



Angers
Loire
habitat

MAI 2018
JOURNAL N°01

PERSPECTIVES

Développons l'équilibre de nos territoires

EDITO



Je suis heureux de vous adresser le nouveau journal des partenaires d'Angers Loire habitat.

Sa réédition a pour ambition de partager avec vous nos projets, nos défis mais aussi les évolutions réglementaires qui régissent notre activité. Il a surtout la volonté de vous donner une plus grande visibilité sur nos chantiers et ils sont nombreux pour les prochaines années. En 7 ans, **Angers Loire habitat** doit construire plus de 2 000 logements, en réhabiliter plus de 4 000 et effectuer du gros entretien sur près de 1 700.

Angers Loire habitat est aussi très impacté par le nouveau programme national de renouvellement urbain sur les quartiers de Belle-Beille et Monplaisir. Encore en cours de formalisation par Angers Loire Métropole, l'office reste un partenaire privilégié de ce projet d'amélioration de l'habitat et de l'environnement des quartiers.

“ De belles perspectives se dressent devant nous pour les années à venir et de beaux projets sont à partager. ”

Hervé Guérin
Directeur général

Depuis décembre 2017, Angers Loire habitat a un nouveau président

Lundi 18 décembre 2017, Richard Yvon a été nommé président d'Angers Loire habitat pour succéder à Roch Brancour. Adjoint au logement de la ville d'Angers, il exerce comme médecin généraliste dans le quartier de la Rosaie depuis une quinzaine d'années.



Richard Yvon entend poursuivre les orientations de son prédécesseur : "pousser toujours plus loin nos exigences et proposer des logements de qualité avec des charges maîtrisées, investir pleinement le champ de l'innovation numérique et être le premier acteur de la transformation urbaine avec notamment la rénovation urbaine des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir".

Pour le nouveau président d'Angers Loire habitat :

"La qualité des échanges que nous avons avec les entreprises du bâtiment est essentielle pour mener à bien nos projets. Je souhaite renforcer le lien qui nous lie et rencontrer les acteurs du secteur."

LES CHIFFRES CLÉS



PERSPECTIVES N°01 - Mai 2018 - Directeur de la rédaction : Hervé Guérin - Rédaction : direction de la communication : Caroline Pavlovic, Coralie Barais, Alice Martin - direction du patrimoine : Nicolas Poirier, Jean-Michel Morisseau - direction administrative et financière : François-Xavier Soran - Maquette : YMO - Crédits Photos : Fotolia, Angers Loire habitat - Impression : Connivence - Imprimé en 1000 exemplaires.



© TETRARC Architectes, image de Atelier Arnaud Sabatier pour LANOTTE Promoteur

Angers Loire habitat : lauréat d'Imagine Angers pour le projet Climax sur le site de l'avenue Montaigne

La ville d'Angers a lancé en 2017 l'appel à projets "Imagine Angers" pour imaginer des programmes, des usages, des innovations propres à répondre aux évolutions à venir de nos façons d'habiter, de travailler ou encore de consommer sur 6 sites emblématiques.

Le 14 mars 2018, Christophe Béchu maire d'Angers a annoncé les résultats et présenté les lauréats. Angers Loire habitat est co-maître d'ouvrage avec le promoteur immobilier Lamotte du projet Climax, lauréat sur le site de l'avenue Montaigne.

Angers Loire habitat proposera 23 logements locatifs destinés aux familles et aux seniors. Ces derniers bénéficieront de logements évolutifs accompagnant la perte d'autonomie et de services proposés par la résidence personnes âgées Bellefontaine située en face, de l'autre côté de l'avenue Montaigne et propriété d'Angers Loire habitat.

Le projet Climax a été imaginé par le cabinet d'architecture Tetrarc et le paysagiste Guillaume Sevin Paysages. Il mixe logements seniors et familiaux, logements en accession libre et sociaux, commerces, ferme urbaine et jardins partagés. Les ambitions sont multiples : développer une opération intergénérationnelle basée sur l'association de l'architecture et du végétal, structurer une partie de l'avenue Montaigne et reconquérir les espaces délaissés, ramener le végétal productif en ville, créer des lieux qui s'adaptent aux nouveaux usages...

La ferme urbaine abritera 400 m² de culture sous serre et 560 m² de bacs potagers en terrasse. Ces bacs pourraient s'étendre le long d'un "kilomètre vert", avenue Montaigne. Les locaux tertiaires pourront accueillir des activités de commerces et de services en lien avec la ferme urbaine.

Pour Angers Loire habitat, ce programme s'inscrit aussi dans la transformation du quartier à laquelle il participe pleinement depuis plusieurs mois et qui s'est amorcée avec la rénovation énergétique de son siège social. D'autres projets sont en cours de préparation : la rénovation du foyer de personnes âgées Bellefontaine et la construction de bâtiments rue de la Rame abritant des locaux d'activités, des logements en accession et en location.

La résidence Hélios à Beaucozé obtient le label E+C- et bénéficie d'un processus de conception intégrée



Avec la résidence Hélios, conçue par le Cabinet d'architecture GO-A, Angers Loire habitat innove pour offrir aux habitants des logements confortables, simples d'utilisation et aux charges maîtrisées.

Pour cette opération, une attention particulière a été portée au bio-climatisme des bâtiments (forte isolation des logements et ensoleillement). Le choix de la solution énergétique a également fait l'objet d'une réflexion poussée pour trouver le meilleur système alliant maîtrise des charges et coût d'investissement. Le choix s'est porté sur la Pompe à Chaleur (PAC) absorption gaz qui unit pompe à absorption gaz naturel et sondes géothermiques. Cette PAC offre plusieurs avantages :

- un très haut rendement de gaz,
- une énergie renouvelable qui provient de la chaleur de la terre,
- une baisse de la consommation énergétique.

Des panneaux photovoltaïques seront installés pour produire une partie de l'énergie destinée à la consommation des locataires.

Avec ces différentes solutions techniques, la résidence Hélios va au-delà de la réglementation thermique actuelle en réalisant une résidence à énergie positive qui aura un faible impact environnemental. Grâce à ces évolutions techniques, l'opération a obtenu en mars dernier le label E+C-, niveau E3C1. Hélios fait ainsi partie des 7 premières résidences en France à obtenir ce label.

Pour la conception des 36 logements, **Angers Loire habitat** a mené pour la première fois un processus de conception intégrée. Tous les acteurs du projet, de l'architecte aux élus en passant par l'urbaniste ont travaillé ensemble à la définition du projet. Lors d'ateliers participatifs de 2 à 3 jours, animés par le

bureau d'études en ingénierie environnementale du bâtiment et de la ville durable, Wigwam, chaque acteur a exposé ses problématiques spécifiques. Des solutions techniques et d'usage ont été trouvées pour répondre aux contraintes des différents métiers. Ce processus de conception intégrée a permis de définir le projet et de préparer le dossier de permis de construire.

Le chantier a débuté en juillet dernier. L'opération se structure autour de 3 plots en ossature bois, composés de 2 à 3 niveaux. Chaque plot est composé de 11 à 14 logements allant du type 2 au type 4. La résidence Hélios dispose de 12 types 2 de 46 m², 15 types 3 de 59 m² et 9 types 4 de 80 m². Chaque logement possède un espace extérieur et une place de parking. Les premiers locataires de la résidence aménageront fin 2018.



Qu'est-ce que le label E+C- ?

Le label E+C- préfigure la future réglementation thermique. Celle-ci évalue les niveaux de performance d'un bâtiment neuf selon 2 critères : énergie et carbone.

Concernant le critère énergie, les bâtiments doivent tendre vers le niveau BEPOS (Bâtiment à énergie positive) et ainsi produire plus d'énergie qu'ils n'en

consomment, en privilégiant l'utilisation des énergies renouvelables.

Le critère carbone vise lui à une empreinte carbone faible du bâtiment, limitant son impact environnemental de sa construction jusqu'à sa démolition. Il doit ainsi émettre une quantité limitée de dioxyde de carbone tout au long de sa vie.

LA BARONNERIE

Localisation : S^t Sylvain d'Anjou - ZAC Vendange

Architecte : Urban Makers

Descriptif : 38 logements locatifs

12 T2 | 8 T3 | 12 T4 | 6 T5

Livraison : 4^e trimestre 2020



LA PETITE GARDE

Localisation : Avrillé

Architecte : CheD Architectes

Descriptif : 6 logements collectifs

4 T2 | 2 T3

Un espace de 220m² pour la création d'une agence bancaire (BNP)

Livraison : 4^e trimestre 2019





LE BOSQUET

Localisation : **Beaucouzé**
Architecte : **CRR Architecture**
Descriptif : **24 logements**
Performance énergétique :
RT 2012 - 10%
Livraison : **2^e semestre 2020**

LE PETIT BOIS L'ABBÉ

Localisation : **Écouflant - ZAC Provins**
Architecte : **Lionel Vié**
Descriptif : **12 maisons de ville en accession et une crèche**
Livraison : **3^e trimestre 2020**



La résidence étudiante Louis Magne, construite et gérée par Angers Loire habitat

Dans le cadre de son plan de développement, l'École Nationale Supérieure des Arts et Métiers (ENSAM) a ouvert de nouvelles formations technologiques allant du bac au doctorat augmentant le nombre d'étudiants. La Fondation des Arts et Métiers a souhaité accompagner ce développement en faisant construire une nouvelle résidence universitaire de 130 logements, sur le Plateau des Capucins. La Fondation a acheté le terrain et a confié à **Angers Loire habitat** un droit à construire. L'office est ainsi devenu maître d'ouvrage de cette nouvelle résidence.

La résidence Louis Magne a accueilli ses premiers étudiants en août 2017. Il a fallu près de deux ans de travaux pour que ce programme, imaginé par l'atelier Frédéric Rolland & associés, sorte de terre. Avec ce projet, ce sont 130 chambres meublées qui ont vu le jour dont :

- 102 studios de 18 m²,
- 8 studios de 20 m² adaptés aux personnes en situation de handicap,

- 20 types 2, appelés duos, de 30 m² permettant la colocation.

La résidence Louis Magne offre aussi différents services aux étudiants :

- une salle d'étude à chaque étage avec connexion internet,
- un local laverie en rez-de-chaussée,
- 50 places de stationnement,
- 2 locaux vélos pouvant accueillir jusqu'à 150 vélos,
- une loge pour l'agent de proximité d'**Angers Loire habitat**, interlocuteur privilégié des étudiants pour toutes les questions liées à la vie de la résidence.

Si la majorité des locataires de la résidence est issue de l'ENSAM, des étudiants d'autres campus angevins ont également rejoint la résidence : l'ESEO, la faculté de médecine, le lycée Jean Moulin. **Angers Loire habitat** est déjà propriétaire de plusieurs résidences étudiantes, mais la résidence Louis Magne est la première à être gérée pleinement par l'office.

Cette nouvelle mission comprend :

- la promotion de la résidence auprès des étudiants,
- la constitution des demandes de logement,
- la gestion quotidienne de la résidence.



PARTENARIAT

Angers Loire habitat, partenaire de la Fédération Française du Bâtiment du Maine-et-Loire



Angers Loire habitat et la FFB du 49 ont noué un partenariat dont l'ambition est claire : faciliter les échanges et le dialogue entre les entreprises du bâtiment et l'organisme de logement social mais aussi faire tomber un certain nombre d'idées reçues. Pour ce faire, les deux structures ont mis en place un groupe de travail qui se réunit une fois par trimestre pour aborder tous les thèmes qui les préoccupent.

Interview de Patrick GIDOIN, Président de la FFB49, et Hubert de SARRAZIN, chef de file du groupe de travail "Marché"

Pourquoi nouer un partenariat avec ALh ?

Patrick Gidoïn : Tout d'abord, les relations entre la FFB 49 et **Angers Loire habitat** ne sont pas nouvelles. De longue date, ces deux "instances" ont collaboré dans un esprit de co-construction et d'étroite collaboration.

Par ailleurs, le renforcement de leurs liens est tout à fait naturel dans la mesure où elles font parties des acteurs de la filière construction et de l'acte de Bâtir. Plus spécialement, après huit années de crise continue dans notre secteur, qui ont vu bon nombre d'entreprises fermer, nous pensions qu'il était opportun

de prendre le temps de la réflexion et de travailler ensemble sur une meilleure compréhension des relations et de la collaboration au quotidien entre nos chefs d'entreprises et un acteur majeur tel qu'**Angers Loire habitat**. Cela passe notamment par une fluidité des échanges dont le but principal est de bien comprendre les contraintes et les revendications. C'est dans cet état d'esprit que les relations ont été réactivées suite à une rencontre de nos deux présidents.

Hubert de Sarrazin : Il s'en est donc suivi, tout naturellement, la création de groupes de travail représentant chaque partie. Pour sa part, la FFB 49 est représentée par un ensemble d'entreprises de toutes tailles dont les activités sont diverses et variées. Ces entreprises, qui sont membres bien évidemment de la FFB49, sont actives sur le territoire du Maine-et-Loire depuis de nombreuses années.

Que représente le logement social pour le secteur du bâtiment ?

Patrick Gidoïn : À l'échelon national, tant sur le logement neuf que la rénovation, le secteur du logement social représente environ 27% du marché du bâtiment soit 1/4 du marché pour nos entreprises.

Il est donc bien évident que le logement social est prépondérant à plus d'un titre. Facteur de développement économique local, il reflète la vitalité du tissu économique ainsi que la politique locale du territoire en termes d'ascension sociale et d'accession à la propriété.

Ainsi, sur le bassin angevin, il est à noter que le taux de logements sociaux est supérieur à la moyenne légale et dépasse les 32% de taux d'habitation, soit près de 10 points de plus que la moyenne nationale.

Par conséquent, il représente une part de marché non négligeable pour les entreprises de la FFB49, aussi bien en travaux neufs, réhabilitation, ou marchés à bons de commandes. Une connaissance des contraintes de chacun est donc primordiale.

Quels sont aujourd'hui les points d'amélioration que vous identifiez pour faciliter les échanges et les coopérations entre notre structure et vos adhérents ?

"apprendre à mieux nous connaître, approfondir nos relations et modes de fonctionnement sont des points cruciaux afin de réaliser des chantiers au juste prix, dans des plannings maîtrisés. Une forme de relation gagnant/gagnant dont toutes les parties ressortiront renforcées."

Hubert de Sarrazin : Nous avons d'un commun accord décidé de travailler ensemble sur plusieurs aspects et thématiques.

Apprendre à mieux nous connaître, approfondir nos relations et modes de fonctionnement sont des points cruciaux afin de réaliser des chantiers au juste prix, dans des plannings maîtrisés.

Une forme de relation gagnant/gagnant dont toutes les parties ressortiront renforcées.

Des ateliers de travail ont été constitués en concertation sur les thèmes suivants : hausse de la TVA, dématérialisation des factures et des marchés, analyse des offres et critères de sélection, gestion et sécurité sur les chantiers, intervention en site occupé, qualité des ouvrages exécutés, sous-traitance, allotissement, recrutement, formation, apprentissage, tendances du marché...

La dématérialisation des factures

Depuis le 1^{er} janvier 2017, **les grandes entreprises** (de plus de 5 000 salariés) sont dans l'obligation légale de transmettre aux structures publiques et parapubliques leurs factures via le portail électronique Chorus.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, **les entreprises de taille intermédiaire** (250 à 5 000 salariés) sont concernées par cette mesure.

Les petites et moyennes entreprises (10 à 250 salariés) devront se conformer à cette réglementation à partir du 1^{er} janvier 2019 et les très petites entreprises (moins de 10 salariés) le 1^{er} janvier 2020.

• Bénéfices attendus de cette mesure :

- réduction des coûts (impression et envoi postal),
- diminution de l'empreinte carbone,
- suppression des manipulations de documents "papier",
- diminution des temps de traitement,
- garantie de remise des documents,
- fluidité des échanges.

Délai de conformité à cette réglementation

- Les petites et moyennes entreprises (10 à 250 salariés) : à partir du **1^{er} janvier 2019**
- Les très petites entreprises (moins de 10 salariés) : le **1^{er} janvier 2020**

DES FACTURES RÉGLÉES AVANT 30 JOURS

Aujourd'hui :

88 %

Objectif :

100 %



“ Nous sommes conscients que ces évolutions peuvent impacter des entreprises notamment celles qui rencontrent des difficultés de débit Internet. Nous les accompagnerons dans cette transition. ”

François-Xavier Soran,
responsable du service marchés chez Angers Loire habitat

La dématérialisation des marchés en quelques clics

À partir du 1^{er} octobre 2018, **tous les marchés publics à partir de 25 000 €** seront déposés et transmis sur la plateforme achat public. C'est donc la fin des mails et des dépôts de dossiers au format papier.

Tous les échanges se feront sur la plateforme. La signature se fera elle aussi de manière électronique. Les entreprises devront donc disposer de **certificats électroniques**.

Étape 1 : Annonce de la publication de l'appel d'offres :
- Site internet Angers Loire habitat
- Site achat public
- Ouest France et Courrier de l'Ouest.

Étape 3 : Réponse au format électronique sur achat public.

Étape 2 : Consultation du cahier des charges complet sur achat public.

Étape 4 : Attribution du marché : la signature électronique se fait en ligne à l'aide d'un certificat.

Étape 5 : Notification électronique de l'attribution du marché.

En savoir plus sur le certificat électronique

Il est **délivré par un Prestataire de Service** de Certification Électronique (PSCe) à une personne afin qu'elle puisse s'authentifier de façon certaine et éviter que ses informations ne puissent être délivrées à des tiers. Le certificat est valable pour **une durée de 1 à 3 ans** et coûte entre 50 et 150 €.

Comment obtenir son certificat électronique ?

- **Prendre contact avec la FFB du Maine-et-Loire** qui peut vous accompagner dans votre démarche.
- **S'adresser à un tiers** conforme au Référentiel Général de Sécurité de l'État (RGS) et agréé pour délivrer des certificats. La liste de ces organismes est disponible sur le site **lsti-certification.fr**, seule entreprise habilitée par l'ANSSI à qualifier des prestataires de service de confiance au sens du décret n° 2010-112 du 2 février 2010.

