

20
RAPPORT
ANNUEL
RESPONSABLE

*Accompagner
les projets de vie
de chacun*



Angers
Loire
habitat

2025 EN CHIFFRES

14 497

logements en propriété
dans 22 communes d'Angers
Loire Métropole, soit 36 % du
parc métropolitain

24 458
personnes logées

128

locaux d'activité :
commerces, bureaux,
cabinets médicaux,
locaux associatifs...

6 541
parkings
et garages

804
logements
neufs livrés

346
logements
réhabilités

67
logements
vendus

987
logements
attribués

5 137
végétaux
plantés



SOMMAIRE



MOMENTS FORTS 6

GOVERNANCE 10

Des instances de décision au plus près des besoins des habitants

RESSOURCES HUMAINES 12

Organiser et former les équipes pour répondre
aux défis d'aujourd'hui et de demain

ENVIRONNEMENT 16

Entretenir et construire des logements agréables à vivre

CLIENTS 24

Apporter des réponses adaptées aux besoins des habitants

ÉCONOMIE 30

Un acteur majeur de l'économie locale

« L'office est un véritable atout pour les communes de l'agglomération angevine car il adapte son offre aux besoins du territoire. »

Christelle Lardeux-Coiffard
Présidente d'Angers Loire habitat



« Le rôle d'un bailleur social est riche, il nécessite d'appréhender des enjeux économiques, sociaux, sociétaux, climatiques au bénéfice des habitants. »

Laurent Bordas
Directeur général d'Angers Loire habitat

« De 13 000 personnes en attente d'un logement social en 2019 à plus de 19 000 en 2025, la demande a fortement augmenté sur le territoire d'Angers Loire Métropole ces dernières années. Les profils sont variés : étudiants, jeunes travailleurs, couples, familles, familles monoparentales, seniors, personnes en situation de handicap. Angers Loire habitat accompagne les habitants du territoire à toutes les étapes de leur vie : du premier logement en location aux premiers pas vers la propriété, jusqu'aux logements adaptés.

Aujourd'hui, l'office est un véritable atout pour les communes de l'agglomération car il adapte son offre aux besoins du territoire. Les différentes instances que sont le conseil d'administration, la commission d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements et le conseil de concertation locative placent les élus du territoire et les habitants au cœur de leur dispositif. Angers Loire habitat est donc en capacité de traduire des orientations politiques en actions concrètes, en lien avec les réalités locales. Il intervient au croisement des politiques de l'habitat, de l'aménagement et, plus largement, des politiques de solidarité et de cohésion.

Angers Loire habitat loge des ménages aux profils variés et pour beaucoup aux revenus modestes. Ils sont salariés du privé dans des PME, des commerces, des industries, dans la logistique ou agents publics. 50 % des nouveaux entrants en 2025 avaient un emploi stable et 23 % un emploi précaire. Dans un contexte de tension du marché immobilier, ces logements permettent à des actifs de vivre à proximité de leur emploi, contribuant ainsi au maintien des services publics, au dynamisme économique et à l'équilibre des territoires.

Angers Loire habitat est aussi un acteur économique de premier plan pour le territoire. Ses activités ne sont pour la plupart pas délocalisables : 94% des entreprises qui travaillent pour l'office dans le secteur du bâtiment sont implantées en Pays de la Loire et 76 % dans le Maine-et-Loire. Les perspectives sont optimistes pour les 10 prochaines années avec un investissement prévisionnel d'1 milliard d'euros.

Angers Loire habitat est un opérateur majeur de la métropole angevine qui assure une mission d'intérêt général et veille à la cohésion sociale. »

« Livraison de 620 logements étudiants, finalisation des relogements des locataires concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, obtention du label Lucie 26 000, définition de nouveaux engagements de qualité de service, réalisation de l'enquête de satisfaction triennale... l'année 2025 a été particulièrement active pour les équipes de l'office.

Elle est à l'image des ambitions du mandat du conseil d'administration 2020-2026 : construire 300 logements abordables par an en location comme en accession, diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins ; maintenir un patrimoine de qualité avec des réhabilitations ambitieuses ; assurer une qualité de service optimale en préservant le cadre de vie.

Angers Loire habitat a engagé depuis plusieurs années un développement sans précédent. Il concerne la production de logements mais aussi d'équipements publics ou d'intérêt général. En 2025, 125 M€ auront été investis pour construire des logements performants et entretenir le patrimoine. Mais le développement pour Angers Loire habitat, c'est aussi trouver de nouveaux modèles de portage d'opérations en s'appuyant notamment sur des partenariats avec d'autres acteurs via des montages diversifiés sous la forme de VEFA, de participations financières ou de co-maîtrise d'ouvrage. Ces démarches facilitent la réalisation de projets d'envergure comme la transformation d'un hôpital en programme immobilier pour du logement social et du logement privé.

La qualité du service rendu au locataire reste dans l'ADN de l'office et se décline en plusieurs axes. Les agents de proximité assurent une présence sur le terrain au quotidien. Les agences mobilisent des compétences techniques et sociales à l'échelle du quartier. Des outils numériques permettent d'échanger avec l'office durant les heures de fermeture. Plusieurs enquêtes de satisfaction viennent éclairer les équipes sur les attentes des locataires et identifier les points d'amélioration. Enfin, des animations dans les quartiers sur des thématiques spécifiques comme la fracture numérique ou le tri des déchets complètent le dispositif.

Le rôle d'un bailleur social est riche, il nécessite d'appréhender des enjeux économiques, sociaux, sociétaux, climatiques au bénéfice des habitants. Les équipes d'Angers Loire habitat restent en veille sur ces sujets pour proposer des solutions adaptées à l'évolution de la société. »

2025

Janvier 2025

Remise des clés du cabinet médical
La Membrolle-sur-Longuenée



Janvier 2025

Inauguration de la Résidence
Diane à Écouflant :
27 appartements et 3 maisons



Janvier 2025

Pose de la 1^{re} pierre des résidences Terre de Sienne
et Les Cerisiers et visite du chantier des Villas Maillanne
et de la résidence Le Brisson à Longuenée-en-Anjou :
56 logements et 1 local tertiaire



Et aussi en...

février 2025

- Inauguration de la Résidence des Étoiles à Montreuil-Juigné : 10 appartements dont 3 destinés aux seniors et 1 local tertiaire
- Signature de la charte de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

Mars 2025

Implantation du 1^{er} site expérimental d'éco pâturage
à Amarhélina à Mûrs-Erigné.



Avril 2025

Inauguration de la résidence La Calypso
à Montreuil-Juigné : 32 appartements



Mai 2025

Plantation du 1^{er} arbre du futur programme Le Florea
construit par Kaufman and Braud : 31 logements
seront dédiés à Angers Loire habitat à Avrillé



Mai 2025

Portes ouvertes pour promouvoir
la vente des Villas Adèle
à Saint-Martin-du-Fouilloux



Et aussi en...

avril 2025

- Pose de la 1^{re} pierre d'un programme immobilier composé de 69 logements dont 40 appartements et 29 maisons : résidences Mils Sols et Douze Deniers, Clos de la Favrie et villas Flora à Brain-sur-l'Authion
- Temps de rencontres en agence avec les locataires dans le cadre de la régularisation des charges
- Signature de la charte de la sécurité routière
- Lancement des travaux de réhabilitation de La Rosaie – îlot Est à Angers

Juin 2025

Journée du personnel au Théâtre du Quai



Juin 2025

Inauguration de la Résidence du Choiseau et des Villas Juliette :
19 logements en location et 5 logements en accession



Juin 2025

Inauguration du Jardin partagé
du quartier St-Exupéry à Angers



Et aussi en...

juin 2025

- Pose de la 1^{re} pierre de la Résidence étudiante Nobel à Angers : 102 logements
- Semaine de la QVCT
- Réalisation de l'enquête de satisfaction triennale auprès des locataires

2025

Juillet 2025

Remise des clés aux locataires
de la Résidence NOÉ
Bouchemaine : 30 logements



Et aussi en...

juillet 2025

- Campagne d'information auprès des locataires portant sur les engagements qualité de service

Août 2025

Apéritif intergénérationnel au pied
de la Résidence de l'Europe à Monplaisir – Angers



Septembre 2025

Inauguration de 3 résidences étudiantes
dans le quartier de Belle-Beille :
620 logements gérés par le Crous
et 1 tiers lieu vendu à l'Université d'Angers



Septembre 2025

Visite de chantier de la Résidence Misis à
Saint-Martin-du-Fouilloux : 33 logements en location
et présentation du projet Villas Adèle : 16 maisons dont
une partie destinée à l'accession sociale à la propriété



Septembre 2025

Participation au salon de l'habitat d'Angers
pour présenter nos nouveaux programmes
de vente et lancement d'une campagne radio



Octobre 2025

Inauguration du programme Stellaria
à Rives du Loir en Anjou : 5 maisons
et 8 appartements en location



Et aussi en...

septembre 2025

- Congrès HLM de Paris : Réception du trophée du Prêt Vert par la Banque Postale pour les résidences étudiantes CROUS de Belle-Beille et intervention de Riad Dekhil sur la tranquillité résidentielle
- Lancement de l'enquête propreté
- Signature d'une charte des relations locataires

Et aussi en...

octobre 2025

- Premières réservations de logements vendus dans le cadre du dispositif Bail Réel Solidaire
- Participation à Octobre Rose : Plus de 100 collaborateurs d'Angers Loire habitat réunis au parc du Lac de Maine

Octobre 2025

Lancement du projet « L'Intervalle » – dernière
démolition prévue dans le cadre du NPNRU à Monplaisir



Décembre 2025

Participation au Défi 24h avec
l'AFM Téléthon à l'étang
Saint-Nicolas : 74 participants



Et aussi en...

novembre 2025

- Inauguration de la Résidence Halésia à Beaucazoué : 16 logements
- Signature d'un partenariat avec les associations de jardiniers des quartiers de Belle Beille
- Participation des équipes au Duoday
- Inauguration d'un espace numérique « L'appart' d'écôté » à Monplaisir, en collaboration avec la Régie de Quartiers, la Ville d'Angers et Koesio
- Inauguration de la réhabilitation des 64 logements du Hameau de l'Étang avec la Ville d'Angers

Et aussi en...

décembre 2025

- Inauguration du programme Belle de Malicorne à St-Barthélemy-d'Anjou : 38 logements
- Lancement de la web-série « Au fil des saisons » dédiée à la mise en valeur du travail des équipes des espaces verts, dans le cadre de l'adoption du schéma directeur paysager



DES INSTANCES DE DÉCISION AU PLUS PRÈS DES BESOINS DES HABITANTS

En tant qu'office public de l'habitat, Angers Loire habitat a pour mission de proposer des logements de qualité, en location ou en accession sociale à la propriété, à tous les ménages qui peinent à se loger dans les conditions du marché privé. Il contribue ainsi à la mise en œuvre du droit au logement et au renforcement de la mixité sociale dans les territoires.

Acteur de l'économie sociale et solidaire, Angers Loire habitat est investi d'une mission d'intérêt général. Les logements locatifs qu'il produit sont soumis de manière pérenne à des plafonds de loyers et les attributions sont réalisées sous conditions de ressources.

Une gouvernance associant les parties prenantes du territoire

La politique de développement et les ambitions stratégiques de l'office sont définies par son conseil d'administration, désigné pour une durée de 6 ans par Angers Loire Métropole. La particularité de **ce conseil d'administration est la place importante donnée aux collectivités locales, aux habitants et aux partenaires**. En effet, ses 24 membres sont notamment des élus d'Angers Loire Métropole, des personnalités qualifiées, des représentants des locataires et organisations syndicales, des représentants de la CAF et du 1 % logement. Ces parties prenantes défendent donc les intérêts des habitants du territoire.

Le conseil d'administration n'est pas la seule instance d'échanges de l'office avec les parties prenantes.

En effet, la **Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol)**, composée notamment de représentants de la commune dans laquelle les logements sont attribués, est l'instance décisionnaire du processus d'attribution des logements sociaux. Sa mission consiste à attribuer les logements selon la réglementation en vigueur et à analyser leur occupation afin d'accompagner la mobilité au sein du parc et obtenir une meilleure adéquation entre le bien et la famille.

Le chiffre

24 membres
issus du territoire
composent le CA



Village Auriol à Angers

Le **Conseil de Concertation Locative (CCL)** est quant à lui un lieu d'échanges et de débats entre l'Office et les représentants des associations et amicales de locataires, affiliées à des confédérations nationales. Les débats portent sur des sujets relatifs à la vie dans les résidences, aux conditions d'habitat, et plus généralement au cadre de vie des habitants dans leur quartier.

La commission prospective et développement, qui associe les maires du conseil d'administration, analyse le besoin des communes, les profils des demandeurs pour imaginer des solutions logement adaptées.

Althi : une société de coordination pour des projets mutualisés

Créée le 10 janvier 2020 dans le cadre de la loi Elan du 23 novembre 2018, Althi est une société de coordination, qui vise à regrouper certaines missions d'Angers Loire habitat et de la Soclova, Société d'Economie Mixte de la ville d'Angers. En 2025, Althi a obtenu son agrément pour exercer le métier de syndic de copropriété et lancé la vente des premiers logements en Bail Réel Solidaire (BRS).



Labellisation LUCIE 26 000 : un engagement renforcé pour la responsabilité sociétale

Dans le cadre de notre engagement RSE, l'office a obtenu en mai 2025 le label LUCIE 26 000, une référence française reconnue pour les entreprises engagées dans une démarche de responsabilité sociétale. Ce label témoigne de nos efforts en matière de développement durable et de gouvernance responsable. C'est une marque de confiance pour l'ensemble de nos parties prenantes : locataires, prospects, partenaires ou encore prestataires et fournisseurs.



ORGANISER ET FORMER LES ÉQUIPES POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

Accompagner les nouveaux collaborateurs dans leur intégration, partager nos ambitions et nos valeurs

Le parcours d'intégration

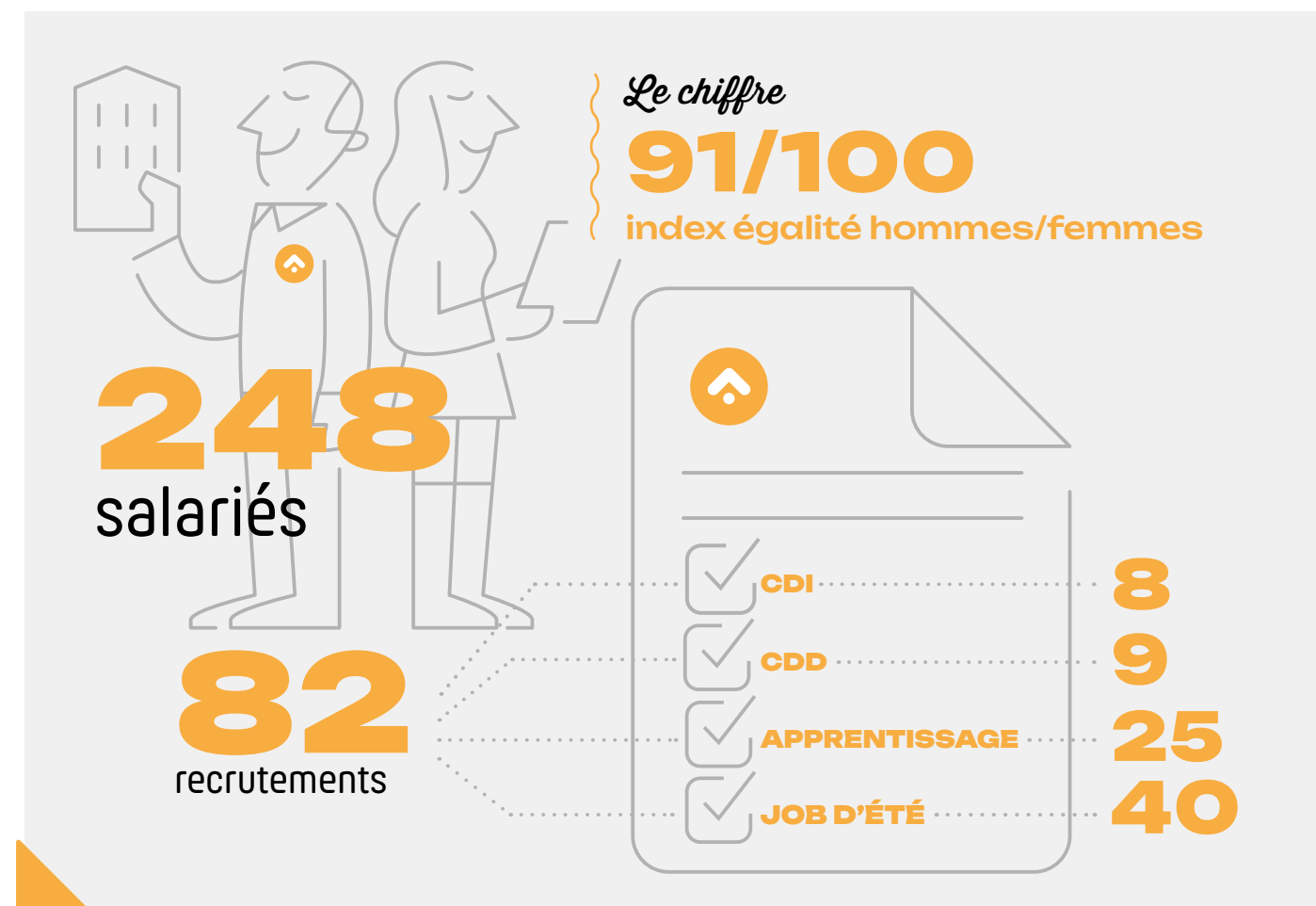
Pour accueillir dans les meilleures conditions les nouveaux collaborateurs, un parcours d'intégration en deux grandes étapes a été imaginé. Une première journée leur permet de découvrir l'histoire du logement

social et son écosystème. Une seconde journée est entièrement consacrée à l'office, son organisation, son fonctionnement et son développement. Cette séquence se termine par une découverte du patrimoine. En 2025, trois parcours d'intégration ont permis à près de 50 stagiaires de mieux appréhender notre environnement et nos missions.



La cérémonie des vœux et la journée du personnel : 2 temps forts au cours de l'année

Ces moments qui rassemblent l'ensemble des salariés, sont des occasions de partager le bilan de l'année écoulée, les projets à lancer et les défis à relever. Ce sont aussi des moments de partage sur l'avancée du projet d'entreprise.



Favoriser l'inclusion



Nous portons une attention particulière aux jeunes et à leur intégration dans le monde du travail. Chaque année des collégiens, des lycéens ou des étudiants intègrent l'office pour effectuer un stage, occuper un job

d'été ou faire leur alternance. Ils étaient 65 à être accueillis au sein des équipes en 2025.

Avec un taux de 9,8 % de travailleurs en situation de handicap, l'office prend en compte les contraintes et les besoins particuliers et aménage les postes de travail. Il est aussi ouvert à d'autres profils de travailleurs en situation de handicap. Pour la 3^e année consécutive, huit salariés ont participé au Duoday qui s'est tenu le jeudi 20 novembre. 8 stagiaires volontaires ont ainsi pu découvrir divers métiers au sein de l'entreprise : agent de proximité, gérant de secteur, chargé de travaux, jardinier... Ce moment fort d'échange a permis de renforcer les liens avec l'association partenaire, Ipolaïs.

Enfin, dans le cadre de marchés publics, des lots sont réservés aux entreprises d'insertion ou adaptées pour favoriser l'emploi de personnes en situation de handicap ou éloignées de l'emploi.

Uniterr: un projet d'entreprise qui mobilise les équipes dans la mise en œuvre des ambitions stratégiques

La stratégie de développement définie lors du mandat de chaque conseil d'administration est déclinée dans un projet d'entreprise porté par l'ensemble des salariés. Depuis 2008, 3 projets d'entreprises se sont succédé : le 1^{er} a défini l'organisation territoriale des équipes, le deuxième accompagné la montée en compétences des salariés et le dernier mobilisé les moyens pour accompagner le développement sans précédent de l'offre de l'office. Uni-terr était constitué de 3 piliers, le « service aux clients », le « patrimoine » et les « ressources » basés sur un socle commun « valeurs et repères ».

Développer les compétences

Avec un budget de près de 240 000 € en 2025, l'office a formé 190 personnes sur des thématiques aussi différentes que le management, la communication, les ressources humaines, le juridique, la sécurité et la prévention des risques... L'attention particulière que nous portons aux locataires nous a notamment conduits à former 23 personnes aux troubles du comportement, 9 à la gestion des conflits et 11 aux démarches interculturelles.

21 personnes rattachées à la direction du patrimoine ont quant à elles bénéficié de formations liées au risque amiante.

Le chiffre

190
personnes formées
pour un budget de
près de 240 000 €

Renforcer la cohésion

La participation à Octobre rose

Chaque année, la campagne Octobre Rose mobilise le grand public autour de la lutte contre le cancer du sein. Objectifs : inciter au dépistage précoce, promouvoir un suivi médical régulier et soutenir la recherche. Dans le cadre de cette mobilisation, l'office a invité les salariés à parcourir le tour du lac de Maine le mardi 7 octobre lors de la pause déjeuner. Plus d'une centaine de salariés ont eu le plaisir de se retrouver lors de ce moment de convivialité. Angers Loire habitat a pris en charge l'achat du t-shirt aux couleurs d'Octobre Rose réalisé par le Comité Féminin 49 et ainsi pu reverser un chèque de 1 450 € à l'association.



Le défi 24 heures dans le cadre du téléthon

Depuis 2014, le Défi 24h est un rendez-vous solidaire permettant de collecter des fonds pour l'AFM-Téléthon. L'association a de son côté confié à Angers Loire habitat la construction de son futur Pôle Grand Ouest. Les équipes

des deux structures, accompagnées de l'architecte et de représentants de Bouygues Immobilier, se sont donc retrouvées pour participer à ce défi qui consiste à faire le tour de l'étang St-Nicolas durant 24 heures en réalisant le plus de kilomètres possible.

Les 74 participants ont ainsi parcouru 1114 kilomètres dont 527 réalisés par les salariés de l'office.

Prévenir les risques professionnels

L'évaluation des risques est une obligation à la charge de l'employeur et l'un des principaux leviers de progrès de la démarche de prévention des risques professionnels au sein de l'entreprise. Dans ce cadre, Angers Loire habitat retranscrit et met à jour les résultats de l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs dans le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP), qui est transmis au service de prévention et

de santé au travail. En 2025, il a été mis à jour et validé par le Comité Social et Économique. Il est complété du PAPRIACT – Programme Annuel de Prévention des Risques Professionnels et d'Amélioration des Conditions de Travail – qui liste les actions de prévention à mener pour réduire les risques professionnels identifiés. Cette politique a eu un impact notable sur le taux d'absentéisme qui a baissé de manière continue depuis 2021 en passant de 7,6 à 6,2 %.

Le lancement de la 1^{re} semaine de la QVCT

L'Anact – l'Agence Nationale pour l'Amélioration des Conditions de Travail – est à l'initiative de la semaine pour la qualité de vie au travail qui se tient chaque année. Objectifs : informer, débattre et partager les bonnes pratiques. Pour la première fois, Angers Loire habitat a organisé du 16 au 20 juin pour l'ensemble des salariés des animations portant sur le bien-être, la santé et la cohésion. 120 collaborateurs ont pu participer aux différents ateliers, webinaires et différents temps forts.



Renforcer le dialogue social au bénéfice des salariés et de la performance

Le temps de travail

Un avenant a été signé en février afin d'élargir le forfait annuel en jours aux membres du comité opérationnel sur la base de 190 jours.

Un avenant a été signé en décembre pour créer de nouveaux rythmes de travail, mettre en place un compteur d'heures individualisées, élargir le paiement des heures supplémentaires, accorder une journée d'absence pour hospitalisation d'un proche.

L'intéressement

Dans le cadre de la valorisation de la performance collective d'Angers Loire habitat, un accord d'intéressement a été signé avec les organisations syndicales pour les années 2025 à 2027.

Il comporte 2 grands axes :

- la performance dans la qualité de service : maîtrise des délais et de la satisfaction clients,
- la performance de gestion : maîtrise de la gestion locative, optimisation du parc immobilier et des ressources de l'entreprise.

L'égalité professionnelle

Angers Loire habitat s'inscrit dans une politique volontariste en faveur de l'égalité professionnelle entre les Femmes et les Hommes. L'accord relatif à l'Égalité Homme / Femme étant arrivé à échéance le 31 août dernier, il a été convenu de poursuivre notre engagement en la matière et de conclure un nouvel accord à compter du 1^{er} septembre 2025 pour une durée de 4 ans.

Les mesures sont notamment : la garantie d'une rémunération égalitaire, la mixité des métiers, l'accès à la formation et à la promotion professionnelle, l'articulation des temps de vie, la lutte contre le harcèlement avec la valorisation du rôle du référent harcèlement.

La classification des emplois

Dans le cadre de la restructuration des branches professionnelles, les organisations syndicales et patronales représentatives des Offices Publics de l'Habitat et des Sociétés Coopératives HLM ont entériné la fusion du champ d'application des conventions collectives au sein de deux accords de convergence qui constituent la Convention Collective Nationale des Organismes Publics et Coopératifs de l'Habitat Social.

À ce titre, l'accord de convergence n° 2 signé le 23 novembre 2023, définit la nouvelle classification des emplois des personnels des Offices Publics de l'Habitat et des Sociétés de Coopératives qui doit être mise en place au 1^{er} janvier 2026 au plus tard.

Dans ce contexte, la direction a souhaité engager des négociations avec les organisations syndicales qui se sont déroulées de septembre à novembre 2025 afin de croiser et d'échanger sur les cotations et les classifications des 98 fiches emplois de l'office.

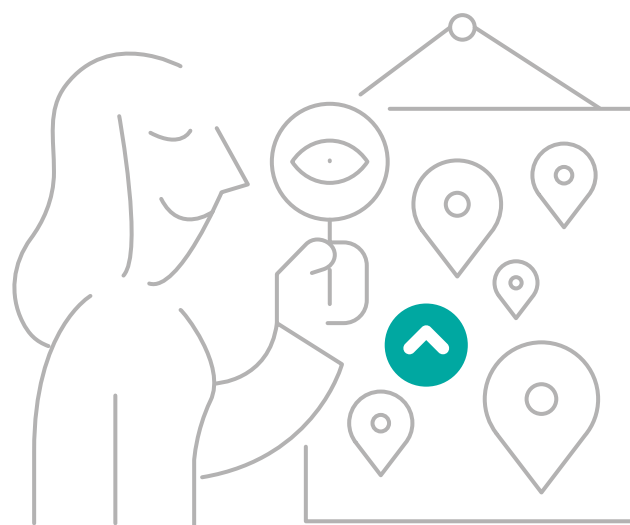
Ces réunions ont permis d'aboutir à la signature d'un accord classification le 10 décembre.



Résidence Commerce à Angers

ENTREtenir ET CONSTRUIRE DES LOGEMENTS AGRÉABLES À VIVRE

Le patrimoine



Le chiffre

14 497
logements en propriété
dans 22 communes
de la métropole

12 003
logements familiaux

1 794
logements étudiants

586 logements
dédiés à des seniors
dans 8 résidences
autonomie

87 logements dans
5 résidences sociales

27 logements
pour personnes
handicapées dans une
résidence

128 locaux
d'activité

6 541
parkings et garages

La résidence Commerce dans le centre-ville d'Angers

À la fin de l'année 2025, Angers Loire habitat a achevé les travaux de la résidence Commerce. 2,5 M€ auront été investis, soit 60 K€ par logement, pour mieux isoler le bâtiment, moderniser les parties communes, améliorer le confort des appartements, aménager la cour intérieure en apportant de la végétation.

Les travaux effectués permettent un gain significatif de la consommation énergétique avec une baisse estimée de près de 40 %. Le classement DPE des logements passera de la catégorie C à B. Ce chantier contribue aussi à une réduction de 28,7 tonnes de CO₂ par an, soit environ 251 allers-retours Angers-Paris en voiture.

Proposer des espaces mieux isolés et plus performants

90 % du patrimoine de l'office, représentant plus de 13 000 logements, est situé à Angers. Si les premiers logements construits en 1929 sont des maisons, la construction d'ensembles immobiliers collectifs a démarré dans les années cinquante dans le quartier de Belle-Beille. Elle s'est ensuite poursuivie dans les années 60 dans le centre-ville et à Monplaisir, dans les années 70 à la Roseraie et dans les années 80 au Lac de Maine. Aujourd'hui l'office dispose d'une offre de grands logements situés dans toute la ville. Ce patrimoine de qualité est entretenu régulièrement,

ses performances enregistrées et analysées. Chaque année plusieurs ensembles bénéficient d'un programme de réhabilitation ambitieux. Objectifs : améliorer les performances énergétiques, apporter plus de confort, sécuriser les espaces communs, lutter contre les îlots de chaleur et préserver la biodiversité aux abords des résidences. Chaque projet est conçu en concertation avec les habitants. Ils sont sollicités en amont de la programmation des travaux pour exprimer leurs attentes et un protocole d'accord est signé avec les représentants des associations de locataires.

La résidence la Retraite dans le quartier de la Roseraie

La réhabilitation de la résidence La Retraite a démarré en 2025. 89 logements bénéficient de travaux qui portent sur l'enveloppe du bâtiment, les logements, les espaces communs et les espaces extérieurs. Les logements seront raccordés au réseau de chaleur urbain. La dalle centrale sera rénovée et végétalisée avec l'installation d'éclairages et de bancs, la plantation d'arbres pour créer un îlot de fraîcheur, la mise en place de nichoirs à oiseaux et d'abris à insectes pour favoriser la biodiversité. Les eaux pluviales seront quant à elles récupérées dans une citerne de stockage.

4,5 M€ sont engagés dans cette opération.

Pour ces travaux, la consultation des locataires a été renforcée au travers de différents temps forts. Après l'élaboration des plans de rénovation, les équipes de l'office ont organisé une journée d'animation pour permettre aux locataires de choisir l'emplacement de leur nouvel évier de cuisine et la taille de leur bac à douche. À cette occasion une sensibilisation aux écogestes a été proposée. L'échange s'est poursuivi par une médiation sociale pilotée par la Régie de quartiers. Enfin, une prise en charge à hauteur de 100 € a été proposée pour l'achat d'une cuisinière électrique.



Le chiffre

+ de **37 M€**
investis dans l'entretien
et l'amélioration
du patrimoine



346 logements réhabilités

423 logements en cours de réhabilitation

Étiquette énergétique : **84%** en classe A, B, C

Étiquette GES : **68%** en classe A, B ou C

8 619 détecteurs autonomes de fumées installés
sur les **10 476** prévus, soit 82 %.

Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir

Avec 742 logements à démolir et autant à reconstruire, 2 165 à réhabiliter, 1 269 à résidentialiser, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain a démarré en 2018. 226 M€ auront été investis dans ce projet pour changer en profondeur le confort et le cadre de vie des habitants. 1 logement détruit = 1 logement reconstruit à l'échelle de l'agglomération.

2025 marque la fin des relogements dans les deux quartiers. Chaque famille a bénéficié d'un accompagnement spécifique pour trouver la solution la plus adaptée à sa situation. Les équipes de l'office s'appuient sur la charte de relogement signée avec les représentants des associations de locataires.



Hameau de l'étang à Angers

Belle-Beille

504 logements à démolir
1258 logements à réhabiliter
593 logements à résidentialiser
130 logements à construire dans le quartier

Avec 118 logements déconstruits en 2025, les démolitions touchent à leur fin. 24 logements et 23 locaux tertiaires restent encore à démolir en 2026. La réhabilitation de 200 logements a été achevée. 110 logements étaient toujours eux en cours de travaux. 422 sont encore à traiter dans les prochaines années.



Monplaisir à Angers

Monplaisir

238 logements à démolir
848 logements à réhabiliter
676 logements à résidentialiser
60 logements locatifs seniors à construire dans le quartier
27 logements en accession sociale à construire dans le quartier

Depuis le lancement du NPNRU, 97 logements sur les 238 prévus ont été démolis ; la Résidence de l'Europe composée de 60 logements seniors a été construite et plus de 400 logements ont déjà été réhabilités pour un montant moyen de 50 K€ par unité de vie. En 2025, les travaux des 59 logements de la maison de retraite La Corbeille d'Argent ont démarré ainsi que l'enquête avant réhabilitation de l'ensemble immobilier Lyautey. D'autres programmes sont à venir : la démolition de la dalle Allonneau, la réhabilitation de trois ensembles immobiliers représentant 400 logements, la construction de maisons en accession sociale et la résidentialisation. Point final aux travaux de réhabilitation, la résidentialisation reconstituera une limite claire entre espaces publics et espaces privés, sécurisera les espaces, luttera contre les îlots de chaleur. Elle débutera en 2026.

Construire pour répondre à tous les besoins

Le chiffre

+ de **86 M€** investis dans la production de nouveaux logements

804 logements neufs livrés
620 logements étudiants
799 logements en location
5 logements en accession
682 logements en cours de construction



Favoriser la mixité sociale et d'usage : le Village Auriol livré en 2025

Pensé comme un lieu de vie et de rencontres, le Village Auriol regroupe sur un même site trois bâtiments, au service d'une dynamique intergénérationnelle et inclusive. Il comprend une résidence composée de 20 logements locatifs dont 6 logements familiaux, 14 logements adaptés aux seniors et 6 logements spécifiquement dédiés aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et leur aidant. Ces derniers, portés par Familles Solidaires Pays de la Loire, d'une superficie d'environ 60 m² et situés en rez-de-chaussée, ont été conçus pour permettre au couple de poursuivre une vie commune dans un environnement sécurisé, fonctionnel et adapté. Élaborés en collaboration avec des neurologues et des médecins, ils répondent aux besoins spécifiques de la personne malade tout en préservant le confort et la qualité de vie de l'aidant. Une animatrice dédiée assure un accompagnement régulier des personnes malades et de leur aidant.

La Résidence Vill'Haj, portée par Habitat Jeunes David d'Angers, développe un modèle d'habitat partagé. Elle accueille des jeunes actifs, des familles monoparentales avec enfants de moins de trois ans ainsi que des seniors, et intègre un espace d'animation commun favorisant les échanges et la mixité des publics. Au rez-de-chaussée de l'immeuble, orientés vers le boulevard Jacqueline Auriol, deux locaux d'activité sont occupés par un opticien et un magasin de jeux de société. Le programme comprend une micro-crèche exploitée par Happy Crèche, avec une capacité de 12 berceaux. Les espaces extérieurs du Village Auriol ont été pensés pour favoriser la circulation, la détente et les interactions entre résidents. Un verger partagé, des espaces de repos et des tables de pique-nique participent à la convivialité et à la qualité du cadre de vie.

Trouver des solutions au logement des jeunes : 620 logements construits pour le CROUS



Résidence universitaire Mathilde Alanic à Angers

La Conférence des présidents d'Universités, le Centre National des Œuvres Universitaires et Scolaires (Cnous) et l'Union sociale pour l'habitat ont signé le 2 octobre 2020 « un protocole pour la mobilisation de l'ensemble des acteurs en faveur du logement des étudiants et des jeunes ». Dans la foulée, dès la fin octobre 2020, l'Université d'Angers a proposé à l'État de mettre à disposition les parkings de la Faculté de lettres, langues et sciences humaines.

Un groupe de travail, piloté par la Direction Départementale des Territoires du 49, et réunissant le Rectorat, l'Université d'Angers, Angers Loire Métropole, la Ville d'Angers, le Crous de Nantes Pays de la Loire, la DGFIP et Angers Loire habitat, a été formé pour identifier les sites capables d'accueillir une offre de logements étudiants. Angers Loire habitat a été mandaté pour piloter des études de faisabilité dans le but de construire ces logements. Trois sites ont été retenus. Ils bénéficient de la mobilisation du foncier public en faveur du logement porté par l'État, dite décote « Dufлот » et permettant d'acquérir des terrains publics dans des conditions économiques plus favorables contre l'engagement de produire, dans des délais donnés, du logement social.

À l'occasion du congrès HLM qui s'est tenu à Nantes, le partenariat entre Angers Loire habitat et le Crous de Nantes Pays de la Loire a été signé le 4 octobre 2023 pour construire ces 620 logements dans un délai record. Ils ont été livrés et inaugurés en septembre 2025.

Des partenaires mobilisés pour construire et rénover

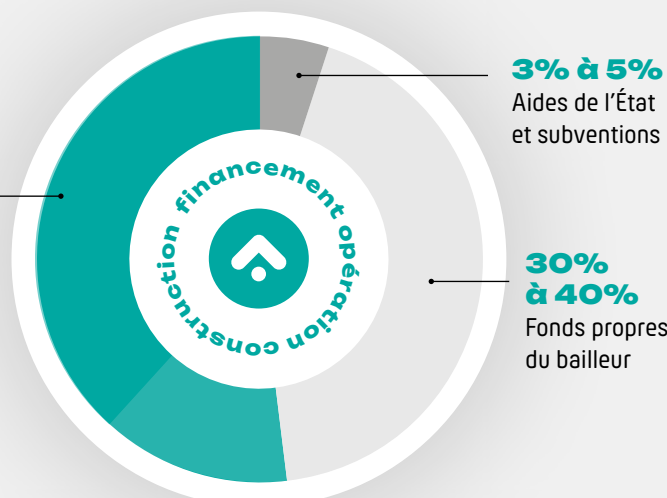
Si l'office investit désormais en moyenne 30 % à 40 % de fonds propres dans la construction de chaque programme immobilier, il s'appuie sur un réseau de partenaires

historiques pour financer ses opérations. La Banque des Territoires et Action Logement pour ses emprunts, l'État, l'Anru, Angers Loire Métropole pour les subventions.

Financement type d'une opération de construction

La production de logements sociaux repose sur plusieurs sources de financement incluant :

**25%
à 60%**
Emprunts



Programme Halésia : tester différents modes constructifs pour comparer les performances

L'office a inauguré en novembre un programme de construction de 20 logements dans la ZAC les Hauts du Couzé à Beaucouzé. Destinés à la location, 16 de ces logements sont collectifs et 4 individuels. Pour ces derniers, l'équipe teste 4 modes constructifs.

4 maisons à l'architecture et à l'orientation identiques ont été construites selon 4 modes constructifs : briques de terre crue, ossature bois et paille, terre cuite, béton de bois. Ce chantier test répond aux exigences de la RE 2020, et de sa clause de révision 2025, qui vise à faire évoluer nos modes constructifs pour répondre aux enjeux de performance énergétique, de diminution de l'empreinte carbone des bâtiments tout en assurant une qualité et un confort de vie aux habitants en toute saison.

Ces maisons feront l'objet d'analyses pendant plusieurs années, en partenariat avec les habitants et le Centre Scientifique



Programme Halésia à Beaucouzé

et Technique du Bâtiment. Celles-ci permettront de juger chacune des solutions d'un point de vue chauffage, confort acoustique ou encore qualité d'usage.

Préserver la nature et le cadre de vie



Le chiffre
5137
végétaux
plantés
en 2025

En 2025, 5 137 végétaux ont été plantés dont 600 bulbes, 2 100 vivaces, 2 236 arbustes et 201 arbres. Cinq nouveaux vergers partagés ont été créés pour différents groupes immobiliers : Résidence Caravelle, Jean XXIII, Dumont d'Urville, Bois de la Barre et Camus.

Un jardin partagé a été conçu pour le programme immobilier de St-Exupéry. Dans le cadre de la lutte contre les chenilles processionnaires très urticantes, près de

315 pièges ont été installés sur les pins du patrimoine. En complément, 30 nids pour les mésanges, grandes consommatrices de chenilles, ont été accrochés à proximité des pins.

Une convention entre L'office et les jardiniers de Belle-Beille a été signée en 2025, pour le dépôt des feuilles mortes dans leur espace. Elle participe à la réduction des déchets amorcée depuis 2007.

Améliorer la qualité de vie des habitants en protégeant la biodiversité : le schéma directeur des espaces verts

Prairies fleuries, espaces de libre cueillette, vergers partagés, gîtes à hérissons, nichoirs à mésanges... Nous imaginons et aménageons des lieux de vie durables, plus respectueux de la biodiversité et de nos ressources.

Nous avons ainsi formalisé un schéma directeur des espaces verts qui s'appuie sur 8 engagements concrets et mesurables : créer des îlots de fraîcheur, réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la gestion de l'eau, favoriser la biodiversité, marquer le paysage, rendre la nature accessible à tous, mettre en place une gestion écologique, maîtriser les coûts d'entretien.



Développer une offre de logements abordables, proches des services et des transports à l'échelle de la Métropole



Village Auriol à Angers

Les besoins sur le territoire de la Métropole angevine sont importants. En cinq ans, le nombre de demandeurs de logements sociaux est passé de 13 000 à 19 000. Revitalisation de centre bourg, intensification des usages, offre spécifique pour les étudiants, les jeunes travailleurs ou les seniors... les besoins sont différents et évolutifs.

L'équipe en charge du développement accompagne les projets des collectivités, des institutions ou des associations dès la conception du programme en apportant une analyse fine des enjeux et des besoins des cibles identifiées.

Différents moyens peuvent être déployés pour transformer les projets en programmes immobiliers. La construction, la réhabilitation et la transformation d'usage de bâtiments non résidentiels sont développées en maîtrise d'ouvrage directe ou en partenariat avec d'autres acteurs via des montages diversifiés (VEFA, participation en SCCV, co-maîtrise d'ouvrage, etc.)

Angers Loire habitat ne produit pas que du logement. Foyers, crèches, bibliothèques, cabinets médicaux, magasins, bureaux... des équipements adossés ou non aux programmes de logements sont portés par notre équipe de maîtrise d'ouvrage.

Le chiffre
19 000
le nombre
de demandeurs
de logements
sociaux
[Contre 13 000 en 2021]



Résidence Cépage à Saint Sylvain d'Anjou

Une nouvelle offre de logements accessibles aux classes moyennes

L'office a acheté en VEFA auprès de promoteurs immobiliers 8 programmes représentant 223 logements.

Ils s'inscrivent dans le cadre d'une offre de logements locatifs à prix abordables, intermédiaire entre le logement social réglementé et le marché locatif privé.

Reconstruire la ville sur elle-même : la transformation d'un hôpital en logements

Le projet de La Claverie, lauréat d'un Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par Angers Loire Métropole en 2023, se distingue par sa démarche innovante et sa volonté de répondre aux enjeux de transition écologique. Angers Loire habitat, en collaboration avec le groupe ARC, a fait le choix d'une réhabilitation de l'hôpital qui préserve l'esprit du lieu en s'inscrivant dans une logique de densification maîtrisée. Le projet prévoit de transformer l'ancien hôpital en un ensemble de logements mixtes, incluant des logements sociaux (près de 40 %), des logements privés (90 logements neufs en accession libre), des bureaux, ainsi qu'une crèche. Cette transformation permettra de recycler la friche urbaine tout en évitant l'urbanisation de nouveaux espaces naturels.

Angers Loire habitat a choisi la réhabilitation plutôt que la démolition, une décision stratégique visant à limiter l'empreinte carbone du projet. En préservant la structure en béton existante, le bilan carbone de l'opération est bien plus favorable que celui d'une déconstruction totale suivie d'une reconstruction. Cette approche est d'ailleurs souvent mieux accueillie par les riverains, plus favorables à la réhabilitation du bâti existant plutôt qu'à la construction d'un projet neuf.

En 2025, la promesse d'achat a été signée auprès de l'hôpital et les premières études menées.



Projet la Claverie à Saint Barthélemy d'Anjou

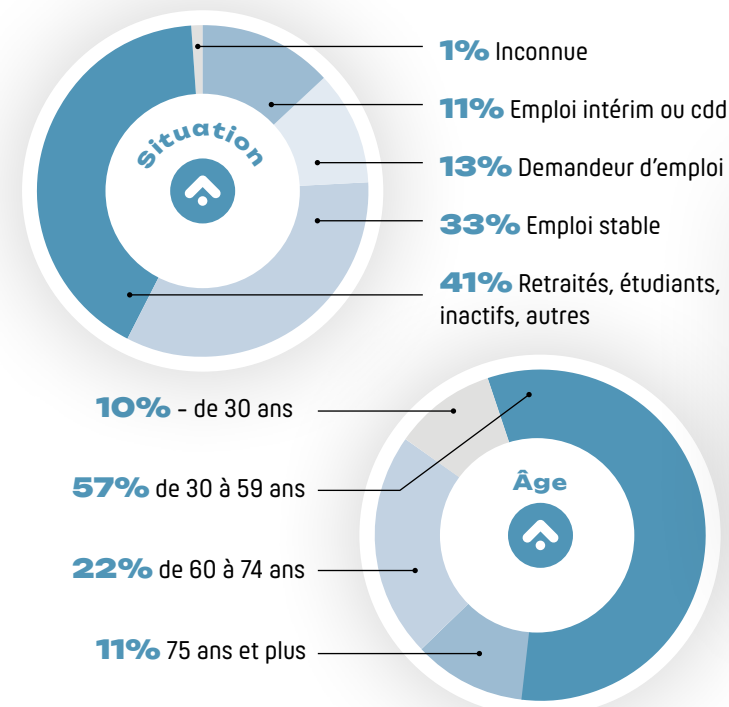
APPORTER DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS DES HABITANTS

Des clients aux profils variés

Angers Loire habitat loge près de 25 000 personnes dans son patrimoine immobilier. Les profils sont variés : étudiants, jeunes travailleurs, familles, seniors, personnes en situation de handicap...

En application de la loi ELAN, l'office a signé des conventions de gestion en flux avec les différents réservataires que sont Action Logement Services, Angers Loire Métropole et la Préfecture. 488 logements ont été attribués au bénéfice des publics prioritaires définis par la Loi DALO – droit au logement opposable et 371 à des salariés.

Profil des locataires entrant en 2025

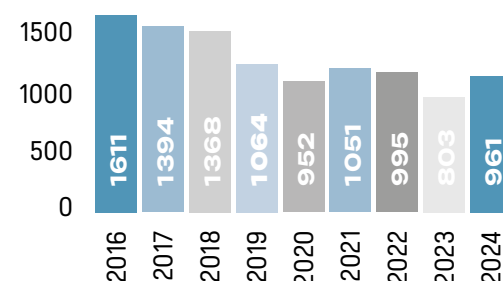


Les attributions de logements

Le chiffre
844 logements attribués en 2025 avec un taux de rotation de 6,38 %*

*Hors résidences étudiantes

Nombre d'attributions par an



Une organisation pour être au plus près des gens

Sur le territoire métropolitain, Angers Loire habitat dispose en dehors de son siège social de 4 agences, et 42 loges dans lesquels œuvrent au quotidien 150 personnes aux profils complémentaires : relation avec la clientèle, accompagnement social, travaux, entretien, sécurité... les équipes mettent tout en œuvre pour offrir aux habitants des logements en bon état de fonctionnement, dans un cadre de vie agréable.

Cette proximité est enrichie par différents outils comme un site web, un espace client numérique, une appli smartphone, accessibles partout et en dehors des heures d'ouverture au public. Une astreinte est organisée 24h/24 et 365 jours par an en cas d'urgence.

12 engagements de qualité de service

Si la qualité du patrimoine est au cœur de notre démarche, la qualité du service rendu l'est tout autant. Cette démarche a été renouvelée en 2025 pour faciliter sa compréhension par les salariés et les locataires et s'appuie sur les engagements suivants :

- Être proche de vous au quotidien, courtois et réactif
- Être joignable 24h/24 pour votre sécurité
- Proposer des logements à la location propres et fonctionnels
- Contrôler périodiquement l'état du bâti des immeubles et la sécurité des installations
- Intervenir rapidement en cas de panne de chauffage ou d'ascenseur
- Prendre en compte toutes vos réclamations dans les meilleurs délais et vous informer de leur suivi
- Apporter un appui en cas de trouble de voisinage caractérisé
- Assurer des prestations de nettoyage régulières et de qualité dans les parties communes des immeubles
- Vous consulter sur les travaux de réhabilitation qui seront réalisés dans votre logement
- Étudier et répondre à toutes vos demandes d'adaptation liées à un handicap ou au vieillissement
- Faciliter les conditions de votre départ et éviter les mauvaises surprises
- Gérer de manière raisonnée les espaces verts en veillant à leur agrément et à un coût de charge adapté

Une écoute renforcée des clients pour améliorer nos prestations

La direction de la qualité s'est dotée d'un dispositif d'écoute renforcé de la satisfaction de ses clients. Après le lancement des enquêtes de satisfaction triennales en 2004, des enquêtes annuelles de propreté en 2011, deux nouvelles enquêtes ont été mises en place en 2025 : l'enquête nouveaux entrants et l'enquête après réhabilitation. Ces dernières sont mises à jour au fil de l'eau et permettent d'avoir des retours en temps réel au bénéfice de l'amélioration continue de nos services.



Les résultats de l'enquête de satisfaction triennale

Tous les trois ans, Angers Loire habitat participe à l'enquête régionale de satisfaction pilotée par l'Union sociale pour l'habitat des Pays de la Loire.

Cette année les locataires ont été interrogés du 21 mai au 25 juillet 2025, 10 % de nos locataires, soit 1203 personnes réparties dans l'ensemble du patrimoine ont été contactées par téléphone.

40 questions ont été posées concernant notamment les conditions de vie ; la propreté des espaces extérieurs et des parties communes, l'état des équipements ; le traitement des demandes ; l'emménagement des nouveaux entrants ; l'accueil ; l'information et la communication.

Cette enquête constitue un outil précieux pour continuer à progresser et répondre au mieux aux attentes de nos locataires et aux tâches qui nous sont confiées dans le cadre de notre mission de service public.

Le chiffre
88,2%
La satisfaction globale
(note de 7,9 /10)
est en progression constante et supérieure à la moyenne régionale (note de 7,5)



Des dispositifs pour appréhender les situations particulières

La tranquillité résidentielle

Engagé début 2017, le plan de tranquillité résidentielle se poursuit et s'enrichit au gré des besoins sur les territoires couverts. Objectifs : optimiser l'accompagnement et la protection des collaborateurs exposés aux risques et effets des comportements agressifs ; garantir la jouissance paisible des lieux et la tranquillité résidentielle partout et pour tous ; poser et mettre en œuvre les conditions et moyens permettant d'apporter une réponse ferme aux comportements locatifs « déviants ». En 2025, 1721 affaires ont été enregistrées sur la GRT au titre des « troubles de voisinage/incivilités », contre 1640 en 2024.

L'accompagnement social pour l'accès au logement et le maintien dans les lieux

Angers Loire habitat est engagé dans différents dispositifs mis en place au niveau départemental pour l'accueil des personnes démunies. En 2025, l'office a attribué 95 logements dans le cadre du DALO, relogé 116 familles qui bénéficient du fonds de solidarité logement. 11 logements



sont venus compléter les 170 mis à disposition d'associations travaillant à l'insertion des personnes défavorisées. En 2025, 119 ménages en situation difficile ont pu être relogés à l'issue d'une collaboration avec les structures d'hébergement d'urgence. L'office porte aussi une attention particulière aux ménages rencontrant des difficultés et logés dans son patrimoine. 143 ont été identifiés et ont fait l'objet d'un accompagnement renforcé de la part des chargés d'accompagnement social.



Résidence Boinset à Angers

L'adaptation des logements au handicap et au vieillissement

Pour les locataires dont les problèmes de santé impactent la vie dans leur logement, nous réalisons quand cela est possible des travaux. Remplacer une baignoire par une douche ou procéder à la motorisation des volets roulants, peut être nécessaire pour faciliter le quotidien. La commission d'adaptation étudie la demande et si la réponse est positive, Angers Loire habitat prend en charge les travaux. En 2025, 110 nouvelles demandes ont été formulées par les locataires de l'office. 88 demandes ont été soumises à son examen. L'âge moyen des demandeurs est de 67,5 ans en 2025. Les refus sont généralement motivés par la grande taille du logement pour des personnes qui l'occupent seules mais également pour des problèmes d'accessibilité du logement (étage sans ascenseur, marches devant l'entrée du bâtiment).

Les relogements dans le cadre des démolitions

Les familles qui vivent dans des logements dont l'immeuble a vocation à être démolé, bénéficient d'un accompagnement soutenu et rapproché, défini dans une « charte de relogement » signée par les associations de locataires. Identification d'un interlocuteur unique tout au long du processus, trois propositions de relogement tenant compte des critères de la famille, prise en charge du déménagement et des frais d'abonnement... tout est organisé pour faciliter le changement de lieu de vie des familles. 496 relogements ont ainsi été organisés dans le cadre du NPNRU, 289 dans le quartier de Belle-Beille et 207 dans le quartier de Monplaisir. En 2025, ils étaient respectivement de 3 et de 10.

Le développement social urbain

Une équipe dédiée intervient dans les quartiers pour sensibiliser les locataires aux économies d'énergie, au tri des déchets, au respect de l'environnement et à la fracture numérique. Ces opérations, qui rencontrent un réel succès, montent en puissance depuis trois ans et sont très appréciées des locataires. En 2025, ce sont 65 animations qui ont eu lieu à Angers. Elles créent un lien fort avec les salariés de l'office mobilisés et favorisent le vivre ensemble.





Le parcours résidentiel : une solution logement à chaque étape de la vie

Le parcours résidentiel correspond à l'ensemble des étapes qu'un ménage peut suivre dans sa vie en matière de logement. Il reflète l'évolution de ses besoins, en fonction de sa situation familiale, professionnelle et financière, et vise à lui permettre d'occuper un logement adapté à chaque étape de sa vie.

Dans le cadre des logements locatifs, le parcours résidentiel débute par l'attribution d'un logement adapté aux revenus et aux besoins initiaux du ménage, souvent un petit appartement pour les jeunes ou les personnes seules. Il peut également s'agir de logements spécifiques conçus pour certains publics, tels que les étudiants ou les seniors, afin de répondre à leurs besoins particuliers. Au fil du temps, les besoins évoluent : naissance d'enfants,

Le chiffre

67 logements vendus

38 ventes dans l'ancien

29 contrats de réservation dans le neuf

11 logements commercialisés en BRS

changement de situation professionnelle ou de lieu de travail. La mobilité au sein du parc locatif social permet alors d'obtenir un nouveau logement correspondant à l'évolution de la situation du ménage. Ce mécanisme contribue également à optimiser l'utilisation du parc locatif.

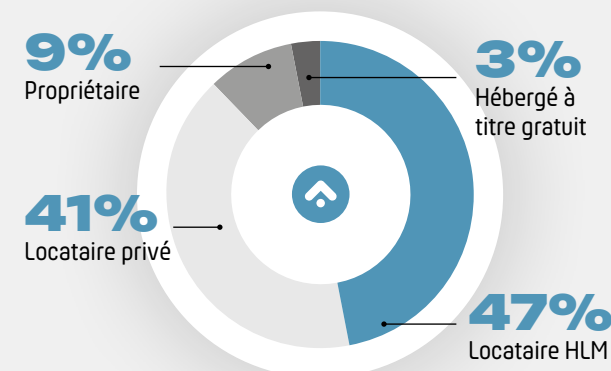
Un premier pas pour devenir propriétaire

L'accession sociale à la propriété constitue également une étape clé du parcours résidentiel. Chaque année, environ 60 logements sont vendus par Angers Loire habitat. Dans l'ancien, les locataires issus du logement social représentent 47 % des acquéreurs, dont la moitié provient du parc de l'office. Dans le neuf, ils constituent environ un tiers des acheteurs. Pour devenir propriétaire, plusieurs dispositifs sécurisés sont proposés, dont la location-accession, qui représente près de 90 % des ventes.

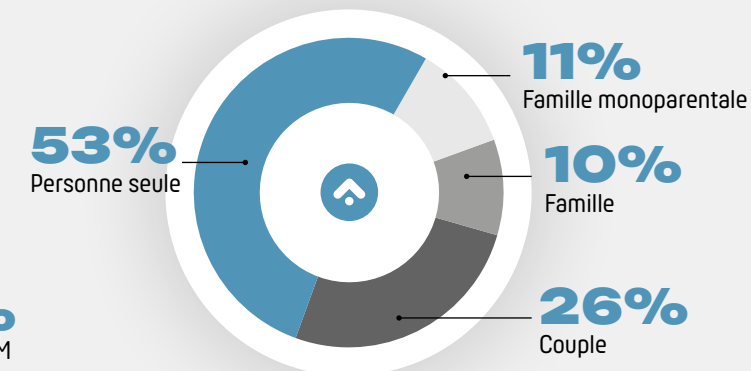
Depuis septembre 2025, un nouvel outil vient compléter cette offre : le Bail Réel Solidaire (BRS), proposant des prix encore plus accessibles. Le principe repose sur la dissociation du foncier et du bâti : l'acquéreur devient propriétaire du logement tout en restant locataire du terrain, ce qui permet de réduire significativement le coût d'acquisition. Celui-ci peut atteindre jusqu'à -40 % par rapport aux prix du marché.



Statut d'occupation des acquéreurs dans l'ancien



Profil des ménages acquéreurs dans l'ancien



La gestion des copropriétés

Depuis 2017 un référent unique a été identifié pour prendre en charge la gestion des copropriétés. Son rôle consiste à formaliser les copropriétés en amont et en assurer le suivi.

Il a pour objectifs de maîtriser le niveau des charges et de garantir une qualité de service.

Le référent représente Angers Loire habitat dans tous les conseils syndicaux et dans toutes les Assemblées Générales de copropriété soit en 2025 : 39 Assemblées générales, 2 Assemblées générales spéciales, 51 Conseils syndicaux.

En 2025, 3 nouvelles copropriétés ont vu le jour : « L'Ecrin » à Bouchemaine, « Roseaie Ouest » et « Les Cèdres » rue de la Chalouère.

À la fin de l'année, Angers Loire habitat était impliqué dans 37 copropriétés et 6 Associations Syndicales Libres.

25 de ces copropriétés sont issues de la vente HLM et 5 sont issues de constructions neuves réalisées par Angers Loire habitat. L'ensemble représente 1716 lots dont 742 lots principaux.

Cette évolution constante a conduit à la création officielle d'ALTHI Syndic en septembre 2025. Au cours du 1^{er} trimestre 2026, Angers Loire habitat devrait basculer une vingtaine de copropriétés du syndic Immo de France à ALTHI Syndic.

235 M d'€
de budget en 2025



134 M d'€
dépensés en travaux
**+ 40% par rapport aux
années précédentes**

300 marchés lancés par an



Fournitures



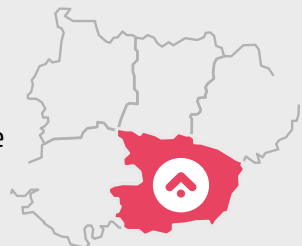
Travaux



Services

**Parmi les entreprises qui
travaillent avec l'Office**

94%
sont implantées
en Pays de la Loire



76%
sont issues du
Maine-et-Loire

UN ACTEUR MAJEUR DE L'ÉCONOMIE LOCALE



Résidence Misis à Saint Martin du Fouilloux

Au-delà de ses 250 salariés, qui représentent autant d'emplois directs, et de sa contribution significative à la taxe foncière du territoire, Angers Loire habitat participe activement à la vitalité de l'économie locale. Par son activité de construction, de réhabilitation et d'entretien de son patrimoine, l'office mobilise de nombreux métiers et savoir-faire présents sur le territoire et contribue ainsi au maintien d'emplois, pour la plupart non délocalisables.

Maçons, charpentiers, couvreurs, plombiers, menuisiers, électriciens, peintres... les professionnels du gros œuvre et du second œuvre interviennent quotidiennement sur les chantiers de l'office. À leurs côtés, architectes, bureaux d'études, économistes de la construction, conducteurs de travaux et chefs de chantier apportent leur expertise à chaque étape des projets.

Cette activité génère également des retombées pour de nombreux fournisseurs et prestataires locaux, sollicités pour l'achat de matériaux, d'équipements, de fournitures et de services nécessaires à la construction et à la gestion du patrimoine. En privilégiant, lorsque cela est possible, des entreprises implantées à proximité, Angers Loire habitat contribue à faire circuler la valeur créée par son activité au sein du territoire.

L'office participe par ailleurs à l'accès à l'emploi et au développement des compétences locales, notamment à travers les clauses sociales intégrées à ses marchés. Ces dispositifs permettent à des personnes éloignées de l'emploi de bénéficier d'heures de travail, d'une première expérience professionnelle et d'un accompagnement vers une insertion durable.

En 2025, 73 072 heures d'insertion ont été réalisées soit 36 607 heures pour les marchés de travaux, 35 603 heures pour les marchés de services et 862 heures pour les marchés de fourniture.



La répartition des dépenses

2%
Impayés et pertes
de charges liées à
la vacance

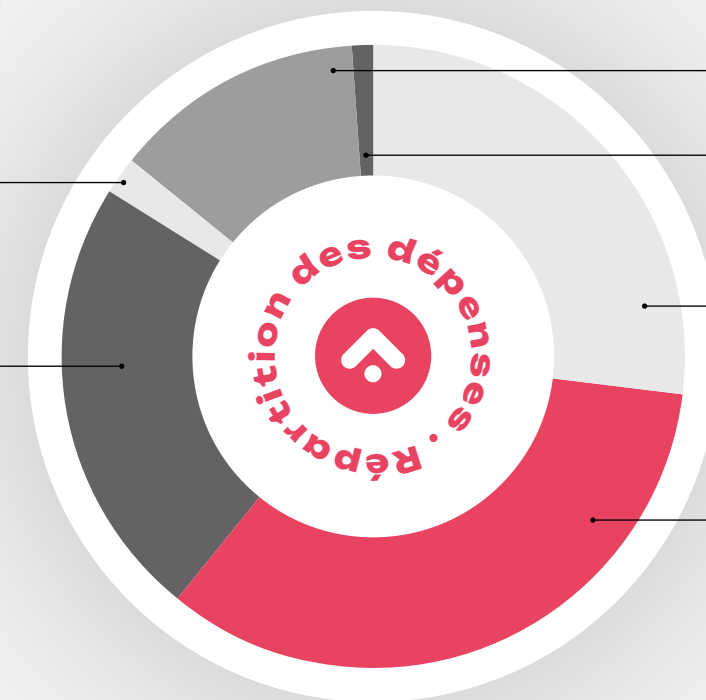
23%
Frais de
fonctionnement

13%
Taxe foncière

1%
Cotisations CGLLS

27%
Entretien
et renouvellement
du patrimoine

34%
Remboursement
des emprunts





Angers
Loire
habitat



Un engagement RSE
concrétisé par notre
labellisation

RAPPORT ANNUEL RESPONSABLE

20 25



Crédits Photos : Angers Loire Habitat, AdobeStock • Conception graphique :

Impression :