

Dossier de Presse

INAUGURATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DU HAMEAU DE L'ÉTANG

Place Marcel Vigne, Angers

Samedi 29 Novembre 2025 • 10h30



Angers
Loire
habitat

INAUGURATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DU HAMEAU DE L'ÉTANG

Samedi 29 novembre 2025 • 10h30



Ce samedi 29 novembre, Christophe Béchu, Maire d'Angers et Président d'Angers Loire Métropole, Jeanne Behre Robinson, Présidente d'**Angers Loire habitat** et Laurent Bordas, Directeur général, inaugurent la rénovation des 64 logements du programme immobilier Hameau de l'Étang, situé place Marcel Vigne à Belle-Beille.

Cette opération de réhabilitation énergétique, confiée à CRR Architecture, avait pour finalité d'améliorer le confort et le cadre de vie des locataires, tout en garantissant une meilleure maîtrise des charges, dans une démarche respectueuse de l'environnement.

LE PROGRAMME IMMOBILIER HAMEAU DE L'ÉTANG : 64 LOGEMENTS DES ANNÉES 80

Cet ensemble immobilier, livré en 1989, comprend 64 logements dont 26 appartements et 38 maisons.

26 appartements :

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable moyenne	Loyer moyen hors charges avant réhabilitation	Loyer moyen hors charges après réhabilitation
Type 1 bis	1	41 m ²	378,00 €	386,28 €
Type 2	12	54 m ²	448,81 €	465,71 €
Type 3	2	68 m ²	534,85 €	552,32 €
Type 4	7	84 m ²	623,17 €	647,42 €
Type 5	4	99 m ²	697,11 €	751,37 €

38 maisons :

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable moyenne	Loyer moyen hors charges avant réhabilitation	Loyer moyen hors charges après réhabilitation
Type 2	5	51 m ²	428,05 €	437,45 €
Type 3	11	70 m ²	527,16 €	544,97 €
Type 4	8	81 m ²	625,58 €	652,26 €
Type 5	8	96 m ²	699,55 €	743,47 €
Type 6	6	112 m ²	810,90 €	851,21 €

Avant le lancement des travaux, une enquête préalable a été réalisée fin 2020, afin de recueillir les attentes des locataires concernant les améliorations à apporter. A l'issue de cette démarche, un accord collectif a été conclu, fin 2022, avec les associations représentatives des locataires.

L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL : UN ENJEU MAJEUR DE CETTE RÉHABILITATION

1- Les travaux réalisés

C'est en mars 2024, qu'Angers Loire habitat a lancé les travaux portant à la fois sur l'enveloppe des bâtiments, les parties communes et l'intérieur des logements.

Les travaux portant sur les bâtiments :

- Complément d'isolation des combles pour certains bâtiments ;
- Remplacement des menuiseries PVC et volets roulants ;
- Changement des portes d'entrée ;
- Ravèlement des façades ou peinture des bardages existant et pour certains bâtiments, installation d'une isolation thermique par l'extérieur.

Les travaux portant sur les logements et les parties communes :

- Pose de revêtement de sol PVC en lame clipsées dans les logements à l'exception des cuisines et séjours déjà carrelés ;

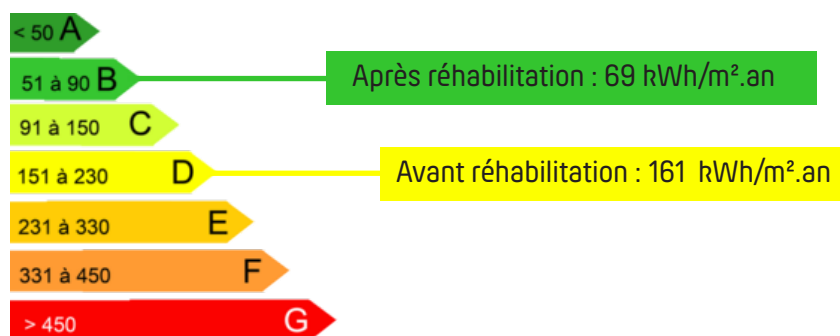
- Reprise des revêtements muraux : peinture et faïence dans les cuisines, salles de bain et WC ;
- Intervention sur les équipements des logements : remplacement des VMC, optimisation du chauffage avec le changement des chaudières, des thermostats et robinets thermostatiques, mise en sécurité électrique avec le remplacement du tableau électrique, des interrupteurs et prises ;
- Modification des équipements sanitaires : les baignoires et douches ont été remplacées par des douches dans T1, T2 et T3 et installation de nouvelles baignoires dans les T4, T5. Les éviers, meubles sous éviers et lavabos ont également été changés. Des WC ont été ajoutés dans les grandes typologies (T4, T5, T6).

L'ensemble de ces travaux devraient permettre une diminution de la consommation énergétique des bâtiments de 57 %.

2 - Une réhabilitation labellisée BBC Rénovation



Le diagnostic de performance énergétique passe ainsi d'une étiquette D, avec une consommation de 161 kWh/m².an à une étiquette B avec une consommation de 69 kWh/m².an permettant d'atteindre le label BBC Rénovation Effinergie. Ce gain se traduit par des charges de chauffage allégées et un confort renforcé pour les habitants.



3 - Préserver l'environnement : une priorité dans le réaménagement des espaces extérieurs

Dans le cadre de cette réhabilitation, plusieurs interventions ont été menées ou seront réalisées prochainement afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

• Réaménagement de la place centrale :

Cette place est repensée pour offrir un espace plus végétalisé et convivial avec la création d'un « verger urbain » comprenant des arbustes fruitiers, des plantes aromatiques et de la pelouse. Ce verger sera accessible à tous les locataires qui pourront venir ramasser fruits et aromates.

• Installation de conteneurs enterrés :

Ces conteneurs permettront une meilleure gestion des déchets du site.

• Transformation des locaux ordures en locaux vélos :

Ces anciens locaux destinés aux ordures ont été réaménagés pour accueillir du stationnement vélos encourageant les mobilités douces.

• Ravalement des façades du local commun résidentiel :

Des façades rénovées pour une meilleure intégration sur cette place végétalisée.

• Une nouvelle signalétique :

Les rues et allées bénéficieront d'une signalétique modernisée renforçant l'identité du groupe immobilier.

4 - Un partenariat avec Matière Grise pour le réemploi des matériaux

Dans le cadre de ce chantier, différents équipements et matériaux ont été déposés ou remplacés. Un certain nombre d'entre eux étaient dans un état correct et pouvaient faire l'objet d'un réemploi : des bardages bois, une charpente, des équipements sanitaires et électriques ou encore les boîtes aux lettres...



Angers Loire habitat s'est alors rapproché de l'association Matière Grise, qui met en lien les gisements de matériaux du BTP avec des futurs utilisateurs, particuliers ou professionnels, désireux de leur trouver une seconde vie.

L'association a ainsi réalisé un inventaire des matériaux réemployables à travers un catalogue mis en ligne sur leur site internet pour permettre aux personnes intéressées de les réserver. Parallèlement, ce catalogue a été diffusé sur la plateforme PIREE, qui est la plateforme inter-bailleurs du

réemploi.

Les particuliers et professionnels intéressés étaient ensuite invités à venir récupérer sur le chantier, dans une zone dédiée, les matériaux ou équipements réservés.

Ce partenariat avec Matière Grise a permis le réemploi de l'ensemble des boîtes aux lettres par la société de Boule de Fort d'Avrillé qui a créé des casiers. La charpente en bois mais aussi divers équipements sanitaires et électriques ont également trouvé preneur et ont commencé une nouvelle vie.

Cette action permet à l'office de réduire significativement son impact environnemental en réduisant sa production de déchets.



Le démontage de la charpente avant son départ vers sa seconde vie.

Le réemploi des matériaux



5- Le plan de financement de la réhabilitation

Coût total de l'opération : 4 450 502,12 €

Emprunts (46 %) : 2 062 245,00 €

- Emprunt Banque des Territoires : 1 500 000 €
- Emprunt Action Logement : 562 245 €



Fonds propres Angers Loire habitat (39 %)

- Angers Loire habitat : 1 721 411,71 €



Subventions (15 %) : 666 845,41 € (15 %)

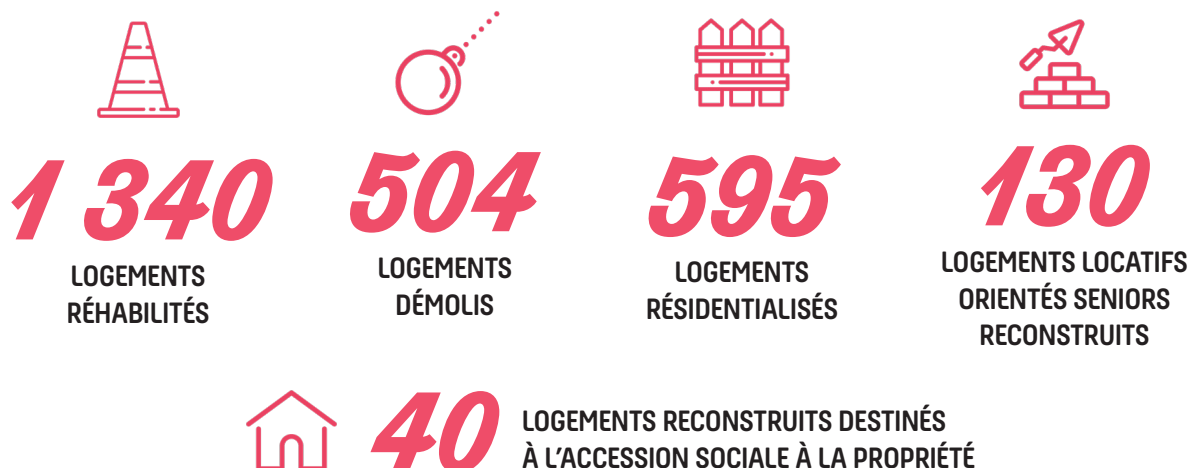
- Subvention ANRU : 486 545,41 €
- Subvention Angers Loire Métropole : 180 300 €

UNE RÉHABILITATION QUI S'INSCRIT DANS LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU QUARTIER DE BELLE-BEILLE



Le quartier de Belle-Beille connaît de profondes transformations suite à son intégration au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), en 2018. **Angers Loire habitat** est un acteur pleinement mobilisé au côté de la ville d'Angers, d'Angers Loire Métropole et de l'aménageur Alter pour participer à cette transformation. De nombreuses opérations sont menées par l'office sur son parc dans le quartier : réhabilitations, démolitions, résidentialisations et constructions neuves. La réhabilitation du Hameau de l'Étang s'intègre dans ce vaste programme de travaux.

Les chiffres clés d'Angers Loire habitat dans le quartier de Belle-Beille



L'avancée des réhabilitations et démolitions à Belle-Beille

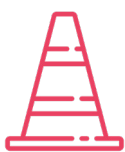
- Les démolitions :



91 % des démolitions réalisées

47 logements sont en cours de démolition autour de la Place Dauversière

- Les réhabilitations :



68 % des réhabilitations achevées fin 2025

422 logements à réhabiliter : 288 sur le secteur Quemard/ Blandin, 52 pavillons autour

de la rue du Commandant de Champagne et les 82 logements de la résidence universitaire Wresinski

RÉHABILITATION ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE : NOTRE PRIORITÉ POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DE NOS LOCATAIRES



La réhabilitation du Hameau de l'Étang et notre engagement dans la rénovation urbaine des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir est un exemple de notre investissement dans l'amélioration de notre patrimoine. En effet, depuis plus de 5 ans, l'Office mène de vastes travaux de réhabilitation pour améliorer la qualité et la performance de son parc immobilier. Cet engagement se poursuivra dans les années à venir pour répondre à des enjeux majeurs :

- Améliorer la performance énergétique et environnementale de nos bâtiments afin de garantir une meilleure maîtrise des charges pour nos locataires.
- Accélérer la décarbonation de l'énergie, avec une étude systématique des possibilités de raccordement au réseau de chaleur urbain.
- Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés et développer les démarches de réemploi pour réduire notre empreinte carbone.
- Redonner une place importante au végétal, en prenant en compte la nature dans chaque projet de réhabilitation afin de préserver la biodiversité et limiter notre impact environnemental.

Notre engagement en quelques chiffres :



30 millions investis
chaque année dans la
réhabilitation du parc existant



300 à 400
logements rénovés chaque année



78 % de notre parc affiche une **étiquette
énergétique A, B ou C** contre 36 % au niveau
national*

Notre ambition d'ici 2034 :



187 millions d'euros investis
en réhabilitation



4700 logements réhabilités



95 % de notre patrimoine
atteignant les **étiquettes A, B ou C**



**70 millions d'euros dédiés à
la décarbonation**

Un engagement concret pour conjuguer confort pour les locataires, performance et respect de l'environnement.

* Chiffre du SDES au 1^{er} janvier 2025

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, Angers Loire habitat **A INVESTI 134 M€**
en travaux.

**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