Dossier de **Presse**

Angers Loire habitat

INAUGURATION

Résidence Le Bosquet

13 rue Robert Doisneau – Beaucouzé

JEUDI 8 JUILLET 2021 • 11 h 30

Dans le quartier des Hauts du Couzé, Angers Loire habitat a livré, le 10 mai dernier, le programme locatif Le Bosquet composé de 24 logements dont 20 appartements et 4 maisons.

• UNE OPÉRATION MIXTE ALLIANT LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

Cette opération imaginée par le cabinet CRR Architecture a été construite sur un terrain de 2 847 m². Elle comprend un petit collectif possédant deux entrées distinctes. Une entrée accueille 7 logements sur 3 niveaux et la seconde abrite 13 logements sur 4 niveaux. Parmi ces appartements on compte :

• 6 types 2 de 42 m² ;

• 8 types 3 de 62 m² ;

• 6 types 4 de 80 m².

Chacun de ces logements possède un balcon avec un cellier extérieur, une place de stationnement aérienne et un accès au local vélo.

Les loyers moyens de ces logements sont :

Type 2	Type 3	Type 4
350 € hors charges	450 € hors charges	550 € hors charges

Face à ce bâtiment, l'office a construit 4 maisons dont 2 types 4 de 82 m² et 2 types 5 de 93 m² . Elles ont toutes un jardin avec une cabane de jardin et un garage. Les types 5 possèdent une chambre avec salle d'eau en rez-de-chaussée.

Les loyers moyens hors charges de ces maisons sont les suivants :

Type 4 individuel	Type 5 individuel
569 € hors charges	628 € hors charges

Une chaudière gaz à condensation est présente dans chaque logement pour répondre aux besoins en eau chaude et en chauffage.

Chiffres clés de l'opération

3 318 963 €
Coût de l'opération

63
locataires

24
Nombre de logements

24
entreprises mobilisées pour ce chantier

Des logements répondant aux exigences de la RT 2012 -10 %

La RT 2012 fixe un seuil maximal de consommation d'énergie à 50 kWh/m²/an en moyenne. La résidence Le Bosquet consomme 10 % de moins en énergie que le seuil maximal fixé par cette règlementation.

Pour cela **Angers Loire habitat** avait défini dans son cahier des charges différents objectifs environnementaux :

- Architecture bioclimatique (orientation solaire, volume chauffé, compacité...) ;
- Isolation du bâtiment (traitement des ponts thermiques, mode d'isolation...) ;
- Etanchéité à l'air ;
- Equipements techniques (système de production de chauffage, ventilation...).

Le Bosquet : un nom de programme en référence à l'environnement paysager

Ce quartier très arboré a inspiré le nom de ce programme. L'omniprésence du végétal avec notamment la coulée verte qui part du centre-ville constitue l'une des caractéristiques de cette ZAC.

• FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Cette opération a été financée à la fois par des fonds propres de l'office, des subventions et des emprunts.

- Fonds propres : 411 221 €
- Subventions de l'Etat : 34 766 €
- Subventions d'Angers Loire Métropole : 123 576 €
- Emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignations : 2 585 000 €
- Emprunts auprès d'Action Logement : 162 000 €

Coût de l'opération : 3 318 963 €

Cette résidence compte différents types de logements sociaux caractérisés par leurs modalités de financement impactant le montant de leurs loyers. Ainsi, 16 de ces logements ont bénéficié d'un financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 8 d'un financement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Ce dernier est destiné aux ménages ayant de faibles ressources et des difficultés sociales.

• LA ZAC DES HAUTS COUZÉ

Situé au sud du centre-ville, le quartier des Hauts du Couzé répond à deux objectifs : mixité sociale et diminution de l'impact environnemental.

A terme, il abritera plus de 500 logements - du petit collectif aux lots libres de constructeurs - destinés à la location, à l'accession sociale, à l'accession libre et à l'accueil de personnes âgées.

L'habitat basse consommation ou passif y est privilégié.

Une réserve foncière est retenue pour l'implantation d'une future gendarmerie ainsi que des logements.

L'environnement comme priorité

Le végétal est fortement présent : la trame bocagère et les deux espaces boisés classés ont servi de base à la conception de l'écoquartier, lauréat en 2019 du Prix « Aperçus Maine-et-Loire » pour la qualité des aménagements publics.

Les Hauts de Couzé

Corridor écologique entre la ville et la campagne, la coulée verte qui traverse les Hauts du Couzé permet le maintien de la biodiversité dans l'espace urbain et joue un rôle majeur dans la gestion des eaux pluviales.

Cette vaste étendue végétale constitue un lieu de détente pour l'ensemble des habitants et abrite une grande plaine de jeux. Sentes piétonnes et pistes cyclables sont très présentes et favorisent les déplacements actifs.

Les Hauts de Couzé en chiffres

- **28** hectares
- **550** logements en 2 tranches dont 186 terminés
- **4** axes de développement durable : le paysage et l'eau, l'énergie, les déplacements, la mixité sociale et fonctionnelle.

• LES RÉALISATIONS D'ANGERS LOIRE HABITAT À BEAUCOUZÉ

Avec la résidence, **Angers Loire habitat** livre sa 6e opération dans la commune de Beaucouzé.

• Quartier les Echats II :

- La résidence locative Casteret (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.

• Quartier des Hauts de Couzé :

- Les Villas Laricio, 6 maisons en accession sociale à la propriété livrées en janvier 2019.

• Quartier les Echats III :

- La résidence Hélios, première réalisation labellisée E+C- (36 logements locatifs), livrée en mai 2019.
- Les villas Séléné 10 maisons destinées à l'accession sociale à la propriété, en décembre 2019.

L'office compte désormais 83 logements locatifs dans la commune de Beaucouzé.

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 **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

Angers Loire habitat | VILLE DE Beaucouzé | alter anjou loire territoire

Développons **l'équilibre** de **nos territoires**.

Angers
Loire
habitat

www.angers-loire-habitat.fr