



L'APPEL À PROJET POUR LE LOGEMENT À BAS COÛTS ET BAS LOYER DE LA VILLE D'ANGERS

©Thierry Bonnet



© Angers Habitat



© Steve Murez

DOSSIER DE PRESSE

contact@awarri.com



www.angers.fr

Plus que jamais à vos côtés !

Sommaire

| L'APPEL À PROJET « LOGEMENT À BAS COÛTS ET BAS LOYER »
DE LA VILLE D'ANGERS

| 15 MILLIONS D'EUROS EXCEPTIONNELS POUR SOUTENIR
LE LOGEMENT SOCIAL À ANGERS

| PLAN DE SOUTIEN AU LOGEMENT SOCIAL :
SIGNATURE DE LA CONVENTION BAILLEURS / VILLE D'ANGERS

| LOGEMENT SOCIAL, LA VILLE D'ANGERS S'ENGAGE

| ANGERS ET L'URBANISME DURABLE

À 1 h 30 de Paris en TGV, Angers offre tous les atouts d'une métropole en plein développement.

- 280 000 HABITANTS

Angers Loire Métropole a été classée au second rang des villes de 200 000 à 500 000 habitants pour son attractivité par le magazine « L'Entreprise » en 2006.

- LA BEAUTÉ PRÉSERVÉE DE SES BORDS DE LOIRE EST CLASSÉE PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO.

Véritable lieu d'épanouissement pour les entreprises et leurs projets, mais aussi pour les salariés et leur famille.

- ENGAGÉE DANS LE DÉVELOPPEMENT D'ÉCO-INDUSTRIES,

Angers Loire Métropole s'attache à diversifier ses filières d'excellence.

- DYNAMIQUE ET EFFERVESCENTE,

la Métropole dispose d'une quinzaine de salles de spectacles et de concerts. Chaque année, huit festivals d'ampleur nationale sont organisés comme le Festival de Cinéma « Premiers Plans » ou les gigantesques spectacles de rue des « Accroches Cœurs ».

| L'APPEL À PROJET « LOGEMENT À BAS COÛTS ET BAS LOYER » DE LA VILLE D'ANGERS

Adapter et développer l'offre de logements sociaux

Dans ses choix budgétaires 2009, la ville d'Angers a inscrit 15 millions d'Euros exceptionnels pour soutenir le logement social. Parmi les mesures prévues : l'appel à projet. Cette initiative a pour but d'encourager l'émergence de solutions innovantes pour répondre aux besoins des ménages les plus précaires.

Cet appel à projet est né de la volonté de proposer des réponses aux besoins de logement des ménages face à deux constats majeurs de ces dernières années : le temps long de la production de logement et les coûts toujours plus élevés.

Ainsi, les nouveaux logements sociaux sont le plus souvent construits sur la base de principes traditionnels (structure en béton), ce qui nécessite des investissements lourds et un temps de chantier important avant la livraison des logements.

De plus, ces investissements importants induisent des loyers de sortie élevés (niveau plafond). Ainsi, de fait, une partie des ménages est exclue de l'accès à la location de logements neufs, aux meilleures conditions de confort. Le renouvellement urbain de certains quartiers et les relogements induits nécessitent d'offrir à cette population des logements de qualité à des loyers bas.

Par ailleurs, la ville d'Angers prépare son plan climat. Cet appel à projets est intégré à cette démarche. Un soutien particulier sera apporté par le bureau d'études pour veiller à la prise en compte des aspects environnementaux et sociaux non seulement dans les matériaux et les procédés de construction, mais également dans les performances des bâtiments une fois construits.

Repenser le logement social

L'objectif de cette démarche est de participer, d'une part, au renouveau de la pensée et de la pratique en matière de construction de logements sociaux et, d'autre part, à l'amélioration de la diversification de l'offre (nouvelles formes de logement) :

- ✓ Construire de nouveaux logements dont les modèles seront reproductibles à court terme et à moindre coût (diversité des procédés)
- ✓ Prendre en compte les contraintes environnementales
- ✓ Construire des logements à bas loyer dont les charges locatives et de gestion sont minorées (quittance peu élevée)

Le cadre de l'Appel à projet

1- LES NOUVEAUX LOGEMENTS APPORTERONT DES CARACTÉRISTIQUES :

- ✓ **De reproductibilité et modularité :**
cellules reproductibles et industrialisables (ou semi- industrialisables) qui peuvent répondre aux différents besoins de logement (taille du logement, logement social ou accession)
- ✓ **D'adaptabilité et durabilité :**
prise en compte de la gestion du bâti sur la vie du projet (entretien et maintien de l'image), de son insertion dans l'environnement (forme et revêtement) et des contraintes environnementales
- ✓ **De coûts :** logements à bas coûts et dont la quittance est maîtrisée

2 - ELÉMENTS TECHNIQUES DE L'APPEL À PROJET

Caractéristiques des candidats

Cet appel à projet s'adresse à tous les professionnels de la construction (architectes, promoteurs, constructeurs, industriels, vendeurs de matériaux de construction...). Les équipes participantes doivent être composées d'au moins :

- ☐ Un architecte
- ☐ Un thermicien
- ☐ Et un constructeur (industriel, artisan, entreprise...)

L'appel à projet concerne l'ensemble des bailleurs sociaux de la Ville d'Angers : Angers Habitat, la Soclova, le Val de Loire, Logi-Ouest, le Toit Angevin et Anjou Castors. Un groupement de commande est constitué, Angers Habitat en est le mandataire.

Ce groupement de commande a pour objet la sélection de candidats de logements modulaires, permettant la construction de logements innovants, dans le cadre d'un accord cadre.

L'accord cadre sera conclu entre le groupement de commandes et les entreprises choisies.

Proposition :

Le jury

Il est présidé par Jean-Luc ROTUREAU, représentant Angers Habitat en tant que mandataire du groupement de commande.

Il est constitué par :

- ☐ **un membre de chacun des bailleurs constituant le groupement**
- ☐ **des représentants des personnalités compétentes**
(Ville d'Angers, Ordre des architectes, CAUE, etc.)

La Commission technique d'analyse

Les dossiers sont examinés par un groupe de travail technique composé :

- ☐ **d'un représentant de chaque membre du groupement**
- ☐ **de représentants des services concernés de la Ville et d'Angers Loire Métropole**
- ☐ **des partenaires** (tels que la Fédération Française du Bâtiment, la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment, etc.)

La Commission d'Appel d'Offre

Suite à la désignation des lauréats, une Commission d'Appel d'Offres est constituée (mêmes membres que le jury) permettant la signature de l'accord-cadre et des marchés subséquents entre bailleurs et lauréats en vue de la réalisation des opérations logements sur les sites désignés.

Récompenses des lauréats

Les participants présélectionnés seront rémunérés.

5 – LE CALENDRIER

- **Octobre 2009** : Appel à candidatures
- **Novembre 2009** : Réponse des candidats
- **Décembre 2009 / Janvier 2010** : Présélection des candidats
- **Avril 2010** : Choix du lauréat
- **2010 / 2011** : Mise en œuvre des réalisations



Trois réalisations bas coûts, bas loyer réalisées ou en cours à Angers

L'Appel à projet « logement à bas coûts et bas loyer » de la Ville d'Angers, l'une des « 30 nouvelles mesures à connaître »

Alors que nombreux sont ceux, concitoyens et entreprises, qui connaissent des difficultés, la Ville d'Angers, se mobilise et a décidé de mettre en œuvre de nombreuses mesures et réalisations qui amélioreront le quotidien des Angevins, notamment grâce à des actions en faveur du pouvoir d'achat, à un large plan pour le développement économique et à une politique de solidarité encore renforcée.



L'engagement va être encore accru tout au long des années 2009 et 2010 en faveur de tous et pour tous les publics angevins : familles, jeunes, mais également entreprises, bailleurs sociaux, associations...

L'Appel à projet pour le logement à bas coûts et bas loyer » de la Ville d'Angers est l'une des « 30 nouvelles mesures à connaître » contenues dans ce guide. Il s'agit de la Mesure 7.

Parmi les mesures directement liées à l'urbanisme et à l'habitat :

- **Mesure 2** : Dynamiser la construction de logements sociaux
- **Mesure 3** : Favoriser les constructions de haute qualité environnementale
- **Mesure 5** : Plan de soutien à la réalisation de logements sociaux
- **Mesure 6** : Rachat par des bailleurs sociaux de programmes privés
- **Mesure 19** : Favoriser l'accès social à la propriété
- **Mesure 8** : L'aide aux loyers
- **Mesure 1** : L'aide au déménagement
- **Mesure 10** : L'aide aux logements pour les personnes handicapées
- **Mesure 18** : Encourager les économies d'énergies via les panneaux solaires

| 15 MILLIONS D'EUROS EXCEPTIONNELS POUR SOUTENIR LE LOGEMENT SOCIAL À ANGERS

Pourquoi un plan de soutien au logement social ?

Depuis plusieurs mois on constate un décalage grandissant entre les autorisations de construction et leur réalisation.

De nombreux freins à la production de logements apparaissent : augmentation des coûts fonciers, augmentation des coûts de construction, fragilité des montages financiers des prêts locatifs, durcissements des prêts aux ménages, hausse des taux de pré-commercialisation, contentieux sur les permis de construire...

La crise économique aggrave la situation ; ainsi, de nombreux programmes privés sont abandonnés ce qui provoque également une perte importante d'emplois dans le secteur du bâtiment et des travaux publics.

15 M € exceptionnels pour soutenir le logement social : un plan d'action ambitieux

Objectifs :

- ✓ **Soutenir et accélérer la production de logements sociaux pour répondre aux besoins des ménages du territoire.**
- ✓ **Soutenir l'activité du bâtiment**

Comment :

- ⇒ Sur deux ans, en œuvre dès 2009
- ⇒ En complémentarité du dispositif d'aides majorées de l'Agglomération votée le 22 janvier 09 pour soutenir le logement social
- ⇒ Une convention avec chacun des bailleurs

5 leviers pour 5 cibles

1 - L'AIDE AU LOGEMENT EN VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT : RACHETER DES PROGRAMMES PRIVÉS ABANDONNÉS

Du fait de la conjoncture économique, certains programmes immobiliers sont en panne et ne trouvent pas d'acheteurs. Afin de permettre le rachat de ces programmes par des constructeurs de logements sociaux, dans les meilleurs délais, la Ville d'Angers leur apporte son aide financière. En retour, elle leur demande de respecter les critères de mixité sociale.

Qui en bénéficiera ?

- ✓ **Les bailleurs qui rachètent des logements construits par des promoteurs privés afin de proposer des logements sociaux ;**
- ✓ **Les Angevins qui disposent ainsi d'une offre accrue de logements sociaux.**

Quel est le montant de cette aide ?

150 € par mètre carré ou 200 € par mètre carré de surface habitable en fonction du type de logements.

Quel est l'objectif de cette aide ?

La construction de **450 logements** en deux ans.

2 - L'AIDE À LA PIERRE : ACCÉLÉRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

La Ville d'Angers est déterminée à aider les bailleurs sociaux pour qu'ils accélèrent les mises en chantier des constructions de logements sociaux.

Qui en bénéficie ?

- ✓ **Les bailleurs sociaux** qui ont pour projet de construire des logements sociaux sur le territoire d'Angers ;
- ✓ **Les Angevins** qui disposent ainsi d'une offre accrue de logements sociaux.

Quel est le montant de cette aide ?

20 € par mètre carré de plancher construit, auxquels s'ajoute l'aide actuelle d'Angers Loire Métropole. Une aide supplémentaire de 150 € par mètre carré de surface habitable pour la construction de certains types de logements qui font le plus défaut à Angers ; à savoir : les grands logements, les logements très sociaux, les logements adaptés au handicap et les logements étudiants.

L'attribution de ces aides supplémentaires est soumise à certaines conditions de loyer. Pour leur mise en place, la Ville signe une convention avec chaque bailleur sur deux ans.







3 - L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ POUR LES MÉNAGES : FAVORISER L'ACCESSION AIDÉE

En lançant un programme particulièrement ambitieux en matière d'accession à la propriété, la Ville d'Angers et Angers Loire Métropole ont choisi de favoriser le logement social et tout particulièrement les programmes d'accession sociale à la propriété, dits « accession aidée ».

Qui en bénéficie ?

Près de 85 % des Angevins remplissent les conditions de ressources pour bénéficier de ces aides. Sous réserve de l'étude de votre dossier, cette aide peut faciliter l'accession à la propriété

Plafonds de ressources pour l'accession sociale

Nombre de personnes dans le logement	Plafond de ressources (€)
	20 477
	27 345
	32 885
	39 698
	46 701
	52 630
Par personne supplémentaire :	5 871

Quel est le montant de ces aides ?

Elles sont doublées. Les aides de la Ville, cumulées à celles d'Angers Loire Métropole, passent, pour l'achat d'un logement classique, de 4 000 à 8 000 € et de 6 000 à 12 000 € pour l'accession d'un logement répondant aux normes environnementales du référentiel « Habiter mieux ».

Quel est l'engagement de la Ville d'Angers et d'Angers Loire Métropole ? Montant estimé de 500 000 € à 1 million € sur deux ans.

4 - AIDE AUX PRESTATIONS URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES : INCITER À LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET À LA QUALITÉ URBAINE

Angers est une ville pilote en termes de développement durable, c'est pourquoi il est essentiel d'inciter les constructeurs de logements sociaux, grâce à des subventions, à s'inscrire dans la maîtrise de l'énergie et la qualité de vie urbaine.

Quels constructeurs en bénéficieront ?

- ✓ **Ceux qui respecteront le référentiel « habiter mieux »** mis en place par Angers Loire Métropole, à savoir une gestion économe de l'eau, une qualité de l'air intérieur optimale et une réduction de la consommation d'énergie ;
- ✓ **Ceux qui répondront aux exigences de qualité urbaine** : parkings enterrés, traitement architectural, aménagements paysagers, mur végétalisé.

Quel est le montant de cette aide aux bailleurs sociaux ?

50 € par mètre carré de surface habitable.

5 - APPEL À PROJETS POUR LES LOGEMENTS INNOVANTS À BAS COÛTS : FAVORISER L'ÉMERGENCE DE SOLUTIONS INNOVANTES

Cette initiative a pour but d'encourager l'émergence de solutions de construction innovantes, durables et peu coûteuses. Aux architectes et aux promoteurs d'apporter leurs idées dans le cadre de l'appel à projets national lancé par la Ville d'Angers à l'automne 2009.

Quels sont les objectifs de cette démarche ?

L'objectif est de renouveler les pratiques en matière de construction de logements sociaux et de diversifier encore davantage l'offre :

- ✓ **Construire de nouveaux logements de qualité** dont les modèles seront reproductibles à court terme à moindre coût ;
- ✓ **Prendre en compte les contraintes environnementales** ;
- ✓ **Construire des logements à bas loyer** dont les charges sont maîtrisés ;
- ✓ **Améliorer les qualités architecturales** des logements ;
- ✓ **Améliorer l'offre et la qualité** des logements sociaux proposés.

PLAN DE SOUTIEN AU LOGEMENT SOCIAL : SIGNATURE DE LA CONVENTION BAILLEURS / VILLE D'ANGERS

Jeudi 8 octobre 2009

Le Programme Local de l'Habitat d'Angers Loire Métropole, voté le 8 novembre 2007, fixe pour la ville d'Angers un objectif ambitieux de 1 200 logements nouveaux par an, dont 50 % dits « aidés » (à vocation sociale).

Cependant, depuis l'automne 2008, une crise financière touche notamment le secteur de l'immobilier et du bâtiment : programme privés suspendus, fragilisation des mécanismes de production de logement, perte des emplois.

Afin de répondre à ce contexte particulier, Angers Loire Métropole, délégataire des aides à la pierre de l'Etat, depuis le 26 janvier 2007, a réagi en définissant, le 22 janvier 2009, un plan d'aides exceptionnelles pour 2009 et 2010. En complémentarité, la Ville d'Angers a approuvé, le 30 mars, un plan de soutien au logement social de 15M €, destiné aux bailleurs sociaux et aux accédants à la propriété sur 2 ans.

Ce plan de soutien, à travers son dispositif d'aides, a pour objectifs :

- ✓ **D'accélérer la production de logements sociaux** pour répondre aux besoins des ménages du territoire
- ✓ **De soutenir l'économie locale**

La convention précise les modalités d'intervention et les engagements de chaque organisme pour la réalisation de ce plan de soutien au logement social :

- ✓ **Définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs du bailleur**, ainsi que du calendrier de réalisation des opérations
- ✓ **Localisation des opérations**
- ✓ **Mise en place de clauses d'insertion**
- ✓ **Appuis financiers et techniques de la ville d'Angers**

La convention respecte les politiques communautaires et partenariales de solidarité en œuvre sur le territoire, notamment en terme de production de logements adaptés aux plus fragiles, ainsi qu'en termes d'occupation et d'attribution des logements locatifs sociaux existants.

La signature de la convention conditionne les aides financières de la Ville d'Angers.

L'engagement de sept bailleurs

1- DES ENGAGEMENTS QUANTITATIFS ET CALENDAIRES DE PRODUCTION

Dans les conventions, sont précisés les objectifs quantitatifs et le calendrier de production de chaque bailleur. Ces objectifs seront atteints en maîtrise directe par les bailleurs ou en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

2. DES OBJECTIFS DE DIVERSITÉ, DE QUALITÉ ET DE RENOUVELLEMENT DE L'HABITAT

A- La diversité de l'habitat

Le logement locatif social :

La ville d'Angers souhaite développer des logements dits « spécifiques » sur son territoire :

- ✓ Les logements adaptés aux personnes les plus fragiles (PLAI)
- ✓ Les grands logements, à partir du T4 (PLUS, PLAI)
- ✓ Les logements adaptés à tous types de handicaps physiques et psychiques (PLUS, PLAI)
- ✓ Les logements pour étudiants (PLS)

Dans chacune des opérations de logements locatifs sociaux, les bailleurs s'engagent à réaliser au moins 30% de logements dont la typologie est énumérée ci-dessus.

L'accession aidée :

Les bailleurs s'engagent à assurer la promotion du dispositif d'aides financières de la Ville d'Angers et d'Angers Loire Métropole en faveur de l'accession aidée, en complément du plan de communication de la Ville.

L'innovation :

La Ville d'Angers est à l'initiative d'un appel à projet pour le logement à bas coûts et bas loyer. Afin de permettre la réalisation de cette expérimentation et la construction de ces nouveaux logements, les bailleurs s'engagent à participer au regroupement de commande qui lancera l'appel à projet.

À travers le groupement de commande, chaque bailleur s'engage à réaliser une opération de logements en utilisant une des nouvelles formes de logement proposées. Cela participe au renouvellement urbain et à la diversification de l'offre de logement sur la Ville d'Angers.

B- La qualité environnementale et urbaine de l'habitat

La Ville d'Angers, dans le cadre de sa démarche de développement durable et de la mise en place du plan climat, souhaite que soit prise en compte plus particulièrement l'application des cibles environnementales et des critères de qualité urbaine dans chaque nouveau programme immobilier.

Angers Loire Métropole a défini un référentiel local en matières de prescriptions environnementales (charte « habiter mieux »).

Par ailleurs, la Ville d'Angers incite fortement les opérateurs à respecter des prescriptions en termes de qualité urbaine tels que des parkings enterrés, les aménagements paysagés, le traitement architectural ou l'installation de commerces en rez-de-chaussée.

C - Le renouvellement de l'offre foncière destinée au logement

Afin de permettre le renouvellement de l'offre foncière, les bailleurs s'engagent à valoriser ses propriétés foncières, au côté de celles de la Ville, pour développer de nouveaux secteurs de logement.

D- Des engagements en matière d'insertion professionnelle

Pour les marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre directs, les bailleurs s'engagent à inclure systématiquement dans le cahier des charges des clauses emploi-insertion, qui exigent de réserver un minimum de 5% de nombre d'heures travaillées nécessaires à la production des prestations, à un public ayant des difficultés d'accès à l'emploi.

Un engagement financier conséquent

La Ville d'Angers apporte des aides financières pour la construction de logements aidés conformément au dispositif exceptionnel d'aides du plan de soutien au logement social, voté le 30 mars 2009 pour deux ans (2009-2010).

1- LES AIDES AU LOGEMENT

Les logements en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) :

Il s'agit de programmes privés que les organismes sociaux sont susceptibles de racheter. Ces rachats correspondent au dispositif Etat « 30 000 VEFA », prolongé jusqu'à la fin 2009 pour les opérations non commencées.

Doublement de l'aide majorée d'Angers Loire Métropole dont au minimum 20 €/m² de SHON sont dédiés au foncier, soit :

	Niveau de performance énergétique	Aide de la Ville (montant max. de subv./m²) dont 20 €/m² de SHON construite
PLUS	Logement classique	150 €
	Label « Habiter Mieux » + Acquisition /Amélioration.	200 €
PLAI	Lgt classique	200 €
	Label « Habiter Mieux » + Acquisition /Amélioration.	250 €

Toutes les conditions de financement d'Angers Loire Métropole s'appliquent à l'aide de la ville.

Les logements locatifs sociaux :

Il s'agit de la production de logements sociaux propre du bailleur, inscrite dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale :

- ✓ **Aide au foncier (PLUS et PLAI) : 20 €/m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON)**
Cela permet de déclencher la majoration exceptionnelle des aides d'Angers Loire Métropole
- ✓ **Aide complémentaire : 150 €/m² de Surface Habitable pour**
 - Les logements adaptés aux personnes les plus fragiles (PLAI)
 - Les grands logements, à partir du T4 (PLUS, PLAI)
 - Les logements adaptés à tous types de handicaps physiques et psychiques (PLUS, PLAI)
 - Les logements étudiants (PLS)

Afin de bénéficier de cette aide complémentaire, les loyers des grands logements, des logements adaptés au handicap et des logements étudiants sont limités à 90% du plafond de loyer autorisé.

L'accession aidée :

Aide à la personne : 4 000 € ou 6 000 € (selon le respect du référentiel « habiter mieux ») par ménage.

Les prestations urbaines et environnementales :

Pour tous les types de logement (en VEFA, en propre ou destinés à l'accession sociale), la Ville d'Angers souhaite fortement inciter les opérateurs locaux à prendre en compte les prescriptions environnementales et urbaines quelque soit le type de logement : Aide aux prestations urbaines et environnementales : 50 €/m² de surface habitable sous condition de respect.

2 - L'AIDE À L'INNOVATION : UN APPEL À PROJET

Les objectifs de l'appel à projet pour le logement à bas coûts et bas loyer sont de :

- ✓ **Construire de nouveaux logements à court terme et à moindre coûts**, pour des ménages devant bénéficier de loyers bas et de charges locatives minorées, en ville.
- ✓ **Participer au renouveau de la pensée et de la pratique en matière de construction** de logements sociaux, en s'assurant dès le départ que les nouveaux modèles inventés seront reproductibles.

Cet appel à projet vise la production semi-industrialisée de plusieurs modèles de logements multiplicables facilement, qu'il sera possible d'assembler et d'habiller de manière variée.

La Ville d'Angers accompagne Angers Habitat en tant que mandataire et coordinateur du groupement de commande des bailleurs. L'ensemble des bailleurs est associé dès l'élaboration jusqu'à la sélection des lauréats : les bailleurs expérimentent ensuite une ou plusieurs des nouvelles formes de logement retenues. Cette démarche participera au renouvellement de quartiers d'Angers dont la recomposition urbaine s'avère nécessaire (les Hauts de Saint Aubin, cités d'urgence...) en proposant aux locataires en place de nouvelles formes de logement.

La Ville d'Angers porte le dispositif de communication pour la promotion de l'appel à projet et des lauréats.

Elle subventionne Angers Habitat pour les frais concernant l'appel à projet (frais d'annonces et de publicité, rémunération des architectes...). Les frais afférents feront l'objet d'une validation conjointe entre le bailleur et la Ville.

Pour faciliter la réalisation de ces logements innovants, la Ville d'Angers assure le portage foncier des opérations, soit par cession à l'euro symbolique, soit par le biais d'un bail emphytéotique.

Un engagement en matière foncière

Afin d'anticiper ou de reconstituer des réserves foncières à plus ou moins long terme, la Ville d'Angers porte une réflexion collective sur les enjeux fonciers et la politique à adopter pour répondre aux objectifs en matière d'habitat et de renouvellement urbain.

Elle s'appuie sur un outil de planification urbaine et d'aide à la décision et s'engage à valoriser ses propriétés foncières, au côté de celles des bailleurs, en vue de développer de nouveaux fonciers à destination du logement.

Un engagement en matière d'ingénierie de projet

La Ville d'Angers s'engage à mettre à disposition des bailleurs les moyens techniques et l'ingénierie dont elle dispose pour l'aider à atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs définis dans la présente convention.

La Ville d'Angers et les bailleurs feront un point annuellement pour mesurer les niveaux de réalisation atteints et définir conjointement les actions correctrices.

Dans le cadre de sa mission développement durable et de l'élaboration du plan climat, la Ville d'Angers apportera, à la demande des bailleurs, une expertise et un soutien en matière de réduction des gaz à effet de serre et de consommation d'énergie dans le logement.

Suivi, coordination et évaluation de la convention

Des bilans réguliers visant à connaître les évolutions par rapport aux objectifs se tiendront d'ici fin 2010 entre la Ville d'Angers et les bailleurs :

Le suivi technique mensuel :

il concerne la mise à jour du tableau de bord du plan de soutien. Il permet de suivre et d'accompagner les maîtres d'ouvrage à l'élaboration de leurs programmes de logement en coordonnant les services de la ville et en prévenant en amont les possibles situations de blocage.

Un bilan sera effectué sur l'avancée des opérations, ainsi que sur l'état des demandes de financement.

L'évaluation trimestrielle :

une réunion trimestrielle avec les élus établira l'état d'avancement du plan de soutien, ainsi que le niveau et l'adéquation des aides (techniques et financières) mises en œuvre par la ville d'Angers et le bailleur (ingénierie) pour atteindre ces objectifs. Ainsi, en fonction des résultats, il pourra être décidé d'adopter les modifications nécessaires à la convention.

La Ville d'Angers et les bailleurs désigneront des représentants chargés d'assurer le suivi et la coordination de la mise en œuvre des conventions.

Angers et le développement durable, une évidence

À Angers, le juste équilibre entre développement et qualité de vie transparaît fortement dans les paysages urbains. Il fonde en partie l'action municipale, qui a pour principal objectif de réunir la ville et de pérenniser sa cohésion sociale et économique, dans une démarche de développement durable.

Angers a ressenti très tôt le besoin de mettre en cohérence ses actions dans les domaines économique et environnemental ainsi que dans ses rapports avec les habitants. Angers et le développement durable ont donc naturellement une longue histoire commune...

Dès 1992, la ville adopte une charte pour l'écologie urbaine, puis adhère, en 1996, à la Charte d'Aalborg, charte européenne des villes durables. En 1999, la collectivité lance le projet « Angers - Ville Durable » et la même année s'associe à l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie).

Reconnue pour son engagement et ses réalisations, Angers fait office de pionnier et de référence parmi les villes engagées dans ce type de démarche. La Ville est récompensée au niveau national à plusieurs reprises. En 2002, elle reçoit le premier prix spécial collectivités territoriales dans le cadre du festival Fimbacte (Festival des acteurs de la construction et de l'environnement) pour la mise en ligne du projet « Angers-Ville durable » sur son site Internet, le Trophée Eco-Maires et les Rubans du Développement Durable pour la mise en place de son Agenda 21. Elle organise les rencontres nationales du développement durable « RIO+10, l'après Johannesburg » qui seront un succès (100 intervenants et plus de 1000 participants) et donneront lieu à la création de l'Observatoire européen des bonnes pratiques qui a pour mission de recenser des actions innovantes, de promouvoir les bonnes pratiques, de tisser un réseau d'échanges et de savoirs au service des collectivités locales, moteurs du développement durable.

L'urbanisme durable, un projet de ville

La dimension d'urbanisme est indissociable du projet global de la Ville dès le premier plan d'actions «Angers Ville durable, 40 actions pour l'an 2000 ». C'est par son biais que sont jetées les bases de la ville de demain : projet urbain, révision du Plan d'Occupation des Sols (qui donnera naissance au Plan Local de l'Urbanisme), réflexion sur le quartier durable des Capucins (aujourd'hui en phase opérationnelle), Plan de Déplacements Urbains, valorisation du patrimoine... autant d'actions qui structurent fortement le projet municipal.

Dans le deuxième plan, pour les années 2001-2003, un premier bilan de l'avancement des actions est posé, et les suites à donner sont clairement précisées. Il est intéressant de noter que dès 2001, l'action « Poursuivre l'élaboration d'un projet urbain durable à l'échelle de la Ville et de son bassin de vie » indique que des études ont été lancées pour les quartiers de Grand-Pigeon et de la Roseraie, qui devront déboucher sur l'écriture d'un schéma directeur et d'un plan d'action spécifique. Ce sont ces études qui ont été à la base de la convention avec l'ANRU en 2004 pour ces deux quartiers.

À Angers, la démarche d'intégration des principes du développement durable va plus loin. Il s'agit pour chaque bâtiment, de réfléchir aux impacts sociaux et environnementaux de sa construction et de son usage, tout en prenant en compte les dépenses liées à l'investissement de base et à sa maintenance. Chaque projet doit amener à un bâtiment neuf ou réhabilité, dont les caractéristiques, en exploitation, constitueront un juste équilibre entre le respect de l'environnement, le confort des usagers et une gestion économique raisonnable.

Ainsi :

- ✓ **La participation de la population**, des usagers et des personnes travaillant sur le site devient une norme dans la définition des projets, voire leur mise en oeuvre.
- ✓ **La définition du coût global** (investissement et maintenance) de l'opération est intégrée dans le cahier des charges des maîtres d'oeuvre des opérations.
- ✓ **Des clauses d'insertion sont systématiquement intégrées** dans les cahiers des charges des entreprises intervenantes.

Par son exemplarité, par la recherche d'une économie du foncier (regroupement de services, d'équipements), par une réflexion en amont d'intégration des équipements dans des projets plus vastes (diversité, proximité) cette démarche contribue également à la mise en oeuvre d'un urbanisme durable à Angers.

La Ville d'Angers s'est vue décerner, en juin dernier, le Prix de l'urbanisme durable, doté de 100 000 €, dans le cadre des journées nationales d'échanges des acteurs de la rénovation urbaine.



Jean-Luc Rotureau, adjoint à l'urbanisme de la Ville d'Angers et Président d'Angers Habitat recevant le prix de l'urbanisme durable décerné à la Ville d'Angers.

CONTACT PRESSE

Corine Busson-Benhammou
83, rue du Mail – BP 80529 – 49105 Angers Cedex 02
Tél. : 02 41 05 40 33. Fax : 02 41 05 52 20
Courriel : corine.busson-benhammou@ville.angers.fr