

Dossier de Presse

La déconstruction de la tour Boisramé Quartier de Belle-Beille

Lundi 22 mars 2021



Angers
Loire
habitat

LA DÉCONSTRUCTION DE LA TOUR BOISRAMÉ : UNE NOUVELLE ÉTAPE DANS L'AVANCÉE DU NPNRU DU QUARTIER DE BELLE-BEILLE



600 000 €

coût de la déconstruction
et du désamiantage

La déconstruction de la tour Boisramé, située 10 bis square Louis Boisramé, s'inscrit dans le cadre de la « rénovation verte du Grand Belle-Beille » et participe à la transformation de l'îlot Boisramé.

Mise en service en 1955, la tour abrite 36 logements répartis sur 12 étages.

Angers Loire habitat, la Ville d'Angers, l'agglomération et l'État, en concertation avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, ont fait le choix de démolir la tour car elle ne répondait plus aux normes actuelles d'accessibilité et de sécurité et n'était plus adaptée aux besoins et aux modes de vie actuels.

• LA DÉCONSTRUCTION DE LA TOUR : UN PROCESSUS EN PLUSIEURS ÉTAPES

1. **L'installation et la sécurisation du chantier** : La zone de chantier est définie par la pose de clôtures pour éviter les intrusions. Les réseaux (eau, électricité, gaz) qui alimentent le bâtiment sont coupés.

2. **Le désamiantage et le curage du bâtiment** : Les matériaux à risque comme l'amiante sont retirés selon des protocoles précis pour assurer la sécurité des équipes de chantier. Le curage consiste à démonter tous les équipements et matériaux intérieurs, qui sont ensuite triés et évacués vers des déchèteries spécialisées.

3. **Le grignotage** : Il s'agit de l'abatage du bâtiment. Une pelle équipée d'une pince à béton vient déconstruire le bâtiment de haut en bas. Les gravats sont concassés et évacués par camion benne.

4. **Le remblaiement** : l'espace libéré est remblayé et nivelé.

La déconstruction de la tour intervient après la démolition fin février des 16 logements situés 8 et 10 rue Louis Boisramé.

Dans les prochains mois, les 112 logements situés 11-13-15-17-19 et 19 bis/ter boulevard Beaussier, 63-65-67-69 avenue Notre Dame du Lac et au 17bis et 19 rue du Colonel Sauvebœuf seront à leur tour déconstruits.

Découvrir en vidéo les différentes étapes de la démolition d'un bâtiment sur la chaîne Youtube d'**Angers Loire habitat** :



• AVANT LA DÉMOLITION : LE NÉCESSAIRE RELOGEMENT DES LOCATAIRES

Avant de lancer cette démolition, un processus de relogement des habitants a été mis en place dans le respect d'une charte signée avec les associations de locataires. Les familles sont accompagnées par un interlocuteur d'**Angers Loire habitat** qui prend en compte leurs besoins et construit avec eux leur projet de relogement. Un travail partenarial est mené avec la ville, le CCAS et les autres bailleurs pour trouver la solution adaptée à chaque locataire. **Angers Loire habitat** organise et finance les déménagements, prend en charge le transfert des abonnements (électricité, téléphone...).

Le processus de relogement des habitants de l'îlot Boisramé a démarré en septembre 2018. Les premiers locataires ont été relogés dès novembre 2018. Les relogements se sont poursuivis jusqu'en décembre 2019.

Les relogements des locataires habitant 11-13-15-17-19 et 19 bis/ter boulevard Beaussier, 63-65-67-69 avenue Notre Dame du Lac et 17bis et 19 rue du Colonel Sauvebœuf sont actuellement en cours de finalisation.

Depuis février, les locataires du 2 rue Paul Gauguin et du 2 au 18 rue du Commandant Champagny sont, quant à eux, engagés dans un processus de relogement, la déconstruction de leur immeuble étant programmé pour la fin de l'année 2022.

65 %
des ménages ont
été relogés
dans le quartier
de Belle-Beille

Découvrir en vidéo les différentes étapes d'un relogement sur la chaine Youtube d'Angers Loire habitat :



• DÉMOLIR POUR RECONSTRUIRE SUR LE TERRITOIRE D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

La règle du 1 pour 1 s'applique dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). 1 logement détruit doit donc être reconstruit sur le territoire de l'agglomération. Les logements reconstruits identifiés sur la carte ci-dessous concernent les démolitions des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir. Ce sont au total 742 logements qui sont à reconstruire.



Une opération de construction de 30 logements seniors sera portée par **Angers Loire habitat** à la place de la tour Boisramé. Le terrain abritant les logements des 8 et 10 rue Boisramé sera, quant à lui, vendu à Alter dès la fin des travaux.

• L'ÎLOT BOISRAMÉ SE MÉTAMORPHOSE

Cette métamorphose a débuté par la réhabilitation du restaurant associatif et solidaire Resto Troc portée par la Ville d'Angers. Les travaux réalisés ont permis une extension en bois de près de 200 m², tout en procédant à une mise aux normes sanitaires des locaux de production et de restauration et une rénovation de l'ensemble du bâti. Resto-troc a rouvert ses portes en septembre 2020.

L'ensemble des bâtiments de l'îlot construits par **Angers Loire habitat** bénéficient actuellement de travaux :

- La résidence Arceau, qui compte 28 logements et 2 commerces. Les travaux, qui s'achèveront en juin 2022, portent sur la mise en conformité et la sécurisation des locaux ; l'amélioration de l'accessibilité et du confort thermique des logements et des parties communes ; la construction d'une extension pour relier les deux bâtiments et la réorganisation des espaces pour les rendre plus fonctionnels ; la privatisation du jardin.



Perspective de la réhabilitation de la résidence Arceau

- Les 24 logements, les 2 commerces et l'appart info CLCV situés 11, 13, 15 avenue Notre Dame du Lac. Les travaux, qui devraient se terminer en avril prochain, visent à améliorer le confort thermique ; embellir le bâtiment, les halls et les logements ; remplacer les équipements sanitaires.

A proximité de l'îlot, **Angers Loire habitat** a d'ores et déjà démarré les travaux des bâtiments des 7 et 9 rue Louis Boisramé, auxquels succéderont successivement ceux des 11 et 13 Louis Boisramé, 25-27 avenue Notre Dame du Lac, 10 rue Louis Ollivier et 1-3 rue Paul Gauguin. Les interventions sont en moyenne de 2 mois pour chaque bâtiment. Ces travaux devraient s'achever début 2022.

La réduction de la consommation énergétique des bâtiments est au cœur des projets de réhabilitation de l'office. Les interventions sur les menuiseries extérieures, le chauffage et la ventilation contribueront à faire baisser les charges des locataires et permettront d'obtenir le label BBC Rénovation Effinergie. Des travaux d'embellissement seront menés dans les parties communes (réfection des halls, refonte du système électrique...) et dans les logements (remplacement des appareils sanitaires, réfection des sols...). Objectif : améliorer le confort des locataires.



Perspective des tours Gaubert réhabilités

• LES TOURS GAUBERT : UNE AUTRE RÉHABILITATION D'AMPLEUR DANS LE QUARTIER

Un peu plus loin dans le quartier de Belle-Beille, ce sont les 260 logements de l'ensemble immobilier Gaubert qui bénéficient d'importants travaux depuis le début de l'année 2021. L'enveloppe du bâtiment, les parties communes et l'intérieur des logements sont concernés.

L'isolation thermique par l'extérieur, le remplacement de certaines menuiseries, l'isolation des toitures-terrasses, le remplacement des chaudières... sont autant de travaux visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments. Ces immeubles atteindront ainsi le niveau BBC rénovation à l'issue de la réhabilitation. Ce gain énergétique permettra une diminution significative des charges de chauffage des locataires et des émissions de CO2 de 2700 tonnes durant les cinquante prochaines années.

Dans les parties communes et les logements des travaux d'embellissement sont menés (remplacement des sols dans les logements, des appareils sanitaires, changement des portes des halls...).

50 logements type 1 bis ou type 3 bénéficient de travaux spécifiques afin d'accueillir et de maintenir à domicile des locataires âgés ou à mobilité réduite.

• ANGERS LOIRE HABITAT : 1ER OPERATEUR DU NPNRU DANS LE QUARTIER DE BELLE-BEILLE SUR LE VOLET LOGEMENT

Depuis le lancement du NPNRU dans le quartier, **Angers Loire habitat** a déjà déconstruit la résidence étudiante Dauversière, 2 bâtiments de 63 logements situés 20 et 40 avenue Notre Dame du Lac. Le terrain situé 20 avenue Notre Dame du Lac a été vendu à Alter et celui du 40 laissera la place à une opération de 35 logements en accession sociale portée par **Angers Loire habitat**.

Dans cette même avenue les numéros pairs du 2 au 60, qui comptent une centaine de logements, ont déjà été réhabilités.

• NPNRU : DES TRANSFORMATIONS À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

Dans les années à venir, le quartier connaîtra de profondes transformations suite à son intégration au NPNRU. Si certaines opérations ont déjà eu lieu comme la création de la maison du projet avenue Notre Dame du Lac ou la construction d'un nouvel Accueil de loisir au lac de Maine ; la mutation du quartier va encore s'intensifier. Objectifs : aider au développement du quartier et améliorer le cadre de vie des habitants. Ces changements passent par de nouveaux aménagements, la création ou le rafraîchissement des équipements comme :

- La réalisation de la ligne B et C du tramway qui desservira le quartier en 2023 ;

- La restructuration de la place Beaussier qui accueillera une nouvelle galerie commerciale et de nouveaux équipements publics dès la fin de l'année 2021 avec notamment un nouveau relais maire et la constitution d'un pôle santé qui regroupera de nombreux professionnels de soins ;
- La restructuration de l'école Pierre et Marie Curie dont les travaux prendront fin pour la rentrée 2021 et qui intégrera une structure dédiée d'accueil petite enfance ;
- La nouvelle piscine qui devrait être livrée pour l'été 2024 à proximité du centre Jacques Tati qui a déjà été agrandi.

Arrivée prochaine du tramway dans le quartier



Le volet logement



Les chiffres clés du quartier



1 308
logements réhabilités

1 258
appartiennent à Angers Loire habitat



500
logements reconstruits

30
logements orientés seniors reconstruits par
Angers Loire habitat à la place de la tour

1
résidence autonomie sera reconstruite



623
logements démolis

504
appartiennent à Angers Loire habitat

94 M€
investis par
Angers Loire
habitat

ANGERS LOIRE HABITAT EN QUELQUES CHIFFRES

L'Office Public de l'Habitat rattaché depuis janvier 2012 à Angers Loire Métropole gère près de **14 000 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