

Dossier de Presse

INAUGURATION

DU VILLAGE AURIOL

27 Boulevard Jacqueline Auriol, Angers

JEUDI 12 FÉVRIER 2026 • 16H



Happy crèche

JOUER. LIRE. GRANDIR.



Habitat Jeunes
David d'Angers



Angers
Loire
habitat

INAUGURATION DU VILLAGE AURIOL

Jeudi 12 février 2026 à 16h



Ce jeudi 12 février, **Angers Loire habitat** inaugure le Village Auriol, un nouveau programme immobilier situé au cœur du quartier des Hauts de Saint-Aubin à Angers. Pensé comme un lieu de vie inclusif et intergénérationnel, ce projet a été conçu en collaboration avec les associations Familles Solidaires Pays de la Loire, Habitat Jeunes David d'Angers et le réseau local Happy Crèche.

Sur un même site, le Village Auriol réunit des jeunes actifs, des familles monoparentales avec des enfants de moins de 3 ans, des seniors, des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ainsi que des tout-petits accueillis en micro-crèche. Le programme intègre également des locaux d'activités destinés à recevoir des services ou des commerces, contribuant ainsi à l'animation et au dynamisme du quartier.

- UN ÉCOSYSTÈME IMMOBILIER INCLUSIF ET INTERGÉNÉRATIONNEL

Résidence
Vill'HAJ



26 logements locatifs dont 6 types 3 pour le projet Odissée

Micro-crèche de 12 berceaux

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt lancé en 2019 par Alter et portant sur la programmation urbaine des derniers îlots du quartier de Verneau alors en pleine mutation. Objectif : répondre aux besoins de différents publics, renforcer l'offre de services et créer du lien social. **Angers Loire habitat** a donc travaillé avec des partenaires du territoire pour proposer un programme qui offre une mixité sociale et fonctionnelle.

La conception-réalisation de cette opération a ainsi été confiée au groupement Eiffage Construction et Rolland & Associés. Le programme compte 3 bâtiments : la résidence Vill'HAJ avec en pied d'immeuble des locaux d'activités, un bâtiment de 26 logements locatifs et une crèche.

- 20 LOGEMENTS LOCATIFS GÉRÉS PAR ANGERS LOIRE HABITAT

Dans le bâtiment donnant Boulevard Jacqueline Auriol, **Angers Loire habitat** propose 20 logements locatifs.

Typologies	Surfaces habitables moyennes	Loyers moyens hors charges
7 types 2	47,60 m ²	343,99 € [PLAI] 382,54 € [PLUS]
13 types 3	65,29 m ²	447,25 € [PLAI] 532,98 € [PLUS]

Les charges mensuelles pour ces logements sont estimées entre 142,80 € et 196,70 €. Elles incluent notamment le chauffage, l'eau froide ainsi que l'entretien et l'électricité des parties communes.

14 de ces logements ont été conçus pour faciliter le maintien à domicile et l'autonomie des personnes âgées et bénéficient ainsi d'aménagements spécifiques :

Dans les parties communes :

- Une porte automatique dans les halls d'entrée.



Hall du bâtiment comprenant 26 logements locatifs

Dans les logements :

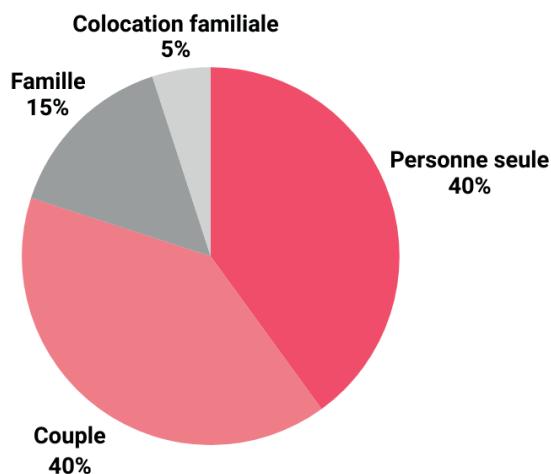
- Des portes de 90 cm et des espaces de circulation larges pour permettre le passage de déambulateurs ou de fauteuils roulants ;
- Une salle d'eau PMR équipée d'une douche et d'un WC avec barre d'appui et d'un lavabo sur console ;
- Un interphone compatible avec les prothèses auditives ;
- Des volets roulants électriques dans toutes les pièces ;
- Des couleurs contrastées et des codes couleurs distincts selon les fonctions des appareillages muraux (éclairage, prises, volets...) ;
- Une chambre spacieuse pouvant accueillir un lit double médicalisé ;
- Un éclairage balisant le trajet jusqu'à la salle de bain lors de réveils nocturnes ;

Chaque appartement dispose d'un espace extérieur. Les locataires ont également la possibilité de louer une place de stationnement en sous-sol.

Profil des locataires :

Au total, 60 candidatures ont été examinées pour l'attribution de ces logements. Une attention particulière a été portée au parcours résidentiel des demandeurs et aux situations de sous occupation identifiées au sein de notre patrimoine, ainsi qu'aux besoins spécifiques liés au vieillissement.

Situation familiale des locataires



69 ans

Age moyen des résidents des logements seniors



32 ans

Age moyen des autres résidents

• LE PROJET ODISSÉA : UNE PREMIÈRE EN FRANCE POUR ACCOMPAGNER LES MALADES D'ALZHEIMER ET LEUR PROCHE

Dans le même bâtiment, 6 logements s'inscrivent dans un projet unique en France : Odisséa, porté par l'association Familles Solidaires Pays de la Loire. 6 types 3 en rez-de-chaussée de la résidence ont été conçus pour accueillir des couples ou binômes dont l'un est atteint de la maladie d'Alzheimer.

« *La séparation ne doit pas être une obligation quand la maladie est là. On a souhaité et pensé le projet Odisséa comme un moyen de prolonger la vie ensemble dans un cadre adapté et sécurisé.* » explique Raphaël Chauveau Deslandes, Président de l'association Familles Solidaires Pays de la Loire.

Ces logements de 62 à 67 m², permettent par leur surface d'intégrer des aménagements identiques à ceux proposés dans les logements seniors d'Angers Loire habitat mais également quelques spécificités :

- Des horloges communicantes dans les logements qui sont reliées au bureau de l'animatrice Odisséa et permettent l'affichage de messages personnalisés, notamment des rappels de rendez-vous.

- Un espace de déambulation sécurisé à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment.



Un des 6 types 3 du projet Odisséa

Un espace partagé sera à la disposition des résidents. Une animatrice proposera des temps conviviaux et des animations adaptées. La présence de l'animatrice permettra également des temps de répit pour les aidants.

Pour élaborer ce projet, un travail collaboratif a été conduit avec de nombreux partenaires, notamment les services de médecine gériatrique et neurologique de l'hôpital d'Angers. Cette coopération a permis de concevoir un cadre de vie favorisant le maintien des liens familiaux et des interactions sociales dont l'effet bénéfique sur le ralentissement de l'évolution de la maladie est aujourd'hui reconnu. Une étude universitaire sera menée auprès des habitants afin d'évaluer leur expérience, mesurer l'impact du dispositif sur la maladie et identifier les pistes d'amélioration en vue de reproduire et d'optimiser ce modèle d'habitat inclusif. Elle sera publiée au sein des sociétés savantes françaises, européennes et internationales.

Ces logements ont été financés par différents prêts bonifiés de l'État (PLAI, PLUS, PLS) et par plusieurs subventions (État, Action Logement et Angers Loire Métropole) permettant à des familles aux ressources variées d'y accéder. Ainsi, les montants de loyers varient selon les ressources des ménages entre 361 € et 611 €.

4 couples ont déjà rejoint le projet au début du mois de février.

- **LA RÉSIDENCE VILL'HAJ : UN HABITAT PARTAGÉ INNOVANT PAR L'ASSOCIATION HABITAT JEUNES DAVID D'ANGERS**

Portée par l'association Habitat Jeunes David d'Angers, la résidence intergénérationnelle Vill'HAJ a accueilli ses premiers habitants en septembre dernier. Ce projet d'habitat partagé innovant et inclusif mêle des jeunes actifs, des familles monoparentales avec des enfants de moins de 3 ans et des seniors.

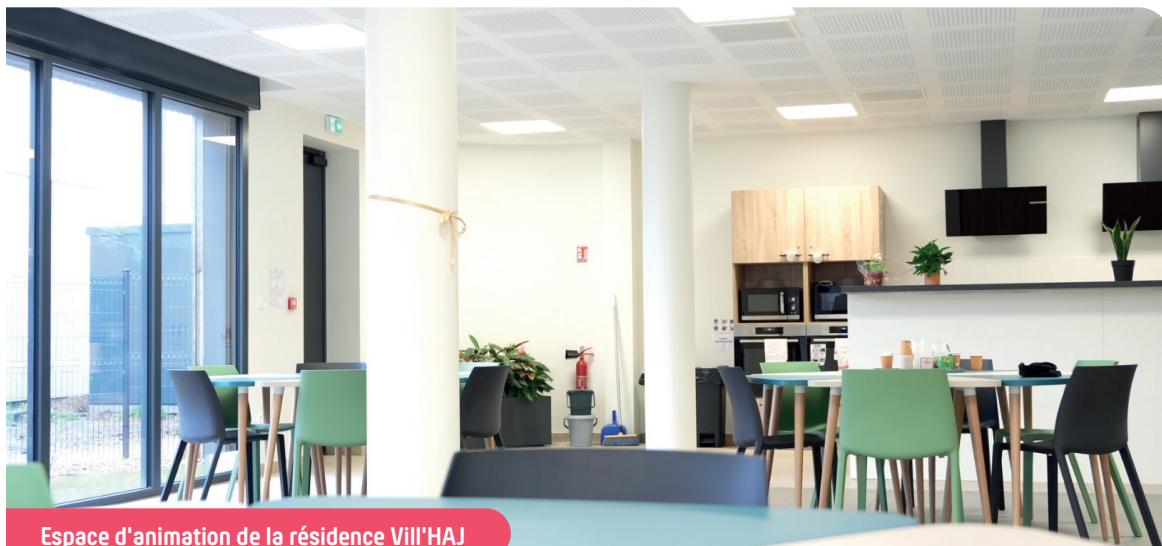
La résidence se compose ainsi de :

- 45 types 1 de 18 à 30 m² pour jeunes actifs ;
- 5 types 2 de 40 à 42 m² destinés à des familles monoparentales ;
- 10 types 2 d'une quarantaine de m² orientés seniors.

La résidence favorise le lien social, la solidarité et les échanges entre générations à travers ses 125 m² d'espaces communs : une salle de convivialité avec cuisine, une salle de musique équipée, une salle de bien être, une laverie, une terrasse extérieure et un jardin partagé.

Une équipe de 5 professionnels accompagne au quotidien les résidents pour favoriser les échanges, soutenir les projets et encourager la convivialité.

« *Projet inclusif, novateur et profondément humain, Vill'HAJ s'inscrit dans la dynamique de transformation du quartier en affirmant une conviction forte : faire du vivre ensemble un véritable état d'esprit* » explique Jean-Luc Morin, Directeur de l'association Habitat Jeunes David d'Angers et de la résidence Vill'HAJ.



- **12 BERCEAUX AU SEIN DE LA MICRO-CRÈCHE : HAPPY CRÈCHE**

Le troisième bâtiment du site accueillera dès le 2 mars prochain une micro-crèche porté par le réseau local "Happy Crèche", déjà implanté à Avrillé et Écouflant. Cette structure proposera 12 places destinées aux tout petits de 10 semaines à 4 ans, accompagnés par une équipe de cinq professionnels de la petite enfance.

« *J'ai immédiatement été séduite par la dimension intergénérationnelle du projet et par la possibilité de*



collaborer étroitement avec les autres structures du Village Auriol. C'est très enrichissant et stimulant pour nos équipes pédagogiques », explique Élise Thomson, fondatrice de Happy Crèche.

Elle souligne également que : « Le quartier des Hauts de Saint Aubin s'est fortement développé, tout comme les communes voisines. Les besoins en solutions de garde sont devenus importants dans ce secteur. »

La micro-crèche a pour ambition de s'ancrer pleinement dans son environnement : contact privilégié avec la nature, projets éducatifs partagés avec les autres structures du Village Auriol et actions favorisant les rencontres entre générations.

Des premiers liens ont déjà été tissés, notamment avec l'ouverture d'une place occasionnelle à temps partiel dédiée aux familles monoparentales vivant dans la résidence Vill'HAJ.

Il reste encore quelques disponibilités pour les familles souhaitant rejoindre cette nouvelle structure.

• 210 M² DE LOCAUX D'ACTIVITÉS DESTINÉS À LA LOCATION

Le programme comprend 2 locaux d'activités d'une surface de 105 m² chacun, implantés à l'angle du boulevard Jacqueline Auriol et de l'avenue des Hauts de St-Aubin. Proposés à la location par **Angers Loire habitat**, ces espaces ont vocation à accueillir des activités de services ou des commerces de proximité, ouverts à l'ensemble des habitants du quartier. Ils contribueront ainsi à la vitalité du site.

Des échanges sont en cours en vue de l'installation d'un opticien et d'une agence intérim.

• UNE ATTENTION PARTICULIÈRE PORTÉE AUX ESPACES EXTÉRIEURS POUR LA RENCONTRE ET LA TRANSMISSION INTERGÉNÉRATIONNELLE

Les espaces extérieurs ont été conçus pour favoriser la circulation, la détente et les échanges entre les résidents des différentes structures du site. L'aménagement intègre notamment un potager en pleine terre et dans des bacs surélevés, un verger partagé, ainsi que des zones de repos équipées de pergolas et de tables de pique-nique.

Le jardin propose ainsi plusieurs espaces communs permettant de partager des moments collectifs tout en préservant des zones d'intimité.

Une attention particulière a été portée aux besoins des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, tant dans

la conception des cheminements de déambulation que dans la sélection des espèces végétales et du choix de plantation sur butte. Le choix des plantations permettra au jardin d'évoluer au fil des saisons, contribuant à offrir des repères temporels adaptés aux résidents concernés.



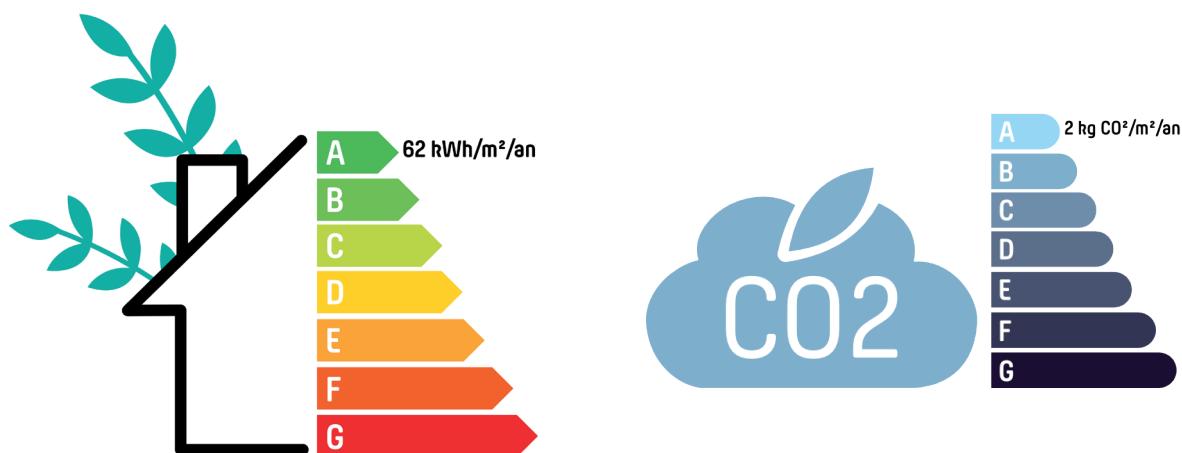
• DES CHOIX TECHNIQUES POUR PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Ce programme se distingue enfin par ses choix techniques. L'eau de pluie est récupérée pour être utilisée dans les toilettes de l'ensemble des logements. Des panneaux photovoltaïques ont été installés sur les toits de la crèche et le bâtiment Vill'HAJ, générant ainsi de l'énergie propre et renouvelable en auto-consommation.

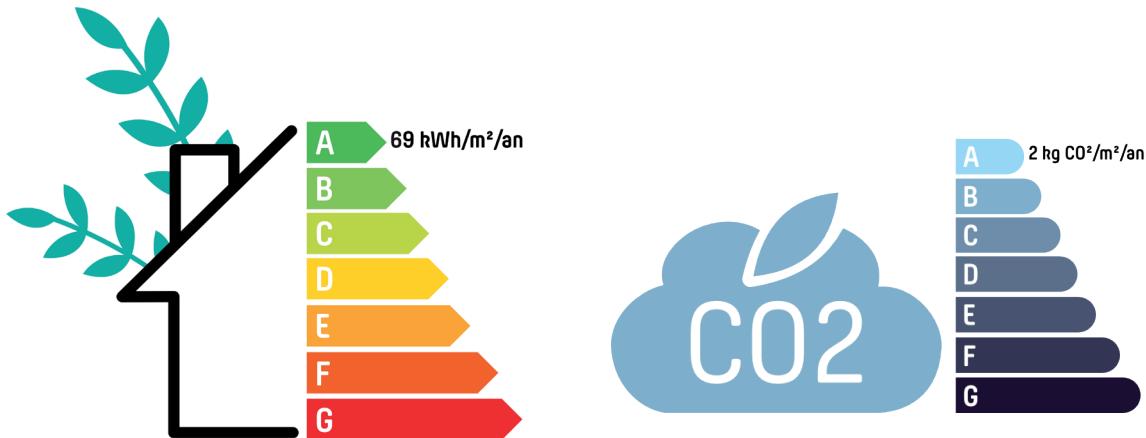
L'ensemble de l'ilot est raccordé au réseau de chaleur urbain des Hauts de St-Aubin, permettant d'avoir une énergie décarbonée à plus de 67 %.

Ces initiatives et l'ensemble des choix techniques ont permis d'atteindre les exigences de la réglementation environnementale 2020.

Performance énergétique et climatique du bâtiment abritant les 26 logements locatifs :



Performance énergétique et climatique de la résidence Vill'HAJ :



• PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Coût total de l'opération : 11 189 247 €

Fonds propres Angers Loire habitat (28,7 %) : 3 215 507 €

Subventions (24,3 %) : 2 708 740 €

- État
- CAF
- Ville d'Angers /Angers Loire Métropole
- Action Logement
- Région Pays de la Loire
- Association Habitat Jeunes David d'Angers
- Département de Maine-et-Loire
- Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie

Emprunts (47 %) : 5 265 000 €

- Banque des Territoires
- Action Logement



Habitat Jeunes
David d'Angers



Caisse nationale de
solidarité pour l'autonomie



• UN PROGRAMME AU COEUR DU PLATEAU DES CAPUCINS

Le Village Auriol s'intègre au plateau des Capucins qui connaît une importante métamorphose depuis quelques années. Cette ZAC couvre une superficie de 104 hectares de la caserne Verneau au Centre Hospitalier Universitaire : un tiers est dédié à la construction, un tiers aux espaces verts et le dernier est composé de nouvelles voiries, du patrimoine paysager et architectural existant.



Le secteur Auriol constitue le cœur du quartier. Il a vocation à accueillir des logements, des activités tertiaires et des équipements publics à vocation sociale mais aussi le nouveau Pôle Grand Ouest AFM Téléthon. Le Village Auriol est l'un des tout premiers programmes à être livré dans cette zone.

Les chiffres clés du quartier :

3 537 logements livrés

355 logements en cours de construction

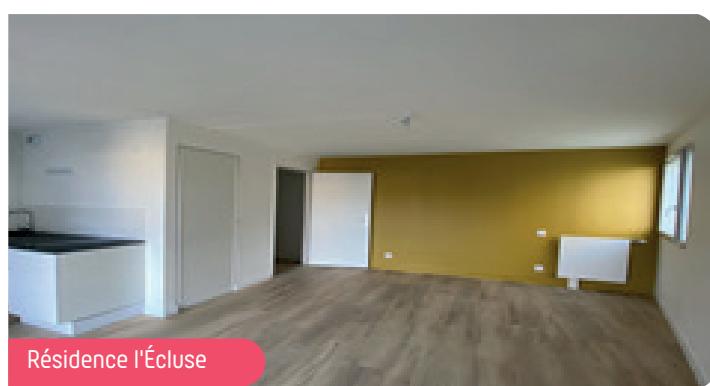
159 logements en commercialisation

512 logements en études

• ANGERS LOIRE HABITAT, UNE COMPÉTENCE D'ENSEMBLIER AU SERVICE DE NOMBREUX PROJETS

Depuis plusieurs années, **Angers Loire habitat** accompagne les acteurs du territoire dans le développement de produits logements dédiés comme le Village Auriol : étudiants et jeunes actifs, couples et familles, ménages seniors et personnes aux besoins spécifiques.

Différents projets sont sortis de terre ou en cours de réalisation comme :



• L'Écluse rue Prosper Bigeard à Angers :

Ce projet a été développé avec l'UDAF 49, le CESAME et l'UNAFAM pour permettre la sortie de personnes hospitalisées en psychiatrie au long cours. L'objectif : favoriser le développement d'une autonomie et l'accès à un logement ordinaire pour ce public. Ce programme comprend 6 T1 de 25 m², intégrés à une opération de logements sociaux, mais bénéficiant d'une entrée directe sur l'extérieur.

Il comprend également une salle d'activité commune, un bureau pouvant réunir 3 professionnels, un local pour le veilleur de nuit, une salle de soin et 2 appartements satellites à proximité du logement foyer principal.

• **La Résidence Castel, plateau de la Mayenne à Avrillé :**

En 2019, Autisme 49, l'ARPEP et **Angers Loire habitat** ont conjointement répondu à un Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par l'Agence Régionale de Santé. Dans cet objectif, l'office a acquis en VEFA un bâtiment de 31 logements, au sein d'un projet immobilier porté par Kaufman & Broad. Dans ce bâtiment, seront proposés 10 logements inclusifs destinés à des personnes présentant des troubles du spectre de l'autisme (TSA) (5 T1 bis et 5 T2) et un espace commun, loués à l'ARPEP. 21 autres logements gérés par **Angers Loire habitat** seront destinés à des jeunes actifs.



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