



ÉLISA

A V R I L L É

OPUS

/ PROMOTEUR D'EXIGENCES

Bienvenue
dans le monde
d' **Élisa** *

**Et tout ce qu'il y a dedans*



PLUS QU'UN NOUVEAU QUARTIER, UNE NOUVELLE MANIÈRE D'HABITER

Il existe des mondes que l'on habite.
Et ceux que l'on vit.

Il y a des mondes que l'on idéalise.
Et ceux qui nous ressemblent.

Il y a des projets qui ajoutent des bâtiments à la ville.
Et puis ceux qui cherchent à créer du lien, du sens, et une
nouvelle manière d'habiter ensemble.

Élisa est de ceux-là. Un projet pas comme les autres, pensé non
pas comme un simple ensemble bâti, mais comme une expérience
de vie à part entière.

Pensé comme un écosystème parfait pour s'épanouir et se
projeter, Élisa s'inscrit dans une vision plus large : celle d'une
ville plus douce, plus humaine, plus attentive aux aspirations
contemporaines et aux besoins de chacun.

Ses cinq bâtiments aux identités complémentaires s'adressent
à une multitude de profils d'habitants, selon les modes ou les
étapes de la vie. Cette mixité nourrit les rencontres, les usages
partagés et la vitalité du quotidien.

Élisa doit également sa singularité à son vaste volet paysager,
qui amène la forêt en ville. Des parcours champêtres invitent à
ralentir, à respirer, à se reconnecter, tout en restant pleinement
ancrés dans la ville. Et cette nature ne s'arrête pas au sol : elle se
prolonge sur les toits de l'opération, pensés comme de véritables
espaces de vie et de respiration, où le paysage prend de la
hauteur et accompagne les usages du quotidien.

Enfin, le quartier s'inscrit comme un trait d'union entre Avrillé et
Angers, recréant un point de passage et de rencontre, un lieu où
l'on aime s'attarder, flâner.

Par ses qualités rares, Élisa esquisse une autre manière de vivre
la ville, un monde à part, profondément réel.
Un monde pensé pour être vécu ensemble.
Plus apaisé. Plus équilibré. Plus humain.



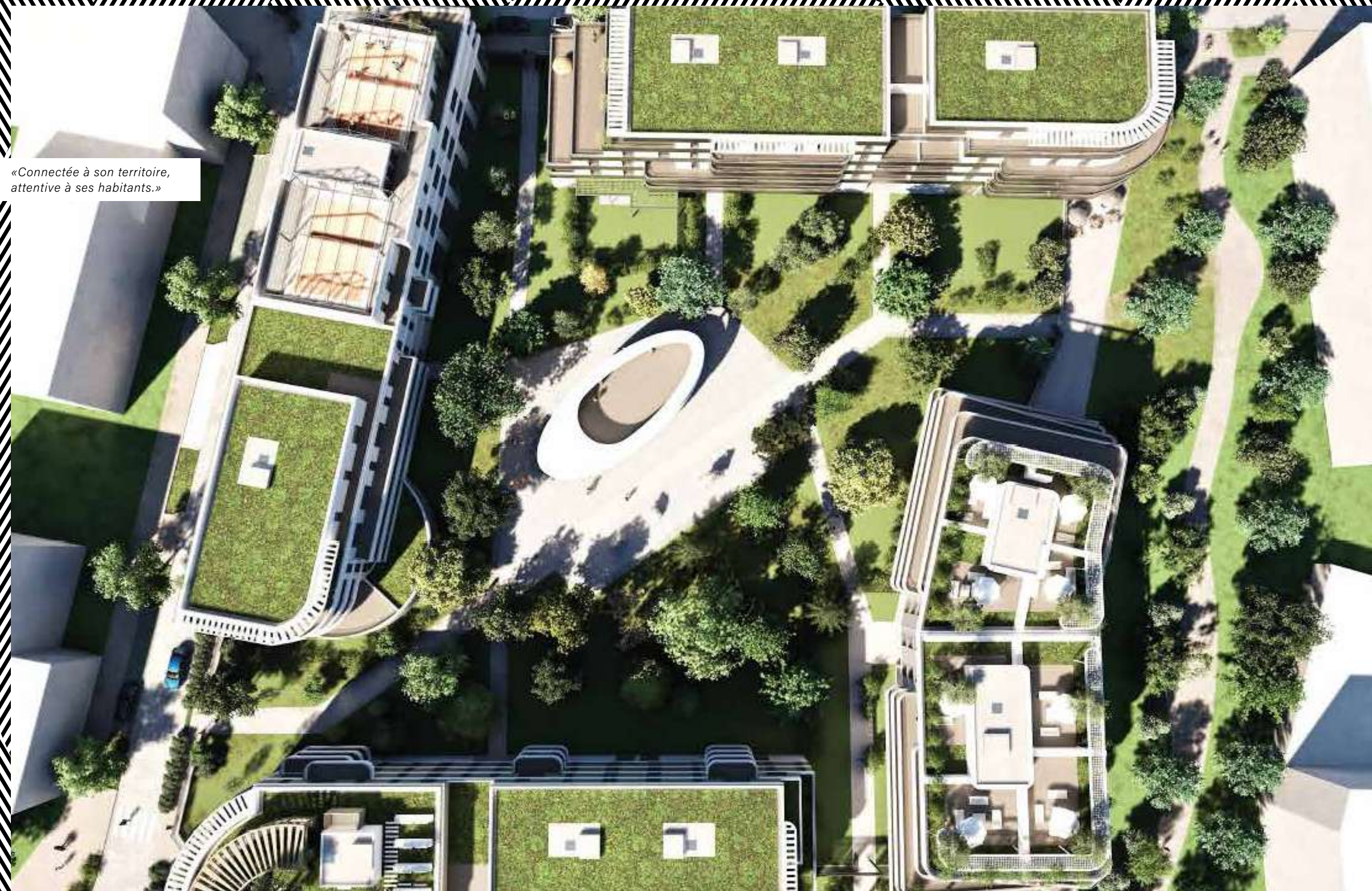


AVRILLÉ : L'ÈRE D'UNE VILLE NOUVELLE

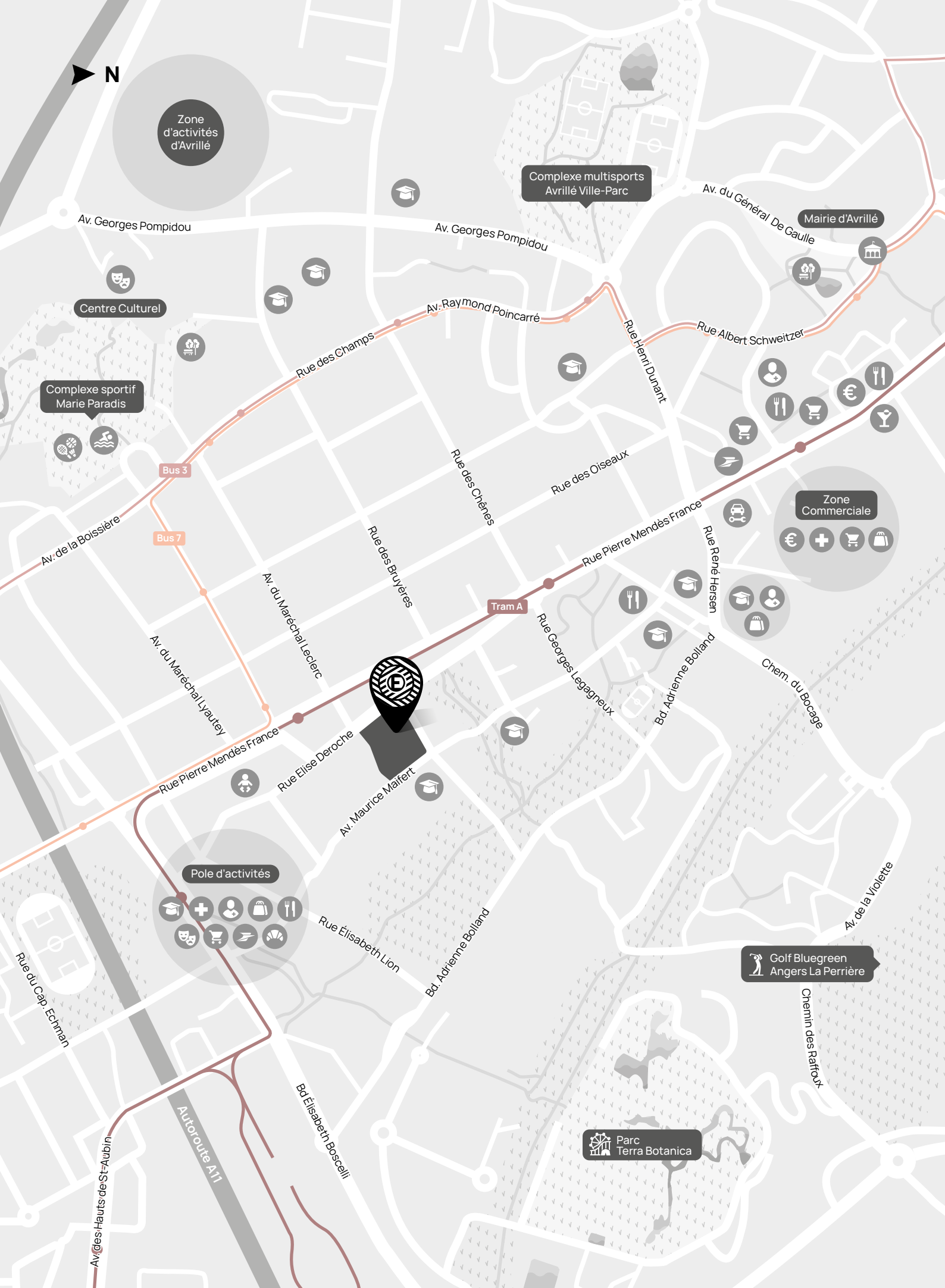
Avrillé cultive un équilibre rare. Celui d'une ville à taille humaine, connectée à son territoire, attentive à ses habitants et à leur qualité de vie, tout en étant connectée à l'agglomération et à ses services. Entre nature préservée et énergie urbaine, la commune offre un cadre de vie apaisé, rythmé par les commerces de proximité, les équipements, les mobilités douces et un tissu local actif.

Ville-clé de l'agglomération angevine, Avrillé bénéficie d'une situation stratégique, à la fois proche du cœur d'Angers et ouverte sur de vastes espaces naturels : c'est dans cette continuité verte et urbaine que le quartier d'Élisa prend vie, dans un berceau privilégié, à l'entrée de la ville et au seuil des forêts.

Un nouveau quartier parfaitement intégré dans son environnement, qui dialogue avec la ville existante, ses usages et son identité avant-gardiste.



«Connectée à son territoire,
attentive à ses habitants.»



COMMERCES ET SERVICES

La majorité des commerces et services sont accessibles en moins de 10 min en transport en commun ou à pied

- › Crèches Minido à 9 min
- › Écoles, collèges et lycées à proximité
- › La Poste, Banques, services administratifs...
- › Boutiques, restaurants, boulangeries, Presse, tous commerces, Zone Commerciale,

TRANSPORTS

- › Ligne Tramway A à proximité (Direction centre-ville d'Angers), et Bourg d'Avrillé à moins de 10 min
- › Ligne de Bus 3 et 7 à proximité.
- › En voiture : **Paris** à 3h15, **Nantes** à 1h, **Cholet** à 1h, **La Baule** 1h40

ACTIVITÉS SPORTIVES ET LOISIRS

- › **Golf Bluegreen** d'Angers La Perrière à 2 min
- › **Terra Botanica** à 13 min , 2 min
- › Nombreux Parcs et Promenades (voies vertes) à proximité
- › Avec sportif Marie Paradis à 11 min , 2 min
- › Piscine municipale d'Avrillé à 13 min , 2 min
- › Centre culturel, salle de spectacle
- › Complexe multisports Avrillé Ville-Parc à 3 min

ÉLISA,

UN NOUVEAU MONDE À TAILLE HUMAINE

Élisa, c'est un ensemble architectural qui compose un lieu de vie total, à la fois ouvert et préservé. Les bâtiments dessinent un écosystème paysager au centre du quartier, dans lequel le végétal n'est pas ornement : c'est une matière première.

Grâce à elle, dès son parvis, une sensation de bien-être et de reconnexion immédiate s'installe.

Vivre à Élisa, c'est croiser des connaissances à la terrasse du restaurant ou dans le parc, prendre le temps de s'arrêter.

Vivre à Élisa, c'est traverser une forêt urbaine pour rentrer chez soi et observer une biodiversité préservée.

C'est évoluer au milieu de trajectoires de vie inspirées et variées. C'est habiter un cocon et créer un monde à part.

Mais Élisa, c'est aussi vivre en hauteur. Sur les rooftops, le quotidien se prolonge autrement : des espaces partagés accueillent terrains de sport, potagers urbains et lieux de respiration, offrant de nouveaux points de vue sur la ville et le paysage.

Véritable ode au partage et à la nature, chaque bâtiment trouve sa place dans un équilibre harmonieux, à la fois majestueux et discret, parfaitement intégré à son environnement.



ÉLISA

LES PARVIS D'ÉLISA, ICI, TOUT S'ANIME

Les Parvis d'Élisa, c'est le seuil d'un quartier vibrant, où logements, commerces, et terrasses fusionnent pour former un écrin de ville à échelle réduite.

Une ville "dans la ville", qui évolue au rythme des heures, des saisons et de ceux qui la traversent. Ces espaces dessinent une transition douce entre Avrillé et Angers...

Un lieu repère, à deux pas de toutes commodités, où l'on aime se retrouver.



LA FOLIE D'ÉLISA, UN CŒUR BATTANT POUR TOUS

Un point d'ancrage.

Un repère à l'image d'Élisa : singulière.

Un lieu où ceux qui ne se ressemblent pas s'assemblent.

Même son nom sonne comme une invitation.

C'est ici qu'Élisa vibre, que le quartier fusionne.

Mi-intérieur, mi-extérieur. Mi-privé, mi-public.

Un lieu hybride, singulier, où les contrastes et les formes font circuler les énergies et les échanges.

C'est aussi ici que veillent les gardiens d'Élisa. Considérés comme les rangers de l'opération, leur présence discrète et bienveillante, garantit la sécurité, l'entretien et le bon fonctionnement du lieu. À l'image du quartier qu'ils accompagnent au quotidien, ils incarnent une attention constante portée aux espaces, aux usages et à la qualité de vie.

Véritable œuvre à visiter, La Folie est la toile de fond de souvenirs mémorables, capable de transformer chaque instant en grand moment.



CHAPITRE
2

VIVRE

REGARDS CROISÉS SUR ÉLISA

La vision du promoteur

UNE UTOPIE DEVENUE RÉALITÉ

« Bâtir Élisà, c'était avant tout faire le choix d'un quartier centré sur l'humain. Concevoir un quartier capable d'accompagner des usages réels, des rythmes de vie différents, et des parcours qui évoluent dans le temps. Nous avons voulu créer un cadre solide et durable, où l'on peut habiter, investir, transmettre, sans jamais perdre le lien avec les autres. Un quartier qui facilite le quotidien, encourage les échanges et laisse à chacun la liberté de vivre à son rythme.

Élisà est le fruit de cette conviction : l'immobilier n'a de sens que lorsqu'il accueille la vie, et ce, pour des générations. »

*Alexandre Duliège
Président OPUS*

La vision du paysagiste

UN PROLONGEMENT DE LA FORÊT ANGEVINE EN VILLE

« Le volet paysager d'Élisà n'a pas été conçu comme un simple ornement, mais comme une expérience à vivre au quotidien. L'intention : prolonger la forêt angevine au cœur du quartier. Composer un paysage vivant, traversable et évolutif, structuré par des cheminements doux, des clairières plantées et des strates végétales diversifiées. Ici, les sols perméables, les noues paysagères et les plantations locales accompagnent les saisons et favorisent la biodiversité. Le végétal crée des respirations, des transitions naturelles entre les bâtiments, des lieux d'ombre et de rencontre. Ce paysage accompagne les usages : il protège, relie, apaise, et permet de se reconnecter au vivant tout en restant pleinement ancré dans la ville. »

Effinature

La vision de l'architecte

UNE ARCHITECTURE MODERNE AU SERVICE DU QUOTIDIEN

« Élisà est née d'une conviction simple : l'architecture doit partir des usages et des parcours de vie de ses habitants. Chaque bâtiment développe sa propre écriture, tout en s'inscrivant dans une composition d'ensemble cohérente, lisible et durable. Les volumes sont travaillés par strates, retraits et attiques, afin d'apporter de la lumière, des vues et des prolongements extérieurs généreux. Les matériaux, sobres et pérennes, dialoguent avec le paysage et accompagnent le temps. Sans ostentation, l'architecture privilégie la clarté des circulations, la qualité des logements et la simplicité d'usage. Une architecture contemporaine, pensée pour durer et faciliter le quotidien. »

Didier Zozio Architecte



ÉLISA

CHAPITRE
3

S'ANCER

COLLECTION D'ÉLISA

*Une adresse en hauteur, ouverte sur la lumière,
l'horizon et le calme. Une adresse qui offre une manière
d'habiter rare et privilégiée.*

COLLECTION, LA SIGNATURE

Pensée comme un lieu unique et résolument exclusif, elle s'adresse à ceux qui recherchent bien plus qu'un logement : une expérience résidentielle confidentielle, à l'écart de l'agitation.

Avec une architecture sobre et élégante, COLLECTION surplombe Élisabeth et se démarque par des lignes organiques et épurées.

Implantée au cœur de routes privées, l'adresse bénéficie d'un environnement sécurisé et préservé, garantissant sérénité, intimité et tranquillité au quotidien.

Le soin des choix de matériaux en façade se confirme dans les intérieurs, avec un niveau de qualité de prestations exigeant et pointu.

Conçus avec un minimum de contraintes structurelles, les appartements offrent une grande liberté d'aménagement et permettent d'imaginer des surfaces à la carte, adaptées aux modes de vie et aux envies de chacun.

Généreux et traversants, ils se prolongent sur de superbes espaces extérieurs, conçus comme de véritables pièces à vivre. En rooftop, l'expérience se partage en hauteur, entre ciel et paysage.



ELISA







MATRICE D'ÉLISA

SMART LIVING BLOCK

MATRICE incarne une nouvelle manière d'investir dans l'habitat contemporain. Une résidence pensée pour ceux qui souhaitent proposer des logements prêts à vivre, adaptés aux usages actuels.

Les appartements sont entièrement meublés et équipés, conçus pour offrir fonctionnalité, luminosité et confort immédiat. Les surfaces sont optimisées, les aménagements soignés, afin de répondre aux attentes de locataires en quête de solutions simples, flexibles et bien situées. MATRICE intègre une offre de services para-hôtelière clé en main, facilitant ainsi la gestion et proposant un argument séduisant pour les locataires.

En toiture, le terrain de padel devient un marqueur singulier du projet. Un équipement fédérateur, qui participe à l'attractivité de la résidence. MATRICE s'adresse ainsi à des investisseurs à la recherche d'un placement structuré, lisible et serein, inscrit dans un quartier vivant et pensé pour durer.

ATTITUDE D'ÉLISA

INVESTIR AU SERVICE DES SIENS

Pensée comme une résidence servicielle intégrée au quartier, elle accompagne celles et ceux qui souhaitent continuer à vivre chez eux, librement, tout en bénéficiant d'un environnement rassurant et de services à la carte.

Elle propose des logements entièrement meublés et équipés, offrant confort, accessibilité et simplicité d'usage, au sein d'espaces bien pensés, prolongés par des extérieurs ouverts sur les jardins. La vie quotidienne y est facilitée par une panoplie de services

para-hôtelières modulables : conciergerie, blanchisserie, aide ménagère, présence humaine attentive.

La résidence favorise le lien social sans jamais l'imposer, en s'intégrant naturellement à la vie du quartier, à ses commerces et à ses lieux de rencontre.

Pour les investisseurs, elle représente un placement serein, prêt-à-vivre, grâce à des équipements et services intégrés qui simplifient durablement la gestion.



ÉLISA

ÉPSI

RACINE D'ÉLISA

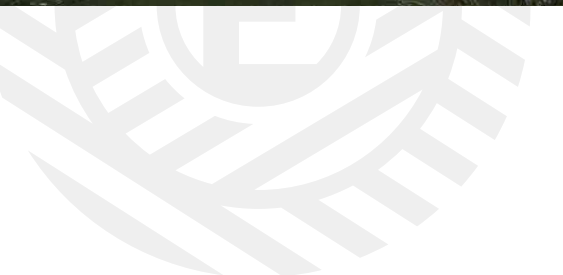
ICI
TOUT
COMMENCE

Racine constitue le socle résidentiel du quartier Élisabeth. Une résidence pensée pour s'installer durablement, au cœur d'un ensemble urbain structuré et vivant.

L'architecture privilégie des volumes maîtrisés et une implantation ouverte sur le cœur d'îlot paysager. Les façades associent enduits clairs et textures inspirées du bois, ponctuées de garde-corps métalliques et de lignes sobres, dessinant une écriture chaleureuse et pérenne. Les bâtiments s'organisent autour de cheminements doux, de jardins et de vues dégagées, créant un lien direct entre les logements et les espaces extérieurs du quartier.



Les appartements, lumineux et bien agencés, proposent des typologies adaptées à la vie quotidienne. Les séjours s'ouvrent sur des balcons, terrasses ou loggias, prolongeant naturellement les espaces de vie. Les orientations ont été travaillées pour garantir confort et qualité d'usage tout au long de l'année, illustrant l'attention portée par Opus Groupe à la qualité d'usage et au bien-être des habitants.



ÉLISA

GENÈSE D'ÉLISA



L'ESSENTIEL COMMENCE ICI

GENÈSE d'Élisa est pensée comme une première adresse. Celle qui accompagne un nouveau départ, un premier achat ou un premier investissement. La résidence idéale pour se lancer et se projeter. L'architecture affirme une écriture urbaine et contemporaine. Les façades associent enduits clairs et bardage métallique, dessinant des lignes graphiques et dynamiques.

Portée par la vision d'Opus Groupe, qui conçoit des résidences accessibles et durables pour répondre au plus près aux attentes des habitants, les logements sont conçus comme des cocons simples à vivre.

Des volumes maîtrisés, fonctionnels, pensés pour le quotidien. Les orientations assurent confort d'usage et qualité de lumière tout au long de la journée. Les séjours s'ouvrent sur des balcons ou des loggias, offrant une pièce de vie supplémentaire pour profiter des beaux jours en toute intimité.



ÉLISA

CHAPITRE
4

RESPIRER



Au cœur du quartier, Élisa s'appuie sur le paysage comme une véritable infrastructure écologique.

Le végétal ne fait pas qu'embellir : il joue un rôle actif dans la régulation environnementale du site et dans l'amélioration durable de la qualité de vie.

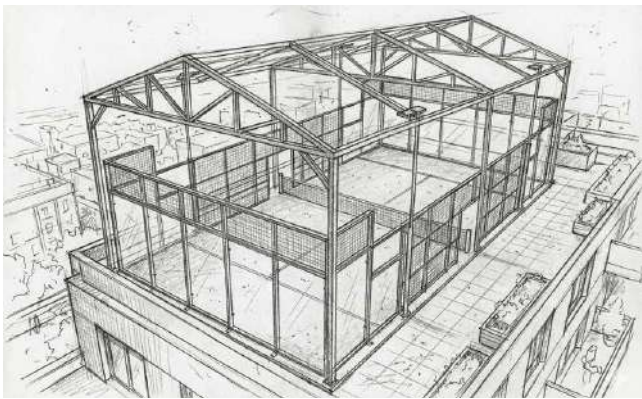
La composition paysagère repose sur des arbres de haut jet, des essences locales adaptées au territoire angevin et une diversité de strates végétales.

Cette structure favorise la biodiversité et contribue à la régulation thermique du quartier, en limitant les effets d'îlots de chaleur urbains.

Les sols perméables et les noues paysagères participent à une gestion naturelle des eaux pluviales, soutenant le cycle du vivant tout en réduisant les phénomènes de ruissellement.

À Élisa, la biodiversité devient un levier concret de bien-être : plus de fraîcheur, plus de nature, plus de confort au quotidien.

Une approche responsable et mesurable, au service d'un quartier plus équilibré, plus durable et plus agréable à vivre toute l'année.





Au rythme de celles et ceux qui l'habitent,
un quartier au cœur battant, qui respire,
avance, se partage.

Au fil des saisons et des rencontres,
un havre de vie où l'on se retrouve, où l'on se
projette, pour incarner la vi(II)e que l'on mérite.



ELISA

An abstract graphic on the left side of the page. It features three concentric circles. The innermost circle is white and contains the text 'CHAPITRE 5'. The middle and outer circles are filled with a dense pattern of parallel diagonal lines, creating a sense of depth and movement. The lines are black on a white background.

CHAPITRE
5

RAYONNER



LES COMMERÇANTS D'ÉLISA, AMBASSADEURS D'UNE VIE NOUVELLE

Être commerçant à Élisà, c'est rejoindre un quartier en mouvement, déjà pensé pour attirer, faire circuler et rassembler. Un lieu de vie où l'on vient habiter, mais aussi flâner, se retrouver, passer du temps.

Les commerçants y deviennent de véritables ambassadeurs d'une nouvelle façon de vivre la ville, contribuant chaque jour à l'animation et à l'attractivité.

Les commerces prennent place au cœur des parvis, au contact direct des habitants et des flux naturels du quartier. Une implantation visible de premier choix, mise en valeur par de larges vitrines ouvertes sur l'espace public et les cheminements.

Ces parvis, conçus comme des espaces de rencontre et de respiration, renforcent le lien entre commerces, habitants et visiteurs, et offrent aux enseignes une présence centrale et naturellement fréquentée.

À l'image d'Élisà, les commerces viennent s'inscrire dans une démarche durable et locale et composent ensemble l'identité d'un quartier vibrant et tourné vers l'avenir.

Par leur implantation sur les parvis et leur ancrage dans la vie quotidienne, ils participent pleinement à l'émergence d'un lieu porteur de sens, de proximité et de dynamisme.





UN QUARTIER
QUI VIT

UN QUARTIER
QUI S'ANCRE,

UN QUARTIER
QUI RESPIRE,

UN QUARTIER
QUI RAYONNE,

UNE HISTOIRE À
ÉCRIRE ENSEMBLE.



NANTES | ANGERS | ST-GILLES-CROIX-DE-VIE



OPUS
/ PROMOTEUR D'EXIGENCES

opus-groupe.com

22 mail Marcelle Henry, 49100 ANGERS

02 85 52 12 89



OPUS
/ PROMOTEUR D'EXIGENCES