

# Dossier de Presse

## Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre, LE BOURGET

Quartier des Hauts de St Aubin à Angers  
Mardi 21 mai 2024 • 11 h



Angers  
Loire  
habitat

En partenariat avec :



## Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre Programme Le Bourget



**Ce mardi 21 mai, Angers Loire habitat** organise la pose de la 1<sup>ère</sup> pierre du programme immobilier Le Bourget dans le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin à Angers. Ce projet inclusif et intergénérationnel a été conçu en collaboration avec les associations Familles Solidaires Pays de la Loire et Habitat Jeunes David d'Angers. Il rassemblera sur un même site de jeunes actifs, des familles monoparentales avec des enfants de moins de 3 ans, des séniors, des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et des bambins de 0 à 4 ans gardés en micro-crèche.

## Un écosystème immobilier inclusif et intergénérationnel

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 métamorphose. Objectif : répondre au besoin de différents publics, renforcer l'offre de services et créer du lien social. **Angers Loire habitat** a donc proposé un programme qui offre une mixité sociale et fonctionnelle.

Ce programme immobilier est réalisé en conception-réalisation par le groupement Rolland et Associés, et Eiffage construction. Il est composé de trois bâtiments : la résidence Vill'HAJ, un bâtiment de 26 logements sociaux et une crèche.

## La résidence Vill'HAJ pour Habitat Jeunes David d'Angers

Le 1<sup>er</sup> bâtiment abritera un projet d'habitat partagé innovant et inclusif mêlant jeunes actifs, familles monoparentales et séniors. Il sera géré par l'association **Habitat Jeunes David d'Angers**.

La résidence offrira bien plus qu'un logement. Elle favorisera la création de lien social, la solidarité et les échanges entre générations à travers ses 125 m<sup>2</sup> d'espaces communs : une salle d'animation avec cuisine, une terrasse extérieure, un jardin partagé, une salle de musique équipée, et une salle de bien-être. Ces espaces seront accessibles à l'ensemble des habitants de l'îlot.

Un ensemble de bureaux sera dédié à l'équipe de professionnels de l'accompagnement et de l'animation (accueil, animateur, conseiller en économie sociale et familiale, direction) qui feront vivre le projet en favorisant les rencontres, les moments conviviaux, l'entraide et la solidarité, contribuant ainsi au bien-être des résidents et à l'atténuation des situations de fragilité.

### La composition du bâtiment

- 50 logements pour jeunes actifs : 45 T1 de 18 à 30 m<sup>2</sup> et 5 T2 dédiés à des familles monoparentales avec enfants de moins de 3 ans,
- 10 T2 orientés séniors,
- Des bureaux et un espace de vie collective (salles d'animation, bien-être, musique),

### Les premiers résidents du bâtiment Vill'HAJ devraient emménager à la rentrée 2025.

L'association Habitat Jeunes David d'Angers s'adresse à tous les jeunes de 16 à 30 ans, salariés, apprentis, stagiaires, étudiants en stage, demandeurs d'emploi, vivants seuls ou en couple, à la recherche d'un logement à Angers et son agglomération. Il propose une gamme de 260 logements (chambres et studios) meublés, à loyers modérés, conventionnés APL, et pour l'essentiel accessibles aux personnes à mobilité réduite. Il propose également un service d'animation et d'accompagnement personnel, un service de restauration sociale ouvert à tous, des salles de réunions.

## Les logements sociaux gérés par Angers Loire habitat et Familles Solidaires Pays de la Loire

Le 2<sup>ème</sup> bâtiment abritera **26 logements sociaux**.

20 logements, composés de 7 T2 et 13 T3, seront adaptés à des personnes âgées et gérés par **Angers Loire habitat**.

6 logements de type 3, dénommés Odissée, seront occupés par des couples, dont l'un des conjoints est atteint de la maladie d'Alzheimer. L'attribution et la gestion des logements seront assurées par l'association **Familles Solidaires Pays de la Loire**. Ces logements ont été financés par différents prêts : PLAI, PLUS, PLS, permettant à des familles aux ressources variées d'y accéder.

Pour Michel Abline, administrateur de France Alzheimer 49 et porteur de ce projet depuis 2018 : *"Ce projet est une première en France et dans le monde. En effet, les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer sont souvent séparées de leur famille et c'est une réelle souffrance. Ces logements permettront aux couples de rester ensemble et faciliteront leur vie au quotidien."*

Chaque couple disposera de son propre appartement. Des espaces supplémentaires seront intégrés au projet, avec : un espace partagé d'accompagnement des personnes destinées à développer l'estime de soi des couples aidants/ aidés, un espace de répit pour les personnes aidantes, une laverie.

Un **espace d'animation mutualisé** sera également disponible dans le bâtiment Vill'HAJ, proposant des cours de gym, des ateliers de cuisine, des séances avec des psychologues et des activités pour stimuler la mémoire...

**Les résidents devraient entrer dans leur logement au cours du quatrième trimestre 2025.**

Depuis 1987, France Alzheimer 49 se mobilise pour répondre aux besoins des malades et de leurs familles, et pour sensibiliser l'opinion publique. Membre de l'Union Nationale des Associations France Alzheimer, l'association a pour mission de soutenir les aidants familiaux et les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée.

Familles Solidaires est un groupe associatif qui permet aux personnes fragilisées par l'âge, la maladie ou le handicap de vivre avec et comme les autres grâce à l'habitat inclusif.

## La micro-crèche

**Happy Crèche**, le 3<sup>ème</sup> bâtiment, abritera 12 berceaux pour des petits de 10 semaines à 4 ans. Ce réseau privé de garde d'enfants est déjà composé de 2 crèches situées à Avrillé et Ecoflant. Ses objectifs : monter des projets pédagogiques co-construits par les équipes, ouvrir la crèche sur l'extérieur et sur son environnement avec une place particulière pour la nature. La pédagogie de la crèche est axée sur l'ouverture à l'intergénérationnel avec notamment des projets développés pour les familles monoparentales de la résidence Vill' HAJ et les personnes âgées.

## Des locaux d'activités ouverts sur le quartier

---

Deux locaux d'activités d'environ 100m<sup>2</sup>, situés à l'angle du boulevard Jacqueline Auriol et de l'avenue des Hauts de Saint-Aubin sont à vendre ou à louer par **Angers Loire habitat**. Ils pourront accueillir des activités ou des commerces accessibles à l'ensemble des habitants du quartier.

## Une attention particulière portée aux espaces extérieurs conçus pour la rencontre et la transmission intergénérationnelle

---

Imaginé comme des lieux de partage et de convivialité, les espaces extérieurs et l'espace boisé naturel seront particulièrement soignés avec l'installation d'un potager et d'un verger partagés, de pergolas pour abriter des espaces de détente, des tables de pique-nique.

Un espace de déambulation a aussi été imaginé pour répondre aux besoins particuliers des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.



## Des choix techniques pour préserver l'environnement

---

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

L'ensemble de l'îlot sera raccordé au réseau de chaleur urbain des Hauts de Saint Aubin, permettant d'avoir une énergie décarbonée à plus de 67%.

Ces initiatives s'inscrivent dans une démarche durable, favorisant la réduction de l'empreinte écologique du projet et la transition vers une énergie plus verte.

## Le montant et le financement de l'opération

Total de l'opération : **12,3 M€**

Subventions : 2,7 M€

Emprunts : 5,46 M€

Fonds propres : 4,11 M€

## Les financeurs



### 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** sur **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.

**50 M€ SONT INVESTIS CHAQUE ANNÉE** 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](http://www.angers-loire-habitat.fr)