

# Dossier de Presse

## INAUGURATION DE LA RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE ARCEAU

12 et 14 rue Louis Boisramé - Angers  
Vendredi 3 février 2023 • 11 h

**vyv**<sup>3</sup> | Pays de la Loire

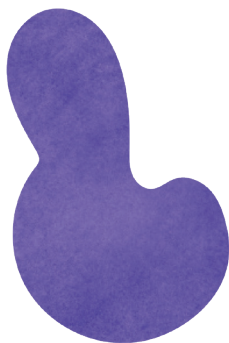


**Angers  
Loire  
habitat**

## RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE LA RÉSIDENCE ARCEAU À ANGERS



Angers Loire habitat inaugure aujourd'hui la réhabilitation de la Résidence Arceau à Angers. Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de Belle-Beille et de la stratégie énergétique ambitieuse déployée par l'office depuis plusieurs années.



## • LA RÉSIDENCE ARCEAU : UN FOYER QUI ACCOMPAGNE LES ADULTES EN SITUATION DE HANDICAP

La résidence Arceau est un établissement de VYV3 Pays de la Loire qui propose à des adultes en situation de handicap physique ou cérébro-lésés un accompagnement complet et adapté à leurs besoins et capacités. La résidence accueille à la fois des travailleurs pour lesquels les capacités actuelles ne permettent pas une vie autonome à domicile et des personnes handicapées vieillissantes. L'équipe pluridisciplinaire de professionnels a pour ambition d'augmenter le pouvoir d'agir des usagers et de co-construire avec eux le maintien et le développement de leur autonomie.

Accompagnements proposés :

- **foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés** : un hébergement adapté, dans un cadre de vie collectif, confortable et sécurisant pour des travailleurs d'Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) pour lesquels les capacités actuelles ne permettent pas d'envisager une vie à domicile seuls.
- **unité pour personnes handicapées vieillissantes** : un lieu de vie accueillant des personnes ayant entre 45 et 60 ans, présentant une plus grande fatigabilité au travail en ESAT, des capacités amoindries et une santé plus fragile. L'accompagnement y est cohérent avec les problématiques d'âge et de vieillissement tout en permettant la cohabitation d'une diversité de situations entre ouvriers handicapés et personnes vieillissantes.
- **logement accompagné** : une solution d'hébergement en logement individuel ou partagé ajoutée à un accompagnement spécifique favorisant le maintien ou le développement de l'autonomie pour les actes de la vie quotidienne. Le logement accompagné s'adresse à des travailleurs d'ESAT dont l'évolution des capacités permet de travailler sur une prise d'autonomie.



## • UNE RÉHABILITATION POUR AMÉLIORER LE CONFORT DES LOGEMENTS ET LES PERFORMANCES THERMIQUES DE LA RÉSIDENCE

Le programme de réhabilitation, porté par le cabinet d'architecture CRESPIY & AUMONT, concerne à la fois l'enveloppe du bâtiment, les parties communes, les 27 logements et les locaux d'activités (bureaux du personnel, salle de restauration et cuisine). Objectifs : proposer un lieu de vie adapté et sécurisant, améliorer la vie des résidents à domicile, favoriser l'intégration sociale et offrir des prestations hôtelières de confort.

Les travaux ont démarré en juillet 2020 et se sont achevés durant l'été 2022.

### Les interventions sur l'enveloppe des bâtiments

- Création d'une coursive intérieure afin de relier les 2 bâtiments existants, et permettre aux résidents de passer d'un bâtiment à l'autre plus facilement,
- Dépose des bow-windows pour réduire les déperditions thermiques,
- Réfection de l'enduit de façade et de l'étanchéité des toitures-terrasses.



### Les améliorations dans les parties communes

- Embellissement des parties communes,
- Mise en conformité électrique,
- Remplacement des portes palières,
- Restructuration de la salle commune et ajout d'une cuisine aménagée équipée à usage des résidents.

### Les travaux dans les logements

- Suppression des ballons d'eau chaude et raccordement du chauffage et de l'eau chaude sanitaire au réseau de chauffage urbain,
- Réfection ergonomique des salles d'eau adaptées aux PMR,
- Remplacement des appareils sanitaires,
- Restructuration des 10 logements au nord : déplacement de la zone d'entrée permettant l'agrandissement de la salle de bain,
- Réfection des murs, des plafonds et des sols,
- Désamiantage des revêtements de sols des salles de bain,
- Création de kitchenettes adaptées PMR (siphons déportés, meuble sous-évier, domino de cuisson et meubles de rangement).

Les travaux des logements se sont déroulés en « opération tiroir », dont le principe consiste à reloger temporairement les résidents dans des appartements-relais durant les travaux avant qu'ils ne réintègrent des appartements remis à neuf.

## Une réhabilitation pour répondre aussi à des enjeux énergétiques

Dans le cadre de l'amélioration de l'efficacité énergétique de la résidence, quelques transformations ont pu être apportées :

- Mise en conformité des Ventilations Mécaniques Contrôlées (VMC), et installation d'une climatisation réversible dans la salle de restauration,
- Remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages LED à détection de présence et des luminaires des logements par des DCL LED, qui permettent de réduire considérablement la consommation d'énergie,
- Pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs afin d'adapter la température des logements,
- Isolation des combles et des réseaux d'eau chaude,
- Remplacement des menuiseries extérieures bois simple vitrage, par des menuiseries PVC double vitrage isolant.

Ces nouvelles installations permettent aujourd'hui de faire une économie sur les consommations d'énergie de 118 kWh/m<sup>2</sup>.an soit un gain de 62%.

## • INCIDENCE DE LA REHABILITATION SUR LES LOYERS

+2% de hausse du loyer suite à la réhabilitation de la résidence.

## • PLAN DE FINANCEMENT

- Coût de l'opération : 1 978 310 €
- Fonds propres : 690 238 €
- Subvention Angers Loire Métropole : 45 672 €
- Subvention ANRU : 249 454 €
- Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations : 604 000 €
- Prêt de haut de bilan bonifié (PHBB) : 135 000 €
- Emprunt Action logement : 253 945 €





Photos de la réhabilitation

AVANT



APRES





### VYV3 PAYS DE LA LOIRE

VYV3 Pays de la Loire est une structure mutualiste privée à but non lucratif qui développe et gère l'offre de soins et d'accompagnement du Groupe VYV en Pays de la Loire.

Avec un réseau de 350 établissements et services complémentaires en santé et en soins, l'offre est complète, innovante et personnalisée. Le réseau de santé de VYV3 Pays de la Loire intervient tout au long de la vie, depuis l'accompagnement à la parentalité, jusqu'à la prise en charge de la vieillesse. Les équipes œuvrent au quotidien dans les domaines de la personne en situation de handicap, de l'optique, de l'audition, du dentaire, de la personne âgée, de la petite enfance, de la protection de l'enfance, du sanitaire, etc.

Ces services sont ouverts à tous et développés avec le souci de la qualité et d'une prise en charge au tarif le plus accessible. Membre de l'économie sociale et solidaire VYV3 Pays de la Loire agit au quotidien pour renforcer l'accès aux soins de l'ensemble de la population. Cet engagement est porté par sa raison d'être : se mobiliser chaque jour, au cœur des territoires, pour prendre soin de chacun. Site web : [pdl.vyv3.fr](http://pdl.vyv3.fr)

### 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 **20 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 bureaux et des commerces.

**50 M€ 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**  
**P 06 75 39 49 87**

Développons l'équilibre de nos territoires.



[www.angers-loire-habitat.fr](http://www.angers-loire-habitat.fr)

[pdl.vyv3.fr](http://pdl.vyv3.fr)