchemaine Construction de 8 logements locatifs sociaux collectifs (2 - 4C rue de la Bayotière)

Plan de financement et 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 8 logements locatifs sociaux collectifs « Résidence Les Rosales », rue de la Bayotière et rue du Artaud à Bouchemaine, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- construction de 5 logements PLUS,
- construction de 3 logements PLAI.

Cette opération de 8 logements représente une surface habitable de 488 m². Le coût de revient est de 1 457 881 € TTC ; soit 182 235 € au logement et 2 987 € au m² de surface habitable.

Le plan de financement des 5 logements en PLUS, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 10 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	722 371	69 %	Subvention Etat	15 900	1.5 %
Honoraires	124 882	12 %	Subvention Angers Loire Métropole	30 000	2.9 %
Charge foncière	202 704	19 %	Subvention Ville de Bouchemaine	58 356	5.6 %
			Emprunt CDC PLUS 40 ans	433 000	41.2 %
			Emprunt CDC PLUS 50 ans	176 000	16.8 %
			Emprunt Action Logement	24 000	2.2 %
			Fonds propres	312 701	29.8 %
TOTAL	1 049 957	100 %	TOTAL	1 049 957	100 %

39/DAF/BU/09/07/2026
 Page 2/2

Celui des 3 logements financés en PLAI, ainsi :

DEPENSES EN € TTC 5,5 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	280 652	69 %	Subvention Etat	18 000	4,4 %
Honoraires	48 519	12 %	Subvention Angers Loire Métropole	27 000	6,6 %
Charge foncière	78 753	19 %	Subvention Ville de Bouchemaine	23 644	5,8 %
			Emprunt CDC PLAI 40 ans	147 000	36,0 %
			Emprunt CDC PLAI 50 ans	71 000	17,4 %
			Emprunt Action Logement	12 000	3,0 %
			Fonds propres	109 280	26,8 %
TOTAL	407 924	100 %	TOTAL	407 924	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 2025 :

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLUS collectif sans ascenseur	m ² SU /mois	6,99	6,99
PLAI collectif sans ascenseur	m ² SU /mols	7,14	7,14

N°	Type	Financement	Surface Utile (m ²)	PU Conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer Conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
001	II	PLAI Ressource	47,21	7,14	1,00	337,08	1,00	337,08
002	II	PLAI Ressource	49,73	7,14	1,00	355,07	1,00	355,07
003	II	PLAI Ressource	48,75	7,14	1,00	348,08	1,00	348,08
101	II	PLUS	49,44	6,99	1,00	345,59	1,00	345,59
102	III	PLUS	70,24	6,99	1,00	490,98	1,00	490,98
103	IV	PLUS	86,68	6,99	1,00	605,89	1,00	605,89
104	III	PLUS	63,49	6,99	1,00	443,80	1,00	443,80
105	IV	PLUS	89,73	6,99	1,00	627,18	1,00	627,18
			505,27			3 553,67		3 553,67

~ ~

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

40/DAF/BU/09/07/2026

« Les Jardins d’Amytis » à Angers Acquisition en VEFA de 21 logements collectifs financés en PLS - rue du Grand Montrejeau

Plan de financement et 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 de 21 logements locatifs sociaux financés en PLS « Les Jardins d’Amytis », rue du Grand Montrejeau à Angers, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- Acquisition de 21 logements collectifs PLS.

Cette opération de 21 logements (10 types II, 9 types III et 2 types IV) représente une surface habitable de 1 189.79 m². Elle dispose de 21 garages boxés.

Le coût de revient est de 3 868 732 € TTC ; soit 184 225.33 € au logement et 3 252 € au m² de surface habitable.

Le plan de financement des 21 logements PLS, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 10 % ET 20 %			RECETTES EN €		
Acquisition VEFA	3 841 248	99 %	Emprunt CDC PLS 40 ans	2 322 000	60 %
Honoraires	27484	1 %	Emprunt CDC PLS 50 ans	1 160 000	30 %
			Fonds propres	386 732	10 %
TOTAL	3 868 732	100 %	TOTAL	3 868 732	100 %

40/DAF/BU/09/07/2026
Page 2/2

Ci-après la grille de 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 2025.

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLS collectif	m ² SU /mois	10,29	10,29

N°	Type	Financement	Surface utile (m ²)	PU conventionné	Coef propre au logt	Loyer conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
B001	IV	PLS collectif	94,14	10,29	1,00	968,65	1,00	968,65
B002	III	PLS collectif	75,92	10,29	1,00	781,17	1,00	781,17
B101	IV	PLS collectif	94,14	10,29	1,00	968,65	1,00	968,65
B102	III	PLS collectif	65,15	10,29	1,00	670,34	1,00	670,34
B103	II	PLS collectif	48,73	10,29	1,00	501,43	1,00	501,43
B104	III	PLS collectif	73,49	10,29	1,00	756,16	1,00	756,16
B201	II	PLS collectif	46,20	10,29	1,00	475,35	1,00	475,35
B202	III	PLS collectif	65,15	10,29	1,00	670,34	1,00	670,34
B203	II	PLS collectif	48,73	10,29	1,00	501,43	1,00	501,43
B204	II	PLS collectif	73,49	10,29	1,00	756,16	1,00	756,16
B205	II	PLS collectif	44,10	10,29	1,00	453,79	1,00	453,79
B301	II	PLS collectif	46,20	10,29	1,00	475,35	1,00	475,35
B302	III	PLS collectif	65,15	10,29	1,00	670,34	1,00	670,34
B303	II	PLS collectif	48,73	10,29	1,00	501,43	1,00	501,43
B304	III	PLS collectif	73,49	10,29	1,00	756,16	1,00	756,16
B305	II	PLS collectif	44,10	10,29	1,00	453,79	1,00	453,79
B401	II	PLS collectif	46,20	10,29	1,00	475,35	1,00	475,35
B402	III	PLS collectif	65,15	10,29	1,00	670,34	1,00	670,34
B403	II	PLS collectif	48,73	10,29	1,00	501,43	1,00	501,43
B404	III	PLS collectif	73,49	10,29	1,00	756,16	1,00	756,16
B405	II	PLS collectif	44,10	10,29	1,00	453,79	1,00	453,79
			1 284,51			13 217,61		13 217,61

Places de stationnement (parking « silo ») :

- PLS : €/mois : 35,00 €



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

Angers Loire habitat

41/DAF/BU/09/07/2026

« Cépage 2 » à Verrières-en-Anjou Acquisition en VEFA de 23 logements locatifs sociaux collectifs– Tranche ANRU - (4-6 rue Rose d'Avalanches)

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 de reconstitution ANRU de 23 logements locatifs sociaux « Cépage », rue Rose Avalanche à Verrières-en-Anjou, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- Acquisition de 9 logements collectifs PLUS,
- Acquisition de 14 logements collectifs PLAI.

Cette opération de 23 logements (11 types II et 12 types III) représente une surface habitable de 1 228.04 m². Elle dispose de 23 places de stationnement et 1 terrasse.

Le coût de revient est de 3 786 926 € TTC ; soit 164 648.96 € au logement et 3 084 € au m² de surface habitable.

Le plan de financement des 9 logements en PLUS, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 10 %			RECETTES EN €		
Aquisition VEFA	1 598 758	99 %	Emprunt CDC 40 ans	757 000	47.0 %
Honoraires	13 336	1 %	Emprunt CDC 50 ans	472 000	29.3 %
			Emprunt Action Logement	60 300	3.7 %
			Fonds propres	322 794	20.0 %
TOTAL	1 612 094	100 %	TOTAL	1 612 094	100 %

41/DAF/BU/09/07/2026

Page 2/3

Celui des 14 logements financés en PLAI, ainsi :

DEPENSES TTC 5,5 %			RECETTES		
Coût bâtiment	1 957 737	90 %	Subvention ANRU	88 200	4.0 %
Charge foncière	199 103	9 %			
Honoraires	17 991	1 %	Emprunt CDC PLAI 40 ans	904 000	41.6 %
			Emprunt CDC PLAI 50 ans	637 000	29.3 %
			Emprunt Action Logement	110 600	5.1 %
			Fonds propres	435 032	20.0 %
TOTAL	2 174 832	100 %	TOTAL	2 174 832	100 %

Ci-après la grille de 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 2026.

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLUS collectif	m ² SU /mois	6,73	6,73
PLAI collectif	m ² SU /mols	6,21	6,21

N°	Type	Financement	Surface Utile (m ²)	PU conventionné	Coef propre au logt	Loyer conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
A101	II	PLAI Ressource	45,72	6,21	1,00	283,77	1,00	283,77
A102	II	PLAI Ressource	37,45	6,21	1,00	232,43	1,00	232,43
A103	III	PLUS	75,97	6,73	1,00	511,41	1,00	511,41
A107	III	PLAI Ressource	65,58	6,21	1,00	407,25	1,00	407,25
A201	II	PLAI Ressource	45,72	6,21	1,00	283,89	1,00	283,77
A202	II	PLAI Ressource	37,45	6,21	1,00	232,53	1,00	232,43
A203	III	PLUS	75,97	6,73	1,00	511,41	1,00	511,41
A206	II	PLUS	50,30	6,73	1,00	338,57	1,00	338,57
A207	III	PLAI Ressource	65,58	6,21	1,00	407,25	1,00	407,25
A208	III	PLAI Ressource	68,20	6,21	1,00	423,52	1,00	423,52
A301	II	PLUS	45,76	6,73	1,00	308,01	1,00	308,01
A302	II	PLAI Ressource	37,45	6,21	1,00	232,53	1,00	232,53
A303	III	PLUS	75,99	6,73	1,00	511,51	1,00	511,51
A307	III	PLAI Ressource	65,54	6,21	1,00	407,00	1,00	407,00
B101	III	PLUS	72,92	6,73	1,00	490,87	1,00	490,87
B102	II	PLAI Ressource	46,43	6,21	1,00	288,33	1,00	288,33
B103	II	PLUS	46,48	6,73	1,00	312,89	1,00	312,89
B104	III	PLAI Ressource	66,54	6,21	1,00	413,21	1,00	413,21
B105	III	PLAI Ressource	64,72	6,21	1,00	401,91	1,00	401,91
B201	III	PLUS	72,71	6,73	1,00	489,46	1,00	489,46
B202	II	PLAI Ressource	45,23	6,21	1,00	280,88	1,00	280,88
B203	II	PLUS	45,27	6,73	1,00	304,71	1,00	304,71
B204	III	PLAI Ressource	65,66	6,21	1,00	407,72	1,00	407,72
			1 318,59			8481,06		8481,06

41/DAF/BU/09/07/2026
Page 3/3

Places de parking :

- PLUS : €/mois : 15,00 €
- PLAI : €/mois : 15,00 €

Terrasse :

- PLAI : €/mois : 4,00 €



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

Angers Loire habitat

42/DAF/BU/09/07/2026

**« Cépage 2 » à Verrières-en-Anjou
Acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux
collectifs financés en PLS
Tranche Etat (4-6 rue Rose d'Avalanches)**

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 de 20 logements locatifs sociaux financés en PLS « Cépage », rue Rose Avalanche à Verrières-en-Anjou, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- Acquisition de 20 logements collectifs PLS.

Cette opération de 20 logements (1 type I, 11 types II, 6 types III et 2 types V) représente une surface habitable de 1 082.61 m². Elle dispose de 20 places de stationnement, 2 jardins et 3 terrasses.

Le coût de revient est de 3 457 899 € TTC ; soit 172 894.94 € au logement et 3 194 € au m² de surface habitable.

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

DEPENSES EN € TTC 10 % ET 20 %			RECETTES EN €		
Acquisition VEFA	3 429 245	99 %	Emprunt CDC PLS 40 ans	1 405 000	41 %
Honoraires	28 653	1 %	Emprunt CDC PLS 50 ans	1 037 000	30 %
			Emprunt Action Logement	48 000	1 %
			Fonds propres	967 899	28 %
TOTAL	3 457 899	100 %	TOTAL	3 457 899	100 %

42/DAF/BU/09/07/2026
Page 2/2

Ci-après la grille de 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 2026.

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLS collectif	m ² SU /mois	10,44	10,44

N°	Type	Financement	Surface utile (m ²)	PU conventionné	Coef propre au logt	Loyer conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
A001	III	PLS collectif	71,73	10,44	1,00	748,81	1,00	748,81
A002	II	PLS collectif	41,72	10,44	1,00	435,50	1,00	435,50
A003	II	PLS collectif	40,20	10,44	1,00	419,64	1,00	419,64
A104	II	PLS collectif	45,65	10,44	1,00	476,53	1,00	476,53
A105	II	PLS collectif	42,60	10,44	1,00	444,69	1,00	444,69
A106	II	PLS collectif	51,05	10,44	1,00	532,96	1,00	532,96
A108	III	PLS collectif	68,00	10,44	1,00	709,92	1,00	709,92
A204	II	PLS collectif	45,83	10,44	1,00	478,41	1,00	478,41
A205	II	PLS collectif	42,60	10,44	1,00	444,69	1,00	444,69
A304	II	PLS collectif	45,65	10,44	1,00	476,53	1,00	476,53
A305	II	PLS collectif	42,60	10,44	1,00	444,69	1,00	444,69
A306	II	PLS collectif	49,21	10,44	1,00	513,75	1,00	513,75
A308	III	PLS collectif	68,19	10,44	1,00	711,90	1,00	711,90
A401	I	PLS collectif	32,71	10,44	1,00	341,49	1,00	341,49
A402	III	PLS collectif	75,56	10,44	1,00	788,85	1,00	788,85
A403	II	PLS collectif	50,47	10,44	1,00	526,91	1,00	526,91
A404	V	PLS collectif	104,79	10,44	1,00	1 094,01	1,00	1 094,01
B205	III	PLS collectif	65,19	10,44	1,00	680,58	1,00	680,58
B301	III	PLS collectif	71,60	10,44	1,00	747,50	1,00	747,50
B302	V	PLS collectif	101,40	10,44	1,00	1 058,62	1,00	1 058,62
			1 156,71			12 075,98		12 075,98

Places de parking :

- PLS : €/mois : 20,00 €

Jardins :

- PLS : €/mois : 15,00 €

Terrasses :

- PLS : €/mois : 8,00 €



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

Angers Loire habitat

43/DAF/BU/09/07/2026

« Jardins d'Adèle » à Montreuil-Juigné Acquisition en VEFA de 48 logements financés en PLS (rue Victor Hugo)

Plan de financement et 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 d'acquisition de 48 logements « Les Jardins d'Adèle » rue Victor Hugo à Montreuil-Juigné, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

- Acquisition de 48 logements PLS.

Cette opération de 48 logements représente une surface habitable de 2 882.79 m². De plus, elle dispose de 21 places de parking en rez-de-chaussée et de 27 places de stationnement aérien. Le coût de revient est de 10 322 987 € TTC ; soit 215 062.23 € au logement et 3 580.90 € au m² de surface habitable.

Le plan de financement des 48 logements en PLS, se présente comme suit :

DEPENSES EN € TTC 10 %			RECETTES EN €		
Acquisition VEFA	10 245 665	99 %	Emprunt Action Logement	60 000	0.6 %
Honoraires	77 322	1 %	Emprunt CDC PLS 40 ans	2 168 000	21.0 %
			Emprunt CDC PLS 80 ans	3 096 000	30.0 %
			Emprunt CDC complémentaire 40 ans	1 902 000	18.4 %
			Fonds propres	3 096 987	30.0 %
TOTAL	10 322 987	100 %	TOTAL	10 322 987	100 %

43/DAF/BU/09/07/2026

Page 2/3

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 2025 :

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLS collectif avec ascenseur	m ² SU /mois	10,17	10,17

N°	Type	Financement	Surface Utile (m ²)	PU Conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer Conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
A101	III	PLS	65,20	10,17	1,00	663,03	1,00	663,03
A102	III	PLS	65,86	10,17	1,00	669,80	1,00	669,80
A103	III	PLS	65,23	10,17	1,00	663,39	1,00	663,39
A104	III	PLS	63,02	10,17	1,00	640,86	1,00	640,86
A105	II	PLS	52,84	10,17	1,00	537,38	1,00	537,38
A106	II	PLS	45,47	10,17	1,00	462,43	1,00	462,43
A107	III	PLS	69,39	10,17	1,00	705,65	1,00	705,65
A108	III	PLS	64,91	10,17	1,00	660,13	1,00	660,13
A109	II	PLS	45,04	10,17	1,00	458,06	1,00	458,06
A110	II	PLS	46,15	10,17	1,00	469,35	1,00	469,35
A201	III	PLS	71,77	10,17	1,00	729,90	1,00	729,90
A202	III	PLS	71,18	10,17	1,00	723,90	1,00	723,90
A203	II	PLS	53,44	10,17	1,00	543,48	1,00	543,48
A204	II	PLS	52,19	10,17	1,00	530,77	1,00	530,77
A205	III	PLS	76,21	10,17	1,00	775,00	1,00	775,00
A206	III	PLS	68,26	10,17	1,00	694,20	1,00	694,20
A207	II	PLS	51,11	10,17	1,00	519,79	1,00	519,79
A301	III	PLS	70,41	10,17	1,00	716,02	1,00	716,02
A302	III	PLS	72,03	10,17	1,00	732,55	1,00	732,55
A303	II	PLS	53,15	10,17	1,00	540,54	1,00	540,54
B001	III	PLS	65,42	10,17	1,00	665,32	1,00	665,32
B002	III	PLS	66,23	10,17	1,00	673,56	1,00	673,56
B003	III	PLS	64,39	10,17	1,00	654,85	1,00	654,85
B004	III	PLS	67,43	10,17	1,00	685,76	1,00	685,76
B005	III	PLS	68,02	10,17	1,00	691,76	1,00	691,76
B006	III	PLS	67,67	10,17	1,00	688,20	1,00	688,20
B101	III	PLS	70,50	10,17	1,00	716,93	1,00	716,93
B102	II	PLS	46,44	10,17	1,00	472,29	1,00	472,29

43/DAF/BU/09/07/2026

Page 3/3

N°	Type	Financement	Surface Utile (m ²)	PU Conventionné	Coeff propre au Igt	Loyer Conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
B103	II	PLS	45,07	10,17	1,00	458,31	1,00	458,31
B104	III	PLS	66,98	10,17	1,00	681,14	1,00	681,14
B105	III	PLS	67,04	10,17	1,00	681,80	1,00	681,80
B201	II	PLS	50,63	10,17	1,00	514,91	1,00	514,91
B202	III	PLS	69,56	10,17	1,00	707,43	1,00	707,43
B203	IV	PLS	87,01	10,17	1,00	884,89	1,00	884,89
C001	III	PLS	64,87	10,17	1,00	659,68	1,00	659,68
C002	III	PLS	65,99	10,17	1,00	671,12	1,00	671,12
C003	III	PLS	67,21	10,17	1,00	683,53	1,00	683,53
C004	IV	PLS	88,85	10,17	1,00	903,60	1,00	903,60
C005	II	PLS	46,82	10,17	1,00	476,16	1,00	476,16
C101	III	PLS	69,97	10,17	1,00	711,59	1,00	711,59
C102	IV	PLS	89,87	10,17	1,00	913,98	1,00	913,98
C103	III	PLS	70,83	10,17	1,00	720,34	1,00	720,34
C104	III	PLS	65,77	10,17	1,00	668,83	1,00	668,83
C105	III	PLS	66,42	10,17	1,00	675,44	1,00	675,44
C201	II	PLS	43,27	10,17	1,00	440,06	1,00	440,06
C202	III	PLS	68,70	10,17	1,00	698,68	1,00	698,68
C203	III	PLS	67,51	10,17	1,00	686,58	1,00	686,58
C204	IV	PLS	85,67	10,17	1,00	871,26	1,00	871,26
			3 086,95			31 394,23		31 394,23

Places de parking en rez-de-chaussée :

- PLS : 35,00 € /mois

Places de stationnement aérien :

- PLS : 20,00 € /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

44/DAF/BU/09/07/2026

Résidence « Océane » à Montreuil Juigné Acquisition en VEFA de 16 logements locatifs intermédiaires (rue Florence Arthaud et promenade Alain Bombard)

Plan de financement et 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 m². Elle dispose de 16 garages boxés et de 7 places de stationnement aérien dont une PMR.

Le coût de revient est de 3 386 675 € ; soit 211 667,19 € au logement et 3 702,46 € au m² 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 %
TOTAL	3 386 675	100 %	TOTAL	3 386 675	100 %

Ci-après la grille de loyers proposés sur la base du L.M.Zone au 1^{er} janvier 2026.

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

N°	Type	Financement	Surface utile (m ²)	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

Angers Loire habitat

45/DAF/BU/09/07/2026

**Résidence « Océane » à Montreuil Juigné
Acquisition en VEFA de 16 logements collectifs locatifs intermédiaires
(rue Florence Arthaud et promenade Alain Bombard**

**Autorisation d'emprunt auprès du
Crédit Agricole pour 3 000 000 €**



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.

Angers Loire habitat a reçu une offre du Crédit Agricole pour l'octroi d'un emprunt concernant du LLI (Logements locatifs intermédiaires) de 3.000 000 € pour le financement de 16 logements collectifs « Résidence Océane », rue Florence Arthaud et promenade Alain Bombard.

L'objectif de l'opération est la réalisation de 16 logements collectifs mis en location.

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

DEPENSES € 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 %
TOTAL	3 386 675	100 %	TOTAL	3 386 675	100 %

Il est proposé un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Prêteur : Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Anjou Maine
- Domiciliaire : Crédit Agricole CIB
- Montant : 3 000 000 EUR (trois millions d'euros)
- Frais de dossier : 3 000 EUR
- Date de Remboursement Final : 31/08/2051
- Amortissement : annuel, selon un échéancier spécifique, les échéances étant positionnées en fin de mois.
- Garantie : caution de 100 % de ANGERS LOIRE METROPOLE sur le financement (montant, intérêts, intérêts de retard, et indemnité de remboursement anticipé)

Tableau d'amortissement :

Début	Fin	Capital restant dû	Amortissement
31/08/2026	31/08/2027	3 000 000,00	-
31/08/2027	31/08/2028	3 000 000,00	-
31/08/2028	31/08/2029	3 000 000,00	-
31/08/2029	30/08/2030	3 000 000,00	-
30/08/2030	29/08/2031	3 000 000,00	-
29/08/2031	31/08/2032	3 000 000,00	-
31/08/2032	31/08/2033	3 000 000,00	-
31/08/2033	31/08/2034	3 000 000,00	-
31/08/2034	31/08/2035	3 000 000,00	-
31/08/2035	29/08/2036	3 000 000,00	187 500,00
29/08/2036	31/08/2037	2 812 500,00	187 500,00
31/08/2037	31/08/2038	2 625 000,00	187 500,00
31/08/2038	31/08/2039	2 437 500,00	187 500,00
31/08/2039	31/08/2040	2 250 000,00	187 500,00
31/08/2040	30/08/2041	2 062 500,00	187 500,00
30/08/2041	29/08/2042	1 875 000,00	187 500,00
29/08/2042	31/08/2043	1 687 500,00	187 500,00
31/08/2043	31/08/2044	1 500 000,00	187 500,00
31/08/2044	31/08/2045	1 312 500,00	187 500,00
31/08/2045	31/08/2046	1 125 000,00	187 500,00
31/08/2046	30/08/2047	937 500,00	187 500,00
30/08/2047	31/08/2048	750 000,00	187 500,00
31/08/2048	31/08/2049	562 500,00	187 500,00
31/08/2049	31/08/2050	375 000,00	187 500,00
31/08/2050	31/08/2051	187 500,00	187 500,00

➤ **Conditions Financières :**

- Période de mobilisation de la date de signature de la Convention jusqu'au 31/08/2026 (Date de Fin de Mobilisation)
 - Encours mobilisable avec indexations sur Euribor 3 Mois moyenné
- Période d'Amortissement :
 - Consolidation automatique du Concours à la Date de fin de Mobilisation soit au 31/08/2026
 - Plusieurs tirages possibles
 - Multiple choix d'indexation de taux / Modification de taux possible selon les conditions de marché
 - Remboursements provisoires possibles moyennant le paiement d'intérêts d'attente (Taux en Cours – 80 % de la moyenne de l'€STR quotidien positif)
 - Remboursements anticipés définitifs possibles moyennant éventuellement le paiement d'une indemnité selon conditions de marché.

Index Spécifiques (marges à déterminer selon les conditions de marché) :

- Euribor n Mois maximum période
- Euribor 1 Mois, 6 Mois, 12 Mois préfixé
- Euribor 1 Mois, 3 Mois, 6 Mois, 12 Mois post-fixé

Stratégies Spécifiques (index, seuil et niveaux à déterminer selon les conditions de marché et modalités prévues dans la Convention) :

- **Taux Fixe**
- **Taux Alternatif** (plafonné) qui correspond, pour chaque période d'intérêt, soit à un taux fixe soit à un taux variable en fonction de la position d'un des index prévus dans la convention par rapport à un seuil déterminé (Le taux variable est composé d'un des index prévus dans la convention augmenté d'une marge déterminée). Le taux variable du Taux Alternatif pourra le cas échéant être plafonné à un taux fixe dit « Taux Plafond ».
- **Taux Variable** (Plafonné) qui correspond à un taux variable, égal à un des index prévus dans la Convention augmenté d'une marge, éventuellement.
- **Taux Révisable Triple Seuil** (Plafonné) qui correspond, pour chaque période d'intérêt :
 - soit à un taux fixe 1 si l'index choisi parmi les index prévus dans la Convention est inférieur ou égal à un seuil 1 prédéterminé,
 - soit à un taux variable 1 si l'index est strictement supérieur au seuil 1 et inférieur ou égal à un seuil 2 prédéterminé,
 - soit à un taux fixe 2 si l'index est strictement supérieur au seuil 2 et inférieur ou égal à un seuil 3 prédéterminé,
 - soit à un taux variable 2 si l'index est strictement supérieur au seuil 3. Le taux variable 2 pourra le cas échéant être plafonné à un taux fixe dit « taux plafond ».
- **Taux Fixe Transformable** qui correspond à un Taux Fixe pendant une période prédéterminée (une ou plusieurs périodes d'intérêts), assorti d'une ou plusieurs options de passage définitif en taux variable au gré du Domiciliaire ou de l'Emprunteur (selon le choix prédéterminé de l'Emprunteur). Le taux variable sera prédéfini et choisi parmi la liste des index disponibles dans la Convention.
- **Taux Alternatif (plafonné) Transformable** qui correspond à un Taux Alternatif (plafonné) pendant une période prédéterminée (une ou plusieurs périodes d'intérêts), assorti d'une ou plusieurs options de passage définitif en taux variable au gré du Domiciliaire ou de l'Emprunteur (selon le choix prédéterminé de l'Emprunteur). Le taux variable sera prédéfini et choisi parmi la liste des index disponibles dans la Convention.
- **Taux Successif** qui correspond à un taux composé d'une suite de taux définis dans la Convention qui se succèdent strictement dans le temps.

Premier Tirage

Un premier tirage est mis en place dans les conditions suivantes :

- Montant : 1 500 000 EUR
- Date de tirage : 31/08/2026
- Échéance finale du tirage : 31/08/2051
- Date d'échéance : Fin de Mois
- Amortissement du tirage : Annuel spécifique
- Périodicité des intérêts : Annuelle, fin de période, base Exact/360

- Taux en cours du tirage : Taux successif
 - Pendant 10 ans (du 31/08/2026 au 29/08/2036) : Taux fixe 4.11 % l'an
 - Puis pendant 15 ans (du 29/08/2036 au 31/08/2051) : Euribor 3 Mois + 0.86 %, E3M flooré à 0.00 % (= Index monétaire courant) Euribor 3 Mois fixé J-2 ouvrés début de période

Le taux en cours du tirage sera déterminé selon les conditions de marché prévalant au moment de l'envoi de l'avis de tirage n°1 et ne pourra en aucun cas être supérieur à 4.11 % l'an, et la marge sur Euribor 3 Mois ne pourra en aucun cas être supérieure à 0.86 %.

Second Tirage

Un second tirage est mis en place dans les conditions suivantes :

- Montant : 1 500 000 EUR
- Date de tirage : 31/08/2026
- Echéance Finale du Tirage : 31/08/2051
- Date d'échéance : Fin de Mois
- Amortissement du tirage : Annuel spécifique
- Périodicité des intérêts : Annuelle, fin de période, base Exact/360
- Taux en cours du tirage : Taux successif
 - Pendant 15 ans (du 31/08/2026 au 30/08/2041) : Taux fixe 4.17 % l'an
 - Puis pendant 10 ans (du 30/08/2041 au 31/08/2051) : Euribor 3 Mois + 0.86 %, Euribor 3 Mois flooré à 0.00 % (= index monétaire courant)
 - Euribor 3 Mois fixé J-2 ouvrés début de période

Le taux en cours du tirage sera déterminé selon les conditions de marché prévalant au moment de l'envoi de l'avis de tirage n°2 et ne pourra en aucun cas être supérieur à 4.17 % l'an, et la marge sur Euribor 3 Mois ne pourra en aucun cas être supérieure à 0.86 %.

Le Directeur général déterminera le taux applicable au premier et au second tirage préalablement à la signature de la Convention qui devra intervenir au plus tard le 31/07/2026, auquel cas la révocation de l'engagement susvisé conduira au versement d'une Indemnité au profit du domiciliataire. Le directeur général signera la convention de crédit susvisée et tout autre document nécessaire à la conclusion et à l'exécution de ladite Convention. Il sera rendu compte de cette décision lors du prochain Conseil.

~ ~

A cet effet le Bureau du Conseil d'administration d'ANGERS LOIRE HABITAT autorise le Directeur général ou son représentant, à signer le contrat réglant les conditions de cet emprunt et les demandes de réalisation de fonds.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION