

« Patton is the new green » : lancement de la 1^{ère} résidence éthique à Angers

- **Mise en commercialisation de la première résidence immobilière éthique à Angers ;**
- **Un projet parfaitement inscrit dans la renaissance du quartier Patton ;**
- **Une réponse forte et inédite aux enjeux environnementaux, sociétaux et économiques ;**

Angers, le 11 mars 2022 – Le 10 mars 2022, le promoteur immobilier nanto-angevin OPUS Groupe a lancé la commercialisation de la première résidence immobilière éthique à Angers. La résidence de 34 logements (du T1 bis au T4) et 1 local d'activités, située au 87 boulevard Patton à Angers répond aux critères de la certification NF Habitat* et du label E+C-.

Pour cette réalisation, en plus des normes constructives déjà élevées habituellement pratiquées et intégrées à ses process, OPUS Groupe a également inscrit à son cahier des charges : construction vertueuse et durable, performances environnementales nettement supérieures à la norme ainsi qu'un rayonnement économique local.

À l'occasion de la présentation du projet, le Président Alexandre DULIÈGE déclare : « *Très tôt dans ce projet, de concert avec la Ville d'Angers et l'aménageur ALTER, nous avons à cœur de proposer un projet signature, à la fois pour notre Groupe, mais aussi pour notre Ville et le quartier Patton plus particulièrement. En complète renaissance, avec notamment l'arrivée de la ligne B du tramway dans le quartier Patton-Belle-Beille, nous avons à cœur de ne pas proposer **une** résidence parmi d'autres, mais plutôt d'imaginer quelque chose de plus grand, plus responsable, plus performant. Pour cela, nous avons fait le choix de nous inscrire dans le parcours certifiant NF Habitat et labellisant E+C-, en plus de nous faire accompagner et évaluer par Orama, 1^{ère} agence de notation de la performance globale des programmes immobiliers. Techniquement, le challenge est élevé, mais nos ambitions le sont aussi !*



Une réponse aux enjeux environnementaux

Patton is the new green est située sur l'**axe stratégique** de l'avenue Patton à Angers. Ainsi, elle répond à la notion de **ville du quart d'heure** – un concept urbain permettant aux habitants de bénéficier de tous les services et commerces en moins de 15 min à pied ou 5 min à vélo. Au-delà de l'aspect fonctionnel, la ville du quart d'heure permet de privilégier une mobilité non carbonée – à faible utilisation de voiture personnelle.

Ensuite, le bâtiment dessiné par l'architecte angevin Arnaud BRUNET se caractérise par sa **sobriété foncière** : en effet, la résidence sera construite à l'emplacement d'une friche commerciale vieillissante. Pour aller plus loin, OPUS **désartificialisera 30%** de la parcelle en rendant les sols naturels et en privilégiant également la plantation de végétaux. En cela, le Groupe ambitionne de décrocher le label E+/C-**, qui veille à mesurer le bilan carbone du bâtiment, à l'aune de son cycle de vie, ainsi que sur l'énergie dépensée par les habitants de l'immeuble, en cherchant à maîtriser l'énergie consommée. En visant le label E3/C1 en tant qu'immeuble résidentielle, soulignons qu'OPUS Groupe s'engage dans une démarche globale encore très rare dans le secteur, synonyme d'exigences techniques lourdes et de complexités.

Cette performance est rendue notamment possible par :

- le **raccordement au chauffage urbain biomasse** qui permet de diminuer de près de 80 % les rejets de CO2.
- le **recours au « béton vert »** pour la maçonnerie, via la technologie innovante du ciment décarboné, qui permet de diviser par 5 le bilan carbone de l'ouvrage.



Une réponse aux enjeux sociétaux

Patton is the new green proposera la certification **NF Habitat** qui souligne les exigences en matière de **confort de vie et de bien-être** des futurs occupants. Des **espaces de vie en commun** seront ainsi proposés : jardin et placette aménagés, salle commune avec cuisine équipée qui sera mise à disposition des résidents, espace laverie, une salle de bains par chambre pour faciliter la colocation dans certains logements, des bornes de recharge pour les véhicules électriques ainsi que des vélos à assistances électriques pour favoriser et faciliter la mobilité douce en ville. A l'échelle des appartements et maisons, la norme NF Habitat garantit notamment une meilleure isolation thermique et acoustique, des économies grâce à une consommation énergétique moins élevée, un logement plus sain avec une meilleure ventilation et moins d'humidité, une meilleure sécurité contre les intrusions, ...

Enfin, par son Opus Smart Concept, OPUS Groupe propose une galaxie de services simplifiant la vie et le bien-vivre : Tout d'abord, OPUS Groupe annonce ressusciter un vieux métier presque oublié et pourtant garant de la bonne tenue des résidences avec la réintroduction du métier de régisseur/concierge. Salarié d'OPUS Groupe***, le *Ranger Opus* veille à la bonne tenue des parties communes et répondra aux petits besoins du quotidiens des propriétaires comme des locataires. Au-delà du fait qu'une présence humaine pousse les usagers à mieux respecter leur environnement ; le *Ranger* est également un élément essentiel du lien social au sein du bâtiment.

Une réponse aux enjeux économiques et immobiliers locaux

La ville d'Angers bénéficie de nombreux éléments porteurs de son économie et de son dynamisme démographique. Elle est régulièrement citée parmi **les villes françaises où il fait bon vivre**. Entre 2013 et 2018, la ville d'Angers s'est caractérisée par une démographie positive à +0,6 % par an. Cette mise en lumière, couplée au développement économique de l'agglomération et au développement des campus angevins rendent **le marché immobilier et locatif très tendu**. Injecter en ville une nouvelle offre immobilière permettra ainsi de répondre aux besoins – parfois pressants – de recherche de logements.

Pour finir, et comme pour l'ensemble de ses opérations, OPUS Groupe veille à s'appuyer sur des partenaires locaux ou régionaux. Ainsi, sont particulièrement sélectionnés des entreprises partenaires dans un rayon de 100 km autour du chantier. Au-delà de ne pas faire traverser la France à des camions, il semble surtout concret et intelligent que les projets de construction irriguent directement leurs économies locales respectives. Ainsi, sur l'exercice 2021-2022, OPUS Groupe injectera plus de 30 millions d'euros localement dans ses marchés travaux.

Et quand le bâtiment va...

--

* Certification en cours d'obtention

** pour Energie positive & réduction carbone

*** Recrutements en cours, à vos CV !

À propos d'OPUS

Fondé en 2019, OPUS est un promoteur immobilier régional implanté à Saint-Herblain (44) qui développe, produit et commercialise des programmes immobiliers en Loire-Atlantique (44), Maine-et-Loire (49) et Vendée (85). Conscient de ses responsabilités d'entreprise, OPUS conjugue croissance et engagements sociétaux :

- **Promoteur partenaire** : OPUS cultive l'économie locale au travers d'un écosystème vertueux de partenaires techniques rigoureusement sélectionnés directement dans l'aire urbaine de ses chantiers.
- **Promoteur responsable** : Conscient de l'impact d'un chantier à l'échelle d'un quartier, OPUS a œuvré conjointement avec ses partenaires techniques à l'élaboration d'une Charte chantier responsable affichée sur nos zones de travaux.
- **Acteur d'innovation** : Notre concept exclusif Opus Smart Concept permet de mutualiser, au cœur des résidences OPUS éligibles, des espaces de vie partagés : une salle commune équipée partagée (salle de sport équipée, coworking, espace de convivialité et réception), une buanderie mutualisée, etc. Le tout est régit par un.e concierge embauché.e et salarié.e d'Opus Groupe.

Pour plus d'informations : opus-groupe.com

Contacts OPUS

Relations Corporate
contact@opus-groupe.com
02 55 07 45 70