

**Inauguration  
Résidence Odalys CAMPUS JEAN MOULIN  
Kaufman et Broad  
04 octobre 2021 - 16 h 30**

**Secteur Jean Moulin  
Plateau des Capucins à ANGERS**



**1) PLATEAU DES CAPUCINS - RÉÉCRIRE UNE VILLE PLUS OUVERTE AUX FORMES URBAINES VARIÉES**

Proche du centre-ville, délimité à l'ouest par la caserne Verneau et au sud par le Centre Hospitalier Universitaire, le Plateau des Capucins couvre une superficie de 104 hectares. Un tiers est dédié à la construction, un tiers aux espaces verts, le dernier tiers est composé des voiries nouvelles, du patrimoine paysager, architectural et des chemins existants.

S'appuyant sur la trame bocagère existante, le quartier a connu une première phase d'aménagement de 2009 à 2014 où l'essentiel des constructions a été réalisé autour de l'îlot des chalets et sur le secteur Jean Moulin. Aujourd'hui plus de 2 000 logements de tous types ont été construits sur le quartier. Reposant sur le concept de l'îlot avec des densités et des typologies variables, des formes urbaines compactes, le Plateau des capucins a connu une complète transformation en 2015.

Cette réécriture s'est traduite dans **l'émergence de deux idées fortes. Un faisceau dense le long du tramway et des îlots consacrés à de nouvelles formes d'habitat** notamment tournés vers les **maisons individuelles** jusqu'ici absentes du quartier. Ces nouveaux principes se sont d'abord matérialisés dans l'aménagement de l'îlot Bocquel ; en cours d'achèvement ; et dans le développement du secteur central de la Fraternité. Un rééquilibrage des logements a été opéré vers des logements abordables et en accession privée. Deux nouveaux secteurs sont aujourd'hui engagés afin de poursuivre la mise en œuvre de ces nouveaux principes ; le secteur Meule Farine et le secteur Bretonnières.



## PLATEAU DES CAPUCINS

EN CHIFFRES au 01/09/2021

### 2 362 logements livrés

dont 1 413 logements (collectifs, intermédiaires), 743 logements étudiants et 206 maisons individuelles.

**506 logements en construction** (ATAO PROMOTIONS (Tour TIP) / EDOUARD DENIS / KAUFMAN & BROAD...)

**269 logements en commercialisation** (ICADE / PROCIVIS / VINCI IMMOBILIER, BOUYGUES IMMOBILIER...)

### 726 logements en études

## 2) JEAN MOULIN - UN NOUVEAU SECTEUR TERMINEE

L'inauguration de la résidence Odalys Campus Jean Moulin vient marquer la fin du secteur Jean Moulin. Second secteur aménagé sur le Plateau des Capucins après celui dit des Chalets, ce secteur est aujourd'hui terminé.



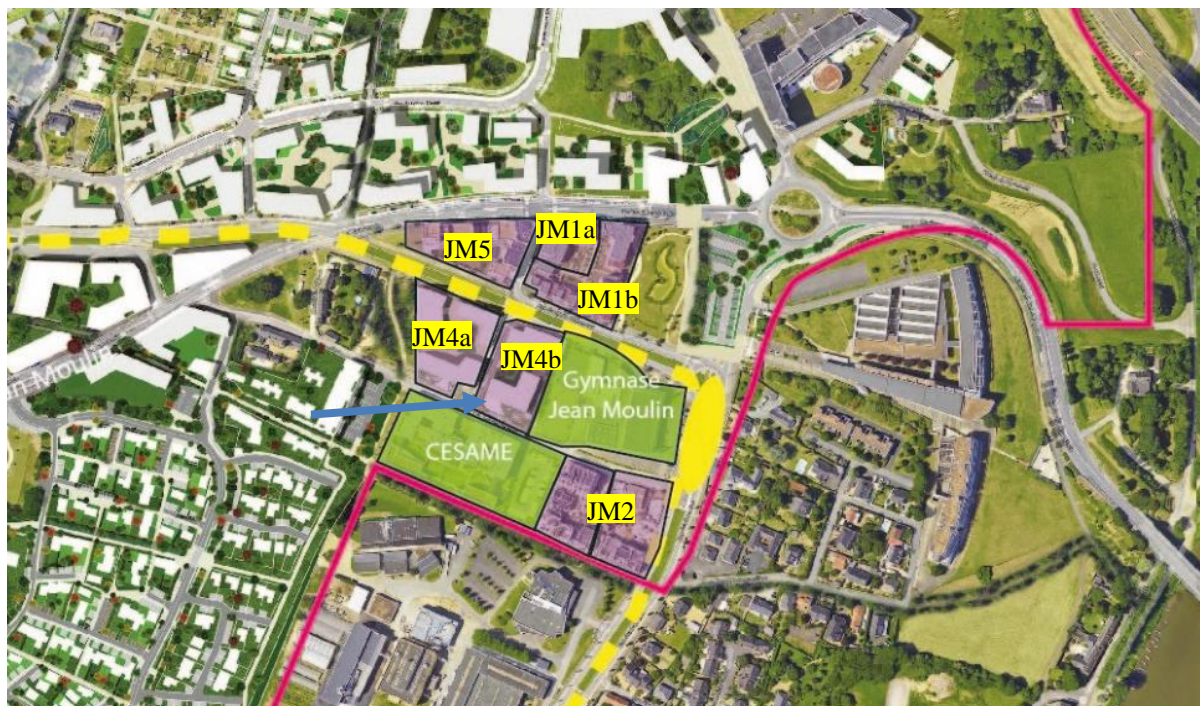
### Un secteur terminé

*Situé de part et d'autre de la ligne de tramway, le secteur Jean Moulin a été aménagé à partir de l'année 2010. Il se compose de 5 îlots et de deux équipements (la salle des sports Jean Moulin et ces terrains de sports attenants et le Centre de Psychiatrie pour enfants et adolescents Roger Misès)*

Les projets qui y ont pris place offrent une certaine diversité des formes architecturales à travers une composition plus large de matières et de couleurs. Les volumes sont compacts et les résidences n'hésitent pas à prendre de la hauteur afin de laisser de larges espaces paysagers, notamment en face du lycée Jean Moulin.

Comme pour les autres secteurs, la mixité sociale et fonctionnelle est ici révélée et travaillée. Logements sociaux côtoient logements en accession et logements étudiants. De part sa position privilégiée, non loin des équipements scolaires et universitaires, le secteur accueille deux résidences étudiantes. Enfin, **une dizaine de commerces (boulangerie, restauration rapide) et services (société d'assurance, agence d'intérim, auto-école...)** ont investis les rez-de-chaussée des résidences longeant le boulevard Jean Moulin.

### Etat d'avancement du secteur Jean Moulin



JM1a	Pure Gestion	Résidence les Belles Années	131 logements étudiants	Livraison 2012
JM1b	Bouygues Immobilier	Résidence Agora	82 logements en accession	Livraison 2012
JM2	Podeliha	Résidence Cornalines	98 logements en location	Livraison 2016-2017
JM4a	Kaufman & Broad	Résidence Sun Garden	76 logements en accession	Livraison 2020
JM4b	Kaufman & Broad	Résidence Odalys Campus Jean Moulin	172 logements étudiants	Livraison 2021
JM5	Podeliha	Résidence Jean Moulin	68 logements en location	Livraison 2013

**Le secteur Jean Moulin accueille 627 logements dont 303 logements étudiants.**



### 3) LA RESIDENCE ODALYS CAMPUS JEAN MOULIN

La résidence « Odalys Campus Jean Moulin » fait partie d'un double programme engagé par le promoteur Kaufman and Broad en 2016. Cette nouvelle résidence étudiante fait ainsi face à un premier programme de 76 logements, dénommé SUN GARDEN et dessiné par le cabinet d'architecte angevin SABH (Bruno Huet). Fort d'une commercialisation réussie, Kaufman et Broad s'est rapproché de la ville d'Angers et de son aménageur afin de poursuivre sa collaboration sur la parcelle voisine.



Un nouveau programme plus spécifique au secteur Jean Moulin a été imaginé par le promoteur. Conçu par le même architecte (Bruno Huet), la nouvelle résidence se présente comme une continuité urbaine avec le programme de logements attenants. Elle offre ainsi une façade unique et unie le long de la ligne de tramway, avec toutefois un léger décroché soulignant l'entrée du bâtiment. A l'arrière, on retrouve, une façade plus douce avec une peau veloutée en enduit gris souris.

Située entre l'axe du tramway au Nord et le chemin de la Charnasserie au Sud, les parcelles Jm4a et Jm4b forment un ensemble au milieu d'un environnement végétal. L'un des enjeux a été de conserver la continuité végétale présente au cœur du parc public et autour des terrains de sports, en créant des cœurs d'îlots végétalisés et qualitatifs.

L'ensemble des deux opérations offre ainsi des ouvertures et des orientations sur des ambiances végétales diversifiées. Dans le même esprit le rez-de-chaussée de la résidence étudiante est entièrement traversant permettant une plus grande luminosité

#### Fiches techniques

**Adresse : 15 rue Lucie Laboulais à Angers.**

#### Chiffres et informations clés :

- 172 chambres.
- 5 niveaux de logements temporaires (T1, T1+, T1 PMR, T2) de 15 à 30 m<sup>2</sup>
- Près de 200 m<sup>2</sup> d'espaces communs

Gérée par le groupe Odalys, la résidence bénéficie d'un emplacement stratégique à seulement 7 minutes à pied du Campus Santé (5 000 étudiants) et de l'école d'ingénieurs ESEO (1 000 étudiants). Elle est aussi directement connectée à 200m de la station « Jean Moulin » de la ligne A du tramway.

Résidence nouvelle génération, la résidence Odalys Campus Jean Moulin offre des prestations supplémentaires à un résidence étudiante. Conciergerie, salle de fitness, cafétéria, laverie et espace de co-working permettent d'offrir aux étudiants de nombreux lieux favorisant le vivre ensemble.

Les appartements sont entièrement meublés et équipés :

- Kitchenette avec rangements, plaque vitrocéramique 2 feux, réfrigérateur, hotte casquette, micro-ondes
- Salle d'eau avec douche, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- Pièce à vivre avec lit et/ou canapé lit, bureau, table, chaises, étagères, etc.



*En 2016, nous lançons notre premier projet sur l'Agglomération Angevine. Fort d'un succès commercial rapide, nous demandions aux élus la possibilité de renouveler notre partenariat sur la parcelle attenante au premier projet mais cette fois-ci avec une programmation plus spécifique au secteur Jean Moulin. L'idée était notamment de combler les attentes du CHU en matière de logements court-séjour sur la période estivale. Avec cet enjeu, nous avons donc dessiné et imaginé cette résidence avec le cabinet Studio d'Architecture Bruno Huet (SABH) et avons mis autour de la table un autre partenaire, Odalys, en tant que gestionnaire. À notre initiative s'est donc conclu un partenariat entre le CHU et Odalys afin d'allouer un certain nombre de chambres, notamment en juillet/août, période où l'hôpital peut connaître un surcroît d'activité. La résidence étudiants que nous inaugurons aujourd'hui illustre notre capacité à répondre aux enjeux des territoires, tout en nouant des partenariats et en adaptant nos bâtiments aux usages. »*

*Yannick LE BIHAN, Directeur Régions Pays de la Loire / Val de Loire / Bretagne de Kaufman & Broad*

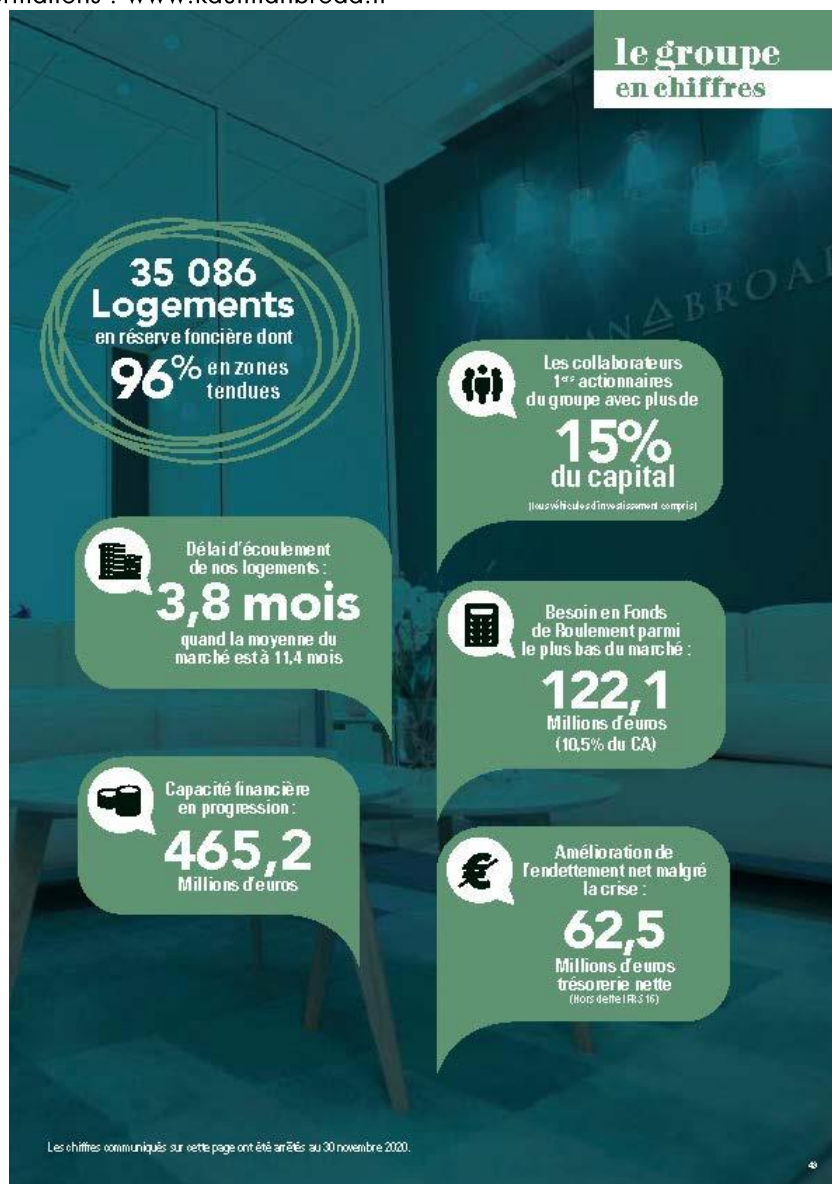
## Le promoteur

KAUFMAN  BROAD

**Kaufman & Broad** Depuis 50 ans, Kaufman & Broad conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements résidentiels, des maisons individuelles en

village, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux. Véritable ensemble urbain, concepteur aux côtés des collectivités territoriales de nouveaux quartiers et grands projets urbains, Kaufman & Broad est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Pour plus d'informations : [www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)



Monsieur Jacques RUBIO, Directeur Général Régions et Résidence Gérée.

Monsieur Yannick LE BIHAN, Directeur Régions Pays de la Loire / Val de Loire / Bretagne

Kaufman & Broad dispose d'un espace de vente situé à l'Espace Boselli (rue des artilleurs à Angers).



## Le Gestionnaire



**Odalys GROUPE.** En réponse au manque d'hébergements disponibles pour les étudiants, Odalys a décidé depuis 2011 de se positionner sur le marché des résidences étudiantes en ouvrant des résidences Odalys Campus bénéficiant d'emplacements privilégiés proches des restaurants universitaires et des commerces, en centre-ville ou à proximité d'établissements d'enseignement supérieur.

ODALYS CAMPUS, c'est 25 résidences étudiantes dont une à SEVILLE en Espagne.

Le Groupe Odalys va encore accélérer sa stratégie de diversification et sa politique de développement avec 15 nouveaux projets programmés d'ici 2025 en France et à l'international. Un rythme de croissance ambitieux qui cible prioritairement en France les villes en retard en matière d'équipement comme Montpellier, Rennes, Amiens ou Reims. Des projets développés en concertation avec les collectivités afin de répondre au mieux à leurs attentes en termes d'architecture, de capacités d'accueil, d'équipements et de services proposés.