Dossier de **Presse**

INAUGURATION
DE LA RÉSIDENCE BIPLAN

Rue Elisabeth Lion, Angers

JEUDI 5 NOVEMBRE 2026 • 14H30

Angers Loire habitat

Angers Loire habitat

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE BIPLAN

Jeudi 5 novembre 2026 à 14h30







Ce jeudi 5 novembre, François Pesneau, Préfet de Maine et Loire, Christophe Béchu, Maire d'Angers et Président d'Angers Loire Métropole et Christelle Lardeux-Coiffard, Présidente d'**Angers Loire habitat** inaugurent la résidence Biplan, située Plateau de la Mayenne à Angers. Ce programme, livré en juin dernier a été imaginé par le cabinet Crespy et Aumont Architectes. Il se compose de 2 bâtiments : le premier abrite 30 logements locatifs, et le second 37 appartements en accession sociale à la propriété ainsi que 2 locaux d'activités en rez-de-chaussée.

• 37 APPARTEMENTS EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ : DIFFÉRENTS DISPOSITIFS POUR FAVORISER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES



Appartement du dernier étage avec terrasse

Parmi les 37 appartements en accession sociale, on compte :

- 11 types II de 45 m² ;
- 14 types III de 62 m² ;
- 12 types IV de 82 m².

Tous les logements bénéficient d'une place de parking en rez-de-chaussée et d'un espace extérieur. Les logements du dernier étage ont, quant à eux, de grandes terrasses végétalisées.

Sur ce programme, l'équipe d'ALh Accession a proposé différents dispositifs d'accession sociale à la propriété pour permettre aux ménages modestes de devenir propriétaire.

Première opération d'accession en Bail Réel Solidaire pour Angers Loire habitat

Face aux prix du marché immobilier en augmentation ces dernières années et aux difficultés pour les primo-accédants de devenir propriétaire, Angers Loire Métropole et la Ville d'Angers ont lancé en 2024 un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété : le Bail Réel Solidaire (BRS), porté par ALTHI, la société de coordination d'**Angers Loire habitat** et la Soclova.
Avec la résidence Biplan, ce dispositif se concrétise avec la livraison des 4 premiers logements vendus en BRS : 3 types IV et 1 type II.

Qu'est-ce que le Bail Réel Solidaire ?

La particularité du BRS est de dissocier le bâti du terrain. Les ménages acquièrent ainsi leur logement mais le terrain reste détenu par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Les acquéreurs versent ainsi une redevance mensuelle pour la location du terrain. Celle-ci est sécurisée par un bail pouvant aller jusqu'à 99 ans. Ce dispositif permet de proposer des logements 20 à 40 % en dessous du prix du marché.

Dans la résidence Biplan, les 3 types IV ont été vendus à un prix moyen de 216 000 € et le type II à 142 000 €. Les propriétaires doivent s'acquitter d'une redevance mensuelle auprès de l'OFS d'ALTHI, équivalente à environ 1 €/m² soit 82 € pour les types IV et 45 € pour le type II.

Pour acheter en BRS, 3 conditions doivent être respectées :

- Le logement doit être la résidence principale ;
- Les ressources du ménage ne doivent pas dépasser un plafond de ressources fixé par l'Etat. Celui-ci est réévalué chaque année*;
- Ne pas déjà être propriétaire d'un logement correspondant aux besoins du ménage.

** Lien vers les plafonds de ressources : https://www.angers-loire-habitat.fr/devenir-proprietaire/le-bail-reel-solidaire/*

Ce dispositif sécurisé permet aussi de profiter de nombreux autres avantages :

- Une TVA à taux réduit de 5,5% ;
- Des frais de notaires réduits ;
- La possibilité d'un prêt à taux zéro ou des prêts immobiliers « aidés » ;
- Une garantie de rachat ou de relogement par **Angers Loire habitat.**

Après le succès de la résidence Biplan, premier programme livré sous cette forme à Angers, l'office diversifie son offre. Le dynamisme se confirme dans le même quartier avec la vente de 5 T2 au sein du programme « Les Passerelles » dont la livraison est prévue à l'horizon 2028. La dynamique s'étend également à d'autres quartiers clés et en périphérie : un appartement du « Clos Lafayette » dans le quartier Eblé et deux maisons des « Villas Adèle » à Saint-Martin-du-Fouilloux ont déjà trouvé preneurs alors que les chantiers sont en cours. Enfin, une nouvelle opportunité s'ouvre aux Ponts-de-Cé avec le lancement de la commercialisation de 4 appartements du programme « Olympie ».

Découvrez en vidéo le Bail Réel Solidaire :



La location-accession

Ce dispositif est réservé aux ménages sous plafond de ressources* et permet de devenir propriétaire progressivement en toute sécurité. Ce dispositif représente près de 90 % des ventes d'**Angers Loire habitat** dans le neuf.

Dans la résidence Biplan, 32 des 37 appartements ont été vendus dans le cadre de ce dispositif :

- 10 types II au prix moyen de 157 100 € ;
- 14 types III au prix moyen de 199 320 € ;
- 8 types IV au prix moyen de 275 471 €.

Durant les premiers mois de la vie dans le logement, le ménage a le statut de locataire-accédant. Il verse une redevance qui se compose d'une indemnité locative et d'une part acquisitive. Le ménage peut ensuite devenir propriétaire en levant l'option d'achat, pour un montant mensuel identique aux premiers mois d'occupation.

** Lien vers les plafonds de ressources : https://www.angers-loire-habitat.fr/devenir-proprietaire/la-location-accession/*

De nombreux avantages sont associés à la location-accession :

- Une TVA réduite ;
- Un prix plafonné : le prix au m² est encadré ;
- Un prêt à taux zéro sous certaines conditions ;
- Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans après la livraison ;
- Une garantie de rachat : en cas d'accident de la vie, **Angers Loire habitat** rachète le logement et propose des solutions de relogement.

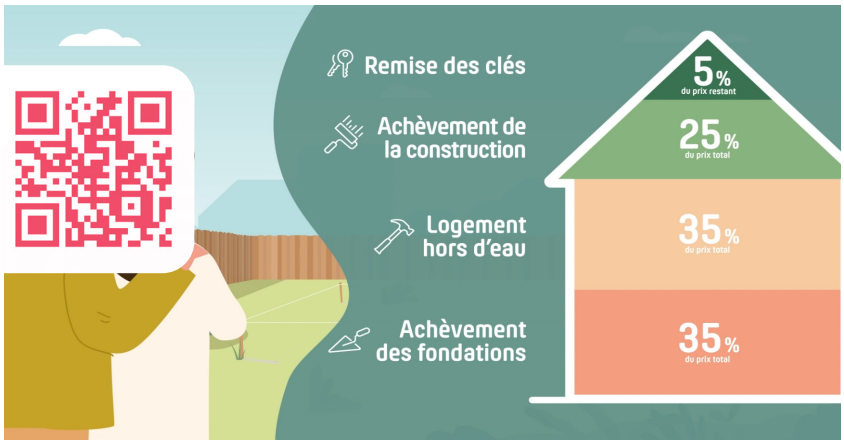
Découvrez en vidéo la location-accession :



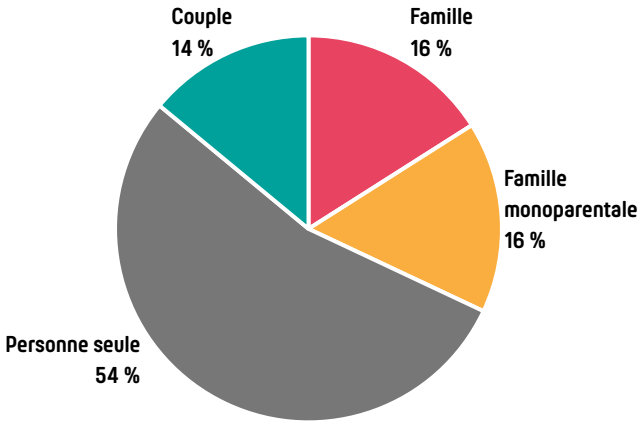
L'accession sociale avec une TVA à 20% et des garanties

Dans cette résidence, un autre dispositif d'accession a été mis en œuvre sous plafonds de ressources. Il assure une garantie de rachat et de relogement jusqu'à 15 ans après l'achat du bien. Dans la résidence Biplan, un type IV a été vendu dans le cadre de ce dispositif au prix de 300 000 €.

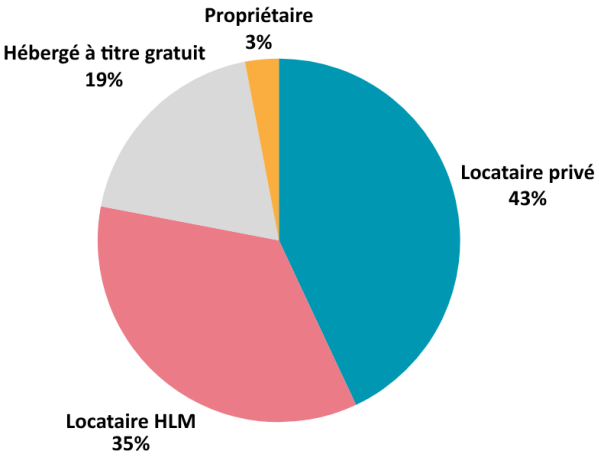
Découvrez en vidéo l'accession sociale avec une TVA à 20% et des garanties :



Type de ménage



Statut d'occupation antérieur





2 818 €
Ressources mensuelles des acquéreurs



37 ans
Age moyen d'acquisition

Première copropriété neuve gérée par ALTHI Syndic

Début 2026, le groupe ALTHI a lancé son syndic d'intérêt général à Angers : ALTHI Syndic. Son ambition : offrir aux propriétaires d'**Angers Loire habitat et** de la Soclova et un service de proximité s'appuyant sur l'expertise de ces deux bailleurs en gestion patrimoniale, associée à des coûts maîtrisés et à un réseau d'entreprises partenaires implantées localement.

La résidence Biplan est le premier programme neuf à rejoindre ALTHI Syndic.

• 2 LOCAUX D'ACTIVITÉ EN PIED DE BÂTIMENT

Au pied du bâtiment en accession, 2 locaux d'activité de 130 et 70 m² ont été vendus. Le premier sera occupé par un cabinet paramédical rassemblant infirmier, ostéopathe, sophrologue, neuropsychologue, acupuncteur et le second accueillera un cardiologue, complétant ainsi l'offre médicale sur le territoire.

Pour **Angers Loire habitat,** ces deux locaux viennent compléter les 5 324 m² déjà commercialisés à destination d'activités médicales et paramédicales.

• 30 LOGEMENTS LOCATIFS DONT 5 DESTINÉS AUX SENIORS

Le second bâtiment situé au 40 rue Elisabeth Lion abrite, quant à lui, 30 logements locatifs sociaux :

- 10 types II de 47 m² ;
- 9 types III de 62 m² ;
- 11 types IV de 80 m².

Ces 30 logements participent à la reconstitution des logements démolis dans les quartiers de Belle-Beille et de Monplaisir dans le cadre du NPNRU.

Parmi eux, 5 logements types II, ont bénéficié d'aménagements spécifiques pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées :

- Un interphone compatible avec les prothèses auditives ;
- Des portes de 90 cm de large dans tout l'appartement pour permettre le passage de déambulateurs ou de fauteuils roulants ;
- Des volets roulants électriques dans toutes les pièces ;
- Des interrupteurs aux coloris contrastés pour pallier aux déficiences visuelles ;
- Une chambre spacieuse pouvant accueillir un lit double médicalisé ;
- Un éclairage balisant le trajet jusqu'à la salle de bain lors de réveils nocturnes ;
- Une salle de bain ergonomique équipée d'une douche à l'italienne, d'un lavabo sur console et d'un WC avec barre d'appui.

Les loyers moyens s'élèvent à :

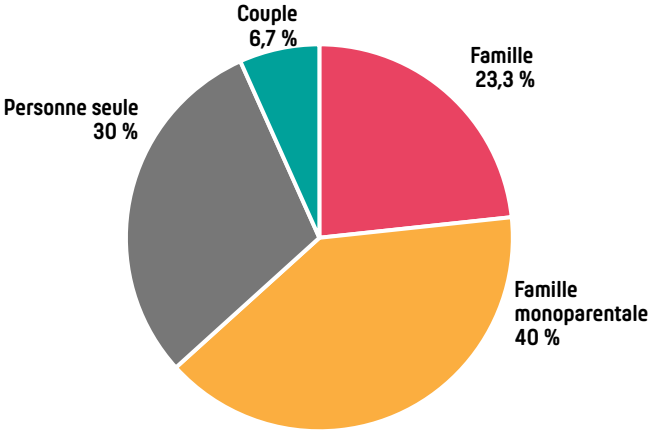
Typologies	Loyers moyens hors charges	Charges	Loyers + charges
Type II PLAI*	299,28 €	112,13 €	411,41 €
Type II PLUS*	335,55 €	113,58 €	449,13 €
Type III PLAI	391,68 €	154,78 €	546,46 €
Type III PLUS	426,11 €	150,94 €	577,05 €
Type IV PLAI	501,67 €	190,95 €	692,62 €
Type IV PLUS	551,95 €	198,04 €	749,99 €

*Le loyer moyen des logements diffère 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 standard de logement social.

Les charges comprennent l'eau chaude sanitaire et le chauffage.

Le profil des locataires

Type de ménage

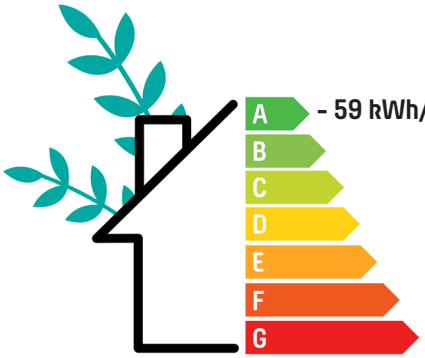


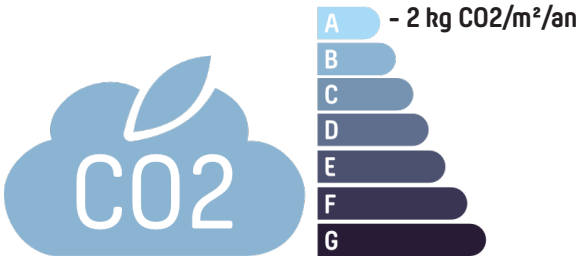


30 enfants
au sein de la résidence locative.

• LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS

La résidence Biplan répond aux exigences de la règlementation environnementale 2020, elle est économe en énergie et peu émettrice de CO2.





Cette performance a été rendue possible grâce à des choix techniques et architecturaux notamment le raccordement au réseau de chaleur urbain de la ville, l'installation de panneaux solaires pour alimenter en électricité les parties communes ou encore le choix de matériaux biosourcés (chanvre, lin et coton) pour l'isolation.

• LA BIODIVERSITÉ AU CŒUR DU PROJET

Pour cette opération une attention particulière a été portée à l'aménagement des 1 800 m² d'espaces verts. L'objectif : créer un espace de nature en ville.

Favoriser la biodiversité et améliorer le confort des habitants sont au coeur du projet d'aménagement ainsi de nombreuses variétés d'arbres, plantes, vivaces, arbustes et fleurs ont été plantés, contribuant notamment

à limiter l'effet « ilot de chaleur ». La préservation de la faune s'inscrit également dans la démarche environnementale du projet avec l'installation de différents équipements :

- des bancs gabion pour les lézards ;
- un hôtel à insectes ;
- des nichoirs à oiseaux directement intégrés au bâtiment ;
- un gîte à hérissons.

Le projet paysager tient compte également de la gestion de la ressource en eau. Une noue paysagère drainante a été aménagée afin de recueillir les eaux des toitures côté nord et de favoriser leur infiltration naturelle. Parallèlement, une cuve de récupération d'eau de pluie d'une capacité de 10 m^3 a été installée pour l'entretien des espaces verts par les équipes d'**Angers Loire habitat.**

• FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Les 37 logements en accession :

- Emprunt ARKEA (77,3%) : 6 000 000 €
- Fonds propres (22,7%) : 1 763 978,98 €

Coût total de l'opération : 7 763 978,64 €

Les 30 logements locatifs :

Emprunts (62 %) : 3 656 000 €

- Emprunts Caisse des Dépôts : 3 332 000 €
- Emprunts Action Logement : 324 000 €

Fonds propres (31 %) : 1 830 179,64 €

Subventions (7 %) : 416 400 €

- Subvention ANRU : 140 400 €
- Subvention Angers Loire Métropole : 276 000 €

Coût total de l'opération : 5 902 579,64 €

Pourquoi le nom Biplan ?

L'opération se situe à proximité de l'ancien aérodrome d'Avrillé. En référence à ce site, nous avons choisi un nom lié au monde de l'aviation : Biplan. Le biplan est un avion pourvu de deux ailes portantes superposées.

• LA RÉSIDENCE CASTEL, UN PROJET PROCHAINEMENT LIVRÉ SUR LE PLATEAU DE LA MAYENNE

À quelques pas de cette opération, l'office a acquis un bâtiment de 31 logements au sein d'un projet immobilier, porté par le promoteur Kauffman and Broad sur l'îlot A10 Nord à Avrillé. Ce projet est issu d'une démarche partenariale engagée dès 2019, à la suite de la réponse commune apportée par **Angers Loire habitat**, Autisme 49 et l'ARPEP à un Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par l'Agence Régionale de Santé.

Le programme intègrera ainsi 10 logements inclusifs (5 T1 bis et 5T2) destinés à des personnes présentant des troubles du spectre de l'autisme (TSA) ainsi qu'un espace commun de 70 m², en rez-de-chaussée, mis à disposition de l'ARPEP. Les 21 autres logements, gérés par **Angers Loire habitat**, seront proposés à des jeunes actifs.

La livraison est prévue au 1er trimestre 2027.



Résidence Castel

Dans la ZAC, l'office a acquis un autre programme immobiler auprès du promoteur OPUS de 21 logements dont la construction a débuté en juin dernier.

• LE PLATEAU DE LA MAYENNE, UN PROJET STRUCTURANT POUR UN TERRITOIRE D'AVENIR

Situé à cheval sur les communes d'Angers et d'Avrillé, le plateau de la Mayenne constitue un secteur stratégique pour le développement du territoire. Son opération d'aménagement a été confiée à Alter. À l'issue d'une première étape menée sur quinze ans, un nouveau schéma directeur a été élaboré afin de concilier développement économique, préservation des espaces naturels et qualité de vie des habitants.

La sortie de la crise sanitaire a en effet marqué une prise de conscience des attentes citoyennes en matière d'aménagement urbain et de cadre de vie. Dans ce contexte, les élus des deux collectivités ont souhaité accorder une place plus importante aux espaces paysagers, favoriser une meilleure répartition des zones urbanisées et créer un " trait d'union végétal ".

Pour répondre à ces nouvelles attentes, le cabinet d'urbanistes-paysagistes lll.V architecture et Atelier Avana ont conçu un projet autour de 4 strates urbaines ou "nappes", positionnées le long de l'avenue Pierre Mendès France dans le respect de ces nouvelles orientations.

Aujourd'hui, le Plateau de la Mayenne compte 2 286 logements dont 1 456 à Angers et accueille une centaine de commerces et de services qui ont permis la création de plus de 500 emplois.



ANGERS LOIRE HABITAT EN QUELQUES CHIFFRES

L'Office Public de l'Habitat, rattaché depuis janvier 2012 à Angers Loire Métropole, gère près de **14 500 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**.

Angers Loire habitat

www.**angers-loire-habitat**.fr