



ARBORESCENCE

IMAGINEZ VOTRE AVENIR À ANGERS

# UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET UNE QUALITÉ DE

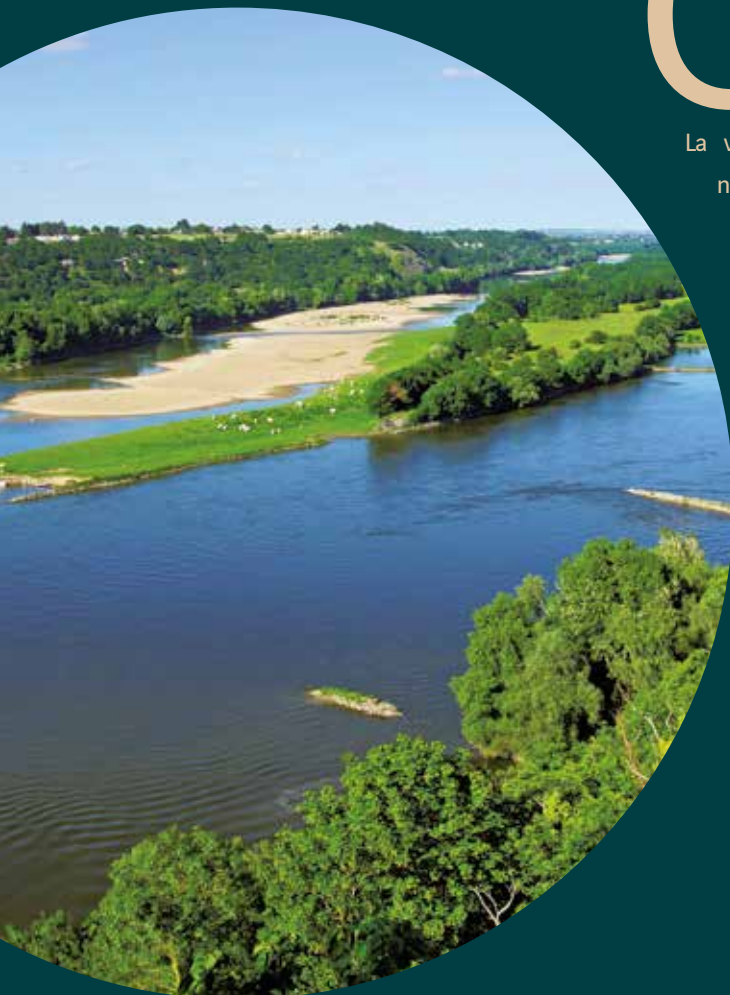
À l'ouest de la France...  
à égale distance  
de l'Atlantique et  
de la Manche



Capitale de l'Anjou, Angers se situe à 300 km à l'ouest de Paris, entre Nantes et Le Mans. Elle est également à moins de 150 km du littoral Atlantique.

La ville bénéficie d'un riche passé historique avec notamment sa forteresse royale qui abrite la Tapisserie de l'Apocalypse, chef d'œuvre extraordinaire de l'art médiéval.

Angers est intimement liée à ses rivières et son fleuve. Le Loir, la Mayenne et la Sarthe, forment la Maine, avant de se jeter dans la Loire, et rythment la vie locale au fil des saisons.



# VIE IDÉALES



## La 1<sup>ère</sup> ville où il fait bon vivre en France

Selon le classement de L’Express pour les villes de 150 000 à 300 000 habitants (septembre 2019), « le succès d’Angers est le résultat d’un cocktail gagnant fait d’excellence scolaire et universitaire, d’une offre de soins haut de gamme et d’une attention constante à l’environnement ». Angers c’est aussi la première ville verte de France (selon le classement de l’Observatoire des villes vertes en 2020) et la première ville à recevoir les 4 lauriers du label « Ville Active et Sportive » en 2018.



Angers, ville d’Art et d’histoire depuis 1986, comprend 12 quartiers. Elle forme le noyau principal de l’agglomération « Angers-Loire-Métropole », qui regroupe 270 000 habitants et 31 communes. La ville peut aussi s’enorgueillir de la présence sur son territoire de la Cité de l’Objet Connecté et de l’obtention du label French Tech.

A

O

r

e

r

b

n

c

ce

S

e



### Un quartier chargé d’histoire

«Au début du 19<sup>e</sup> siècle, le quartier Thiers/Boisnet était le fief de l’aristocratie du commerce et des petites industries. La rue Boisnet, jusqu’au XVII<sup>e</sup> siècle, n’était qu’un ruisseau bordant des prairies marécageuses (actuel îlot Thiers-Boisnet) appartenant à l’hôpital Saint-Jean. Le ruisseau comblé en 1623, une nouvelle rue est bâtie, formant un quartier bien caractérisé, choisi par les grands négociants pour sa proximité avec la rivière : port Ayrault, port de l’Ancre et quai de la Poissonnerie. Témoignage d’une habitante du quartier : « Boisnet était très bourgeoisement habité. Les Martin-Rondeau, « fers et métaux », au coin de la place Ayrault, ouvraient notre rue ; puis les Girard, manufacture de parapluies ; les Riobé, au coin de la rue du Port-de-l’Ancre, tissus en gros, comme notre père, quelques maisons plus loin. Puis, encore des parapluies (les « impers » n’existaient pas !) avec Pertus ; la maison Guilmet, marchands de blanc, jouxtait l’épicerie en gros de M. Bunoust dont le col cassé et la barbiche blanche Napoléon III nous semblaient le comble de la distinction (...). Tout près du carrefour Molière, la maison Bouvet, à l’entrée du quai, et la maison Lireux, tout au bas de la rue Plantagenêt, complétaient (bonneterie et mercerie en gros) la liste des négoces de Boisnet. Toutes ces familles avaient des petits hôtels particuliers ou de fort beaux appartements... ». Extrait des archives d’Angers, chroniques historiques.



Le port Ayrault d’Angers en 1848



Vue sur la Maine, traversée par le pont de la Haute Chaine menant au Centre Hospitalier Universitaire et à la base nautique

### Un lieu privilégié face à la Maine

*La Maine est une rivière de moins de 12 kilomètres qui se jette dans la Loire à Bouchemaine après avoir traversé Angers du nord au sud.*





Place du Ralliement

## Le cœur de ville à proximité

**Arborescence** bénéficie d'un cadre de vie rêvé en bord de Maine, à quelques pas des rues commerçantes du centre-ville, des cinémas, de la patinoire, du CHU, du Jardin des Plantes, de la cathédrale et du château.



## Le tramway à deux pas

Angers dispose d'un réseau de bus développé et d'un tramway. Ce réseau inauguré en 2011 se verra complété de deux nouvelles lignes, dont l'une passera au pied de la résidence **Arborescence** dès 2022.



En 2022, Angers disposera de 3 lignes de tramway



Photo non-contractuelle - photo présentée pour le concours Imagine Angers

# RÉINVENTER LA VILLE

En 2017, la Ville a lancé un appel à projets urbains innovants dénommé Imagine Angers sur six sites emblématiques de son territoire. Vinci Immobilier est sorti lauréat avec le projet **Arborescence**.

Pour en savoir plus : <http://imagine.angers.fr>



« ... IMAGINE ANGERS, c'est un accélérateur d'aménagement. Car l'un des enjeux pour notre ville est de se développer sans pour autant oublier son identité ni sa singularité, qui en font aujourd'hui sa réputation. Pour cela, il importait d'imaginer des projets qui s'appuient sur la richesse de son patrimoine, de son paysage et de ses habitants.

Les nombreux chantiers engagés depuis 2014 témoignent des potentiels et du dynamisme

d'Angers : la création de deux nouvelles lignes de tramway, la végétalisation du centre-ville, les opérations tertiaires autour de la gare ou encore l'aménagement des bords de Maine en centre-ville et du secteur Quai Saint-Serge...

Souvent citée en exemple pour sa qualité de vie et son environnement plaisant, Angers est aussi résolument tournée vers l'avenir. La capitale de l'Anjou est une ville en mouvement tant sur le plan urbain qu'économique, culturel ou social. IMAGINE ANGERS est là pour en témoigner. »

Christophe BÉCHU, Maire d'Angers (édito Imagine Angers – 2017)

# ARBORESCENCE

## UN ÉDIFICE REMARQUABLE CONÇU POUR VIVRE ENSEMBLE

Composé d'une vingtaine de logements d'exception, d'une résidence seniors, d'un espace de coworking, d'une crèche et d'un roof-top, ce programme intergénérationnel est une vision du futur. Ce projet, construit autour de la symbolique de l'arbre, apporte une grande modernité architecturale et offre en même temps une grande flexibilité dans l'organisation des espaces.

L'ondulation des balcons et des jardinières évoque le mouvement du vent dans les branches d'un arbre. Connecté au corridor écologique de la ville, le cœur d'îlot inonde de lumière tous les logements. Constitué de matériaux nobles et fleuri d'essences locales, le programme **Arborescence** est en cohérence avec la culture angevine et s'ouvre au monde grâce à son audace architecturale.

*« Ce projet est unique : situation exceptionnelle, bord de Maine, hypercentre d'Angers... cet emplacement est une pépite car il n'existe plus de terrain à construire dans ce type d'endroit. Grâce à une hauteur de 35 mètres, les habitants vont pouvoir profiter de vues panoramiques exceptionnelles qui vont varier selon les étages et les orientations. »*

Jean-Pierre CRESPIY - Architecte



# UNE ARCHITECTURE AUDACIEUSE

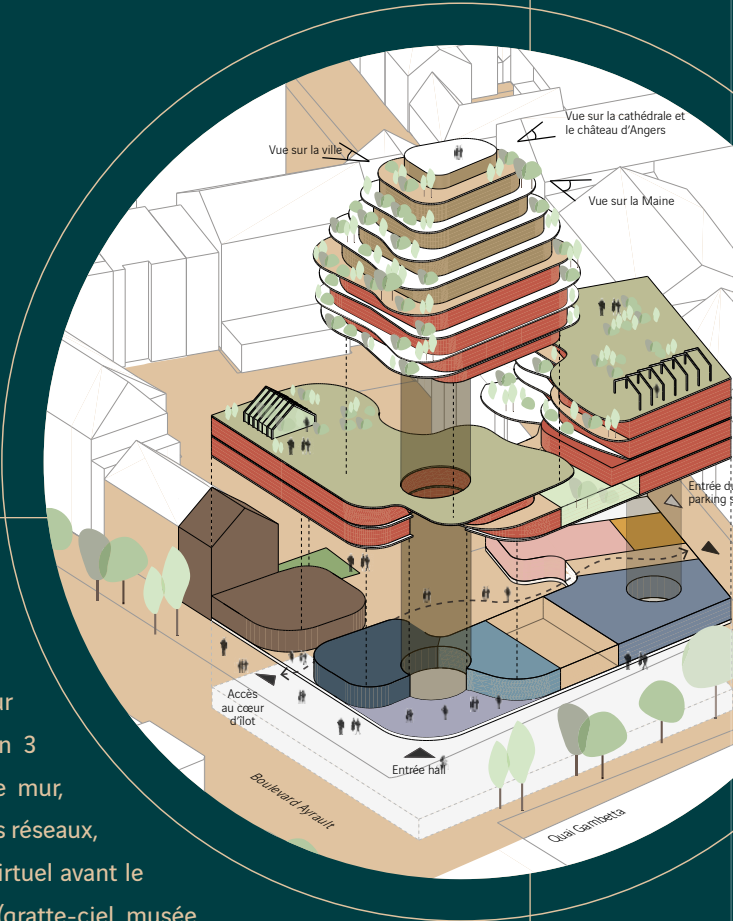
« C’est un projet intergénérationnel dans sa composition et dans ses espaces. On retrouve toutes les phases de la vie, de l’enfance avec une crèche, à la vie active avec un espace de co-working, jusqu’à la sphère du 3<sup>e</sup> âge avec une résidence seniors. S’y ajoutent naturellement des logements privés en partie supérieure et même un gîte urbain. »

Jean-Pierre CRESPIY - Agence CRESPIY & AUMONT  
inscrite dans une filiation d’agences angevines depuis 1830



« Arborescence, c’est aussi une multitude d’espaces extérieurs avec des terrasses ondulantes, des toitures végétalisées et un véritable écrin de végétation en pleine terre appelé Cœur d’îlot. »

Pauline GAUDRY - WY-TO agence franco-singapourienne investie  
dans une démarche culturelle de recherche, d’innovation et de conception



A

r

b

n

c

## D’abord une construction virtuelle

Le Building Information Modeling (BIM) est une démarche innovante qui porte sur la conception des ouvrages architecturaux. Elle repose sur la collaboration des architectes et ingénieurs autour de reproduction en 3 dimensions (3D) des futures constructions. L’architecte modélise chaque mur, chaque fenêtre, chaque élément constructif. Les ingénieurs, positionnent les réseaux, les équipements techniques. Le projet de construction s’élabore ainsi en virtuel avant le chantier. Issu des technologies utilisées pour des ouvrages très complexes (gratte-ciel, musée, hôpitaux, etc), VINCI Immobilier va utiliser le BIM pour son programme **Arborescence**, comme le groupe le fait désormais pour ses programmes prestigieux à haute ambition architecturale.

O

r

e

Qui n'a pas un jour rêvé de vivre dans un arbre ?



s  
e  
ce



Vue de l'angle Quai Gambetta et Boulevard Ayrault



ARBORESCENCE



## Le jardin du Cœur d'îlot

Ce jardin a pour vocation d'être un lieu de partage et de connexion entre les différents espaces du programme **Arborescence** : appartements, résidence seniors, piscine, crèche, coworking...

Il accueillera un espace potager pleine terre et des bacs à plantations rehaussés pour faciliter le travail dans le jardin partagé.

Le travail sur la palette végétale choisie vise à offrir une évolution temporelle de cet espace vert en faisant profiter tout au long de l'année de couleurs et floraisons variées.

Le choix des végétaux permet d'harmoniser différents usages : inviter au repos, accompagner les cheminements grâce à une étendue de plantes couvre-sols (trèfle, achillée, thym...), et la plantation de haies variées (genêts, cornouiller, charme, fusain, troène...). L'objectif est surtout d'offrir un véritable havre de paix et de nature au cœur de la résidence.

A

O R

r

b

s

c

e

n

e

c

e



## Balcons et terrasses fleuris

Un grand travail de composition a été réalisé afin de privilégier les essences locales, sur les arbres, les arbustes ainsi que sur les plantes retombantes et grimpantes (érable champêtre, merisier, cornouiller, viorne, lierre, chèvrefeuille, églantier, bryone...) avec en complément des plantes aromatiques, des petits fruitiers et des essences ornementales pour les fleurs, les textures et couleurs.

*« Il a aussi fallu adapter les plantations aux différents usages du bâtiment en tenant compte des diverses expositions géographiques. Du côté des propriétaires privés, c'est plutôt l'esthétique graphique (jardins au gré des vents pour les plus hauts) et l'adéquation aux différentes pièces de l'appartement (vues du salon, parterres aromatiques à proximité des cuisines) qui ont prévalu avec la présence de menthe, romarin, sauge, mélisse, thym au soleil, fraises et persil plus à l'ombre. »*

Céline YAMATO, ingénieur paysagiste  
en charge du projet Arborescence chez MOZ Paysage





## **Des vues exceptionnelles sur Angers et la Maine**

Selon leur orientation, les appartements bénéficient de vues uniques et remarquables : la Maine, la cathédrale Saint-Maurice, le château, le quartier de la Doutre ou celui de Saint-Serge... Un panorama dont vous ne vous lasserez jamais.





# UN CHEZ SOI À SON GOÛT

## LE CHOIX DE LA GAMME EXCELLENCE

Cette gamme propose des prestations et des matériaux haut de gamme en s'appuyant sur des fabricants renommés PORCELANOSA, BERRY ALLOC, PORCHER... Différentes lignes de produits sont proposées pour que chaque logement soit unique et réponde parfaitement à vos envies.



## ELÉGANCE

- Parquet de facture artisanale made in France BERRY ALLOC et garanti 30 ans, dans les chambres, dressing et entrées fermées donnant accès aux chambres.
- Carrelage PORCELANOSA, accompagné par une faïence coordonnée, dans les pièces d'eau et les espaces ouverts : entrée, séjour, salon, et placards attenants à ces pièces.
- Un revêtement mural vinylique de type « Premier » de chez LUTÈCE, sera posé dans toutes les pièces, entrée, séjour, salon, chambres.
- Les pièces d'eau bénéficieront d'équipements modernes et haut de gamme : WC suspendus, meuble vasque suspendu avec miroir et applique lumineuse à LED, mitigeurs thermostatiques et parois de douche pivotantes en verre transparent.





## CONFORT

- Fenêtres et volets roulants électriques en aluminium.
- Vitrage isolant thermique et acoustique.
- Fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à très haut débit.



## SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par visiophone.
- Ascenseur direct desservant les étages 6 à 11 avec accès sécurisé.
- Porte palière isophonique blindée anti-effraction, serrure haute sécurité 5 points.
- Parking en sous-sol avec télécommande.



## LOGEMENT CONNECTÉ

- Un pack domotique piloté par une application mobile couvrant 5 fonctions principales :
  - Chauffage : réglage de la température par pièce
  - Éclairage : commande de tous les points d'éclairage
  - Volets roulants : programmation des ouvertures/fermetures
  - Sécurité : détecteurs de présence, de fumée et alarme anti-intrusion
  - Tableau de bord : informations détaillées sur les consommations (électricité, eau, chauffage...).
- E-conciergerie : boîte aux lettres connectée.

# VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

Aujourd’hui, construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation.

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd’hui notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l’immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l’amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l’ensemble de nos métiers et notre capacité d’innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



LOGEMENTS - Le Felix Faure - NANTES



RÉSIDENCE GERÉE - Fleur De Sel - GUIDEL

## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES



**1** SIGNATURE DE VOTRE  
CONTRAT DE RÉSERVATION



**2** ACTIVATION DE VOTRE  
ESPACE CLIENT EN LIGNE



**3** ENVOI DE VOTRE PROJET  
AU NOTAIRE



**4** SIGNATURE DE VOTRE  
ACTE AUTHENTIQUE



**5** PERSONNALISATIONS  
DE VOTRE LOGEMENT



**6** CHOIX DE VOTRE AMBIANCE  
SOLS ET FAÏENCES



**7** VISITE DE VOTRE LOGEMENT  
À L’ACHÈVEMENT DES  
CLOISONS INTÉRIEURES



**8** VISITE DE PRÉ-LIVRAISON



**9** VISITE DE LIVRAISON  
ET REMISE DES CLÉS

### ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l’importance de l’achat d’un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d’acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d’interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



LOGEMENTS ET BUREAUX - Ilink - NANTES

## POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Bretagne - Pays de la Loire - Centre Val de Loire avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

## DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



« Volume libre » œuvre réalisée par l'artiste Tangui ROBERT sur la résidence Le Parc du Chêne à Vertou

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**

VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT

[vinci-immobilier-angers.com](http://vinci-immobilier-angers.com)



VINCI Immobilier Grand Ouest - SNC au capital de 10 000 € - RCS NANTERRE 830 856 266 - 59 rue Yves Kermen - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT. Photos et illustrations non contractuelles. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Document non contractuel.  
Crédits photos : Direct Image - Illustrations : Tanguy Aumont - Création : **am.schère** [www.am.schere.com](http://www.am.schere.com) [www.vinci-immobilier.fr](http://www.vinci-immobilier.fr) - Ne pas jeter sur la voie publique.