

Intencity

Pose de la première pierre
jeudi 6 octobre 2016

Contact : Service des Relations presse de la Ville d'Angers

relations.presse@ville.angers.fr

02 41 05 40 33


Intencity



Communiqué

Christophe BÉCHU, Maire d'Angers, a posé la première pierre du futur immeuble Intensity le jeudi 6 octobre 2016 aux côtés de Nicolas MICHELIN, Architecte du projet, Hugues FOURMENTRAUX, PDG de Vinci Construction France, et Christophe LEFÈVRE, Directeur Adim Ouest.

Le Cours Saint-Laud, nouveau quartier d'affaires de la Ville d'Angers, fait partie des projets économiques emblématiques du territoire, à l'instar d'Angers Cœur de Maine.

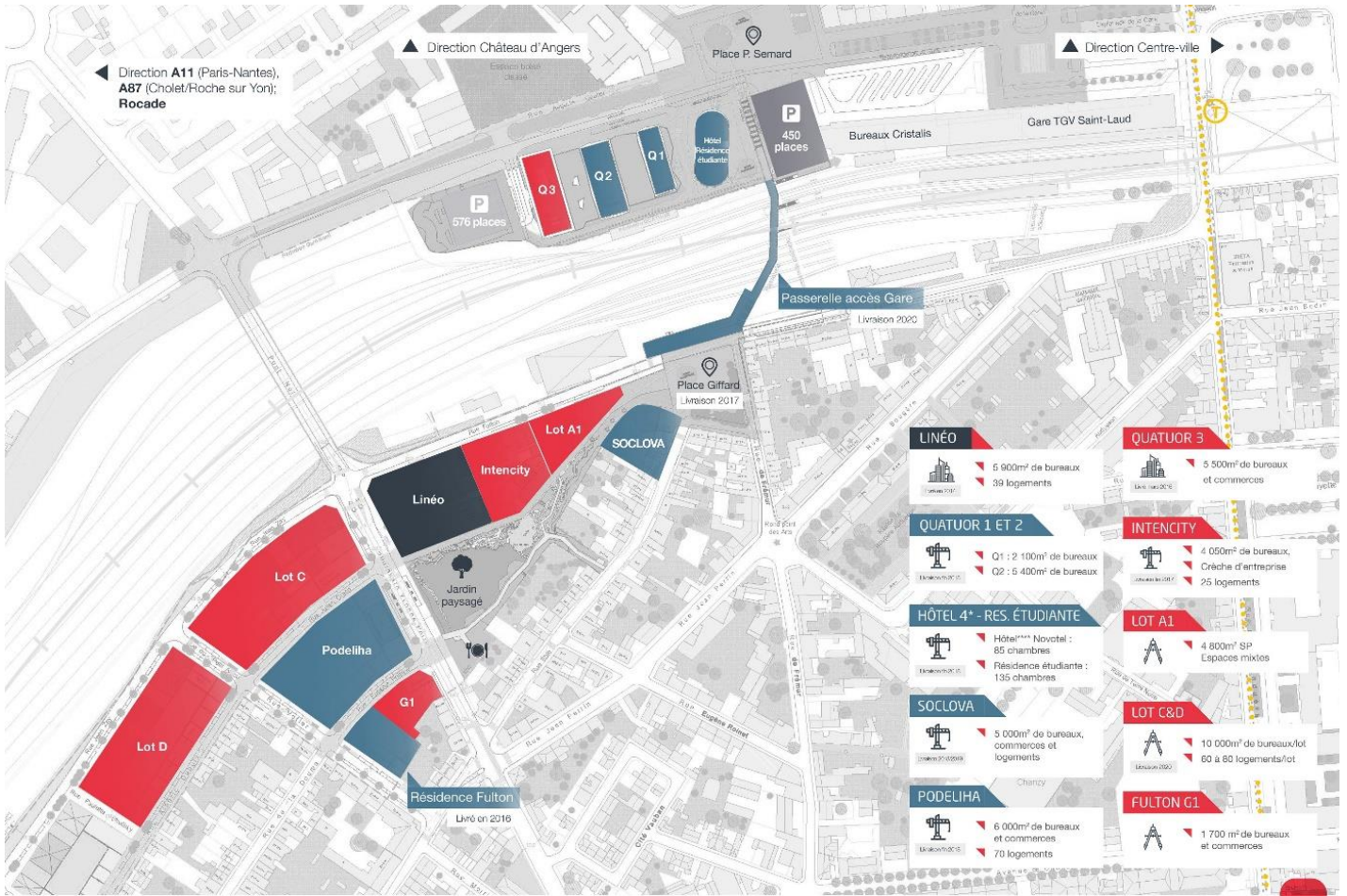
Dans cette perspective, l'immeuble Intensity s'inscrit comme l'une des premières constructions de ce nouveau quartier, aux lignes résolument contemporaines imaginées par le cabinet d'architectes Nicolas Michelin et associés. D'ici fin 2017, Intensity s'élèvera sur 6 niveaux rue Fulton, à proximité à la fois de l'immeuble Linéo et du parc récemment aménagé. Ce nouveau bâtiment alliant végétalisation, verrières, isolation phonique et innovations visuelles, offrira un habile mélange d'espaces de travail, de logements, de surfaces commerciales et de services. Le tout idéalement situé, à proximité immédiate de la gare par son accès Sud, via la nouvelle passerelle construite au-dessus des voies.

Un an avant la fin des travaux, 40 % des 4 050 m² de bureaux a déjà été commercialisé : BIOCOOP implantera une partie de sa direction et de son secrétariat général ; SOGEA Atlantique appartenant au Groupe Vinci Construction France, acteur régional de la construction, y installera son agence Angevine ; et Babilou, premier réseau privé de structure d'accueils petite enfance, accueillera une trentaine d'enfants chaque jour au sein de sa crèche inter-entreprises. Ces trois prochains locataires représentent une centaine d'emplois.

A terme, le programme Intensity a pour ambition de créer 300 emplois.



Plan de la programmation immobilière Cours Saint-Laud



42 000 M² DE LA PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE EST RÉALISÉE OU EN CHANTIER SOIT 60 % DU QUARTIER D'AFFAIRES

ÉCHELLE
25 m

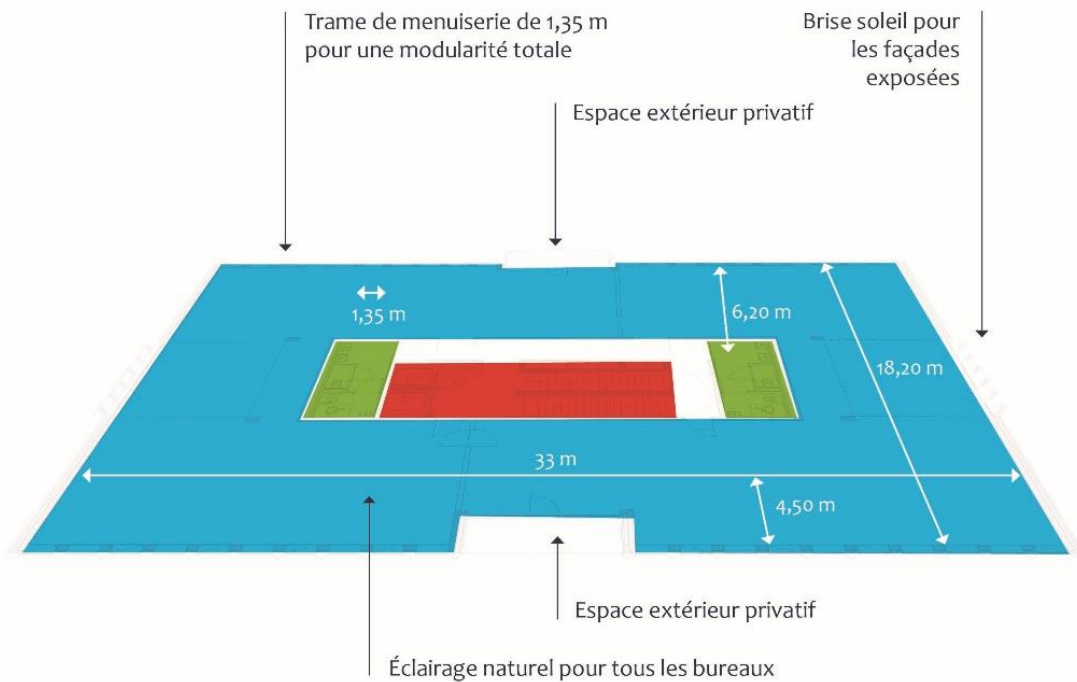
CODE COULEUR

● Programmes à commercialiser
● Autres programmes
● Programmes réalisés

LÉGENDE PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

À l'étude
En construction
Livré

Fiche technique



Programme mixte sur une parcelle de 2 528 m²

4 050 m² utiles de bureaux

Possibilité de surfaces privatives à partir de 120 m²

100 m² de local d'activités au RDC

25 logements sociaux

1 crèche inter-entreprises

78 places de stationnement

Investissement : 14 M€ HT

Maître D'ouvrage : ADIM Ouest – filiale de VINCI Construction France

Aménageur : ALTER

Architecte : Agence Nicolas Michelin & Associés - ANMA

Bureau d'étude : EGIS

Constructeur : SOGEA Atlantique – filiale de VINCI Construction France

Investisseur bureaux : SCPI AFFINITE PIERRE gérée GROUPAMA GAN REIM

Investisseur logements : Immobilière PODELIHA

Permis de construire : septembre 2014

Livraison bureaux : septembre 2017

Livraison logement et crèche : novembre 2017

Historique du projet

En 2014, la Société d'Aménagement de la Région d'Angers (SARA) devenue depuis ALTER, a confié à ADIM Ouest l'aménagement de l'îlot.

ADIM Ouest, filiale de développement immobilier de VINCI Construction France, est le promoteur de cette opération. En mai 2016, ADIM Ouest a signé avec :

- SCPI AFFINITES PIERRE, gérée par GROUPAMA GAN REIM, pour la vente des bureaux, 50 places de stationnement en sous-sol et du local d'activités en pied d'immeuble,
- Immobilière PODELIHA pour la vente des logements, 28 places de stationnement et des murs de la crèche.

Situation privilégiée de ce programme, près de 40 % des surfaces de bureaux ont été signées avant la construction. Après deux ans d'études et de mise au point du dossier (esquisse, avant-projet et obtention du permis de construire), les premiers travaux sur le terrain ont été effectués en mai 2016.

Caractéristiques / chiffres-clés bureaux

- 4 050 m² de bureaux
- 53 places de stationnement en sous-sol avec un accès privatif et sécurisé
- une trentaine de places vélo et des places de stationnement moto couvertes et sécurisées
- de larges plateaux de bureaux indépendants, divisibles et dont l'intégralité des surfaces bénéficie de la luminosité naturelle
- des espaces extérieurs qualitatifs et privatifs pour chaque preneur (terrasse, balcon, loggia)
- un environnement végétal soigné
- 16 mois de travaux
- 40 % des surfaces de bureaux louées avant la construction

Caractéristiques / chiffres-clés logements

- 25 logements avec des extérieurs privatifs ensoleillés sur le parc public
- des logements certifiés Habitat et Environnement profil A
- 25 places de stationnement à l'accès sécurisé en cœur d'îlot
- Toitures végétalisées
- 18 mois de travaux

Caractéristiques / chiffres-clés crèche

- Pouvant accueillir 30 enfants
- Exploitée par BABILOU, leader français des crèches inter-entreprises
- Aires de jeux extérieures et jardin privatif préservés et sécurisés

La conception

Intensity : un lieu de travail et de vie

Intensity est une réalisation Blue Fabric, l'offre de VINCI Construction France pour bâtir de manière responsable et répondre aux quatre défis de la ville durable : compétitivité, créativité, convivialité et consensus. Conçus en modèle d'excellence environnementale, les bâtiments de bureaux, la crèche et les logements, sont tous dotés d'extérieurs qualitatifs où leur aménagement et la végétation ont été particulièrement soignés. L'ensemble contribuera à l'épanouissement des salariés et à la performance des entreprises, mais aussi au bien-vivre des habitants et des enfants.

Une perception évolutive selon le mouvement

Les logements, orientés vers le parc paysagé, profitent de larges baies permettant un apport maximal de lumière naturelle. Ils sont performants énergétiquement et structurellement.

La construction des bâtiments de bureaux a été influencée par la perception qu'en auront les voyageurs depuis les voies ferrées. En faisant varier les teintes (aluminium et ardoise) et les dimensions des éléments verticaux, la perception du bâtiment évoluera selon que l'œil soit statique ou en mouvement.

« Trois nefs de hauteurs variables qualifient l'immeuble Intensity et l'inscrivent dans une continuité de façades rythmées et aérées, visibles au lointain. Les doubles alternances de vitrage et de lames d'aluminium naturel et sombre créent un effet cinétique remarquable depuis les voies TGV et la rue Fulton. Les bureaux modulables profitent de doubles baies vitrées verticales, de protections solaires et d'espaces extérieurs accessibles à tous les étages pour le plus grand confort des futurs usagers d'Intensity. »

Nicolas Michelin, architecte d'Intensity



Intencity, un savoir-faire unique

PROMOTEURS

ADIM Ouest

Société de Vinci Construction France dédiée au développement immobilier, ADIM rayonne dans l'ouest de la France grâce à son agence ADIM Ouest. Elle bénéficie de toutes les compétences pour répondre aux souhaits des collectivités. La société noue des échanges avec les élus et les aménageurs et s'appuie sur ses spécialistes pour développer des opérations immobilières intelligentes et concertées.

Vinci Construction France

Vinci Construction France, filiale du groupe Vinci, numéro 1 français du BTP, met son modèle d'organisation local-global et ses ressources à la disposition des donneurs d'ordres publics et des opérateurs privés. Pour cela, elle dispose de 427 agences et 22 562 collaborateurs pour concevoir, financer, réaliser et exploiter tout projet de construction. L'entreprise intervient dans tous les métiers du bâtiment, du génie-civil, de l'hydraulique, et d'autres métiers spécialisés du BTP.

INVESTISSEURS

Groupama Gan Reim

Filiale de Groupama Immobilier (60%) et de Groupama Gan Vie (40 %), Groupama Gan Reim est une Société de Gestion de Portefeuille de Fonds d'Investissement Alternatif.

Immobilière Podeliha

Immobilière Podeliha est née en 2014 du rapprochement de trois sociétés d'Hlm « Le Val de Loire », « Le Toit Angevin » et « Anjou Castors », acteurs historiques du logement social en Anjou.

Propriétaire et gestionnaire de 19 800 logements sur 210 communes, Immobilière Podeliha s'inscrit désormais comme un opérateur de référence du logement social dans la région des Pays de la Loire.

Ils ont choisi Intensity

LOCATAIRES

Biocoop

La société BIOCOOP a pris à bail une surface de 1275 m² utile, sur les niveaux R+1, et R+2 de l'opération, bénéficiant d'une terrasse privative donnant sur le jardin du cœur d'îlot. Cette implantation regroupera la Direction des filières et produits ainsi que le Secrétariat Général de BIOCOOP. Biocoop rassemble près de 400 magasins bio autour du développement de l'agriculture biologique dans un esprit d'équité. Leader de la distribution alimentaire biologique, Biocoop s'illustre aussi par ses produits du commerce équitable et par un choix très étendu d'éco-produits et de cosmétiques. Biocoop souhaite aussi peser sur les choix de société et partage son projet avec ses salariés, les consommateurs, les producteurs et les partenaires.

Sogea Atlantique

La société Sogea Atlantique et son agence angevine ont pris à bail une surface de 280 m² au troisième étage d'Intensity. Sogea Atlantique intervient dans tous les métiers du bâtiment, du génie-civil et des métiers de spécialités.

Babilou

Babilou est le premier réseau privé de structures d'accueil « petite enfance » en France. Cinq valeurs animent le groupe au quotidien, en interne auprès des équipes, avec les partenaires, envers les familles et les enfants : la bienveillance, l'engagement, la diversité, la qualité et l'esprit d'équipe.

Intensity, un projet porté par



Aldev et Alter construisent ensemble les projets de demain sur le territoire angevin.

Alter est la société publique d'aménagement d'Angers Loire Métropole. C'est elle qui a en charge l'aménagement de l'opération Cours Saint-Laud.

Aldev est l'agence de développement économique d'Angers Loire Métropole. Elle a notamment pour mission la gestion et la commercialisation des parcs d'activités et de l'immobilier d'entreprise détenus par la communauté urbaine.