

*Les **Parcs de l'Estuaire***

LA FOLAINE / LE BOIS DE LA NOUE

Des parcs Proudreed



Bienvenue dans la *green* *vallée*



Proudreed, en partenariat avec la communauté de communes Cœur d'Estuaire, lance un nouveau modèle de parc d'entreprises. Résolument tourné vers les éco-activités et l'éco-construction, il a vocation à incarner une nouvelle génération d'espaces économiques tout en intégrant l'exemplarité environnementale.

Les Parcs de l'Estuaire offrent tous les ingrédients d'un développement durable où s'épanouiront les idées et les expertises d'une nouvelle filière éco-responsable et éco-innovante.

Au cœur d'un environnement naturel et préservé, les Parcs de l'Estuaire se veulent des sites respectueux où l'homme, l'entreprise et l'environnement vivent en parfaite symbiose. La gestion raisonnée et durable du site est une caractéristique forte du projet.

Avec une réappropriation des espaces naturels et le développement des cheminements doux, les Parcs de l'Estuaire offriront un cadre de travail et de vie exceptionnel. La charte architecturale et paysagère qui a été élaborée, sera le gage de l'harmonie et de la cohérence du projet dans la durée.

L'expertise et l'engagement Proudreed, une garantie pour votre projet

Première foncière privée française, Proudreed possède, gère et développe sur le long terme un patrimoine d'immobilier d'entreprises qui héberge environ 50 000 emplois à travers toute la France.

À l'écoute de ses clients et en partenariat avec les collectivités et les acteurs du développement local, Proudreed propose des solutions innovantes et opérationnelles.

Proudreed défend une approche de gestion durable de ses parcs, illustrée par une activité commerciale responsable, la promotion des bonnes pratiques environnementales et une implication sociale en faveur de l'accès à l'emploi.

PROUDREED EN CHIFFRES

**UN PATRIMOINE ESTIMÉ EN VALEUR
À PLUS DE 2 MILLIARDS D'EUROS**

**740 BÂTIMENTS REPRÉSENTANT
3 MILLIONS DE M²**

900 CLIENTS POUR 1 300 BAUX

72 SALARIÉS DONT 15 EN RÉGIONS

Cœur
d'Estuaire :
la *green*
vallée

Deux parcs
complémentaires
La Folaine et
le Bois de la Noue

Un territoire
leader de l'éco-
construction

Aux portes
Nantes, pre
pôle urbain
Grand Oue

Un accès direct
au premier port
du Grand Ouest

90 ha
de foncier
pour des choix
d'avenir

En bordure
de la RN 165
(60 000 véh./j)

32 ha d'espaces
naturels
aménagés
ou préservés

À proximité
du futur aéroport
international
du Grand Ouest

Produ
d'éner
photovol

Des standards
Très Haute
Performance
énergétique

200 000 m²
de bâtiments
modulables

Développement
de cheminements
doux

Éclair
éconor
respectu
l'environ

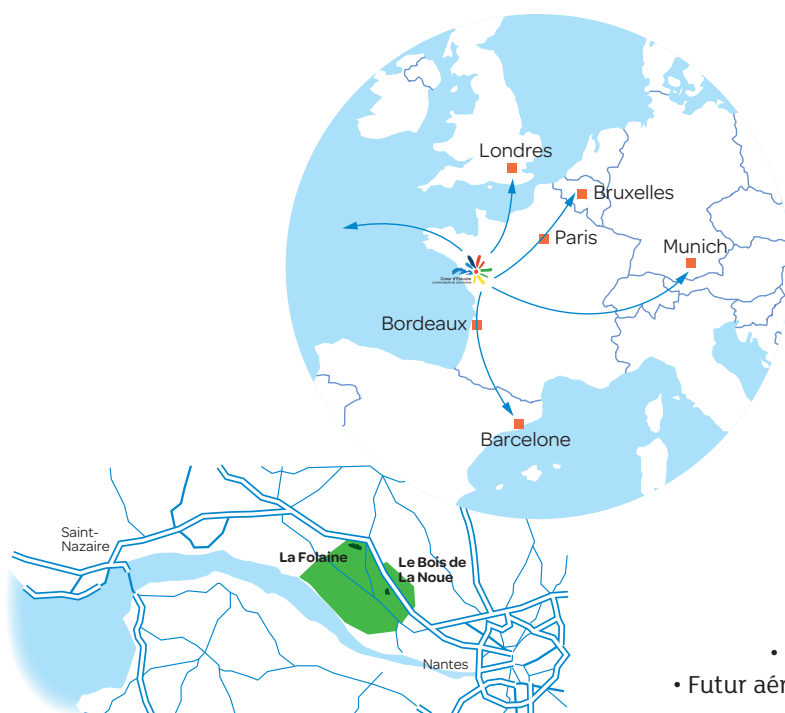
Récupération
des eaux
pluviales

Une très
haute qualité
environnementale

Réseau WiFi
haut débit sur
l'ensemble
des parcs

Deux parcs exemplaires

Le positionnement exclusif sur l'éco-construction des deux parcs – La Folaine et le Bois de la Noue – va permettre de rassembler les acteurs de cette nouvelle filière et leur permettre de bénéficier d'un terrain d'accueil adapté à leurs exigences, de favoriser leur visibilité par un effet d'adresse unique et bâtir ainsi le premier pôle du secteur en France. Premier par la taille mais aussi par le service que les deux parcs vont rendre à cette filière émergente, en assurant aux entreprises qui s'installeront visibilité et synergies, favorables à l'innovation et à leur développement.



TGV

- Bruxelles : 4 h 20
- Paris : 2 h 00
- Bordeaux : 4 h 00

Avion

- Londres : 1 h 45
- Munich : 3 h 15
- Barcelone : 1 h 30

Automobile

- Nantes : 15 mn
- Saint-Nazaire : 30 mn
- Rennes : 1 h
- 2 x 2 voies RN 165 : 3 mn
- Nantes TGV : 25 mn
- Gares SNCF : Cordemais et Saint-Etienne-de-Montluc
- Aéroport Nantes Atlantique : 25 mn
- Futur aéroport international du Grand Ouest Notre-Dame-des-Landes : 15 mn

Proudreed

Direction du Développement
3 rue Paul Cézanne - 75008 Paris
Tél. : +33(0)1 44 40 30 50
Fax : +33(0)1 44 40 30 35
www.proudreed.com

Délégation régionale Grand Ouest
Zone d'activités de Ragon 4
28 rue Pasteur - 44119 Treillières
Tél. : +33(0)2 51 79 79 41
Fax : +33(0)2 51 79 07 63



En partenariat avec

