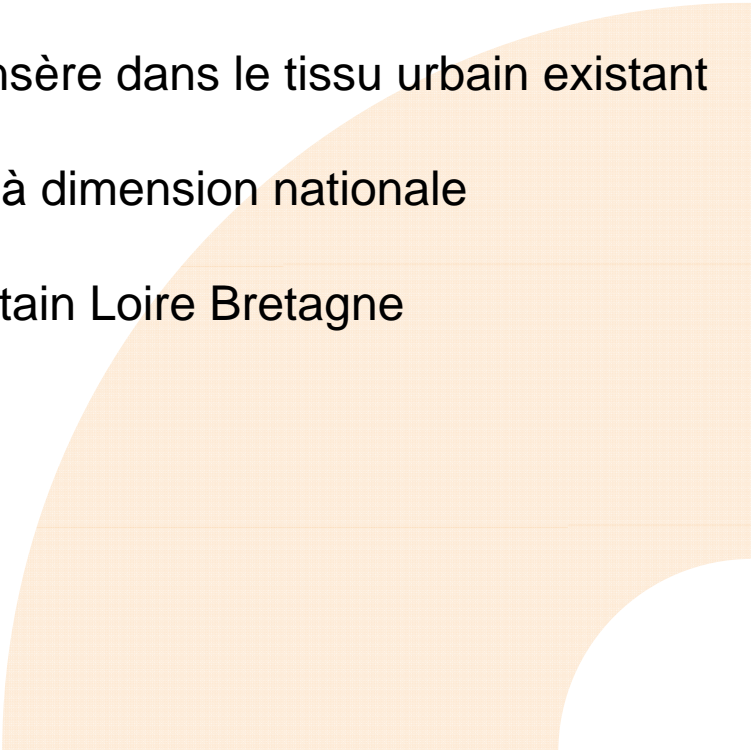


Angers Gare +

Un éco-quartier en coeur de métropole



→ 1. Les enjeux

- > Concevoir un nouveau quartier qui s'insère dans le tissu urbain existant
 - > Réaliser un pôle économique majeur, à dimension nationale
 - > Positionner Angers sur l'axe métropolitain Loire Bretagne
- 



PLAN DE LOCALISATION - photo satellite

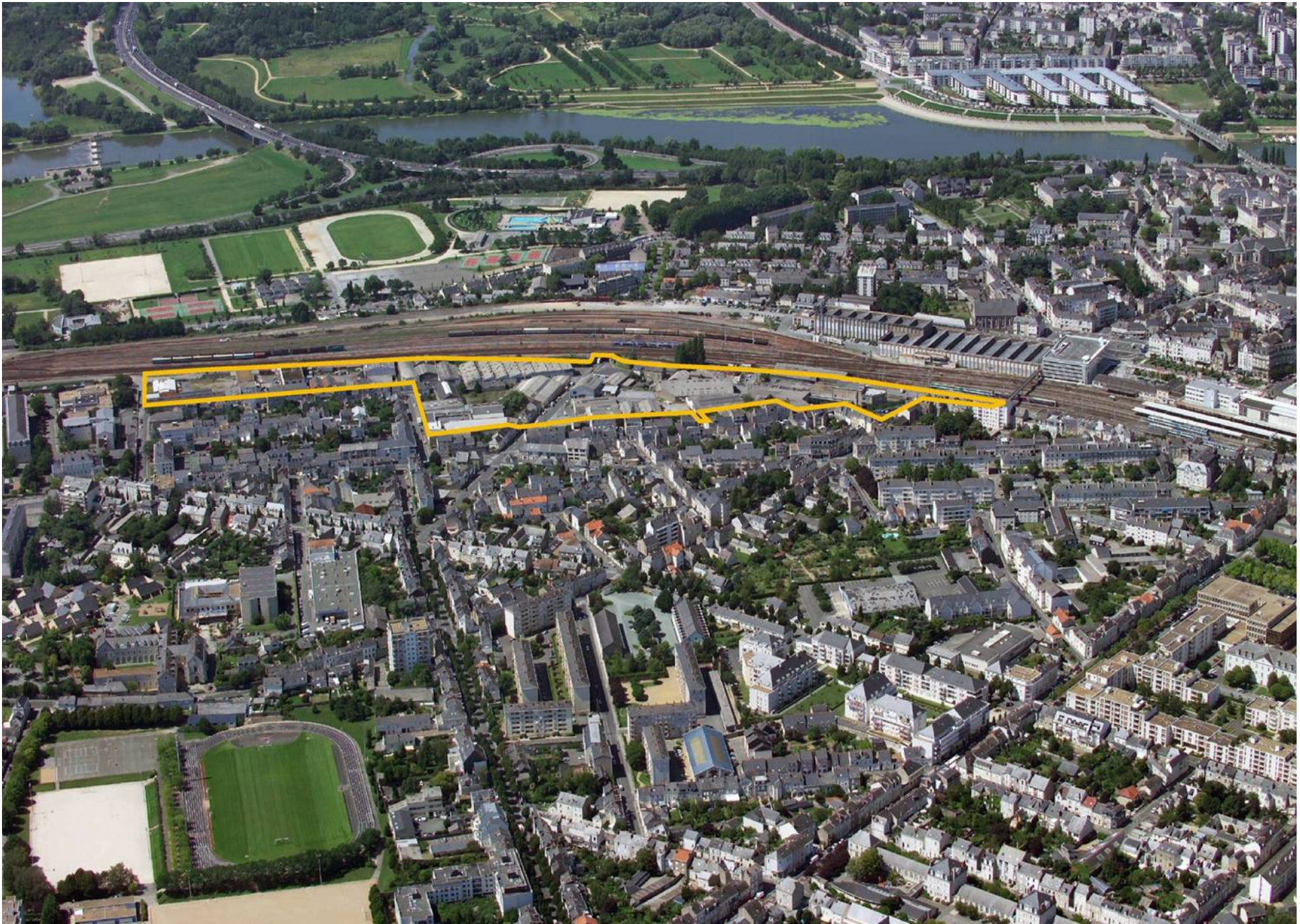
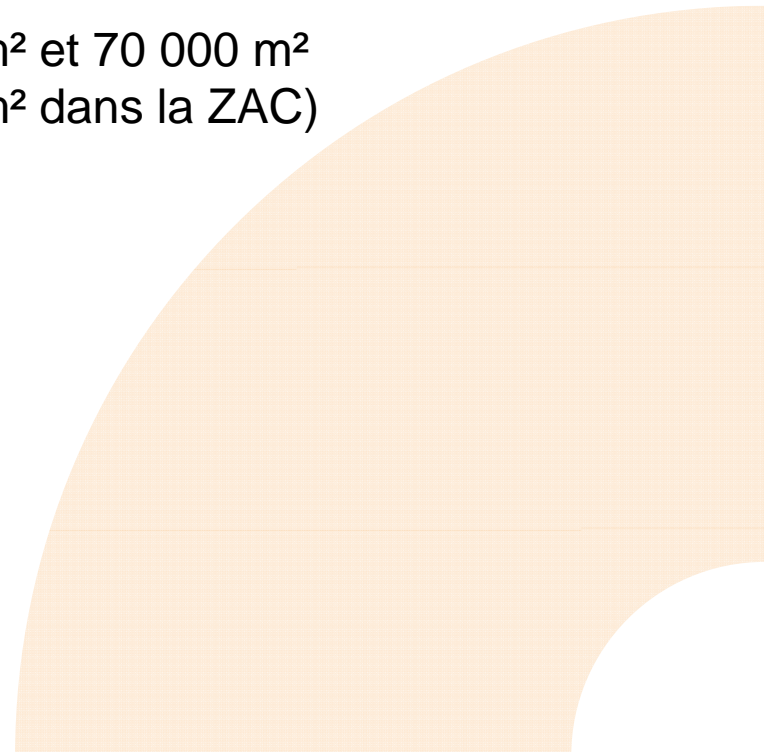


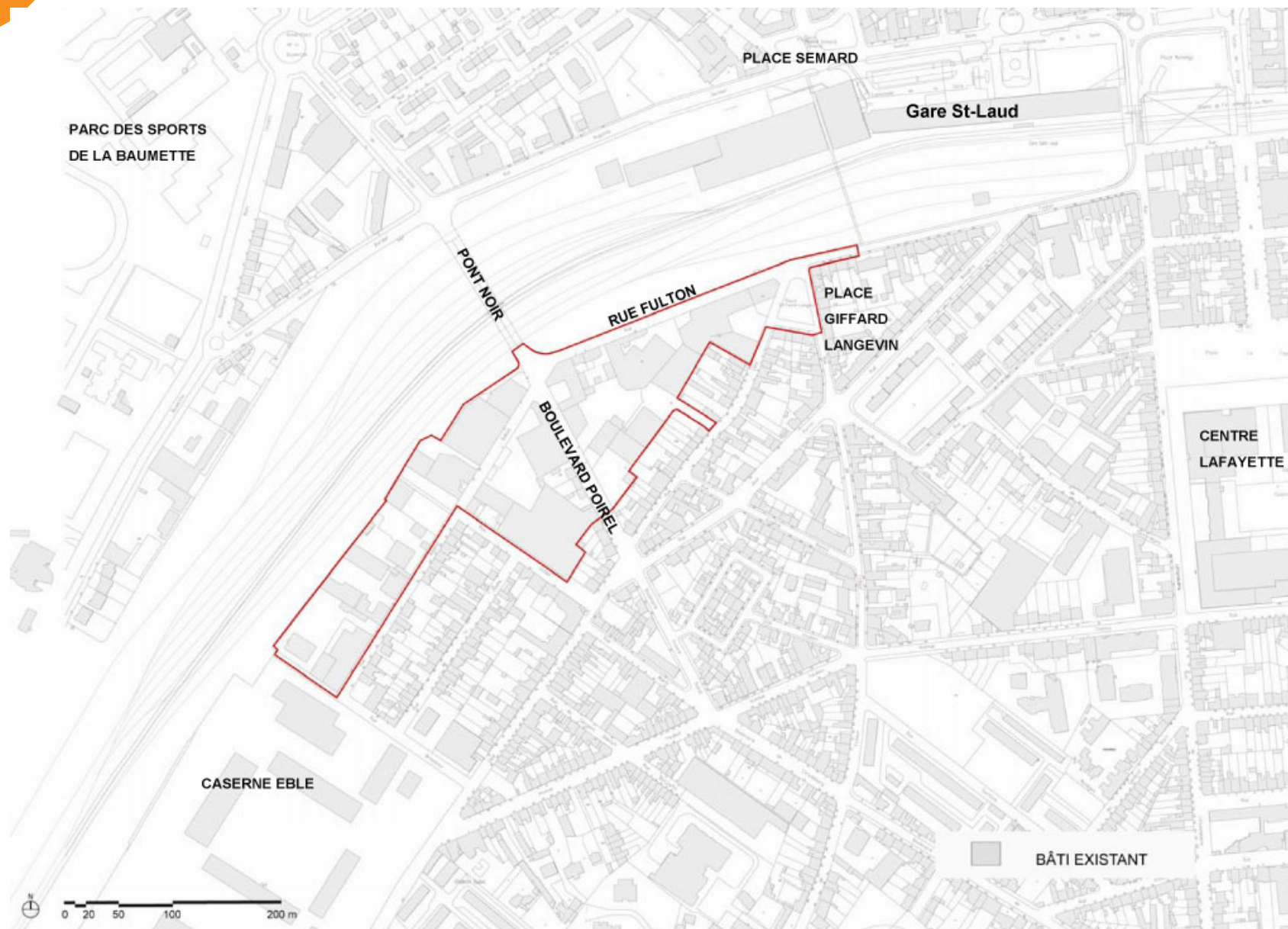
Photo aérienne du site Gare +

→ 2. Le programme

- | | |
|------------------------|--|
| > Bureaux | entre 65 000 m ² et 70 000 m ²
(dont 45 000 m ² dans la ZAC) |
| > Logements | 20 000 m ² |
| > Commerces | 4 500 m ² |
| > Un équipement public | 1 300 m ² |



→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007
Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



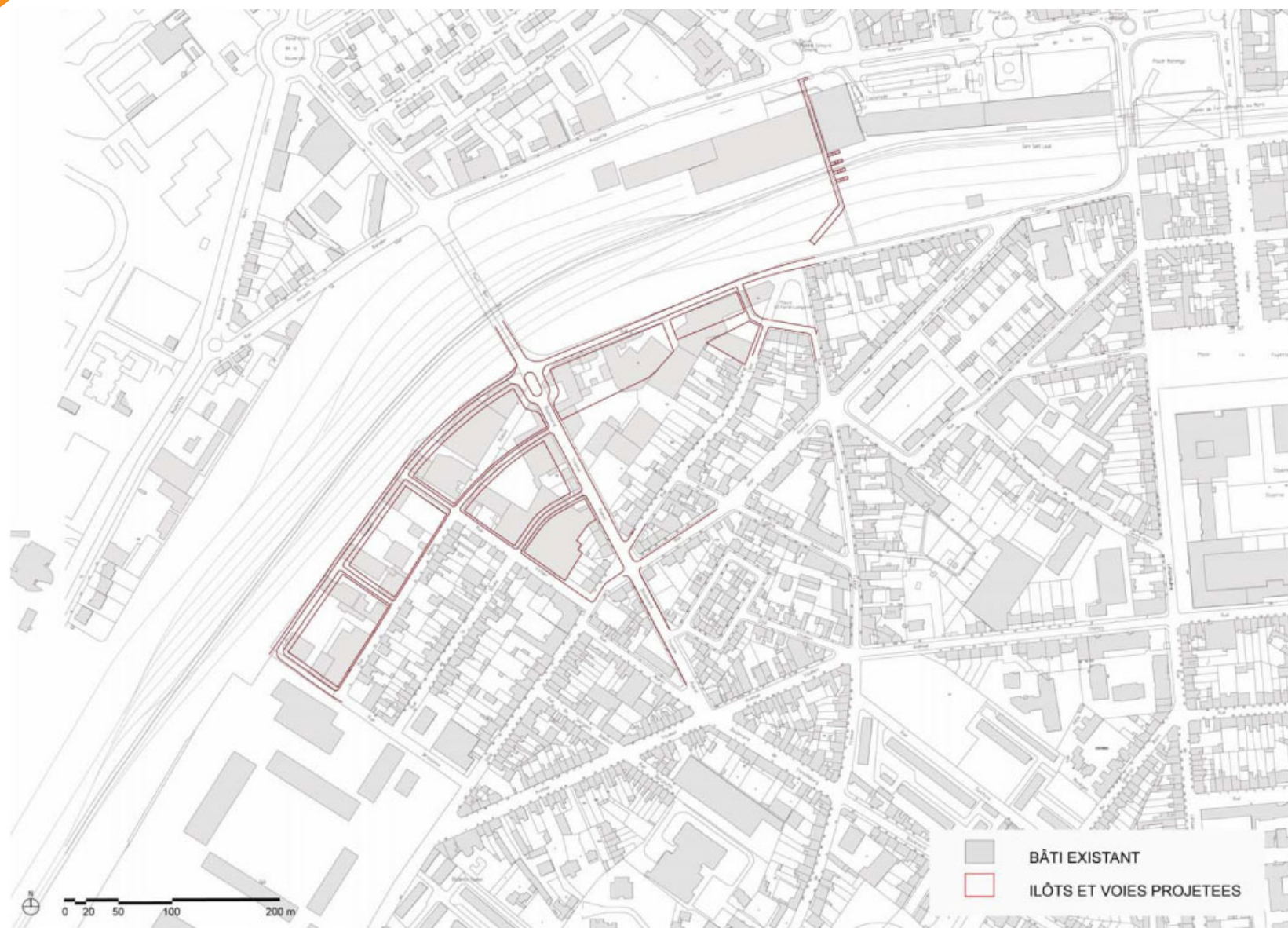
PLAN DE L'EXISTANT

→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007
Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



Plan d'aménagement

→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007
Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



SUPERPOSITION PROJET ET EXISTANT

→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007
Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



LA PLACE ET LE PARC

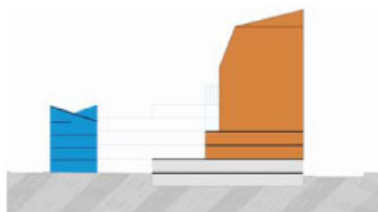
→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007
Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



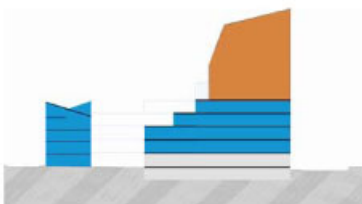
EPANNELAGE SUR LA RUE FULTON

ANMA architectes urbanistes

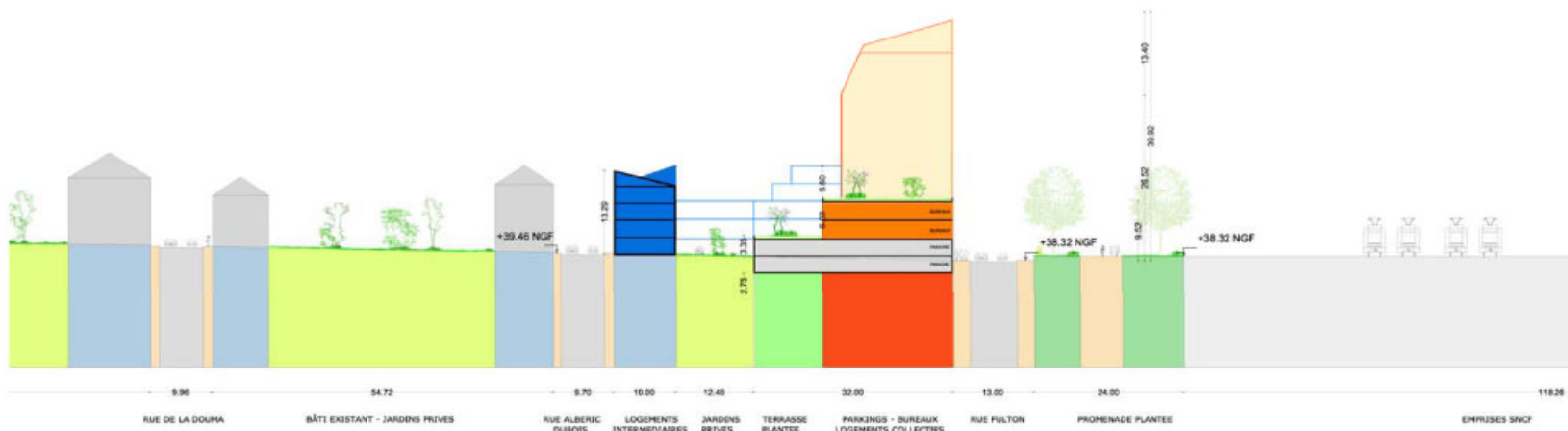
→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007
 Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



Coupe de principe sur bureaux et logements intermédiaires

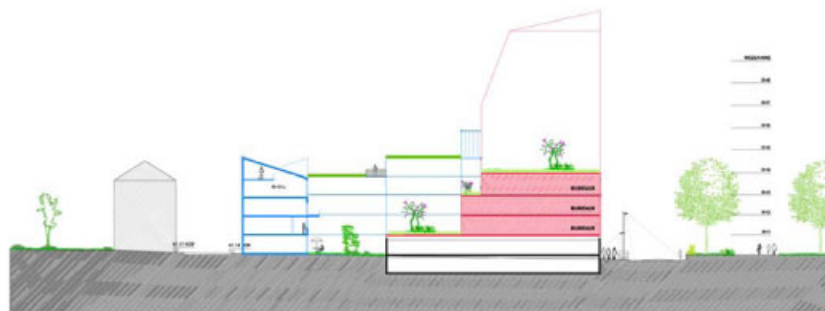


Coupe de principe sur programme mixte bureaux logements



PROFIL GENERAL

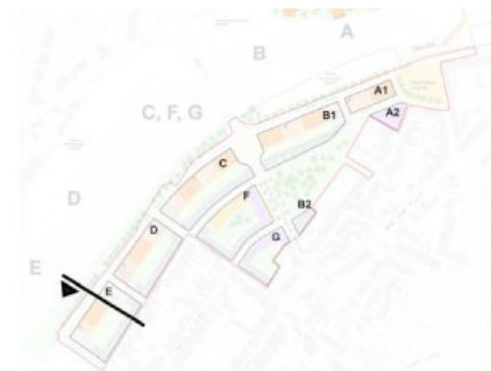
→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007
Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



PROFIL SUR LES LOGEMENTS INTERMEDIAIRES



FACADE NORD



TIPOLOGIE – COUPE ET ELEVATION DE PRINCIPLE SUR ILOT E

→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007

Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



Plan programme

→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007
Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



Vue sur la place Giffard-Langevin

→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007

Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007

Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



→ ETUDE URBAINE DE PROGRAMMATION – DECEMBRE 2007
Gare+, un éco-quartier en cœur de métropole



→ 3. Le planning

- > Premières démolitions 1er trimestre 2008
- > Pré-commercialisation 1er semestre 2009
- > Lancement 1er îlot 2nd semestre 2009
- > Livraison 1er îlot 1er semestre 2010



> Vue depuis le lac de Maine