

PRESSE



IMAGINE ANGERS

TOUR TIP

INAUGURATION - 3 FÉVRIER 2023





Projet lauréat 2018 à l'issue du concours « Imagine Angers » initié par Christophe BÉCHU, couronné d'Or par les Pyramides de la Fédération des promoteurs immobiliers, la Tour TIP fait entrer notre ville dans une nouvelle dimension, dans une nouvelle époque d'architecture.

« Imagine Angers », pour reprendre les mots du Maire d'alors et aujourd'hui Ministre, est un « accélérateur d'aménagement » qui a permis de disposer sur plusieurs sites emblématiques de la ville, de projets riches et innovants, nourris de l'identité, du paysage et du patrimoine angevin.

Bâtiment totem, la Tour TIP qui signifie « Tour d'innovation de la Proue », est érigée sur un îlot de 3 000 m² situé à la jonction de la Maine et des plateaux de la Mayenne et des Capucins, un emplacement connu sous le nom de « La Proue ».

A l'image d'un phare dressé à l'entrée d'un pont, la Tour TIP marque désormais l'entrée, tout autant symbolique que physique, du nouveau morceau de ville qui se construit sous nos yeux : le quartier des Hauts de Saint-Aubin.

Première réalisation à sortir de terre cette année, elle se dresse sur 13 niveaux et plus de 9 800 m² de surface et propose 225 logements parmi lesquels 183 logements pour jeunes actifs et 42 logements libres, mais également des espaces de coworking, de sport, un restaurant et un bar.

Fabuleux projet, émouvante réalisation à la croisée entre la poésie de l'inspiration végétale, la légèreté du verre et l'authenticité brute du béton, cette Tour TIP ouvre aussi le bal aux cinq autres réalisations d'ampleur d'« Imagine Angers » qui sont à venir.

De la nécessaire densification de l'habitat pour préserver nos réservoirs bruts de biodiversité à l'importance vitale d'inscrire toujours plus de végétal dans notre environnement immédiat, ces réalisations architecturales sont des moteurs puissants d'inspiration et de transformation à l'heure où nous nous interrogeons sur ce que doit être l'urbanisme des villes de demain.

Jean-Marc Verchère
Maire d'Angers
Président d'Angers Loire Métropole

Issu de la consultation « Imagine Angers » lancée par la Ville, ce complexe innovant entend fédérer la communauté du plateau des Capucins autour d'un écosystème dynamique, dans un objectif de parcours résidentiel, emploi et formation. Audacieuse dans son concept comme dans l'écriture des bâtiments, signé par l'agence Rolland et Associés, l'ensemble, est porté haut par sa tour qui se dresse tel un arbre à la proue du nouveau quartier. Recouverte d'un exosquelette en béton autonettoyant éco-responsable, elle semble porter des branches... Et elle est déjà l'un des symboles de la dynamique d'Angers. Bâtiment plus bas, aux façades vitrées et au toit terrasse équipé de panneaux solaires, l'hyper

lieu accueille des étudiants et jeunes actifs, qui partageront des espaces de socialisation, de restauration, de coworking, un fab lab et des formations : un concept novateur qui vient répondre aux besoins de logements de jeunes et qui alliera l'humain et le digital via une plateforme de gestion. Quant à la résidence Joseph Mercier, également équipée d'un toit terrasse, elle accueille les familles, primo locataires et primo accédants. L'opération se veut exemplaire et reproductible en matière de qualité environnementale et de développement durable. La technologie photocatalytique brevetée, notamment, permet de diminuer fortement la présence d'agents polluants.



LE PROJET EN CHIFFRES

9 853 m²

de surface plancher

2 résidences

comprenant 225 logements

- dont 183 appartements dédiés jeunes actifs marque Habitat Junior® dans la Tour de 14 niveaux (13 étages+RC)
- et 42 appartements familiaux du 2 au 4 pièces dans la résidence Joseph Mercier de 5 étages

Un Hyper Lieu

comprenant 3 niveaux, dédié aux jeunes indépendants, aux entrepreneurs du digital et aux starts up avec une salle dédiée à l'évènementiel et un café restaurant

270 m²

d'espace de restauration

506 m²

de bureaux et espaces détente

831 m²

soit 25 % de l'emprise foncière, réservée aux lieux de passages agrémentés d'arbres, et à la végétalisation

31 août 2022

Date de livraison de la Tour TIP

Certifications et labellisations :

Label E+C- pour le bâtiment B



LAURENT STRICHARD, **Président Open Partners**

« C'est toujours une fierté et une joie de voir son travail reconnu, et cela donne de l'assurance face à la complexité croissante des projets, qui doivent s'adapter aux mutations de notre temps. Nous espérons participer à réinventer les villes, notamment auprès des jeunes, auxquels nous donnons la parole depuis 4 ans, via notre observatoire Open Lab. Le résultat, c'est ce projet qui représente un monde en soi, intégré et ouvert sur le quartier, favorable aux rencontres et aux échanges. Avec notre partenaire ATAO, nous remercions l'équipe municipale, pour son audace et sa vision de la ville de demain, les architectes Frédéric Rolland et Jérôme de Crozé, qui ont su interpréter nos rêves, toutes les équipes qui ont œuvré pour tenir les délais, notamment les entreprises locales, et nos partenaires qui sauront donner vie aux lieux, en particulier Les Belles Années. »



LOUIS ROMIEUX, Président ATAO

« Le château d'Angers est un des symboles historiques de la ville, nous espérons que la Tour TIP, qui constitue un nouveau signal fort dans le paysage, devienne le symbole de la jeunesse et de la capacité d'innovation de la métropole. Elle répond à trois grands critères, la mixité urbaine, l'innovation industrielle et la conduite responsable, mettant en avant la qualité de vie d'un quartier en plein essor, dédié aux familles, aux étudiants, aux jeunes actifs, aux activités et commerces. Nous avons assuré une qualité environnementale comme une démarche sociétale, avec 7 594 heures d'insertion et des visites régulières du chantier par les étudiants en bâtiment. Nous sommes fiers de cette nomination qui contribue à la mise en valeur de notre philosophie professionnelle, et nous nous joignons aux remerciements de notre partenaire Open partners, envers tous nos partenaires et bien sûr l'ensemble de nos équipes. »





Le Groupe ATAO est acteur économique national de d'immobilier et de l'aménagement urbain.

Créé en 2012 par Louis ROMIEUX, son expertise, son savoir-faire et par-dessus tout sa volonté de promouvoir les circuits courts et l'emploi local, assure aujourd'hui au Groupe ATAO un rôle important dans l'accompagnement du développement des territoires.

Dans un secteur en perpétuel mouvance, la résilience urbaine est au cœur de l'ADN d'ATAO. L'immobilier répond à de nouveaux codes et de nouveaux usages. Nous œuvrons depuis maintenant plus de 10 ans à concevoir des constructions écologiques et responsables avec des procédés innovants, améliorant le cadre de vie et accompagnant la transformation urbaine pour insuffler de nouveaux lieux de vie harmonieux, intergénérationnels et pérennes.

« Nous sommes fiers d'exercer avec passion notre métier et nos équipes sont résolument engagées pour développer des services toujours plus innovants afin de satisfaire toutes les attentes de nos clients » affirme Louis ROMIEUX, Président du Groupe ATAO.

Dirigé depuis 2006 par Laurent Strichard, Open Partners, investisseur et développeur urbain, bénéficie de plus de 40 ans d'expérience dans le secteur de l'investissement et de la promotion immobilière.

Soucieux du développement économique du territoire et conscient des enjeux liés aux besoins résidentiels, notamment des jeunes et des seniors, Open Partners s'attache à investir plus particulièrement dans des projets innovants, qui apportent une réponse efficace à l'enjeu de société que représente l'immobilier intergénérationnel.

Open Partners est ainsi l'un des acteurs les plus engagés en faveur de l'habitat des jeunes, développant pour eux un nouveau type de résidences, conçues d'abord en termes d'usages plutôt que de surface habitable. Le groupe est également actionnaire co-fondateur du groupe Les Jardins d'Arcadie, leader des résidences services pour les seniors en France.

Son positionnement singulier, celui de « promoteur de spécialité », lui a valu, en 2018, le Prix des Rendez-Vous du Logement Etudiant, dans la catégorie « promoteur-constructeur » pour le concept Habitat Junior®.



LE SECTEUR MEULE FARINE

Nouveau secteur à urbaniser, le secteur Meule Farine vient faire le lien entre le secteur Fraternité et le secteur Jean Moulin / Eseo. Situé au nord de l'avenue des Hauts de Saint Aubin et du boulevard Jean Moulin, ce secteur est essentiellement composé de projets collectifs de grandes hauteurs.

Les projets qui y prennent forme retrouvent une certaine diversité des formes architecturales à travers une composition plus large de matières et de couleurs. De ce fait, une attention particulière est portée à l'enveloppe, garante de la bonne inscription du bâtiment dans son site urbain.

Par ailleurs, chaque projet s'engage dans la transition énergétique avec un minimum de 20 % de construction bois et l'intégration d'ilot de fraîcheur. Un premier programme bien connu dorénavant des angevins est aujourd'hui terminé. Il s'agit de la Tour TIP (projet Imagine Angers).

Deux autres projets sont en cours de construction.

Le premier est baptisé **Cokoon**. Porté par Edouard Denis, important opérateur immobilier dont c'est le premier projet sur le Maine-et-Loire, ce programme comporte 148 logements dont 32 en coliving et se divise en deux tranches. Second projet en construction, le programme **Empreinte** s'inscrit dans le corridor urbain dense, le long du tramway et de l'avenue des Hauts-de-Saint-Aubin. Répartis en 3 bâtiments, le projet est porté par Bouygues Immobilier et se compose de 77 logements

Trois projets sont en cours d'études et de commercialisation.

Accords Boisés est une résidence de 70 logements. C'est la première résidence de grande hauteur en Bois d'Angers. Ce projet est commercialisé par Vinci Immobilier. Composé de 80 logements répartis en 4 résidences disposées aux quatre coins de l'ilot de part et d'autre d'une voie douce placée en son centre, le projet **Alto** de P2I vise également l'objectif environnemental E2C2. Un dernier programme de résidence « tout en un » est en cours d'études par le promoteur Harvey.



Imagine Angers est le fruit d'un appel à projets urbain inédit, initié en 2017, qui vise à susciter sur des sites stratégiques de la Ville l'émergence de projets emblématiques et innovants, tant par leur architecture que par leur programmation.

Cinq projets ont été retenus : Tour TIP (Atao Promotion/Open Partners), Arborescence (Vinci Immobilier), Métamorphose (groupe Giboire), Climax (Lamotte) et le Musée des Collectionneurs (compagnie de Phalsbourg).

Après la tour TIP, les deux prochaines livraisons auront lieu en 2024 : Arborescence (Thiers-Boisnet) et Métamorphose (Saint-Serge).



CONTACT PRESSE

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