

Dossier de Presse

Déconstruction du porche Lyautey Quartier de Monplaisir

Jeudi 15 octobre 2020



Angers
Loire
habitat

LA DÉCONSTRUCTION DU PORCHE LYAUTEY : 1^{RE} INTERVENTION SUR LE BÂTI D'ANGERS LOIRE HABITAT DANS LE CADRE DU NPNRU



La déconstruction du porche Lyautey, confiée à la société Occamat, marque la première intervention sur le bâti d'Angers Loire habitat à Monplaisir dans le cadre du NPNRU.

Mis en service au milieu des années 60, le programme immobilier Lyautey - Valéry compte 353 logements.

Les 24 logements du porche Lyautey situés 34, boulevard Lyautey et 7, square Paul-Valéry seront déconstruits et les 329 autres logements bénéficieront d'une réhabilitation.

Ce projet, qui s'élève à **700 000 euros**, a plusieurs objectifs : participer au nouveau projet urbain ; donner de nouvelles perspectives au quartier ; mettre en valeur la place de l'Europe ; désenclaver le boulevard Lyautey.

Calendrier :

- Installation de chantier : septembre 2020,
- Pré-curage, désamiantage, curage : septembre,
- Grignotage : octobre,
- Remblaiement : novembre - décembre 2020.

Découvrir en vidéo les différentes étapes de la démolition du porche Lyautey :



• AVANT LA DÉMOLITION : LE NÉCESSAIRE RELOGEMENT DES HABITANTS

Avant de lancer la démolition du porche, un processus de relogement des habitants a été mis en place. Il a démarré en septembre 2018. Les 1^{ers} déménagements ont eu lieu en janvier 2019 et le dernier en décembre 2019.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une charte signée avec les associations de locataires. Dans le cadre de la démolition, la demande de logement de chaque famille devient prioritaire et un interlocuteur privilégié identifié chez **Angers Loire habitat** suit leur parcours tout au long du processus. Les équipes travaillent avec la Ville, le CCAS et les autres bailleurs sociaux présents sur le territoire, pour trouver la solution adaptée à chaque famille en tenant compte de leur situation et de leurs besoins.

Trois propositions de logement peuvent être faites. **Angers Loire habitat** confie à des professionnels le déménagement de chaque famille et prend en charge le transfert des abonnements (téléphone, électricité...).

Les 23 familles ont été relogées dans le parc social

- 15 ménages en QPV : 10 à Monplaisir, 2 au Grand-Pigeon, 2 à la Roseraie et 1 dans les Hauts-de-Saint-Aubin
- 8 ménages hors QPV dont 1 à Verrières-en-Anjou

Retrouver en vidéo les différentes étapes du relogement :



• UN TRAVAIL PARTENARIAL AVEC LE TISSU ASSOCIATIF POUR PROPOSER DES LIEUX DE RÉPIT

Les différents travaux engendrent d'importantes nuisances qui impactent le quotidien des habitants. Les acteurs du quartier sont mobilisés pour leur apporter des solutions concrètes.

Une réflexion a d'ores et déjà été engagée par un groupe de travail, constitué et animé par le pôle territorial. Il réunit tous les acteurs de Monplaisir : le pôle territorial, le CCAS, la Maison Départementale des Solidarités, les associations du quartier, les bailleurs... pour réfléchir à un lieu où les locataires pourraient venir se ressourcer pendant les travaux. Deux rencontres ont déjà eu lieu et mis en exergue la nécessité de proposer plusieurs lieux de répit répartis dans le quartier afin de proposer différentes alternatives.

Dans le cadre de la démolition du porche Lyautey, dès le lundi 5 octobre une équipe de l'office, associée au pôle territorial, s'est déplacée chez les locataires pour donner des informations sur le déroulement des travaux, les lieux d'accueil et les différentes activités proposées. Quatre lieux d'accueil sont accessibles : la bibliothèque municipale, la Maison Pour Tous, le relais répit du centre Schuman, le 122. Différentes activités sont organisées par la CLCV, la MPT et l'AHM : séances de bien être, atelier couture, repas de quartier, atelier mémoire...

• LA RÉHABILITATION DE L'ENSEMBLE LYAUTEY - VALÉRY PROCHAINE INTERVENTION D'ANGERS LOIRE HABITAT

Cette réhabilitation, qui démarrera en 2021, comprend **329 logements**, soit **36 % des logements à réhabiliter** par **Angers Loire habitat** dans le cadre du NPNRU dans le quartier.

Plusieurs objectifs ont été fixés :

- l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Elle ira au-delà des engagements pris avec l'ANRU, puisqu'elle permet d'atteindre le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) -20 % correspondant à l'étiquette énergétique B pour plus de 80 % des logements impactés par cette réhabilitation, permettant une maîtrise des charges pour les locataires ;
- l'amélioration du confort des logements ;
- le traitement esthétique des façades ;
- l'amélioration de la sécurisation des biens et des personnes.

Des interventions sont envisagées :

- sur les façades et les extérieurs, ainsi que le traitement et l'isolation par l'extérieur des pignons mis à nu suite à la démolition du porche, l'isolation des combles, le traitement des accès aux caves et des locaux vélos ;
- dans les communs : sécurisation des parties communes, amélioration des entrées, aménagement des halls ;
- dans les logements : remplacement des menuiseries bois par du PVC, des portes palières, des équipements sanitaires (cuisine et WC), pose de faïence, création de VMC, suppression des alimentations en gaz, mise en sécurité électrique, amélioration des loggias et des balcons.

Chiffres clés

La réhabilitation de
l'ensemble Lyautey - Valéry



13,5 M€

Coût total de l'opération
de rénovation

40 800 €

Montant de l'investisse-
ment par logement

329

Logements à réhabiliter

• DÉMOLITIONS, RÉHABILITATIONS, RECONSTRUCTIONS, DES OPÉRATIONS SE SUCCÈDERONT PENDANT PLUSIEURS ANNÉES

Les deux tours Gallieni qui comptent **72 logements** seront déconstruites en 2021 pour laisser la place à une opération de construction neuve portée par **Angers Loire habitat**. La démarche de relogement a déjà démarré.

La démolition des **142 logements** de la dalle Allonneau est, quant à elle, prévue en 2024.

Au total, 20 % du patrimoine d'**Angers Loire habitat** dans le quartier de Monplaisir sera démoli pour un montant de **9 millions d'euros**.

Les **110 logements** situés boulevard Gallieni du n°16 au n°38 (numéros pairs) bénéficieront de travaux de réhabilitation dès la fin de l'année 2021.

Les travaux se poursuivront au moins jusqu'en 2024. L'ensemble des logements collectifs du quartier bénéficieront ainsi d'une réhabilitation.

Deux nouveaux programmes de construction sont d'ores et déjà actés dans le quartier. **25 logements individuels** en accession sociale à la propriété seront construits en lieu et place des tours Gallieni. 60 logements seniors seront construits place de l'Europe dans le cadre d'une co-maîtrise d'ouvrage **Angers Loire habitat**, SOPPEC et Podeliha Accession, pour la réalisation d'un programme mixte alliant logements locatifs seniors, logements en accession et commerces. Objectif : développer l'offre de logements seniors dans le quartier. Les travaux devraient débuter en septembre 2021 pour s'achever début 2023.

L'ensemble des logements d'**Angers Loire habitat** dans le quartier devraient être eux raccordés à la chaufferie bois à l'issue des travaux.

Le quartier de Monplaisir



Les chiffres clés du quartier

4 803

logements
dans le quartier

2 819

logements sociaux

soit **59%** de logements sociaux

Les chiffres clés d'Angers Loire habitat

1 227

logements sociaux

907

logements réhabilités

278

logements résidentialisés

2 823

habitants

238

logements
démolis

59 M€

investis par
Angers Loire
habitat

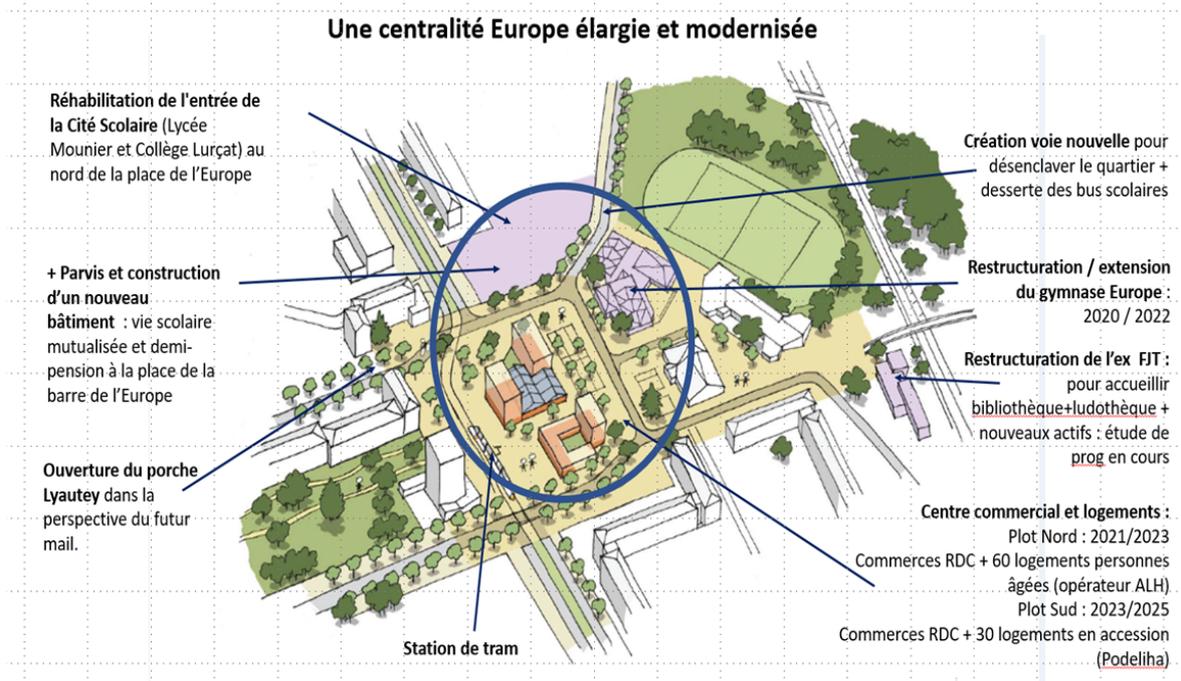
• LOCALISATION DES OPÉRATIONS DE RECONSTRUCTION SUR LE TERRITOIRE

La règle du 1 pour 1 s'applique dans le cadre du 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.



• AU-DELÀ DES INTERVENTIONS SUR LES LOGEMENTS, UNE AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE À MONPLAISIR

À Monplaisir, c'est tout le cadre de vie des habitants qui est repensé. Aménagements urbains, restructuration de l'offre commerciale et des équipements publics, voies de circulation...



La démolition du porche Lyautey complétée par celle de la barre de l'Europe, dont la démolition par Podeliha s'est achevée en août 2020, permettra d'ouvrir la place et de créer ainsi un mail reliant le jardin Galliéni au parc Hébert de la Rousselière. Au cœur de cette place, desservie par le tramway, d'importants travaux de restructuration seront entrepris.

- Dès le **premier semestre 2021**, des commerces provisoires seront mis en place afin de pouvoir entamer la démolition du plot nord de la place de l'Europe. La livraison du plot nord au premier semestre 2023 marquera le début de la démolition du plot sud. La livraison est programmée à l'horizon 2025. La place de l'Europe accueillera **2 500 m² de surface commerciale** répartis entre deux ensembles immobiliers avec des commerces de proximité et de services ainsi qu'une supérette. Un pôle de santé sera également créé avec les **60 logements seniors** construits par **Angers Loire habitat**.
- Les travaux d'extension du gymnase, initiés fin octobre 2020 prévoient une livraison en **septembre 2021**. Les travaux de réhabilitation sont prévus à partir de l'été 2021 pour une livraison en septembre 2022. Au final, la surface d'activité passera de 2 500 m² à 5 650 m².
- Les travaux de restructuration de l'ancien foyer des jeunes travailleurs se poursuivent avec la création d'une bibliothèque-ludothèque de 760 m² et d'un pôle éducatif et jeux de 450 m². La livraison est prévue **fin 2022**.
- L'étude de programmation de l'école Voltaire a été lancée. Les travaux de rénovation sont prévus **entre 2023 et 2025**. Ceux de l'école Valéry sont planifiés pour 2025.

En 2022 sera mise en service la ligne B du tramway qui reliera Monplaisir au centre-ville. 3 nouvelles stations au cœur du quartier seront ouvertes : "Allonneau-Dunant", "Europe" et "Monplaisir", le terminus situé boulevard Schumann. Grâce au tramway, Monplaisir s'ouvrira sur le centre-ville d'Angers.

Aux abords du site de Scania, une chaufferie bois sera construite pour alimenter en chauffage et eau chaude **2 800 logements** et l'ensemble des équipements du quartier.



Occamat (Entreprise de démolition) et Occamiante (Entreprise de Désamiantage) font partie du pôle démolition du groupe EPC (Explosif Produit Chimique) qui compte 400 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires de 100 millions d'euros. Les 200 collaborateurs d'Occamat et Occamiante sont localisés dans la région angevine depuis une trentaine d'années.

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