



angers Loire métropole

communauté d'agglomération



quartier **gare** plus

DURABLE, NOVATEUR ET VIVANT

Gare +,
éco-quartier d'affaires
au cœur d'Angers

Gare +, the sustainable business district
in the heart of Angers



Pourquoi choisir Angers ?

Parce que son potentiel est immense

Métropole dynamique à fort potentiel, Angers Loire Métropole est située à 1 h 30 de Paris en TGV et classée au 3^e rang des villes de 200 000 à 500 000 habitants pour son attractivité par le magazine "L'Entreprise". Riche d'un bassin d'emploi qualifié, elle compte parmi les dix premières agglomérations françaises pour le taux de croissance de l'emploi (2,1 % en 2007 – dont la moitié, soit 51 000 emplois pour le seul secteur tertiaire).

Parce que son attractivité est manifeste

Une cinquantaine de groupes européens, anglo-saxons, asiatiques et français ont déjà choisi Angers, séduits par ce lieu d'épanouissement unique niché au long des rives de la Loire, classées au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Parce qu'Angers est un pionnier des écoactivités

Plusieurs grands acteurs locaux (dont Rémy-Cointreau, Scania, Véolia...) et des dizaines de PME multiplient les initiatives durables et les écoactivités. De son côté, Angers Loire Métropole soutient activement les filières d'excellence environnementale, biotechnologique et santé (pôle de compétitivité à vocation mondiale végétal spécialisé) et le développement des zones d'activités et constructions labellisées HQE.

Parce que Gare +, c'est l'avenir

Situé en cœur de ville, au sud de la gare Angers Saint-Laud, tout proche du pôle multimodal (trains, cars, bus, tramway), Gare + a tous les atouts en main pour devenir un éco-quartier d'affaires de référence, créateur à terme de 2 500 à 3 000 emplois directs.

Why choose Angers ?

Because it has enormous potential
Angers Loire Métropole is a dynamic city with great potential, just 90 minutes from Paris by TGV, and listed third for attractiveness among cities of 200,000 to 500,000 inhabitants by magazine *L'Entreprise*. Endowed with a highly qualified employment pool, it's one of the top ten French agglomerations for employment growth: 2.1% in 2007, of which half – 51,000 jobs – were in the tertiary sector alone.

Because its attraction is obvious

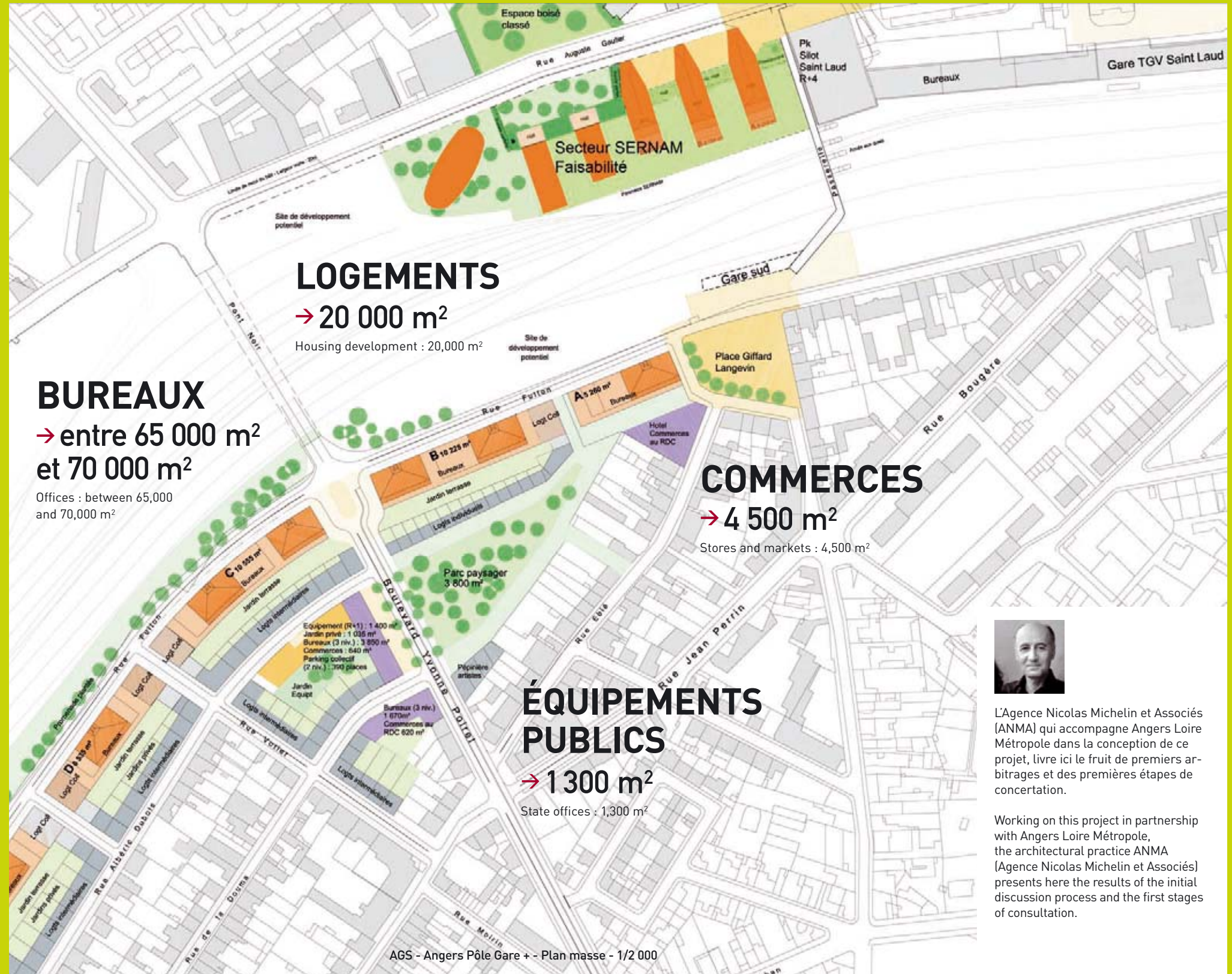
Nearly 50 European, British, American, Asian and French companies have already chosen Angers, impressed by this unique and thriving city on the banks of the Loire (which are listed on UNESCO's World Heritage register).

Because Angers is a pioneer of sus-

Sustainable activity Several major local brands (including Rémy-Cointreau, Scania and Véolia) and dozens of small and medium companies are committed to sustainable business initiatives and ecological measures. By way of encouragement, Angers Loire Métropole actively supports the specialist environmental, biotechnology and health industries (for example, in the world-leading Vegepolys research network) and the development of buildings and business zones that conform to the HQE (*Haute Qualité Environnementale*) standard.

Because Gare + is the future

Set in the heart of the city, south of Angers Saint-Laud station and in close proximity to trains, coaches, buses and trams, Gare + has all the advantages to become a standard-setting sustainable business district, which in the long run will create 2,500 to 3,000 new jobs.



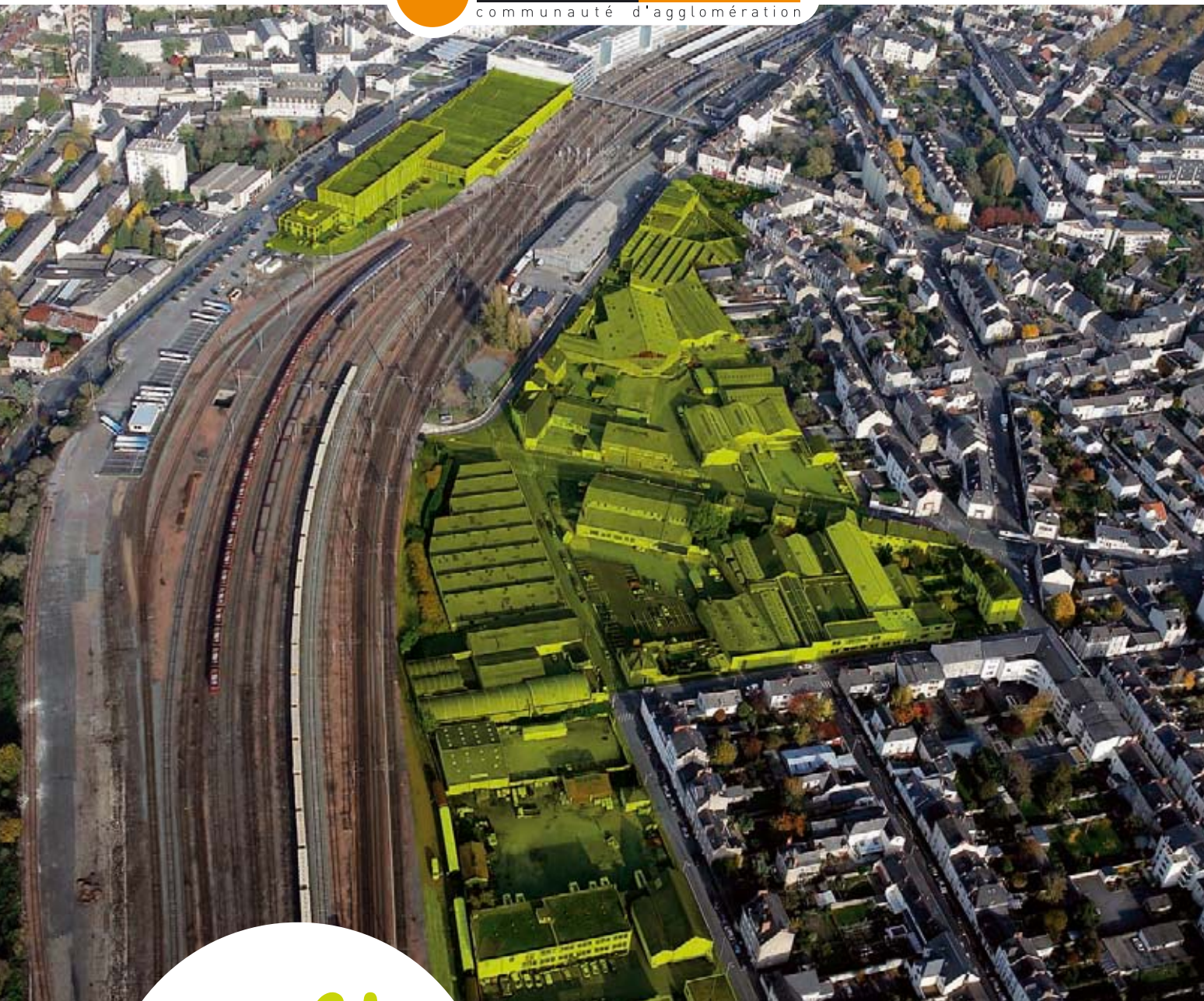
L'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA) qui accompagne Angers Loire Métropole dans la conception de ce projet, livre ici le fruit de premiers arbitrages et des premières étapes de concertation.

Working on this project in partnership with Angers Loire Métropole, the architectural practice ANMA (Agence Nicolas Michelin et Associés) presents here the results of the initial discussion process and the first stages of consultation.



angers Loire métropole

communauté d'agglomération



quartier **gare** plus

DURABLE, NOVATEUR ET VIVANT

C'EST +

www.angers-gareplus.com



Gare + est un pôle économique majeur, à dimension régionale, nationale et internationale.

- Le projet se positionne d'emblée comme une pièce majeure de l'axe métropolitain Loire-Bretagne, privilégiant l'implantation de pôles tertiaires aux abords des gares, directement connectés et reliés par une interface de TER cadencés.
- Élevée en lieu et place d'anciennes friches industrielles, Gare + est en prise directe avec la gare TGV d'Angers Saint-Laud, lieu de transit de cinq millions de voyageurs chaque année, ouverte sur toutes les grandes capitales européennes.
- Projet majeur de la politique de développement économique du territoire, elle est située dans son hyper-centre, donc à portée de tous ses équipements.

IT ALL ADDS UP

Gare + is a major economic force – on regional, national and international levels.

- The project has rapidly become a key component of the Loire-Brittany metropolitan axis, fostering the establishment of tertiary sector nodes near railway stations, all directly connected by regular TER rail services.
- Built on former industrial wasteland, Gare + has the advantage of immediate proximity to Angers Saint-Laud TGV station, the transit hub for five million travellers every year, with rail links to all the major European capitals.
- Gare + is a major part of the planned economic development of Angers, set right in the city's hypercentre – in other words, within reach of all its facilities.



angers Loire métropole

communauté d'agglomération



g⁺

quartier **gare** plus

DURABLE, NOVATEUR ET VIVANT

C'EST + D'ACTIVITÉS

+ DE VIE

+ DURABLE

www.angers-gareplus.com



g+ d'activités

45 000 m² d'immeubles de bureaux, avec commerces en rez-de-chaussée, seront implantés au sud, le long des voies ferrées. Plusieurs bâtiments alternant points hauts et découpes créeront une silhouette crénelée, distinctive et qualifiante, tant pour les voyageurs arrivant par le train que pour les usagers portant leur regard depuis les rives de la Maine. Situés sur un promontoire, ils domineront une partie de la ville, sa rivière et de grands espaces naturels.

g+ de vie

Afin de créer un vrai quartier de vie, quelque 20 000 m² de logements viendront s'insérer de manière harmonieuse entre les espaces de bureaux et le tissu existant, créant une couture urbaine. La qualité de vie des professionnels et des riverains est l'une des plus fortes exigences du projet.

g+ durable

Confié à l'agence ANMA (Agence Nicolas Michelin et Associés), le projet Gare + porte le développement durable en son cœur. Remodelant en profondeur le paysage urbain, ménageant un juste partage entre espaces publics et privés pour favoriser la mixité urbaine, il s'intègre harmonieusement au quartier existant, valorisant chacun de ses usagers. Conçus suivant des critères environnementaux de pointe, les immeubles permettront de réduire massivement les dépenses d'énergie.

ADDED DIVERSITY

ADDED BUZZ

ADDED SUSTAINABILITY

G+: added diversity

45,000 m² of office buildings, containing shops at street level, will be built along the railway line to the south. The new blocks will be built to different heights, producing a distinctive crenulated skyline that will be attractive both to travellers arriving by train and to people looking across from the banks of the Maine. From the promontory where they will stand, the buildings will look over part of the city, its river and large natural spaces; they will also be visible on the way into the city via the A11 motorway.

G+: added buzz

To make for a genuinely lively district, some 20,000 m² of new residential property will be built seamlessly between the offices and the existing urban fabric – the architectural equivalent of haute couture. The quality of life of the district's office workers and residents is one of the project's highest priorities.

G+: added sustainability

Awarded to the architectural practice ANMA (*Agence Nicolas Michelin et Associés*), the Gare + project has sustainable development in its genes. Dramatically reshaping the urban landscape and striking a judicious balance between public and private space to foster urban diversity, it fits harmoniously into the surrounding area, enhancing the activity of all its users. Designed to meet the most recent ecological criteria, the buildings will enable a massive reduction in energy consumption.

PLUS DE VIE !



PLUS D'ÉCHANGES !

quartier gare plus

DURABLE, NOVATEUR ET VIVANT



PAR LE RAIL / BY RAIL

- Angers-Paris : 1 h 30 (26 TGV par jour) (26 TGV services a day)
- Angers-Lyon : 3 h 45
- Angers-Lille : 3 h

PAR AUTOROUTE / BY ROAD

- A11 Angers-Paris : 2 h 30
- A11 Angers-Nantes : 1 h
- A85 Angers-Tours : 1 h 20

PAR LES AIRS / BY AIR

- Angers Loire Aéroport à 15 mn du centre-ville
- Aéroport Nantes Atlantique : 50 mn par autoroute
- Aéroport Paris Roissy-Charles de Gaulle : 2 h 20 par TGV direct

- Angers Loire airport is just 15 mn from the city centre
- Nantes Atlantique airport is 50 mn away by road
- Paris Charles-de-Gaulle is 2 h 20 away by direct TGV

Angers Loire Développement

Angers Loire Développement est l'agence de développement économique d'Angers Loire Métropole. Ses activités sont multiples : promouvoir l'économie angevine, prospecter de nouveaux acteurs dans les filières d'excellence d'Angers, accompagner les entreprises en apportant son savoir-faire et ses réseaux pour la réussite de leurs projets d'implantation, de création ou de développement. Elle s'affirme également comme un partenaire privilégié en engineering de projet (prospection par filière, aide au montage financier, soutien du volet "ressources humaines", accompagnement à la mutation des salariés...).

Angers Loire Développement is Angers Loire Métropole's economic development agency. It has many functions: promoting the Angers economy, prospecting for new contributors to the city's standard-setting specialist industries, and lending its experience and networks to help businesses succeed with their relocation or development projects. It also works as a vital partner in project engineering, through industry-specific recruitment, help in assembling financial packages, support for the HR sector, support for employee retraining, and more.

Contact et commercialisation

Angers Loire Développement

8, bd Bessonneau - BP 10406
49104 Angers Cedex 02
Tél. : 02 41 31 81 81 • Fax : 02 41 31 81 95
infos@angers-developpement.com

PLUS DE VIE !



PLUS D'AFFAIRES !

quartier gare plus

DURABLE, NOVATEUR ET VIVANT

Calendrier

- Premières démolitions : 1^{er} sem. 2008
- Pré-commercialisation : 1^{er} sem. 2009
- Lancement du 1^{er} îlot : 2nd sem. 2009
- Livraison des 1^{ers} îlots : 2011-2012

Timeline

- Initial demolitions: 1st semester 2008
- Pre-commercialisation: 1st semester 2009
- Inauguration of first building: 2nd semester 2009
- Delivery of first building: 2011-2012

Programme

- Bureaux entre 65 000 m² et 70 000 m² (dont 45 000 m² dans la ZAC)
- Logements 20 000 m²
- Commerces 4 500 m²
- Un équipement public 1 300 m²

Components

- 65,000-70,000 m² office space (including 45,000 m² in the development zone)
- 20,000 m² residential
- 4,500 m² retail
- 1,300 m² public facilities

Angers Loire Métropole

83, rue du Mail - BP 80529 - 49105 Angers Cedex 02
Tél. : 02 41 05 50 00 • Fax : 02 41 05 50 12
communication@angersloiremetropole.fr
www.angersloiremetropole.fr