

Dossier de Presse



Angers
Loire
habitat

BOIS DE LA BARRE : DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION EMBLÉMATIQUES DE LA STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE AMBITIEUSE MENÉE PAR ANGERS LOIRE HABITAT

Rue de la barre • Angers
JEUDI 12 SEPTEMBRE 2019



Architecte : Lionel Vié

La nécessité de limiter les émissions de gaz à effet de serre et de maîtriser les charges des locataires, face à un prix de l'énergie qui ne cesse de s'élever, a conduit Angers Loire habitat à se doter d'une stratégie énergétique ambitieuse.

• **UNE STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE EN CONSTRUCTION NEUVE COMME DANS LE PATRIMOINE ANCIEN QUI PORTE SES FRUITS**

Dès 2008 l'ensemble des 14 000 logements de l'office ont bénéficié d'un diagnostic de performance énergétique et permis à Angers Loire habitat de disposer d'indicateurs de référence. Il y a 10 ans 56% du patrimoine se situait en classe C et 42% en classe D. En 2016, **16% du patrimoine est passé en classe A et B** pour un objectif fixé à atteindre **en 2024 de 90 %** du parc en classe A, B, C.

L'ensemble des actions menées sur les baisses de consommation d'énergie et l'exploitation des installations ont permis, en 16 ans, de **réduire la consommation d'énergie sur l'ensemble du parc chauffé collectivement de 36%**, alors que le prix du gaz (énergie utilisée dans 80 % des logements) augmentait sur la même période de 104%. L'augmentation exponentielle du prix du gaz sur les 15 dernières années n'a pas pu être compensée par les gains d'énergie mais a atténué les effets sur les charges des locataires.

Ces résultats sont le fruit d'une stratégie énergétique qui passe par différentes démarches :

- La réhabilitation massive des logements,
- la démolition ou la vente du patrimoine obsolète et énergivore,
- la construction de nouveaux logements performants labellisés BEPOS, BBC, E+C-
- le choix d'équipements performants, robustes et simples d'entretien,
- le suivi minutieux des installations et des exploitants,
- la mise en place d'un groupement d'achat sur le gaz,
- la valorisation des économies d'énergie réalisées pour l'obtention de certificats d'économie d'énergie (CEE).

• **LE LABEL BBC RÉNOVATION POUR LE PROGRAMME BOIS DE LA BARRE À BELLE-BEILLE**

Les **283 logements** du Programme Bois de la Barre, livrés en 1980, au cœur de Belle-Beille, connaissent depuis le printemps 2019 d'importants travaux de rénovation. Ce chantier, suivi par le cabinet d'architecture Lionel Vié, contribuera à l'amélioration du confort des locataires et une meilleure maîtrise des charges locatives.

Les travaux portent à la fois sur **l'enveloppe du bâtiment** (rénovation des façades, réfection des toitures, isolation thermique...), **les parties communes** (remplacement des réseaux de distribution d'eau, changement des éclairages...) et **l'intérieur des logements**.

Dans le cadre de sa politique seniors, Angers Loire habitat prévoit dans les opérations de réhabilitation comme celle-ci **l'adaptation de logements pour les personnes à mobilité réduite**. Ainsi 22 logements, situés au 129 rue de la Barre, bénéficieront d'aménagements spécifiques (barres d'appui, volets roulants électriques...).

Chiffres clés Bois de la Barre



11 200 000€ HT
coût des travaux



40 K€
investissement par logement



471 K€
Subventions ALM



40%
gain énergétique

La durée globale des travaux est estimée à 18 mois dont 15 à 18 jours par logement occupé par leurs locataires, pour une fin de chantier en 2020. A l'issue de ce chantier, l'ensemble immobilier réduira significativement sa consommation énergétique lui permettant ainsi d'**obtenir le label BBC Rénovation** (< 80KWHEP/m².an).

En 2018, la résidence a déjà bénéficié d'un raccordement au réseau de chaleur urbain. La conjugaison de la réhabilitation et du raccordement à la chaufferie fera passer le programme en classe A du DPE. Les émissions de CO2 baisseront de 600 tonnes par an.

- **UN VASTE PROGRAMME DE RÉHABILITATION DES LOGEMENTS DANS LES DIFFÉRENTS QUARTIERS D'ANGERS**

La réhabilitation du Programme Bois de la Barre n'est pas isolée. Cette opération succède à des opérations de grande envergure menées en 2018 dans les grands quartiers d'habitat social comme dans le centre-ville :

A Belle-Beille, la réhabilitation des **118 logements** du 14 au 60 **avenue Notre Dame du Lac à Angers** s'est achevée en février 2018. Les travaux : remplacement des menuiseries extérieures, des appareils sanitaires, embellissement des logements, réfection des parties communes, façade... 11 logements en rez-de-chaussée ont bénéficié d'équipements spécifiques pour PMR. Le niveau BBC rénovation a été atteint. Cette réhabilitation s'est inscrite dans les travaux anticipés du NPNRU.

La réhabilitation de l'ensemble immobilier **St-Nicolas**, de **334 logements**, situé en centre-ville d'Angers, s'est terminée peu avant l'été 2018 : isolation, changement des menuiseries extérieures nouvelles chaudières à condensation...

Les ensembles immobiliers **Férolbosq et Chambre aux Deniers**, situés dans le quartier du Lac de Maine à Angers, ont bénéficié d'une réhabilitation énergétique et d'un embellissement des **349 logements**. Le système de production du chauffage et d'eau chaude sanitaire a été remplacé. Des chaufferies collectives gaz ont été implantées en pied de chaque résidence et sont complétées par des pompes à chaleur gaz à absorption géothermique. Ces travaux s'inscrivent dans le cadre d'un partenariat signé entre **Angers Loire habitat** et GRDF.

En 2019, d'autres programmes bénéficient de travaux de même ampleur et le rythme des réhabilitations s'accroît : les résidences **Boisnet, République et Roi de Pologne** dans le centre-ville d'Angers ; les programmes **Dumont d'Urville** et **Gaubert** dans les quartiers de la Roseraie et Belle-Beille ; la résidence Autonomie Bellefontaine à Jeanne d'Arc.

Les travaux engagés dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine lancé en septembre 2018 dans les quartiers de Belle-Beille et Monplaisir viendront également profondément impacter la consommation énergétique des bâtiments : Angers Loire habitat investira 223 M€ jusqu'en 2024 pour démolir 742 logements, en reconstruire autant et en réhabiliter 2165.

Chiffres clés NPNRU

223 M€ pour démolir et reconstruire **742** logements, en réhabiliter **2 165** et en résidentialiser **830**.

Subventions ANRU : **31 M€**

Emprunts Action logement : **22 M€**

Chiffres clés 2018



21 M€ investis dans l'entretien du patrimoine



440 logements réhabilités en 2018



1 889 en cours de réhabilitation



77% du patrimoine d'Angers Loire habitat est en classe énergétique A, B, C pour une moyenne nationale du logement social à 40%.

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