Dossier de **Presse**

Angers Loire habitat

INAUGURATION

Hameau et Villas Point de Sable

Rue des Joncs • Écouflant

VENDREDI 29 JUIN 2018 • 11h

Sur la ZAC des Ongrois à Écouflant, Angers Loire habitat propose un programme mixte alliant logements locatifs et maisons en accession sociale à la propriété, à 500 mètres du centre-bourg et des commodités. Pour réaliser ce projet, l'office a fait appel au cabinet d'architecture angevin Ched Architectes.

• LE HAMEAU POINT DE SABLE : 17 APPARTEMENTS LOCATIFS

Ched Architectes a imaginé un bâtiment à l'architecture contemporaine composé de bois, de zinc et d'enduit clair. Celui-ci accueille **17 logements dont 7 types 3 de 63 m²** en moyenne, et **10 types 4 de 82 m²** en moyenne, répartis sur 4 niveaux. Ces logements destinés à la location, possèdent tous un balcon ou une terrasse. Des places de stationnement ont été aménagées dans le socle de l'immeuble en rez-de-chaussée, 13 d'entre elles sont boxées. 2 places de stationnement extérieures ont aussi été prévues.

Une résidence économe en énergie

La résidence Point de Sable va au-delà des exigences de la règlementation thermique 2012. Cette règlementation a pour objectif de réduire les charges des locataires et de diminuer la consommation énergétique des bâtiments. La RT 2012 fixe ainsi un seuil maximal de consommation d'énergie à 50 kWh/m²/an en moyenne. La résidence Point de Sable **consomme 10% de moins en énergie que le seuil maximal fixé par la RT 2012**.

Un emménagement sous le signe du développement durable

Les locataires ont emménagé le 24 et 25 avril dernier. Pour la première fois, Angers Loire habitat a noué un **partenariat avec Alternatri49**, entreprise de valorisation du papier et du carton, pour faciliter l'emménagement des locataires et **l'évacuation de leurs emballages** (carton, plastique et polystyrène). Des bacs de collectes ont ainsi été installés dans la résidence et trois enlèvements ont eu lieu fin avril et début mai. Cette opération fut une véritable réussite et sera renouvelée lors de la livraison d'une autre de nos opérations, Selma sur le quartier de La Roseraie à Angers.

• VILLAS POINT DE SABLE : 5 MAISONS EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Les villas Point de Sable ont été livrées dans le courant du mois de novembre. Parmi ces 5 maisons, aux toits et façades en zinc, on compte :

Typologie	Surface habitable	Prix après un an de location-accession
Type 3 évolutif	61,5 m²	A partir de 159 000 €
Type 4	82 m²	A partir de 175 000 €
Type 5	100 m²	195 000 €

Des prestations de qualité

Chacune d'elle bénéficie de prestations de qualité :

• un jardin clôturé ;

• un garage ;

• un chauffage individuel gaz et des panneaux photovoltaïques ;

• du carrelage dans toutes les pièces de vie et les pièces humides et du parquet stratifié dans les chambres.

Les types 4 et 5 bénéficient de suites parentales en rez-de-chaussée.

La location-accession : un dispositif aux nombreux avantages

Les Villas Point de Sable ont été proposées dans le cadre du dispositif de location-accession. Celui-ci permet à des ménages, **sous conditions de ressources, d'accéder à la propriété et de bénéficier d'avantages** :

- TVA à 5,5 % ;
- exonération de la taxe foncière pendant 15 ans ;
- sécurisation de l'achat en cas d'accident de la vie...

20 entreprises ont participé au chantier

466,50 €
loyer moyen d'un T3 charges comprises

584,94 €
loyer moyen d'un T4 charges comprises

Prix d'achat d'un T3 évolutif
159 000€

51 locataires et **12** accédants

143 logements Angers Loire habitat sur Écouflant

• POURQUOI LE NOM POINT DE SABLE ?

À proximité de l'opération se trouve le parc des Sablières. Ce parc de 56 hectares abrite un plan d'eau, une plage et différents sentiers à découvrir en vélo ou à pied. Le nom choisi pour la résidence et les villas est un clin d'œil à ce lieu incontournable de la commune d'Écouflant.

• FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

La résidence Point de Sable : 17 logements locatifs : 12 PLUS – 2 PLAI :

- Subvention Angers Loire Métropole : 123 060 €
- Emprunt Caisse de Dépôts : 1 367 000 €
- Emprunt Action Logement : 117 000 €
- Emprunt Crédit Agricole : 310 000 €
- Fonds propres : 440 688 €

Coût de l'opération : 2 393 088 € TTC

Les Villas Point de Sable : 5 maisons en accession :

- Emprunt ARKEA : 750 000 €
- Fonds propres : 80 102 €

Coût de l'opération : 830 102 € HT

angers loire métropole communauté urbaine

Caisse des Dépôts

ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS

CRÉDIT AGRICOLE

ActionLogement

• ÉCOUFLANT ET ANGERS LOIRE HABITAT : UN PARTENARIAT DE LONGUE DATE

Depuis plus de 10 ans, Angers Loire habitat réalise différents programmes pour répondre aux demandes et attentes de la commune d'Écouflant et de ses habitants. Ainsi, une diversité de programmes a vu le jour : logements en location, en accession, locaux d'activités :

- le Clos de la Veillière (12 logements locatifs et 3 locaux associatifs – 2006)
- le Mail des 3 Rivières (14 logements locatifs et 1000 m² de locaux d'activités : bibliothèque, restaurant scolaire, La Poste et différents commerces - 2012)
- La Chabolais (13 logements locatifs achetés en VEFA - 2013)
- Provincia (27 logements en accession sociale - 2014)
- Les Hauts du Parc (42 logements locatifs sociaux - 2014)
- La résidence Confluence (13 logements locatifs et un local d'activité – 2015)

Angers Loire Habitat Loire habitat commercialise actuellement un nouveau programme destiné à l'accession sociale à la propriété : Petit Bois l'Abbé. Située sur le quartier d'Éventard, cette opération est composée de 12 maisons de 2 à 4 chambres, à partir de 159 000 €. La livraison est prévue pour le 3ème trimestre 2020.

ANGERS LOIRE HABITAT EN QUELQUES CHIFFRES

L'Office Public de l'Habitat rattaché depuis janvier 2012 à Angers Loire Métropole gère près de **13 600 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 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 56

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

Angers Loire habitat

www.angers-loire-habitat.fr