



angers Loire métropole

communauté d'agglomération

→ DOSSIER DE PRESSE

Pose de la 1^{ère} pierre de « l'Atoll » - Beaucouzé

mercredi 10 novembre 2010



POSE DE LA 1^{ère} PIERRE DE L'ATOLL

Relations presse

Angers Loire Métropole

Corine BUSSON-BENHAMMOU

83, rue du Mail – BP 80529 – 49105 Angers Cedex 02

Tél. : 00 33(0)2 41 05 40 33 - Fax : 00 33(0)2 41 05 39 29

Mobile : 06 12 52 64 98

Compagnie de Phalsbourg

Jean-Sylvain CAMUS

22 place Vendôme - 75001 PARIS

Tél : 00 33(0)1 53 96 50 50 Fax : 00 33(0)1 53 96 00 50

L'Atoll, un éco-parc commercial de dimension régionale

Au coeur du Grand Ouest et à moins de 100 km de plusieurs grandes agglomérations concurrentes (Nantes, Rennes, Tours, Le Mans...), Angers Loire Métropole a pour ambition de développer son attractivité commerciale en s'appuyant sur :

- Le renforcement de l'attractivité commerciale de l'hyper centre, premier pôle commercial de l'agglomération
- Une meilleure lisibilité de l'offre commerciale de périphérie par une thématisation de nouveaux pôles commerciaux et l'arrivée de nouvelles enseignes phares.
- L'amélioration de l'équipement commercial de proximité en favorisant la diversité de l'offre.

La zone de chalandise de l'Atoll comprend près de 850 000 habitants répartis entre les départements du Maine-et-Loire, de la Mayenne, de la Sarthe, de la Loire-Atlantique et de l'Indre-et-Loire.

L'Atoll est la réponse à l'évasion commerciale qui caractérise aujourd'hui le commerce angevin, notamment dans le domaine du meuble, vers Nantes, Tours ou Cholet.

Ce premier « éco-parc » commercial français ouvrira en **mars 2012**, à l'entrée Ouest de l'agglomération angevine, à Beaucouzé.



L'Atoll, une innovation architecturale

Le bâtiment est en forme d'ellipse légèrement inclinée comprenant en son centre-jardin une partie de l'offre de stationnement semi enterrée (par ailleurs le projet offre une capacité de stationnement en sous-sol), percé d'immenses portes d'entrées, recouvert dans son ensemble d'une résille perforée de couleur blanche nacré.

L'accent a été mis sur la **qualité** architecturale mais aussi **paysagère** avec la plantation de nombreuses essences d'arbres de hauteurs variables, de parterres de graminées et de végétation arbustive.

L'Atoll, un regroupement d'enseignes leaders autour de l'équipement et la décoration de la maison

Le centre accueillera une cinquantaine d'enseignes, non seulement dans le domaine de la maison et de sa décoration, mais également dans des activités comme le bricolage, le jardinage, l'électroménager, le sport et la culture, les services innovants.

- Alinéa
- Armand Thiéry
- Boulanger
- But
- C&A
- Casa
- Castorama
- Darty
- Détente
- Gemo
- Grain de Malice
- H&H
- Hémisphère Sud
- Maisons du Monde
- La Maison de la Literie
- Mango
- Maxi Zoo
- Orchestra
- Toys R Us
- Relais d'Alsace
- Roland Réauté (Chocolatier)
- Tape à l'œil



Une telle concentration d'enseignes a été pensée comme le moyen de renforcer l'attraction commerciale de l'agglomération angevine, en élargissant sa zone de chalandise traditionnelle. L'Atoll, en rassemblant cette offre commerciale, la rend plus lisible.

Il apporte également une solution à des enseignes à la recherche de nouveaux emplacements comme Castorama, Boulanger ou Darty.

Une enseigne déjà présente en centre-ville devra y maintenir son activité pour pouvoir ouvrir un magasin au sein de l'Atoll.



L'Atoll s'inscrit dans une démarche de développement durable

En réduisant l'évasion commerciale l'Atoll contribuera à réduire les kilomètres parcourus par les habitants de la zone de chalandise. Ceci se conjuguera avec la mise en place d'une articulation forte avec le réseau de transports en commun, notamment par la réorganisation de la ligne n°8 qui desservira le site.

La desserte par pistes cyclables est également au programme.

L'Atoll est aussi le premier ensemble commercial ayant demandé la certification HQE® lorsque la norme « commerce » a été publiée en décembre 2008.



Quelques exemples d'actions de développement durable complémentaires, parmi les 27 mises en place :

- prise en compte du bruit (une galerie périphérique réservée aux livraisons à l'arrière de la « peau extérieure » protège l'environnement extérieur)
- gestion des eaux pluviales (ennoues extérieures et drainage) ; approche bioclimatique du bâtiment (double enveloppe extérieure, auvents protégeant les murs rideaux)
- chauffage – ventilation – conditionnement d'air économes en énergie ; production d'électricité photovoltaïque (pour l'eau chaude sanitaire)
- gestion des déchets d'activité...

L'Atoll en chiffres



150M€ investis par la Compagnie de Phalsbourg, **30M€** investis par les enseignes
22 hectares (2 fois le Stade de France)
91 000 m² de SHON (71 000 m² de surface de vente)
50 enseignes
2 700 places de parking dont une partie en sous-sol

PRESENTATION

La Compagnie de Phalsbourg, société créée en 1989, est un des leaders du marché de l'immobilier commercial. Son activité se développe sur deux axes principaux : grands projets d'aménagement et restructuration des entrées de villes et des zones commerciales.

Les ensembles immobiliers réalisés par la Compagnie de Phalsbourg se distinguent par leur créativité, leur audace et leur qualité architecturales. Parfaitement intégrés dans leur environnement naturel et humain, ils témoignent de l'implication de la société dans les nouvelles stratégies urbaines de développement durable. Depuis 2000, nous avons privilégié une démarche d'innovation et de qualité : 1^{ère} labellisation Valorpark délivrée par le CNCC, 1^{er} dossier HQE® pour le commerce de périphérie, premières créations de murs végétaux dans des zones commerciales.

Notre mission :

La Compagnie de Phalsbourg apporte une nouvelle qualité architecturale, urbaine et sociale aux entrées de villes et aux grands projets d'aménagement urbain dans lesquels elle intervient. Nous considérons que nous sommes des agents économiques au service de la vision que les élus ont du développement commercial de leur territoire. Notre désir est d'exercer cette mission avec talent dans le respect de nos valeurs.

Chiffres-clés :

217.000 m²en patrimoine

494 millions d'€ de valeur d'actifs

350.000 m²maîtrisés en développement

Philippe Journo :

PDG et fondateur de la Compagnie de Phalsbourg, Philippe Journo en est le principal actionnaire. Conscient de l'impact de l'entreprise sur la vie des citoyens, il a engagé la Compagnie de Phalsbourg dans la voie du développement durable dès sa fondation, lui conférant une personnalité unique au sein du marché de l'immobilier commercial. Philippe Journo est également Président de la Commission « Entrées de Villes et Ambitions Urbaines » du Conseil National des Centres Commerciaux (CNCC).