

Dossier de Presse

INAUGURATION

DE LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE NOBEL

65 avenue Notre Dame du Lac, Angers

JEUDI 17 SEPTEMBRE 2026 • 14H



**Angers
Loire
habitat**

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE NOBEL

Jeudi 17 Septembre à 14h



Avec plus de 46 000 étudiants, Angers est le 3^{ème} pôle étudiant du Grand Ouest.

Pour répondre aux besoins en logement de ces étudiants, **Angers Loire habitat** enrichit son offre en livrant une nouvelle opération, la résidence Nobel, composée de 102 studios. Situés 65 avenue Notre Dame du Lac, à deux pas du campus de Belle-Beille et des commerces, il s'agit de la 2^{nde} résidence étudiante gérée directement par l'Office.

L'inauguration de la résidence Nobel a lieu ce jeudi 17 septembre à 14h en présence de François Pesneau, Préfet de Maine et Loire et Jeanne Behre-Robinson, Adjointe à l'urbanisme de la ville d'Angers.

• 102 STUDIOS MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS

Située entre l'école Polytech Angers et le groupe scolaire Pierre et Marie Curie, la résidence Nobel prend place sur un foncier libéré après la démolition de 22 logements par l'Office en janvier 2024. La résidence est composée de 2 bâtiments :

- Le bâtiment A, constitué de 5 étages
- Le bâtiment B, composé de 3 étages.

Les 2 bâtiments sont reliés sur les 3 premiers niveaux. Ils abritent :

- 96 studios de 17 à 22 m² ;
- 6 studios pour personne à mobilité réduite de 23 m² ;
- 2 salles d'étude au 2^{ème} et 3^{ème} étage, équipées de mobilier issu du réemploi ;
- Un local-laverie en rez-de-chaussée qui abrite lave-linge et sèche-linge, alimentés en partie par des panneaux solaires ;
- 2 locaux vélos d'un peu plus de 110 places ;
- Un parking en rez-de-chaussée de 29 stationnements.

Un aménagement intérieur optimisé

La conception des logements et l'agencement du mobilier favorisent la séparation des fonctions (cuisiner, se laver, dormir, travailler) dans une surface comprise entre 17 et 23 m².

Les loyers hors charges varient de 260 € à 290 € pour les studios et de 340 € à 370 € pour les studios PMR. Les charges comprennent notamment l'accès au wifi, l'eau, l'électricité et l'entretien des parties communes.

Ces logements sont éligibles à l'APL.

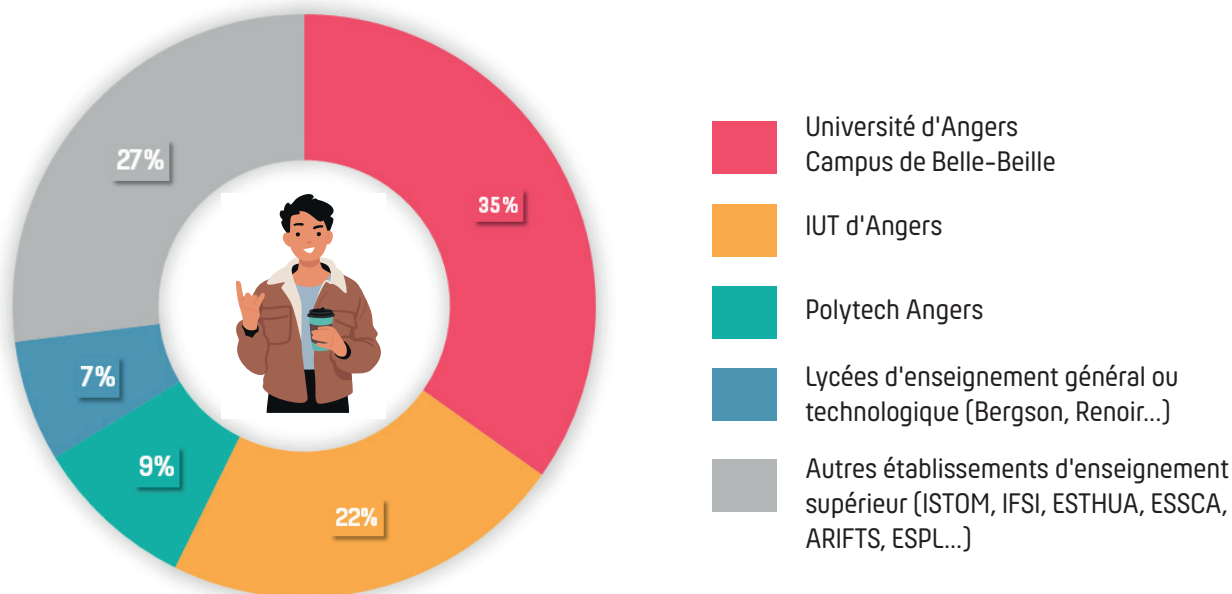


Les studios proposés aux étudiants.

La majorité des étudiants rejoint le campus de Belle-Beille

La résidence Nobel a accueilli ses premiers étudiants, le 1^{er} septembre dernier. Les 102 logements sont aujourd'hui occupés par des jeunes venus de différentes régions, dont une large majorité poursuit un cursus dans les établissements d'enseignement supérieur implantés sur le campus de Belle-Beille. Cette nouvelle résidence leur offre ainsi un hébergement à proximité immédiate de leurs lieux d'études.

Les écoles d'enseignement supérieur fréquentées par les étudiants de la résidence



Découvrez la résidence Nobel en vidéo sur la chaîne Youtube d'Angers Loire habitat :



Pourquoi le nom Nobel ?

La résidence étudiante est située à proximité de l'école Pierre et Marie Curie. Ce nom est un hommage au prix Nobel de physique qu'a reçu le couple en 1903.

• UN MODÈLE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Un bâtiment passif

Angers Loire habitat a fait le choix de réaliser ce projet en conception-réalisation. Il a ainsi été confié aux cabinet Brunet Architectes et au groupe BAM.

Cette construction brique et bois est conforme aux exigences de la RE 2020, en atteignant le niveau passif avec une consommation de chauffage qui devrait être inférieure à 15 kWh/m²/an.

La RE 2020 repose sur 2 indicateurs clés pour mesurer l'impact environnemental des bâtiments :

- l'indice carbone construction
- l'indice carbone énergie

Indicateur	Résultats de la résidence Nobel	Seuil fixé par la RE 2020	Gain
IC Construction (Kg CO ² - eq/m ²)	680	754,1	- 10 %
IC Energie (Kg CO ² - eq/m ²)	228,1	488	- 53 %

Cette performance a été rendue possible grâce à différents choix architecturaux et techniques :



Une ossature en bois et briques très isolante.

- 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 hygroréglable).
- Un apport de chaleur «passive» du soleil.
- 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.

- Des équipements peu consommateurs d'énergie (éclairage LED avec détecteur de présence).
- Des panneaux photovoltaïques permettant de fonctionner en autoconsommation pour les parties communes dont la laverie.
- Un raccordement au réseau de chaleur qui contribue de manière significative à la réduction des émissions carbone.

La gestion des eaux pluviales

La gestion 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.

Des aménagements paysagers respectueux du patrimoine arboré existant

Dans le prolongement du cadre naturel privilégié de Belle-Beille, les aménagements paysagers de la résidence ont été conçus pour valoriser le patrimoine arboré existant, préserver des îlots de fraîcheur et favoriser les rencontres entre habitants.

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

- Les zones humides avec la création de noues paysagères, elles permettent une gestion des eaux pluviales dans la parcelle ainsi que la création d'îlots de fraîcheur par l'apport d'ombre et d'humidité.
- La lisière forestière qui ceinture partiellement le site et apporte des espaces ombragés.
- Les haies d'inspiration bocagères qui viennent encadrer les pieds de bâtiments afin de limiter le vis-à-vis.



Pour favoriser la biodiversité, des hôtels à insectes et des nichoirs sont installés à différents endroits de la parcelle. Ils permettent d'accueillir différentes espèces notamment des martinets, des moineaux mais aussi des chauves-souris.

• LE PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

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 €



• DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR LES ÉTUDIANTS ANGEVINS

La résidence étudiante Nobel est la 2nde gérée directement par l'Office, après la résidence Louis Magne, livrée en 2017 et située boulevard Jean Moulin. Cette gestion directe implique :

- La promotion de la résidence auprès des étudiants
- La gestion des dossiers de demandes de logement
- Les attributions par la CALEOL (Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements)
- La gestion quotidienne de la résidence.



La résidence Edison en cours de construction abritera 120 studios

En tout **Angers Loire habitat** détient près de 2000 logements étudiants dans 14 résidences, 11 par le CROUS de Nantes Pays de la Loire, 1 par l'ESA. Une quinzième est en cours de construction dans les Hauts de St-Aubin, la résidence Edison, qui sera livrée à la rentrée 2027.

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

- **Années 1990** : Livraison des résidences Pavot, Bourgonnier, Wrezinski, Célestin Port, René Rouchy, dont la gestion a été confiée au CROUS.
- **Années 2000** : Livraison des résidences Volta et Belle-Beille, pour le compte du CROUS.
- **Années 2010** : Construction des résidences Oxford pour l'ESA et Louis Magne pour l'école des Arts et Métiers.

- 2020 : Livraison ZAC Quai St-Serge de la résidence Madge Syers gérée par le CROUS.
- 2025 : 620 nouveaux logements dans les résidences Jeanne Héon Canonne, Mathilde Alanic et Jean Zay dont la gestion est confiée au CROUS.
- 2026 : Accueil des premiers étudiants à la résidence Nobel.

L'opération KAPS : une alternative aux résidences étudiantes :

Ce partenariat avec l'AFEV permet de loger 27 jeunes en colocation dans 11 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...

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