



**glitch** | LES-PONTS-DE-CÉ | ANGERS (49)

RÉSIDENCE DE SERVICES POUR ÉTUDIANTS

**ICA** PATRIMOINE

# ANGERS

# Le Joyau Vert



Porte du Grand-Ouest, Angers est un véritable poumon vert à seulement 1h30 de Paris en train et à moins d'1h de l'Océan Atlantique. À la confluence de la Loire et de la Maine, entourée par les vignobles, la capitale de l'Anjou est la première ville verte de France avec près de 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant. Soucieuse de préserver son environnement et son image de ville durable, la métropole fait la part belle à la végétalisation de ses espaces mais aussi à l'éco-mobilité : réseaux de Tramways et de Bus, nombreuses voies cyclables...

Jeune et active, Angers attire de nombreux étudiants avec la diversité de son offre de formations et des pôles de compétitivité reconnus sur le plan international. Vivante, avec son cœur historique battant, ses châteaux et monuments classés, elle séduit aussi grâce aux grands événements culturels (Premiers Plans, Festival d'Anjou) qui rythment l'année des Angevins.

## ÉCONOMIE

- 15 000 entreprises sur l'agglomération angevine
- 20 000 cadres et professionnels libéraux
- 1000 chercheurs actifs dans 65 laboratoires
- 3 pôles de compétitivité au rayonnement international
  - Le végétal : premier pôle horticole d'Europe (Végépolys Valley)
  - L'électronique et le numérique : technocampus européen, cluster de l'électronique We Network, territoire labellisé French Tech
  - La santé et les biotechnologies



## DÉMOGRAPHIE

- 155 850 habitants (source INSEE 2019)
- 302 299 habitants sur l'agglomération angevine
- Une population jeune, 1 Angevin sur 2 ayant moins de 30 ans

## ENSEIGNEMENT

- 1<sup>ère</sup> ville où il fait bon vivre et étudier (palmarès 2019)
- 5<sup>e</sup> ville la plus étudiante de France
- 3<sup>e</sup> pôle d'enseignement supérieur du Grand-Ouest
- 40 000 étudiants sur l'agglomération angevine
- 19 établissements d'enseignement supérieur sur 3 campus, et 8 écoles d'ingénieurs



# LES-PONTS-DE-CÉ

# L'Archipel Ligérien

Ensemble d'îles sur la Loire, Les-Ponts-de-Cé offre un cadre vie unique entre ville et nature, où il fait bon étudier. À moins de 10 minutes du centre d'Angers, Les-Ponts-de-Cé profite d'un emplacement de choix. En effet, tous les principaux établissements d'enseignement supérieur (Campus de Pouillé, ESA, ESMAE, ESUP, IFEPSA, IRCOM, IRSS...) sont facilement accessibles à pied ou en bus.

Avec un cœur de ville animé, Les-Ponts-de-Cé offre à ses habitants une multitude de commerces et de services : restaurants, marchés, boulangeries, supermarchés, pharmacies, banques, médiathèque. Dotée d'une belle programmation culturelle, la ville s'agit aussi au gré des événements, des festivals (Les Traver'Cé musicales) et de ses lieux de vie créatifs tels que Rive d'Arts, le Théâtre des Dames ou encore le centre culturel.

Parcourue par les itinéraires de la Loire à Vélo et de la Vélo Francette et par plusieurs sentiers pédestres, la cité fluviale inspire de longues balades au fil de l'eau. Ville active et sportive, Les-Ponts-de-Cé dispose également de nombreuses infrastructures sportives : terrains de football, base de canoë-kayak, piscine, poneyclub, halle de tennis et un centre de haut niveau pour les plus sportifs.



## LE PLUS

À 10 MINUTES D'ANGERS  
ET À 2 PAS DES PRINCIPAUX  
LIEUX D'ENSEIGNEMENT  
SUPÉRIEUR



©Ville Les-Ponts-de-Cé





- |                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Mairie                 | Complexe sportif et salle de sport |
| Pharmacie              | Piscine                            |
| Hôpital                | Gare                               |
| Poste                  | Arrêt de bus                       |
| Supermarché            | Tramway ligne A                    |
| Commerce               | Bus Irido Ligne 3                  |
| Boulangerie            | Espace vert                        |
| Restaurant             | Cours d'eau                        |
| Enseignement supérieur |                                    |
| Médiathèque            |                                    |

**GLITCH**  
4 rue des Vieilles Fauconneries  
49130 Les-Ponts-de-Cé

**À MOINS DE 5 MIN**  
IRCOM, IFEPSA, Lycée Jean Bodin

**À 5 MIN**  
Ligne Irido n°3, Arrêt «Trois Paroisses», joignant l'hypercentre d'Angers et les principaux campus (Saint-Serge, Belle-Beille, Arts et Métiers)

**À 15 MIN**  
ESMA Angers, Campus de Pouillé

**À MOINS DE 10 MIN**  
Tramway Ligne A, Arrêt «Angers-Roseraie»  
IRSS, ESA

**À 15 MIN**  
Université Catholique de l'Ouest  
Gare SNCF d'Angers Saint-Laud





# GLITCH

## cadre de vie

**“** La conception du projet a fait l'objet d'une réflexion globale d'aménagement de la parcelle dans un souci d'intégration et d'orientation. La construction de la résidence étudiante de 145 logements se compose de deux bâtiments distincts séparés par un parc collectif attribué aux occupants, permettant de favoriser les espaces verts et d'obtenir une architecture moins monolithique.

La résidence est aussi équipée de salles de réception, d'une salle de sport, d'une laverie, d'un local vélo, et d'un bureau pour l'exploitant du site. Les abords extérieurs sont traités de façon à offrir au site une image mixte entre végétal et minéral. Afin d'identifier, de moderniser et dynamiser le bâtiment, les façades sont marquées par des balcons, des gardes corps, des cadres métalliques, et des couleurs...

Le projet est respectueux de l'environnement avec la mise en oeuvre de panneaux solaires permettant une production d'énergie, comme la production d'une partie de l'eau chaude sanitaire des logements et la mise à disposition de places de stationnement avec des recharges électriques.

**”**

Isabelle Esseul, Atelier d'Architecture ADLIB

### UNE COPROPRIÉTÉ

- Résidence clôturée et sécurisée
- 2 Bâtiments R+3
- 145 appartements (du Studio au T3)
- 74 places de stationnement libres

### LES ÉQUIPEMENTS

- 1 Entrée principale piétons + véhicules
- 2 Entrée piétonne
- 3 Entrée Bâtiment A
- 4 Entrée Bâtiment B
- 5 Ascenseur
- 6 Stationnement aérien
- 7 Panneaux solaires en toiture

### LES ESPACES PARTAGÉS

#### EN INTÉRIEUR :

- 8 1 Salle commune + cuisine équipée
- 9 1 Espace coworking
- 10 1 Salle Fitness
- 11 1 Laverie
- 12 1 Local vélos
- 13 1 Salon d'accueil
- 14 1 Salle détente

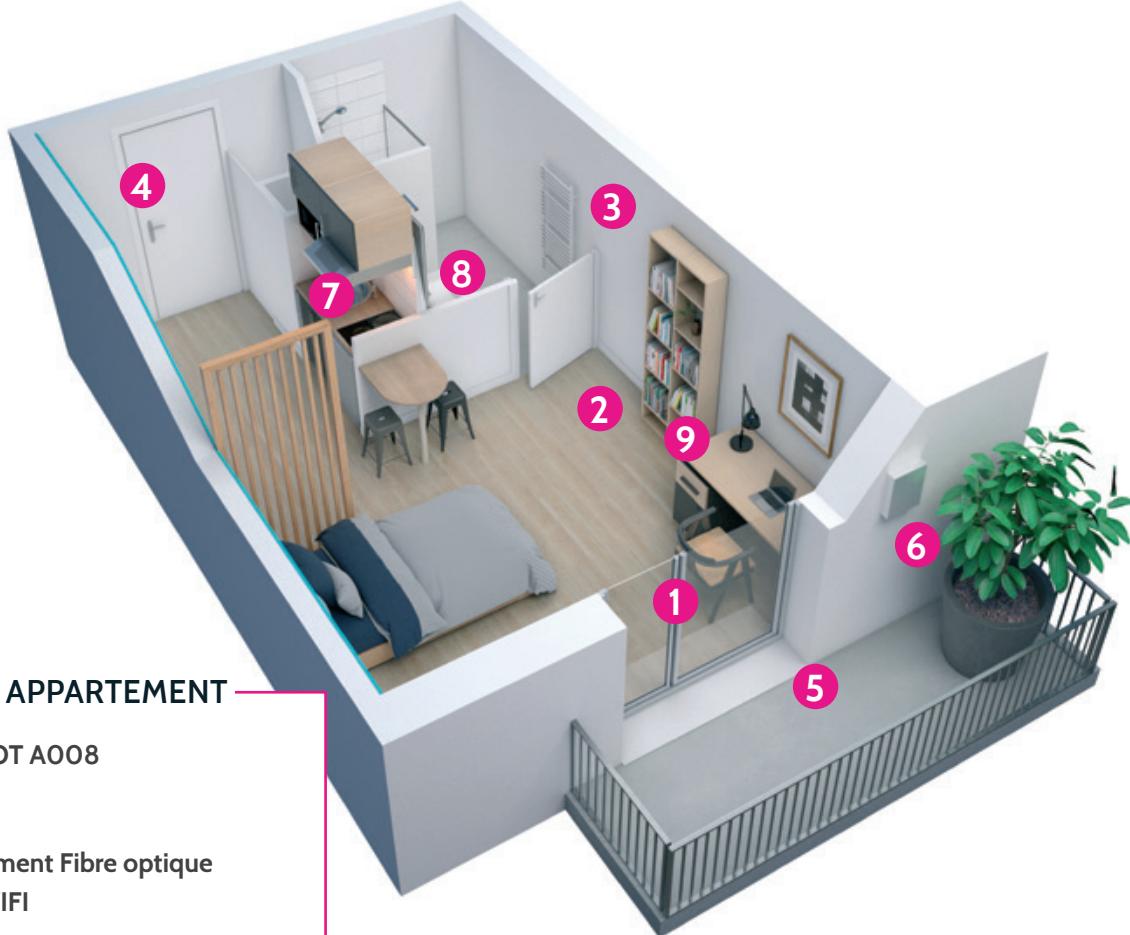
#### EN EXTÉRIEUR :

- 15 1 Parc vélos
- 16 1 Aire «Vélocité»
- 17 Jardin, aire de repos avec tables en bois, aire de jeux (boulodrome, table de ping-pong, parcours de santé...)
- 18 Composteurs partagés
- 19 Containers à ordures ménagères enterrés



# DES LOGEMENTS

# aux prestations soignées



## EXEMPLE APPARTEMENT

- STUDIO–LOT A008
- RDC
- Pré-équipement Fibre optique et réseau WIFI
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaufferie collective gaz

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française ou coulissante
- 2 Revêtement des sols en PVC
- 3 Peinture lisse
- 4 Serrure 3 points
- 5 Espaces de vie extérieurs pour certains logements
- 6 Point lumineux
- 7 Kitchenette meublée et équipée (plaques de cuisson vitrocéramique et hotte, évier avec mitigeur, frigo, niche pour micro-ondes, meubles haut et bas)
- 8 Salle d'eau aménagée (douche avec paroi, meuble vasque et tiroirs, miroir et bandeau lumineux, WC suspendu, sèche-serviettes)
- 9 Logement entièrement meublé : lit, table de chevet, bureau et chaise, placard aménagé, table de repas et assises, couette et couverture, batterie de cuisine et KIT ménage, KIT déco, étagère)





# Groupe C Cailleau

Signe votre habitat

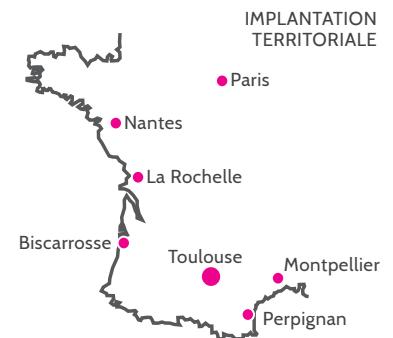
Crée en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

Il propose une offre diversifiée : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées. Avec plus de 10 000 logements déjà construits et 1 300 logements en cours de travaux, le Groupe est aujourd'hui devenu un acteur majeur de la promotion immobilière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix. D'un style architectural contemporain dans le respect des spécificités locales, ses programmes sont parfaitement intégrés dans leur environnement.

« La satisfaction client est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise et ce, pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires ».

Jérôme CAILLEAU, Président

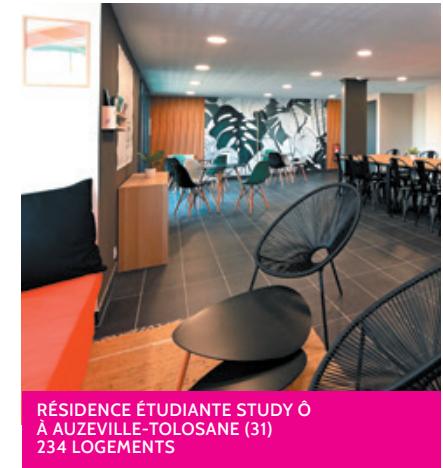




RÉSIDENCE ARBREA À BÉNÈSE-MAREMNE (40) - 38 LOGEMENTS



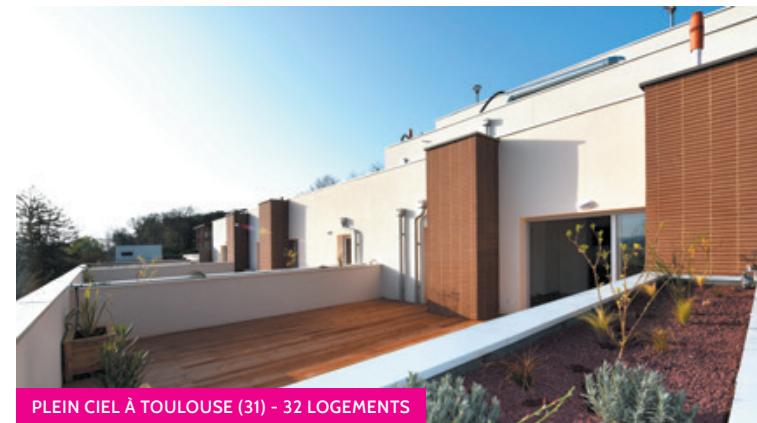
SO CITY À COLOMIERS (31) - 38 LOGEMENTS



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE STUDY Ô  
À AUZEVILLE-TOLOSANE (31)  
234 LOGEMENTS



RÉSIDENCE BELLEVUE À SAINT-JORY (31) - 77 LOGEMENTS



PLEIN CIEL À TOULOUSE (31) - 32 LOGEMENTS

28 ANNÉES  
D'EXISTENCE  
+ de 10 000  
LOGEMENTS CONSTRUIS



DOMAINE DU PHARE À TOURNEFEUILLE (31) - 56 LOGEMENTS



VILLA EUGÉNIE À BÈGLES (33) - 32 LOGEMENTS



LES JARDINS DE L'OcéAN À LABENNE (40) - 35 LOGEMENTS



Découvrez la présentation  
de Glitch en vidéo !

Visionnez le reportage sur :  
[glitch.icapatrimoine.fr](http://glitch.icapatrimoine.fr)  
Mot de passe : glitch2022

Ou en flashant  
ce code



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

[www.icapatrimoine.fr](http://www.icapatrimoine.fr)

**TÉL. : 0 810 31 10 10**