



#DIALOGUE URBAIN

#DialogueUrbain 17 · Mars 2020



Angelotti Promotion : pour une construction plus durable et plus responsable

« Le Complexe Urban » à Béziers, comme la résidence « Bleu d'Ancre » à Canet en Roussillon, sont deux opérations emblématiques des réalisations du Groupe Angelotti à la fois aménageur et promoteur immobilier. Toutes deux bénéficient d'un emplacement privilégié (à 800 m des allées Paul Riquet pour « Le Complexe Urban » et face au port de Canet-en-Roussillon et au sein d'une zone « Natura 2000 » pour « Bleu d'Ancre ») et de prestations de qualité. Ces résidences répondent à l'ambitieux objectif du groupe qui vise à mettre en œuvre des solutions concrètes pour une construction plus responsable et plus durable. Visite.



Une publication de la Fédération de promoteurs Immobiliers Occitanie-Méditerranée.



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS



CONNECTER L'INNOVATION © L'USAGE

« COMPLEXE URBAN » : COUTURE URBAINE



En Mai 2015, Angelotti Promotion remportait un concours lancé par la Ville de Béziers à l'emplacement d'un parking autrefois géré par Vinci et toujours existant. Situé à l'entrée Nord de Béziers dans le quartier du Champ de Mars, « Le complexe Urban » participe au renouvellement urbain de ce quartier, véritable extension naturelle du centre historique. « Le Complexe Urban », c'est trois résidences : « Urban Lodge », « Urban Patio » et « Urban Garden »

totalisant cinq bâtiments et 190 logements. « Nous avons réalisé cette opération avec la casquette de promoteur immobilier. Cependant, notre expérience d'aménageur nous a été fort utile car il était indispensable d'avoir une vision d'ensemblier pour s'insérer harmonieusement dans l'architecture et les usages de cette zone. » Raconte Roch Angelotti, Directeur Général d'Angelotti Promotion



UNE PROUESSE TECHNIQUE



À cette délicate mission d'insertion dans le tissu urbain existant qui a donné lieu à de nombreuses rencontres avec les riverains, venait s'ajouter un défi d'importance : conserver le parking souterrain existant et ancrer « Urban Patio » (69 logements sociaux gérés par Hérault Logement) sur ces deux niveaux de sous-sol (250 places de parking conservées) comme l'explique l'architecte du complexe, Olivier Marty. « Nous avons percé le plancher et inséré les poteaux pour aller chercher les fondations dans le sol naturel. La structure n'est pas solidaire du parking. Elle le traverse sans se poser dessus. C'est exactement comme si on avait construit sur un vide en sous-sol. »

Les deux autres résidences « Urban Lodge » et « Urban Garden » (120 logements libres) ont été édifiées à l'emplacement de la partie aérienne du parking. Pierre Le Jeannou, Directeur Technique chez Angelotti Promotion se félicite d'avoir participé à cette réalisation, qui est à la fois « une prouesse technique et un bel exemple de mixité sociale. Le tout au sein d'un emplacement privilégié face à l'université et à la médiathèque ». L'architecte de la résidence détaille les éléments d'architecture qui composent ces trois résidences : « Urban garden se situe sur l'avenue Georges Clémenceau. Nous souhaitons retrouver l'alignement avec la rue et rappeler l'esprit des immeubles environnants qui datent du 19^{ème} siècle. « Urban patio » est lui plus en retrait par rapport à cette artère et fait le lien entre le secteur de la gare du Nord et la place du 14 Juillet.



La résidence est organisée en coursives autour d'un patio. Les logements sont tous traversants et l'immeuble de faible épaisseur se glisse dans l'existant. « Urban Lodge », situé sur la place du 14 juillet achève l'opération. Tous les bâtiments sont différents et dotés d'une architecture contemporaine simple qui leur donne plus de sens et évite l'effet de barre. »

Reste une difficulté qui est venue perturber temporairement la commercialisation des 120 logements d'« Urban Lodge » et « Urban Garden » : la suppression du dispositif Pinel en zone B2. « Nous avons compensé en vendant en commercialisation traditionnelle les logements à des propriétaires occupants. » précise Roch Angelotti.

PORT ALIZÉS OU LA NATURE PRÉSERVÉE



À Canet-en-Roussillon, Angelotti co-aménage avec Moreau Invest, le quartier « Port Alizés ». Un quartier certifié « Haute qualité Environnementale Aménagement » de 670 logements (dont 220 logements sociaux), avec commerces et hôtel 4*, qui se dessine autour d'un magnifique parc paysager

donnant sur le port, la mer et le Canigou. Yann Moreau, président de Moreau Invest se souvient « J'ai rentré et monté cette opération d'aménagement en 2014 en collaboration avec Angelotti promotion. Il s'agit d'une ZAC qui s'intègre parfaitement dans un site naturel d'exception. En cela, elle est exemplaire. ».

« ANGELOTTI PROMOTION SOUHAITE INTÉGRER TOUJOURS PLUS DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS DANS LES RÉSIDENCES GRÂCE AUX OUTILS MIS EN PLACE ET NOTAMMENT GRÂCE AUX SHOWROOMS QUI PROPOSENT À NOS ACQUÉREURS DES FINITIONS PRESQUE SUR MESURE. »

ROCH ANGELOTTI,
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ANGELOTTI PROMOTION.



« BLEU D'ANCRE » PUISE SON INSPIRATION DANS LE DESIGN MARITIME



Au sein de ce nouveau quartier, face au port d'un côté et à la zone Natura 2000 et au Canigou de l'autre côté, les deux partenaires réalisent actuellement la résidence « Bleu d'Ancre » : 147 logements répartis en 3 bâtiments conçus tels des proues de bateaux et s'inspirant ainsi du design maritime. Christophe Moly (Archi Concept à Perpignan), architecte de la ZAC « Port Alizés » et de la résidence « Bleu d'Ancre » raconte : « *Nous souhaitions garder la nature en plein cœur du quartier et densifier autour. Les logements bénéficient d'espaces extérieurs ombragés. Nous avons choisi d'implanter les piscines sur les toits de deux des bâtiments afin d'utiliser le moins possible de terrain et préserver la nature. Sur l'avenue, nous avons créé des bow-windows pour se préserver du vent et des grandes terrasses au Sud.* »



Le design épuré de la résidence évoque le calme et la sérénité. Le bassin et le parc naturel qui jouxtent « Bleu d'Ancre » donnent encore plus de valeur à cette réalisation qui s'est vue décerner en 2018 par la FPI Occitanie-Méditerranée, le « Coup de Cœur du Jury » lors de la remise des Pyramides d'Argent. « *Les logements de « Bleu d'Ancre » sont au cœur de la réflexion que mène actuellement Angelotti Promotion – développe Roch Angelotti – A savoir : créer des logements de standing pour la résidence principale des familles. Nous avons installé sur le site, un bureau de vente durable, élément idéal pour capter ce type de clientèle.* »

Dans les mois à venir, d'autres opérations en co-promotion entre Angelotti et Moreau Invest sont amenées à voir le jour dans cette zone.

ANGELOTTI PROMOTION : UNE CULTURE DE PARTENARIAT AVEC LES COLLECTIVITÉS

Créé en 1983 par Louis-Pierre Angelotti, le Groupe Immobilier Angelotti (135 collaborateurs) intervient en tant qu'aménageur et promoteur, sur l'ensemble de la région Occitanie au travers de ses différentes agences et filiales (Béziers, Montpellier, Toulouse, Perpignan, Nîmes, Carcassonne et prochainement Avignon).

« Le besoin en logements se fait sentir partout sur le littoral méditerranéen et sur une bande de 20 km en profondeur. Il y a toujours une demande en logements mais il faut se soumettre au marché.

Notre pluridisciplinarité nous permet de répondre à toutes les demandes. Que ce soit des petits ou grands logements, des terrains à bâtir, des appartements, des maisons individuelles, des résidences gérées (seniors, étudiants, tourisme), des logements en accessions et des logements sociaux. » Explique Roch Angelotti, Directeur Général d'Angelotti Promotion.

Le Groupe Immobilier Angelotti produit annuellement sur l'ensemble de la région Occitanie et PACA ouest, près de 2 000 logements dont la moitié en VEFA.



Moreau Invest

L'intelligence immobilière

MOREAU INVEST : UNE OFFRE GLOBALE D'INGÉNIERIE FONDÉE SUR LA FORCE DU PARTENARIAT

La société Moreau Invest réalise depuis 2011 des opérations d'aménagement et de promotion dans la région Occitanie.

La conduite globale d'un projet, depuis le montage financier de l'opération jusqu'à la réalisation d'un quartier clé en main est le cœur de métier de Moreau Invest.

Le quartier « Port alizés » à Canet en Roussillon (66) réalisé en co-aménagement avec le groupe Angelotti en est le parfait exemple.

La société Moreau Invest réalise à ce jour en co-aménagement ou en co-promotion entre 600 et 800 lots/logements par an ainsi que des commerces et bureaux.

« Nous sommes totalement indépendants sauf sur les Pyrénées-Orientales où nous avons un accord d'exclusivité avec Angelotti Promotion » précise Johann Moreau, Président de Moreau Invest qui dirige également l'Agence Angelotti/Moreau Invest à Perpignan.



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

RETROUVEZ-NOUS SUR
WWW.FPI-OCCITANIEMEDITERRANEE.FR

SUIVEZ-NOUS SUR

