

ORIGIN 

Avrillé

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Le Bord de Maine

ANGERS

Loire Métropole

Angers Loire Métropole, c'est l'alliance parfaite entre **qualité de vie et dynamisme**. Située au cœur du Val de Loire, cette communauté de communes offre un **cadre verdoyant, paisible et inspirant, à seulement 1h20 de Paris en TGV**. Avec sa ville-centre Angers, souvent classée parmi les plus agréables de France, **le territoire séduit par son ambiance conviviale, ses nombreux parcs, ses bords de Loire et son riche patrimoine culturel**.

Innovante et jeune, la métropole accueille de nombreux étudiants, et **se distingue dans des secteurs d'avenir comme le végétal, le numérique et la santé**. Ici, tout est réuni pour s'épanouir : logements accessibles, événements toute l'année, services performants et tissu économique dynamique. **Angers Loire Métropole, c'est un choix de vie équilibré, entre ville et nature, tradition et modernité**.



Angers Loire Métropole

Communauté de 29 communes dont Avrillé, Trélazé, Loire-Authion, Les Ponts-de-Cé, St-Bartélémy d'Anjou

 310 000 habitants

 Plus de 46 000 étudiants

 25 750 entreprises

 Paris à 1h20 en TGV

Angers

 Ville d'Art et d'Histoire : 773 monuments historiques

 Ville inscrite au patrimoine de l'UNESCO

 1^{ère} au palmarès des villes où il fait bon vivre (source : JDD 2024)

 1^{ère} ville verte en France (source : observatoire des villes vertes UNEP - 07/2023)

AVRILLÉ



Située aux portes d'Angers, Avrillé séduit par son **équilibre entre nature, dynamisme et qualité de vie**. Cette ville à taille humaine, **en plein essor**, bénéficie d'un **cadre verdoyant avec de nombreux parcs** qui invitent à la détente.

Côté services, la commune est dotée d'**infrastructures de qualité** (écoles, équipements sportifs, médiathèque, salle de spectacle, maison de santé...), répondant aux besoins de toutes les générations. Bénéficiant d'un **accès rapide au centre-ville d'Angers** grâce au tramway, Avrillé est une ville **prisée des familles et des actifs**.

Avrillé est également reconnue pour son **dynamisme économique**, abritant des entreprises locales et favorisant l'innovation. Enfin, la vie associative y est riche, offrant de multiples occasions de rencontres et d'échanges. Entre **nature, convivialité et modernité**, Avrillé a tout pour séduire.



15 225
habitants



+ de 2 400
entreprises



48 hectares de
parcs publics



5 marchés
proposant des
produits frais
et de saison



Ville fleurie : labellisée 4 fleurs
au concours national des villes et
villages fleuris





Faire les courses, se soigner

À moins de 5 minutes à pied :

- Supermarché
- Boulangerie
- Marché hebdomadaire le vendredi matin
- Espace Santé, pharmacie
- Fleuriste

CHU d'Angers à 26 min en tram ou 16 min à vélo



Se déplacer

- Tramway ligne A : arrêt « Acacias » à 350m (20 min pour rejoindre le centre-ville d'Angers avec un passage régulier toutes les 6/9 minutes)
- Piste cyclable au pied de la résidence : corridor paysager et arboré traversant Angers et permettant d'atteindre rapidement le parcours de la Loire à vélo
- Gare d'Angers Saint-Laud à 18 minutes en voiture



Se promener, faire du sport

- Nombreux parcs : Parc de la Haye, parc Georges Brassens, Parc des Poumons Verts...
- Terra Botanica à 4 min en vélo ou 15 minutes à pied
- Golf Angers La Perrière à 2 minutes à vélo ou 10 minutes à pied
- Centre culturel Georges Brassens
- 18 clubs sportifs



Apprendre, étudier

- 4 écoles publiques, 2 écoles privées
- 3 collèges : Clément Janequin, Saint Thomas d'Aquin, Sancta Rosa
- 2 lycées généraux : Saint Thomas d'Aquin, Sancta Rosa
- 2 lycées professionnels : Paul-Emile Victor, Les Buissonnets

ORIGIN'

Harmonie et authenticité

La résidence Origin' se caractérise par l'union de deux bâtiments à **l'architecture équilibrée et contemporaine** dévoilant une **silhouette élégante et singulière**. Implantés de manière décalée, les volumes s'intègrent naturellement dans leur environnement.

Les façades habillées en **bois naturel** allient tradition et modernité à travers une **écriture architecturale sobre et raffinée**. Les menuiseries métalliques aux teintes grises, les loggias et les larges ouvertures vitrées en rez-de-chaussée créent **un lien entre les espaces intérieurs et l'espace public**, tout en assurant **luminosité et transparence**.

Pensée pour le bien-être de ses résidents, Origin' abrite une **placette centrale aménagée**, véritable cœur du projet. Ce lieu de rencontre convivial et vivant s'ouvre vers **un vaste jardin paysager** au sud-ouest. Cet **espace vert, généreusement végétalisé** a été imaginé à la fois pour le plaisir des résidents et pour la gestion durable des eaux de pluie.

48

logements répartis
sur 2 résidences

Du **studio** au **4 pièces**



Performance énergétique
et environnementale



Vaste cœur d'îlot
végétalisé



Espace extérieur pour
chaque logement



Ascenseurs



Locaux vélos privés



Piste cyclable au pied
de la résidence :

corridor paysager et arboré
traversant Angers et permettant
d'atteindre rapidement le parcours
de la Loire à vélo



Découvrez
la fiche
programme
Origin'



ORIGIN'

Le mot de l'architecte

“ Ce projet repose sur l'ambition d'offrir à chaque habitant **une douceur de vie quotidienne** par quelques dispositifs essentiels :

- ❧ Permettre d'accéder à son logement **en étant en rapport constant à son environnement**, à la lumière naturelle.
- ❧ Donner au rez-de-chaussée **des surfaces libres importantes** pour les halls et les vélos, pour mieux s'adapter aux évolutions à venir des nouvelles mobilités.
- ❧ Offrir **des espaces extérieurs protégés et intimes**, de grandes loggias, ouverts sur l'environnement arboré.
- ❧ Proposer **de grandes surfaces vitrées protégées** pour favoriser la luminosité tout en étant protégé du soleil en été.
- ❧ **Dégager le maximum de sols** pour permettre un jardin frais et ludique facilement accessible.

Il s'agit aussi de répondre aux enjeux environnementaux de notre époque par **une enveloppe biosourcée** qui donnera le caractère de l'ensemble : deux bâtiments jumeaux, aux toits protecteurs et à la matérialité contemporaine, posés dans un jardin en frange du nouveau quartier.

Les bâtiments renverront à l'immeuble de caractère comme aux symboles domestiques de la maison, en proposant une synthèse d'aujourd'hui : **une façade de bois travaillée, abritant les usages quotidiens, qui dialogue avec les grands arbres proches.** ”



Sébastien MAGREZ
Architecte
**MIMA Atelier d'Architecture
Nantes (44)**



Plan masse

ORIGIN'

Des prestations de qualité



Confort

- Production de chaleur par chauffage électrique et production d'eau chaude par **chauffe eau thermodynamique individuel**
- Sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat** dans les salles d'eau
- Baignoire** dans les salles de bains des 4 pièces
- Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- Espace extérieur privatif** (loggia) pour chaque logement



Esthétisme

- Sol en parquet stratifié** ou PVC dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement suivant typologie
- Sol en carrelage** ou PVC dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau suivant typologie
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées**



Sérénité

- Cabine d'ascenseur** équipée d'un système de télésurveillance
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- Parc de stationnement** avec ouverture à distance par télécommande
- Mise à disposition d'un **local vélo privatif et sécurisé**

LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes en Pays de la Loire



ENJOY Angers

Scannez le QR code
pour le découvrir



ELEA Sautron

Scannez le QR code
pour le découvrir



SERENITY Saint-Nazaire

Scannez le QR code
pour le découvrir



Découvrez notre nouveau concept pensé pour le bien vivre ensemble



RÉSIDENCE IDÉALE ETUDIANTS
ET JEUNES ACTIFS

Nantes Chantrierie (Route de Carquefou)



Scannez le QR code
pour le découvrir

LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents dans les Pays de la Loire depuis janvier 2011, nous avons à cœur **d'accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

www.groupe-launay.com   

02 40 41 10 00

**Permanence Information un mercredi sur deux
à partir du 21 mai de 10H à 18H**

📍 Espace Magnolia

143 rue Pierre Mendès France à Avrillé