

ZAC des Capucins : ID&AL groupe repense l'art de vivre dans la ville et remporte l'appel à projet Bretonnières à Angers

- 39 logements en accession ;
- 27 logements individualisés en accession libre dont 5 en accession maîtrisée ;
- 12 maisons dont 4 en accession maîtrisée
- 3 certifications : label Biosourcé niveaux 2 et 3, RE2020, niveau énergétique E2C2
- Un projet inscrit dans une démarche énergétique, environnementale et proposant une nouvelle manière de vivre la ville.

Développeur d'immobilier proposant des services innovants et un accompagnement personnalisé de la promotion à la gestion, ID&AL groupe remporte l'appel à projet pour 39 logements sur le site des Bretonnières situé dans le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin à Angers (49). Celui-ci s'inscrit dans une démarche éco-responsable grâce à une conception bioclimatique et des matériaux bio ou géo-sourcés.

L'appel à projet s'inscrivait dans la dynamique des Assises de la transition écologique avec pour ambition de créer un nouveau quartier alliant qualité de vie, environnement et Nouvel art de vivre en ville. Divisé en 6 lots, le site Bretonnières a donc vocation de préserver la nature, et de proposer un mode constructif bas carbone.

Un projet bas carbone au service de l'art de vivre en ville

En réponse à cet objectif ambitieux, ID&AL groupe propose une résidence d'une surface totale d'environ 3 000 m² obéissant à d'exigeantes certifications environnementales grâce à un mode constructif bas carbone et des équipements propices à la réduction des consommations énergétiques.

Le projet propose une forte proportion de matériaux bio et géo-sourcés (paille, terre crue, la laine de lin ou les briques de chanvre) grâce à une ossature bois et l'isolation du bâti.

La résidence bénéficiera d'une conception bioclimatique, d'une isolation intérieure et extérieure des murs en matériaux bio sourcés, de fenêtre double et triple vitrage et d'une ventilation naturelle traversante pour tous ses logements.



Crédit : LOTO Archilab

Des choix qui profiteront aux occupants tant en termes de confort thermique que de qualité de l'air.

Le raccordement à des poêles à bois pour les maisons et des pompes à chaleur collectives avec filtration de l'air pour les logements intermédiaires permettront la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments.

Des failles généreuses laisseront entrer la lumière et une implantation au Nord des bâtiments les plus haut éviteront les effets de masque solaire.

Répondant aux critères des niveaux 2 et 3 Label Produit Biosourcé, et s'inscrivant dans une démarche RE2020 (E2C2), le projet contribuera intelligemment à la réduction des émissions de gaz à effet de Serre.

Des espaces paisibles et créateurs de liens

L'optimisation du parking sous deux bâtiments permet d'assurer cet îlot en pleine terre, 100% piéton et largement planté.



Crédit : LOTO Archilab

Une maison commune centralise les boîtes aux lettres et accueille une grande table offrant un véritable espace de convivialité.

L'intimité est également préservée. Des espaces extérieurs privés offrent de généreuses surfaces allant de 10m² minimum pour les T2 jusqu'à plus de 50m² pour les T4 duplex et plus de 70m² de jardin pour les maisons individuelles. Des cages d'escalier partagées entre deux bâtiments maximums par palier favorisent l'individualisation des logements intermédiaires. Un système de quinconce apporte de la discrétion aux terrasses et jardins privés des maisons.

Le projet prévoit par ailleurs un atelier vélo, cette dernière plaçant les habitants au cœur de la conception et de la mise en œuvre des projets urbains et d'habitat dans toutes leurs dimensions.

Réinventer le développement immobilier en ville

Une conception rationnelle, travaillée avec notre partenaire Rousseau, assure un coût travaux maximum garanti. ID&AL groupe promet un coût maîtrisé avec 25% minimum de la programmation consacrée à des logements à prix de vente abordables.

Par l'insertion et le recours à de nouveaux matériaux, le projet d'ID&AL groupe s'inscrit dans une démarche résolument tournée vers le développement économique du territoire et de ses filières locales.

Enfin, la préfabrication en hors site pour des délais réduits limitera les nuisances du chantier, et la réflexion sur la place de la voiture et des mobilités actives et douces impactera durablement la qualité de vie du quartier.

À PROPOS D'ID&AL GROUPE

ID&AL groupe, fondé en 2011 par Édouard MYON et Pierre VITAL, est un développeur d'immobilier qui intègre tous les métiers de l'immobilier et propose des services sur mesure à ses clients, qu'ils soient des particuliers, des institutionnels ou des collectivités.

Promotion, aménagement, réhabilitation, transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété... ID&AL groupe mobilise des experts dans tous ces domaines pour maîtriser l'ensemble de la chaîne immobilière et répondre à tous les besoins des territoires et de leurs habitants.

ID&AL groupe agit toujours en proximité pour adapter ses réponses aux contextes locaux (économiques, sociaux et environnementaux) et proposer l'offre la plus juste, sur mesure et adaptée aux usages.

Le groupe cultive cette **approche résolument régionale afin d'accompagner durablement chaque acteur de la ville** dans ses projets urbains et ainsi nouer de vraies relations partenariales, sur tous les territoires

Implanté dans 6 régions ; Nouvelle Aquitaine, Pays de la Loire, Bretagne, Auvergne - Rhône-Alpes, Île-de-France et Occitanie, fort de près de 110 collaborateurs, ID&AL groupe réalise un chiffre d'affaires réservé de plus de 140M€.

www.ideal-groupe.com

[@ideal_groupe](#)

CONTACTS PRESSE

Agence EPOKA pour ID&AL groupe

Nicolas Crépin

ncrepin@epoka.fr

06 52 32 10 11

ID&AL groupe

Alice Romano Lignac

aromano@ideal-groupe.com

05 57 83 12 35