

Dossier de Presse

1^{ÈRE} PIERRE DE LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE NOBEL

102 STUDIOS

63 avenue Notre Dame du Lac, Angers

Vendredi 6 juin 2025 • 14h



**Angers
Loire
habitat**

1^{ÈRE} PIERRE DE LA RÉSIDENCE NOBEL

Vendredi 6 juin 2025 à 14h



En 2024, l'agglomération angevine accueillait plus de **46 000 étudiants** sur son territoire, la positionnant comme le **3^{ème} pôle étudiant du Grand Ouest**. Comme Rennes, Lyon ou encore La Rochelle, elle fait face à une forte tension sur les logements étudiants.

Angers Loire habitat est aujourd'hui propriétaire de 1 200 logements étudiants et continue d'enrichir son offre en construisant de nouvelles résidences sur le campus de Belle-Beille. Trois d'entre elles seront achevées courant juin et accessibles à 620 étudiants dès la rentrée scolaire 2025. Le chantier de la résidence Nobel a quant à lui démarré en février dernier. Composée de 102 logements, cette résidence sera la deuxième gérée directement par l'office.

La pose de la première pierre de la résidence Nobel a lieu ce **vendredi 6 juin à 14h**.

Jeanne Behre-Robinson, présidente d'**Angers Loire habitat** et Laurent Bordas - directeur général accueillent pour cet événement **Christophe Béchu**, Maire d'Angers.

LA RÉSIDENCE NOBEL

Angers Loire habitat a fait le choix de réaliser ce projet en conception-réalisation afin de gagner en efficacité. Elle a été confiée au Cabinet Brunet architectes et Baumard gros oeuvre.

Située entre l'école Polytech Angers et le groupe scolaire Pierre et Marie Curie, la résidence est composée de **deux bâtiments en construction mixte briques et bois** :

- **le bâtiment A**, constitué de 5 étages, vient s'insérer à l'ouest du terrain, entre les grands cèdres.
- **le bâtiment B** est quant à lui composé de 3 étages.

Les deux bâtiments bénéficient d'une liaison sur les trois premiers niveaux, constituée des espaces communs à la résidence :

- hall entièrement vitré au rez-de-chaussée et 1^{er} étage
- salles d'études aux 2^{ème} et 3^{ème} étages



L'avenue Notre-Dame-du-Lac constituera la voie principale d'accès à la résidence Nobel et aux parkings de 30 places situés en rez-de-chaussée.

Un accès piéton et cycles sera aménagé rue Edouard Floquet afin de proposer un cheminement doux. 126 places de stationnement vélos y seront créées.

Cet ensemble participe à une volonté de mixité d'usages dans un quartier qui bénéficie depuis 2018 du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et s'intègre pleinement à un environnement composé d'habitations et d'équipements scolaires. Sur ce site, deux bâtiments de 40 logements ont été démolis.

UN AMÉNAGEMENT INTERIEUR OPTIMISÉ

La conception des logements et l'agencement du mobilier favorisent la séparation des fonctions (cuisiner, se laver, dormir et travailler) dans une surface d'environ 18m².

Les loyers varieront de 260 à 290 euros hors charges pour les studios (environ 18 m²) et de 340 à 370 euros hors charges pour les studios PMR (environ 23 m²).



LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU BÂTIMENT

1- UN BÂTIMENT PASSIF

Ce projet repose sur un concept de **construction très basse consommation**, conforme aux exigences de la RE2020, et visant le **niveau passif**, avec une consommation de chauffage inférieure à 15 kWh/m²/an grâce à :

- Un apport de chaleur «passive» du soleil.
- Une très forte isolation (des murs, des combles, des menuiseries extérieures, etc.). La structure en ossature bois et brique isolante amène également une performance d'isolation thermique importante.
- Un bâti très compact, avec très peu de décrochés et sans balcons, ce qui réduit considérablement les ponts thermiques.
- Une grande étanchéité à l'air et un contrôle de la ventilation (VMC hygro-réglable).
- Un confort d'été respecté : le bâtiment, les matériaux et les installations techniques du bâtiment permettent de limiter les surchauffes estivales, en maintenant les températures intérieures dans la zone de confort une grande partie de l'année.
- Des équipements peu consommateurs d'énergie (éclairage LED avec détecteur de présence).
- Des panneaux photovoltaïques permettant de fonctionner en autoconsommation pour les parties communes, laverie notamment.
- Un raccordement au réseau de chaleur qui contribue de manière significative à la réduction des émissions carbone.

2- UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES BASÉE SUR LA NATURE

Le rejet des eaux pluviales se fera par stockage dans 3 bassins tampons avant de se rejeter dans le collecteur d'eau pluviale de la collectivité, afin d'éviter de surcharger le réseau public actuel et participer au rechargement des nappes phréatiques.

La multiplicité des typologies d'ouvrage pourra servir de support pédagogique aux étudiants de l'ISTOM dans le cadre de leur module hydraulique.

Pourquoi le nom Résidence Nobel ?

La future résidence sera située à proximité de l'école Pierre et Marie Curie. Ce nom est donc un hommage au prix Nobel de physique qu'ils ont reçu ensemble en 1903. Marie Curie recevra de son côté en 1911 le prix Nobel de Chimie.

UN CADRE DE VIE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

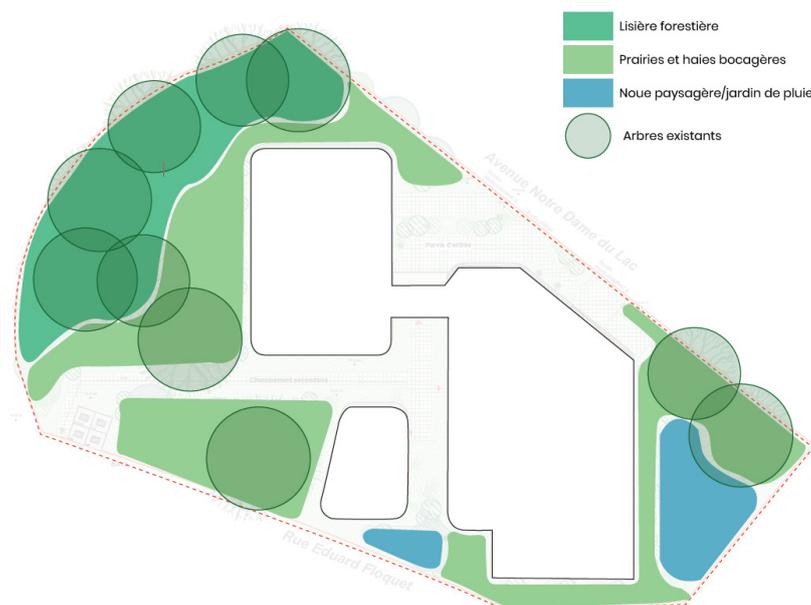
Avec l'étang Saint-Nicolas et ses hauteurs boisées, Belle-Beille dispose d'un patrimoine naturel privilégié. L'aménagement du site devra donc conforter les continuités paysagères, valoriser le patrimoine arboré existant, préserver des îlots de fraîcheur, tout en créant des espaces de rencontres au profit des habitants.

Pour ce faire, trois grandes typologies de milieux ont été travaillées :

- **Les zones humides** liées à la gestion des eaux pluviales, via des noues paysagères. Elles permettront une gestion des eaux pluviales dans les parcelles ainsi que la création d'îlots de fraîcheur par l'apport d'ombre et d'humidité.
- **La lisière forestière** qui ceinturera partiellement le site et apportera des espaces ombragés. Elle permettra de créer un espace de transition écologique, entre l'espace public et la parcelle.
- **Les haies d'inspiration bocagères** qui viendront encadrer les pieds des bâtiments afin de préserver une certaine intimité des étudiants, et de filtrer les vis-à-vis.

ARBRES EXISTANTS

- Cèdre du Liban
- Platane commun
- Thuja



Dans le cadre des ORE (Obligations Réelles Environnementales) mises en oeuvre par **Angers Loire habitat**, le projet intègre des mesures dont la mise en place de supports de biodiversité, la gestion différenciée des espaces extérieurs et la protection des espèces existantes pendant le chantier.

Pour accueillir la biodiversité, des hôtels à insectes et des nichoirs prendront place à plusieurs endroits de la parcelle. La gestion des abords du bâti se fera par le biais de haies bocagères permettant une diversité d'habitats pour la faune.

LE PLAN DE FINANCEMENT DE LA RÉSIDENCE NOBEL

Coût total de l'opération : 7 501 460 €

Emprunts (83%) :

- Banque des Territoires : 6 226 000 €

Fonds propres (17%) :

- Angers Loire habitat : 1 275 460 €



DES SOLUTIONS POUR LES ÉTUDIANTS ANGEVINS

LE LOGEMENT

Les résidences étudiantes :

Angers Loire habitat détient aujourd'hui 13 résidences universitaires représentant près de 1 820 logements. 11 sont gérées par le Crous de Nantes Pays de la Loire, 1 par l'ESA et 1 par l'office. Elles seront bientôt rejointes par les résidences Nobel à Belle-Beille et Edison dans les Hauts-de-Saint-Aubin.

Années 1960/70 : construction de 810 chambres. Un résidence a été détruite en 2016 dans le cadre du NPNRU et les autres restituées à l'Etat entre 2011 et 2017

Années 1990 : résidences Pavot, Bourgonnier, Wrezinski, Célestin Port, René Rouchy pour le compte du CROUS

Années 2000 : résidence Volta, Belle-Beille, pour le compte du CROUS

Années 2010 : résidences Oxford pour l'ESA et Louis Magne pour l'école des Arts et Métiers

2020 : résidence Madge Syers pour le compte du CROUS

2025 : résidences Jeanne Héon Canonne, Mathilde Alanic et Jean Zay pour le compte du Crous

L'opération KAPS : une alternative aux résidences étudiantes :

Ce partenariat avec l'AFEV permet de loger 25 jeunes en colocation dans 8 appartements situés dans des quartiers prioritaires : Savary, Grand Pigeon, Belle-Beille et Monplaisir.

En contrepartie, ces jeunes participent à des animations comme des ateliers dessin, couture, aide aux devoirs, récupération et distribution de produits alimentaires...

LES SERVICES

Au pied d'un immeuble du programme Gaubert situé dans le quartier de Belle-Beille, **Angers Loire habitat** loue un local à l'Agoraé : une épicerie solidaire réservée aux étudiants sous conditions de ressources.

Objectif : vendre des produits de la vie courante à moindre prix.

Belle-Beille : des équipements, des services et un cadre de vie préservé

Le programme de renouvellement urbain de Belle-Beille porte sur les aspects urbains, sociaux et économiques.

Engagée depuis 2016, la rénovation urbaine de Belle-Beille vise à proposer une mixité sociale nouvelle, des espaces publics requalifiés, des logements réhabilités ou construits, des équipements publics et commerciaux restructurés ou réhabilités, pour mieux répondre aux besoins du quartier et de leurs habitants.

Les premiers espaces publics livrés préfigurent ce que sera le quartier. Une lanière verte baptisée « chemin du Petit-Bonheur » fait la couture entre les avenues Patton au sud et Notre-Dame-du-Lac, au Nord. Cette dernière favorise les modes de déplacement doux et relie les équipements, commerces et services. Depuis 2 ans, le tramway dessert également le quartier et relie le centre-ville, du campus à l'avenue Patton en passant par Beaussier.

En 2022, le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires a récompensé les aménagements réalisés en attribuant le label Eco-quartier à Belle-Beille.

Côté logement, des démolitions importantes ont été réalisées. Un grand programme de réhabilitation du parc de logement social est en cours. La construction de nouveaux logements a également commencé et permettra l'accession à la propriété. Performants thermiquement, une partie de ces logements (25% minimum) sera réservée à des ménages sous plafonds de ressources.

Chiffres clés du quartier

Périmètre de ZAC (zone d'aménagement concerté) : 61,1 ha

Population : 12 169 habitants, 32% de moins de 20 ans

Logements : 623 déconstruits / 900 construits / 1318 réhabilités / 835 résidentialisés

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.

134 M€ SONT INVESTIS EN 2025 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