

# Dossier de Presse

## INAUGURATION

### Des résidences Le Parc et Les Arts Du bâtiment tertiaire Alto

6 rue de la Rame - Angers

VENDREDI 19 NOVEMBRE 2021 • 11 h



Angers  
Loire  
habitat

---

## LA TRANSFORMATION DE L'ÎLOT MONTAIGNE S'ACHÈVE AVEC LA LIVRAISON D'UN NOUVEAU PROGRAMME COMPOSÉ DE LOGEMENTS EN LOCATION ET EN ACCESSION ET DE LOCAUX D'ACTIVITÉ

---



**Angers Loire habitat** inaugure aujourd'hui un nouveau programme immobilier dans le centre d'Angers. Il est situé à proximité du Conservatoire à Rayonnement Régional, du parc Bellefontaine et sera bientôt desservi par la nouvelle ligne de tramway. La livraison de ces trois bâtiments achève la transformation de l'îlot Montaigne engagée dès 2016 avec la réhabilitation du siège social de l'office.

Ce nouveau programme, livré durant l'été, est composé de trois bâtiments : Les Arts - 28 logements en accession, Le Parc - 22 logements en location dont 9 seniors et deux micro-crèches, et Alto 1600 m<sup>2</sup> de locaux d'activités. Un parking en sous-sol est accessible aux occupants des trois bâtiments.

Le cabinet Crespy Aumont Architectes a été choisi pour concevoir l'ensemble du programme de l'îlot Montaigne, composé des réhabilitations du siège social d'**Angers Loire habitat** et de la résidence autonomie Bellefontaine, et de la construction de ces trois nouveaux bâtiments. Les ambitions de cette opération : favoriser la mixité des usages et les interactions entre les occupants de ces différents lieux.

Une place centrale dessert les trois espaces et ouvre un nouvel accès au parc Bellefontaine.

La construction des Arts, du Parc et d'Alto a été confiée à Bouygues Bâtiment Grand Ouest.

Le budget total de l'opération s'élève à 11,5 M€.

• LES ARTS : DES LOGEMENTS EN ACCESSION ABORDABLE DANS LE CENTRE-VILLE D'ANGERS

La résidence est composée de 28 appartements :

Typologies	12 Types 2	8 Types 3	8 Types 4
Prix moyen	123 215 €	170 353 €	219 722 €
Superficie moyenne	45 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>

Le profil des acquéreurs



**42 ans**

âge moyen des acquéreurs



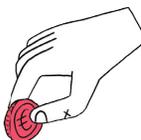
**2056 €/mois**

ressources moyennes du foyer



**166 727 €**

prix moyen d'acquisition



**35 010 €**

apport personnel moyen

Les acquéreurs ont pu personnaliser différents éléments de leur logement : les revêtements de sol, la faïence et l'implantation électrique.

• LE PARC : DES LOGEMENTS LOCATIFS DOTÉS D'ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS ET DE DEUX MICRO-CRÈCHES

Le bâtiment comprend 22 logements :

Typologies	8 Types 2	7 Types 3	5 Types 4	2 types 5
Loyer moyen hors charges	316 €	429 €	568 €	705 €
Superficie moyenne	46 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>

Les charges sont estimées à 60 € pour un type 2 et 106 € pour un type 5 par mois. Les logements bénéficient de chaudière individuelle gaz.

**9 logements dédiés à des seniors**

9 logements, 7 types 2 et 2 types 3, sont destinés à des seniors pour favoriser leur maintien à domicile. Ils sont donc dotés d'équipements spécifiques comme des barres de maintien dans les douches, des largeurs de portes favorisant l'usage des fauteuils roulants, des interrupteurs aux couleurs contrastées par fonction (éclairage, volet roulant), un va-et-vient électrique dans les chambres, un interphone avec visiophone. Ces logements viennent remplacer les 9 pavillons déconstruits sur le site, initialement gérés par le CCAS. Ils apportent une solution de transition entre le logement familial et la résidence autonomie avec une domotique renforcée.

## Des équipements connectés pour un bâtiment intelligent



Les 22 logements sont dotés d'équipements connectés qui permettent à leurs occupants de bénéficier de nouveaux services et gérer de manière optimisée leur appartement : activation à distance des volets roulants, du chauffage ou de l'éclairage, alerte en cas de fumée et d'ouverture de porte via des capteurs, affichage de la consommation de l'électricité et alerte en cas de dépassement de consommation, mesure de la qualité de l'air. Toutes les informations sont accessibles via différents supports : interphone du logement sans connexion à internet, application mobile ou site internet. Ce bâtiment intelligent permet ainsi d'assurer la sécurité des biens et des personnes et de maîtriser les consommations énergétiques.

Les équipements sont prêts, il reste maintenant à les utiliser. Une première formation aura lieu le 25 novembre dans le hall avec les locataires et le partenaire Wizom. Des rencontres individuelles avec les locataires seront aussi programmées.

Le label R2S – Ready2Services – initié par Smart Building Alliance sera remis par Bureau Veritas le jour de l'inauguration. Il valide un niveau de service et un cadre de confiance numérique (protection de la donnée personnelle). La résidence du Parc sera ainsi la 1<sup>ère</sup> opération labellisée R2S en France.

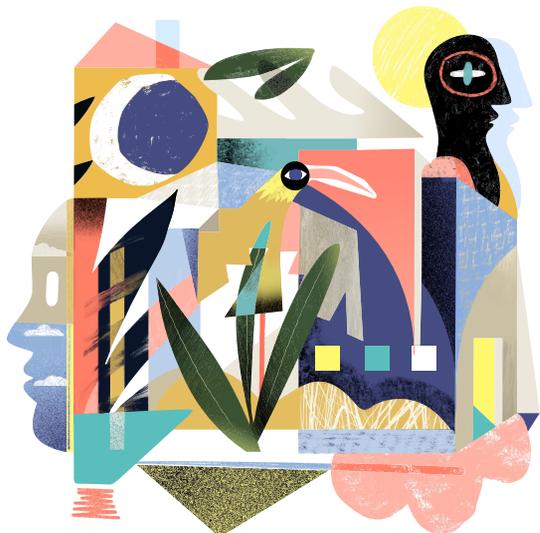
## Financement de l'opération

- Fonds propres : 819 621 €
- Subvention Etat : 111 718 €
- Subvention Angers Loire Métropole : 106 548 €
- Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations : 2 157 000 €
- Emprunt Action logement : 132 000 € (Prêts PLUS 120 000 € et PLAI 12 000 €) permettant la réservation de 7 logements à destination des salariés des entreprises.

## Une crèche pour accueillir une vingtaine d'enfants

Au rez-de-chaussée, 2 micro-crèches « Les lilas » d'une surface totale de 126 m<sup>2</sup> se sont installées. Elles ont une capacité d'accueil d'une vingtaine de berceaux. La livraison a été faite en juillet et l'accueil des premiers enfants a eu lieu en septembre.

Une fresque symbole de l'îlot Montaigne métamorphosé



Dans le cadre de l'inauguration, **Angers Loire habitat** a confié au collectif La Douceur la réalisation d'une fresque dans le sas d'entrée de la résidence Le Parc. Cette fresque aux multiples couleurs vient représenter de manière abstraite le nouveau visage de l'îlot Montaigne qui rassemble des espaces de vie où se côtoient toutes les générations, des espaces de travail et la nature avec le parc Bellefontaine.

• ALTO : DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

Ce bâtiment est composé de 1600 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant 5 niveaux. Certains espaces sont encore disponibles.

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 **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.

**100 M€ 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)