

**PRESSE**



# IMAGINE ANGERS

## MÉTAMORPHOSE

**LANCEMENT DU CHANTIER - 25 mai 2021**



# MÉTAMORPHOSE

## Lauréat de l'appel à projets Imagine Angers en 2018

Initiée en 2017 par la Ville d'Angers, **IMAGINE ANGERS** constitue un appel à projets innovants sur six sites angevins emblématiques. L'objectif est double : susciter des idées et projets de construction et permettre leur réalisation sur des sites stratégiques afin de faire émerger des constructions d'envergure, reflet de l'identité angevine et du dynamisme d'une ville en mouvement.

En mars 2018, six projets ont été retenus par la Ville d'Angers : Arborescence ; Métamorphose ; Tour TIP ; Jean-Moulin ; Climax et le musée des Collectionneurs.

*« Après la pose de la 1<sup>ère</sup> pierre de la Tour TIP sur le quartier des Hauts de Saint-Aubin, je me réjouis aujourd'hui de voir le lancement du chantier de MÉTAMORPHOSE qui dévoile un projet emblématique de l'appel à projets Imagine Angers au cœur du nouveau quartier. Au sein de 15 hectares récemment aménagés en lieu et place d'anciens hangars et de cours à camions, le projet MÉTAMORPHOSE va participer à la transformation profonde de Quai Saint-Serge en proposant une architecture tout en rondeur qui va désormais faire écho à IceParc »* annonce Christophe Béchu, Maire d'Angers et Président d'Angers Loire Métropole.

Sur une ancienne friche industrielle de la ZAC Quai Saint-Serge d'une surface de 8 250 m<sup>2</sup>, le Groupe Giboire s'est associé aux architectes de l'agence parisienne Hamonic + Masson & Associés pour concevoir MÉTAMORPHOSE, un programme de 25 900 m<sup>2</sup> de surface plancher, désigné lauréat en mars 2018 de l'appel à projet « Imagine Angers », une démarche inédite pour cette métropole régionale et qui portait une grande ambition architecturale et programmatique.

En décembre 2020, le projet MÉTAMORPHOSE s'est vu décerné par la FPI des Pays de la Loire (Fédération des Promoteurs Immobiliers) le Grand prix régional des Pays de la Loire, et marque ainsi la reconnaissance d'un travail collectif et audacieux, et dont l'architecture singulière et remarquable répond aux enjeux d'urbanisme et aux nouveaux usages plébiscités sur le territoire angevin. L'architecture organique du projet épouse le paysage et s'inscrit dans la continuité du parc Saint-Serge. Il a vocation à résonner avec ces différents éléments, et est le symbole de la direction prise par la ville d'affirmer le site comme un pôle d'innovation attractif.

## Un programme de mixité urbaine, quai Saint-Serge à Angers

MÉTAMORPHOSE est un projet unique qui incarne la mixité urbaine, de nouvelles façons d'habiter, de travailler, d'étudier et de se divertir au cœur d'une ville, Angers, qui représente parfaitement la dynamique de la région des Pays de la Loire. *« Depuis notre réponse à ce concours, MÉTAMORPHOSE incarne la ville de demain car il est composite, mis au point avec des porteurs de projets de différents horizons dont la plupart nous accompagnent depuis le premier jour. C'est donc un projet fédérateur, et la ville de demain, pour être acceptée, devra fédérer. C'est une conviction très forte au sein du Groupe Giboire et nous sommes ravis que le Grand prix régional vienne récompenser tout le travail de nos équipes et nous encourage à imaginer notre métier dans cette voie »* précise Michel Giboire, Président du groupe.

Projet mixte d'envergure, MÉTAMORPHOSE représente la volonté d'engager un dialogue avec son espace environnant dans le but d'initier une nouvelle manière de vivre ensemble, basée essentiellement sur la générosité des espaces extérieurs privatifs et collectifs.

Le bâtiment proposera :

- 4 000 m<sup>2</sup> en RDC dédiés à des activités de loisirs et commerces : salle d'escalade, salle de fitness, restaurant, passage couvert animé, 2 jardins et une serre méditerranéenne qui sera accessible aux Angevins comme un prolongement du grand parc Saint-Serge ;
- 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux dont 6 000 m<sup>2</sup> à destination d'un important pôle économique, avec pour principaux occupants, la CCI et Aldev ;
- 3 000 m<sup>2</sup> dédié à l'enseignement supérieur ;
- 76 logements en co-living ;
- Le projet a été conçu de telle sorte qu'il offrira aux occupants de généreux espaces verts et de larges terrasses.

Le bâtiment est organisé en nappes successives qui accueillent, juxtaposent et superposent les différents programmes du projet avec fluidité. Les courbes des terrasses et la morphologie en gradin du projet permettent d'offrir une ouverture au ciel plus importante que pour un bâtiment classique à façade verticale. Cela génère un ensoleillement optimal et offre des éclairagements naturels à tous les étages.

Le projet est ouvert sur toutes ses façades, et ainsi ne crée pas de façades « arrières », mais offre plutôt une succession de points de vue et d'expériences spatiales singulières. Le projet se dessine autour de trois volumes découpés en gradins, et reliés par les terrasses continues et courbes qui s'enroulent à chaque niveau.

Le bâtiment doit être livré au 4<sup>e</sup> trimestre 2024.



## Un processus innovant de conception et d'accompagnement des futurs occupants

En effet, les porteurs de projet au sein du bâtiment ont été identifiés dès le concours Imagine Angers. L'objectif était de pouvoir co-concevoir le projet avec ses futurs utilisateurs et de créer un bâtiment qui répondra à leurs besoins.

## Des qualités environnementales pour un projet durable et responsable

La durabilité du projet MÉTAMORPHOSE se mesure à des qualités essentielles réunies depuis la phase de mise en concurrence dans le cadre « d'Imagine Angers » :

- Une urbanité manifeste avec l'intégration d'une rue intérieure passante et une serre sur jardin, tous deux ouverts à la ville et pouvant accueillir des événements de différentes natures. Une programmation mixte qui mutualise des espaces, des terrasses et les ressources énergétiques ;

- Une attention particulière a été ainsi portée aux ambiances lumineuses et thermiques du bâtiment. Il met en œuvre une performance globale en associant depuis les premières phases de conception un syndic de copropriétés pour aider à la maîtrise des charges individuelles et partagées par les différents programmes.

Depuis le début, le Groupe Giboire collabore étroitement avec la ville d'Angers et l'aménageur Alter afin de concevoir ce nouvel espace de vie et de travail si emblématique pour la commune. De nombreux ateliers de travail et des présentations grand public lors de différents événements angevins ont été organisés ces derniers mois



## À propos du Groupe Giboire

Avec un chiffre d'affaires de plus de 200 M€ et près de 220 collaborateurs, le Groupe Giboire est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du grand Ouest. Il intervient sur l'ensemble de la chaîne de valeur du marché de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement du territoire, services de transactions et gestion locative, auprès des particuliers et des professionnels.

L'activité de promoteur est celle qui a fait la réputation du Groupe Giboire avec des réalisations de grande qualité très souvent confiées à des architectes de renom. La signature Giboire s'exprime par ses emplacements, ses constructions de qualité et le soin apporté aux prestations et finitions. Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, et depuis 2017 à Paris, le groupe est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du Grand Ouest.

Depuis octobre 2019, le Groupe Giboire a souhaité pérenniser son ancrage sur le territoire local, par l'ouverture d'une agence située au 23 rue Auguste Gauthier, au rez-de-chaussée de l'immeuble Quatuor 2, Cours Saint-Laud.

Pour en savoir plus :  
[www.giboire.com](http://www.giboire.com)



## PRÉSENTATION DE QUAI SAINT-SERGE

Le Quai Saint-Serge est un site de 15 hectares dédiés au développement du pôle tertiaire et universitaire de Saint-Serge où sont déjà rassemblés plus de 2 000 emplois et 6 000 étudiants. C'est aussi un lieu où différentes formes de loisirs urbains s'expriment pleinement, en complément du cinéma et de la nouvelle patinoire, dans un parc paysager de plus de 5 hectares. Ce nouveau secteur a été aménagé en lieu et place d'anciens sites industriels occupés par la SNCF et ENEDIS.



### UN PARC ARBORÉ COMPOSÉ DE GRANDS ESPACES

#### L'allée des présidents

Cette grande perspective vient prolonger l'allée François-Mitterrand. Elle est prolongée jusqu'au boulevard Gaston-Ramon et permet de relier les Basses vallées angevines.

#### La plaine événementielle

Au cœur d'un des bassins du parc, elle a été conçue pour accueillir des spectacles auxquels peuvent assister plus de 5 000 personnes. Un espace scénique a été conçu pour accepter des scènes de différents formats.

#### Le Skateparc

Sur une surface d'environ 1 200 m<sup>2</sup>, le skate parc est ouvert à toutes les pratiques, tous les niveaux et tous les âges.

### LA PRISE EN COMPTE DES CRUES DE LA MAINE

Avec le parc Saint-Serge, composé de bassins en creux, les crues de la Maine trouvent désormais un espace adapté, sans gêner les constructions avoisinantes installées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

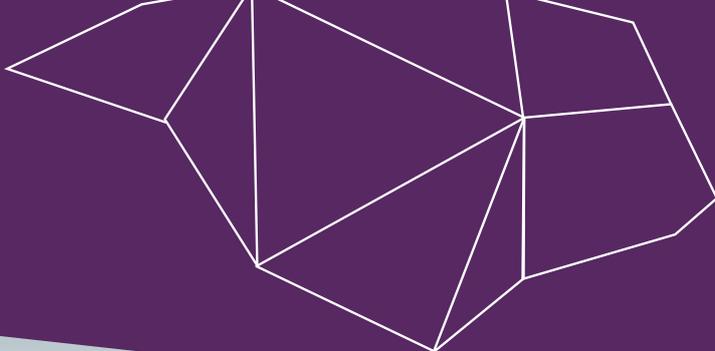
### UN ESPACE DE BIODIVERSITÉ

Lieu de balade et de loisirs, le parc s'étend sur plus de 5 hectares dont près de 4 hectares ont été végétalisés. Plus de 500 arbres ont été plantés.

### AVEC MÉTAMORPHOSE D'AUTRES ÎLOTS URBAINS EN CONSTRUCTION

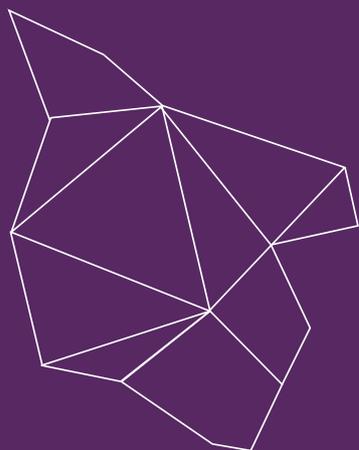
Dans ce quartier, un ensemble d'îlots urbains est en cours de construction pour conforter le pôle universitaire Saint-Serge et le développement économique du quartier :

- Eiffage prévoit plus de 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 150 logements étudiants et 50 logements en accession à la propriété ;
- Bouygues construit une résidence étudiante avec des espaces partagés, plus de 500 m<sup>2</sup> de bureaux ou commerces.
- Angers Loire Habitat propose un programme de 4 bâtiments composés d'une résidence CROUS, 3 500 m<sup>2</sup> de bureaux, des appartements pour jeunes actifs et en location social ainsi que des locaux commerciaux.



## CONTACT PRESSE

Service des Relations presse  
Ville d'Angers  
02 41 05 47 21  
[relations.presse@ville.angers.fr](mailto:relations.presse@ville.angers.fr)  
<http://presse.angers.fr>  
[@Presse\\_Angers](https://twitter.com/Presse_Angers)



Hamonic+Masson&Associés

alter  
Bureau Loire territoire

