

Dossier de Presse

**INAUGURATION
DES TROIS RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES
DU CAMPUS DE BELLE-BELLE
ET DU TIERS-LIEU DESTINÉ
AUX ASSOCIATIONS ÉTUDIANTES**

3 bis Boulevard de Lavoisier - Angers
Vendredi 12 septembre 2025 • 11h



INAUGURATION DES TROIS RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES DU CAMPUS DE BELLE-BEILLE ET DU TIERS-LIEU DESTINÉ AUX ASSOCIATIONS ÉTUDIANTES

Résidence Universitaire
Jean Zay



Résidence Universitaire
Jeanne Héon-Canonne



Résidence Universitaire
Mathilde Alanic

Avec 19 écoles d'enseignement supérieur et 47 000 étudiants, Angers est le 3^{ème} pôle du Grand Ouest. Les effectifs ont augmenté de près de 60 % ces 20 dernières années. Face à cette évolution, les étudiants rencontrent des difficultés pour se loger depuis plusieurs années.

Pour répondre à ce besoin, Angers Loire habitat enrichit son offre destinée à ce public spécifique et dispose désormais de 13 résidences étudiantes représentant près de 1 820 logements.

L'inauguration des trois résidences Jean Zay, Mathilde Alanic et Jeanne Héon-Canonne pour le compte du Crous de Nantes Pays de la Loire sur le campus de Belle-Beille a lieu ce vendredi 12 septembre à 11h au 3 bis boulevard de Lavoisier.

Jeanne Behre-Robinson - Présidente d'Angers Loire habitat et Laurent Bordas - Directeur général, accueillent pour cet événement Philippe Chopin - Préfet de Maine et Loire, Constance Nebbula - Vice-Présidente de la Région des Pays de la Loire représentant Christelle Morançais - Présidente de la région Pays de la Loire, Christophe Béchu - Maire d'Angers et Président d'Angers Loire Métropole, Katia Béguin - Rectrice de la Région académique Pays de la Loire, Rectrice de l'Académie de Nantes, Chancelière des universités, Françoise Grolleau - Présidente de l'Université d'Angers et Nathalie Boursier - Directrice générale du Crous de Nantes Pays de la Loire.

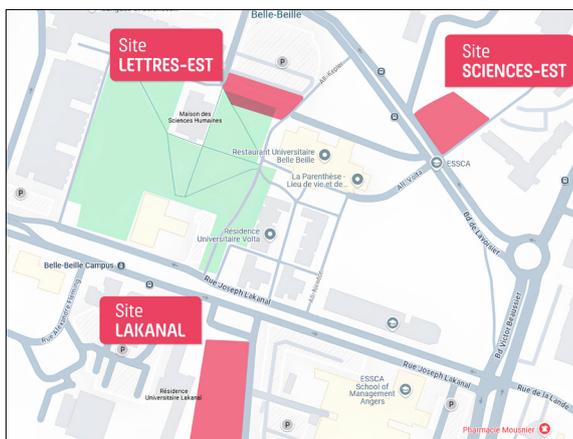
• DES ACTEURS MOBILISÉS POUR TROUVER DES SOLUTIONS AU LOGEMENT DES JEUNES

Dans un contexte de forte tension du logement et notamment du logement des jeunes, la **Conférence des présidents d'Universités**, le Centre National des Œuvres Universitaires et Scolaires (**Cnous**) et l'**Union sociale pour l'habitat** ont signé le 2 octobre 2020 "**un protocole pour la mobilisation de l'ensemble des acteurs en faveur du logement des étudiants et des jeunes**". Dans la foulée, dès la fin octobre 2020, l'Université d'Angers a proposé à l'État de mettre à disposition les parkings de la Faculté de lettres, langues et sciences humaines.

Un groupe de travail, piloté par la **Direction Départementale des Territoires du 49**, et réunissant le **Rectorat, l'Université d'Angers, Angers Loire Métropole, la Ville d'Angers, le Crous de Nantes Pays de la Loire, la DGFIP et Angers Loire habitat**, a été formé pour identifier les sites capables d'accueillir une offre de logements étudiants. **Angers Loire habitat** a été mandaté pour piloter des études de faisabilité dans le but de construire ces logements. **Trois sites ont été retenus**. Ils bénéficient de la mobilisation du foncier public en faveur du logement porté par l'État, dite décote "**Duflot**" et permettant d'acquérir des terrains publics dans des conditions économiques plus favorables contre l'engagement de produire, dans des délais donnés, du logement social.

À l'occasion du congrès HLM qui s'est tenu à Nantes, le **partenariat entre Angers Loire habitat et le Crous de Nantes Pays de la Loire a été signé le 4 octobre 2023 pour construire ces 620 logements dans un délai record**.

• 3 RÉSIDENCES POUR 620 LOGEMENTS



Les logements sont répartis dans trois résidences situées sur différents sites du campus de Belle-Beille. Leur dénomination est issue d'une sollicitation lancée auprès des étudiants angevins et agents du Crous de Nantes Pays de la Loire, ce dernier étant gestionnaire des trois résidences. Les propositions de noms devaient rendre hommage à une personnalité des Sciences originaire d'Angers.

• Sciences-Est : Résidence U' Jeanne Héon-Canonne

Née en 1906, Jeanne Héon devient médecin à Angers. Avec son mari, Michel, elle s'engage dans la Résistance-Fer (réseau des cheminots). Arrêtée en 1944, et accusée d'avoir établi de faux certificats médicaux, elle est emprisonnée et torturée. Tous les deux déportés, Jeanne Héon parvient à s'évader du train.

• Lettres-Est : Résidence U' Mathilde Alanic

Mathilde Alanic (1864–1948), romancière angevine connue sous le pseudonyme Miranda, s'illustre par ses romans sentimentaux et régionaux. Elle débute jeune dans la presse locale, puis connaît le succès avec *Ma cousine Nicole* (1901), ouvrant une série suivie sur 40 ans. Auteure d'une trentaine d'ouvrages traduits à l'international, elle reçoit plusieurs distinctions, dont la Légion d'honneur, et reste une figure de la littérature populaire du début du XXe siècle.

• Lakanal : Résidence U' Jean Zay

Jean Zay (1904–1944) fut un homme politique et ministre de l'Éducation Nationale sous le Front populaire, connu pour ses réformes majeures dans l'école, la culture et la recherche. En 1936, Jean Zay, crée le Comité supérieur en faveur des étudiants qui, en 1947, deviendra le Comité supérieur des œuvres sociales en faveur de la jeunesse scolaire et universitaire. Et c'est en 1955, après sa mort, que ce comité devient le Centre national des œuvres universitaires et scolaires (Cnous). C'est alors que débute l'histoire des Crous tels qu'on les nomme encore aujourd'hui.

LA RÉSIDENCE U' JEAN ZAY

23 Rue Lamarck

Superficie des studios : 18 à 26 m² (PMR)

Loyer : 394 à 530€ charges comprises



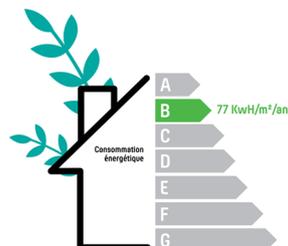
Cette résidence, réalisée en conception-réalisation par **Crespy & Aumont Architectes et Sogea Atlantique BTP**, filiale de VINCI Construction, comprend 256 logements dont 15 PMR répartis sur 8 niveaux. La résidence met à disposition des étudiants un espace laverie composé de 3 machines à laver et 2 sèche-linges.

Plusieurs innovations ont été mises en œuvre par Sogea dès la phase conception pour garantir le respect du planning de construction et la réduction de l'impact environnemental :

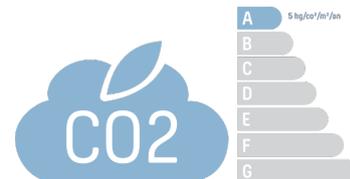
- Planification Avancée :** l'optimisation des cadences de construction a été assurée par le système LPS (Last Planner® System), un outil de planification et d'apprentissage qui permet d'assurer un flux de travail continu, prévisible et fiable.
- Système de Fondations Efficace :** utilisation d'un renforcement de sol par inclusions rigides, un procédé qui accélère les travaux de fondation et améliore leur efficacité.
- Coffrage de Plancher Intelligent :** l'incorporation des réseaux a été facilitée grâce à des plaques de coffrage pré-tracées, permettant une mise en œuvre plus rapide et de meilleure qualité.
- Béton Bas Carbone :** tous les bétons utilisés pour l'ossature du bâtiment sont de type Bas Carbone, contribuant à réduire l'empreinte écologique.
- Économie Circulaire :** en collaboration avec la société REVISIT, d'anciens bureaux issus du secteur tertiaire ont été réemployés. Ces mobiliers équipent les chambres des étudiants, s'inscrivant ainsi dans une démarche de durabilité des ressources.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Performance énergétique :



Performance carbone :



LES RÉSIDENCES U' MATHILDE ALANIC ET JEANNE HÉON-CANONNE

RÉSIDENCE U' MATHILDE ALANIC

3 bis Boulevard de Lavoisier

Superficie des studios : 17 à 20 m² (PMR)

Loyers : 382 € à 427 € charges comprises

Un tiers lieu dédié aux associations étudiantes

Au rez-de-chaussée de cette résidence un tiers-lieu de 380m² vendu à l'Université d'Angers va accueillir les activités des associations étudiantes sur un site central du campus : salles de réunion, espaces de travail, précanum... Le tiers-lieu est un espace ouvert, autonome et participatif, facilitant les échanges et les rencontres entre les étudiants via les associations.



RÉSIDENCE U' JEANNE HÉON-CANONNE

2 bis Boulevard de Lavoisier

Superficie des studios : 16 à 20 m² (PMR)

Loyers : 382 à 425 € charges comprises



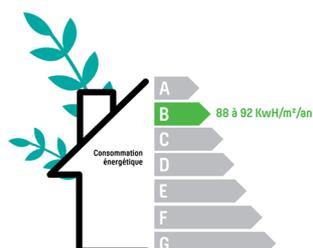
Ces deux résidences, également réalisées en conception-réalisation par le groupement **Rolland & Associés et Bouygues Bâtiment Grand-Ouest**, comptent respectivement **210 et 154 studios d'environ 18 m² dont 5% (14 et 8) accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)**. Chaque logement est équipé d'un espace combiné bureau et couchage, d'un coin cuisine fonctionnel et d'une salle d'eau (douche, lavabo, sanitaire). Ces aménagements offrent ainsi aux étudiants un espace de vie confortable et pratique. Deux espaces communs ont été créés dans chaque résidence. Ils sont composés d'une laverie et d'un coin café, appelés "**Wash and coffee**".

Plusieurs innovations ont été mises en œuvre par BBGO pour garantir le respect du planning et réduire l'impact environnemental :

1. Structure du bâtiment en pré-dalles et pré-murs bétons.
2. Façade en ossature bois issue de la préfabrication hors-site.
3. Atelier in-situ d'assemblage des gaines techniques avant mise en place dans les étages des bâtiments

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Performance énergétique :



Performance carbone :



• INNOVATION, RAPIDITÉ DE CONSTRUCTION ET PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Pour construire ces trois bâtiments, les équipes se sont engagées à :

- Utiliser des procédés de **construction innovants**, notamment la **préfabrication en usine** de différents éléments (tels que la salle de bain, les murs, les façades...), afin de **réduire significativement la durée des chantiers** par rapport aux normes habituelles, garantissant ainsi une livraison à temps pour la rentrée universitaire 2025. Elle favorise également une meilleure gestion des ressources et contribue à réduire l'empreinte carbone du bâtiment.



Les façades ossature bois des résidences Sciences et Lettres ont été préfabriquées en usine. Ces panneaux intègrent l'isolation thermique, les menuiseries et les finitions extérieures. ©SYbois

- Optimiser la **performance énergétique** ; avec l'installation de **panneaux photovoltaïques** sur les toitures terrasses (l'électricité sera réutilisée en autoconsommation) et l'utilisation du **réseau de chaleur urbain**.
- **Préserver la biodiversité en respectant le PLUI** (plan local d'urbanisme intercommunal) et les **prescriptions de la direction des parcs et jardins de la ville d'Angers**.
- Limiter les **nuisances sonores et garantir une sécurité optimale** en collaborant étroitement avec l'Université d'Angers pour ajuster le planning du chantier en fonction des périodes d'examens et des événements académiques.

• DÉLAIS DE RÉALISATION

- Jeanne Héon-Canonne : 25/03/2024 au 21/05/2025
- Jean Zay : 02/04/2024 au 30/06 /2025
- Mathilde Alanic : 29/04/2024 au 25/06/2025
- Tiers Lieu : 29/04/2024 au 19/06/2025

• DES SOLUTIONS POUR LES ÉTUDIANTS ANGEVINS

LE LOGEMENT

Les résidences étudiantes :

Angers Loire habitat est aujourd'hui propriétaires de 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, gérée par l'Office.

2020 : résidence Madge Syers pour le compte du CROUS

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

2026 : résidence Nobel gérée par Angers Loire habitat

2027 : résidence Edison gérée par Angers Loire habitat

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.

• UN PARC DE LOGEMENTS ÉLARGI POUR LE CROUS DE NANTES PAYS DE LA LOIRE

La livraison de ces 3 résidences représente une avancée majeure pour le Crous de Nantes Pays de la Loire.

Avec ces 620 nouveaux logements la capacité d'accueil est passée de 2 486 logements (2 524 lits) à la rentrée 2024, à 3 106 logements disponibles à la rentrée 2025 (3 144 lits), soit une augmentation de 25 %.

• LE PLAN DE FINANCEMENT

Le financement de l'État via le mécanisme de décote "Duflot" a permis une décote minorant de 50 % le prix du foncier de l'Etat, représentant un effort de 1,4 M€.

Résidence Jeanne Héon-Canonne du site Sciences-Est :

Fonds Propres ALh (14%) : 1 442 K€
Subvention du Crous (2%) : 231 K€
Subvention de la région (3%) : 300 K€
Emprunts (81%) : 8 395 K€

TOTAL : 10 368 K€

Résidence Mathilde Alanic du site Lettres-Est (hors tiers lieu) :

Fonds Propres ALh (13%) : 1 715 K€
Subvention du Crous (3%) : 315 K€
Subvention de la région (2%) : 300 K€
Emprunts (82%) : 10 694 K€

TOTAL : 13 024 K€

Résidence Jean Zay du site Lakanal :

Fonds Propres ALh (14%) : 2 392 K€
Subvention du Crous (2.2%) : 384 K€
Subvention de la région (1,8%) : 300 K€
Emprunts (82%) : 14 106 K€

TOTAL : 17 182 K€

**Total des 3 opérations :
40 574 000 €**



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS



• ILS EN PARLENT



« Le rôle d'un organisme de logement social comme Angers Loire habitat, partenaire de premier plan de la métropole, est d'accompagner les projets de vie de chaque habitant. Les conditions de vie des étudiants sont essentielles à la réussite de leur parcours. La livraison des 3 résidences sur le campus de Belle-Beille illustre toute l'attention que nous leur portons. Elle montre aussi notre capacité à travailler avec les acteurs publics ».

Jeanne Behre-Robinson - Présidente d'Angers Loire habitat



"Dans un contexte de forte pression sur le logement étudiant, l'ouverture de 620 logements supplémentaires à Angers constitue une avancée majeure pour l'amélioration des conditions de vie des étudiants que nous accompagnons. Ce projet est le fruit d'un travail collectif exemplaire qui témoigne de la capacité de tous les partenaires à se mobiliser rapidement et efficacement autour d'un objectif commun. Cette augmentation de près de 25 % de notre capacité d'accueil à Angers est une réponse concrète aux attentes des étudiants."

Nathalie Boursier, Directrice générale du Crous de Nantes Pays de la Loire



" La construction de ces trois nouvelles résidences universitaires est exemplaire. Fruit d'une collaboration fluide et intelligente entre l'Etat, la Ville et la Métropole d'Angers, Angers Loire habitat, le CROUS, la Région Pays-de-la-Loire, l'Université d'Angers et les financeurs, elle constitue une réponse efficace à un enjeu d'intérêt général, le logement de nos étudiants. La création d'un tiers-lieu dédié à la vie étudiante au sein de la résidence Mathilde Alanic vient parachever ce très beau projet, avec à terme l'accueil d'espaces partagés pour les associations étudiantes, du dispositif Precanum et d'un espace dédié à la collaboration avec les acteurs de l'économie sociale et solidaire du territoire. Je tiens à remercier toutes celles et tous ceux qui ont permis la réalisation de cette opération d'envergure et à souligner qu'en conjuguant nos forces, nous sommes capables de relever de nombreux défis. "

Françoise Grolleau - Présidente de l'Université d'Angers



« Avec 620 nouveaux logements étudiants livrés à Belle-Beille, nous envoyons un signal clair : à Angers, nous accueillons les étudiants dans les meilleures conditions. C'est une avancée majeure, rendue possible par une mobilisation collective exceptionnelle, qui associe l'Etat, le Crous, la Région Pays de la Loire, Angers Loire habitat et la Ville d'Angers. Ce projet n'est pas seulement une construction, c'est une promesse tenue : donner aux jeunes toutes les chances de réussir et faire d'Angers une ville étudiante de référence. Avec actuellement plus de 47 000 étudiants à Angers, le logement étudiant est une priorité. »

Christophe Béchu, Maire d'Angers et Président d'Angers Loire Métropole



« Face à une croissance de 45 000 étudiants en 20 ans, la Région fait face à une pénurie d'environ 5 000 logements étudiants, principalement à Angers et Nantes. Pour répondre à ce besoin, la Région a apporté un soutien exceptionnel de 900 000 euros à ces 620 nouveaux logements, construits par Angers Loire habitat selon les normes environnementales les plus exigeantes. Par ailleurs, nous avons mis en place un observatoire régional des effectifs étudiants pour mieux anticiper les besoins futurs en matière de logement étudiant et d'investissement public. La Région reste déterminée à offrir des campus attractifs, durables et adaptés à la vie étudiante. »

Christelle Morançais, Présidente de la Région des Pays de la Loire



"Améliorer la qualité de la vie étudiante est une priorité du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche. Alors que les dépenses de logement pèsent fortement sur le budget des étudiants, la construction de résidences du Crous est une contribution majeure à cet objectif, permettant un hébergement et des services de qualité pour les étudiants qui ont choisi Angers. La région académique Pays de la Loire se réjouit d'avoir contribué à cette avancée, avec tous les partenaires des collectivités, d'Angers Loire habitat et des services de l'État, qu'elle remercie chaleureusement".

Madame Katia Béguin, Rectrice de la Région académique Pays de la Loire, Rectrice de l'Académie de Nantes, Chancelière des universités



"Angers est une ville étudiante. Les étudiants sont des acteurs de la vitalité de notre territoire. Pourtant, leur accès au logement demeure un défi majeur. Avec ce projet de 620 nouveaux logements, l'État et les collectivités locales répondent à une demande pressante et affirment l'engagement à offrir aux étudiants un cadre de vie propice à la réussite de leurs études."

Philippe Chopin - Préfet de Maine et Loire

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