

RÉSONANCES



Arborescence à Angers

p. 4

Habiter un arbre en ville

p. 8

Action sociale
**Un précieux soutien face
à la crise sanitaire**

p. 9

Agriculture urbaine
**La même volonté
d'innover**

p. 11

Le Jardin de Charles à Rezé
**L'esprit nature
au quotidien**

À l'Ouest, du nouveau !

Interview d'**Éric Boscherie**,
directeur de VINCI Immobilier Bretagne
- Pays de la Loire - Centre-Val de Loire.



Éric Boscherie

Pourquoi avoir créé ce nouveau magazine *Résonances* ?

Avec ce nouveau magazine, nous espérons nous faire mieux connaître de nos clients, prospects ou partenaires et leur montrer nos projets innovants. C'est également l'occasion de leur faire découvrir les réponses que nous pouvons apporter à leurs côtés aux grands enjeux actuels que sont, par exemple, l'évolution des modes de vie, la protection de l'environnement, la durabilité, la mixité sociale, etc. Nous l'avons baptisé *Résonances* pour qu'il se fasse véritablement l'écho des diverses transformations de la ville dont nous souhaitons être acteurs.

L'idée la plus audacieuse présentée dans ce premier numéro ?

Sans conteste, le projet immobilier Arborescence à Angers : habiter un arbre en cœur de ville est devenu possible. Un projet unique !

La discussion que vous aimeriez prolonger avec vos lecteurs ?

Celle sur l'agriculture urbaine : les étudiants nantais de la nouvelle licence professionnelle Agricultures urbaines et périurbaines qui ont travaillé sur le projet immobilier Le Jardin de Charles à Rezé ont réinterrogé nos pratiques et cela a fait grandir notre réflexion. L'agriculture urbaine représente, par ailleurs, un précieux levier de mobilisation et de dialogue. Il y aurait encore beaucoup de sujets à explorer sur ce thème...

Ce que vous leur souhaitez pour cette nouvelle année 2021 ?

Je vous souhaite à toutes et à tous une belle et heureuse année 2021, une année collaborative, solidaire, innovante et harmonieuse.

Bonne lecture à toutes et à tous !

VINCI Immobilier

Bretagne - Pays de la Loire -
Centre-Val de Loire, c'est :



31
COLLABORATEURS



15 DÉPARTEMENTS
COUVERTS



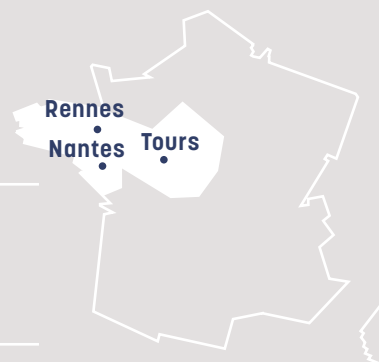
33 PROJETS
IMMOBILIERS
EN COURS



11 OPÉRATIONS
EN COMMERCIALISATION

3

ANTENNES
RÉGIONALES



RÉSONANCES N° 1 - JANVIER 2021 est le magazine de VINCI Immobilier Bretagne - Pays de la Loire - Centre-Val de Loire.

Directeur de la publication : Éric Boscherie. Coordination : Carine Bureau. Contributeurs : Cyril Bouchereau, Isabelle Briand, Benjamin Cathelain, Cécile Coutant, Jean-Pierre Crespy & Pauline Gaudry, Jean-Charles Colliot, Romanic Lesaint. Conception-rédaction : Cécile Roger. Directeur artistique : Philippe Allieux. Crédits photo : Maxence Gross, photographe vidéaste (Domaine Sainte-Marguerite), Unsplash. Illustrations : Arka studio (Le Jardin de Charles), Tanguy Aumont (Arborescence). Le magazine est tiré à 500 exemplaires. Impression sur papier recyclé : Médiasphère.

VINCI Immobilier - 29 rue La Noue Bras de Fer - Immeuble Eureka - 44200 Nantes. vinci-immobilier.com

Appel à innovation « béton bas carbone »

Le 27 août, le hub des prescripteurs bas carbone, qui compte actuellement 10 membres dont VINCI Immobilier, a lancé un appel à innovation « béton bas carbone ». Les objectifs ? Faire un état des lieux de la filière et dresser un panorama des solutions innovantes qui permettent de diminuer l'impact carbone du béton dans le bâtiment.

Mécène de la Maison de l'Architecture Centre-Val de Loire

En décembre dernier, VINCI Immobilier Promotion a signé une convention de mécénat avec la Maison de l'Architecture Centre-Val de Loire, située à Orléans. VINCI Immobilier Promotion s'engage ainsi à soutenir financièrement ce centre régional de réflexion et d'information sur l'architecture contemporaine et l'urbanisme, qui organise chaque année des expositions, des conférences, des ateliers, des événements, des débats, etc.



maisonarchitecture-centre.fr

De nouveaux locaux à Rennes



À Rennes, l'agence VINCI Immobilier a ouvert ses portes le 1^{er} septembre 2020 au 93 rue de l'Alma, dans une des artères les plus fréquentées de la ville. Après quelques mois de travaux, les quatre collaborateurs ont pu investir les lieux d'une superficie totale de 129 m². Les espaces, conçus par l'architecte d'intérieur Florian Nouy, jouent sur la transparence et sont séparés par de grandes baies vitrées. Dorénavant, l'agence de Rennes a bel et bien pignon sur rue !

Contact : 02 30 79 00 90

nicolas.thebault@vinci-immobilier.com



Livraison du Domaine Sainte-Marguerite à Pornichet au printemps 2020

Situé au 115 avenue des Lorientes, à 700 m seulement de la plage, le Domaine Sainte-Marguerite est également proche de toutes les commodités (arrêt de bus, commerces, écoles). Sur un ancien terrain de camping, au milieu des grands chênes, hêtres et pins qui ont été conservés, il rassemble au total 37 maisons et 32 appartements.

#ProtègeTonSoignant

Pendant la crise sanitaire, fin mars, VINCI Immobilier a fait un don de 100 000 € à l'organisation pour l'achat de matériel.

Environnement

Les objectifs du Groupe VINCI ? Réduire ses émissions de CO₂ de 40 % d'ici à 2030 et atteindre la neutralité en 2050.

Mobilité durable

Depuis début août, les collaborateurs de VINCI Immobilier peuvent bénéficier d'un forfait de 400 € pour l'achat ou la location d'un vélo pour se rendre au travail.

Classement des promoteurs 2020

VINCI Immobilier à la 3^e place selon le volume d'affaires global réservé (source : Classement des Promoteurs d'Innovapresse).

Arborescence à Angers
**Habiter un
arbre en ville**



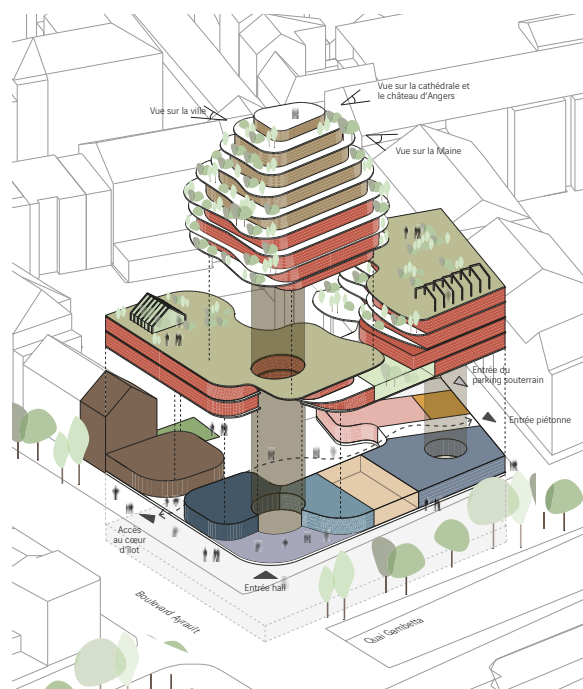
Le futur bâtiment qui sera construit quai Gambetta, sur les berges de la Maine à Angers, en plein cœur de ville, possède une forme unique et inédite : celle d'un arbre. Mais ce n'est pas tout : espaces verdoyants, bâtiment intergénérationnel, emplacement sans pareil... À plus d'un niveau, Arborescence est vraiment exceptionnel ! Immersion.



Peut-on habiter un arbre aujourd'hui en ville ? C'est le défi original que les architectes des agences WY-TO et Crespy Aumont se sont lancé en répondant à l'appel à projets urbains innovants « Imagine Angers ». Pourquoi un arbre ? C'est le site lui-même qui a inspiré cette forme inédite : un site unique sur les berges de la Maine, arboré par les platanes de la ville. « Il a fallu lutter contre la pesanteur, gérer de grands porte-à-faux, construire des terrasses dans le vide. Le bâtiment a été techniquement très complexe à mettre au point, précise Jean-Pierre Crespy, architecte de l'agence Crespy Aumont. Cette idée presque rêvée d'un arbre a été, de fait, très peu réalisée en architecture à l'échelon mondial. »

Un écrin de verdure

Arborescence offrira à chaque étage de nombreux espaces verdoyants : des terrasses ondulantes, des toitures végétalisées, des jardinières filantes sur les balcons et un cœur d'îlot très vert, en pleine terre, avec un jardin potager, des massifs, des haies et des arbres. Ces nombreux espaces plantés seront composés de végétaux mellifères ou à petits fruits pour attirer insectes et oiseaux. Dans 20 ans, le bâtiment devrait être encore plus vert qu'à sa livraison, prévue au 4^e trimestre 2023 !





Un projet intergénérationnel

Autre spécificité du bâtiment : l'intergénérationnel. « On retrouve dans *Arborescence* toutes les phases de la vie, de l'enfance avec la mini-crèche au 3^e âge avec la résidence seniors, en passant par la phase active avec l'espace de coworking ou les logements familiaux », explique Jean-Pierre Crespy. Des espaces de convivialité mutualisés permettent aux habitants et usagers de se rencontrer : le cœur d'îlot accessible à tous, les jardins partagés, le hall commun généreux, ainsi qu'un café ouvert en journée sur le toit (rooftop).

Une vue incroyable

Situés à la fois en bordure de la Maine et dans l'hypercentre d'Angers, ces futurs appartements auront quelque chose de vraiment exceptionnel. « C'est une pépite !, précise Jean-Pierre Crespy. En théorie, on n'a souvent plus la place de construire dans ce genre d'endroits... » Le bâtiment mesurant 35 m de hauteur, les futurs logements bénéficieront d'un panorama remarquable sur Angers. D'ailleurs, un gîte urbain a été imaginé au dernier niveau de l'arbre, en rooftop, pour les touristes ou autres intéressés qui souhaiteraient profiter de la vue exceptionnelle. À bon entendeur...

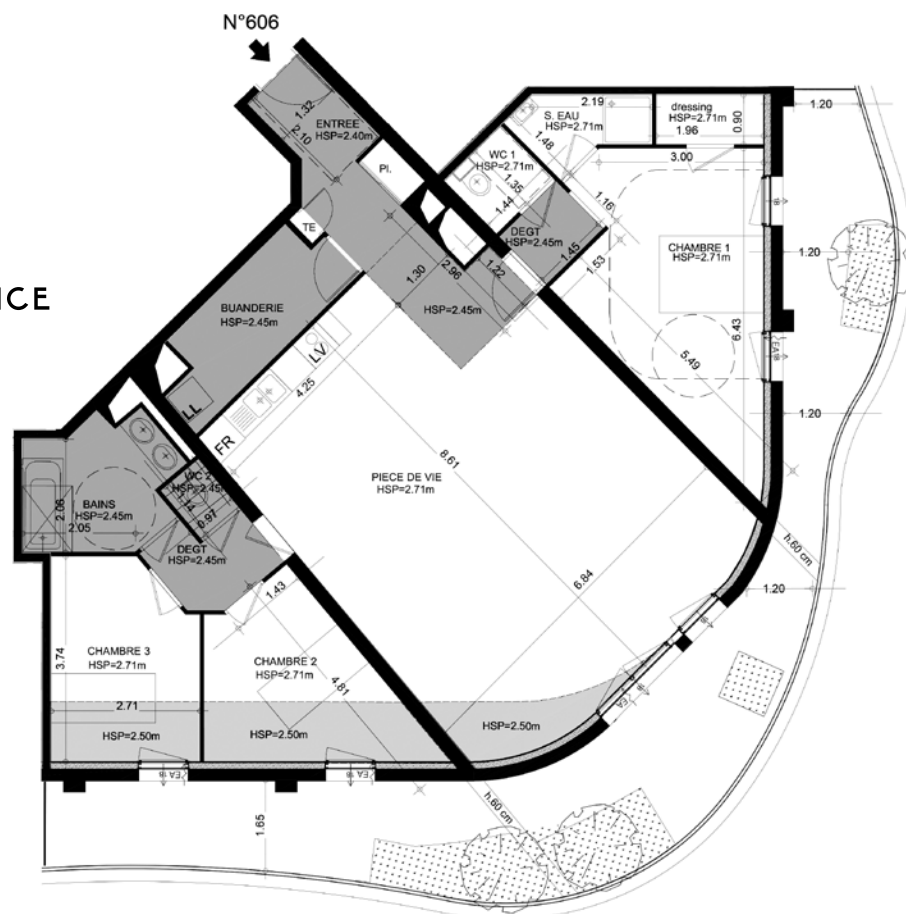
www.vinci-immobilier-angers.fr



« Il y a beaucoup de lumière, les terrasses ondulent, ce n'est pas une architecture anguleuse, mais une architecture qui oscille. Les rapports entre le dedans et le dehors sont très riches et contribuent à une vie quotidienne apaisée »

Pauline Gaudry,
architecte de l'agence WY+TO





DES ESPACES SUR MESURE

Dans les logements d'Arborescence, la superficie de l'espace de vie (séjour et cuisine ouverte) est ajustable selon les besoins et envies des habitants. Ceux-ci peuvent, en effet, faire varier plus ou moins la taille des chambres ainsi que celle des placards (cellier, dressing, etc.) pour privilégier la superficie de leur pièce principale. Autre variable d'ajustement ? Suite à la crise sanitaire liée à l'épidémie de Coronavirus-Covid 19, les architectes ont également revu les espaces des appartements pour qu'ils s'adaptent plus facilement au télétravail.



Les architectes **Jean-Pierre Crespy** (Crespy Aumont) et **Pauline Gaudry** (WY-TO).

PORTRAIT EXPRESS

Signes distinctifs

Un bâtiment à la forme inédite d'un arbre, composé d'espaces très végétalisés, qui accueille toutes les générations et qui offre une vue exceptionnelle sur la ville d'Angers.

Traits de caractère

Original, verdoyant, intergénérationnel, convivial, remarquable.

Description physique

En forme d'arbre, sur 11 étages, 35 m de hauteur au total.

Livré avec

29 logements du T1 au T5 avec une répartition ajustable sur mesure, 1 mini-crèche de 20 places, 1 résidence seniors de 94 logements avec 840 m² d'espaces communs (restaurant, salle cardio, piscine, etc.), 1 espace d'activités au rez-de-chaussée, 1 gîte urbain en rooftop, 1 cœur d'îlot avec un jardin potager, arrêt de tramway Saint-Serge-Université (ligne A) à moins de 100 m, 1 nouvel arrêt de tramway à venir au pied du bâtiment (ligne B).

Adresse

Quai Gambetta à Angers.

Date de lancement des travaux

Début 2021.

Date de livraison

4^e trimestre 2023.

Équipe de choc

Aménageur: **Alter Cités**. Architectes :

WY-TO Architects, Crespy Aumont Architectes.

Architectes paysagistes : **Moz Paysage.**

Bureau d'études Structure : **Serba**. Bureau d'études Fluides

et énergie : **Nergik**. Bureau d'études Acoustique : **Reflex**

Acoustique. Bureau de contrôle et de coordination SPS :

Socotec.

Un précieux soutien

face à la crise sanitaire

En 2020, pendant la crise sanitaire, l'association nantaise de médiation sociale Les Forges a bénéficié d'un précieux soutien financier de la part de la Fondation VINCI et de VINCI Immobilier Bretagne - Pays de la Loire - Centre-Val de Loire. Explications en quelques chiffres-clés.

16

collaborateurs travaillent au sein de l'association Les Forges, qui a été créée en 2008. Ils mènent, dans l'agglomération nantaise, des actions de médiation au profit de personnes en situation de précarité et/ou de vulnérabilité, issues notamment de la communauté des gens du voyage.

2

caravanes et 1 mobil-home ont été achetés par l'association en mai 2020 grâce au soutien financier de la Fondation VINCI et de VINCI Immobilier Bretagne - Pays de la Loire - Centre-Val de Loire. Ils permettent d'isoler des personnes cas positifs ou cas contacts de la Covid-19, issues des terrains d'accueil ou des bidonvilles. Une équipe de médiation en santé a aussi distribué des masques de protection aux habitants des 50 bidonvilles nantais et multiplié les actions de sensibilisation auprès de ce public.

10

associations des secteurs sanitaire, social et hospitalier, en Loire-Atlantique et en Indre-et-Loire, dont l'association Les Forges, ont été soutenues, au total, par la Fondation VINCI et VINCI Immobilier Bretagne - Pays de la Loire - Centre-Val de Loire pendant la crise sanitaire 2020, pour un montant global de 72 000 €.

« Ce soutien nous a permis de réagir plus rapidement face à la crise sanitaire, d'être plus agiles et de déployer des actions complémentaires »

Cécile Coutant,
responsable de
l'association Les Forges



www.lesforgesmediation.fr

www.fondation-vinci.com

La même volonté d'innover

et de faire dialoguer ville et agriculture



Pour la première fois en 2019-2020, VINCI Immobilier Bretagne – Pays de la Loire – Centre-Val de Loire a fait travailler les étudiants de la toute nouvelle licence professionnelle Agricultures urbaines et périurbaines à Nantes sur un projet immobilier, celui du Jardin de Charles à Rezé (*lire page 11*). Bilan de cette collaboration avec Benjamin Cathelain, directeur du développement, et Cyril Bouchereau, coresponsable de cette licence, première du genre en France.

Pourquoi avoir voulu nouer un tel partenariat ?

Benjamin Cathelain : « Nous voulions créer quelque chose de nouveau, ouvrir notre réflexion à des personnes qui ne sont pas du métier, qui ont un œil neuf et davantage de liberté. Nous voulions aussi accompagner les étudiants dans leur formation, leur faire découvrir nos métiers et leur montrer comment une ville se construit. »

Cyril Bouchereau : « Ce projet tutoré avec VINCI Immobilier nous a permis d'immerger les étudiants dans un vrai cadre professionnel, avec une commande réelle, et de les contraindre à travailler en équipe, entre eux, mais aussi avec de nombreux partenaires : bailleur, urbaniste, paysagiste, etc. »



« Ce qui est audacieux, c'est de se lancer dans quelque chose d'aussi innovant, d'arrêter de vouloir mettre de l'ornement partout, ou seulement de la pelouse et des arbres, et de créer des choses utiles : permettre aux habitants de jardiner, de se nourrir, de mieux comprendre la saisonnalité des légumes et des fruits, de se rencontrer et de discuter »

Cyril Bouchereau,
coresponsable de la licence
professionnelle.





Qu'est-ce qui vous a le plus marqué ?

C. B. : « Ce qui est particulièrement intéressant pour les élèves, c'est de réussir à proposer un projet qui réponde à toutes les contraintes (techniques, temporelles, financières, etc.). Le trio d'étudiants qui a travaillé sur Le Jardin de Charles regroupait des profils variés, complémentaires (technique arboricole, design, etc.), ça a très bien marché ! »

B. C. : « Nous sommes très contents, les étudiants se sont beaucoup investis. Ils ont ouvert des portes, ils nous ont proposé de nouvelles choses comme un jardin mandala (lire page 11), une micro-forêt pour réduire le CO₂ et créer des îlots de fraîcheur, ou encore la recréation de paysage à partir de végétaux existants. C'est vrai, pourquoi faire table rase, à chaque fois, et racheter des plantes ? Leurs propositions ont réinterrogé nos pratiques : nous, nous avons un peu tendance à être dans l'exubérance végétale, à faire toujours plus, toujours plus visible, à acheter des plantes qui viennent d'ailleurs... Eux nous ont proposé de planter des plantes endémiques, locales. Tout cela contribue à redonner du sens à notre métier. »

Que souhaiteriez-vous faire évoluer pour l'année 2020-2021 ?

B. C. : « L'année dernière, tout était nouveau, nous ne savions pas jusqu'où aller dans notre demande. Finalement, nous avons sous-estimé les étudiants, ils pouvaient aller beaucoup plus loin ! C'est à réajuster. Nous allons aussi, de notre côté, intégrer l'architecte-paysagiste plus en amont dans notre démarche. »

C. B. : « Il faut, en effet, que nous définissions mieux les objectifs de départ et le périmètre d'intervention attendu. Mais nous sommes ravis de prolonger l'aventure avec VINCI Immobilier Bretagne - Pays de la Loire - Centre-Val de Loire ! »

« Nous avons des ambitions partagées : la même approche environnementale, ainsi que la volonté commune d'innover et de faire dialoguer ville et agriculture »

Benjamin Cathelain,
directeur du développement
chez VINCI Immobilier BPLC.



Bien plus qu'un espace vert

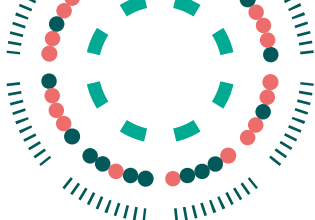
Un jardin potager, un jardin des senteurs, un jardin mandala, une prairie fleurie, un verger, des haies comestibles, des nichoirs, des hôtels à insectes, des bancs et autre mobilier, et un composteur collectif : il y a tout ça au Jardin de Charles !



Tisser du lien autour du végétal

Les objectifs ? Permettre aux habitants de s'approprier ce grand espace vert en jardinant lors d'ateliers, créer du lien entre eux et devenir un lieu apaisant, invitant chacun à se ressourcer.





Le Jardin de Charles à Rezé

L'esprit nature au quotidien



Au cœur de la ville de Rezé, cette nouvelle résidence se situe à quelques minutes seulement du centre-ville de Nantes en transports en commun. Elle s'articule autour d'un écrin de verdure innovant, pensé pour favoriser les échanges.

Un lieu de vie

« Notre volonté première était de rendre hommage au passé des terres maraîchères de cette parcelle, d'où l'idée de proposer un projet qui s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable. En respectant, dans un premier temps, l'existant, la construction s'articule autour des grands arbres fruitiers en place ; puis en créant

un jardin partagé pour se projeter vers l'avenir. Nous avons souhaité non seulement faire un lieu d'habitation mais un lieu de vie, où même en ville, la nature s'invite et rapproche ses habitants ». Jean-Charles Colliot, architecte et fondateur de Yisi Architecture.

Un jardin-mandala

Les étudiants en licence professionnelle Agricultures urbaines et périurbaines à Nantes qui ont travaillé sur ce projet (lire pages 9-10) ont proposé la création, au milieu de la résidence, d'un jardin en forme de mandala. Ce jardin favorise la biodiversité et l'installation de la faune grâce à ses petites buttes permacoles. Son orientation, indexée sur les 4 points cardinaux, symbolise les 4 éléments naturels : la terre, l'air, l'eau et le feu. D'inspiration bouddhiste, il aiguise l'imagination des promeneurs, tout en apportant calme et sérénité.

www.vinci-immobilier-reze.com

PORTRAIT EXPRESS

Traits de caractère

Vert, lumineux, innovant, ouvert.

Description physique

Des espaces de vie lumineux, des lignes et des teintes sobres mais travaillées, des terrasses et des balcons généreux, une orientation optimale.

Livré avec

26 appartements en accession libre (du 2 au 4 pièces), 11 logements abordables, 18 logements sociaux et 4 maisons de ville avec jardin et 1 îlot vert foisonnant de 1 895 m² comprenant un jardin-mandala.

Adresse

46-52 rue Charles Rivière à Rezé, près de Nantes.

Date de lancement des travaux

Décembre 2020.

Date de livraison

1^{er} trimestre 2023.

Équipe de choc

Architectes : **Yisi Architecture**. Paysagiste : **Corentin Bretin**. Bureau d'études Structure : **AREST**. Économiste et MOEXE : **Auxilium Projets**. Bureau d'études Fluides : **TUAL**. Bureau de contrôle et de coordination SPS : **Socotec**.

Première pépinière de quartier



Afin d'encourager l'agriculture urbaine, VINCI Immobilier Bretagne - Pays de la Loire - Centre-Val de Loire a soutenu, en 2020, la création, à Nantes, de la première pépinière de quartier participative à hauteur de 10 000 €. Créée par l'association d'écologie urbaine Ecos, une pépinière de quartier a, en effet, ouvert ses portes le 3 mars 2020 dans le quartier Doulon-Gohards, alors en pleine restructuration.

Ses objectifs ? Permettre aux habitants d'acheter des plants cultivés sur place, adaptés au climat local et issus de semences libres et reproductibles, mais aussi de se rencontrer, de discuter et de se mobiliser. Faisant le lien avec le projet urbain et paysager de la ZAC Doulon-Gohards, la pépinière de quartier est devenue, malgré les deux confinements, un bel outil d'accompagnement.

www.ecosnantes.org