



LA RÉGION DE PERPIGNAN NOUVEAU RENDEZ-VOUS DES PROMOTEURS ET INVESTISSEURS

DES COMMUNES ALENTOURS TRÈS ACTIVES.

La Méditerranée exerce en effet un attrait important dont bénéficient certaines villes de la région de Perpignan. « De la même manière que Montpellier, des communes comme Perpignan, Saint-Cyprien ou Argelès freinent l'urbanisation. Ces communes privilégient aujourd'hui le logement social et les grandes surfaces. » Analyse le directeur d'agence LR de Bouygues Immobilier qui commercialise à Argelès « Carré Mer », une résidence de 38 logements à 800m de la plage et deux autres opérations en cours de construction à Saint-Cyprien (54 logements). « Saint-Cyprien est un excellent marché pour la résidence secondaire qui attire notamment les seniors qui n'ont pas les moyens de s'offrir un appartement à Nice ! D'autres opérations sont à venir dans le même secteur. » Tout comme Argelès et Saint-Cyprien, Canet et Villeneuve-la-Raho sont situées en zone B1 du dispositif Pinel ce qui permet à ces communes d'attirer aussi bien les acquéreurs en résidence principale qu'en résidence secondaire ou en investissement locatif. Ce panel complet semble bien leur réussir, ces marchés restant très actifs. Bouygues Immobilier vient de livrer à Villeneuve-la-Raho, une résidence haut de gamme de 24 logements « Bella Vista » qui s'est écoulée essentiellement en résidences principales et secondaires. Le Groupe SM et le Groupe Angelotti construisent actuellement « Côté Lac » (85 appartements), une résidence seniors dotée de services et d'un concierge-animateur. « Tous les logements sont adaptés PMR. La résidence dispose d'une salle de restaurant d'une cuisine permettant de réchauffer des plats, d'une bibliothèque, d'une conciergerie 24h/24h, etc. » – commente Julien Sangalli, directeur général du Groupe SM. La municipalité de Villeneuve-la-Raho souhaitait une résidence seniors, raconte Frédéric Lanneau, directeur commercial chez Angelotti Promotion. « Nous avons monté cette opération en collaboration avec la Ville. L'Agence du Soleil qui est implantée à Narbonne en sera le syndic et a également collaboré au montage. Les appartements s'adressent à des personnes de plus de 55 ans qu'elles soient propriétaires ou locataires. »

Extrait du dossier « La région de Perpignan » - p 66 à 69

Le magazine de la **Fédération des promoteurs immobiliers Occitanie Méditerranée**



© Golem

> BLEU EDEN - CANET - GROUPE ANGELOTTI

CANET-EN-ROUSSILLON, VILLE BALNÉAIRE

Les axes de développement pour Canet-en-Roussillon sont tous destinés à répondre à une ambition bien précise qui est de faire de Canet une véritable ville touristique à l'année, et d'effacer le statut de station balnéaire estivale. La municipalité œuvre pour le développement démographique de la commune, une plus grande offre de services publics et privés et la mise en œuvre de grands projets améliorant le quotidien des habitants. Objectif : faire bénéficier la commune de tous les atouts d'une ville de taille supérieure sans en avoir les désagréments. Objectif atteint, selon Daniel Parra-Bruguières « Canet attire de plus en plus une population qui travaille à Perpignan. Grâce à la voie rapide, on peut rejoindre Perpignan en 10 mn. Aujourd'hui les prix atteignent 6 000€ le m² habitable avec un différentiel de +40 % pour une vue mer ! » Moreau Invest et le Groupe Angelotti ont investi depuis plusieurs années, déplacer « le port de Canet » avec l'aménagement de la ZAC HQE « Port Alizée » qui se fait en tranches successives. Aujourd'hui et dans le cadre de ce projet, les promoteurs commercialisent « Bleu Eden » (76 logements) qui sera livré au troisième trimestre 2023 et « Bleu Odyssée » (101 logements) dont la livraison se fera en deux étapes (printemps et automne 2022).

La région de Perpignan offre un marché qui fait l'unanimité de ses protagonistes et ne cesse de recruter de nouveaux acteurs... ■