

Dossier de Presse

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE LE CHOISEAU
ET DES VILLAS JULIETTE
LA MEMBROLLE-SUR-LONGUENÉE
LONGUENÉE-EN-ANJOU

Lundi 23 Juin 2025 • 16h



angers Loire
métropole
communauté urbaine



Longuenée
en Anjou



Angers
Loire
habitat

**INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE LE CHOISEAU
ET DES VILLAS JULIETTE**
Lundi 23 Juin 2025 à 16 h



Ce lundi 23 juin, Jeanne Behre-Robinson, Présidente d'Angers Loire habitat, Laurent Bordas, Directeur général, Jean-Pierre Hébé, Maire de Longuenée-en-Anjou et Claude Guérin, Maire délégué de La Membrolle-sur-Longuenée inaugurent la résidence Le Choiseau et les villas Juliette.

Cette opération, située ZAC Françoise Rose Richou, à proximité du centre-bourg de La Membrolle-sur-Longuenée illustre les compétences d'ensemblier d'Angers Loire habitat avec la construction de :

- 1 immeuble de 18 appartements locatifs avec en rez-de-chaussée
- 1 local pour la maison médicale de garde ;
- 2 petits collectifs de 4 logements locatifs chacun ;
- 9 maisons dont 5 destinées à l'accession sociale à la propriété.

Les travaux de ce programme, imaginé par le cabinet d'architecte Aarba, ont été lancés en février 2023 et se sont achevés fin 2024/début 2025.

30 logements locatifs au cœur de la résidence Le Choiseau

La résidence Le Choiseau se compose de :

- 1 immeuble de 18 appartements dont 13 destinés aux seniors
- 1 local d'activité ;
- 8 appartements au sein de 2 petits collectifs ;
- 4 maisons.

Un collectif de 18 logements dont 13 seniors



Au sein de ce collectif, **Angers Loire habitat** a construit 18 appartements sur 3 niveaux et un local d'activité en pied d'immeuble. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur et d'une place de stationnement en sous-sol.

Parmi ces logements, 13 (8 types 2 et 5 types 3) sont destinés à un public seniors. Les logements ont ainsi été conçus pour favoriser le maintien à domicile et l'autonomie des personnes âgées. Des aménagements spécifiques ont été réalisés et de la domotique a été intégrée pour permettre sécurité, confort et autonomie :

- 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.

Typologies	Surfaces habitables moyennes	Loyers moyens hors charges
13 types 2 dont 8 seniors	50 m ²	301,80 € (PLAI)* 362,87 € (PLUS)*
5 types 3 seniors	67 m ²	408,69 € (PLAI)* 463,76 € (PLUS)*

*Le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) est un dispositif qui permet de financer des logements locatifs destinés à des ménages qui possèdent de très faibles ressources.

Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) est un dispositif qui finance la production du logement standard.

Ce collectif intègre également une terrasse commune. Celle-ci accueillera des animations à destination des habitants de la résidence.

Une maison médicale de garde en rez-de-chaussée



Remise des clés de la maison médicale de garde en janvier dernier

Au rez-de-chaussée un local d'activité de 76 m² accueille la maison médicale de garde pour le secteur du Nord Ouest du Département. Il a été aménagé dans le cadre d'un BEFA : Bail en l'État Futur d'Achèvement. Ainsi, **Angers Loire habitat** a réalisé les aménagements intérieurs du local selon les souhaits de l'association des médecins de garde.

Le plan de financement des 18 logements collectifs de la résidence Le Choiseau



Cette opération participe à la reconstitution de l'offre de logements démolis dans le cadre du **NPNRU des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir d'Angers**. Elle a, dans ce cadre, bénéficié de subventions spécifiques de la part de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Coût total de l'opération : 2 769 410 €

Emprunts (61,5 %) : 1 702 800 €

- Banque des Territoires : 1 569 000 €
- ANRU : 133 800 €



Fonds propres (30 %) : 831 110 €

- Angers Loire habitat : 831 110 €



Subventions (8,5 %) : 235 500 €

- Angers Loire Métropole : 166 200 €
- ANRU : 69 300 €

Pourquoi le nom Le Choiseau ?

La résidence se situe à proximité immédiate du ruisseau Le Choiseau.

12 logements locatifs individuels ou semi-collectifs :


La résidence Le Choiseau c'est aussi deux bâtiments comprenant chacun quatre logements dits « intermédiaires ». Ces deux collectifs se situent à mi-chemin entre l'immeuble et la maison : absence de parties communes fermées, accès personnel, espace extérieur privatif...

Typologies	Surfaces habitables moyennes	Loyers moyens hors charges
1 type 2	53 m ²	333,16 € (PLUS)*
5 types 3	61 m ²	342,07 € (PLAI)* 381,51 € (PLUS)*
2 types 4	84 m ²	426,69 € (PLAI)* 497,01 (PLUS)*

Enfin, cette opération abrite 4 maisons locatives bénéficiant d'un jardin et d'un garage.

Typologies	Surfaces habitables moyennes	Loyers moyens hors charges
3 types 4	82,4 m ²	446,63 € (PLAI)* 506,16 € (PLUS)*
1 type 5	98,5 m ²	631,35 € (PLUS)*

Plan de financement de ces 12 logements locatifs

Coût total de l'opération : 2 152 192 €

Emprunts (59,9 %) : 1 289 000 €

- Banque des Territoires : 1 279 000 €
- Action Logement : 10 000 €

Fonds propres (35,3 %) : 760 322 €

- Angers Loire habitat : 760 322 €

Subventions (4,8 %) : 102 870 €

- Angers Loire Métropole : 51 000 €
- Etat : 39 120 €
- Action Logement : 12 750 €



**BANQUE des
TERRITOIRES**
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

ActionLogement 



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*



**angers loire
métropole**
communauté urbaine

Les villas Juliette vendues en accession sociale à la propriété



Dans ce programme, **Angers Loire habitat** a construit 5 maisons destinées à l'accèsion sociale à la propriété :

- 1 type 3 évolutif de 67 m² à 207 500 €**
- 3 types 4 de 84 m² à partir de 251 500 €**
- 1 type 5 de 99 m² à 275 500 €**

** en TVA à 5,5 % après 1 an de location accession.

Equipée d'un chauffage individuel gaz, chacune de ces maisons bénéficie d'un jardin clôturé et d'un garage.

4 des 5 maisons ont été vendues dans le cadre du dispositif de location accession.

Une maison type 4 est encore disponible à la vente. Renseignements auprès d'Alh Accession au 02 41 23 57 94 ou par mail à devenir.propretaire@angers-loire-habitat.fr

Qu'est-ce que la location accession ?

La location accession appelée aussi Prêt Social Location-Accession (PSLA) est une solution qui permet aux ménages de devenir propriétaire progressivement en toute sécurité.

Durant les premiers mois de vie dans le logement, le ménage a le statut de locataire accédant. Il verse une redevance qui se compose d'une indemnité locative et d'une part acquisitive (épargne destinée à l'achat). Le ménage peut ensuite devenir propriétaire en levant l'option d'achat pour le même montant mensuel que lors des premiers mois d'occupation.

Ce dispositif est réservé aux ménages sous plafond de ressources souhaitant faire l'acquisition d'un bien immobilier au titre de résidence principale. Les plafonds varient selon la composition familiale et la zone géographique et sont révisés chaque année. Les plafonds en vigueur au 1^{er} janvier 2025 :

Catégorie de ménage	Plafond de ressources
Personne seule	33 479 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage***)	44 710 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage*	53 765 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	64 909 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	76 357 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	86 055€
Par personne supplémentaire	9 599 €

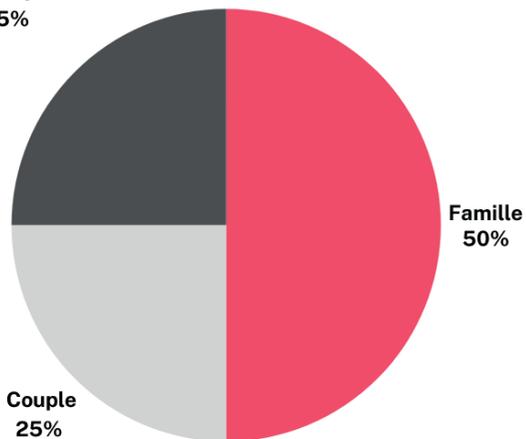
***Jeune ménage : couple (mariés ou concubins, pacsés, vie maritale), sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égal à 55 ans.

Ce dispositif présente de nombreux avantages :

- Une TVA à taux réduite (5,5 %) ;
- Un prix plafonné (le prix au m² est encadré) ;
- Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans après la livraison ;
- Une garantie de rachat en cas d'accident de la vie, **Angers Loire habitat** garantit le rachat du logement et propose des solutions de relogement ;
- Un prêt à taux zéro sous certaines conditions.

Le profil des acquéreurs

Famille monoparentale
25%



12
occupants



5
enfants

Sur les 4 ménages, l'un d'entre eux était locataire d'un logement social avant l'acquisition de ce bien.

Pourquoi le nom Juliette ?

Ce nom est inspiré de la proximité géographique de la rue de Treize Vents. *Les Treize Vents* est une saga romanesque de Juliette Benzoni, auteur de romans historiques et scénariste française. Elle a écrit la saga *Les Treize Vents* au début des années 90, celle-ci comprenait 4 romans : *Le Voyageur*, *Le Réfugié*, *l'Intrus* et *l'Exilé*.

Le prénom de cette auteur a inspiré le nom de cette opération.

Le plan de financement des villas Juliette

Coût total de l'opération : 1 231 544,64 €

Emprunts (80,7 %) : 994 000 €

- Crédit Agricole : 994 000 €

Fonds propres (19,3 %) : 237 544,64 €

- Angers Loire habitat : 237 544,64 €



Performance énergétique des bâtiments

Cette opération répond aux exigences de la Règlementation Thermique 2012.

Les appartements locatifs :



Les maisons :



Un quartier aménagé par Alter

Situé en continuité directe avec le centre-bourg, le quartier Françoise Rose Richou est en pleine transformation. L'objectif : redonner vie à un site délaissé, tout en répondant à des besoins actuels en matière de logement, de sécurité et de qualité de vie.

Ce projet de revitalisation, mené sur une superficie de 1,43 hectare, concerne une zone qui était composée de bâtiments vétustes et d'espaces non exploités, dont la dégradation accélérée posait des enjeux de sécurité. Le quartier, traversé par la rue Françoise Rose Richou, la rue du Cimetière et la route de la Roussière, jouxte au nord le ruisseau du Choiseau et s'intègre pleinement dans le tissu urbain existant.

Le programme d'aménagement s'inscrit dans une volonté de mixité, à la fois sociale et fonctionnelle. En complémentarité du domaine des Chênes II, à dominante pavillonnaire, le quartier accueillera à terme 66 logements, répartis entre petits collectifs, logements intermédiaires et groupés, ainsi qu'11 logements individuels. Une réponse directe aux enjeux de densification maîtrisée et de développement durable au cœur du bourg.

Au-delà des logements, le projet envisage également la création d'équipements, de services voire de petits commerces, afin d'animer le quartier et de renforcer son intégration dans la vie locale. Un soin particulier est apporté aux aménagements publics : des trottoirs seront créés pour sécuriser les cheminements piétons, notamment à proximité immédiate de l'école Saint-François, et une zone 30 sera mise en place avec un traitement spécifique de la voirie pour favoriser le ralentissement des véhicules.

Dans cette optique d'amélioration du cadre de vie, le projet prévoit aussi d'augmenter les capacités de stationnement avec la création d'environ 45 places réparties sur l'ensemble du site.

Le quartier Françoise Rose Richou s'annonce comme un nouveau lieu de vie dynamique, durable et accessible, où l'urbanisme de demain s'ancre pleinement dans le respect du tissu communal existant.

Plus de 100 logements construits en 10 ans à Longuenée-en-Anjou

En 10 ans, **Angers Loire habitat** aura construit des logements en location, en accession et des locaux d'activités 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 145 m² 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 construit actuellement dans la commune de La Meignanne 56 logements et un local d'activité dans le centre-bourg et la ZAC des Pâtisseries. Les livraisons débuteront dès la fin de l'année 2025 pour 2 des 4 opérations en chantier.

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