

Dossier de Presse



Angers
Loire
habitat

INAUGURATION

Résidence Hélios

rue Berta Caceres - Beaucouzé

Mardi 18 juin 2019 • 11h



Dans l'Écoquartier des Echats III à Beaucouzé, la résidence Hélios a accueilli ses premiers locataires le 14 mai dernier. Avec ce programme de 36 logements, Angers Loire habitat innove pour offrir aux habitants des logements confortables, aux équipements simples d'utilisation et aux charges maîtrisées.

• RÉSIDENCE HÉLIOS : 36 LOGEMENTS RÉPARTIS SUR 3 PLOTS

Le chantier de cette résidence a démarré en juillet 2017 et les travaux se sont achevés en mai dernier.

L'opération se structure autour de 3 plots en ossature bois. Deux de ces bâtiments possèdent 3 niveaux (R+2) et le troisième est sur 4 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,
- 9 types 4 de 80 m².

Chaque logement possède un espace extérieur et une place de parking. Ces stationnements sont positionnés à l'entrée de la résidence et sont répartis de part et d'autre de la rue Berta Caceres. 50 % des places sont couvertes par des pergolas. Des locaux vélos sont également à la disposition des locataires dans les trois bâtiments.

Le loyer moyen des logements diffère selon les prêts qui ont financé la construction. Le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) est un dispositif qui permet de financer des logements locatifs destinés à des ménages qui possèdent des très faibles ressources. Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) est un dispositif qui finance la production standard du logement social.

Typologie	Type 2	Type 3	Type 4
Loyer moyen hors charges	293 € (plai) 320 € (plus)	359 € (plai) 416 € (plus)	464 € (plai) 522 € (plus)

• UNE RÉSIDENCE INNOVANTE AU COEUR D'UN ÉCOQUARTIER

Dans le prolongement de la ZAC des «Échats II», la Commune de Beaucouzé a souhaité poursuivre l'urbanisation du secteur avec l'aménagement des «Échats III», couvrant une superficie d'environ 14 hectares. L'aménagement du quartier a été confié à Alter public et doit permettre la création d'environ 380 logements. Le programme d'aménagement global «Échats II» et «Échats III» portera ainsi à environ 550 le nombre de logements réalisés.



Labellisé ÉcoQuartier niveau 2, les Echats III s'inscrit dans une démarche nationale visant à construire de nouveaux quartiers d'habitat les plus respectueux possible des ressources de la planète. La ville de Beaucouzé et ses partenaires ont choisi de s'appuyer sur des méthodologies collaboratives afin de limiter l'empreinte carbone de ce territoire en mutation. Il s'agit également de faire de ce quartier un site pilote de la nouvelle réglementation territoire Bas Carbone.

Dans le prolongement de cette démarche, 35 000 arbres ont été plantés en décembre 2018 pour contribuer à limiter l'empreinte carbone et faire du paysage la clé de voute de ce quartier.

Qu'est-ce que la labellisation Écoquartier ?



Cette labellisation permet de reconnaître et de valoriser les nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville. Ce label repose sur un référentiel construit autour de 4 dimensions :

- la démarche de projet (gouvernance, pilotage, localisation du projet, évaluation, etc.),
- le cadre de vie et les usages (mixité sociale, vivre ensemble, solidarité, santé et sécurité, densité, formes urbaines),

- le développement économique et territorial (mixité fonctionnelle, emplois, circuits courts, mobilité, etc.),
- la prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques (eau, biodiversité, énergie, déchets et adaptation aux changements climatiques).

• LES AMBITIONS INITIALES DU PROJET : CONSTRUIRE UN BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE

Dès le lancement de l'opération, Angers Loire habitat a placé les enjeux environnementaux au centre de ses préoccupations.

Objectifs :

- Construire du logement Bepos sur une parcelle ne possédant pas l'orientation optimale (plein Sud) et sans coursives,
- Contribuer à la sobriété énergétique globale et améliorer le bilan carbone,
- Bâtir à un coût raisonnable et exploiter à un coût maîtrisé.

• UN PROCESSUS DE CONCEPTION INTÉGRÉE INÉDIT POUR ANGERS LOIRE HABITAT

Pour le projet Hélios un appel à candidatures en conception-réalisation a été lancé en février 2016.

L'équipe lauréate de cet appel à candidature a alors proposé la mise en place d'un Processus de Conception Intégrée (PCI). Tous les acteurs du projet, Angers Loire habitat, l'architecte, les bureaux d'études, les élus de la commune de Beaucozuté, l'aménageur et l'urbaniste ont travaillé ensemble à sa définition. Un cycle de 6 journées d'ateliers, animé par le bureau d'études en ingénierie environnementale du bâtiment et de la ville durable, Wigwam, a été réalisé entre juillet et octobre 2016. Ces rencontres ont permis aux différents acteurs d'exposer leurs problématiques spécifiques, de tester des scénarios et proposer des solutions techniques et d'usage.

Ce processus de conception intégrée a permis d'affiner le projet et de préparer le dossier du permis de construire. Il a également fait évoluer les ambitions environnementales du programme en adoptant la démarche E+C-.



• HÉLIOS L'UNE DES PREMIÈRES RÉSIDENCES EN FRANCE LABELISÉE E+C-

Le processus de conception intégrée a eu un impact sur :

- l'isolation et l'orientation des bâtiments



premiers projets en France à obtenir ce label.

- le choix de la Pompe à Chaleur (PAC) absorption gaz (gaz naturel et sondes géothermiques), qui allie maîtrise des charges des locataires et coût d'investissement pour Angers Loire habitat.

- l'installation de panneaux photovoltaïques sur deux des trois plots, permettant de produire de l'énergie destinée à la revente.

Ces différentes solutions techniques ont permis à la résidence Hélios d'aller au-delà de la réglementation thermique actuelle en réalisant une résidence à énergie positive avec un faible impact environnemental. L'opération a ainsi obtenu en mars 2017 le label E+C-, niveau E3C1, faisant ainsi partie des 7

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



Le label E+C- préfigure la future réglementation thermique : la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020). Celle-ci évalue les niveaux de performance d'un bâtiment neuf selon 2 critères : énergie (E+) et carbone (C-).

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 l'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.

• HÉLIOS LE DIEU DU SOLEIL

La résidence a été baptisée du nom du Dieu grec Hélios, personnification du soleil. Ce nom est une référence aux objectifs environnementaux de ce projet et aux solutions techniques qui ont été développées, dont le bio-climatisme des bâtiments qui prend en compte la forte isolation et l'ensoleillement.



3 215 000 € HT
coût des travaux



36 logements



73 locataires



L'une des 7
premières résidences
labellisées E+C- en
France

• BEAUCOUZÉ ET ANGERS LOIRE HABITAT UN PARTENARIAT QUI DURE

Angers Loire habitat a déjà réalisé plusieurs opérations pour répondre aux attentes et à la demande de la commune de Beaucouzé et de ses habitants :

- La résidence locative Casteret composée de 16 logements, livrée en juin 2012 dans le quartier des Échats II.
- Les Villas Verde comprenant 7 logements individuels destinés à la location et 18 maisons en accession sociale à la propriété. Ce programme a été livré en juin 2014, dans le quartier des Échats II.
- Les Villas Laricio, 6 maisons en accession sociale à la propriété, dans le quartier des Hauts du Couzé, ont été livrées au début de l'année 2019.

D'autres programmes seront livrés dans les mois et années à venir :

- La résidence Le Bosquet, 24 logements locatifs, dont le chantier a débuté en mai dernier.
- Les villas Séléne : 10 maisons destinées à l'accession sociale à la propriété.

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