

COURS ST-LAUD

Promesse commerciale



Le quartier d'affaires d'Angers



















COURS SAINT-LAUD





Un programme tertiaire premium qui correspond à vos besoins





A l'échelle du Grand Ouest, les métropoles ont fait un choix concerté et ambitieux : mailler le territoire de pôles gares basés sur la mixité des vocations (équipements publics, bureaux, habitats...). Cours Saint-Laud repose d'abord sur cette ambition.

Par la reconquête d'anciennes friches industrielles, le programme assure un renouvellement de l'hyper-centre, en créant une polarité forte et centrale. Cette offre immobilière nouvelle s'appuie sur la 2ème gare des Pays de Loire.

La création de 3 000 à 5 000 emplois est envisagée à horizon 2025. Cours Saint-Laud, est un premier pas vers la ville de demain, ultraconnecté et pensé durablement. Conçu et programmé avec de potentiels utilisateurs professionnels, Cours Saint-Laud est bien plus qu'un projet immobilier, c'est un projet économique.

Un seul objectif : vous proposer une offre immobilière qui correspond à vos besoins et ceux de vos salariés.

COURS SAINT-LAUD UN PARTI-PRIS FONDÉ





La multi-modalité

- La connexion à la Gare TGV, où 5 millions de voyageurs transitent chaque année,
- Un accès rapide vers l'autoroute A11 (Nantes-Paris), l'A85 (Tours) et l'A87 (La Roche-sur-Yon),
- Une desserte urbaine de 1er rang : tramway, réseaux de bus, pistes cyclables, vélos et véhicules électriques de prêts, taxis, stationnement dimensionné.

SUR 5 AMBITIONS



L'attractivité

- Un secteur tertiaire en pleine croissance et des réseaux d'entrepreneurs actifs,
- La référence nationale de l'internet des objets avec la Cité de l'objet connecté,
- Trois filières d'excellences internationalement reconnues : numérique & électronique, végétal & agroalimentaire, santé & biotechnologie.

L'architecture

- Un signe fort, emblématique de la dynamique angevine, marquant l'entrée de ville,
- Une identité locale symbolisée par la grandeur, la légèreté et le végétal.





L'environnement

- Le renouvellement et la dépollution d'anciennes friches industrielles,
- Un parc paysagé et aménagé de plus de 8 000m²
- Des solutions passives telles que protections solaires, ventilation et rafraîchissement nocturne naturels, « fenêtres respirantes ».

UN PROGRAMME PREMIUM





QUATUOR

Atouts

- Prestations premium : achat ou location de bureaux haut de gamme. Chaque étage est modulable et les plateaux sont divisibles en 2 lots.
- Accessibilité : connecté à la gare et au centre-ville d'Angers, construction d'une passerelle pour relier la rive sud à pied.
- Architecture : signature forte, bâtiment totem angevin qui symbolise le dynamisme économique.





LES IMPLANTATIONS COURS





Qowisio est une entreprise angevine et Membre fondateur / actionnaire de la Cité des objets connectés. Cette entreprise emblématique d'Angers exerce son activité dans les réseaux bas débit dédié à l'Internet des objets. Après plusieurs levées de fonds, une croissance constante et une augmentation de sa masse salariale, Qowisio décide de s'implanter dans le bâtiment Linéo.

« Linéo nous semblait la solution la plus adaptée à nos besoins. Nos bureaux sont connectés à la gare, ce qui facilite les déplacements et l'accueil de nos clients. »

Guillaume HOUSSAY
DG et co-fondateur Qowisio





Linéo: Lybernet assurances (Groupe COVEA), Nexity, Qowisio, Mutieg et Crédit coopératif de France.



mutieg

Le siège de la Soclova 4000 m², L'immobilière Podeliha 5000 m²

SAINT-LAUD



COURS SAINT-LAUD REPRÉSENTE UNE CRÉATION DE 3000 À 5000 EMPLOIS À HORIZON 2025

UN PROGRAMME CONNECTÉ

L'AVION

À 25 minutes, Angers Loire Aéroport à Marcé, au carrefour de l'A11 (Paris-Nantes) et de l'A85 (Angers-Tours), À 45 minutes, l'aéroport Nantes-Atlantique 1h de Londres 2h de Nice et Toulouse 3h30 de 7 destinations européennes

LE TRAIN

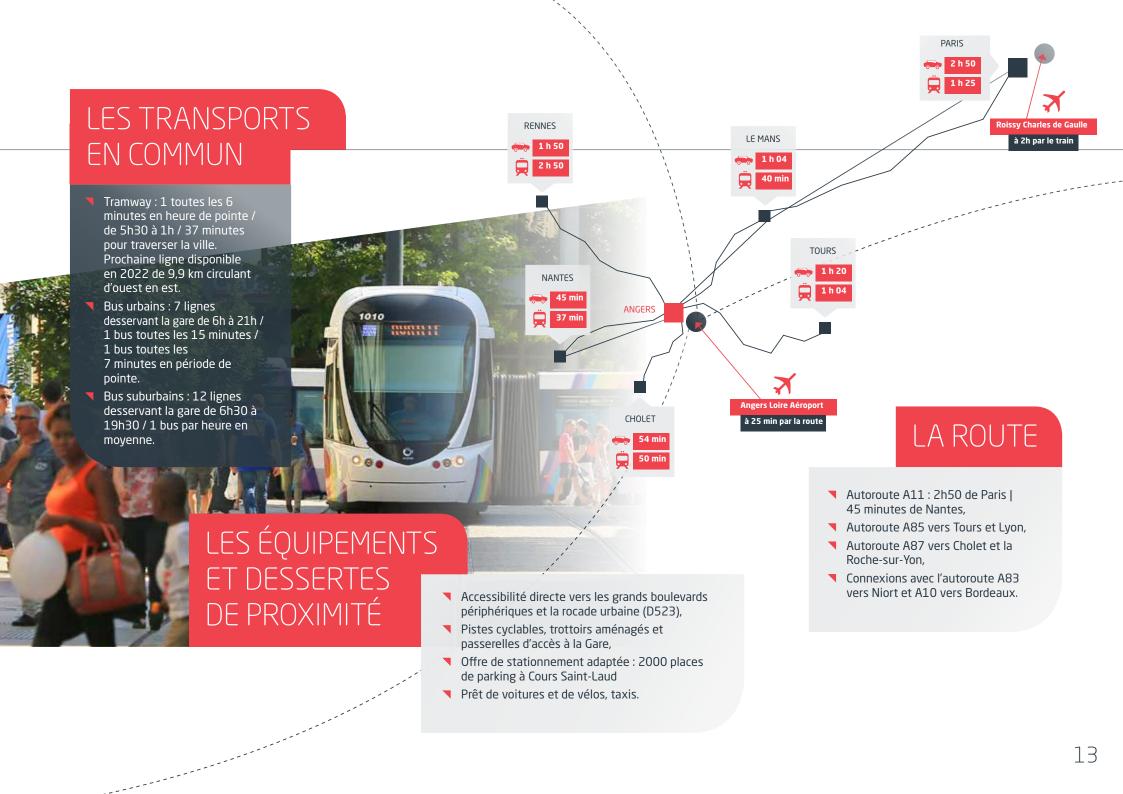
Angers - Paris : 15 allersretours TGV quotidiens / Temps de trajet : 1h25 / Départs de 6h jusqu'à 23h

Angers-Nantes: 1 à 3 liaisons par heure dans les deux sens / 37 minutes en TGV / Départs de 6h jusqu'à 23h

De nombreuses liaisons ferroviaires : 2 h de Roissy-Charles-de-Gaulle via un TGV direct, 3 h 40 de Bruxelles, 4 h de Lyon, 5 h 45 de Marseille.

Un réseau de TER cadencés vers Le Mans, Tours, Saumur, Cholet.





COURS SAINT-LAUD UNE AMBITION TERTIAIRE



AU SERVICE DE SES UTILISATEURS





Angers

- 14 000 entreprises
- **141** 000 emplois
- @IOT City Angers accueille la Cité de l'objet connectée Végépolys - Pôle de compétitivité mondial du végétal
- Une labellisation écosystème #AngersFrenchTech
- **400 000 habitants**
- ▼ 16ème ville de France, 3ème métropole du Grand Ouest
- ▼ 50 % de la population âgée de moins de 30 ans
- ▼ Le Val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco
- 3ème vignoble de France

Bâtiment Wise

Ouverture en 2017 d'un nouvel espace

- Hébergement de startup et PME dans la dynamique #AngersFrenchTech
- 30 bureaux de 15 à 50 m², espace modulable
- Espaces collectifs de vie

La Cité de CITÉ DE L'OBJET CONNECTÉ ANGERS l'objet connecté

- Un accélérateur industriel pour les objets intelligents
- Coworking, fab lab, innovation, bureaux partagés... une nouvelle façon de produire
- Capacité d'hébergement des start-up
- 170 projets accompagnés par an à l'horizon 2018

L'objet connecté de demain s'invente à Angers





POURQUOI COURS SAINT-LAUD EST ADAPTÉ A VOS BESOINS?

1

Parce que Cours Saint-Laud est simplement concu pour VOUS. Ce programme n'est pas ouvert à tous, il vous est proposé. Il vous est destiné, afin de renforcer des pôles de compétences déjà constitués où créer de nouvelles synergies sur Angers. Intencity et Quatuor sont des solutions premium aui répondent à vos besoins sur le plan localisation, environnemental, bienêtre de vos salariés, genèse de vos futurs projets et rencontre de vos futurs clients.

2

Parce que le temps, c'est toujours de l'argent... et aussi du **bien-être.** La qualité des trajets domicile-travail est essentielle au bienêtre de vos salariés, elle l'est également pour le bon fonctionnement de votre entreprise et sa rentabilité. En movenne nos propositions immobilières sont moins chères de 30% au'une implantation à Paris (La Défense). Être connecté à la gare d'Angers permet de se déplacer aussi rapidement que dans la banlieue parisienne.

3

Parce qu'à Angers. on vous parle « réseau » et « pôle de compétences ». Avec 80 % d'emplois tertiaires, de grands noms de la mutualité et de l'assurance et des projets d'envergure pour le secteur, vos collaborateurs renforceront leur vision du marché. Vous pourrez tisser des liens avec des clubs d'entreprises (Club Angers Relation Client), participer à des afterwork, développer des synergies avec Angers French Tech ou d'autres acteurs économiaues.

4

Parce que, comme les nouvelles pratiques professionnelles, l'immobilier doit **être 2.0.** L'impact des révolutions numériques dans le travail (nomadisme, activités collaboratives ou coworking notamment) exige une adaptation de l'offre immobilière. Il s'agit notamment de permettre à vos salariés de venir travailler dans l'espace partagé jouxtant vos bureaux le temps de sa mission, avec une connexion très haut débit pour échanger avec ses autres clients, en lui assurant un retour vers Paris en 1h30.

5

Parce que votre entreprise a besoin de s'intégrer dans la **ville.** Pour offrir à vos salariés tous les services nécessaires et garantir un environnement compétitif à votre entreprise. Cours Saint-Laud est un quartier d'affaires, à la fois intégré au milieu urbain existant et emblématique pour l'arrivée dans une métropole. C'est un levier d'attractivité mais aussi un facteur de fierté et fidélité pour vos salariés et clients.

COURS ST-LAUD



Sainte-Gr

Bouchemaine