

Dossier de Presse

1^{ÈRE} PIERRE DES RÉSIDENCES
TERRE DE SIENNE ET LES CERISIERS
LA MEIGNANNE
LONGUENÉE-EN-ANJOU

Mercredi 29 janvier • 11h30



angers Loire
métropole
communauté urbaine



Longuenée
en Anjou



Angers
Loire
habitat

1^{ÈRE} PIERRE DES RÉSIDENCES
Terre de Sienne et Les Cerisiers
Mercredi 29 janvier à 11h30



Ce mercredi 29 janvier, Jeanne Behre Robinson, Présidente d'Angers Loire habitat, Laurent Bordas, Directeur général d'Angers Loire habitat, Jean-Pierre Hébé, Maire de Longuenée-en-Anjou et Florence Lucas, Maire déléguée de La Meignanne posent la première pierre des résidences Terre de Sienne et Les Cerisiers à La Meignanne.

Cette opération au cœur du centre-bourg est composée de 2 résidences :

- La résidence Terre de Sienne (5 logements locatifs et 1 local tertiaire)
- La résidence Les Cerisiers (30 logements locatifs dont 22 destinés aux seniors).

Cette manifestation est l'occasion de découvrir une autre opération menée par Angers Loire habitat dans la commune de La Meignanne et plus précisément dans la ZAC des Pâtisseries : la résidence Le Brisson et les Villas Maillanne, qui totalisent 21 logements dont le chantier a débuté en février 2024.

2 résidences au cœur du centre-bourg

Dans le cadre du projet de restructuration du centre-bourg de La Meignanne, la commune de Longuenée-en-Anjou a confiée à **Angers Loire habitat** la construction de 2 résidences pour un total de 35 logements. Ces deux îlots très proches font l'objet d'une opération mutualisée de construction afin d'optimiser les conditions de montage. La maîtrise d'œuvre a ainsi été confiée au cabinet Cub Architecture. La livraison est envisagée à l'automne 2026.

La résidence Terre de Sienne : 5 logements et un local tertiaire

En face de l'église sur un terrain libéré par la démolition de bâtis, l'office construit une opération mixte de 5 logements locatifs et un local tertiaire. Parmi ces 5 logements, on compte :

- 1 type 2 de 55 m²
- 4 type 3 de 65 m².



Tous ces logements bénéficieront d'un balcon ou d'une terrasse et d'une place de stationnement située en cœur d'îlot.

Ce projet participe à la reconstitution de l'offre de logements détruits dans les quartiers de Belle-Beille et Monplaisir dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Un système de chauffage inédit

Pour la première fois sur cette opération, l'office a fait le choix d'un système de pompe à chaleur air extrait/eau, du fabricant NIBE, pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Ce type de pompe à chaleur est alimenté par l'énergie produite par l'air de la ventilation.

En faisant le choix de tester cette technologie, l'office souhaite limiter l'impact environnemental du bâtiment, tout en offrant un confort optimal aux locataires.

Un local tertiaire en rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée de la résidence un local tertiaire d'une cinquantaine de m², destiné à la vente, pourra accueillir des activités paramédicales ou commerciales.

Pourquoi le nom Terre de Sienne ?

La terre de sienne est un pigment minéral naturel composé principalement d'oxyde de fer qui est très présent dans les sols de la commune.

Le plan de financement de la résidence Terre de Sienne

Prêts :

- Banque des Territoires : 1 362 000 €
- Action Logement : 82 100 €



Fonds propres :

- Angers Loire habitat : 934 128 €

Subventions :

- Angers Loire Métropole : 102 400 €
- Etat/ANRU : 44 100 €



Coût total de l'opération : 2 524 728 €

La résidence Les Cerisiers : un programme intergénérationnel

Sur le site de l'ancienne Poste, **Angers Loire habitat** construit un programme de 30 logements locatifs dont 24 appartements et 6 logements semi-collectifs. Parmi ces logements, 22 appartements (14 types 2 de 49 m² et 8 types 3 de 68 m²) seront à destination des seniors. Des aménagements spécifiques seront réalisés pour favoriser le maintien à domicile :

- Un interphone compatible avec les prothèses auditives ;
- Des portes de 90 cm de large dans tout l'appartement pour permettre le passage de déambulateurs ou fauteuils roulants ;
- Des volets roulants électriques dans toutes les pièces ;
- Des interrupteurs aux coloris contrastés pour pallier les déficiences visuelles ;
- Une chambre spacieuse pouvant accueillir un lit double médicalisé ;
- Un éclairage balisant le trajet jusqu'à la salle de bain lors de réveils nocturnes ;
- Une salle de bain ergonomique équipée d'une douche à l'italienne, d'un lavabo sur console et d'un WC avec barre d'appui ;
- Si une assistance extérieure est souhaitée par le locataire, le logement pourra être connecté.



Chaque logement bénéficiera d'une place de stationnement.

Sur ce programme, une attention particulière a été portée aux futurs aménagements paysagers et plus particulièrement aux cheminements piétons pour permettre aux résidents de rejoindre facilement le centre-bourg.

La géothermie pour chauffer les logements

Pour assurer la production de chauffage, des pompes à chaleur à absorption géothermique seront installées. Cette solution utilisera la chaleur de la terre pour chauffer les logements. La géothermie est une énergie renouvelable à part entière et contribue à réduire la consommation énergétique du bâtiment et ainsi maîtriser les charges des locataires.

Pour la production d'eau chaude sanitaire, des ballons d'eau chaude thermodynamiques seront installés dans chaque logement. Ils couplent un système électrique à une pompe à chaleur captant l'air ambiant pour assurer la production d'eau chaude.

Pourquoi le nom Les Cerisiers ?

Le choix de ce nom vient de l'emplacement de cette résidence. En effet, sur ce site se trouvait une allée de cerisiers.

Le plan de financement de la résidence Les Cerisiers

Prêts :

- Banque des Territoires : 2 561 000 €
- Action Logement : 70 000 €

Fonds propres :

- Angers Loire habitat : 1 579 519 €

Subventions :

- Angers Loire Métropole : 102 000 €
- Etat : 66 860 €



Coût total de l'opération : 4 379 379 €

ZAC des Pâtisseries : logements collectifs et individuels livrés en 2025

En février 2024, l'office a lancé la construction de 2 programmes dans cette ZAC :

- La résidence Le Brisson : 16 logements
- Les Villas Maillanne : 5 logements.

C'est le cabinet d'architecture Archidéa qui a imaginé ces deux opérations qui seront livrées à la fin 2025.

La résidence Le Brisson

Le Brisson est un programme mixte alliant collectif et individuel :

- 16 appartements : 5 types 2 de 48 m², 4 types 3 de 63 m², 5 types 4 de 82 m², 2 types 5 de 94 m²
- 4 maisons : 2 types 4 de 82 m² et 2 types 5 de 94 m².

Tous les logements seront équipés d'un espace extérieur (jardin ou terrasse) et d'un stationnement.



Pourquoi le nom Le Brisson ?

Cette dénomination vient de la situation géographique du programme à proximité du lieu-dit Le Brisson.

Le plan de financement de la résidence Le Brisson

Prêts :

- Banque des Territoires : 1 885 000 €
- Action Logement : 119 200 €

Subventions :

- Angers Loire Métropole : 116 400 €
- Etat /ANRU : 95 000 €

Fonds propres :

Angers Loire habitat : 952 254,25 €

Coût total de l'opération : 3 167 854,25 €



Les Villas Maillanne

Ce programme, initialement destiné à de l'accèsion sociale à la propriété, sera finalement exploité en locatif social pendant au moins 10 ans et sera ensuite mis en vente.

On compte 3 types 4 de 84 m² et 2 types 5 de 101 m². Ces maisons seront toutes équipées d'un garage et d'un jardin.



Pourquoi le nom Villas Maillanne ?

Le nom choisi pour ce programme provient de l'ancienne dénomination de la commune de La Meignanne qui au 18^{ème} siècle portait le nom de la Maillanne.

Plan de financement des Villas Maillanne

Prêts :

- Banque des Territoires : 941 000 €
- Action Logement : 20 000 €

Fonds propres :

Angers Loire habitat : 328 268,30 €

Subvention :

- Etat : 17 500 €

Coût total de l'opération : 1 306 768, 30 €



Une ZAC aménagée par Alter



Le quartier des Pâtisseries poursuit sa transformation. Il a été pensé pour répondre à de nombreux enjeux : aménager durablement dans le respect de l'identité rurale de la commune avec des toitures en ardoise, favoriser les accès vers le centre-bourg, proposer des équipements favorisant le vivre ensemble au-delà des seuls habitants du nouveau quartier.

Depuis trois ans, les 39 terrains à bâtir aménagés ont tous été commercialisés, ainsi que quelques îlots à vocation sociale. Les chantiers de construction de maisons individuelles se terminent pour créer un nouveau quartier agréable à quelques centaines de mètres du centre-bourg.

Pour offrir un cadre de vie agréable, une aire de jeux dédiée aux enfants a été installée ainsi qu'un petit observatoire en bois au niveau du bassin de rétention afin d'observer la faune et la flore présentes sur le site en permanence.

Avec les Villas Maillanne et la résidence Le Brisson, **Angers Loire habitat** finalise une première tranche d'aménagement d'une centaine de logements.

Les réalisations d'Angers Loire habitat à Longuenée-en-Anjou

En 10 ans, **Angers Loire habitat** aura construit plus de 100 logements dans la commune de Longuenée-en-Anjou.

En janvier 2014, l'office a livré sa première opération dans la commune de La Meignanne : la résidence des Aulnes dans le lotissement des Ormeaux. Cette résidence est composée d'une maison médicale de 145m² et de 2 logements locatifs (1 type 2 et 1 type 3).

En 2018, ce sont 8 logements destinés à l'accession sociale à la propriété qui ont été livrés (2 types 3, 4 types 4 et 2 types 5) à La Membrolle-sur-Longuenée.

Enfin, l'office livre actuellement une opération, ZAC Rose Richou à La Membrolle-sur-Longuenée, résidence du Choiseau et Villas Juliette, abritant 30 logements locatifs, 5 maisons en accession et une maison médicale de garde.

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

L'Office propose des logements en location et en accession, des logements familiaux, des logements dédiés aux seniors et aux étudiants mais également des bureaux et des commerces.

50 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
P 06 75 39 49 87

Développons l'équilibre de nos territoires.



www.angers-loire-habitat.fr