

Dossier de Presse

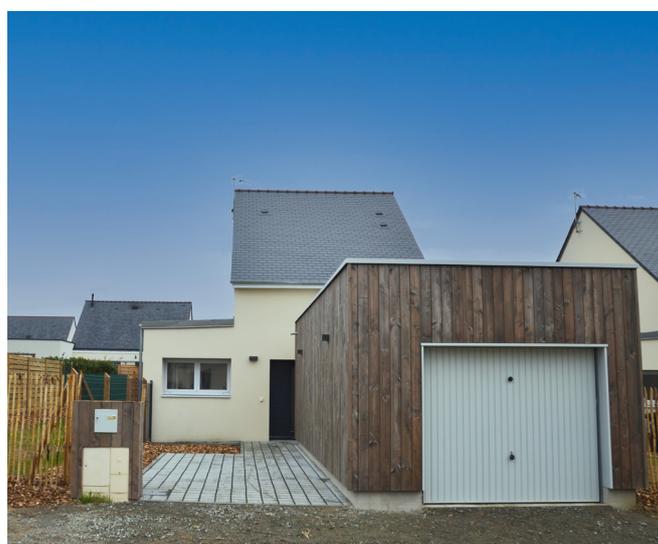
INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE ET DES VILLAS STELLARIA

1 rue de la Cardamine - Villevêque - Rives-du-Loir-en-Anjou

Lundi 13 octobre 2025 • 16h30



INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE ET DES VILLAS STELLARIA LUNDI 13 OCTOBRE À 16H30



Ce lundi 13 octobre, Eric Godin, Maire de Rives-du-Loir-en-Anjou, Lydie Bourbon, Maire déléguée de Villevêque, Jeanne Behre-Robinson, Présidente d'**Angers Loire habitat** et Laurent Bordas, Directeur général de l'office, inaugurent la résidence et les villas Stellaria.

Ce programme, imaginé par le cabinet d'architecture Vié et Associés, vient marquer la fin de l'aménagement sud du quartier des Ecotières à Villevêque. Il est composé de 8 appartements et 5 maisons en location.

Lancé en janvier 2024 et démarré officiellement en mars, le chantier s'est achevé en juin 2025 pour les logements collectifs et en septembre pour les maisons.

Cette opération est la deuxième livrée par **Angers Loire habitat** sur le territoire de Rives-du-Loir-en-Anjou après le Hameau du Port en 2023.

• LA RÉSIDENCE STELLARIA : 8 LOGEMENTS SEMI-COLLECTIFS

1 au 8 rue de la Cardamine

La résidence se compose de 8 logements, répartis dans deux bâtiments d'un étage.

Dans ce programme immobilier de type Haut en bois, tous les logements possèdent un espace extérieur privatif : jardin ou balcon. Des locaux annexes individuels, poubelles et vélos, sont accessibles pour chaque logement. Les locataires bénéficient également de 8 places de stationnement aériens.

Cette opération respecte les exigences de la réglementation RE2020. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par des pompes à chaleur.



Le programme regroupe différentes typologies de logements réparties de la manière suivante :

Typologies	Loyers moyens hors charges	Surfaces habitables moyennes
2 T2	1 PLAI* : 312,87 € 1 PLUS* : 355,21 €	52 m ²
4 T3	3 PLAI : 417,82 € 1 PLUS : 474,52 €	63 m ²
2 T4	1 PLAI : 446,54 € 1 PLUS : 507,21 €	75 m ²

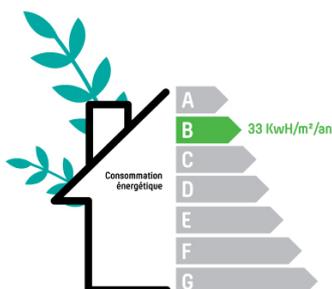
Les loyers moyens hors charges varient selon les prêts qui ont financé la construction :

***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.

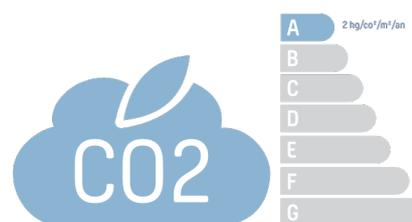
***Le PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) est un dispositif qui finance la production du logement social standard.

Performance environnementale

Performance énergétique :



Performance carbone :



• « HAUT EN BOIS » : UN MODÈLE ALLIANT INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Lancé en 2008, le modèle « Haut en Bois » conçu par **Angers Loire habitat** avec les partenaires de la filière bois de la Région Pays de la Loire et Atlanbois, se veut une référence et un modèle d'habitat social semi-collectifs utilisant de nouveaux matériaux et procédés de construction.

A l'origine, ce modèle, consiste en un assemblage de modules de logements préparés en atelier de fabrication bois, pré-équipés et superposables.

La construction hors-site représente une véritable innovation pour le secteur du bâtiment. En permettant la **préfabrication en usine** des murs ossature bois, cette méthode garantit une exécution industrialisée, optimisant ainsi les délais, les coûts et réduisant les nuisances potentielles, tout en répondant aux défis climatiques et réglementaires actuels.

Le développement de ce modèle d'habitat et de la filière bois, permettent de concilier les **enjeux de transition écologique et de maîtrise budgétaire** afin de continuer à produire du logement abordable de haute qualité.

Décliné sur une dizaine de communes par **Angers Loire habitat**, ces constructions en ossature bois continuent de se développer dans l'agglomération angevine.



Résidence Erminea - Plessis-Grammoire



Hameau Paraïs - Avrillé

Pourquoi le nom Stellaria ?

Stellaria est un genre de plante herbacée aux fleurs blanches, présente dans les Basses Vallées Angevines, territoire baigné par les rivières du bassin de la Maine : Maine, Mayenne, Loir et Sarthe.

• LES VILLAS STELLARIA : 5 MAISONS POUR LES FAMILLES

2, 4, 6, 8 et 10 allée du Flûteau

Les cinq maisons sont construites sur des parcelles de 260 à 264 m². Elles disposent toutes d'une chambre avec salle de bain en rez-de-chaussée.

Chaque logement bénéficie également d'un jardin, d'un garage et d'une place de stationnement aérien.

Cette opération respecte les exigences de la réglementation RE2020. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par des pompes à chaleur.

Le programme regroupe différentes typologies de logements réparties de la manière suivante :

Typologies	Loyers moyens hors charges	Surfaces habitables moyennes
3 T4	1 PLAI* : 499,78 € 2 PLUS* : 564,44 €	85 m ²
2 T5	1 PLAI : 572,11 € 1 PLUS : 642,34 €	98 m ²



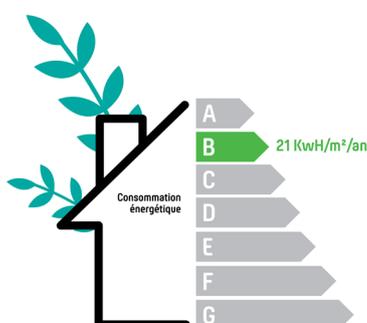
Les loyers moyens hors charges varient selon les prêts qui ont financé la construction :

***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.

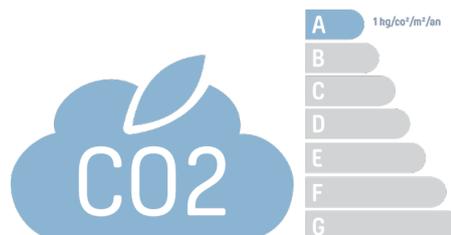
***Le PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) est un dispositif qui finance la production du logement social standard.

Performance environnementale

Performance énergétique :



Performance carbone :



Le plan de financement de l'opération

• RÉSIDENCE STELLARIA : 8 APPARTEMENTS

Coût de l'opération : 1 535 706 €

Emprunts (60%) :

- Banque des Territoires : 864 000 €
- Action Logement : 59 600 €



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

ActionLogement 

Fonds propres (33%) :

- Angers Loire habitat : 506 406 €

Subventions (7%) :

- Angers Loire Métropole : 74 200 €
- ANRU : 31 500 €



angers Loire
métropole
communauté urbaine



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

• LES VILLAS STELLARIA : 5 MAISONS

Coût de l'opération : 1 352 822 €

Emprunts (74%) :

- Banque des Territoires : 977 000 €
- Action Logement : 20 000 €



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

ActionLogement 

Fonds propres (25%) :

- Angers Loire habitat : 338 322 €

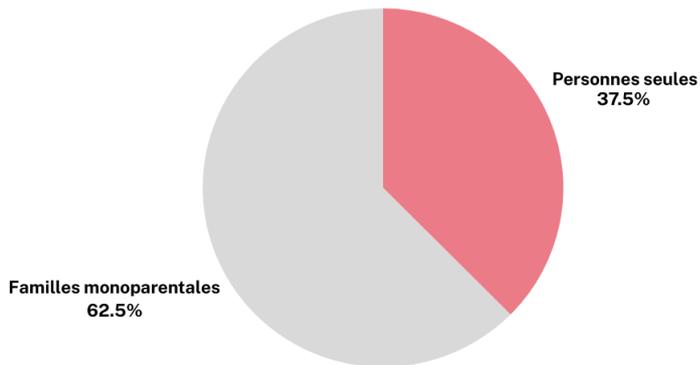
Subventions (1%) :

- Etat : 17 500 €



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Profil des locataires Résidence Stellaria



15
habitants

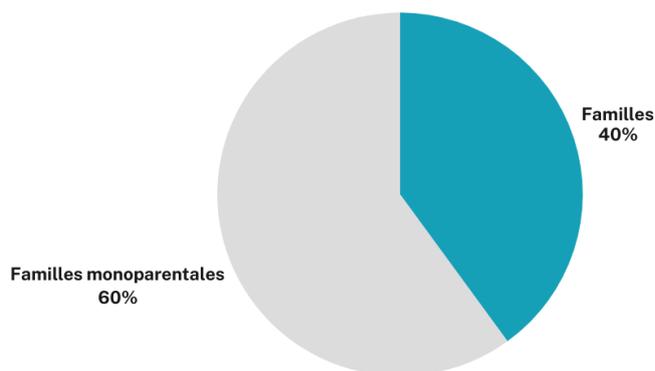


8
enfants

Sur l'ensemble des locataires, un seul était déjà installé dans la commune, les autres viennent en majorité des communes du nord-est du territoire (Tiercé, Soulaire-et-Bourg, Cheffes, Seiches-sur-le-Loir, etc.)

La subvention d'Action Logement a permis l'attribution de 2 logements à des salariés d'entreprises adhérentes à Action Logement.

Profil des locataires Villas Stellaria



20
habitants



13
enfants

Un des locataires a bénéficié d'un échange de logement au sein du patrimoine d'Angers Loire habitat.

• ANGERS LOIRE HABITAT ET RIVES-DU-LOIR-EN-ANJOU : UNE OFFRE QUI SE DIVERSIFIE



2023

Hameau du Port (Villévêque)
6 maisons en location

2025

Stellaria (Villévêque)
13 logements en location (semi-collectifs et maisons)



Fin 2026

Clos des Merrains (Soucelles)
11 maisons en location à destination des seniors
-En cours de chantier-

RDB Architectes



L'office compte aujourd'hui 19 logements locatifs dans la commune et d'autres projets sont actuellement à l'étude.

• UN SECTEUR AMÉNAGÉ LE LONG DES BASSES VALLÉES ANGEVINES

Situé à l'Est du bourg et représentant une superficie de 7 ha environ, le secteur des Ecotières a constitué, de par sa localisation en entrée de bourg au sud de la RD 113, un potentiel de développement urbain pour la commune déléguée de Villêveque. Son aménagement a été confié à l'aménageur public, Alter Cités.

Étudié une première fois dans les années 2000, le site a fait l'objet d'une réflexion poussée à partir de 2009 incluant un comité consultatif constitué d'élus et de riverains du secteur. À l'issue de la première enquête publique, il a été décidé de pousser plus avant les études environnementales et la conception urbanistique du projet. Le périmètre de l'opération a été repris afin de ne pas inclure les zones humides à l'intérieur du périmètre à aménager. Dans la poursuite de cette idée, le projet initial a été retravaillé de façon à :

- Éviter tout impact direct et indirect sur la zone humide en contrebas du site ;
- Ne pas impacter le boisement de feuillus implanté à l'est de la peupleraie ;
- Mieux répartir les accès et sorties au site pour minimiser les nuisances pour les riverains.



La composition du quartier a donc résolument été orientée vers la création d'un cadre de vie en harmonie avec son environnement direct qu'il soit naturel, paysager, fonctionnel ou humain.

Des espaces paysagers ont ainsi été conçus en lien avec le paysage des basses vallées angevines, tout en préservant les vues sur le lointain. Une coulée verte centrale a été aménagée au cœur du site. Elle se termine sous la forme d'un bassin de rétention, réceptacle des eaux pluviales du quartier. Ce milieu particulier crée un lieu de vie privilégié pour une faune et une flore remarquables qui couvrent une grande partie des basses vallées angevines.

Une voie principale a été créée permettant d'irriguer le quartier de part en part. Prenant son départ sur la rue Jean de Rely, elle se termine en rejoignant le chemin du Rodiveau au Nord et le chemin de l'Oudinais au Sud. La desserte interne est ensuite complétée par quelques voies secondaires ou tertiaires mixtes sur lesquelles l'automobile partage l'espace avec les autres modes et usages.

Le parti d'aménagement, centrée sur la coulée verte et la voie principale a eu pour effet d'éviter les effets de concentrations et a pris en compte les exigences des élus en matière notamment de mixité sociale. Les îlots de logements en locatifs sociaux ont été déclinés en petites unités de logements réparties à chacune des extrémités du quartier.

Axe majeur de la composition urbaine du projet, la coulée verte sert de support au tracé d'un chemin doux Est-Ouest qui contribue à renforcer et structurer le maillage piétonnier communal. Il relie ainsi le quartier au reste de la commune.

Un quartier en voie d'achèvement

Au 13 octobre 2025, le quartier compte actuellement 78 logements dont 47 maisons.

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.

En 2025, **PRÈS DE 135 M€ SERONT INVESTIS** 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