

Nanterre,
Le 9 octobre 2024

VINCI Immobilier inaugure le programme résidentiel Arborescence à Angers (49)

- Programme intergénérationnel comprenant une résidence seniors Ovelia, des logements d'exception, une crèche, 3 gîtes urbains et un rooftop avec espace bien-être
- Une architecture totémique
- Une démarche de végétalisation ambitieuse



©Svend Anderson

Christophe Béchu, maire d'Angers et président d'Angers Loire Métropole, Michel Ballarini, directeur général d'Alter Cités (Anjou Loire Territoire), Virginie Leroy, présidente de VINCI Immobilier, Hélène el Aïba, co-directrice générale de l'immobilier résidentiel de VINCI Immobilier, Eric Boscherie, directeur régional de VINCI Immobilier, Eric Lapierre, président d'Ovelia, Pauline Gaudry, architecte de l'agence WY-TO et Jean-Pierre Crespy, architecte de l'agence Crespy & Aumont, ont inauguré ce jour, le programme Arborescence, lauréat du concours Imagine Angers.

Un jardin vertical au cœur d'Angers

Situé au cœur de la métropole angevine, le projet *Arborescence*, qui s'élève à 35 mètres de hauteur, crée un lien entre La Maine et le cœur historique de la ville. Ce jardin vertical constitue un signal fort pour Angers, la capitale du végétal, en proposant une architecture intégrant harmonieusement la nature à la ville. Le programme, abrité dans ce jardin vertical, intègre une résidence seniors Ovelia de 94 logements, 29 logements d'exception, une crèche Babilou de 24 berceaux, 3 gîtes urbains et un rooftop avec espace bien-être.

Une prouesse architecturale

Lauréat de l'appel à projets *Imagine Angers* en 2018, ce nouveau totem, imaginé par les agences WY-TO et Crespy & Aumont, en collaboration étroite avec la ville et l'aménageur Alter, se caractérise par sa prouesse architecturale. Le bâtiment, inspiré de la biophilie¹ et du biomimétisme², adopte une forme inédite rappelant celle d'un arbre déployant ses branches. Le choix des matériaux, l'ondulation des courbes et des terrasses et l'omniprésence du végétal à tous les niveaux en font un immeuble iconique. Les équipes de conception ont eu recours à la technologie Building Information Modeling (BIM) et à la modélisation 3D pour concevoir la façade, la structure et l'intérieur des logements.

Des logements uniques et lumineux

Chaque étage de la résidence propose des typologies de logements différentes, garantissant leur singularité. L'intérieur se distingue par des espaces fluides, contrastant avec les formes architecturales traditionnelles. La façade sud optimise l'ensoleillement en hiver, tandis que les terrasses jouent le rôle de brise-soleil en été. Celles-ci deviennent des extensions des espaces de vie, permettant de profiter pleinement de chaque saison tandis que leurs sous-faces en bois offrent un environnement chaleureux et apaisant.

Une démarche ambitieuse de végétalisation des espaces

Connecté au corridor écologique de la ville d'Angers, *Arborescence* est une prouesse végétale proposant plus de 1 000 m² de surfaces végétalisées. La biophilie, essence même du projet, place la nature au cœur du bien-être des résidents. La végétation y est omniprésente grâce à un cœur d'îlot de 750 m², des terrasses agrémentées de jardinières qui ceinturent l'ensemble du bâtiment et plus de 4 000 arbres et arbustes. Bénéfique aux résidents et aux riverains, cette végétation favorise la biodiversité et s'intègre au corridor écologique.

Un programme mixte favorisant le vivre-ensemble

Promoteur citoyen, VINCI Immobilier a conçu ce programme mixte avec une forte dimension sociale. Le jardin central, espace de connexion entre les différentes composantes du projet, accueille un potager partagé et offre un lieu de repos et de rencontres. Ces espaces favorisent le vivre-ensemble et renforcent les interactions sociales entre les habitants.

Des services pensés pour le confort des seniors

La résidence Ovelia « *Les Jardins d'Arborescence* » accorde une attention particulière aux attentes et aux besoins de ses résidents. De multiples services y sont proposés. Outre l'accès libre aux différents équipements de loisirs et de détente (salon avec bibliothèque, espace fitness, piscine intérieure chauffée, espace beauté), un programme d'animations gratuites est proposé quotidiennement. Des

¹ Concept mettant en évidence notre relation avec les organismes vivants et notre besoin de nous connecter avec la nature.

² Désigne un processus d'innovation et une ingénierie. Il s'inspire des formes, matières, propriétés, processus et fonctions du vivant.

prestations complémentaires sont disponibles à la carte : portage des repas, entretien du domicile, services à la personne, téléassistance, coiffeuse ou esthéticienne à domicile.

Le programme a déjà été récompensé par le Prix du grand public aux Pyramides d'Argent de la FPI 2021 et par le Prix de la « Mixité » dans le classement des promoteurs 2022.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Aménageur : Alter Cités
- Architectes : Crespy & Aumont (Angers) et WY-TO (Paris/Singapour)
- Architectes paysagistes : Moz Paysage – Guillaume Sevin Paysages
- Surface totale de plancher : 8 200 m²
- Surfaces végétalisées : 1 000 m²
- 11 étages et 35 m de hauteur
- Programmation :
 - Résidence seniors Ovelia de 94 logements (du 1^{er} au 5^{ème} étage)
 - 29 appartements (du 6^{ème} au 11^{ème} étage)
 - Crèche Babilou de 24 berceaux
 - 3 gites urbains
 - Rooftop avec un espace bien-être
 - 59 places de stationnement
- Lancement en travaux : mai 2021
- Livraisons :
 - Juin 2024 : logements et résidence seniors Ovelia
 - Novembre 2024 : ouverture de la crèche
 - Décembre 2024 : rooftop avec espace bien-être

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemble de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (seniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemble, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable

www.vinci-immobilier.com

