

# OU PARTIS ANGERS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

# ANGERS

## FAIT DIALOGUER LES CULTURES



Élue "première ville de France où il fait bon vivre" en 2022, Angers la médiévale allie dynamisme économique et douceur de vivre, patrimoine historique et technologie de pointe. Célèbre pour sa cathédrale et son imposant château des Ducs d'Anjou, la ville conduit une politique environnementale exemplaire.

Avec une offre en espaces verts pléthorique, un réseau cyclable très étendu et une excellente qualité de l'air et de l'eau, Angers s'impose comme l'une des villes les plus vertes de France. Emplois, équipements, ville verte et étudiante, ANGERS dispose de plusieurs atouts indéniables, renforcés par la qualité de sa desserte : Paris à seulement 1H30 en TGV, Les Sables d'Olonne à 1H45 en voiture et Nantes à environ 90 km (1H en voiture par autoroute). Se distinguant aussi par la modernité de son économie locale, Angers accueille de nombreux sièges sociaux d'entreprises innovantes, grâce à la présence d'une technopole et de l'accélérateur industriel We Network.



Situé au nord d'Angers, l'éco-quartier des Bretonnières a des allures de cité fertile, avec ses bâtiments bas carbone, ses façades bois et ses promenades arborées. La nature est partout, et pour tous : elle relie les différents îlots, habille les bâtiments et adoucit les circulations.

## NOUVELLES RENCONTRES AUX BRETONNIÈRES

La nature est ici employée au service d'une ambition collective : apaiser la ville et inventer de nouvelles manières de vivre ensemble.

Les habitants du quartier se rencontrent, sympathisent et s'entraident dans les nombreux espaces partagés : ateliers vélo, serres collectives, "places vertes"... Autant de lieux où s'invente la ville de demain ! Où l'on crée les conditions d'une cohabitation joyeuse et d'un dialogue permanent avec l'environnement.



# ENTREZ DANS LA CONVERSATION

**Conversations** n'est pas un quartier, c'est un village ! Ses 66 logements, répartis entre maisons individuelles et appartements, sont regroupés en plusieurs îlots.

Ces espaces centraux ont été conçus comme des lieux d'échange et de dialogue entre voisins : on y cueille ses aromatiques, on y coupe les fleurs du salon, on s'y prélassse les jours de beau temps... Les différents sites sont reliés entre eux par un cheminement de murs et de murets végétalisés : ces "fils d'Ariane" ponctuent le paysage et invitent les habitants à la déambulation à travers prairies et jardins.

Les habitants qui souhaitent profiter des joies de la nature en toute discrétion disposent par ailleurs d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif dans chaque logement. Vous pouvez ainsi, quand bon vous semble, jouer avec les enfants, jardiner, déjeuner ou travailler au soleil.



Le projet développe plusieurs typologies de logements autour de petits collectifs, de logements intermédiaires et de maisons groupées. Les logements intermédiaires (logements superposés) sont appelés dans notre projet des : Quadrum. Cette notion renvoie au moyen âge des ensembles bâtis concentrés autour d'un espace commun où l'on venait puiser l'eau dans le puits (lieu de partage et d'échanges).

## DES BÂTIMENTS À TRÈS HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Certification NF HABITAT HQE
- RE2020 seuil RE2025
- Label «Bâtiment biosourcé» niveau 2
- Poêles à granulés dans les maisons
- Matériaux de construction pérennes, respectueux de l'environnement

## QUAND LA NATURE DIALOGUE AVEC L'ARCHITECTURE

Et si le futur de l'architecture se trouvait déjà là, sous nos yeux ? **Conversations** fait ici le choix de matières et de couleurs directement inspirées par la nature. Les façades s'habillent de larges bardages de bois et d'enduit aux teintes jaune-ocre : les bâtiments de la résidence s'insèrent discrètement dans leur environnement apaisé.

L'architecture, esthétiquement sobre et douce, est néanmoins très audacieuse sur le plan technique : les bâtiments de **Conversations** font la part belle aux matériaux biosourcés afin de réduire au maximum l'empreinte carbone du chantier. Quant à l'ossature des bâtiments, le bois est préféré au béton, la paille et un matériau biosourcé assurant l'isolation.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Notre intention première est de proposer des conditions d'habiter permettant de se sentir bien chez soi, bien dans son quartier, bien dans sa ville.

Nous avons cherché à donner du sens à la façon d'habiter et de construire, en créant un habitat en équilibre avec son environnement, privilégiant les matériaux biosourcés et limitant les consommations d'énergie, tout en offrant un confort hiver comme été.

Dans un monde qui bouge de plus en plus vite, il paraît nécessaire de créer des conditions dans lesquelles on puisse trouver une certaine sérénité, en équilibre avec nous-même et la nature. »

**Christian Lecouvey**

Architecte Associé Gérant - TICARCHITECTURE

# AU CŒUR DU RÈGNE VÉGÉTAL

Les espaces paysagers sont à concevoir avec les habitants (plantes aromatiques, formation et conseil sur l'entretien des haies et espaces verts privés). Les jardinières ainsi que les mobiliers ludiques sont faits de bois et si possible, issus de l'abattage sur place.

Partout où votre regard se pose, la nature s'offre à vous. À vos pieds, hortensias paniculés, fusains d'Europe, cornouillers et autres genêts à balais. Levez les yeux : vous êtes à l'ombre des frênes, des chênes, des merisiers et des ormes du parc ! **Conversations** est un havre de paix où le végétal est roi.

On y recycle les déchets dans les bacs de compostage mis à disposition pour tous (Keyhole garden en pierres) et d'autres individuels (Bokashi). On y fait pousser ses légumes dans des jardins en trous de serrure inspirés des techniques de permaculture : tout est fait pour rendre hommage à la nature. Celle-ci nous le rend bien et régale les amateurs de cueillette (et de confitures !) : sureau noir, cornouiller mâle, arbres à fraise offrent leurs fruits délicieux.





# DES ESPACES OUVERTS SUR LA NATURE



Du T2 au T5 duplex, il existe un logement pour toutes les typologies de familles à **Conversations**. Les intérieurs ont été conçus pour faire pénétrer la lumière naturelle dans toutes les pièces et garder un œil permanent sur la nature environnante. Particulièrement économes en énergie, nos maisons sont équipées de poêles à granulés et nos appartements de ballons thermodynamiques.

## BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence calme et apaisée au cœur d'un quartier animé
- Des façades entièrement boisées ou couvertes d'enduits
- Des espaces extérieurs pour tous : jardins partagés, balcons, et toits-terrasses.

## DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Sol souple en vinyl
- Fenêtres et Portes-fenêtres en PVC avec double vitrage

## LE CONFORT ASSURÉ

- Isolation acoustique renforcée
- Salles de bain avec vasque surmontées d'un miroir avec luminaire LED
- Sèche-serviettes dans les salles de bain et salles d'eau

## L'ENVIRONNEMENT RESPECTÉ

- Présence de haies fruitières, de haies bocagères, et de massifs d'arbustes et plantes vivaces

## À LA POINTE DE L'INNOVATION

Dans le cadre d'un partenariat exceptionnel avec le réseau POLYTECH, 15 logements de la résidence seront équipés d'un système de mesure de la qualité de l'air intérieure et de sondes dans les doublages des murs pour évaluer les transferts de chaleur et d'humidité.

## PERSONNALISEZ VOTRE LOGEMENT

Flashez ce QR code et découvrez votre futur chez vous en 3D. Promenez-vous aux abords de la résidence et visitez votre futur appartement.



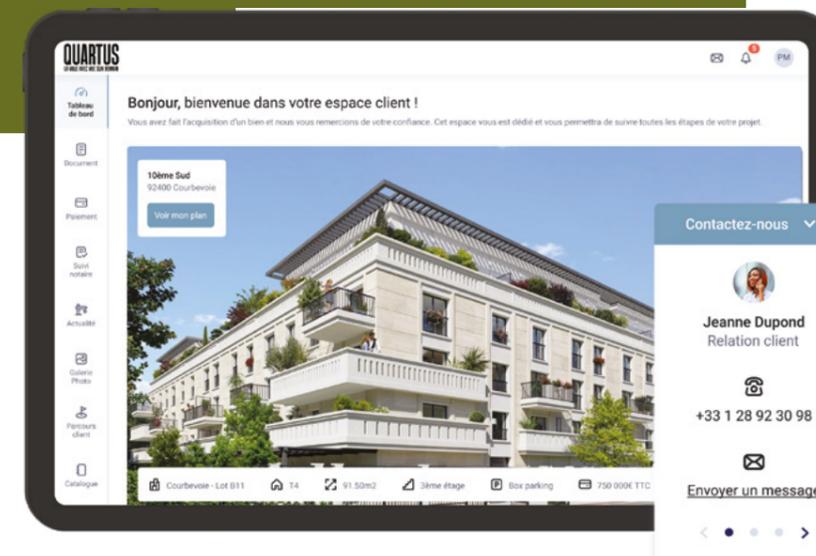
## LA GARANTIE REVENTE

La garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000€ et s'associe à une protection juridique.



## ESPACE CLIENT «MY QUARTUS»

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100% digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...



# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

LA GALERIE QUARTUS  
88 BOULEVARD DE  
LA PRAIRIE AUX DUCS  
44 200 NANTES

GROUPE-QUARTUS.COM  
@QUARTUS