

LES PONTS-DE-CÉ

# LA MONNAIE

AU CARREFOUR DE TROIS COMMUNES

LES PONTS-DE-CÉ - ANGERS - TRÉLAZÉ



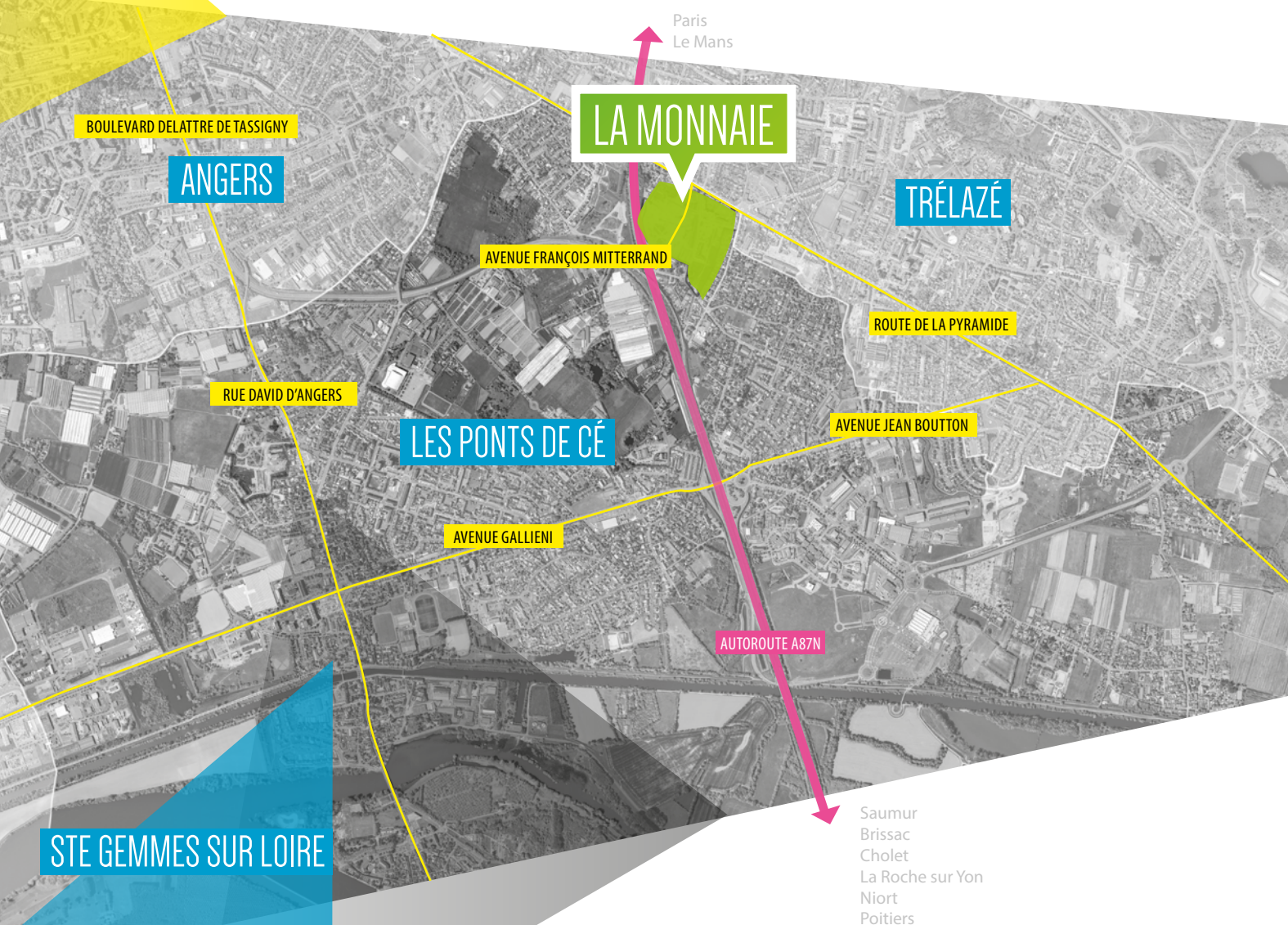


# NAISSANCE D'UN NOUVEAU QUARTIER AUX PORTES D'ANGERS

Afin d'assurer le renouvellement de la population de la commune, de faire prévaloir la mixité sociale et de répondre aux besoins en logements, la commune des Ponts-de-Cé a décidé d'urbaniser, il y a quelques années, le secteur des Mazerias Waldeck-Rousseau renommé quartier de La Monnaie.

Niché au cœur de l'agglomération, à l'interface des communes des Ponts-de-Cé, d'Angers et de Trélazé, ce quartier constitue une porte d'entrée de la ville des Ponts-de-Cé.

À seulement 4 km du centre-ville d'Angers, la Monnaie offre un environnement de grande qualité avec tous les commerces et services à proximité immédiate. D'une surface totale de 9.5 ha environ, le site accueille d'ores et déjà près de 1 000 habitants et se composera à terme d'environ 580 logements et une résidence seniors de 87 logements. Le quartier dispose également de commerces, de services et d'équipements de qualité.

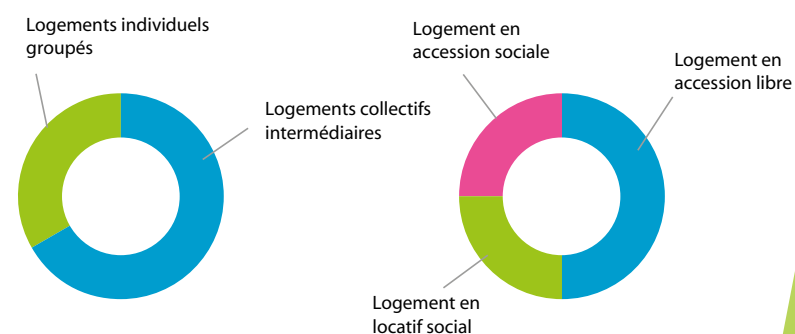


## UN QUARTIER QUI ASSOCIE LOGEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

- > Le programme mis en place a fait éclore différents types de logements afin de proposer une offre diversifiée et permis d'accueillir toutes les catégories de population.
- > Logements locatifs, logements destinés à l'accession, terrains à bâtir, résidence seniors, ont été construits au sein de ce nouveau quartier.
- > Ces différents logements ont été accompagnés par une réelle richesse architecturale. Des projets différents sont ainsi nés. De la résidence en R+4 en bordure de la route de la Pyramide, aux maisons particulières le long de la rue Rosa Park, le quartier bien agencé, a su donner une place à toutes les formes urbaines.



## 665 LOGEMENTS



## UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

Bien qu'inséré dans un tissu urbain dense, le nouveau quartier de la Monnaie fait la part belle au végétal. Il vient créer le lien entre espace public et espace privé, participant à la construction d'une succession de jardins sur rue et de cours végétales au cœur du quartier. Sur la périphérie des habitations, le végétal devient lisière, générant une intimité douce et subtile.

Des espaces de respirations ont ainsi été aménagés et notamment un espace arboré et végétalisé au cœur de la deuxième tranche.

Situé entre l'Avenue François Mitterrand et la rue Toussaint Louverture, cet espace une fois finalisé, servira à la fois de rétention des eaux de pluie, mais aussi comme espace de promenade et de détente.

Il est accompagné d'espaces publics généreux et planté le long des résidences et des voies principales





## DES COMMERCES ET DES SERVICES POUR LE BIEN ÊTRE DES HABITANTS

Sur les places Aimé Césaire et des Mazeriers, divers espaces commerciaux ont été aménagés en rez-de-chaussée de deux résidences. Une première enseigne s'est installée, le magasin Biocoop, dans un espace de 250 m<sup>2</sup> en 2015.

Cette enseigne a été suivie par d'autres : le courtier Preatlys, le bureau d'études Belon, l'organisme de formation JMS

Avec les ouvertures de la salle Nelson Mandela, de l'espace des Mazeriers, les arrivées des premières professions libérales sur le quartier (deux médecins et trois kinésithérapeutes) et la reconfiguration de l'école Jacques Prévert, c'est tout un quartier animé qui s'est créé.

À l'été 2015, la livraison de la micro-crèche Les « lutins de lamounet » a offert aux familles résidentes, un service en plus. En 2018, la maison de l'autisme s'est installée au rez-de-chaussée de la résidence d'Angers Loire habitat avec une équipe d'une dizaine de thérapeutes spécialisés.



## L'ART ÉPHÉMÈRE AU CŒUR DU QUARTIER

Dans le cadre de l'aménagement du quartier de la Monnaie, ALTER et les promoteurs Immobilière PODELIHA et ANGERS LOIRE HABITAT ont passé commande à l'artiste Angevin ALAIN GUILLOTEAU pour la réalisation de portraits en grands formats. Neuf portraits géants de personnalités dont les noms sont inscrits sur les rues du quartier ont habillé le rez-de-chaussée de deux résidences avant leurs commercialisation.



### ÎLOT C2

Promoteur : Bouygues immobilier  
Architecte : Lionel Vié

43 appartements en accession libre dont 11 T4 / 18 T3/ 13 T2/ 1 T1 bis (programmation pouvant évoluer)

Stade d'avancement du projet : Dépôt du PC envisagé avril 2021

Démarrage de la construction : Mi 2022

Livraison envisagée : 2024

#### L'info en plus

C'est le second programme lancé par Bouygues Immobilier sur le quartier de la Monnaie après la résidence Confluences livrée en 2013 et située sur la première tranche.

### ÎLOT C3

Promoteur : CBI immobilier  
Architecte : Dg2a Associé

39 appartements en accession libre dont 7 T4 / 23 T3/ 9 T2 (programmation pouvant évoluer)

Stade d'avancement du projet : PC déposé

Démarrage de la construction : Avril 2023

Livraison envisagée : 2025

#### Le projet

La conception de l'ensemble du projet est définie par les principes de l'architecture à faibles besoins énergétiques et repose totalement sur le principe de l'architecture bio-climatique. Il s'agit de ne pas s'opposer au climat mais de composer avec lui. L'architecture aux formes simples et compactes permet de limiter les surfaces de déperdition de chaleur. La maîtrise du confort d'été est un des axes forts du projet.

Le programme est travaillé sous la forme d'une architecture simple et lisible. Le choix des matériaux a été conduit et animé par le souhait d'obtenir un langage architectural contemporain, sobre. L'entrée des résidents se fait au sud de la parcelle au contact avec le mail paysager tandis que l'entrée des véhicules se fait au Nord. Le bâtiment s'échelonne sur quatre niveaux le long de l'avenue et sur deux niveaux vers le Nord et l'Ouest.

#### L'info en plus

Avec ce programme dénommé Intuition, CBI lancera sa première réalisation sur l'agglomération angevine. Promoteur depuis 30 ans, basé à Nantes, CBI est composé de collaborateurs aux compétences variées couvrant tous les champs d'action de la promotion immobilière.





## ÎLOT C5

Promoteur : P2I et SOCLOVA  
Architecte : SABH Studio  
d'architecture B. Huet

44 appartements et 7 maisons individuelles dont 22 appartements et 3 maisons en locatif pour la SOCLOVA et 22 appartements et 4 maisons pour P2I en accession libre

Stade d'avancement du projet : PC en cours de dépôt

Démarrage de la construction : Mi 2022

Livraison envisagée : 2024

### L'info en plus

Ce nouveau programme est la troisième collaboration entre P2I et la SOCLOVA après la réalisation des projets Pré Bleu / Rive Gauche et Ambre sur Angers.



Image non-contractuelle

Image non-contractuelle



## ÎLOT C6

Promoteur : EDOUARD DENIS, CDC Habitat  
Architecte : Rolland et Associés

27 appartements en accession libre et 26 appartements en locatif

Stade d'avancement du projet : Chantier en cours

Démarrage de la construction : Mars 2021

Livraison : **Novembre 2022**

### Le projet

Le projet consiste en la création de deux bâtiments, le bâtiment 1 abrite 30 logements, le bâtiment 2 abrite 23 logements en accession libre.

Les futures constructions s'implantent à l'équerre, à l'alignement de l'avenue François Mitterrand et de la rue Toussaint Louverture créées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. L'implantation des deux bâtiments forme un U laissant en cœur d'îlot un espace paysager et de stationnement.

Le gabarit des constructions en R+3 est identique pour les deux ouvrages créés. Seule une partie côté ouest du bâtiment 2, sera descendue en R+2, afin de permettre la transition avec la nouvelle construction et les pavillons construits le long de la rue Toussaint Louverture, mais il permet aussi de ménager un cœur d'îlot paysagé créant une respiration entre le projet et les maisons existantes à l'ouest du site.

### L'info en plus

Ce programme est le deuxième programme lancé par Edouard Denis sur l'agglomération angevine après celui de Cokoon sur Angers.

469  
LOGEMENTS  
RÉALISÉS

129  
EN COURS DE  
COMMERCIALISATION/  
CONSTRUCTION

TOUS LES  
ÎLOTS SONT  
AFFECTÉS



1. Résidence Les FLORINS / par ANGERS LOIRE HABITAT (Ilot C7)  
39 appartements dont 20 en accession sociale et des locaux d'activités.
2. Résidence Les GABARES / par PODELIHA (Ilot C8-1)  
45 appartements dont 23 en accession sociale et des locaux d'activités
3. Résidence Les GABARES 2 / par IMMOBILIERE PODELIHA (Ilot C8-2)  
35 appartements dont 19 en accession sociale et des locaux d'activités
4. Résidence OREAS / par REALITES (Ilot C8 bis)  
38 appartements en accession libre
5. Résidence CONFLUENCES / par BOUYGUES IMMOBILIER (Ilot C10)  
43 appartements en accession libre
6. Résidence MODENA / par ANGERS LOIRE HABITAT (Ilot E1a)  
16 appartements en locatif social et une micro-crèche
7. Terrains à bâtir (Ilot E1b)  
15 maisons individuelles en lots libres de constructeurs

8. Maisons groupées par Maisons JAMBERT (Ilot M7)  
5 maisons individuelles groupées en accession libre
9. Résidence FLEURS DE LOIRE / par LOGI OUEST (Ilot C2)  
45 appartements en locatif social
10. Les Allées Rousseau / par CARRENEUF PROMOTION (Ilot M3)  
8 maisons individuelles groupées en accession libre
11. Maisons groupées par CARRENEUF PROMOTION (ilot m1)  
3 maisons individuelles
12. Maisons groupées par CARRENEUF PROMOTION (Ilot M4)  
4 maisons individuelles groupées en accession libre
13. Résidence PHOENIX / par PODELIHA (Ilot C4)  
29 appartements en locatif social destinés aux séniers
14. Résidence / par MAINE ET LOIRE HABITAT (Ilot C11)

- 39 appartements dont 14 en accession sociale
15. Terrains à bâtir (Ilot C4b, M1b, M2, M4)  
21 maisons individuelles en lots libres de constructeurs
16. Maison groupées par CARRENEUF PROMOTION (Ilot M2)  
5 maisons individuelles groupées en accession libre
17. Résidence séniers / par Oh Activ (Ilot C9)  
87 appartements en accession libre pour séniers
18. Résidence VILLA PILEA / par EDOUARD DENIS (Ilot C6)  
53 appartements en accession libre
19. Résidence par / CBI Immobilier (C3)  
39 appartements en accession libre
20. Résidence par / P2I et SOCLOVA (C5)  
40 appartements en accession libre et 7 maisons individuelles
21. Résidence par / BOUYGUES IMMOBILIER (C2)  
43 appartements en accession libre



# CONTACTS

## VILLE DES PONTS-DE-CÉ

Fabrice Villechien

02 41 792 793

[fabrice.villechien@ville-lespontsdece.fr](mailto:fabrice.villechien@ville-lespontsdece.fr)

## Alter

Freddy Durandet

06 77 05 54 33

[f.durandet@anjouloireterritoire.fr](mailto:f.durandet@anjouloireterritoire.fr)

