



Racines

Plus qu'un lieu de vie. un ancrage

Rue des Perrins. Les Ponts-de-Cé



Vivre aux Ponts-de-Cé :

un équilibre rare entre nature et dynamisme

Aux portes d'Angers, Les Ponts-de-Cé offrent un **cadre de vie privilégié** où la douceur ligérienne s'exprime pleinement. Ville historique nichée au cœur des confluences de la Loire et de ses affluents, elle séduit par son atmosphère paisible, ses paysages lumineux et ses nombreux espaces naturels.

Ici, on profite d'un quotidien apaisé, entre balades au bord de l'eau, marchés de proximité et vie associative riche. Idéal pour un premier achat ou une nouvelle étape de vie, Les Ponts-de-Cé conjuguent qualité de vie, accessibilité et attractivité, dans un environnement à taille humaine.

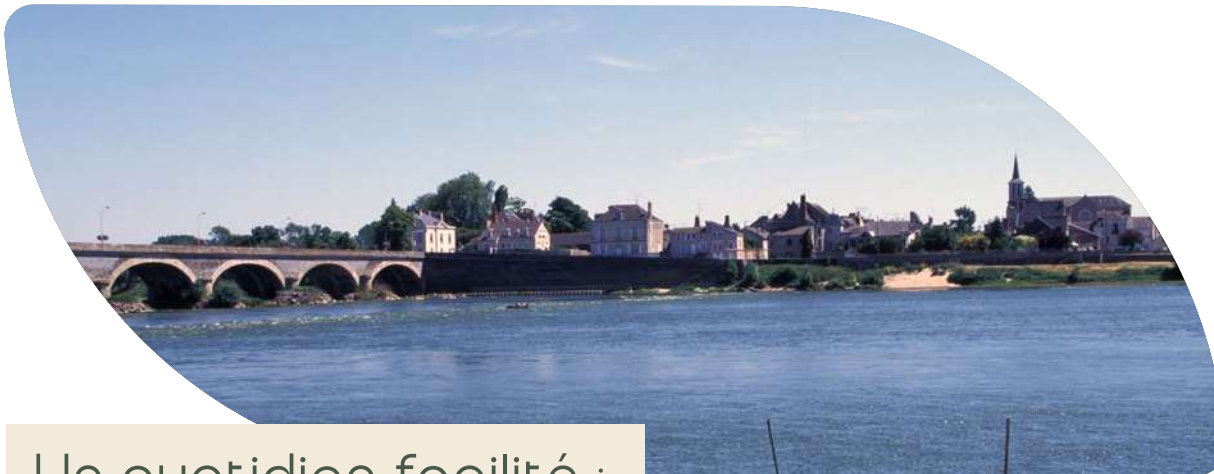
Un quartier connecté.

durable et tourné vers l'avenir

Racines s'inscrit au cœur de la ZAC des Hauts de Loire, un quartier en plein développement pensé pour allier modernité, mobilité douce et qualité environnementale. Située rue des Perrins, elle bénéficie d'une implantation stratégique à seulement 10 minutes d'Angers. Pensé comme un quartier ouvert et non isolé, Les Hauts de Loire favorisent les connexions avec les secteurs environnants grâce à un maillage de voies piétonnes et cyclables, facilitant les déplacements du quotidien tout en favorisant un mode de vie plus durable.

La place du végétal y est centrale : plus de 600 arbres existants structurent une trame verte généreuse, ponctuée de clairières récréatives, de parcs et d'espaces de rencontre : un cadre de vie durable, mixte et évolutif, mêlant habitat, nature et usages, pour répondre aux attentes des nouveaux habitants d'aujourd'hui... et de demain.





Un quotidien facilité : tout à portée de main

Commerces et services du quotidien :

- Centre commercial La Chesnaie et ses commerces de proximité (boulangerie, coiffeur, pharmacie) à 4 min. à vélo
- Intermarché à 3 min. en voiture et 10 min. à pied
- Zones commerciales du Moulin-Marcille (dont Decathlon) à 8 min. en voiture

Établissements scolaires :

- Écoles maternelles et primaires à 5 min. à pied ou vélo
- Collèges et lycées accessibles à vélo en 5 à 10 min. à vélo

Sports et loisirs :

- Centre Athlétis qui organise de nombreux évènements et compétitions sportives à 3 min. en voiture
- Médiathèque, espaces culturels à 5 min. en voiture

Nature et balades :

- Espaces bocagers et chemins paysagers autour de la ZAC
- Promenades ligériennes et bords de Loire à proximité immédiate pour des balades à pied ou à vélo
- Parcours nature, canoë, port des Noues à 10 min. à vélo

Un emplacement

parfaitement accessible



Le centre-ville d'Angers est accessible en 15 minutes et celui des Ponts-de-Cé en moins de 5 minutes.



Les transports en commun desservent efficacement le secteur, reliant le centre-ville d'Angers via les lignes 3, 8, 12 et 41. Les familles bénéficient également des circuits scolaires Villon 2 et 3 et Millot 1 et 2.



La gare d'Angers Saint-Laud, accessible en environ 15 minutes, permet de rejoindre Nantes, Paris ou Tours facilement.



À proximité immédiate des grands axes (A87, RD260), la résidence permet un accès rapide en voiture vers Angers et les pôles d'activités environnants.



Racines : une architecture

pensée pour le bien-être et la lumière

La résidence se compose de trois bâtiments élégamment disposés en “peigne”, une implantation qui favorise les vues dégagées et la circulation naturelle de la lumière. Cette conception permet de préserver des perspectives ouvertes vers le paysage environnant tout en créant une véritable respiration entre les bâtiments.

Le jeu de volumes, alternant hauteurs et décrochés, apporte du rythme à l'ensemble et donne l'impression d'un projet à taille humaine, parfaitement intégré dans son environnement.

Un cadre paysager exceptionnel.

au cœur du projet

Organisé autour d'un vaste cœur d'îlot végétalisé, l'espace paysager invite à la détente, aux rencontres et à la convivialité. Les cheminements doux, les espaces de pause et les îlots plantés offrent aux habitants un cadre de vie apaisant et verdoyant.

Ici, **la nature s'invite au quotidien**, jusque dans les moindres détails, pour offrir un cadre de vie durable, esthétique et ressourçant.

Le mot de l'architecte

Aux Ponts-de-Cé, entre paysages ligériens et mémoire horticole, racines s'inscrit avec douceur dans un territoire façonné par l'eau, la lumière et le végétal.

Pensé comme un ensemble ouvert sur son environnement, le projet déploie trois bâtiments qui préservent les vues vers le grand paysage et favorisent les circulations piétonnes au cœur d'un îlot largement végétalisé. Les variations de hauteurs et les découpes architecturales fragmentent les volumes pour offrir une silhouette élégante, à échelle humaine.

L'écriture architecturale puise dans l'identité maraîchère du site. Au nord, les espaces extérieurs évoquent l'esprit des serres horticolas ; au sud, de généreuses loggias baignées de soleil prolongent les logements dans une relation intime avec le paysage. Balcons superposés, protections solaires naturelles et ouvertures généreuses participent au confort quotidien des habitants.

La palette des matériaux, sobre et durable, mêle enduits clairs, touches brunes et lignes métalliques inspirées des structures agricoles locales. Au cœur du projet, jardins, noues paysagères et arbres préservés prolongent les ambiances ligériennes et font de la nature un véritable fil conducteur.

Racines propose ainsi un cadre de vie contemporain et apaisé, où architecture et paysage dialoguent au rythme des saisons angevines.

Quadra Architectes





74 logements

du studio au T4

Les logements ont été pensés pour offrir **confort et qualité d'usage** au quotidien. Les espaces extérieurs généreux — loggias, balcons ou terrasses — prolongent les pièces de vie et permettent de profiter pleinement des expositions ensoleillées. Certains espaces s'inspirent même de l'univers des serres, en clin d'œil à l'histoire horticole du site, offrant des ambiances lumineuses et originales.



Des logements

élégants et confortables

Un ensemble harmonieux

Pour répondre à une exigence de style et d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées, des matériaux nobles, et une atmosphère raffinée pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.

L'univers Giboire et l'excellence se jouent dès les parties communes de la résidence, dessinées par un architecte d'intérieur.

Pour faciliter votre installation, nous proposons des options sur l'aménagement de votre cuisine ou des équipements prioritaires pour les premiers occupants. Des options répondant à la préoccupation du cadre de vie des séniors ou des personnes à mobilité réduite sont également possibles sur demande.

bien-être

élégance

qualité



Des prestations soignées

- Accès sécurisés à la résidence
- Hall et parties communes décorées par un architecte d'intérieur
- Belles expositions
- Espaces extérieurs pour chaque appartement
- Revêtement en vinyles dans les chambres et le séjour
- Meuble de salle-de-bains de la gamme chêne vert
- Menuiseries aluminium
- Motorisation de l'ensemble des volets roulants
- Équipements et matériaux pérennes

Des logements durables et responsables

L'impact environnemental est au cœur des préoccupations du Groupe Giboire.

Nous avons la volonté de maîtriser nos émissions de carbone en développant des projets énergétiquement performants et en choisissant lorsque cela est possible, des matériaux bio et géosourcés. Nos projets intègrent la protection de la biodiversité des zones dans lesquelles ils s'implantent et contribuent à la préservation des sols et à l'optimisation de la gestion de l'eau.

Nous sommes conscients de l'épuisement des ressources, c'est pourquoi l'économie circulaire est un levier essentiel de notre engagement éco-responsable. Anticiper la fin de vie des bâtiments, systématiser les démarches de réemploi in et ex-situ et gérer les déchets, choisir des partenaires locaux.. le Groupe Giboire s'engage ainsi à placer le Vivant au cœur de son action.

Des engagements forts pour vous proposer un logement durable, responsable et confortable.





Un cadre de vie végétalisé et apaisant

Avec racines, la nature n'est pas un décor : elle structure le projet. Plus de 30 % du site est dédié aux espaces verts, avec un cœur d'îlot paysager, des arbres conservés dont certains remarquables, et une palette végétale inspirée des paysages ligériens. Cette présence du végétal favorise le bien-être au quotidien, la biodiversité et crée une atmosphère fraîche et apaisante, été comme hiver.



Une gestion intelligente et écologique de l'eau

Pensée dès la conception, la gestion des eaux pluviales s'appuie sur des dispositifs naturels comme les noues paysagères et le jardin de pluie. L'eau est ainsi récupérée, infiltrée et valorisée au cœur même de la résidence, limitant le ruissellement et participant à l'équilibre écologique du site — un enjeu central du quartier des Hauts de Loire.



Des mobilités douces encouragées au quotidien

Racines s'intègre dans un quartier conçu pour privilégier les déplacements doux : cheminements piétons, pistes cyclables, liaisons vers les équipements et les espaces naturels... Tout est pensé pour limiter l'usage de la voiture. Au sein même de la résidence, les circulations sont sécurisées et séparées des flux automobiles, avec de nombreux stationnements vélos pour encourager un mode de vie plus durable.



Des logements conçus pour le confort thermique et la performance énergétique

L'architecture du projet a été pensée pour maximiser les apports naturels de lumière et limiter les surchauffes estivales. Les loggias généreuses, les jeux de volumes et les protections solaires naturelles (balcons superposés, orientations optimisées) garantissent un confort de vie en toutes saisons. En cohérence avec les ambitions du quartier, le projet s'inscrit dans une démarche globale de réduction des consommations énergétiques et de production d'énergies renouvelables à l'échelle du secteur.

Un accompagnement

tout au long de votre projet immobilier



Trouver votre futur acquéreur avant d'acheter dans le neuf

Estimez et vendez votre bien grâce à notre réseau d'agences partenaires, et réalisez sereinement votre achat dans le neuf.



Assurer la gestion locative de votre logement neuf

Vous souhaitez investir et louer votre bien, notre service Location Gestion met son expertise à votre disposition. Nous louons votre bien et prenons en charge l'ensemble des missions pour une gestion optimisée de votre patrimoine.



Vous accompagner pour un déménagement en toute sérénité

Avec la solution Giboire Services, nous vous assistons gratuitement dans toutes vos démarches d'installation et de déménagement.





Consultez la maquette 3D de racines
en scannant le **QR Code** ci-dessous.



Groupe Giboire

23 rue Auguste Gautier | 49000 Angers

02 30 31 01 90 | neuf@giboire.com | giboire.com

