

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Angers, le 21 juillet 2025

VINCI Immobilier inaugure *Accords Boisés*, la 1^{ère} opération de logements en bois de la Métropole angevine (49)

- Un programme de 70 logements répartis sur 4 bâtiments
- Le bas-carbone, la biodiversité et le bien-vivre comme composantes essentielles du projet



Virginie Leroy, présidente de VINCI Immobilier et Éric Boscherie, directeur régional pour la Bretagne, les Pays de la Loire et le Centre-Val-de-Loire, ont inauguré le programme résidentiel Accords Boisés à Angers. La cérémonie s'est tenue en présence de Bénédicte Bretin, adjointe aux quartiers Doutre, Saint-Jacques, Nazareth et Hauts-de-Saint-Aubin, Emmanuel Capus, sénateur de Maine-et-Loire, Roch Brancour, adjoint à l'urbanisme d'Angers, Johanne Guichard, architecte et urbaniste du projet, Christophe Béchu, maire d'Angers et président d'Angers Loire Métropole, ainsi que Didier Roger, responsable d'opérations chez ALTER. Ce programme s'inscrit dans une ambitieuse dynamique de renouvellement urbain menée au sein de la ZAC des Capucins, dans le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin.

Pensée pour répondre aux nouveaux modes d'habiter, la résidence Accords Boisés se compose de 4 bâtiments accueillant 70 logements lumineux et confortables. Chaque appartement s'ouvre sur plusieurs orientations et bénéficie ainsi d'une belle exposition à la lumière naturelle et de surfaces extérieures généreuses, allant de 10 à 28 m². Podeliha, premier bailleur des Pays de la Loire et filiale régionale d'Action Logement, s'est porté acquéreur de 15 appartements (de type T3 et T4).

Le stationnement à rez-de-chaussée a été conçu de manière réversible : il pourra, à terme, être transformé en logements en rez-de-jardin. Cette conception modulable incarne une volonté de s'adapter aux évolutions des usages et des besoins des habitants.

Le programme Accords Boisés s'inscrit pleinement dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier. L'utilisation de matériaux biosourcés, principalement le bois, permet de limiter fortement l'empreinte carbone

de la construction. Le projet est également raccordé au réseau de chaleur urbain alimenté par des chaudières biomasses, réduisant la consommation d'énergie fossile.

La biodiversité occupe une place centrale dans ce projet, en harmonie avec l'identité durable et écoresponsable du quartier des Hauts-de-Saint-Aubin. Le programme prévoit 1 600 m² d'îlots végétalisés, dont 60 % en surfaces de pleine terre, garantissant la perméabilité des sols et contribuant à une meilleure gestion du cycle de l'eau. Il comprend également 35 arbres de haute tige et 6 500 plantes et arbustes. L'accessibilité aux transports en commun et aux mobilités douces vient compléter cette démarche en faveur d'une ville bas carbone.

Le bois constitue le fil conducteur de cette opération, à la fois technique et esthétique. Utilisé dans la structure, les façades et les aménagements intérieurs, il confère à la résidence une identité chaleureuse et naturelle. Le pin Douglas, issu de forêts gérées, principalement françaises, a été choisi pour sa robustesse et sa performance. Il a été traité naturellement pour garantir sa longévité, son efficacité thermique et sa faible empreinte environnementale.

Conçus en modélisation 3D (BIM) pour bien appréhender la synthèse technique, les bâtiments, caractérisés par des volumes décrochés et des toitures à pentes douces, évoquent l'esthétique de maisons individuelles et s'intègrent avec douceur dans le paysage urbain. Le cœur d'îlot végétalisé est structuré par des allées piétonnes qui irriguent la résidence, créant un espace de respiration et de bien-être. Ce design biophilique vise à améliorer la qualité de vie des habitants en réduisant le stress et en favorisant le lien avec la nature.

Éric Boscherie déclare : *"Avec Accords Boisés, VINCI Immobilier incarne sa vision d'un urbanisme résilient, esthétique et durable. Ce programme démontre qu'il est possible de conjuguer excellence environnementale, confort d'usage et qualité architecturale pour proposer aux habitants une nouvelle manière de vivre la ville".*

Ce projet s'inscrit au cœur d'un quartier de ville multigénérationnel, appelé à accueillir à terme environ 6 000 logements ainsi que de nombreux équipements.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Architecte : Johanne San
- Paysagiste : MOSS Paysage
- Surface totale de plancher : 4 600 m²
- Programmation :
 - 70 logements collectifs du 2 au 4 pièces
 - 4 bâtiments de R+3 au R+5
 - 117 places vélos + 6 places vélos cargos
- Certifications et labellisations : NF Habitat et E+C- (niveau E3C2)
- Lien vers les visuels [ici](#).

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemble de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemblier, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com



CONTACT

Caroline Maurey - Tél. : 06.69.95.06.88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com