

Dossier de Presse

**Angers Loire habitat,
acteur de la ville de demain**

Rencontre partenaires
Vendredi 22 novembre 2019



**Angers
Loire
habitat**

MATINALE DES PARTENAIRES

Angers Loire habitat, acteur de la ville de demain

Vendredi 22 novembre 2019



Ce vendredi 22 novembre Angers Loire habitat réunit ses partenaires au Centre des Congrès. Architectes, bureaux d'études, entreprises du bâtiment, banques, associations... : 200 personnes sont attendues. L'objectif de cette rencontre : célébrer les 90 ans d'Angers Loire habitat, partager ses projets, échanger sur les enjeux du NPNRU et du smart grid. Cette manifestation s'inscrit dans le cadre du projet d'entreprise initié par l'office public de l'habitat de l'agglomération angevine, qui vise à favoriser les partenariats avec les acteurs du territoire.

• **LE PROGRAMME DE LA MATINALE : PORTER LES AMBITIONS DU TERRITOIRE SUR LE VOLET LOGEMENT**

Angers Loire habitat : un opérateur qui accompagne le territoire dans ses transformations

- Richard Yvon, Président d'Angers Loire habitat
- Hervé Guérin, Directeur général

Table ronde : les défis du NPNRU

- Thierry Asselin, Directeur des politiques urbaines et sociales de l'Union sociale pour l'habitat
- Michel Ballarini, Directeur général d'Alter
- Marc Bianchini, Directeur général adjoint d'Aldev
- Hubert de Sarrazin, Président de la commission régionale «environnement construction durable» de la FFB 49
- Nicolas Romé, Directeur du développement d'Angers Loire habitat

Table ronde : Smart grid : bâtiments et ville connectés

- Constance Nebbula, Conseillère municipale de la ville d'Angers, déléguée à l'Économie numérique et à l'Innovation
- Pierre-Yves Legrand, Directeur de Novabuild
- Cyrille Le Floch, CEO Qowisio
- Nicolas Poirier, Directeur du patrimoine d'Angers Loire habitat.

• **UN BAILLEUR SOCIAL QUI ACCOMPAGNE LES TRANSFORMATIONS DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMÉRATION DEPUIS 90 ANS**

L'Office d'Habitation à Bon Marché de la ville d'Angers est créé le 25 avril 1929. Office Public Municipal d'Habitations à Loyers Modérés en 1950, il devient Office Public d'Aménagement et de Construction en 1994 sous la dénomination Angers Habitat. En 2012 suite à son rattachement à la communauté d'agglomération Angers Loire Métropole, son nom évolue et devient Angers Loire habitat.



Dès les années 30, l'Office construit des logements au Grand Pigeon ; à partir des années 50 à la Roseaie, Belle-Beille et Monplaisir. Dans les années 80, il construit de nouveaux programmes en cœur de ville et contribue à la création du quartier du Lac de Maine. Dans les années 90, Angers Loire habitat diversifie son offre en construisant des résidences pour personnes âgées, handicapées, étudiants...

Avec la livraison en 1997 à Saint-Barthélemy-d'Anjou d'Horgesti, programme d'une cinquantaine de logements locatifs, Angers Loire habitat commence à s'implanter sur les communes de la première couronne de l'agglomération.

En 2004, démarre le 1^{er} Programme National de Rénovation Urbaine sur 5 quartiers prioritaires d'Angers. Angers Loire habitat démolit 1 300 logements, en reconstruit un millier et en réhabilite ou résidentialise plus de 4 000.

Avec la création de la Boutique ALh en 2011, l'office structure et développe son activité d'accession à la propriété et accompagne les parcours résidentiels.

Fin 2018, c'est le lancement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Angers Loire habitat y investira jusqu'en 2024 223 M€.

• **RENFORCER LES PARTENARIATS : UN AXE MAJEUR DU DÉVELOPPEMENT D'ANGERS LOIRE HABITAT**

Défini comme un axe stratégique majeur de son projet d'entreprise, le **renforcement des partenariats** avec l'ensemble des acteurs locaux, entreprises, associations, écoles, établissements publics, élus, se traduit dans des opérations diverses.

- En 2011, dans le cadre du réaménagement de son centre-bourg, **les élus de la commune d'Écouflant** ont confié à Angers Loire habitat et Immobilière Podeliha la conception d'un ensemble de logements et de locaux d'activités. Angers Loire habitat a réalisé les programmes 3 Rivières et Confluence, comprenant deux ensembles immobiliers, une crèche et une bibliothèque.
- La réalisation de la résidence étudiante Louis Magne ouverte en 2017 a accompagné le plan de développement de **l'école des arts et métiers** pour augmenter l'offre de logements étudiants.
- La conception des logements du programme Selma Senior au cœur de la Roseraie, inauguré en 2018, et la définition des travaux de réhabilitation actuellement en cours de réalisation de la résidence autonomie Bellefontaine ont été réalisés en concertation **avec le centre communal d'action sociale**.
- Angers Loire habitat s'est associé à la **ville d'Angers et aux autres bailleurs sociaux du territoire** pour confier en 2018 à **Médiaction** une mission de cohésion sociale et de tranquillité publique. Des correspondants de nuit interviennent ainsi dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville que sont la Roseraie, Monplaisir-Deux-Croix Banchais, Belle-Beille, les Hauts de Saint-Aubin mais aussi dans le centre-ville. Spécialistes de l'intervention sociale de terrain, les correspondants de nuit interviennent de manière préventive pour assurer la tranquillité de nuit, dans les immeubles et aux abords. Ils utilisent la médiation pour stopper la nuisance ou le conflit.
- Dès la fin de l'année 2018, Angers Loire habitat et **Aldev**, l'agence de développement économique d'Angers Loire Métropole lancent des campagnes d'information auprès des habitants du parc social afin de faire connaître les opportunités d'emplois du territoire. Angers Loire habitat organisent également des rencontres auprès des salariés des entreprises pour présenter son offre de logements abordables dans le locatif social et l'accession.

• **ANGERS LOIRE HABITAT : ACTEUR MAJEUR DU NPNRU SUR LE LOGEMENT**

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été lancé par le Maire d'Angers Christophe Béchu en septembre 2018. Avec près de 750 logements démolis et autant de reconstructions, 2 200 réhabilitations et 850 résidentialisations **Angers Loire habitat est largement à la manœuvre sur le volet logement.**

Les premiers coups de pioche ont démarré dès la fin de l'année 2018 avec la démolition du 40 avenue Notre Dame du Lac à Belle-Beille suivie en novembre 2019 de la démolition du 20 avenue Notre Dame du Lac. 54 familles de ce quartier, dont les logements seront démolis en 2020 sont en cours de relogement. Les premières interventions dans le quartier de Monplaisir ont, elles, démarré en 2019 avec le relogement d'une vingtaine de familles. Au total dans les deux quartiers, entre 2019 et 2020, plus de 700 logements bénéficieront de travaux de réhabilitation.

Ces interventions dans les quartiers de Belle-Beille et Monplaisir ne sont pas isolées, Angers Loire habitat investit aussi sur l'ensemble de l'agglomération avec des programmes de réhabilitation de grande ampleur et la construction de programmes neufs.



• **2019/2020 : UNE ACTIVITÉ DE MAÎTRISE D'OUVRAGE SOUTENUE**

Depuis 2018, Angers Loire habitat pilote un nombre d'opérations en constante augmentation.

2019

	<ul style="list-style-type: none"> • 38 logements locatifs
LIVRAISONS >	<ul style="list-style-type: none"> • 11 logements en PSLA (dispositif d'accèsion sociale à la propriété) • 534 logements réhabilités (hors NPNRU)
	<ul style="list-style-type: none"> • 30 déconstructions
	<ul style="list-style-type: none"> • 206 logements locatifs
EN CHANTIER >	<ul style="list-style-type: none"> • 52 logements en PSLA • 1 361 logements en cours de réhabilitation dont 620 dans le cadre du NPNRU • 30 déconstructions

52
opérations

2020

	<ul style="list-style-type: none"> • 82 logements locatifs
LIVRAISONS >	<ul style="list-style-type: none"> • 34 logements en PSLA (dispositif d'accèsion sociale à la propriété) • 507 logements réhabilités (hors NPNRU)
	<ul style="list-style-type: none"> • 76 déconstructions
	<ul style="list-style-type: none"> • 501 logements locatifs
EN CHANTIER >	<ul style="list-style-type: none"> • 103 logements en PSLA • 1 250 logements en cours de réhabilitation dont 383 dans le cadre du NPNRU • 76 déconstructions

53
opérations

• DES PROJETS 2020 EMBLÉMATIQUES DU SAVOIR-FAIRE DE L'OFFICE

Au-delà de la construction de nouveaux programmes de logements, Angers Loire habitat pilote **des opérations mixtes qui allient logements en location, en accession, locaux d'activités et équipements**. Son objectif : apporter de la mixité d'usage et favoriser la proximité de services aux habitants.

Le projet Bellefontaine

Le projet Bellefontaine, qui restructure l'îlot Montaigne d'Angers, comprend la construction de trois bâtiments à l'arrière du siège social d'Angers Loire habitat et la rénovation de la résidence autonomie.

Cette opération a plusieurs finalités :

- concevoir un programme intergénérationnel qui puisse répondre aux besoins des familles comme des seniors ;
- mixer logements en location et en accession et locaux d'activités,
- offrir des services de proximité ;

- favoriser les interactions entre les occupants des différents espaces : salariés d'Angers Loire habitat, personnes âgées de la résidence Bellefontaine, familles s'installant dans les nouveaux bâtiments.

Pour ce projet un marché de conception-réalisation en procédure concurrentielle avec négociation a été lancé. L'architecte Jean-Pierre Crespy a été retenu.



© Crespy & Aumont - Résidence Bellefontaine



© Julien Baeza - Résidence des Arts

Faire cohabiter constructions neuves et réhabilitations

L'architecte a imaginé une place centrale qui desservira les trois bâtiments et la résidence autonomie Bellefontaine. Ce cœur d'îlot ouvrira un nouvel accès sur le parc Bellefontaine et assurera une liaison vers l'avenue Montaigne et le programme Climax.

Les constructions neuves se répartiront en trois bâtiments, à l'arrière du siège d'Angers Loire habitat :

- un bâtiment de 1600 m² de bureaux ;
- un bâtiment de 21 logements locatifs, dont 9 destinés aux seniors ;
- un bâtiment de 28 logements en accession.

Un parking sous-terrain sera aménagé et commun à tous les plots.

La résidence Bellefontaine et ses 78 logements connaissent actuellement une rénovation complète :

- restructuration de l'entrée de la résidence et des espaces collectifs du rez-de-chaussée dont une modification de l'espace restauration ouvert sur le parc ;
- réfection de l'enveloppe du bâtiment avec le remplacement des menuiseries et le ravalement de la façade ;
- mise en place et modernisation des équipements de sécurité.

La réhabilitation de la résidence Bellefontaine se fera en site occupé nécessitant un accompagnement des résidents, un maintien des services et prestations de la résidence et une communication sur l'évolution des travaux.

Le projet Cœur de Maine

Angers Loire habitat a été retenu pour construire l'îlot S2 du projet Cœur de Maine, à Angers.

Ce programme mixte de 4 bâtiments mêlant bureaux,



© Patriarche

logements étudiants, logements locatifs et locaux d'activités, s'intégrera dans un environnement urbain en pleine mutation. La nouvelle patinoire Iceparc et le programme Métamorphose, issu du concours Imagine Angers, transformeront profondément ce quartier angevin.

Le groupement de conception réalisation Patriarche DB a été retenu pour réaliser cet ensemble immobilier. Il sera composé de 3500 m² de surface de bureaux, 170 logements étudiants pour le CROUS, 44 logements destinés à la location sociale et plus de 150 m² de surface pour des locaux d'activité.

La fin des travaux est prévue pour l'été 2021 pour les bureaux et logements étudiants. Les logements familiaux sont prévus pour le 3^e trimestre 2021.

• VERS LE BÂTIMENT INTELLIGENT : LES AVANCÉES D'ANGERS LOIRE HABITAT

Des objets connectés pour mieux suivre la vie des bâtiments, répondre rapidement aux dysfonctionnements et apporter plus de confort aux locataires.

Dès 2006, Angers Loire habitat se lance dans le bâtiment numérique.



Les **équipements collectifs, chaufferies et ascenseurs**, transmettent des informations aux équipes et aux prestataires qui peuvent gérer les dysfonctionnements à distance et réagir rapidement. Des sondes ont été installées dans les logements chauffés collectivement pour **optimiser la température dans les logements et détecter les anomalies**. Les moteurs VMC, sont eux, connectés depuis 2017 afin de **réduire les sinistres** liés à l'absence de ventilation. Les équipements de vidéo protection, installés sur une cinquantaine de sites, sont actuellement en cours de connexion.



Entre 2018 et 2019 des **thermostats intelligents, dotés de capteurs de présence**, ont été installés sur 482 logements situés au Lac de Maine et Beaucouzé. Objectif : maîtriser les charges des locataires. Ces thermostats intègrent les habitudes de vie des habitants qui n'ont plus à les programmer. Ils régulent la température intelligemment tout seul. En cas d'absence ils baissent la température et la remontent pour le retour à la maison. Ils tiennent également compte de la météo afin d'anticiper la chauffe en cas de froid.

A partir de 2020 les immeubles seront dotés de **TAG de passage**. Ils permettront aux équipes d'Angers Loire habitat de s'assurer de l'intervention des prestataires sur l'ensemble des groupes immobiliers. Cette technologie permettra d'analyser certains dysfonctionnements portant notamment sur des interventions récurrentes.

Le BIM : optimiser la gestion du bâtiment de sa conception à sa démolition

Dès 2016 Angers Loire habitat a annoncé son intention d'utiliser le **BIM (building information modeling)** ou maquette numérique pour ses projets en neuf ou réhabilitation. Avec le BIM, tous les corps de métier interviennent autour d'une même maquette en 3D qui contient les caractéristiques géométriques du bâtiment. Elle est associée à une base de données qui répertorie l'ensemble de ses composants techniques. Les objectifs du BIM : améliorer la communication entre les acteurs, avoir une meilleure compréhension du projet en phase d'étude, réduire les délais et les coûts de production, éviter les mauvaises surprises de chantier. Le BIM sert aussi à suivre toute la vie du bâtiment, de sa construction, aux travaux d'amélioration jusqu'à sa démolition.

Le programme Hélios situé à Beaucouzé et livré en 2019 a permis à Angers Loire habitat de faire une première expérimentation du BIM. Cette méthodologie est actuellement utilisée dans deux gros projets de conception réalisation et l'ensemble des plans des projets de réhabilitation sont effectués en maquette numérique (fichier IFC). Si l'intérêt d'une telle méthode est incontestable, son processus d'appropriation par l'ensemble des acteurs de la filière nécessite un temps d'acculturation.

• **LA JOURNÉE DU PERSONNEL : UN MOMENT DE PARTAGE ET D'ÉCHANGES SUR LES PROJETS**

A l'issue de la rencontre avec ses partenaires, Angers Loire habitat réunira l'ensemble de ses équipes, 230 personnes, au centre des congrès. Ce rendez-vous annuel permet de partager auprès des salariés la stratégie et les projets de l'office et favorise les rencontres entre les différentes équipes.

ANGERS LOIRE HABITAT EN QUELQUES CHIFFRES

L'Office Public de l'Habitat rattaché depuis janvier 2012 à Angers Loire Métropole gère près de **13 645 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** sur **19 COMMUNES.**

L'office propose des logements en location et en accession, des logements familiaux, des logements dédiés aux seniors et aux étudiants mais également des locaux d'activités.

50M€ SONT INVESTIS CHAQUE ANNÉE en travaux de maintenance et de construction.

**INFORMATIONS
RENSEIGNEMENTS**

Caroline Pavlovic,
Directrice de la communication
Angers Loire habitat
T 02 41 23 57 83

Développons l'équilibre de nos territoires.



www.angers-loire-habitat.fr