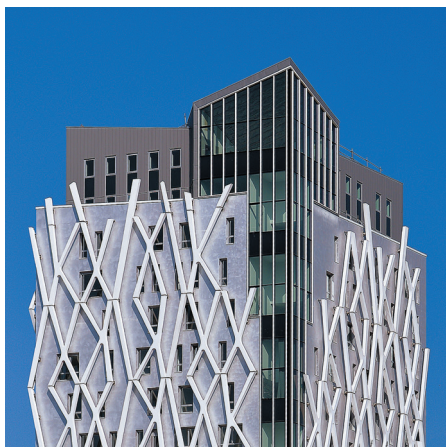


PAYS DE LA LOIRE



ROLLAND & ASSOCIÉS	
- ARCHITECTURE URBANISME	25
ARCHI TRAV	36
CAZALS HUBERT ARCHITECTE DPLG	42
TERRIENS ARCHITECTES	58
ATELIER DES LOGES	64
ATELIER DELAROUX ARCHITECTES DPLG	72
PIX ARCHITECTURE	76
ATELIER D'ARCHITECTURE P.L.D	78
ATELIER MAXIME PERRIN	91
ESKIS ARCHITECTES	92
A3 ARCHITECTURE	96
ÉDIFICES ARCHITECTES	102
RDB ARCHITECTES	106
FARDIN ARCHITECTURE	110
AIRE ARCHITECTURE	112
DCL ARCHITECTES	116
CRR ÉCRITURES ARCHITECTURALES	120
ARCHITECTURE ML	123
TC ARCHITECTE	126
STUDIO D'ARCHITECTURE XAVIER GAYRAUD	128
FREMY ARCHITECTES	132



Rencontre avec
Laurent Strichard
Gérant d'OPEN PARTNERS

Un habitat inspirant pour étudiants et jeunes actifs, la vision audacieuse d'Open Partners.

Open Partners est une société d'investissement indépendante qui développe, pilote et accompagne des projets d'entreprise dans des secteurs où l'immobilier est un facteur stratégique. Avec l'ambition de créer de lieux de vie susceptibles de redynamiser les quartiers pour la population qui en a le plus besoin, à savoir les seniors et les jeunes. Laurent Strichard, fondateur et président d'Open Partners nous en dit plus sur la Tour Tip qui, à Angers, incarne une réponse séduisante aux attentes des étudiants et jeunes actifs.

L'Architecture de votre Région : Pouvez-vous nous présenter Open Partners ?

L.S. : J'ai créé la société en 2006. C'est une entreprise à caractère familial qui a pour objectif de créer des projets immobiliers un peu innovants. Nous nous positionnons comme un incubateur de projets et de concepts dans le domaine de l'immobilier, à la fois développeur urbain et investisseur. Avec une équipe qui partage cette vision urbaniste et entrepreneuriale.

Vous avez commencé avec les seniors en créant pour eux les Jardins d'Arcadie, vous construisez aujourd'hui pour les jeunes ?

L.S. : Quand nous avons créé les Jardins d'Arcadie, nous n'étions que deux associés et la société compte aujourd'hui sept-cents personnes. Le concept de résidence de services à destination des seniors répondait à un désir de créer une alternative aux Ehpad, d'offrir un lieu de mixité sociale doublée de qualité de vie. Au cœur de la ville.

Depuis huit ans, nous nous sommes intéressés à la problématique des jeunes et à la crise structurelle du logement qui les touche. Partant de

l'idée qu'un étudiant doit pouvoir se loger là où il fait ses études et qu'un jeune qui démarre dans la vie active doit aussi pouvoir se loger, nous avons cherché à bâtir l'immobilier qui correspond à son besoin d'indépendance et son désir d'entreprendre. En intégrant une dimension artistique qui stimule la créativité.

ATTRAYANT, ABORDABLE, HYPERCONNECTÉ, UN LOGEMENT ADAPTÉ AUX JEUNES DE DEMAIN

Les nouveaux jeunes, comment les voyez-vous et comment ne les voyez-vous pas ?

L.S. : L'épidémie a fait émerger une soif de vivre et de travailler autrement. La désaffection des tours de bureaux, le désamour du salariat, le télétravail, nous ont conforté dans l'idée qu'il fallait construire la ville autrement. Les jeunes sont une population structurante contribuant au succès des villes universitaires. Celles-ci ne peuvent se développer que si elles offrent des débouchés concrets. Pour preuve, l'énorme engouement récent que l'on observe pour l'apprentissage. Les secteurs d'avenir n'embauchent que des actifs. Construire pour les jeunes, c'est les loger en ville, dans un environnement attrayant et abordable. Comme la Tour Tip d'Angers.

En quoi la Tour Tip d'Angers représente-t-elle une réponse ?

L.S. : La Tour Tip, ou tour d'innovation de la Proue, symbolise la revanche des régions. Une des raisons pour lesquelles le projet a remporté le grand prix national de la Pyramide d'or, c'est qu'il est la démonstration concrète que l'on peut construire autrement pour les jeunes. Leur donner un lieu valorisant offrant à la fois un univers hyper connecté et une réponse à leur sensibilité écologique. Ainsi les radiateurs sont-ils chauffés par l'énergie récupérée par le data center. La façade se présentant comme un exosquelette en béton bas-carbone, auto nettoyant. Cet habillage extérieur peut être vu comme une œuvre d'art, évoquant à certains la nature toute proche.

LA TOUR TIP. UN BÂTIMENT PHARE INSCRIT DANS LE PROJET URBAIN D'ANGERS

L'architecture de la Tour Tip s'inscrit dans un projet urbain, pouvez-vous nous en dire un mot ?

L.S. : La décision de construire une tour participait à l'image de ce nouveau quartier. Nous sommes partis d'un bâtiment de neuf étages, puis nous sommes montés jusqu'à treize, ce qui fait écho aux quarante-cinq mètres de la cathédrale d'Angers. La Tour est donc un signal fort dans la ville et si cette tour est belle sur le plan architectural, elle est d'abord conçue pour que l'on s'y sente bien. Il s'avère que c'est un succès. Depuis le premier septembre, elle est complètement pleine. Le bâtiment Digital Village, les espaces de travail sont une réussite. L'endroit n'est pas exactement au cœur de la ville, mais le service de tram est excellent, le projet étant un projet urbain réaliste. C'est un objet qui fonctionne, avec un foncier adapté au budget des jeunes. Il y a une cohérence totale entre ce bâtiment et ses utilisateurs finaux.

L'Hyper Lieu tient lieu d'ancrage dans la vie sociale. Expliquez-nous.

L.S. : Le projet TIP, ce sont trois constructions qui répondent aux aspirations des jeunes, la tour, l'hyper lieu et le bâtiment pour jeunes actifs.

Travailler là où l'on a envie de vivre, avec des loyers accessibles. L'ensemble permet de fixer la population jeune afin qu'elle ne quitte pas la région dans laquelle elle a étudié, dès que son diplôme est acquis. Reste à attirer des entreprises à Angers, en aménageant des lieux de vie, une animation culturelle, événementielle, des bistrotts... Nous, en tant que promoteur, notre objectif est de séduire les jeunes. Ici, Habitat Junior loge les étudiants, la seconde résidence abrite les jeunes actifs et Digital Village est le tiers lieu.

Comment fonctionne Digital Village ?

L.S. : Digital Village est un hyper lieu de 1500 m² dévolu aux start up avec sur trois étages, coworking et salles de réunion. Les jeunes peuvent y travailler, communiquer, monter leur entreprise. L'on y organise des expositions, des conférences ouvertes aux associations de quartier. Nous sommes à mi-chemin entre incubateur et coworking. Digital Village est un campus pour jeunes actifs, qui vient diminuer les contraintes inhérentes aux logements. Avec un café qui ouvrira bientôt sur la ville, accueillant aussi bien les Angevins que les résidents. Enfin, ces hyperlieux étant des concepts nouveaux pour les investisseurs, nous avons également créé une foncière pour rester propriétaires et mieux développer des villages dans des quartiers en devenir comme à Angers, Vandoeuvre les Nancy, Montreuil ou Brest..



Retrouvez le reportage
sur la **TOUR TIP**
page 25 à 27



EOLE

CONCEPTEUR DE SOLUTIONS
DEDIEES AUX PROFESSIONNELS

Murs mobiles | Cloisons extensibles | Stores



WWW.EOLE-FRANCE.FR

33 AVENUE DE LA VERTONNE - 44120 VERTOU - TEL : 02 51 79 05 59 - MAIL : contact@eole-france.fr

HORY-CHAUVELIN



33 - LE VERDON SUR MER - Phare de Cordouan



37 - TOURS - Cathédrale Saint Gatien



33 - BORDEAUX - Cathédrale Saint André

MAÇONNERIE ★ PIERRE DE TAILLE ★ GROS ŒUVRE
RESTAURATION DU PATRIMOINE
ET MONUMENT HISTORIQUE

48, rue Marcel Vignaud - CS 60053 - 37420 AVOINE

Tél. : 02 47 58 97 - Fax : 02 47 58 88 89

e.mail : agence@hory-chauvelin.com

www.hory-chauvelin.com



Tour d'Innovation de la Proue à Angers (49)



Tour d'Innovation de la Proue à Angers (49)

Grand Prix National des Pyramides d'Or 2021

Lauréat du Concours Imagines Angers 2018, et plus récemment Grand Prix National des Pyramides d'Or 2021, la Tour TIP se révèle tel un ouvrage remarquable à l'identité forte à la porte de la cité. Cette tour, haute de 44 mètres, accueille une résidence de jeunes actifs connectée de 178 logements, 40 logements en accession et 1600 m² d'espace d'activités (coworking, Fab Lab, hyperlieu).

Maitrise d'ouvrage : CNC TIP PROMOTION
REPRÉSENTÉE PAR OPEN PARTNERS,
ATAO (COPROMOTEUR ASSOCIÉ)
Maitrise d'œuvre : ROLLAND & ASSOCIÉS
ARCHITECTURE URBANISME
Conducteur d'opération :
ROLLAND & ASSOCIÉS
Coordonnateur SPS, bureau de contrôle :
QUALICONSLT
OPC : TECHNIQUES ET CHANTIERS
BET structure conception, BET structure
exécution : IBA
BET fluides, électricité : SOLAB
BET VRD : CHAUVEAU & ASSOCIÉS SCP
BET paysage : LANDSCAPE U NEED -LUN
Concessionnaire, chauffage urbain : IDEX
Concessionnaire, gestionnaire des eaux : ALM
Aménageur de la ZAC, MOA : ALTER
Aménageur de la ZAC, MOE : LIGEIS
Économiste : ROLLAND & ASSOCIÉS
Montant des travaux : 14 500 000 € H.T.
(siège social)
Durée des travaux : 24 mois
Surface SDP : 9 902 m²

Entreprises :
– VRD : TPPL
– Gros œuvre, exosquelette : ANGEVIN
– Charpente bois : RENOUE
– Couverture : GOHARD
– Étanchéité : SMAC
– Menuiseries extérieures aluminium :
ALLUVAL
– Menuiseries extérieures PVC : BOUVET
– Serrurerie : ANJOU SERRURERIE
– Menuiseries intérieures : SCBA
– Plâtrerie : MEIGNAN (voir p. 231)
– Faux plafonds : APM
– Sols souples, peinture, revêtements
muraux : LUCAS
– Carrelages : MALEINGE
– Nettoyage : PLUS SERVICE
– Plomberie, chauffage, climatisation,
ventilation : DELABOUDNIERE
– Électricité, courant fort et courant
faible : SPIE
– Salles de bains préfabriquées : PLASTIMA
– Ascenseur : KONE
– Aménagements paysagers et espaces
verts : HALOPE
– Parquets : ARTCO PARQUET

