

## Novotel s'installe Cours Saint-Laud à Angers



Contact presse Ville d'Angers :

Nicolas Baillais 02 41 05 40 33 / 06 32 81 60 54

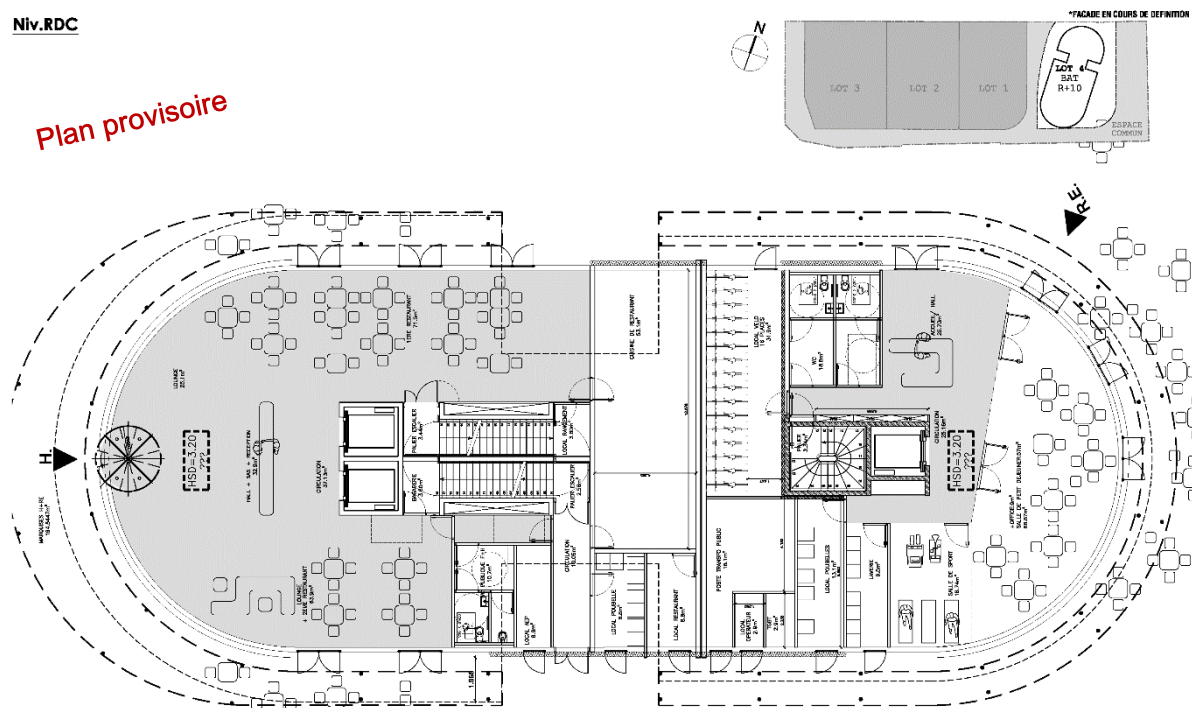
[nicolas.baillais@ville.angers.fr](mailto:nicolas.baillais@ville.angers.fr)

# Un Novotel 4 étoiles couplé à une résidence étudiante

Un hôtel exploité sous la bannière Novotel, propriété du groupe Accor Hotel

Niv.RDC

Plan provisoire



SOCIÉTÉ OCCL - GROUPE OIBOIRE / JACQUES FERRIER ARCHITECTURES - URBANMAKERS / SNC LAVALIN	PHASE	DOCUMENT	DIRIGÉ	INDICE	DATE	ÉCHELLE
ILOT SERNAM - QUATUOR - HOTEL & RESIDENCE ETUDIANTE	AVP	PASSIBILITE ILOT SERNAM	ANGRA_H_P066	0	22 avril 2016	1/25

Née en 1967, Novotel est une marque internationale 4 étoiles milieu de gamme pour les voyageurs d'affaires et loisirs. Leurs hôtels sont situés dans les quartiers d'affaires et les destinations touristiques des grandes villes internationales.

Détentrice de 428 hôtels (83 340 chambres), NOVOTEL poursuit actuellement son développement dans 61 pays. Tourné vers l'international, le groupe Accor projette d'ouvrir 128 nouveaux hôtels sous la bannière Novotel d'ici 2018.

La France compte pour sa part 131 hôtels Novotel, mais aucun sur le département de Maine-et-Loire. Le groupe Accor dispose néanmoins de 8 hôtels sur Angers et son agglomération :

- >Hôtel Mercure Angers Centre Gare
- >Hôtel Mercure Angers Centre
- >Hôtel Mercure Angers Lac de Maine
- >Ibis Styles Angers Centre Gare
- >Ibis Angers Centre Château
- >Ibis budget Angers Parc des Expositions
- >HotelF1 Angers Sud
- >HotelF1 Angers Ouest Beaucouzé

## Un Hôtel 4 étoiles

Plus haut bâtiment du programme Quatuor et situé dans le prolongement du parking Saint-Laud 1, l'hôtel se présente sous une forme arrondie qui rappelle le château d'Angers et son enceinte. Appelé à devenir une figure emblématique de la ville, tant par sa hauteur - R+10 étages – que par son architecture, l'hôtel offrira à ses clients des panoramas exceptionnels sur tout Angers. D'accès direct depuis la Place Pierre Sémard, l'hôtel bénéficiera par ailleurs d'un stationnement minute.

Au rez-de-chaussée sont disposés l'accueil des visiteurs et un restaurant ; à l'étage, la salle de petit-déjeuner. Le 10<sup>ème</sup> étage est réservé aux salles de séminaires. Modulables, innovantes et décorées dans un style contemporain, ces salles respectent le parti pris du développement durable de la marque et mettent à disposition de leurs clients des espaces de détente et des solutions de restauration inédites.

### COUPE TRANSVERSALE

\*FACADE EN COURS DE DEFINITION  
COUPE EN COURS DE REALISATION



## La chambre : un design contemporain répondant à un usage moderne

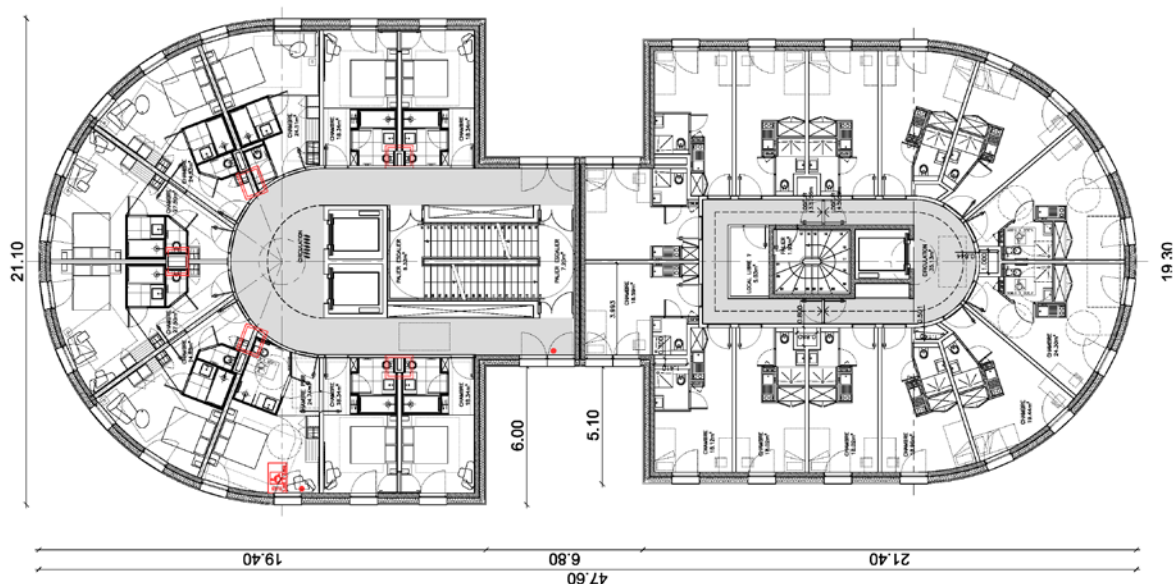
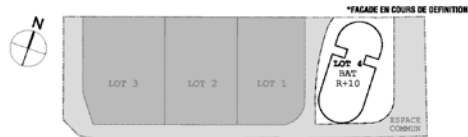
Les chambres des hôtels Novotel sont conçues par Atome Associés et répondent aux besoins des voyageurs loisirs et de leur famille, ainsi que des clients d'affaires nationaux et internationaux. Les 85 chambres de l'hôtel d'Angers seront réparties du 2<sup>ème</sup> au 9<sup>ème</sup> étage autour d'un espace central circulaire, chaque étage étant composé d'une dizaine de chambres allant de 18 à 27m<sup>2</sup>. Différentes options de couchage sont proposées : standard, *twin* et familial. Caractéristiques de ces chambres : l'espace, la transparence et la lumière naturelle.



Novotel renouvelle par ailleurs son engagement en faveur de l'art contemporain en exposant des œuvres photographiques dans chaque chambre. La salle de bain est équipée pour sa part de produits d'accueil écolabellisés. Les chambres Novotel sont également munies des dernières technologies : panneau de connectivité, station d'accueil SoundSpot, Wi-Fi gratuit, etc. Elles sont disponibles en 3 couleurs : bleu, rouge et jaune.

**Niv. R+2**

**Plan provisoire**



SOCIÉTÉ OCCL - GROUPE OIBOIRE / JACQUES FERRIER ARCHITECTURES - URBANMAKERS / SNC LAVALIN	PHASE	DOCUMENT	CHRONO	INDICE	DATE	ECHELLE
ILOT SERNAM - QUATUOR - HOTEL & RÉSIDENCE ÉTUDIANTE	AVP	FAISABILITÉ ILOT SERNAM	ANRISA_R_PROSS	0	22 avril 2016	1/250

### La résidence étudiante

Située à l'arrière du bâtiment, cette résidence composée de 130 chambres sera exploitée par un tiers. L'accès à la résidence se fait en contournant le bâtiment, le long de la passerelle. Un local vélo est prévu entre la partie hôtellerie et la partie résidence étudiante.

Au rez-de-chaussée, sont disposés un hall-accueil des étudiants, une salle de petit-déjeuner de 54m<sup>2</sup> et une salle de sport de 30m<sup>2</sup>. Du 1<sup>er</sup> au 10<sup>ème</sup> étage, les 130 chambres sont réparties autour d'un espace central circulaire. A l'exception du 1<sup>er</sup> étage qui ne compte que 4 chambres, chaque étage est composé d'une dizaine de chambres. Chaque chambre mesure environ 18 à 24m<sup>2</sup> et dispose d'un coin cuisine ainsi que d'une salle d'eau individuelle.

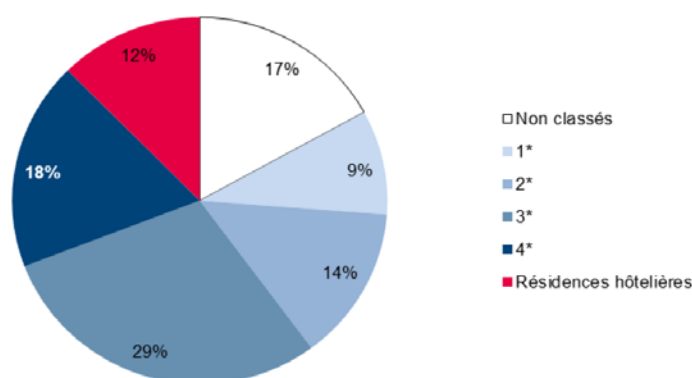
**La livraison de l'hôtel et de la résidence étudiante est prévue fin 2018.**

# Le marché de l'hôtellerie angevine tourné vers le milieu de gamme

Avec 57 établissements pour 2 465 chambres, l'offre en matière d'hôtellerie s'est légèrement renforcée depuis 2014. Le parc hôtelier compte désormais 3 établissements supplémentaires - un hôtel non classé, un hôtel 3 étoiles, un hôtel classé 4 étoiles - pour un gain de 102 chambres. L'offre repose majoritairement sur des hôtels de moyenne gamme : près de la moitié des chambres sont des 2-3 étoiles.

L'offre hôtelière angevine est dominée par les enseignes (franchisés, filiale d'une chaîne intégrée) qui proposent 57% des chambres de l'agglomération. En 2014, la capacité moyenne par établissement était de 43 chambres.

Répartition de la capacité d'accueil en hôtellerie et para-hôtellerie



## 54% de la capacité hôtelière localisée à Angers

Avec près de 1 310 chambres, Angers concentre plus de la moitié de l'offre de l'agglomération. Le parc est très localisé au sein du centre-ville et du quartier de la Gare. Beaucouzé constitue un deuxième pôle avec 20% de la capacité d'accueil d'Angers Loire Métropole.

## L'hôtellerie concentre plus de la moitié de l'offre marchande

Angers Loire Métropole comptabilisait en 2014 près de 7 800 lits marchands dont la moitié était concentrée au sein de l'hôtellerie. Des hébergements potentiellement concurrentiels comme les résidences hôtelières, les hébergements collectifs ou les chambres d'hôtes représentent une offre de près de 3 100 lits. L'hôtellerie pèse cependant 2 fois plus que les hébergements collectifs et 20 fois plus que les chambres d'hôtes.

Le groupe Accor se positionne pour sa part sur la niche de la clientèle d'affaires et de congrès.

# Quatuor

## Une nouvelle génération d'immeubles tertiaires premium à Angers

PROJET SERNAM Q2-Q1  
PC\_REUNION PRESENTATION  
14/10/2015 ANGERS



SOCIETE OCDL - GROUPE GIBOIRE / JACQUES FERRIER ARCHITECTURES - URBANMAKERS / SNC LAVALIN  
ILOT SERNAM - QUATUOR PLOT B2

Le programme Quatuor se développe sur une surface d'environ 20 000m<sup>2</sup>, à proximité immédiate de la gare d'Angers. Il comprend un hôtel quatre étoiles de 80 chambres couplé à une résidence étudiante de 130 appartements, des services au rez-de-chaussée, ainsi que trois bâtiments destinés à accueillir des activités tertiaires.

Ce projet se dessine en 4 volumes - trois immeubles de bureaux (Quatuor 1, 2, 3) et un hôtel/résidence étudiante – qui prendront place entre les deux parkings Saint Laud 1 et 2 au nord de la voie ferrée, le long de la rue Auguste Gautier.

### Une architecture ambitieuse, lumineuse et responsable

De forme arrondie, l'hôtel rappelle la répétition des cylindres d'ardoise et de tuffeau striés horizontalement caractéristiques du château d'Angers. Les bâtiments sont drapés dans de grandes façades de résille métallique blanche qui protègent les vitrages de l'ensoleillement. De 12 ou 18 mètres d'épaisseur, l'organisation des plateaux permet de nombreuses possibilités d'aménagement, cloisonnés ou en *open-space*.

Les bâtiments sont ventilés de façon naturelle, ce qui limite considérablement les besoins techniques de rafraîchissement. Les structures en béton armé participent activement à la régulation thermique des espaces de travail.

## Détails techniques :

### Quatuor 1 et 2 :

7 500 m<sup>2</sup> SP

Quatuor 1 : 2 100 m<sup>2</sup> sur 5 étages R+5,

Quatuor 2 : 5 400 m<sup>2</sup> sur 7 étages

*Livraison prévisionnelle juillet 2018*

### Quatuor 3 :

5 500 m<sup>2</sup> SP

**Local commercial** : 280 m<sup>2</sup> SU en rez-de-chaussée

**Bureaux** : 796 m<sup>2</sup> SU par niveau, du R+2 au R+7 avec une terrasse privative de 59 m<sup>2</sup> au R+2. Chaque étage est modulable et les plateaux sont divisibles en 2 lots.

*Livré mars 2016*

## COUPE ENSEMBLE



### *Le mot de Jacques Ferrier, Architecte*

« Sur le plan urbain, le projet saisit l'opportunité de dessiner le pan de façade « manquant » sur la place Pierre Sépard de façon à ce qu'elle puisse devenir une véritable place de centre-ville, avec une identité forte. Le nouvel ensemble tertiaire vient s'inscrire à la perpendiculaire des voies, de façon à permettre des porosités. Le projet s'organise en masses fragmentées enveloppées d'une résille métallique. Le nouveau parvis qui va être créé au pied de cet ensemble de bureaux va bénéficier d'ensoleillement direct, grâce à son silhouettage particulier découpé sur le ciel ».

Avec la participation de :

