

INAUGURATION  
ARBORESCENCE  
**ANGERS**

Dossier de presse  
9 octobre 2024





# Habiter «un arbre» au cœur de la ville

## Arborescence, en bref

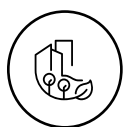
Projet mixte et intergénérationnel, Arborescence est le fruit d'une vision novatrice de l'habitat. Situé au cœur du centre historique d'Angers, il fait la part belle au végétal et aux espaces de vie extérieurs, communs ou privés, avec un jardin en cœur d'îlot, un rooftop et des balcons végétalisés.

Arborescence illustre parfaitement le rôle qu'entend jouer VINCI Immobilier dans la ville :



### **Celui d'un promoteur partenaire**

en réalisant un immeuble sur-mesure dans le cadre de l'appel à projets *Imagine Angers* et en lien étroit avec la ville, l'aménageur Alter Cités et les architectes Crespy & Aumont et WY-TO.



### **Celui d'un promoteur citoyen**

en donnant vie à un projet utile, sur un foncier déjà artificialisé, ancré et ouvert sur son territoire et répondant aux nouvelles envies d'habiter en ville, ensemble, et au milieu de la nature.



### **Celui d'un promoteur créatif**

en imaginant un immeuble inédit sur le plan architectural, constructif et végétal.

## Les acteurs

Promoteur  
**VINCI Immobilier**

Aménageur  
**Alter Cités**

Architectes  
**WY-TO** (Paris/Singapour) co-conception  
et volumétrie

**Crespy & Aumont** (Angers) co-conception  
et réalisation

Architectes paysagistes  
**Moz Paysage - Guillaume Sevin**  
Paysages



## Arborescence en résumé

**8 200 m<sup>2</sup>**

de surface totale de plancher

**2 600 m<sup>2</sup>**

de surface de terrain

**35 mètres**

de hauteur

**11 étages**

**29 appartements**

(du 6<sup>e</sup> au 11<sup>e</sup> étage)

**1 résidence seniors Ovelia**

de 94 logements (du 1<sup>er</sup> au 5<sup>e</sup> étage)

**1 crèche Babilou**

de 24 berceaux

**3 gîtes urbains**

**1 rooftop**

avec un espace bien-être

**Des jardins partagés  
et un potager**

## Le végétal en résumé

**1 000 m<sup>2</sup>**

de surfaces végétalisées

**3 800**

plantes vivaces

**226**

espèces végétales

**260**

arbres, arbustes et plantes  
retombantes

**500 m<sup>2</sup>**

de jardinières

**1 km d'arrosage**

dans les jardinières



Le projet

## Vivre en ville, comme perché dans un arbre

### Lauréat de l'appel à projets *Imagine Angers*

Tout a commencé en 2017. L'agglomération d'Angers lance un appel à projets, *Imagine Angers*, pour dessiner le futur de 6 sites urbains stratégiques.

Pour ceux qui font la ville - aménageurs, architectes, paysagistes et promoteurs - *Imagine Angers* est une occasion unique de réfléchir aux nouvelles façons d'habiter, de travailler et de vivre ensemble. Il est aussi une opportunité de faire émerger des constructions emblématiques, qui feront le patrimoine angevin de demain en écho au dynamisme de la ville.

En 2018, Arborescence, le projet porté par VINCI Immobilier, est désigné lauréat de l'îlot Gambetta.

### Une parcelle d'exception

Bordé par la Maine, l'îlot Gambetta est l'un des derniers îlots constructibles du centre historique d'Angers. Il est situé dans l'hyper centre-ville à proximité immédiate du campus universitaire Saint-Serge et d'immeubles tertiaires.

Desservi par la nouvelle ligne de tramway mise en service en 2023, cet espace constitue une entrée dans la ville depuis la voie des berges. En raison de cet emplacement stratégique, l'architecture du projet devait marquer cette porte d'accès dans la ville. La réponse architecturale est à la hauteur de ces aspirations initiales.

VINCI Immobilier et les agences d'architecture Crespy & Aumont et WY-TO ont imaginé un bâtiment totem en forme d'arbre culminant à 35 mètres de hauteur.





### Un projet unique, qui préfigure la ville de demain

Pauline Gaudry de WY-TO et Jean-Pierre Crespy de Crespy & Aumont, font équipe pour ce projet hors norme, initié par VINCI Immobilier : un projet qui relie la nature à la ville et la Maine au centre historique. Jean-Pierre Crespy, architecte angevin, rêve de doter la ville d'un projet immobilier sans précédent : un immeuble de grande hauteur en forme d'arbre. La parcelle, située sur le quai Gambetta leur donne cette opportunité unique. Forte de nombreuses expériences en recherche et innovation, Pauline Gaudry développe la volumétrie du projet.

Six ans plus tard, VINCI Immobilier inaugure Arborescence, symbole d'un nouvel art de vivre en ville, comme perché dans un arbre et entouré de nature.

## Arborescence est à la fois un bâtiment :

### Totémique

avec une architecture qui s'inspire de la silhouette des platanes bordant la Maine et dont les branches ombragent les quais.



### Intergénérationnel

en associant des logements d'exception, une résidence seniors Ovelia et une crèche où vivront ensemble de jeunes enfants, des familles, des actifs et des retraités.

### Végétal

en s'inscrivant dans l'ADN de la ville d'Angers. Connecté au corridor écologique de la ville, Arborescence multiplie les touches végétales en cœur d'îlot et pare ses façades et ses terrasses végétalisées.



## Un emblème architectural au cœur d'Angers

Par son architecture inédite, Arborescence illustre la créativité et l'audace de VINCI Immobilier, des architectes et des élus qui ont su concevoir un projet jamais imaginé auparavant.

### Une architecture avant-gardiste

Arborescence répond à l'ambition de l'appel à projets *Imagine Angers* pour doter la ville d'une réalisation contemporaine qui fera son patrimoine architectural de demain. Cette audace a donné naissance à un bâtiment totemique inédit à Angers.

Pour autant, ce nouveau marqueur architectural prend parfaitement place dans son environnement. Depuis ses branches et la cime de cet arbre urbain, les habitants surplombent la ville et la Maine.

Autant qu'un objet architectural, Arborescence revêt une dimension artistique destinée à surprendre le passant et à renforcer le bien-être des habitants. 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 au *Classement des Promoteurs Innovapresse 2022*.

### Une architecture biophilique et bioclimatique

Avec son éco-architecture novatrice, inspirée par les concepts de biophilie et de bioclimatisme, Arborescence se fond dans la ville comme un arbre dans la forêt. Le choix des matériaux, le rapport à l'extérieur des logements, la rondeur des courbes des balcons et l'omniprésence du végétal en font un immeuble singulier. Les courbures de sa façade donnent un effet visuel d'ondulation, comme celles que génère le vent dans les branches des arbres.



Quant à la végétation, elle est omniprésente à tous les niveaux avec ses terrasses ponctuées de jardinières et ses toitures végétalisées.

Arborescence s'intègre harmonieusement au site, en tirant parti des vents dominants pour le bien-être en cœur d'îlot l'été. La façade orientée sud, déployée d'est en ouest, favorise l'ensoleillement en hiver, tandis que les balcons jouent le rôle de brise-soleil en été, protégeant les espaces extérieurs.



### La noblesse des matériaux, l'élégance des intérieurs

Arborescence est constitué de matériaux nobles, classiques et solides. Le béton côtoie des lignes courbes et des formes végétales. Discret, le béton laisse place au bois et à ses teintes naturelles.

Aux étages inférieurs, la transparence fait toute la place au cœur d'îlot planté en pleine terre. La structure du bâti est orientée de telle sorte que la lumière inonde les logements, les espaces partagés et les équipements de la résidence.

Le projet offre des vues splendides à 360 ° sur la ville, des circulations confortables et un confort optimum en toute intimité.

## Un vecteur social

Arborescence est une résidence intergénérationnelle et d'une grande mixité d'usages. Elle est une invitation au partage, à la rencontre et au vivre-ensemble.

### Mixité générationnelle : du bébé à la personne âgée

Arborescence accueille différents usages et générations au sein d'un même ensemble architectural. Promoteur citoyen, VINCI Immobilier a imaginé un programme entièrement tourné vers le bien-être et le vivre-ensemble en favorisant la mixité générationnelle et les espaces partagés. Arborescence réunit en un seul lieu des espaces pour toutes les étapes de la vie : des logements d'exception pour les familles aux étages supérieurs, une résidence services seniors Ovelia et une crèche. La mixité est aussi fonctionnelle avec trois gîtes urbains et un espace de bien-être en rooftop.

### Se retrouver dans des espaces partagés

Pour inciter les interactions entre voisins, Arborescence offre aux résidents la possibilité de vivre des moments ensemble. Des espaces de convivialité mutualisés comme les jardins partagés et le cœur d'îlot favorisent les rencontres. Enfants, actifs, familles et retraités s'y croisent et s'y retrouvent.

## Une résidence Ovelia

Les Jardins d'Arborescence sont un lieu de vie conçu pour les seniors autonomes. La résidence Ovelia propose **94 logements** du rez-de-chaussée au R+5, articulés autour de nombreux espaces dédiés au bien-être et à la convivialité : restaurant avec salle à manger privative, salon détente, piscine intérieure chauffée, espace de remise en forme, salon de coiffure et d'esthétique.

Elle est dotée d'une gamme complète de services à la carte pour faciliter la vie des résidents : aide pour l'entretien de leur logement, travaux de petit bricolage, animations et sorties culturelles. L'accueil y est assuré 7j/7, présence 24h/24.



## Des logements confortables et lumineux

La morphologie d'Arborescence évoque la forme d'un arbre avec ses différentes strates et son tronc autour duquel les logements rayonnent. Ils profitent ainsi de multiples orientations avec des vues variées et une ventilation croisée. **Il propose 29 logements du studio au 5 pièces** situés entre les 6<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> étages.

Chaque niveau du bâtiment donne naissance à des typologies différentes où chaque logement est unique. Côté Maine, les appartements disposent de loggias, comme suspendues devant des platanes centenaires.

## Une crèche de 24 berceaux

Située en rez-de-chaussée, la crèche gérée par Babilou accueille de jeunes enfants et dispose d'un jardin extérieur de 80 m<sup>2</sup>.



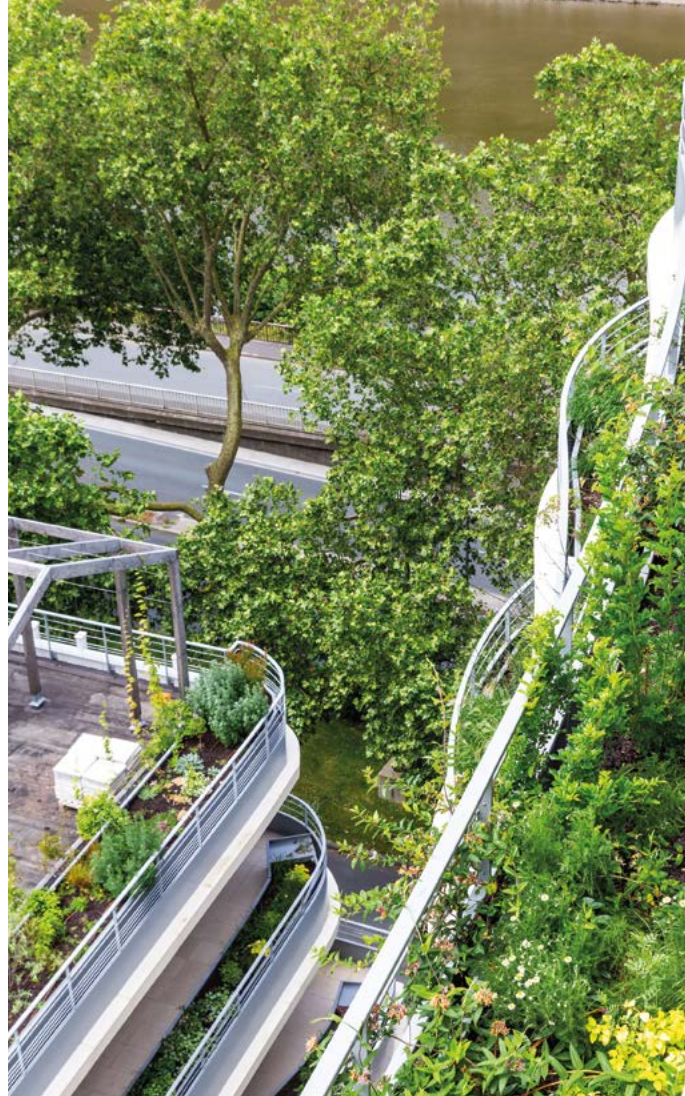
## Un immeuble jardin

Promoteur citoyen, VINCI Immobilier place l'environnement au cœur de sa stratégie. Arborescence offre un habitat innovant, durable et humain où ville et végétation cohabitent en harmonie.

### Une végétation omniprésente à tous les niveaux

Arborescence, jardin vertical de 35 mètres de haut, est un signal mémorable pour la ville d'Angers, capitale horticole. Il incarne une architecture paysage qui relie harmonieusement la végétation à la ville. Le programme propose 1 000 m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées qui favorise la biodiversité et contribue à la régulation du microclimat urbain au sein du corridor écologique angevin.

Immeuble végétal, il se distingue par une végétation omniprésente à toutes les altimétries du projet : ses toitures végétalisées et ses terrasses plantées s'intègrent au corridor écologique, un atout rare dans les aménagements urbains denses. Les résidents ont accès à des jardins partagés en pleine terre et jouissent d'une vue sur les jardinières à tous les balcons, les terrasses et le rooftop végétalisé. Développée verticalement, la biodiversité est partout. Au total, 3 800 plantes, 60 arbres et arbustes de grand développement, 200 arbustes de faible développement et plantes retombantes ont été intégrés.



### L'art de la composition

Un important travail paysager a été réalisé par les agences Moz Paysage et Sevin Paysages. Les plantes ont été sélectionnées pour leur capacité d'adaptation au site et leur esthétique afin d'offrir au fil des saisons un patchwork de couleur évolutif.

Pour les balcons et les terrasses, la composition végétale est le fruit d'une réflexion privilégiant les essences locales et tenant compte des différentes expositions géographiques des appartements. Au total, 226 espèces végétales sont associées.

### Une végétation qui apaise et qui rafraîchit

Écrin de nature, Arborescence forme un îlot de fraîcheur bienvenu lors des épisodes de chaleur. Le jardin en cœur d'îlot, accueille un potager et offre un havre de paix et de respiration propice au cheminement et au repos. La végétation en pleine terre crée un îlot de fraîcheur et favorise le confort estival.

Bénéfique aux résidents et aux riverains, cette nature est aussi propice à l'habitat des oiseaux à leur développement et à celui des insectes, des papillons et des abeilles.



## Une œuvre d'une haute technicité

Cette ambition architecturale et végétale a constitué un véritable défi lancé aux architectes, aux constructeurs et aux paysagistes.



### Une conception 100% numérique

Pour traiter la complexité architecturale du projet, les architectes et les constructeurs ont imaginé une solution technique inédite pour suspendre une partie des logements et des balcons autour d'un « tronc central ».

Pour réaliser cette prouesse technique, les équipes de conception et de réalisation ont eu recours à la technologie Building Information Modelling (BIM), habituellement utilisée sur des programmes complexes comme des gratte-ciel ou des hôpitaux. La construction a été entièrement modélisée en 3D à l'aide de trois maquettes numériques pour la façade, l'intérieur et la structure.

### Une construction digne d'un ouvrage d'art

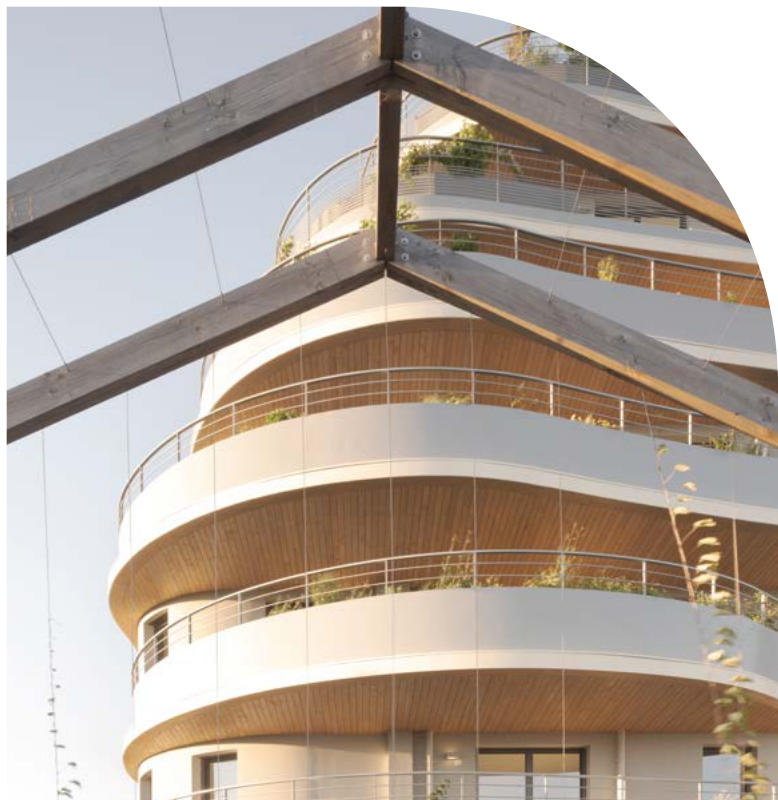
Par ses caractéristiques techniques, Arborescence a été un chantier unique avec des défis structurels majeurs à relever.

Un porte-à-faux de 8 mètres, des balcons aux courbures variées s'étirant sur près de 1 km, et des façades habillées de petites épines nécessitant la fabrication de 500 pièces de béton blanc. Ces éléments architecturaux témoignent d'un savoir-faire et d'une conception avant-gardiste.

### Un haut niveau de technicité végétale

Avec ses façades et terrasses revêtues de végétaux, Arborescence offre une silhouette singulière. Pour réaliser cet habillage végétal, les paysagistes ont effectué un travail de composition d'une grande précision.

Au-delà du méticuleux choix des essences, des solutions techniques ont été mises au point pour solidement arrimer les arbres plantés dans les étages, irriguer les plantations avec un réseau d'arrosage de 1 km centralisé en goutte à goutte avec protection au gel, ou encore, pour concevoir des bacs de plantation filtrants, favorisant la croissance des racines.



## Deux exemples illustrent cette complexité :



### Le choix architectural

de ne pas utiliser des poteaux pour soutenir les balcons et les jardinières afin de préserver leur aspect filant a nécessité des innovations en conception et en réalisation.



### Ses formes arrondies

capables d'accueillir sur de grandes surfaces suspendues des jardinières en pleine terre, ont posé de vrais défis en conception et réalisation. Pour réaliser ces rayons de courbure, des équipes de coffrage expertes ont été mobilisées.



# Le mot des partenaires

## Christophe Béchu

Maire d'Angers

*Arborescence, c'est un immeuble exceptionnel doté d'une certaine élégance, qui constitue un trait d'union entre la Maine et le centre-ville. Son architecture avant-gardiste est une vision du futur, où chaque espace est conçu dans le respect de l'environnement et en harmonie avec la nature.*

*Angers se transforme et Arborescence, fruit de l'appel à projets Imagine Angers lancé en 2017, en est l'une des illustrations.*

## Jean-Pierre Crespy

Architecte - Agence Crespy & Aumont

*Très tôt, nous avons eu cette intuition de faire un immeuble qui marie une architecture signal et la verticalité.*

*Un arbre avec ses branches est en soi un défi contre l'apesanteur. Pour transposer cette forme sur un bâtiment, il nous a fallu adopter des techniques qui relèvent des ouvrages d'art.*

## Michel Ballarini

Directeur général - Alter Cités

*Pour mener à bien ce projet et l'intégrer au mieux à son environnement urbain, nous avons souhaité adopter une approche pluridisciplinaire intégrant les usagers, les constructeurs et les concepteurs.*

## Céline Yamato

Ingénieur paysagiste chez Moz  
Paysage

*Les plantations sont adaptées aux multiples usages du bâtiment en tenant compte des diverses expositions géographiques.*

*Du côté des logements, c'est plutôt l'esthétique graphique 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.*

## Pauline Gaudry

Architecte - Agence WY-TO

*L'idée d'une architecture arbre émergent dans ce paysage est née assez naturellement. Les courbes ont été pensées pour donner une sensation d'élancement, d'ondulation et de vibration.*

*Dans un esprit de partage, la générosité des espaces extérieurs et l'architecture sont conçus pour le bien-être de tous les habitants de l'enfance à l'âge mur. L'approche bioclimatique est centrale dans la conception d'Arborescence. Elle garantit le confort au quotidien et à toutes les saisons.*

## Éric Boscherie

Directeur régional de VINCI Immobilier

*Dès l'origine de l'opération, nous avons eu à cœur de libérer la créativité des acteurs.*

*Avec un seul mot d'ordre : carte blanche à l'innovation et à l'audace. Le résultat est au-delà de nos espérances. Arborescence est un projet totem qui relie la nature à la ville et la Maine au centre historique.*

## Éric Lapierre

Président d'Ovelia

*Arborescence est un projet merveilleux. Des familles, des personnes âgées et de jeunes enfants vont se retrouver avec pour ambition de donner vie à une vraie mixité intergénérationnelle. Nos seniors vont trouver une place au centre de la ville dans un bâtiment emblématique. Cela résume bien notre engagement d'entreprise à mission.*

## Suzy Collin

Directrice régionale de Babilou

*L'objectif de notre projet est de créer un lien entre les enfants, les parents, le personnel éducatif et les personnes âgées.*



**Votre  
confiance  
nous engage  
durablement**

Contact presse  
Caroline MAUREY  
Tél : +33 (0)6 69 95 06 88  
[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)

**VINCI**   
IMMOBILIER