

Dossier de Presse

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE DES ÉTOILES À MONTREUIL-JUIGNÉ

Judi 6 février 2025 • 17h



INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE DES ÉTOILES

JEUDI 6 FÉVRIER 2025 À 17H



Ce jeudi 6 février, Benoît Cochet, Maire de Montreuil-Juigné, Jeanne Behre-Robinson, Présidente d'Angers Loire habitat et Laurent Bordas, Directeur général de l'office inaugurent la résidence des Étoiles.

Situé au sein du Clos des Étoiles, ce programme composé de 10 appartements et d'un local tertiaire, a été imaginé par le studio d'architecture Xavier Gayraud.

Lancé en février 2023, le chantier s'est achevé en décembre dernier. L'antenne locale de l'ADMR, installée en rez-de-chaussée a pris possession des lieux en janvier.

10 appartements destinés à la location

Les appartements sont répartis sur 3 niveaux. Trois logements sont réservés aux seniors en rez-de-chaussée.

Les logements seniors disposent d'aménagements spécifiques :

- 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 fauteuils roulants ;
- Des volets roulants électriques dans toutes les pièces ;
- Des interrupteurs aux coloris contrastés pour pallier les 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 ;
- Si une assistance extérieure est souhaitée par le locataire, le logement pourra être connecté.

Les locataires bénéficient de 11 stationnements aériens dont 1 PMR et d'un local vélos.

Cette opération respecte les exigences de la réglementation RE 2020.

Performance énergétique : B -> consommation 75 kWh/m²/an

Performance carbone : C -> émission de gaz à effet de serre 13 kg CO₂/m²/an

Typologies	Loyers moyens hors charges	Surfaces habitables moyennes
7 T2	4 PLAI* : 301,87 € 3 PLUS* : 319,56 €	48 m ²
3 T3	PLUS* : 453,51 €	64 m ²

Les loyers moyens hors charges varient 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 du logement social standard.

Pourquoi le nom Résidence des Étoiles ?

La résidence est construite à l'angle de l'avenue de l'Europe et de la rue de l'Allemagne. Ce nom fait ainsi référence aux étoiles du drapeau européen.

1 local d'activité de 96 m²

Au rez-de-chaussée de la résidence des Étoiles, un local d'activité accueille depuis fin janvier l'antenne locale de l'ADMR (Association d'aide à Domicile en Milieu Rural), précédemment installée rue Anatole-France.

Livré aménagé, ce local dispose d'un jardin privatif et de deux places de stationnement extérieur dont un PMR.

Ces espaces, composés de trois bureaux, d'une salle d'attente et d'une cuisine aménagée, répondent aux nouveaux besoins de l'association.

Le montant du loyer est de 1 236 € hors charges.



L'ADMR, la proximité au quotidien

L'Association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) de Montreuil-Juigné compte 18 bénévoles et 33 salariés, qui travaillent conjointement pour le bien-être de plus de 400 usagers, en leur offrant une large palette de services répartis en quatre pôles : enfance et parentalité, accompagnement du handicap, services et soins aux seniors, entretien de la maison.

Au cœur de l'économie sociale et solidaire depuis 1945, l'ADMR est le premier réseau associatif national de service à la personne. La 1^{ère} Association ADMR de Maine-et-Loire a été créée à La Boutouchère, près de St Florent le Vieil en 1946. Depuis près de 80 ans, l'ADMR s'est adaptée à l'évolution des besoins et propose une large gamme de services pour apporter un service personnalisé à domicile.

L'humain est au cœur des priorités de l'ADMR, présente sur l'ensemble du département grâce à ses associations locales, implantées au plus près des populations.



Le plan de financement de l'opération

Coût de l'opération : 1 513 341 €

Emprunts (70%) :

- Caisse des Dépôts : 1 025 000 €
- Action Logement : 30 000 €



Fonds propres (25%) :

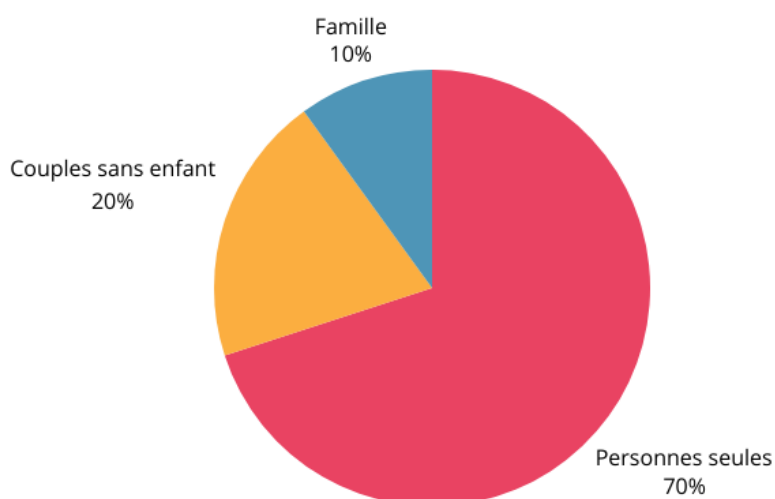
- Angers Loire habitat : 378 888 €

Subventions (5%) :

- Angers Loire métropole : 42 670 €
- Etat : 27 033 €
- Action Logement : 9 750 €



Profil des locataires



13
habitants



1
enfant

Sur l'ensemble des locataires, 5 étaient déjà installés dans la commune de Montreuil-Juigné.

La subvention d'Action Logement a permis l'attribution de 4 logements à des salariés d'entreprises adhérentes à Action Logement.

Le Clos des Étoiles : une opération d'aménagement mixte

Le déclassement, par la municipalité, de la parcelle située entre l'avenue de l'Europe et la rue d'Allemagne a permis l'urbanisation du clos des Étoiles et son aménagement par **Angers Loire habitat**.

Situé à proximité du stade Pierre Conotte et plus précisément en lieu et place de l'ancien terrain de rugby inutilisé, le lotissement du Clos des Étoiles est désormais finalisé.

Ce hameau, dont les travaux ont démarré en avril 2021, est composé du collectif inauguré ce jour, ainsi que de 10 parcelles de 248 à 474 m² aménagées et vendues libres de constructeur à des particuliers dans le cadre de la construction de résidences principales. Une onzième parcelle a été acquise par un cabinet de kinésithérapeutes.

En permettant la cohabitation entre locataires, propriétaires privés, professions libérales et associations (ADMR), **Angers Loire habitat** porte une attention particulière à la mise en œuvre de la mixité sociale et d'usage.

Signe de la diversité des produits proposés par l'office, on retrouve à proximité immédiate le hameau de l'Europe, livré en 2008, première réalisation en accession à la propriété d'**Angers Loire habitat** dans l'agglomération, proposée en PSLA (Prêt Social Locatif Aidé).



Depuis 2008, Montreuil-Juigné et Angers Loire habitat c'est :

92 logements locatifs

34 maisons vendues en accession sociale à la propriété

11 parcelles aménagées libres de constructeur

3 locaux professionnels

- Christine Brisset
- Jules Guesde
- Villas Esperia
- Esperia
- Résidence La Calypso
- Résidence des Étoiles
- Le Hameau de l'Europe
- L'Oseraie
- Le Clos des Étoiles
- ADMR
- Cabinet dentaire
- Cabinet de kinésithérapie

De nouveaux projets en entrée de ville

À l'avenir, **Angers Loire habitat** va également participer à l'aménagement de l'entrée de ville avec l'opération Les jardins d'Adèle, rue Victor Hugo, dans le cadre d'un achat en bloc auprès de Bouygues immobilier.



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.

En 2025, **PRÈS DE 135 M€ SERONT INVESTIS** 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