

# Dossier de Presse



Angers  
Loire  
**habitat**

---

## INAUGURATION ET LANCEMENT DE CHANTIER

### Villas Laricio et Résidence Le Bosquet

Allée Dora Maar - Beaucouzé

LUNDI 20 MAI 2019 • 11h

---



Dans le quartier des Hauts du Couzé, Angers Loire habitat a livré, fin janvier, 6 maisons en accession sociale à la propriété. Le cabinet Ched Architectes a imaginé un programme à l'architecture contemporaine où l'organisation spatiale tient compte de l'orientation, de l'acoustique et de la lumière naturelle. Sur le même quartier, l'Office vient de lancer un nouveau projet, la résidence Le Bosquet, 24 logements destinés à la location sociale.

### • LES VILLAS LARICIO : 6 MAISONS S'INTÉGRANT AU DISPOSITIF DE LOCATION-ACCESSION

Les 23 et 24 janvier, après 15 mois de travaux, les locataires accédants ont emménagé dans leur maison. Parmi ces 6 maisons, on compte :

- 2 types 3 évolutifs de 63 à 64 m<sup>2</sup>
- 3 types 4 de 90 m<sup>2</sup>
- 1 type 5 de 105 m<sup>2</sup>.

Ces maisons ont été construites sur des parcelles comprises entre 220 m<sup>2</sup> et 280 m<sup>2</sup>. Chacune d'elles disposent d'un garage attenant et d'un jardin clôturé.

Les types 3 évolutifs ont été pensés afin que les futurs propriétaires puissent, s'ils le souhaitent, aménager les combles de leur maison pour l'agrandir et créer des pièces supplémentaires. Les types 4 et 5 bénéficient, quant à eux, d'une suite parentale en rez-de-chaussée avec salle de douche.

Une chaudière gaz à condensation est présente dans chaque logement pour répondre aux besoins en chauffage et en eau chaude. Dans le cadre de la réglementation thermique 2012, des panneaux photovoltaïques ont également été installés pour contribuer à la production d'une partie de l'électricité du foyer.

### La location-accession : devenir progressivement propriétaire de son logement

Les Villas Laricio ont été proposées à la vente dans le cadre du dispositif de location-accession. Celui-ci permet de devenir propriétaire en deux temps :

- Un premier temps, durant lequel le ménage a le statut de locataire accédant. En effet, durant toute la première année d'occupation le ménage verse une redevance qui se compose d'une indemnité locative et d'une part acquisitive.
- Dans un second temps, c'est-à-dire à l'issue de la première année d'occupation, le ménage peut opter pour le statut de propriétaire, pour le même montant mensuel que la première année, sous réserve de l'obtention d'un financement bancaire. Si le ménage ne souhaite pas lever l'option, Angers Loire habitat propose des offres de relogement adaptées aux besoins de la famille et la part acquisitive versée la première année est alors restituée.

La location-accession permet de bénéficier d'une TVA réduite et d'une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans. En cas d'aléas de la vie, Angers Loire habitat garantit le rachat du logement et propose des solutions de relogement.

Les prix de vente pour ces 6 maisons sont les suivants :

- à partir de 169 000 € pour les types 3 évolutifs
- à partir de 188 000 € pour les types 4
- 215 000 € pour le type 5.

Ce dispositif permet aux clients d'acquérir une maison clé en mains dans laquelle ils peuvent choisir leurs carrelage, parquets stratifiés et faïence.

**Laricio : un nom de programme en référence à l'environnement paysager**

Ce quartier très arboré a inspiré le nom de ce programme. Le pin Laricio est une espèce de pin noir que l'on trouve principalement en Corse.

• **FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

**6 logements individuels en PSLA (Prêt Social Location-Accession)**

- Emprunt Banque Postale : 900 000 €
- Fonds propres : 131 514 €

Coût de revient HT comprenant la construction, l'achat du foncier et les honoraires et frais : 1 031 514 €



• **LE LANCEMENT D'UNE NOUVELLE OPÉRATION SUR LES HAUTS DU COUZÉ : LA RÉSIDENCE LE BOSQUET**

Angers Loire habitat vient de lancer la construction d'une nouvelle opération sur la ZAC des Hauts du Couzé : La Résidence Le Bosquet. Cette résidence abritera 24 logements locatifs répartis dans un bâtiment composé de deux entrées et de 4 maisons individuelles. Ce programme, imaginé par le cabinet CRR Architecture, atteindra la performance énergétique RT 2012 – 10 % limitant ainsi la consommation énergétique des bâtiments et les charges des futurs locataires. Cette opération abritera différentes typologies de logement :

- 6 types 2
- 8 types 3
- 8 types 4 dont deux logements individuels
- 2 types 5 individuels

Le chantier a débuté le 14 mai dernier. La livraison est prévue pour la fin de l'année 2020.



La résidence Le Bosquet alliera logements individuels et logements collectifs.

• LES HAUTS DU COUZÉ : LE NOUVEAU QUARTIER DE LA VILLE DE BEAUCOUZÉ CAPITALISE SUR LE VÉGÉTAL



Ce quartier de Beaucouzé s'étend sur 28 hectares. Il devrait accueillir à terme, 590 logements répartis en deux tranches. L'aménagement des Hauts du Couzé répond à deux objectifs : mixité sociale et développement durable. Le végétal est ainsi fortement présent avec notamment la prolongation de la coulée verte qui part du centre-ville. La présence de prairies, bois et haies contribuent au cœur vert de ce quartier, dans lequel une douzaine de jardins partagés sont en cours de conception. Un espace central de jeu a aussi été aménagé afin de devenir le pôle de vie de ce secteur. Enfin sentes piétonnes et pistes cyclables sont également très présentes et favorisent les déplacements « doux ».



Perspective de la façade nord - Résidence Le Bosquet



Villas Laricio côté jardin

### • LES RÉALISATIONS D'ANGERS LOIRE HABITAT SUR LA COMMUNE DE BEAUCOUZÉ

Angers Loire habitat a déjà réalisé deux opérations sur le quartier des Échats II 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
- Les Villas Verde comprenant 7 logements individuels destinés à de la location et 18 maisons en accession sociale à la propriété. Ce programme a été livré en juin 2014.

Sur le quartier des Échats III, Angers Loire habitat finalise deux opérations :

- La résidence Hélios, première réalisation labellisée E+C- qui comprend 36 logements locatifs,
- 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](http://www.angers-loire-habitat.fr)