

Dossier de Presse

**POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE
DES TROIS RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES
DU CAMPUS DE BELLE-BELLE
ET DU TIERS-LIEU DESTINÉ
AUX ASSOCIATIONS ÉTUDIANTES**

3 boulevard de Lavoisier - Angers
Vendredi 25 octobre 2024 • 9h

les Crous



Angers
Loire
habitat

POSE DE LA 1ERE PIERRE DES TROIS RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES DU CAMPUS DE BELLE-BEILLE ET DU TIERS-LIEU DESTINÉ AUX ASSOCIATIONS ÉTUDIANTES

Site LETTRES- EST



Site LAKANAL



Avec 19 écoles d'enseignement supérieur et 47 000 étudiants, **Angers est le 3^{ème} pôle du Grand Ouest**. **Les effectifs ont augmenté de près de 60 % ces 20 dernières années**. Face à cette évolution, les étudiants rencontrent des difficultés pour se loger depuis plusieurs années.

De son côté, **Angers Loire habitat** dispose de 10 résidences étudiantes représentant près de 1 200 logements. L'office enrichit son offre destinée à ce public spécifique et lance la construction des **620 logements étudiants sur le campus universitaire de Belle-Beille** pour le compte du **Crous de Nantes Pays de la Loire**.

La pose de la première pierre a lieu ce **vendredi 25 octobre à 9h** au **3 boulevard de Lavoisier**. **Jeanne Behre-Robinson** - Présidente d'**Angers Loire habitat** et **Laurent Bordas** - Directeur général accueillent pour cet événement **Philippe Chopin** - Préfet de Maine et Loire, **Roch Brancour** - représentant de Christelle Morançais - Présidente de la région Pays de la Loire, **Christophe Béchu** - Maire d'Angers et Président d'Angers Loire Métropole, **Katia Béguin** - Rectrice de l'académie de Nantes, Chancelière des Universités, **Françoise Grolleau** - Présidente de l'Université d'Angers et **Rémi Bonasso**, Directeur général par intérim du Crous de Nantes Pays de la Loire.

• DES ACTEURS MOBILISÉS POUR TROUVER DES SOLUTIONS AU LOGEMENT DES JEUNES

Dans un contexte de forte tension du logement et notamment du logement des jeunes, la **Conférence des présidents d'Universités**, le Centre National des Œuvres Universitaires et Scolaires (**Cnous**) et l'**Union sociale pour l'habitat** ont signé le 2 octobre 2020 "**un protocole pour la mobilisation de l'ensemble des acteurs en faveur du logement des étudiants et des jeunes**". Dans la foulée, dès la fin octobre 2020, l'Université d'Angers a proposé à l'État de mettre à disposition le parking de la Faculté de lettres, langues et sciences humaines.

Un groupe de travail, piloté par la **Direction Départementale des Territoires du 49**, et réunissant le **Rectorat**, l'**Université d'Angers**, **Angers Loire Métropole**, la **Ville d'Angers**, le **Crous de Nantes Pays de la Loire**, la **DGFIP** et **Angers Loire habitat**, a été formé pour identifier les sites capables d'accueillir une offre de logements étudiants. **Angers Loire habitat** a été mandaté pour piloter des études de faisabilité dans le but de construire ces logements. **Trois sites ont été retenus**. Ils bénéficient de la mobilisation du foncier public en faveur du logement porté par l'État, dite décote "**Duflot**" et permettant d'acquérir des terrains publics dans des conditions économiques plus favorables contre l'engagement de produire, dans des délais donnés, du logement social.

À l'occasion du congrès HLM qui s'est tenu à Nantes, le **partenariat entre Angers Loire habitat** et le **Crous de Nantes Pays de la Loire** a été signé le **4 octobre 2023 pour construire ces 620 logements, et les livrer à la rentrée 2025**.

• 3 RÉSIDENCES POUR 620 LOGEMENTS

Les logements seront répartis dans trois résidences situées sur différents sites : **Lettres-Est ; Sciences-Est et Lakanal***. Ils seront gérés par le Crous de Nantes Pays de la Loire et réservés à l'accueil d'étudiants au sein de résidences conventionnées permettant de bénéficier de l'aide au logement.

LA RÉSIDENCE SITUÉE SUR LE SITE DE LAKANAL

Cette résidence, réalisée en conception-réalisation par **Crespy & Aumont Architectes et Sogea Atlantique BTP**, filiale de VINCI Construction, comprendra 256 logements dont 15 PMR répartis sur 8 niveaux. La résidence mettra à disposition des étudiants un espace laverie composé de 3 machines à laver et 2 sèche-linges.

Plusieurs innovations seront mises en œuvre par Sogea dès la phase conception pour garantir le respect du planning de construction et la réduction de l'impact environnemental :

1. **Planification Avancée** : l'optimisation des cadences de construction sera assurée par le système LPS (Last Planner® System), un outil de planification et d'apprentissage qui permet d'assurer un flux de travail continu, prévisible et fiable.
2. **Système de Fondations Efficace** : utilisation d'un renforcement de sol par inclusions rigides, un procédé qui accélère les travaux de fondation et améliore leur efficacité.
3. **Coffrage de Plancher Intelligent** : l'incorporation des réseaux sera facilitée grâce à des plaques de coffrage pré-tracées, permettant une mise en œuvre plus rapide et de meilleure qualité.
4. **Béton Bas Carbone** : tous les bétons utilisés pour l'ossature du bâtiment seront de type Bas Carbone, contribuant à réduire l'empreinte écologique.
5. **Économie Circulaire** : en collaboration avec la société REVISIT, d'anciens bureaux issus du secteur tertiaire seront réemployés. Ces mobiliers seront reconditionnés et adaptés pour équiper les chambres des étudiants, s'inscrivant ainsi dans une démarche de durabilité des ressources.

** Une sollicitation a été lancée auprès des étudiants et les agents du Crous en octobre pour la dénomination de ces 3 résidences. Le choix définitif sera soumis au Conseil d'administration du Crous en décembre 2024.*

LES RÉSIDENCES SITUÉES SUR LES SITES LETTRES-EST ET SCIENCES-EST

Ces deux résidences, également réalisées en conception-réalisation par le groupement **Rolland & Associés et Bouygues Bâtiment Grand-Ouest**, compteront respectivement **210 et 154 studios de 18 m² dont 5% (14 et 8) accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)**. Chaque logement sera équipé d'un espace combiné bureau et couchage, d'un coin cuisine fonctionnel et d'une salle d'eau (douche, lavabo, sanitaire). Ces aménagements offrent ainsi aux étudiants un espace de vie confortable et pratique. Deux espaces communs seront créés dans chaque résidence. Ils seront composés d'une laverie et d'un coin café, appelés "Wash and coffee".

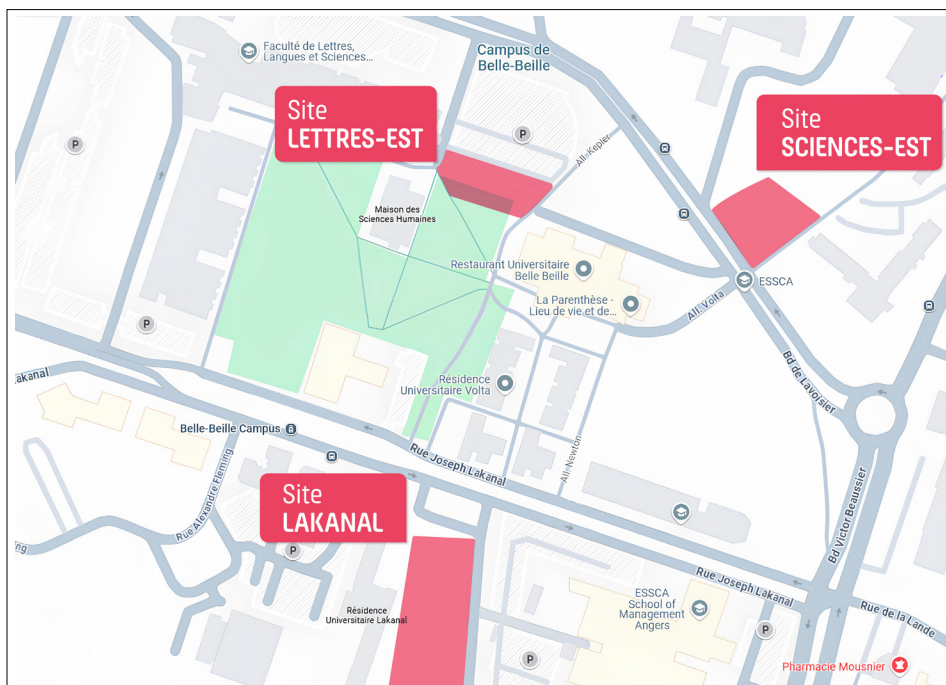
Plusieurs innovations sont mises en œuvre par BGGO pour garantir le respect du planning et réduire l'impact environnemental :

1. Structure du bâtiment en pré-dalles et pré-murs bétons.
2. Façade en ossature bois issue de la préfabrication hors-site.
3. Système d'étanchéité provisoire tous les deux étages afin de réaliser les chambres en second œuvre sans que le bâtiment ne soit terminé en élévation du gros œuvre.
4. Atelier in-situ d'assemblage des gaines techniques avant mise en place dans les étages des bâtiments.



Un tiers lieu dédié aux associations étudiantes dans la résidence du site Lettres-Est

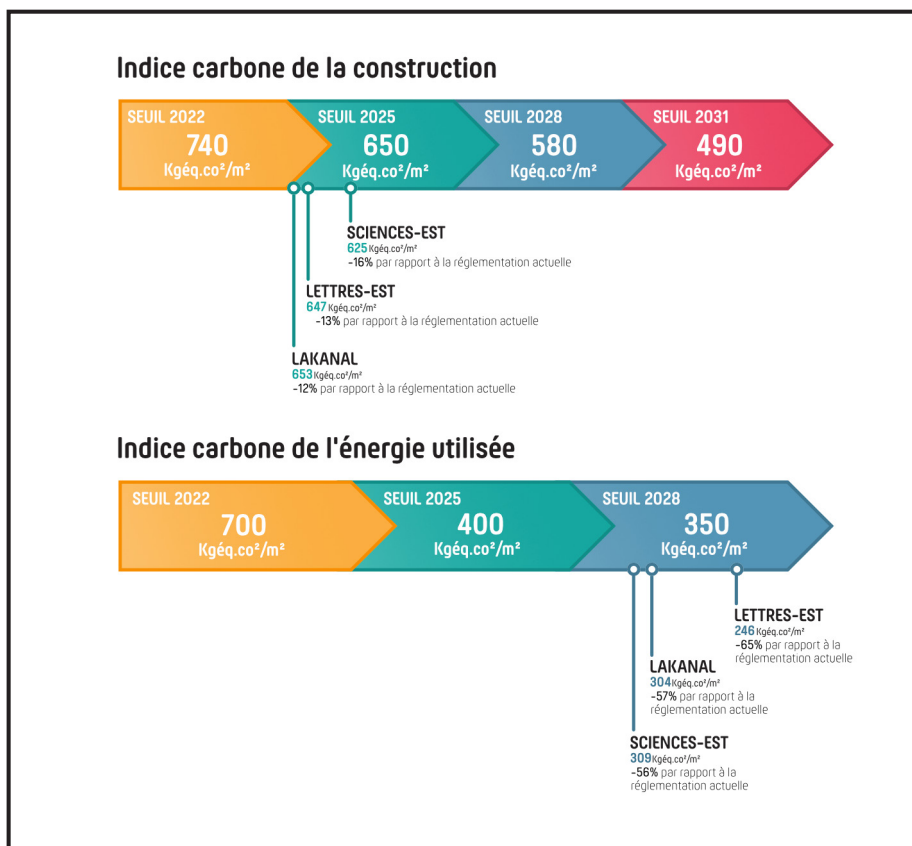
Au pied de cette résidence un tiers-lieu de 380m² sera construit et cédé à l'Université d'Angers. Il permettra d'accueillir les activités des associations étudiantes sur un site central du campus. Divers espaces sont envisagés tels que des salles de réunion, des espaces de travail, une ressourcerie... Le tiers-lieu devra être un espace ouvert, autonome et participatif, facilitant les échanges et les rencontres entre les étudiants via les associations.



• RAPIDITÉ DE CONSTRUCTION, PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ : LES 3 DÉFIS À RELEVER

Pour construire ces trois bâtiments, les équipes du projet se sont engagées à :

- utiliser des procédés de **construction innovants**, notamment la **préfabrication en usine** de différents blocs (tels que la salle de bain, les murs...), afin de **réduire significativement la durée des chantiers** par rapport aux normes habituelles, garantissant ainsi une livraison à temps pour la rentrée universitaire 2025.
- optimiser la **performance énergétique** ; avec l'installation de **panneaux photovoltaïques** sur les toitures terrasses (l'électricité sera réutilisée en autoconsommation) et l'utilisation du **réseau de chaleur urbain**.
- **préserver la biodiversité en respectant le PLUI** (plan local d'urbanisme intercommunal) **et les prescriptions de la direction des parcs et jardins de la ville d'Angers**.
- limiter les **nuisances sonores et garantir une sécurité optimale** en collaborant étroitement avec l'Université d'Angers pour ajuster le planning du chantier en fonction des périodes d'exams et des événements académiques.



• DES SOLUTIONS POUR LES ÉTUDIANTS ANGEVINS

LE LOGEMENT

Les résidences étudiantes :

Angers Loire habitat détient aujourd'hui 10 résidences universitaires représentant près de 1 200 logements. 8 sont gérées par le Crous de Nantes Pays de la Loire, 1 par l'ESA et 1 par l'office. Depuis les années 60, **Angers Loire habitat** a construit près de 2 000 logements étudiants dont près de 1 800 destinés au Crous de Nantes Pays de la Loire.

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

Années 1990 : résidences Pavot, Bourgonnier, Wrezinski, Célestin Port, René Rouchy pour le compte du Crous

Années 2000 : résidences Volta, Hauts de St Aubin pour le compte du Crous

Années 2010 : résidences Oxford pour l'ESA et Louis Magne pour l'école des arts et métiers

Années 2020 : résidence Madge Seyers pour le compte du Crous

D'autres projets sont engagés. La construction des 102 logements de la résidence Nobel, qui seront livrés en septembre 2026 et gérés par Angers Loire habitat. La construction d'une résidence étudiante de 150 logements pour l'Eseo dont la livraison est elle aussi prévue en septembre 2026.

L'opération KAPS : une alternative aux résidences étudiantes :

Ce partenariat avec l'AFEV permet de loger 27 jeunes en colocation dans 8 appartements situés dans des quartiers d'habitat social : 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...

LES SERVICES

Au pied d'un immeuble du programme Gaubert situé dans le quartier de Belle-Beille, **Angers Loire habitat** loue un local à l'Agoraé : une épicerie solidaire réservée aux étudiants sous condition de ressources.

Objectif : vendre des produits de la vie courante à moindre prix.

• LE PLAN DE FINANCEMENT

Le financement de l'État via le mécanisme de décote "Duflot" a permis une décote minorant de 50 % le prix du foncier de l'Etat, représentant un effort de 1,4 M€

Résidence du site Sciences-Est :

Subvention du Crous : 231 K€

Subvention de la région : 300 K€

Emprunts : 8 696 K€

Fonds Propres ALh : 1 141 K€

TOTAL : 10 368 K€

Résidence du site Lettres-Est (hors tiers lieu) :

Subvention du Crous : 315 K€

Subvention de la région : 300 K€

Emprunts : 10 977 K€

Fonds Propres ALh : 1 432 K€

TOTAL : 13 024 K€

Résidence du site Lakanal :

Subvention du Crous : 384 K€

Subvention de la région : 300 K€

Emprunts : 14 600 K€

Fonds Propres ALh : 1 898 K€

TOTAL : 17 182 K€

**Total des 3 opérations :
40 574 000 €**



• ILS PARLENT DU PROJET



"Propriétaire de 10 résidences universitaires, Angers Loire habitat porte un engagement solide pour le logement étudiant. Sur la base d'un partenariat actif avec le Crous et d'autres acteurs de l'enseignement supérieur, l'office propose aux étudiants des logements abordables, confortables et performants".

Jeanne Behre-Robinson - Présidente d'Angers Loire habitat



"Nous tenons à remercier tous des partenaires impliqués dans cette démarche audacieuse, construite autour d'un montage partenarial novateur à l'échelle nationale, véritable modèle de collaboration des différents acteurs du territoire. La construction de ces trois résidences, par Angers Loire habitat, permettra de créer 620 logements supplémentaires gérés par le Crous, un apport significatif pour la Ville d'Angers, pour le Crous, et une réponse directe aux besoins urgents d'hébergement des étudiants".

Rémi Bonasso, Directeur général par intérim du Crous de Nantes Pays de la Loire



"Notre objectif est de faire de Beille-Beille un campus vert, bas carbone exemplaire, en y associant nos partenaires de l'enseignement supérieur et de la recherche sur le site.

Se doter d'un tiers-lieu dédié aux étudiants et à leurs associations, c'est un engagement politique fort de mon équipe".

Françoise Grolleau - Présidente de l'Université d'Angers



"Nous accueillons actuellement 47 000 étudiants à Angers. Pour répondre à la demande importante de logements et accueillir nos étudiants dans les meilleures conditions, 2 400 logements sont en train d'être livrés, sur la période 2022-2026. Le travail partenarial entre nos collectivités, le Crous, les écoles et les promoteurs est essentiel pour construire de nouvelles résidences. Je me réjouis de lancer ce jour la construction de plus de 600 logements étudiants sur le campus de Belle-Beille et d'offrir à nos jeunes des solutions d'hébergement adaptées à leurs aspirations et au sein desquelles ils bénéficieront d'un cadre de vie de qualité pour étudier".

Christophe Béchu, Maire d'Angers et Président d'Angers Loire Métropole



"Angers est une grande ville étudiante. C'est au cœur de son énergie, de son dynamisme, de son avenir. Nous sommes une région reconnue pour sa qualité de vie, c'est aussi une ambition que nous portons pour nos étudiants. L'investissement de la Région dans ces trois résidences étudiantes à Angers témoigne de l'engagement que nous portons envers la jeunesse. Nous voulons leur donner les meilleures chances de réussir leurs études, de s'épanouir, de se projeter dans l'avenir".

Christelle Moranaïs, Présidente de la région Pays de la Loire



"Améliorer la qualité de la vie étudiante est une priorité du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche. Alors que les dépenses de logement pèsent fortement sur le budget des étudiants, la construction de résidences du Crous est une contribution majeure à cet objectif, permettant un hébergement et des services de qualité pour les étudiants qui ont choisi Angers. La région académique Pays de la Loire se réjouit d'avoir contribué à cette avancée, avec tous les partenaires des collectivités, d'Angers Loire habitat et des services de l'État, qu'elle remercie chaleureusement".

Katia Béguin - Rectrice de la région académique Pays de la Loire, Rectrice de l'académie de Nantes, Chancelière des universités



"Angers est une ville étudiante. Les étudiants sont des acteurs de la vitalité de notre territoire. Pourtant, leur accès au logement demeure un défi majeur. Avec ce projet de 620 nouveaux logements, l'État et les collectivités locales répondent à une demande pressante et affirment l'engagement à offrir aux étudiants un cadre de vie propice à la réussite de leurs études."

Philippe Chopin - Préfet de Maine et Loire

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 dans **20 COMMUNES.**

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.

100 M€ ONT ÉTÉ INVESTIS EN 2024 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