

Publié le 9 mars 2010

Angers : La Soclova rend sa fierté à la Tour Chaptal

La Sem immobilière Soclova vient de terminer la réhabilitation de la Tour Chaptal, symbole de l'opération de renouvellement urbain initiée en 2004 sur le quartier du Grand Pigeon à Angers. Un réaménagement astucieux de l'espace a permis de gagner 17 % de surface habitable et d'introduire une véritable mixité des logements, malgré les fortes contraintes structurelles.



Déjà investi dans de nombreuses opérations de réhabilitation de logements, l'office HLM Angers Habitat a légué en 2006 à la Sem immobilière [Soclova](#), la gestion de la Tour Chaptal, monolithe dégradé de 14 étages trônant au cœur du quartier du Grand Pigeon à Angers. Au terme de 18 mois de travaux et de 5 684 000 € d'investissement, la société a livré début janvier un immeuble comme neuf, agrandi de 480 m² grâce à la création de loggias de balcons et de terrasses.

En lieu et place des 68 logements préexistants, 61 logements ont été réaménagés, ce qui a permis de gagner 17 % de surface habitable en moyenne. Alors que les logements d'origine étaient strictement identiques et répartis selon le même schéma (1 T1 de 16.25 m² et 3 T3 de 57.95 m² par étage sur douze étages), la nouvelle organisation rompt la monotonie avec 5 T1 de 23 m², 1 T2 de 55 m² et 55 T3 de 57 à 71 m². En outre, six plans d'aménagement intérieur différents existent pour chaque type de T3. « La structure de la tour nous a forcé à garder essentiellement des appartements de type 3, nous avons donc cherché à diversifier les appartements avec une organisation très différente et toute une panoplie d'aménagements intérieurs », explique Jacques Decréquy directeur général de la Soclova. Un moyen d'accroître la mixité sociale de la tour tout en restant sur le créneau du locatif, dans la continuité du propriétaire précédent.

La réhabilitation de la Tour Chaptal a été voulue comme le symbole du renouveau du quartier du Grand Pigeon. À ce titre, la Ville, la Communauté d'agglomération, mais également l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) ont tous mis la main à la poche pour soutenir la Soclova. Depuis la signature en décembre 2004, d'une convention entre la municipalité d'Angers, l'Etat, l'Anru et les différents partenaires, ce sont ainsi pas moins de 1 100 logements qui ont été réhabilités dans le quartier, alors que 500 logements neufs sont en construction en lieu et place des 350 qui y ont été détruits. Pour la Sem, cette opération aussi symbolique que complexe est une première. L'occasion, pour son directeur, « de montrer la complémentarité qu'il peut y avoir entre un office HLM et une Sem dans la conduite d'un projet de renouvellement urbain ».