

# SECTEUR VENDANGE

## PROGRAMME LIVRÉ



Deux programmes livrés pour Angers Loire habitat

Angers Loire habitat a livré deux programmes à la fin de l'année 2021. Le premier dénommé le Petit Bois l'Abbé sur le secteur de Provins comprenait 12 maisons en accession sociale et une micro-crèche. Le programme a été conçu par le cabinet d'architecte Lionel Vié.

Le second programme livré, la résidence dite de la Baronnerie, se situe sur le secteur Vendange. Cette résidence dessinée par le cabinet d'architectes UrbanMakers se compose de 2 bâtiments et offre 38 logements locatifs.

Située en entrée de quartier, la résidence offre des doubles orientations pour chaque logement. Les stationnements ont été traités en rez-de-chaussée de chaque bâtiment.



## PROGRAMME À VENIR

### RÉSIDENCES ÉLÉGANCE ET CLOS DES ROSES

Sur le secteur de Vendange, un nouveau projet a débuté en commercialisation. Il s'agit d'un programme conjoint entre les Castors Angevins et Carréneuf Promotion. Proposant au total 39 appartements, ces deux petits collectifs sont scindés entre un programme en accession sociale et un autre en accession privée.

Dénommé Éléance, le premier programme offre 12 appartements, du T2 au T4 exclusivement accessible en PSLA.

Dénommé le Clos des Roses, le second programme offre 27 appartements, du T2 au T4.



# FAÇONNER L'ENTRÉE DE SECTEUR

## DEUX RÉSIDENCES IMBRIQUÉES



Imaginé en entrée du secteur de Vendange sur l'ex terrain d'exposition des Vérandas, par le promoteur Pichet, deux projets, une résidence jeunes actifs et une résidence hôtelière vont bientôt prendre forme.

### Une résidence jeunes actifs

Ce concept vient de la volonté d'offrir à chacun la solution de logement la plus adaptée. La résidence jeunes actifs offre une solution de logements à l'interface de la colocation, du co-living et du logement classique. Le principe est simple, proposer des logements réduits (de 18m<sup>2</sup> à 25m<sup>2</sup>) auxquels viennent s'ajouter des espaces de vie communs et généreux pour un nombre limité de logements (environ 50m<sup>2</sup> d'espaces communs pour 10 logements). A la différence d'une résidence étudiante, les logements et les pièces communes sont directement gérés par les occupants. A l'image d'une colocation, la responsabilité de chacun est mise à contribution pour le bon fonctionnement de la résidence. 75 logements seront réalisés.

### Une résidence hôtelière hybride ALL SUITES

Pendant de la résidence jeunes actifs, une résidence hybride hôtelière All Suites de 125 unités (uniquement du T1 de 19 à 25 m<sup>2</sup>) sera construite au coin de la route de Paris et de la rue Hélène Boucher. Cette résidence aura pour vocation d'accueillir un public en déplacement (travailleurs détachés à la semaine, en voyage d'affaires). Elle accueillera également un commerce en rez-de-chaussée.

### Une autre résidence en étude

Rue Rose Red Naomi, au sud de la résidence d'Angers Loire habitat, le promoteur Pichet va aussi engager la réalisation prochaine d'une résidence de 49 logements en accession libre.

Journal de projet Provins Baronnerie n°8 - Mars 2022

Directeur de la publication : Michel Ballarini

Réalisation : Service Communication Alter / Services Urbanisme et Communication Ville d'Écouflant et Service Urbanisme Verrières-en-Anjou, Angers Loire Métropole.

Conception graphique : Service Communication Alter

Crédits photos : Alter, Advento, Résonance, Xavier Gayraud, Cabinet Brunet, Procviv Ouest



# Quartier PROVINS BARONNERIE

## DE NOUVEAUX PROJETS À VENIR

Démarrés au printemps 2019, les travaux d'aménagement de la quatrième tranche du secteur de Provins ont lancé officiellement la dernière phase du quartier.

Premier bâtiment de cette quatrième tranche, à sortir de terre, la résidence Services Seniors, le Critérium a été livrée l'automne dernier et accueille désormais ses premiers résidents.

A proximité immédiate, l'aire de jeux du quartier a retrouvé son public. A l'horizon de l'été prochain, les enfants pourront venir découvrir les nouveaux jeux qui vont être installés.

Cela viendra renforcer la volonté de faire de ce lieu, le véritable point central du quartier. En parallèle, de nouveaux projets d'espaces publics seront également menés d'ici peu sur le secteur des Vergers, afin de finir l'aménagement de la troisième tranche du quartier de Provins.

Côté logements, sur le secteur de Vendange, la résidence locative d'Angers Loire habitat est aujourd'hui livrée et celle de la Soclova en cours de construction.

Sur Provins, un nouveau programme vient d'être livré et trois programmes sont aussi en cours de construction par Podeliha Accession, Angers Loire habitat et Carréneuf Promotion.

Ce développement va se poursuivre avec le lancement de l'ensemble des nouveaux projets sur la quatrième tranche. Ceux-ci vous sont dévoilés dans ce nouveau journal de projet.

Comme pour toutes les grandes opérations d'habitat, l'aménagement du quartier s'est aussi adapté aux nouvelles demandes. Ainsi, une résidence hôtelière, une résidence étudiante et une résidence jeunes actifs ont été lancés.

Ces nouveaux projets viennent conforter le développement de ce quartier qui accueille par ailleurs deux nouvelles sociétés dont vous pourrez faire la connaissance dans ce journal de projet. Pleinement intégré à son environnement, le quartier accueille aujourd'hui plus de 460 logements dans un cadre que nous nous efforçons jour après jour d'améliorer.



## SECTEUR PROVINS PROGRAMME LIVRÉ

### LES TERRASSES DE L'HIPPODROME

Un programme atypique par sa typologie, a été livré officiellement fin janvier par les équipes de Carréneuf Promotion en présence des élus d'Ecoulant.

Les Terrasses de l'hippodrome est une petite résidence intermédiaire de 6 logements. Divisée en T2/T3 pour les niveaux bas, la résidence offre deux logements en duplex de part et d'autre de la cage d'escalier centrale. Cette résidence intimiste aux finitions soignées présente une autre façon d'habiter à mi-chemin entre la résidence classique et la maison traditionnelle.

Elle trouve ici parfaitement sa place entre les locaux de l'agence Résonance et l'entrée du quartier.



## PROGRAMME EN COURS

### UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE EN APPROCHE

Depuis quelques années, il est de plus en plus compliqué pour les étudiants de se loger sur Angers et plus généralement sur Angers Loire Métropole. Le contexte immobilier particulièrement tendu, la multiplication des nouvelles filières et l'arrivée de nouveaux étudiants entraînent une raréfaction des logements pour les étudiants.

Conscientes de ce problème, les collectivités lancent de nouveaux projets au plus près des écoles et des campus universitaires. Ainsi, un nouveau projet vient d'être engagé en 2022 sur le secteur de Provins. Cette nouvelle résidence de 39 logements s'ajoute aux deux autres résidences en lien avec le campus Saint Aubin la Salle et déjà en fonctionnement.

C'est le bailleur Podeliha qui est en charge de sa réalisation. La résidence se situe le long de la rue de l'hippodrome. Elle se divise en deux volumes, l'un en R+3 au plus près de la rue et un autre en R+2 au contact des maisons individuelles.

La livraison est attendue pour septembre 2023.

## TRANCHE 4 LES PROGRAMMES

Lancée en 2019, la tranche 4 prend forme. Revue d'effectif avec les premiers programmes engagés



Quatrième et dernière tranche du secteur de Provins, les Hauts de Provins se composent de 156 logements répartis en terrains à bâtir, maisons individuelles groupées et résidences collectives et une résidence seniors de 120 logements.

### RÉSIDENCES DIANE ET ARTEMIS

Premier programme en cours de commercialisation, les Villas Artémis forment un ensemble de 9 maisons en accession sociale. Ce programme est l'œuvre du bailleur Angers Loire habitat. Entièrement commercialisé, ce programme est actuellement en cours de chantier.

A proximité, le même bailleur va engager la réalisation de la résidence Diane. Ce projet portera sur la construction d'un collectif de 27 logements collectifs et de 3 maisons individuelles en locatif social

### RÉSIDENCE SÉRÉNA

Petite résidence de 14 appartements commercialisée par Procvivis Ouest, Serena est le second programme en cours de commercialisation sur la 4<sup>ème</sup> tranche.

Sa conception donne place à des intérieurs spacieux, gorgés de lumière. L'agencement a été pensé pour offrir de beaux volumes à chacune des pièces. Chaque logement dispose d'un espace de vie extérieur généreux avec terrasse ou balcon, offrant un panorama privilégié sur la nature, environnante.

Les appartements de 2 à 4 pièces, d'une superficie de 45 m<sup>2</sup> à 88 m<sup>2</sup> sont disponibles à partir de 139 750 €.

Plus de renseignements : [www.procvivis-ouest.fr](http://www.procvivis-ouest.fr)

### RÉSIDENCE CONFLENTIS

Ce programme inclus dans la 4<sup>ème</sup> tranche se situe à côté de la résidence seniors. Il se compose de 12 belles maisons à étage.

De style traditionnel avec jardin et emplacements de stationnement, ces 12 maisons se répartissent en 3 maisons de type 4 et 9 maisons de type 5. Ce programme dénommé Conflentis est vendu par Carréneuf Promotion.

Les maisons seront livrées au 1<sup>er</sup> semestre 2023.

Plus de renseignements : <https://promotion.carreneuf.fr/programme-immobilier-neuf>

## DEUX PROGRAMMES A VENIR

Deux autres programmes sont en cours d'études. Un premier est porté par Logi Ouest. Il se situe en face de l'entrée de l'hippodrome. Il se compose de 23 logements collectifs en locatif social.

Le second est actuellement en phase de pré-commercialisation. Il est l'œuvre du promoteur Nantais Sopic Ouest avec 36 logements collectifs et 10 maisons individuelles en accession libre.

Ce projet s'implantera à côté de la résidence seniors.

## DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS AMÉNAGÉS SUR LES VERGERS

Prolongement de l'armature verte du quartier, la coulée verte des Vergers va être aménagée à partir du printemps 2022. Les travaux préparatoires vont structurer cet espace situé entre les résidences et les pavillons individuels puis les travaux d'aménagement paysagers seront lancés cet été avant des plantations en automne. En 2023, ce nouvel espace hautement qualitatif sera livré aux habitants.



## DEUX NOUVELLES SOCIÉTÉS INSTALLÉES SUR PROVINS

### ACL DENTAIRE ET BRASERO ARTISAN

ACL Dentaire est une société spécialisée dans le domaine des prothésistes dentaires. Créée en 1994, cette société était basée sur Verrières-en-Anjou, rue Henriette Brault, avant de s'implanter dans le quartier d'Orgemont à Angers.

Souhaitant poursuivre son développement et ses locaux étant peu adaptés à sa nouvelle croissance, la société a pris place, le 22 octobre dernier, au rez-dechaussée de la résidence la Rose des Vents. 3 personnes y confectionnent des prothèses essentiellement en numérique, pour ses clients, des cabinets dentaires basés dans toute la France.

Installée depuis le 23 décembre, dans les locaux mitoyens d'ACL Dentaire, la société Brasero Artisan distribue une gamme de brasero. Ces grands récipients métalliques qui servaient autrefois de chauffage pour les habitants sont aujourd'hui recyclés en grands barbecues conviviaux.

La société a décidé de se tourner vers une conception locale. Ainsi, tous les braseros distribués par la société sont fabriqués à 100% en Anjou. Elle emploie 7 personnes.

