

BUREAU du Conseil d'administration

17 septembre 2026



DELIBERATIONS

Angers Loire habitat

46/DP/BU/17/09/2026

FRA 2 – ZAC des Capucins à Angers Construction de 20 logements locatifs sociaux, 20 logements en accession et des locaux tertiaires

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



I - Présentation de l'opération

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

A la demande de la Ville d'Angers et en partenariat avec Alter Cités, Angers Loire habitat a été retenu pour construire un programme immobilier sur la ZAC des Capucins, sur un terrain à proximité immédiate de la centralité et desservi par le tramway.

L'îlot concerné par Angers Loire habitat est l'îlot « Fraternité 2 » appelé aussi FRA 2, d'une superficie de 1 888 m² environ.

Le programme envisagé se composera de :

- une vingtaine de logements locatifs sociaux,
- une vingtaine de logements en accession sociale à la propriété,
- 500 m² environ de locaux tertiaires (maison pluridisciplinaire de santé),
- une trentaine de places de stationnements.

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 procédure de consultation sous la forme d'une procédure avec négociation conformément aux dispositions des articles L. 2124-3 et R. 2124-3 3° du CCP.

III – Procédure de consultation des entreprises

Le montant estimatif des travaux, établi à ce jour, étant supérieur au seuil européen de 5 404 000 € HT applicable aux marchés de travaux, le marché sera passé selon une procédure formalisée.

Compte tenu des caractéristiques et de la complexité particulière de l'opération notamment au regard des éléments suivants :

- multiplicité d'usage :
 - logements locatifs sociaux,
 - logements en accession à la propriété abordable,
 - locaux tertiaires (maison pluridisciplinaire de santé),
- volonté d'optimisation des paramètres environnementaux de l'opération (poids carbone, confort thermique, enveloppe du bâti...),
- emprise foncière limitée : réflexion sur le mode constructif et sur la phase opérationnelle ;

il est proposé de recourir à la procédure du dialogue compétitif, conformément à l'article R.2124-5 du CCP, qui permet au pouvoir adjudicateur de recourir à cette procédure dans les cas prévus à l'article R.2124-3 du CCP. En effet, la complexité technique et organisationnelle de l'opération rend nécessaire un dialogue avec les opérateurs économiques afin d'identifier et de définir les solutions les plus à même de répondre aux besoins d'Angers Loire habitat. Le recours au dialogue compétitif permettra ainsi d'échanger avec les candidats sur les différentes solutions techniques, organisationnelles et méthodologiques envisageables, afin d'aboutir à une solution répondant au mieux aux objectifs et contraintes de l'opération.

De plus, par dérogation au principe d'allotissement, il est proposé d'opter pour un lot unique pour cette opération conformément à l'article L.2113-11 du CCP. La consultation en entreprise générale ou groupement d'entreprises, permettra d'optimiser le planning de travaux et la réalisation de ceux-ci selon les critères énoncés précédemment, de maîtriser le coût de l'opération et de proposer un phasage optimisé.



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

47/DP/BU/17/09/2026

Ecce Homo à Angers Réhabilitation de 149 logements

Modification du type de consultation des entreprises



I - Présentation de l'opération

Le Bureau du Conseil d'administration a acté en séance du 22 janvier 2024 (*délibération 597/DP/BU/22/01/2024*), le lancement des études de conception et le mode de consultation des entreprises pour la réhabilitation de 149 logements sur les ensembles immobiliers « Ecce Homo I et II » à Angers.

Cette opération concerne les adresses suivantes :

Ensemble Ecce Homo I et II :

- 2, 4 et 6 square Maurice Blanchard
- 13 bis-ter-quater square Maurice Blanchard
- 21 bis-ter-quater square Maurice Blanchard
- 29 bis-ter-quater square Maurice Blanchard
- 7 à 29 square Maurice Blanchard (pavillons)

Ensemble Blanchard :

- 13 square Maurice Blanchard (tour)
- 15, 17, et 19 square Maurice Blanchard

Ces 149 logements, répartis en 9 bâtiments collectifs et en 12 pavillons feront l'objet de travaux de réhabilitation énergétique.

Les objectifs de cette réhabilitation sont les suivants :

- améliorer la performance énergétique des logements pour atteindre la classe B et C du DPE,
- sécuriser les biens et les personnes (encloisement de la cage d'escalier de la tour, remplacement des garde-corps ...) ;
- pérenniser le bâti avec des travaux de gros entretien et remplacement de composants, (façade, fenêtres de la tour) ;
- accroître la qualité de vie de l'habitat par l'amélioration du confort des habitants dans les parties privatives et communes (équipements sanitaires, sols ...) ;
- remplacer les équipements en fin de vie ou devenus obsolètes (chaudières individuelles, VMC ...) ;
- améliorer la prévention situationnelle (remplacement des portes des halls d'entrée, éclairage...) ;
- mettre en valeur le patrimoine classé du 20^{ème} siècle (respect des prescriptions de l'ABF).

Le cabinet d'architecture LIONEL VIE & ASSOCIES est mandataire de la mission de maîtrise d'œuvre sur ce projet. Le coût global des travaux est estimé à ce jour à 10 500 000 € HT.

II – Procédure de consultation des entreprises

Le montant estimatif des travaux, établi à ce jour, étant supérieur au seuil européen de 5 404 000 € HT applicable aux marchés de travaux, le marché sera passé selon une procédure formalisée.

Compte tenu des caractéristiques et de la complexité particulière de l'opération notamment au regard des éléments suivants :

- la réalisation des travaux d'envergures complexes envisages en site occupé, telle que la mise en conformité incendie de la tour du 13 square Maurice Blanchard,
- l'adaptation des logements seniors nécessitant une expertise forte avec une coordination importante entre les différents corps d'état et une optimisation du temps d'intervention dans les logements en travaux,
- l'incitation des entreprises à proposer des techniques innovantes telle que la préfabrication de complexes d'isolation, des garde-corps et d'escaliers afin de permettre la réalisation des travaux en site occupé et contraint.

Il est proposé de recourir à la procédure du dialogue compétitif, conformément à l'article R.2124-5 du CCP, qui permet au pouvoir adjudicateur de recourir à cette procédure dans les cas prévus à l'article R.2124-3 du CCP. En effet, la complexité technique et organisationnelle de l'opération, ainsi que les contraintes particulières liées à sa réalisation en site occupé, rendent nécessaire un dialogue avec les opérateurs économiques, afin d'identifier et de définir les solutions les plus à même de répondre aux besoins d'Angers Loire habitat.

Le recours au dialogue compétitif permettra ainsi d'échanger avec les candidats sur les différentes solutions techniques, organisationnelles et méthodologiques envisageables, notamment en matière de phasage des travaux, de coordination des interventions et de recours à des procédés constructifs innovants, afin d'aboutir à une solution répondant au mieux aux objectifs et contraintes de l'opération dans le respect budgétaire défini.

De plus, par dérogation au principe d'allotissement, il est proposé d'opter pour un lot unique pour cette opération conformément à l'article L.2113-11 du CCP. La consultation en entreprise générale ou groupement d'entreprises, permettra d'optimiser le planning de travaux et la réalisation de ceux-ci, de maîtriser le coût de l'opération, de fiabiliser les interventions complexes dans les logements occupés en présence d'amiante et de proposer un phasage optimisé.

47/DP/BU/17/09/2026
Page 3/3

Enfin, compte tenu des autres projets environnants à l'étude, la consultation sera décomposée en 3 tranches conformément à l'article R.2113-4 du CCP :

- une tranche ferme pour la réhabilitation des bâtiments collectifs du groupe 800,
- une 1^{ère} tranche optionnelle pour la réhabilitation des bâtiments collectifs du groupe 801,
- une 2^e tranche optionnelle pour la réhabilitation des pavillons du groupe 800.



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

48/DP/BU/17/09/2026

La Morellerie à Angers

Signature d'une convention de servitude de passage au bénéfice de la Ville d'Angers



Dans le cadre du déploiement des infrastructures de la démarche Territoire Intelligent, la Ville d'Angers est amenée à connecter les salles municipales de la Morellerie situées entre la rue de la Morellerie et le boulevard Joseph Bédier à son réseau de fibre optique interne (Boucle Optique Angevine - BOA).

La Ville d'Angers est propriétaire d'une parcelle cadastrée CW 655 enclavée dans un ensemble immobilier appartenant à Angers Loire habitat cadastré CW 657 et dispose de servitudes de passage et de branchements depuis la rue de la Morellerie.

Or, le réseau BOA est situé boulevard Joseph Bédier. Il est donc nécessaire de créer une nouvelle servitude au profit de la Ville d'Angers depuis le boulevard Joseph Bédier vers la parcelle CW 655 traversant la parcelle CW 657, selon le schéma de principe situé en annexe.

Angers Loire habitat consent à la Ville d'Angers les droits et pouvoirs suivants :

- établir à demeure dans une bande de 3 mètres une canalisation et ses accessoires techniques, étant précisé que l'axe de la canalisation sera adapté à l'intérieur de cette bande selon ce qu'il jugera. Aucun élément (végétal ou non végétal), dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder 0,40 mètre à partir de la surface naturelle du sol, ne devra être planté dans cette bande,
- établir éventuellement une ou plusieurs conduites de renforcement dans ladite bande,
- pénétrer sur lesdites parcelles en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la ou des canalisations et des ouvrages accessoires, ainsi que ce qui pourrait en être la suite ou le prolongement, établir les ouvrages de moins de 1 m² de surface nécessaires au fonctionnement de la ou des canalisations,
- occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages une largeur supplémentaire de terrain de 2 mètres, occupation donnant seulement droit au propriétaire du fonds servant au remboursement des dommages subis dans les conditions prévues à l'article 3 de la convention,
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'implantation ou l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus, le bénéficiaire de la servitude disposant en toute propriété des arbres abattus. A cette fin, le propriétaire du fonds servant donnera toutes facilités à la Ville d'Angers, comme à ses ayants droit, en ce qui concerne les droits d'accès et de passage prévus au présent article.

48/DP/BU/17/09/2026
Page 2/2

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



Le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer la convention de servitude et l'acte notarié, le cas échéant, qui sera établi par le notaire de la Ville d'Angers.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

49/ED/BU/17/09/2026

**Angers – Monplaisir - Parking Lyautey
Acquisition foncière**



La Communauté urbaine a nommé Alter Public comme aménageur du quartier de Monplaisir dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Un réaménagement du boulevard Lyautey est en cours et notamment le parking public dit « Lyautey » appartenant actuellement à la Ville d'Angers.

À la suite d'échanges intervenus entre Alter et la Ville d'Angers, il a été convenu que l'OPH Angers Loire habitat, propriétaire de parcelles bâties jouxtant ledit parking, acquiert une partie de l'espace aujourd'hui public, à hauteur de 1 484 m², pour l'affecter à l'usage de ses locataires.

Cet espace doit être déclassé du domaine public pour être intégré dans la domanialité de l'OPH. Il fera l'objet de travaux de résidentialisation dans le cadre du NPNRU. Un budget prévisionnel de 500 K€ est identifié pour cette opération de réaménagement de cet ancien parking public.

Le prix d'achat a été fixé par la Ville d'Angers à 10 € HT /m² de terrain vendu.

Le service du Pôle d'évaluation domaniale a donné son avis en date du 15 juillet 2026. Il y est indiqué ce qui suit littéralement rapporté : « La valeur vénale de la parcelle est arbitrée à 14 840 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. ».



Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ valide l'acquisition de la bande de foncier de 1 484 m² au prix de 10 € HT /m² de terrain ;
- ✓ autorise le Directeur général d'Angers Loire habitat à signer tous les actes qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

50/DED/BU/17/09/2026

Montreuil-Juigné – Site Constellium

Acquisition immobilière



Cette délibération s'appuie sur la délibération n° 737 adoptée en Bureau du CA le 20 novembre 2024.

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

La société Constellium, située en entrée de ville de Montreuil-Juigné, a fait part aux élus de la commune de son souhait de faire évoluer la structure bâtie, localisée rue Victor Hugo, afin notamment de mettre à disposition des logements pour loger une partie de son personnel sur la commune, à hauteur de 4 logements environ.

Afin de créer lesdits logements, la société Constellium a indiqué qu'une maîtrise d'ouvrage était nécessaire pour l'accompagner dans ce projet. Les élus de Montreuil-Juigné ont mis en relation Angers Loire habitat avec cette société.

Après analyses du site, plusieurs scénarii ont été proposés et après de nouveaux échanges avec les parties prenantes, Angers Loire habitat se propose de construire un programme composé d'une vingtaine de logements en locatif social et une offre de locaux tertiaires.

Initialement montée sur un bail à construction, l'opération sera finalement développée dans le cadre d'une cession « ordinaire » d'une emprise à détacher de la propriété de Constellium d'une superficie d'environ 2550 m² destinée à Angers Loire habitat.

Une modification de zonage du PLUi a été demandée et obtenue sur cette emprise. Effectivement, Angers Loire Métropole a intégré l'extension de la zone UC dans la modification du PLUi, ce qui permet ainsi d'effectuer l'édification de cette opération.

Après de longues négociations avec l'entreprise, une valorisation foncière *à rebours* a été acceptée au prix de 140 € HT /m² de Surface de Plancher (SdP) comme valeur de référence « prête à bâtir » de laquelle sont déduits tous les frais de déconstruction, dépollution sans restriction d'usage, sans sujétions particulières de sol et ou de contraintes aériennes et branchements à réaliser.

Interrogé sur le prix de vente pour ce montage, le Pôle d'évaluation domaniale précise dans son avis du 17 juin 2026 que « La valeur vénale du bien est arbitrée à 150 € /m² de SdP. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur d'acquisition sans justification particulière à 165 € du m² de SdP (arrondie) ».



Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ valide le projet de construction de logements locatifs sociaux et de locaux tertiaires sur le site de Constellium, à Montreuil Juigné ;
- ✓ demande aux services de l'OPH d'identifier, avec Action Logement notamment, le montage le plus approprié permettant l'accueil de salariés sur ce site ;
- ✓ valide le nouveau montage d'acquisition foncière avec une valorisation à rebours ;
- ✓ prend acte du prix négocié de 140 € HT /m² de SdP comme valeur de référence « prête à bâtir » à laquelle sont déduits tous les frais de déconstruction, de dépollution et d'aménagement ;
- ✓ autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à lancer l'opération et à signer les actes qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

51/DCP/BU/17/09/2026

**Marché de propreté des plateformes conteneurs enterrés
Janvier 2027 à décembre 2030**

Marché à procédure formalisée



Afin de répondre à des situations d'urgence et exceptionnelles d'encombrement des plateformes conteneurs enterrés, Angers Loire habitat a, à titre expérimental, mis en place, depuis septembre 2018, un marché de désencombrement des plateformes conteneurs enterrés, en complément des interventions de désencombrement réalisées par les équipes de proximité.

Le déploiement de cette prestation sur le patrimoine d'Angers Loire habitat permet d'accentuer le nombre de passages sur les plateformes présentant un encombrement excessif lié aux mauvais usages, et ce, en complément de nos interventions de proximité pour garantir la propreté des sites et soutenir les collaborateurs en charge du débarras des plateformes.

Au regard de l'efficacité du dispositif en termes de qualité de service, il paraît plus qu'opportun de relancer un nouveau marché ; le marché actuel arrivant à échéance le 31 décembre 2026.

Ce nouveau marché nécessite le lancement d'une procédure formalisée soumise aux dispositions de l'article R 2124-2 du Code de la Commande Publique (CCP).

Les prestations seront réservées à des structures d'insertion conformément aux dispositions de l'article L 2113-13 du CCP.



Le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat approuve le lancement de la consultation des entreprises en appel d'offres européen. 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

52/DCP/BU/17/09/2026

**Villas « Adèle »
10 maisons en accession sociale à la propriété
à Saint-Martin du Fouilloux**

**Fixation des prix de vente en Bail Réel Solidaire
(2 lots)**



En application de son plan de développement, l'OPH Angers Loire habitat commercialise une opération de 10 maisons en accession sociale à la propriété avec jardin et garage sur la commune de Saint Martin du Fouilloux.

Deux maisons ont été identifiées pour être commercialisées dans le cadre du dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS).

Les prix de vente proposés sont les suivants :

Logement	Surface habitable approximative	Prix de vente BRS TTC	Redevance (€/m ² shab /mois)
T4 - D03	84 m ²	211 324 €	1 €
T5 - D02	101 m ²	236 100 €	1 €



Le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les prix de vente des deux logements commercialisés en Bail Réel Solidaire du programme Villas Adèle sur la commune de Saint-Martin du Fouilloux et autorise la signature de tous les actes qui en découleront par le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

53/DCP/BU/17/09/2026

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 22 rue Guérin 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
SD 22 rue Guérin Angers	T2	36 m ²	93 348 € à 103 104 €	95 000 € à 115 000 €
	T3	61 m ²	158 173 € à 174 704 €	160 000 € à 170 000 €

*Source CityScan août 2026



Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

53/DCP/BU/17/09/2026

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
Les Pépinières à Angers :
27 au 35 rue de La Morellerie**

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

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire et hors stationnement
Les Pépinières	T2	53 à 59 m ²	137 800 € à 169 389 €	115 000 € à 135 000 €
	T3	70 à 72 m ²	182 000 € à 206 712 €	140 000 € à 170 000 €
	T4	74 à 83 m ²	192 400 € à 238 293 €	170 000 € à 200 000 €
	T5	99 m ²	257 400 € à 284 229 €	190 000 € à 220 000 €

Les prix de vente unitaires des stationnements aériens et en sous-sol ont respectivement été fixés à 4 000 € et 10 000 €, qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

Aussi, quatre locaux communs ont été transformés en celliers privatifs, valorisés au prix de 4 000 euros l'unité, qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan 2026



Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

53/DCP/BU/17/09/2026

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 du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

54/DJ/BU/17/09/2026

Société de coordination ALTHI
Autorisation au Directeur général à signer les formalités
relatives à la SAC



- ✓ Vu l'article L421-12 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- ✓ Vu l'article R 421-18 du CCH ;
- ✓ Vu la délibération du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat en date du 23 juin 2026

Considérant les dispositions susvisées, le Directeur général dirige l'activité de l'office dans le cadre des orientations générales fixées par le conseil d'administration. Dans ce cadre, il passe tous actes et contrats au nom de l'Office et le représente dans tous les actes de la vie civile.

Dans le cadre de la Société Anonyme de Coordination ALTHI, le Directeur général agit en tant que représentant d'Angers Loire habitat associé et actionnaire de la SAC.

Le renouvellement des conseils municipaux et communautaires ayant entraîné la fin du mandat des premiers administrateurs statutaires d'ALTHI, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat, en date du 23 juin 2026, a désigné les nouveaux représentants de l'Office au sein du Conseil d'administration d'ALTHI pour la durée du mandat en cours.

Le renouvellement des conseils d'administration des deux actionnaires nécessite la mise à jour des documents constitutifs d'ALTHI. Afin d'apporter de la souplesse dans l'administration de la SAC, il est proposé au Bureau du Conseil d'administration d'autoriser le Directeur général à signer les ajustements conventionnels corrélatifs entre actionnaires.



Dans le cadre du renouvellement du Conseil d'administration d'ALTHI, le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat autorise le Directeur général au titre de sa représentation de l'Office, à signer les formalités et documents d'actualisation relatifs à la SAC ALTHI.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

55/DJ/BU/17/09/2026

**Projet « Grand Ouest » à Angers
Construction et location d'un pôle médical
pour l'Association Française contre les Myopathies
AFM Téléthon**

Signature des baux



- ✓ Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- ✓ Vu l'article R 421-18 du CCH ;
- ✓ Vu la délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du 24 avril 2018 ;
- ✓ Vu la délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du 4 juillet 2022 ;

L'AFM-TELETHON est une association loi 1901, créée en 1958 par des personnes atteintes de maladies neuromusculaires et leurs parents. Ces maladies génétiques rares sont lourdement invalidantes.

Dans le cadre de ses missions visant principalement à guérir ces maladies et réduire le handicap, l'AFM-TELETHON a sollicité l'Office Angers Loire habitat afin de développer son offre d'accompagnement à l'autonomie des personnes malades et à leurs familles.

Le projet vise un ensemble immobilier qui formera un nouveau pôle d'excellence médicale, médico-sociale et sociétale avec notamment :

- une maison de soins high-tech (ci-après « **Maison d'accueil spécialisée** » ou « **MAS** »), experte en prise en charge des malades en grande dépendance, à la pointe de l'innovation technologique et sociale ;
- des maisons de répit pour les aidants et les aidés ;
- des habitats partagés : appartements, espaces de loisirs modulables et inclus dans la vie de quartier ;
- un espace d'innovations technologiques et sociales pour et avec les malades et les familles dont un « **Fab Lab** » d'innovations sur le muscle et le confort des malades, une vitrine et un showroom d'innovations de startup, ainsi qu'un laboratoire de conception-fabrication d'objets avec les malades (i.e. compensation, domotique, intelligence artificielle, objets connectés...) en synergie avec les chercheurs, les professionnels du pôle, les Fab Lab nationaux et internationaux ;
- et le regroupement dans un même lieu de toutes les activités salariées et bénévoles de la région (accueil et accompagnement des malades et des familles des Pays de la Loire) pour améliorer le parcours de santé, la coordination des acteurs et l'accès à l'information et à la prévention.

Au regard du montage foncier, financier et constructif du projet envisagé, l'AFM –TELETHON a souhaité mettre ce terrain à la disposition de l'Office dans le cadre d'un bail à construction. A l'issue de la construction des bâtiments sur le terrain sous maîtrise d'ouvrage d'Angers Loire habitat, il sera à la disposition de l'AFM-TELETHON dans le cadre d'un bail d'occupation de longue durée.

Les parties ont convenu de l'organisation juridique suivante du projet :

- l'acquisition du terrain par l'AFM-TELETHON ;
- la conclusion d'un bail à construction entre l'AFM-TELETHON en qualité de bailleur à construction et Angers Loire habitat en qualité de preneur à construction ;
- la conclusion d'un bail d'occupation longue durée portant sur le terrain et les bâtiments entre Angers Loire habitat en qualité de bailleur et l'AFM-TELETHON en qualité de preneur.

La conclusion des baux viendra encadrer les phases de construction, de gestion et de restitution de l'ouvrage.

Dans le cadre des formalités et afin de respecter les étapes de la réalisation du projet, il est sollicité du Bureau du Conseil d'administration d'autoriser le Directeur général à signer le bail à construction et le bail de longue durée.



Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration prend acte de l'organisation juridique du projet et de la conclusion d'un bail à construction avec l'AFM Téléthon, en vue de la réalisation du pôle médical « Grand Ouest » et de la conclusion d'un bail de longue durée en vue de la gestion du bâtiment.

Le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat à signer les baux, ainsi que tous actes, avenants et documents nécessaires à la bonne exécution de l'opération.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

56/DAF/BU/17/09/2026

Projet « Grand Ouest » à Angers Construction et location d'un pôle médical pour l'Association Française contre les Myopathies AFM Téléthon

Plan de financement et loyer



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 construction et emprunts.

L'AFM-Téléthon vise à regrouper à Angers, sur un même site, des activités médicales, médicosociales et d'accompagnement des personnes atteintes de maladies neuromusculaires et de leurs familles. Le programme se développe sur 4 niveaux, pour une surface de plancher totale d'environ 6 509 m². Il comprend notamment une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS), des logements destinés au Village Répit Familles, ainsi que des espaces de vie, de loisirs et de bien-être.

Le projet intègre également un plateau médical et paramédical, des espaces administratifs et des locaux dédiés aux professionnels.

Un espace FabLab sera consacré à l'expérimentation et à l'évaluation de solutions favorisant l'autonomie des personnes lourdement handicapées. Le site accueillera par ailleurs des activités d'innovation technologique et sociale, en lien avec les patients, leurs familles, les professionnels de santé et les acteurs de la recherche. L'objectif est de constituer un pôle d'excellence médical, médico-social et sociétal, favorisant la prise en charge, le répit des aidants, l'innovation et la coordination des parcours de santé.

Le coût de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 22 879 003 €, soit environ 3 515 € par m² de surface de plancher. Cette opération permettra ainsi à l'AFM-Téléthon de regrouper et développer à Angers plusieurs activités aujourd'hui dispersées au sein d'un ensemble immobilier unique et adapté.

Le plan de financement prévisionnel de l'AFM Téléthon, se présente comme suit :

DEPENSES TTC 5.5%			RECETTES		
Coût bâtiment	18 416 070	80 %	Emprunt CDC Phare	22 500 000	98,5 %
Honoraires	4 462 933	20%	Fonds propres	379 003	1.5%
TOTAL	22 879 003	100 %	TOTAL	22 879 003	100 %

La détermination du loyer constitue un enjeu essentiel afin de garantir la soutenabilité financière de l'opération sur le long terme.

56/DAF/BU/17/09/2026

Page 2/4

Afin d'apporter la plus grande clarté dans la constitution du loyer annuel, il est proposé de décomposer celui-ci de la manière suivante sur plusieurs tableaux :

Simulation loyer à taux moyen du livret A à 2,9% + 0,6% soit un prêt à 3,5%.

	Annuités emprunt 3,5%	Fonds propres rémunérés 2%	Frais de fonctionnement 0,15%	Taxes foncières	Loyers hors charges
01/03/2029	1 053 614 €	13 855 €	34 319 €	68 000 €	1 169 787 €
01/03/2030	1 053 614 €	13 855 €	35 005 €	69 360 €	1 171 834 €
01/03/2031	1 053 614 €	13 855 €	35 705 €	70 747 €	1 173 921 €
01/03/2032	1 053 614 €	13 855 €	36 419 €	72 162 €	1 176 050 €
01/03/2033	1 053 614 €	13 855 €	37 147 €	73 605 €	1 178 222 €
01/03/2034	1 053 614 €	13 855 €	37 890 €	75 077 €	1 180 437 €
01/03/2035	1 053 614 €	13 855 €	38 648 €	76 579 €	1 182 696 €
01/03/2036	1 053 614 €	13 855 €	39 421 €	78 111 €	1 185 001 €
01/03/2037	1 053 614 €	13 855 €	40 210 €	79 673 €	1 187 351 €
01/03/2038	1 053 614 €	13 855 €	41 014 €	81 266 €	1 189 749 €
01/03/2039	1 053 614 €	13 855 €	41 834 €	82 892 €	1 192 195 €
01/03/2040	1 053 614 €	13 855 €	42 671 €	84 549 €	1 194 689 €
01/03/2041	1 053 614 €	13 855 €	43 524 €	86 240 €	1 197 233 €
01/03/2042	1 053 614 €	13 855 €	44 395 €	87 965 €	1 199 829 €
01/03/2043	1 053 614 €	13 855 €	45 283 €	89 725 €	1 202 476 €
01/03/2044	1 053 614 €	13 855 €	46 188 €	91 519 €	1 205 176 €
01/03/2045	1 053 614 €	13 855 €	47 112 €	93 349 €	1 207 930 €
01/03/2046	1 053 614 €	13 855 €	48 054 €	95 216 €	1 210 739 €
01/03/2047	1 053 614 €	13 855 €	49 015 €	97 121 €	1 213 605 €
01/03/2048	1 053 614 €	13 855 €	49 996 €	99 063 €	1 216 528 €
01/03/2049	1 053 614 €	13 855 €	50 995 €	101 044 €	1 219 509 €
01/03/2050	1 053 614 €	13 855 €	52 015 €	103 065 €	1 222 550 €
01/03/2051	1 053 614 €	13 855 €	53 056 €	105 127 €	1 225 651 €
01/03/2052	1 053 614 €	13 855 €	54 117 €	107 229 €	1 228 815 €
01/03/2053	1 053 614 €	13 855 €	55 199 €	109 374 €	1 232 042 €
01/03/2054	1 053 614 €	13 855 €	56 303 €	111 561 €	1 235 333 €
01/03/2055	1 053 614 €	13 855 €	57 429 €	113 792 €	1 238 690 €
01/03/2056	1 053 614 €	13 855 €	58 578 €	116 068 €	1 242 115 €
01/03/2057	1 053 614 €	13 855 €	59 749 €	118 390 €	1 245 608 €
01/03/2058	1 053 614 €	13 855 €	60 944 €	120 757 €	1 249 171 €
01/03/2059	1 053 614 €	13 855 €	62 163 €	123 173 €	1 252 805 €
01/03/2060	1 053 614 €	13 855 €	63 406 €	125 636 €	1 256 511 €
01/03/2061	1 053 614 €	13 855 €	64 675 €	128 149 €	1 260 292 €
01/03/2062	1 053 614 €	13 855 €	65 968 €	130 712 €	1 264 149 €
01/03/2063	1 053 614 €	13 855 €	67 287 €	133 326 €	1 268 082 €
01/03/2064	1 053 614 €	13 855 €	68 633 €	135 992 €	1 272 095 €
01/03/2065	1 053 614 €	13 855 €	70 006 €	138 712 €	1 276 187 €
01/03/2066	1 053 614 €	13 855 €	71 406 €	141 487 €	1 280 361 €
01/03/2067	1 053 614 €	13 855 €	72 834 €	144 316 €	1 284 619 €
01/03/2068	1 053 614 €	13 855 €	74 291 €	147 203 €	1 288 962 €

56/DAF/BU/17/09/2026

Page 3/4

Simulation loyer à taux variable du livret A + 0,6 % basé sur la moyenne historique des 40 dernières années

	Annuités emprunt Livret A +0,6%	Fonds propres rémunérés 2%	Frais de fonctionnement 0,15%	Taxes foncières	Loyers hors charges
01/03/2029	836 997 €	13 855 €	34 319 €	68 000 €	953 171 €
01/03/2030	838 637 €	13 855 €	35 005 €	69 360 €	956 857 €
01/03/2031	841 923 €	13 855 €	35 705 €	70 747 €	962 230 €
01/03/2032	846 870 €	13 855 €	36 419 €	72 162 €	969 306 €
01/03/2033	853 506 €	13 855 €	37 147 €	73 605 €	978 114 €
01/03/2034	861 865 €	13 855 €	37 890 €	75 077 €	988 688 €
01/03/2035	875 371 €	13 855 €	38 648 €	76 579 €	1 004 454 €
01/03/2036	892 519 €	13 855 €	39 421 €	78 111 €	1 023 906 €
01/03/2037	909 128 €	13 855 €	40 210 €	79 673 €	1 042 865 €
01/03/2038	920 703 €	13 855 €	41 014 €	81 266 €	1 056 839 €
01/03/2039	927 016 €	13 855 €	41 834 €	82 892 €	1 065 596 €
01/03/2040	927 924 €	13 855 €	42 671 €	84 549 €	1 068 999 €
01/03/2041	927 924 €	13 855 €	43 524 €	86 240 €	1 071 543 €
01/03/2042	931 559 €	13 855 €	44 395 €	87 965 €	1 077 774 €
01/03/2043	940 683 €	13 855 €	45 283 €	89 725 €	1 089 545 €
01/03/2044	955 424 €	13 855 €	46 188 €	91 519 €	1 106 987 €
01/03/2045	974 140 €	13 855 €	47 112 €	93 349 €	1 128 456 €
01/03/2046	992 268 €	13 855 €	48 054 €	95 216 €	1 149 394 €
01/03/2047	1 004 902 €	13 855 €	49 015 €	97 121 €	1 164 893 €
01/03/2048	1 011 792 €	13 855 €	49 996 €	99 063 €	1 174 705 €
01/03/2049	1 012 783 €	13 855 €	50 995 €	101 044 €	1 178 678 €
01/03/2050	1 012 783 €	13 855 €	52 015 €	103 065 €	1 181 718 €
01/03/2051	1 016 750 €	13 855 €	53 056 €	105 127 €	1 188 788 €
01/03/2052	1 026 709 €	13 855 €	54 117 €	107 229 €	1 201 910 €
01/03/2053	1 042 798 €	13 855 €	55 199 €	109 374 €	1 221 226 €
01/03/2054	1 063 225 €	13 855 €	56 303 €	111 561 €	1 244 945 €
01/03/2055	1 083 011 €	13 855 €	57 429 €	113 792 €	1 268 088 €
01/03/2056	1 096 801 €	13 855 €	58 578 €	116 068 €	1 285 302 €
01/03/2057	1 104 320 €	13 855 €	59 749 €	118 390 €	1 296 314 €
01/03/2058	1 105 402 €	13 855 €	60 944 €	120 757 €	1 300 959 €
01/03/2059	1 105 402 €	13 855 €	62 163 €	123 173 €	1 304 593 €
01/03/2060	1 109 733 €	13 855 €	63 406 €	125 636 €	1 312 630 €
01/03/2061	1 120 602 €	13 855 €	64 675 €	128 149 €	1 327 280 €
01/03/2062	1 138 163 €	13 855 €	65 968 €	130 712 €	1 348 697 €
01/03/2063	1 160 458 €	13 855 €	67 287 €	133 326 €	1 374 926 €
01/03/2064	1 182 053 €	13 855 €	68 633 €	135 992 €	1 400 534 €
01/03/2065	1 197 103 €	13 855 €	70 006 €	138 712 €	1 419 677 €
01/03/2066	1 205 311 €	13 855 €	71 406 €	141 487 €	1 432 058 €
01/03/2067	1 206 491 €	13 855 €	72 834 €	144 316 €	1 437 497 €
01/03/2068	1 206 491 €	13 855 €	74 291 €	147 203 €	1 441 840 €

56/DAF/BU/17/09/2026
Page 4/4

Dans l'hypothèse d'une demande du preneur de l'application d'un loyer indexé sur le taux du livret A, Angers Loire habitat exigera de ce dernier une garantie d'engagement de paiement couvrant sa variabilité et sollicitera de l'Agence Régionale de Santé (ARS) un avis favorable sur cette indexation.



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

57/DAF/BU/17/09/2026

Résidence « Clos René Hodée » Corné à Loire-Authion Construction de 33 logements locatifs sociaux rue Madeleine et René Hodée, Rue de la Croix Verte

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 33 logements locatifs sociaux dont 29 collectifs et 4 individuels, « Clos René Hodée » rue Madeleine et René Hodée et rue de la Croix Verte à Loire-Authion, il convient de valider le plan de financement et la grille de loyers :

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

Cette opération de 33 logements représente une surface habitable de 1 963.73 m². De plus, elle dispose de 3 jardins, 4 garages et 29 places de stationnement aérien. Le coût de revient est de 4 856 395 € TTC ; soit 147 163.48 € au logement et 2 473,05 € au m² de surface habitable.

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

DEPENSES EN € TTC 10 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	2 213 356	76 %	Subvention Etat	21 600	0.7 %
Honoraires	189 457	6 %	Subvention Etat – Direction régionale des affaires culturelles	3 629	0.1 %
Charge foncière	539 758	18 %	Subvention Angers Loire Métropole	72 929	2.5 %
			Subvention Ville de Loire-Authion	53 782	1.8 %
			Subvention Action Logement	15 000	0.5 %
			Emprunt CDC PLUS 40 ans	1 023 000	34.8 %
			Emprunt CDC PLUS 50 ans	486 000	16.5 %
			Emprunt Action Logement	318 000	10.8 %
			Fonds propres	948 631	32.2 %
TOTAL	2 942 571	100 %	TOTAL	2 942 571	100 %

57/DAF/BU/17/09/2026

Page 2/4

Celui des 13 logements financés en PLAI, ainsi :

DEPENSES EN € TTC 5,5 %			RECETTES EN €		
Coût bâtiment	1 439 549	76 %	Subvention Etat	85 200	4.5 %
Honoraires	123 221	6 %	Subvention Etat – Direction régionale des affaires culturelles	2 359	0.1 %
Charge foncière	351 055	18 %	Subvention Angers Loire Métropole	87 769	4.6 %
			Subvention Ville de Loire-Authion	36 475	1.9 %
			Subvention Action Logement	19 500	1.0 %
			Emprunt CDC PLUS 40 ans	771 000	40.4 %
			Emprunt CDC PLUS 50 ans	330 000	17.2 %
			Emprunt Action Logement	20 000	1.0 %
			Fonds propres	561 522	29.3 %
TOTAL	1 913 825	100 %	TOTAL	1 913 825	100 %

Ci-après la grille des loyers proposés à partir des éléments transmis au Déléataire des aides à la Pierre, sur la base du L.M.Zone au 1er janvier 2021 :

		P.U CONVENTIONNÉ	P.U APPLIQUÉ
PLUS Individuel	m² SU / mois	6,23	6,23
PLAI Individuel	m² SU / mois	5,45	5,45
PLUS Collectif avec ascenseur	m² SU / mois	6,23	6,23
PLAI Collectif avec ascenseur	m² SU / mois	5,45	5,45

N°	Type	Collectif /Individuel	Financement	Surface Utile (m²)	PU Conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer Conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
001	III	Collectif	PLUS	65,29	6,23	1,00	406,76	1,00	406,76
002	II	Collectif	PLAI Ressource	50,54	5,45	1,00	275,44	1,00	275,44
003	III	Collectif	PLAI Ressource	65,31	5,45	1,00	355,94	1,00	355,94
004	II	Collectif	PLUS	46,95	6,23	1,00	292,50	1,00	292,50
005	II	Collectif	PLUS	47,49	6,23	1,00	295,86	1,00	295,86
006	II	Collectif	PLAI Ressource	48,01	5,45	1,00	261,65	1,00	261,65
007	IV	Collectif	PLUS	85,02	6,23	1,00	529,67	1,00	529,67
101	III	Collectif	PLAI Ressource	65,29	5,45	1,00	355,83	1,00	355,83

57/DAF/BU/17/09/2026

Page 3/4

N°	Type	Collectif/ Individuel	Financement	Surface Utile (m²)	PU Conventionné	Coeff propre au lgt	Loyer Conventionné	Modulation ALh	Loyer pratiqué
102	II	Collectif	PLUS	50,54	6,23	1,00	314,86	1,00	314,86
103	III	Collectif	PLUS	65,31	6,23	1,00	406,88	1,00	406,88
104	II	Collectif	PLUS	46,95	6,23	1,00	292,50	1,00	292,50
105	II	Collectif	PLAI Ressource	47,49	5,45	1,00	258,82	1,00	258,82
106	II	Collectif	PLUS	48,01	6,23	1,00	299,10	1,00	299,10
107	III	Collectif	PLAI Ressource	65,07	5,45	1,00	354,63	1,00	354,63
108	III	Collectif	PLUS	62,42	6,23	1,00	388,88	1,00	388,88
201	III	Collectif	PLUS	65,29	6,23	1,00	406,76	1,00	406,76
202	II	Collectif	PLAI Ressource	50,54	5,45	1,00	275,44	1,00	275,44
203	III	Collectif	PLUS	65,31	6,23	1,00	406,88	1,00	406,88
204	II	Collectif	PLUS	46,95	6,23	1,00	292,50	1,00	292,50
205	II	Collectif	PLUS	47,49	6,23	1,00	295,86	1,00	295,86
206	II	Collectif	PLAI Ressource	48,01	5,45	1,00	261,65	1,00	261,65
207	III	Collectif	PLUS	65,07	6,23	1,00	405,39	1,00	405,39
208	III	Collectif	PLAI Ressource	62,42	5,45	1,00	340,19	1,00	340,19
301	III	Collectif	PLAI Ressource	63,67	5,45	1,00	347,00	1,00	347,00
302	II	Collectif	PLUS	44,64	6,23	1,00	278,11	1,00	278,11
303	IV	Collectif	PLUS	84,86	6,23	1,00	528,68	1,00	528,68
304	IV	Collectif	PLUS	85,03	6,23	1,00	529,74	1,00	529,74
305	IV	Collectif	PLAI Ressource	88,57	5,45	1,00	482,71	1,00	482,71
306	II	Collectif	PLUS	44,03	6,23	1,00	274,31	1,00	274,31
008 M1	IV	Individuel	PLAI Ressource	87,48	5,45	1,00	475,43	1,00	475,43
009 M2	IV	Individuel	PLUS	87,48	6,23	1,00	545,00	1,00	545,00
010 M3	IV	Individuel	PLUS	87,60	6,23	1,00	545,75	1,00	545,75
011 M4	V	Individuel	PLAI Ressource	99,74	5,45	1,00	542,06	1,00	542,06
				2 083,87			12 322,78		12 322,78

57/DAF/BU/17/09/2026

Page 4/4

Garages boxés :

- PLUS : 25,00 € /mois
- PLAI : 20,00 € /mois

Places de stationnement aérien :

- PLUS : 15,00 € /mois
- PLAI : 10,00 € /mois

Jardins :

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



A cet effet le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat adopte le plan de financement ainsi que la grille des loyers qui lui sont proposés.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION