

BUREAU du Conseil d'administration

25 février 2025



DELIBERATIONS

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 25 février 2025

Sont présents :

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

- Monsieur Laurent BORDAS Directeur général d'Angers Loire habitat

Est excusée :

- Madame Christine BLIN qui a donné pouvoir à J. BEHRE-ROBINSON

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public
à compter du 11 mars 2025

Angers Loire habitat

772/DP/BU/25/02/2025

Saint Clément de la Place – Projet immobilier « Le Pinelier »

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



I - Présentation de l'opération

Dans le cadre de sa politique de développement, l'Office est en constante relation avec les collectivités.

A la demande des élus de Saint Clément de la Place, Angers Loire habitat a été retenu pour le développement d'un projet immobilier en entrée de ville, sur les parcelles cadastrées section AC n° 180, 181 et 182, d'une superficie totale de 5 842m², afin de produire du logement locatif social, une offre en accession sociale et/ou en lot libre, ainsi qu'un local d'activités.

Le programme envisagé se compose de plus d'une quinzaine de logements locatifs sociaux (PLUS / PLAI), complété par un local tertiaire en rez-de-chaussée.

Environ 5 logements en accession sociale et/ou terrains à bâtir seront à proposer en complément de l'offre locative sociale permettant d'accueillir des ménages désireux de devenir propriétaires et favorisant l'équilibre de l'opération.

II – Lancement de la procédure de consultation de 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 pourraient être supérieurs à 221 000 € HT, il y a lieu de lancer la consultation sous la forme d'une procédure avec négociation conformément aux dispositions des articles L. 2124-3 et R. 2124-3 3° du CCP.

772/DP/BU/25/02/2025
Page 2/2

III – Lancement de la procédure de consultation des entreprises

Le coût global des travaux est estimé à ce jour à 3 090 000 € HT.

Dans la mesure où le coût des travaux connu à ce jour est estimé à 3 090 000 € HT et donc compris entre 221 000 € HT et 5 538 000 € HT, la consultation des entreprises doit être lancée en procédure adaptée selon les dispositions de l'article L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du CCP.

~ ~

Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du lancement de l'opération et des procédures de consultation de maîtrise d'œuvre et des entreprises 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

773/DP/BU/25/02/2025

**Création d'un groupement d'achat représentant
Angers Loire habitat, la Soclova et le Syndic de copropriété
pour la passation en offre de marché des contrats de fourniture gaz**



Dans le cadre le cadre de la fourniture de gaz pour l'ensemble du parc de l'Office, il est nécessaire de lancer une nouvelle consultation.

Afin d'obtenir les meilleures conditions tarifaires, un groupement de commande sera constitué entre Angers Loire habitat, la Soclova et le Syndic gestionnaire des immeubles en copropriété de l'Office. Angers Loire habitat est désigné comme coordonnateur du groupement de commande ayant la qualité de pouvoir adjudicateur.

Ce marché qui débutera au 1^{er} novembre 2025 sera lancé sous la forme d'un accord-cadre pour une durée totale de quatre ans. Par la suite, des marchés subséquents seront passés à la survenance des besoins pour chacun des membres du groupement.

Le volume généré pour l'ensemble du groupement est estimé à ce jour à 33 Giga Wh de volume gaz consommé annuellement, représentant un volume financier de 3 097 934 € TTC, soit 12 391 736 € TTC sur la durée de l'accord-cadre.

Dans la mesure où le montant est supérieur au seuil de 221 000 € HT, il y a lieu de lancer une consultation en appel d'offres européen et ce conformément aux dispositions définies par les articles L. 2124-2 et R. 2124-2 du Code de la Commande Publique.



Le Bureau du Conseil d'administration prend acte de la création du groupement de commande, du lancement de la consultation et de la procédure retenue. Le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat signera les marchés qui en découleront.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

774/DP/BU/25/02/2025

**Groupement d'achat Angers Loire habitat et Syndic de copropriété :
entretien des installations de chauffage collectif**

**↳ Lancement de la consultation des entreprises en appel
d'offres européen**



Le contrat d'entretien des installations de chauffage collectif arrive à échéance au 31 août 2025.
Il est donc nécessaire de lancer une nouvelle consultation.

La prestation concerne l'ensemble du patrimoine d'Angers Loire habitat et les immeubles en
copropriété de l'Office équipés en chauffage collectif ou en eau chaude sanitaire collective.

Il débutera le 1^{er} septembre 2025 et prendra fin au 31 août 2031, soit une durée totale de
six ans.

Le coût de la prestation est estimé à ce jour à 550 000 € HT annuels, soit 3 300 000 € HT sur la
durée du marché.

Dans la mesure où le montant estimé du contrat est supérieur à 221 000 € HT €, il y a lieu de
lancer une consultation des entreprises dans le cadre d'un appel d'offres européen, selon les
articles L. 2124-2 et R. 2124-2 du Code de la Commande Publique.



*Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du 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

775/DP/BU/25/02/2025

**Renouvellement du contrat de maintenance des
portes automatiques de garages et de halls d'entrées
sur le patrimoine d'Angers Loire habitat et du Syndic de copropriété**

**↳ Lancement de la consultation des entreprises en appel
d'offres européen**



Dans le cadre de la maintenance des portes automatiques de garages, ainsi que des portes piétonnes automatiques de halls d'entrées, il est nécessaire de relancer une nouvelle consultation.

Les prestations concernent l'ensemble du patrimoine d'Angers Loire habitat et du syndic pour les immeubles en copropriété de l'Office, possédant ces équipements.

Le contrat prendra effet au 1er janvier 2026 et s'achèvera au 31 décembre 2029, soit une durée totale de 4 ans.

Le coût de cette prestation est estimé à ce jour à 70 000 € HT annuels, soit un total de 280 000 € HT sur la totalité du contrat.

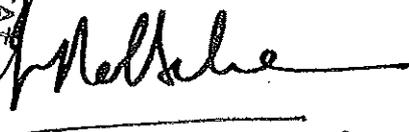
Dans la mesure où le montant estimé du contrat est supérieur à 221 000 € HT, il y a lieu de lancer une consultation des entreprises dans le cadre d'un appel d'offre européen, selon les articles L 2124-2 et R 2124-2 du Code de la Commande Publique.



Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du 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

776/DP/BU/25/02/2025

**Renouvellement du contrat de collecte des encombrants
sur l'ensemble du patrimoine d'Angers Loire habitat
et du Syndic de copropriété**

**↳ Lancement de la consultation des entreprises en appel
d'offres européen**



Le contrat de collecte des encombrants arrive à son terme au 31 décembre 2025. Il est donc nécessaire de lancer une nouvelle consultation.

La prestation concerne la collecte des encombrants sur le patrimoine d'Angers Loire habitat et du Syndic pour les immeubles en copropriété de l'office, elle a pour objectif d'assurer la sécurité dans nos bâtiments et la valorisation des déchets collectés.

Ce contrat sera constitué de quatre lots géographiques représentant les quatre agences.

Il débutera le 1^{er} janvier 2026 et prendra fin au 31 décembre 2029, soit une durée totale de quatre ans.

Le coût de la prestation est estimé à ce jour à 120 000 € HT annuels, soit 480 000 € HT sur la durée du marché.

Dans la mesure où le montant estimé du contrat est supérieur à 221 000 € HT €, il y a lieu de lancer une consultation des entreprises dans le cadre d'un appel d'offres européen, selon les articles L. 2124-2 et R. 2124-2 du Code de la Commande Publique.



Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du 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

777/DP/BU/25/02/2025

ILT Lyautey à Angers Réhabilitation de 42 logements locatifs sociaux

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



I - Présentation de l'opération

Dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine et dans la continuité du NPNRU sur le quartier de Monplaisir, Angers Loire habitat lance la réhabilitation de 42 logements sur l'ensemble immobilier Lyautey. Ce groupe construit en 1975, comprend un bâtiment ainsi que 10 garages extérieurs et est adressé au 1 square Lyautey.

Ces travaux de réhabilitation viendront valoriser le patrimoine existant et auront pour objectifs principaux :

- l'amélioration de la performance énergétique (objectif BBC rénovation) du bâtiment, actuellement classé en catégorie C pour les consommations énergétiques (105 kwhep/m²) et en D pour les émissions de gaz à effet de serre (25 kg éqCo₂/m²) ;
- l'application de la charte du NPNRU et d'un éco-quartier avec notamment le raccordement au chauffage urbain utilisant 80 % de bois / 20 % de gaz ;
- la réhabilitation du bâti et le remplacement des composants en fin de vie ;
- l'amélioration de la prévention situationnelle ;
- l'adaptation de logements seniors avec pour objectif d'adapter tous les T2, soit 12 logements.

Le budget prévisionnel de l'opération est estimé à 1 890 000 € TDC, soit 45 000 € par logement.

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.

Dans la mesure où les honoraires de maîtrise d'œuvre seront inférieurs à 221 000 € HT, il y a lieu de lancer la procédure de consultation sous la forme d'une procédure adaptée, conformément aux dispositions des articles L. 2123-1 et R.2123-1 1° du Code de la Commande Publique.

III – Procédure de la consultation des entreprises

Dans la mesure où le coût des travaux connu à ce jour est estimé à 1 416 200 € HT et donc compris entre 221 000 € HT et 5 538 000 € HT, la consultation des entreprises doit être lancée en procédure adaptée selon les dispositions de l'article L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la Commande Publique.

~*~

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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

778/DP/BU/25/02/2025

Réhabilitation des collectifs Victor Hugo, Kennedy, Clos du Rocher, Monprofit et restructuration de trois logements

- ↳ Présentation de l'opération
- ↳ Lancement de la procédure de consultation des entreprises



I - Présentation de l'opération

Le Bureau du Conseil d'administration a acté, en séance du 1er juin 2022, le lancement des études de conception pour la réhabilitation des petits collectifs situés sur l'Agence des Deux Rives à Angers.

Cette opération de réhabilitation de 24 logements concerne les groupes et les adresses suivantes :

- VICTOR HUGO : 24 rue Victor Hugo : 4 logements,
- KENNEDY : 3 place Kennedy : 10 logements,
- CLOS DU ROCHER : 44 rue de la Chalouère et 2 Cour du Rocher : 5 logements,
- MONPROFIT : 2 place Monprofit : 5 logements.

Le Cabinet Crespy - Aumont est mandataire de la mission de maîtrise d'œuvre sur ce projet. Le cout global des travaux est estimé à ce jour à 2 510 000 € HT.

Les logements nécessitent à ce jour un programme de travaux comprenant :

- l'amélioration des performances énergétiques (de la classe E ou F à la classe B ou C et décarbonation du système de chauffage)
- un remplacement voire une amélioration des composants et équipements techniques (plomberie, sanitaires, sols, électricité, menuiseries, ...)
- une restructuration du 44 de la Chalouère pour passer de 3 à 7 logements

II – Procédure de la consultation des entreprises

Dans la mesure où le coût des travaux connu à ce jour est estimé à 2 510 000 € HT et donc compris entre 221 000 € HT et 5 538 000 € HT, la consultation des entreprises doit être lancée en procédure adaptée selon les dispositions de l'article L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la Commande Publique (CCP).

778/DP/BU/25/02/2025

Page 2/2

Par dérogation au principe d'allotissement, il est proposé d'opter pour un allotissement en macro-lot (selon les dispositions de l'article L 2113-11 du CCP) pour cette opération. Cela 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 et de motiver une méthodologie de travail et d'intervention sur un patrimoine décentralisé.

~ ~

Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du lancement de la consultation pour le marché de travaux et de la procédure retenue. Le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat signera le marché qui en découlera.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

779/DP/BU/25/02/2025

19 et 21 place Imbach à Angers Réhabilitation de 7 logements locatifs sociaux

↳ Modification du type de consultation des entreprises



I - Présentation de l'opération

Angers Loire habitat s'est porté acquéreur le 10 mai 2023 de deux immeubles mitoyens situés au 19 et 21 place Imbach à Angers. Cette acquisition s'inscrit dans une ambition de l'Office de préserver une offre de petits logements à Angers, tout en luttant contre les « passoires » énergétiques avec la création d'une offre locative sociale en centre-ville. Ces 7 logements sont à ce jour inoccupés.

Le Bureau du Conseil d'administration a acté le 22 janvier 2024, le lancement des études de conception et le mode de consultation des entreprises pour la réhabilitation de ces 7 logements.

Les travaux de réhabilitation auront pour objectifs principaux :

- l'amélioration de la performance énergétique des logements qui sont actuellement classés en catégorie G ;
- la mise en conformité vis-à-vis des normes incendie (cloison coupe-feu, portes palières, ...) ;
- le traitement des pathologies diagnostiquées (humidité, défaut structurel, ...) ;
- le remplacement des composants en fin de vie (sanitaires, production de chauffage/eau chaude sanitaire, etc.) ;
- l'étude du changement de destinations notamment du rez-de-chaussée des bâtiments pour y implanter des locaux tertiaires ;
- le budget prévisionnel de l'opération est estimé à 700 000 € TDC.

II – Lancement de la consultation d'une équipe de conception - réalisation

Dans la mesure où le coût des études et des travaux connu à ce jour est estimé à 600 000 € HT et ne dépasse pas le seuil de 5 538 000 € HT, la consultation doit donc être lancée en marché de conception réalisation soumise aux dispositions des articles L. 2171-2 et R. 2171-1 du Code de la Commande Publique.

779/DP/BU/25/02/2025
Page 2/2

La consultation en conception réalisation 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 de restructuration dans les logements et de motiver une méthodologie de travail et d'intervention sur un patrimoine ancien.

~ ~ ~

Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du lancement de la consultation pour le marché de travaux et la nouvelle procédure retenue. Le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat signera le marché qui en découlera.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

780/DP/BU/25/02/2025

Rénovation des Agences des Deux Croix, Deux Rives et Deux Lacs

- ↳ Présentation de l'opération
- ↳ Lancement de la procédure de consultation des entreprises



I - Présentation de l'opération

Le Bureau du conseil d'administration a acté en séance du 4 juillet 2023, le lancement des études pour lancer la rénovation de trois de ses agences de proximité :

- Agence des Deux Croix - 12 boulevard des Deux Croix
- Agence des Deux Lacs – 3 bis rue Pierre Gaubert
- Agence des Deux Rives - 31 boulevard Georges Clemenceau

Le programme travaux est le suivant :

- remplacement des systèmes de chauffage avec mise en place de solutions décarbonnées (RCU pour l'Agence des Deux Rives, pompes à chaleur pour les deux autres agences) ;
- traitement du confort d'été et suppression des systèmes de climatisation (excepté pour les salles de réunions et les accueils) ;
- réaménagement intérieur pour répondre aux besoins de l'Office ;
- remplacement de composants en fin de vie.

Le budget prévisionnel de l'opération est estimé à 1 500 000 € TDC soit 500 000 € TDC environ par agence.

L'Agence des Deux Roses fait elle aussi l'objet de travaux qui sont actuellement réalisés dans le cadre de la réhabilitation de l'ilot Est.

780/DP/BU/25/02/2025
Page 2/2

II – Procédure de la consultation des entreprises

Dans la mesure où le coût des travaux connu à ce jour est estimé à 1 400 000 € HT et donc compris entre 221 000 € HT et 5 538 000 € HT, la consultation des entreprises en lot séparés doit être lancée en procédure adaptée selon les dispositions de l'article L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la Commande Publique.



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

781/DP/BU/25/02/2025

« Dunant » à Angers : réhabilitation de 237 logements

↳ Modification du type de consultation des entreprises



I - Présentation de l'opération

Le Bureau du Conseil d'administration a acté, en séance du 11 octobre 2022, le lancement des études de conception et le mode de consultation des entreprises pour la réhabilitation, dans le cadre du NPNRU, de 237 logements sur l'ensemble immobilier « Dunant » à Angers.

Cette opération concerne les adresses suivantes :

- 2 square de Touraine - R+8
- 1 rue Lézin Goyer - R+5
- 20 rue boulevard Henri Dunant - R+7
- 2 rue Lucien Bejeau - R+7
- 22 au 30 boulevard Henri Dunant - R+4

Les travaux auront pour objectifs :

- l'amélioration de la performance énergétique (objectif BBC rénovation 2024 – classe B) des bâtiments, actuellement classés en moyenne en D pour les consommations énergétiques (209 kwhep /m²) et en D pour les émissions de gaz à effet de serre (51 kg éqCo2 /m²),
- l'application de la charte du NPNRU et d'un éco-quartier avec notamment le raccordement au chauffage urbain utilisant 80 % de bois /20 % de gaz
- l'amélioration de la sécurité incendie,
- la réhabilitation du bâti et le remplacement des composants en fin de vie,
- l'amélioration de la prévention situationnelle,
- l'adaptation de logements seniors avec pour objectif d'adapter tous les T2 soit 58 logements,
- la résidentialisation des abords.

Le cabinet d'architecture STUDIO ARCHITECTURE-XAVIER GAYRAUD est mandataire de la mission de maîtrise d'œuvre sur ce projet et la remise du dossier APD est prévue au 1^{er} trimestre 2025. Le coût global des travaux est estimé à ce jour à 12 560 000 € HT.

781/DP/BU/25/02/2025
Page 2/2

II – Procédure de la consultation des entreprises

Le montant des travaux estimés et connu à ce jour étant supérieur à 5 538 000 € HT, la consultation sera lancée en dialogue compétitif, conformément aux dispositions l'article R 2124-5 (R 2161-24 à R 2161-31) du code de la Commande Publique.

Par dérogation au principe d'allotissement, il est proposé d'opter aussi pour un lot unique pour cette opération. La consultation en entreprise générale ou groupement d'entreprise 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 motiver une méthodologie de travail.

Ce type de consultation est rendu nécessaire compte tenu de travaux d'envergure envisagés en site occupé, tels que l'encloisonnement des cages d'escalier et la réalisation de gaines de désenfumage en présence d'amiante dans les logements.

L'adaptation des logements séniors nécessite également 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.

Enfin, les entrepreneurs seront incités à proposer des techniques innovantes comme la préfabrication de complexes d'isolation et de bardage pour optimiser la durée des travaux.



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

782/ED/BU/25/02/2025

Angers – Hameau de la Frénaie

Cession foncière à la Ville d'Angers



Dans le cadre de la construction de l'opération du Hameau de la Frénaie à Angers, riveraine de l'opération existante du Hameau de l'Ormaie, il a été convenu de céder à la Ville d'Angers les espaces verts qui jouxtent le trottoir de la rue de la Croix Blanche à Angers.

C'est ainsi qu'une cession à l'euro desdits espaces verts cadastrés section CE numéros 612 et 613, à la Ville d'Angers doit être effectuée.

Un avis domanial en date du 15 janvier 2025 a donné son accord pour ladite cession des espaces verts à l'euro.



Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ autorise la cession des espaces verts à la Ville d'Angers,
- ✓ 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

783/ED/BU/25/02/2025

Angers – Hameau de la Frênaie

Cession foncière à Angers Loire Métropole



Dans le cadre de la construction de l'opération du Hameau de la Frênaie à Angers, riveraine de l'opération existante du Hameau de l'Ormaie qui comportait une voie de desserte en impasse, il a été demandé d'assurer un débouché de cette voie pour une rétrocession ultérieure à Angers Loire Métropole.

C'est ainsi que lors de la construction dudit programme du Hameau de la Frênaie, le débouché de la voirie a été effectué.

Il convient alors de rétrocéder à l'euro ladite voirie cadastrée section CE numéro 611 à Angers Loire Métropole.

Un avis domanial en date du 23 janvier 2025 a donné son accord pour ladite cession foncière consistant en la voirie à l'euro.



Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ autorise la cession foncière à Angers Loire Métropole,
- ✓ 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

784/ED/BU/25/02/2025

Mûrs-Erigné – Amarelinha

Cession foncière



Un accord a été trouvé entre Angers Loire habitat et l'indivision Magnat en date du 30 avril 2019, portant sur la cession d'une parcelle appartenant à l'Office, à délimiter, située dans le programme Amarelinha à Murs-Erigné, et de donner un accès direct sur la voirie dudit programme.

Dans le cadre de cet accord, la parcelle a fait l'objet d'une délimitation et porte le numéro cadastral section AK numéro 489, pour une superficie de 151 m².

Il convient alors maintenant de procéder à la cession de ladite parcelle au prix de 1 € pour permettre un accès direct à la parcelle cadastrée section AK 485 consistant en la voirie du programme Amarelinha, comme indiqué dans le protocole.

Un avis domanial en date du 17/02/2025 confirme la conformité de ladite rétrocession de voirie à l'euro. »

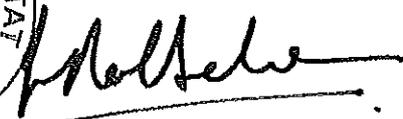


Le Bureau du Conseil d'administration :

- ✓ autorise la cession à l'euro à l'indivision Magnat ;
- ✓ autorise l'indivision Magnat qui sera propriétaire de la parcelle objet des présentes à accéder à la parcelle cadastrée section AK n°485 – voirie du programme Amarelinha ;
- ✓ 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

785/DCP/BU/25/02/2025

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

↳ **Bilan annuel 2024**



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

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

Afin de poursuivre le partenariat engagé, une convention triennale de « soutien au chantier d'insertion » a été signée pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2024.

A l'issue de la présente année écoulée (2024), le bilan économique fait ressortir une évaluation positive sur le volume de travaux réalisés (cf. annexe 1), principalement en parties communes. S'agissant des parcours d'insertion des bénéficiaires, il est à noter un niveau de sorties dynamiques plus favorable que les années précédentes (cf. annexe 2).



Le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat prend acte du bilan annuel de l'année 2024 qui lui a été présenté.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

786/DCP/BU/25/02/2025

ANGERS : 12 place Monprofit

↳ Grille de loyers de 7 appartements



Dans le cadre de sa politique de développement, l'OPH Angers Loire habitat a acquis en 2024 un ensemble immobilier situé sur la commune d'Angers, 12 place Monprofit à Angers, construit sur une parcelle cadastrée section HM numéro 79 d'une contenance totale de 191 m².

Cet ensemble immobilier d'une superficie habitable de 285 m² (hors grenier et hors commerces), est composé au rez-de-chaussée de deux cellules commerciales de 61 m² et 76 m², de sept appartements (2 types 1 de 23 et 25 m², 5 types 2 de 45 à 50 m²).

Tous les appartements sont à ce jour occupés, hormis un logement de type 2 de 50 m² dont la mise en location est tout prochainement programmée.

Afin de faciliter la gestion locative des biens à la rotation et donner de la cohérence dans les tarifs appliqués conformément aux prix du marché actuel, il est proposé de définir un prix au m² de surface utile pour les 7 logements auquel viendra s'appliquer un coefficient de modulation, afin notamment de ne pas afficher pour les types 2 des tarifs trop éloignés des capacités contributives des ménages. Ce loyer serait applicable à la relocation de chaque appartement. Le prix proposé est de 10,33 € (PU maxi 11,57 €), actualisable sur la base de l'IRL du 2^{ème} trimestre 2024 au 1er janvier de chaque année.

Adresse	Type	Surface en m ²	Coefficient de modulation à 10,33 €/m ²	Loyer appliqué après modulation à 10,33 €/m ² (hors charges)	Loyer maxi à 11,57 €/m ² (hors charges)
12 place Monprofit	T1	23	1,10	261,35 €	266,11 €
	T1	25	1,10	284,08 €	289,25 €
	T2	45	1,00	464,85 €	520,65 €
	T2	45	1,00	464,85 €	520,65 €
	T2	48	0,967	479,65 €	555,36 €
	T2	49	0,967	489,64 €	566,93 €
	T2	50	0,967	499,63 €	578,50 €



Après présentation des éléments, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide la grille de loyers des 7 appartements sis 12 place Monprofit à Angers.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

787/DCP/BU/25/02/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. 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
Groupe Horgesti à Saint Barthélémy d'Anjou :
1 au 11 rue M.A Charpentier, 3 au 17 rue d'Horgesti.

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
Horgesti Individuel	T4	82 à 84 m ²	203 032 € à 224 700 €	187 000 € à 230 000 €
	T5	97 à 98 m ²	240 172 € à 262 150 €	210 000 € à 250 000 €

*Source CityScan février 2025.



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

**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	143 100 € à 180 953 €	115 000 € à 135 000 €
	T3	70 à 72 m ²	189 000 € à 220 824 €	140 000 € à 170 000 €
	T4	74 à 83 m ²	199 800 € à 254 561 €	170 000 € à 200 000 €
	T5	99 m ²	267 300 € à 303 633 €	190 000 € à 220 000 €

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

*Source CityScan février 2025



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

**Actualisation des prix de vente
Roseraie Ouest à Angers :
11 à 15 Avenue Jean XXIII, 2 à 6 rue Gagarine,
25 à 29 rue du Maréchal Juin**

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

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire et hors stationnement
Roseraie Ouest	T1	36 m ²	64 692 € à 85 392 €	75 000 € à 85 000 €
	T2	47 à 52 m ²	84 459 € à 123 344 €	85 000 € à 105 000 €
	T3	59 à 67 m ²	106 023 € à 158 924 €	110 000 € à 130 000 €
	T4	76 à 84 m ²	136 572 € à 199 248 €	135 000 € à 160 000 €
	T5	96 m ²	172 512 € à 227 712 €	165 000 € à 190 000 €

*Source CityScan février 2025



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

**Actualisation des prix de vente
Groupe La Chalouère à Angers :
75 rue de la Chalouère**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché Immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire
La Chalouère Angers	2	52 à 54 m ²	151 424 € à 180 306 €	115 000 € à 150 000 €
	3	68 m ²	198 016 € à 227 052 €	134 000 € à 180 000 €
	4	86 m ²	250 432 € à 287 154 €	165 000 € à 210 000 €

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

*Source CityScan février 2025



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION

**Actualisation des prix de vente
Ensemble immobilier Le Brionneau à Angers :
17 rue Marcel Vigne**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire et hors stationnement
Le Brionneau	2	50 à 56 m ²	130 000 € à 165 088 €	92 000 € à 135 000 €
	3	65 à 70 m ²	169 000 € à 206 360 €	118 000 € à 175 000 €
	4	78 à 87 m ²	202 800 € à 256 476 €	140 000 € à 205 000 €
	5	99 à 102 m ²	257 400 € à 300 696 €	185 000 € à 225 000 €

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

*Source CityScan février 2025



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

**Actualisation des prix de vente
Groupe Mollière II à Angers :
Allée du Grand Servial**

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
Mollière II	3	64 et 65 m ²	176 000 € à 195 975 €	165 000 € à 195 000 €
	4	79 et 80 m ²	217 250 € à 241 200 €	185 000 € à 235 000 €
	5	96 m ²	264 000 € à 289 440 €	215 000 € à 265 000 €
	7	123 m ²	338 250 € à 370 845 €	265 000 € à 300 000 €

*Source CityScan février 2025

❧

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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

**Actualisation des prix de vente
Groupe Clos de Mollière à Angers :
Rue Colette et square Guillaume Barclay**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché Immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire
Clos de Mollière	T4	81 m ²	222 750 € à 244 215 €	185 000 € à 230 000 €
	T5	99 m ²	272 250 € à 298 485 €	215 000 € à 260 000 €
	T6	110 m ²	302 500 € à 331 650 €	225 000 € à 290 000 €

*Source CityScan février 2025



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



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION

**Actualisation des prix de vente
Ensemble immobilier La Censerie à Angers :
6 rue de la Censerie**

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 Censerie Angers	2	51 à 56 m ²	174 063 € à 202 608 €	120 000 € à 170 000 €
	3	63 à 70 m ²	215 019 € à 253 260 €	140 000 € à 190 000 €
	4	77 à 89 m ²	262 801 € à 322 002 €	190 000 € à 240 000 €

Le prix de vente unitaire stationnement a été fixé à 14 000 € qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan février 2025

20 25

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