



ANGELOTTI

GROUPE IMMOBILIER

AMÉNAGEMENT FONCIER

AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU GROUPE IMMOBILIER ANGELOTTI

4

NOS RÉFÉRENCES

10

HÉRAULT - Secteur Béziers	12
ZAC Le Frigoulas - Béziers	14
ZAC Bastit - Béziers	16
ZAC Font Vive - Sauvian	18
ZAC Bel Ami - Servian	20
ZAC Les Clauzets - Colombiers	22
Les Terres Marines - Sérignan	24
ZAC Caritat - Saint-Thibéry	26
ZAC de la Crouzette - Boujan-sur-Libron	28
HÉRAULT - Secteur Montpellier	30
Le Domaine de Celsiana - Saussan	32
ZAC Les Mazes - Saint-Drézéry	34
Les Jardins d'Hélios - Cournonterral	36
ZAC Le Bois du Renard - Beaulieu	38
La Prairie du Golf - La Grande Motte	40

GARD	42
ZAC Les Marquises - Nages-et-Solorgues	44
ZAC de la Clastre - Beauvoisin	46
ZAC Chauvin - Uzès	48
PYRÉNÉES-ORIENTALES	50
Le Vidres I & II - Thuir	52
ZAC Port Alizés - Canet-en-Roussillon	54
ZAC Pou de les Colobres - Perpignan	56
ZAC Le Jardin des Ormes - Peyrestortes	58
Le Canigou - Saleilles	60
ZAC du Mas Puig Sec - Toulouges	62
Le Llevant - Fourques	64
Le Canigou - Villeneuve de la Raho	66
Mas Passama - Perpignan	68
Terre des Aspres - Brouilla	70
Le Vallon de Vie - Villeneuve de la Raho	72
Le Carlemany - Latour-bas-Elne	74
Les Terrasses du Canigou - Ortaffa	76
HAUTE-GARONNE	78
ZAC Coeur de Village - Lapeyrouse-Fossat	80
ZAC de Trézemines-Tuilerie - Gragnague	82
AUDE	84
Les Coteaux Fleuris - Trèbes	86
Le Domaine de Requesta - Palaja	88

LE GROUPE IMMOBILIER ANGELOTTI ET L'AMÉNAGEMENT DURABLE

90

PRÉSENTATION
DU **GROUPE**
IMMOBILIER ANGELOTTI



Créé en 1983 par Louis-Pierre Angelotti, le Groupe Immobilier Angelotti intervient en tant qu'aménageur foncier et promoteur immobilier sur l'ensemble de la région Occitanie, au travers de ses différentes agences et filiales.

Afin de répondre aux attentes des collectivités, le Groupe s'est organisé en agences opérationnelles implantées localement à Béziers, Montpellier, Toulouse, Perpignan, Nîmes et Carcassonne.



UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE

ET STRUCTURÉE POUR

TOUS TYPES D'OPÉRATIONS

Le personnel dédié à l'aménagement représente une soixantaine de personnes spécialisées, depuis la prospection foncière, le montage administratif et réglementaire, la maîtrise technique, les risques juridiques, le financement et la commercialisation des opérations.

Notre système de management opérationnel est mis en place sur tous les programmes depuis les plus modestes (quelques lots) jusque dans les grandes opérations d'aménagement de plusieurs centaines de logements. Le SMO est un élément clef de la certification HQE Aménagement obtenue déjà à 5 reprises en Occitanie.

Nos équipes procèdent à un travail collaboratif en pilotage des équipes pluridisciplinaires (urbanistes / paysagistes / bureaux d'études / géomètres...) sur tous nos programmes.

UNE CULTURE DU

PARTENARIAT

AVEC LES COLLECTIVITÉS

Nos collaborateurs cultivent l'expertise et les valeurs du Groupe et notamment sa capacité à travailler dans l'écoute, le dialogue et l'échange avec les collectivités locales, les bailleurs sociaux et les services de l'Etat, que nous accompagnons dans toute la région Occitanie depuis plus de 30 ans.

Notre dimension régionale nous responsabilise et nous sensibilise plus que jamais aux thématiques du logement, de la raréfaction du foncier et de l'impact sur l'évolution des prix des logements, pour les rendre plus abordables tout en améliorant leur qualité intrinsèque.

UN HAUT NIVEAU

D'EXPERTISE ET D'EXIGENCE

Angelotti Aménagement détient une expérience et une compétence éprouvées en région Occitanie depuis plus de 30 ans. La maîtrise des contraintes environnementales et de la nécessaire mixité fonctionnelle ou sociale est prise en compte dans chaque projet.

L'aménagement urbain durable exige une maîtrise globale des fonctionnalités, depuis l'organisation du bâti, les choix énergétiques, le traitement de sols, les plantations et les déplacements (piétons, cyclistes, transports en commun, stationnements).

C'est grâce à ce savoir-faire que les nouveaux quartiers réalisés par Angelotti Aménagement se démarquent et restent pour longtemps des références dans les territoires sur lesquels nous intervenons.

LES CHIFFRES-CLÉS

DU GROUPE ANGELOTTI

35
années de passion,
d'expérience et d'idées

6
agences
locales

110
collaborateurs, dont une soixantaine
au sein d'Angelotti Aménagement

2000
logements produits par an, dont
1000 en opération d'aménagement

160 M€
de CA en 2017 et 70 M€ de fonds propres
(Notation Banque de France C3+)

I NOS RÉFÉRENCES

HÉRAULT | Secteur Béziers 34

ZAC LE FRIGOULAS

BÉZIERS

Une opération de référence tant en termes de localisation (en entrée de ville et accessible depuis les principaux axes), qu'en termes de qualité des espaces publics et d'architecture contemporaine.

- L'aménagement de la dernière « dent creuse » proche du centre ville de Béziers, dans un contexte urbain en pleine mutation
- Une conception ambitieuse soucieuse d'intégrer une architecture contemporaine
- Une topographie en étagère comme principal support à l'organisation spatiale
- Une voie structurante comme armature urbaine, se maillant aux avenues qui l'entourent
- Des équipements urbains paysagers : l'entrée de la ZAC, le parc, la place sont autant d'atouts qualitatifs au sein du quartier.
- Des cheminements doux conçus de manière à ce que chacun puisse se déplacer en toute sécurité.

Approbation du dossier de réalisation : 16/12/2013

Délai de réalisation : 2014-2020

Surface : 147 646 m²

Surface plancher autorisée : 55 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 17 993 K€

Programme de constructions :

- 185 lots individuels libres
- 15 logements groupés ou denses
- 144 logements collectifs libres
- 63 logements collectifs en locatif social
- 23 logements groupés sociaux

Équipements publics :

- Doublement du pont SNCF
- Parc paysager
- Requalification d'une partie de l'avenue de Badones
- Aménagement des accès nord et sud

Architectes - Urbanistes : Agence RAYSSAC (11100) et Jean-Pierre GARY (11100)

Maîtrise d'œuvre VRD : Geometris (34800)

LES
PARCS DE
Frigoulas
RÉSIDEZ EN VILLE
CÔTÉ GROUZETTE !

ZAC BASTIT

BÉZIERS

Un quartier marqué par une parfaite mixité urbaine comprenant notamment des commerces, des bureaux et des logements.

- Une articulation avantageuse avec l'environnement urbain
- Une intégration structurante des formes urbaines dans le site
- Un traitement très soigné de la nouvelle entrée de ville

Approbation du dossier de réalisation : 30/06/1986

Délai de réalisation : 2008-2013

Surface : 137 725 m²

Surface plancher autorisée : 60 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 17 500 K€

Programme de constructions :

- 134 logements individuels
- 27 logements groupés ou denses
- 212 logements collectifs
- Bureaux et commerces : 22 500 m² surface plancher

Équipements publics :

- Voirie : 23 800 m²
- Espaces verts : 14 500 m², dont 12 400 m² d'un seul tenant
- Bassin de rétention : 1 568 m²
- Places de stationnement : 776, dont 380 dédiées à l'activité commerciale

Architecte - Urbaniste : Atelier du Grec (34250)



ZAC FONT VIVE

SAUVIAN

En lisière de la zone urbaine de la Commune, la réalisation sur près de 35 hectares d'un quartier à dominante résidentielle, assurant une offre nouvelle et diversifiée d'habitat (individuel, groupé, collectif), adossée à un pôle sportif de dimension inter-communale.

- Un nouveau quartier contribuant à l'animation du secteur
- Une articulation avantageuse avec le centre ville existant
- Une parfaite intégration des formes urbaines sur le site
- L'aménagement de somptueux parcs, abondamment paysagers

Approbation du dossier de réalisation : 05/2006

Délai de réalisation : 2007-2016

Surface : 349 470 m²

Surface plancher autorisée : 72 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 25 900 K€

Programme de constructions :

- 317 logements individuels
- 82 logements groupés ou denses
- 186 logements collectifs ou intermédiaires en locatif social

Équipements publics :

- Terrains de sport : 67 000 m², dont la piscine communautaire
- Parcs paysagers : 50 000 m²

Architecte - Urbaniste : Cabinet BOSC & ROUAUD (34000)



ZAC BEL AMI

SERVIAN

En limite Sud-Est de la Commune, la réalisation sur près de 28 hectares d'un quartier à dominante résidentielle, assurant une offre diversifiée de logements (individuel, groupé et petits collectifs).

- Un nouveau programme venant relier différents quartiers et lotissements anciens assurant un maillage et une cohérence à cette nouvelle entrée de ville
- Une voie structurante permettant de repenser le plan de circulation de la Commune, évitant au trafic de transit de rentrer dans le centre ancien
- Un parti d'aménagement intégrant un nouveau supermarché et de nombreux équipements publics existants ou à créer dans le périmètre de la ZAC

Approbation du dossier de réalisation : 27/07/2010

Délai de réalisation : 2011-2020

Surface : 277 082 m²

Surface plancher autorisée : 63 300 m²

Chiffre d'affaires HT : 21 740 K€

Programme de constructions :

- 262 logements individuels
- 54 logements groupés ou denses
- 112 logements collectifs ou intermédiaires en locatif social

Équipements publics :

- Un centre SDIS
- Un parcours de santé
- Parcs paysagers et bassins de rétention : 80 000 m²

Architecte - Urbaniste : Didier COSTE (34500)



ZAC LES CLAUZETS

COLOMBIERS

En limite est de la Commune, un nouveau quartier d'habitat à dominante résidentielle, développant toutefois diversité des fonctions urbaines et mixité sociale.

- Une gestion des déplacements par des cheminements doux (cycles et piétons) et un réseau viaire incitant la réduction de vitesse
- Une maîtrise de l'étalement urbain et un parti urbanistique mieux adapté : logements sociaux, front bâti, parkings...
- Un aménagement intégrant de nombreux équipements publics existants ou à créer dans le périmètre ou à proximité de la ZAC
- Une optimisation de l'intégration paysagère en s'inspirant de l'environnement naturel proche (façades végétales, haies mixtes de type bocagères, cheminements doux arborés...)
- La création d'un espace public central aménagé en un lieu de vie situé au cœur du programme

Approbation du dossier de réalisation : 08/12/2014

Délai de réalisation : 2015-2023

Surface : 77 549 m²

Surface plancher autorisée : 30 710 m²

Chiffre d'affaires HT : 10 891 K€

Programme de constructions :

- 138 logements individuels
- 45 logements collectifs ou intermédiaires en locatif social

Équipements publics :

- Aménagements hydrauliques
- Participation au giratoire sur la RD
- Participation à la réhabilitation du centre ancien
- Participation à la réalisation d'une médiathèque
- Participation au nouveau réservoir
- Renforcement du réseau AEP
- Agrandissement du groupe scolaire
- Aménagement d'un espace de jeux paysager

Architecte - Urbaniste : Didier COSTE (34500)

Maîtrise d'oeuvre VRD : BEI (34500)



LES CLAUZETS

LES TERRES MARINES

SÉRIGNAN

Le premier permis d'aménager sur un total de trois, dans le cadre de la ZAC "Les Jardins de Sérignan", dont l'aménageur est l'AFUA.

- Entre terre et mer, un nouveau quartier situé à l'extrême sud-ouest de Sérignan, dominant Valras-Plage et la Méditerranée toute proche
- Une conception marquée par un souci d'intégration du bâti à l'environnement existant et au littoral
- Des liaisons douces et des percées visuelles permettant une circulation apaisée et incitant à rejoindre les plages à vélo ou à pied
- 10 hectares de zone de protection d'habitat d'espèce protégée

Obtention des permis d'aménager : 23/11/2013

Délai de réalisation : 2014-2022

Surface totale : 171 000 m²

Surface plancher autorisée totale : 54 500 m²

Chiffre d'affaires HT : 27 000 K€

Programme de constructions :

- 423 logements au total (3 permis confondus)
- 242 logements individuels
- 44 logements collectifs sociaux
- 137 logements collectifs libres

Équipements publics :

- Parcs paysagers et bassins de rétention : 130 000 m² (contribution à la préservation et l'aménagement d'une zone humide de 110 000 m² et à la réalisation de 22 000 m² d'espaces de rétention paysagers)
- Zone de centralité accueillant des commerces de proximité

Architecte - Urbaniste : Alain FRAISSE (34410)

Maîtrise d'oeuvre VRD : BEI (34500)



ZAC CARITAT

SAINT-THIBÉRY

Sur fond de problématique de risque d'inondation important, la Commune étant située en bordure de deux rivières sujettes à débordement (l'Hérault et la Tongue), la municipalité développe de nouvelles zones constructibles dans son Plan Local d'Urbanisme, situées sur les plateaux dominants, à l'abri de tout risque. Parallèlement, afin de dynamiser le centre ancien, un concours en vue de la réalisation d'un centre commercial au centre du village a été organisé.

- Une ZAC multi-sites regroupant le nouveau quartier d'habitat et le centre commercial, face à la Poste
- Une volonté de la Commune d'assurer son développement et de répondre à la demande de logements, notamment des jeunes couples

Approbation du dossier de réalisation : 08/10/2008

- Délai de réalisation : 2011-2018
- Surface : 140 000 m²
- Surface plancher autorisée : 40 500 m²
- Chiffre d'affaires HT : 16 300 K€

Programme de constructions :

- 190 logements individuels
- 70 logements groupés ou denses
- 60 logements collectifs ou intermédiaires en locatif social

Équipements publics :

- Un centre commercial
- Une médiathèque
- Parcs paysagers et bassins de rétention : 30 000 m²

Architectes - Urbanistes :

Didier COSTE (34500) secteur La Caritat
Michel MARAVAL (34000) secteur La Poste



ZAC DE LA CROUZETTE

BOUJAN-SUR-LIBRON

La réalisation d'un quartier à dominante résidentielle assurant une offre nouvelle d'habitat.

- Un nouveau quartier contribuant à l'animation du secteur
- Une articulation avantageuse avec le centre du village
- Une parfaite intégration des formes urbaines dans le site

Approbation du dossier de réalisation : 06/2007

Délai de réalisation : 2007-2010

Surface : 28 500 m²

Surface plancher autorisée : 9 750 m²

Chiffre d'affaires HT : 3 909 K€

Programme de constructions :

- 33 logements individuels
- 9 logements groupés
- 24 logements collectifs social

Equipements publics :

- Voirie : 6 000 m²
- Espaces verts : 1 500 m²

Architecte - Urbaniste : Jean-Pierre GARY (11100)



HÉRAULT | Secteur Montpellier 34

DOMAINE DE CELSIANA

SAUSSAN

Un quartier marqué par la mixité urbaine et sociale, en respect du PHL de l'Agglomération de Montpellier.

- Une requalification et un traitement hydraulique du ruisseau des Jardins
- Des noues et bassins de rétention traités en nombreux espaces paysagers
- Une forte présence des cheminements doux en interne et en liaison avec le village
- Une intégration de la piste cyclable du Conseil Général

Approbation du dossier de réalisation : en cours

Délai de réalisation : 2015-2022

Surface : 100 000 m²

Surface plancher autorisée : 30 000 m²

Programme de constructions :

Environ 220 logements dont :

- 30 % en locatif social (collectif + individuel)
- 20 % en intermédiaire (primo-accédant)
- 50 % en logements individuels libres

Equipements publics :

- Participation à la construction d'une crèche
- Noue paysagère
- Bassins de rétention

Architecte - Urbaniste : Philippe RUBIO (34000)

Maîtrise d'œuvre VRD : Cabinet Bbass (34160)



le Domaine
de
Celsiana

ZAC LES MAZES

SAINT-DRÉZÉRY

Au cœur d'anciens quartiers résidentiels de la Commune, un programme prenant place dans un espace résiduel constituant une "dent ceuse", avec comme enjeu la réalisation d'une couture du tissu urbain et la reconstitution d'un lien entre des opérations de lotissement et de constructions diffuses.

- Une restructuration du Chemin des Mazes, avec constitution d'un mail piéton et réalisation d'une place affirmant la centralité du projet
- Un parti d'aménagement affirmant le caractère résidentiel du quartier avec une mixité de logements (individuel, groupé et petits collectifs)
- Une ouverture à l'extérieur par la réalisation d'une grande coulée verte avec parcours de santé et jeux d'enfants
- Une prise en compte forte de la biodiversité (coulée verte, clôtures végétalisées) et des problèmes hydrauliques (nombreux bassins de rétention paysagers)

Approbation du dossier de réalisation : 15/12/2014

Délai de réalisation : 2015-2020

Surface : 74 000 m²

Surface plancher autorisée : 17 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 11 700 K€

Programme de constructions :

- 77 logements individuels
- 21 logements groupés, primo-accédants
- 32 logements intermédiaires en locatif social

Équipements publics :

- Parcs paysagers et bassins de rétention : 25 000 m²
- Parcours de santé

Architecte - Urbaniste : Jean-Luc MARTINEAU (34000)

Maîtrise d'œuvre VRD : Cabinet Tecta Ingénierie (34670)



LES JARDINS D'HÉLIOS

COURNONTERRAL

À l'entrée est de la Commune, un nouveau quartier à dominante résidentielle, assurant une offre diversifiée de logements avec une forte mixité, ainsi que des équipements publics et des commerces.

- Un lotissement structuré par une voie primaire à partir d'un nouveau carrefour giratoire sur la RD5 qui longe le terrain au sud
- De nombreux cheminements doux à l'intérieur du nouveau quartier et en liaison avec l'extérieur, ainsi qu'une place centrale piétonne
- Une volonté paysagère affirmée, depuis l'entrée avec les bassins de rétention en pente douce, une coulée verte le long du ruisseau existant et des voiries arborées
- Un cahier des prescriptions architecturales, associé à un visa de l'architecte en chef pour tous les permis de construire

Obtention du permis d'aménager : 23/06/2014, associé avec un Projet Urbain Partenarial

Délai de réalisation : 2015-2021

Surface : 168 584 m²

Surface plancher autorisée : 54 165 m²

Chiffre d'affaires HT : 27 765 K€

Programme de constructions :

- 256 logements individuels
- 84 logements collectifs ou intermédiaires en financement libre
- 201 logements collectifs ou intermédiaires en locatif aidé
- 31 logements collectifs en PSLA

Équipements publics :

- Parcs paysagers et bassins de rétention : 35 000 m²
- Une maison des associations
- Une crèche
- Une réserve foncière pour un groupe scolaire
- Une restructuration des voiries de liaisons extérieures (route de Murviel et anciennement voie ferrée)

Architecte - Urbaniste : Antoine GARCIA-DIAZ (34000)

Maîtrise d'œuvre VRDS TECTA (34670)

Géometre : Cabinet Bilicki (34080)



ZAC LE BOIS DU RENARD

BEAULIEU

Dans un environnement naturel privilégié, la réalisation d'un programme qualitatif assurant une offre diversifiée de logements afin de maintenir l'équilibre socio-démographique de la population, associée à la création d'équipements collectifs nécessaires aux usagers de la Commune.

- Un aménagement global de qualité par une intégration fonctionnelle, paysagère et environnementale du programme : typologies et gabarits s'insérant au mieux dans l'identité du site protection et valorisation du patrimoine naturel, valorisation paysagère des lisières urbaines...
- Des circulations douces privilégiées pour les liaisons inter-quartiers
- Une desserte interne du quartier grâce à une trame viaire fonctionnelle, assurant également la liaison avec le centre-village

Approbation du dossier de réalisation : 2014

Délai de réalisation : 2014-2020

Surface : 163 000 m²

Surface plancher autorisée : 30 740 m²

Chiffre d'affaires HT : 18 900 K€

Programme de constructions :

- 92 logements individuels
- 73 logements groupés ou denses
- 60 logements collectifs sociaux
- 20 logements collectifs en accession libre

Équipements publics :

- Participation à l'extension du groupe scolaire et à l'agrandissement de la cantine
- Bassin de rétention
- Coulée verte assurant la continuité des espaces verts Beaulieu-Restinclières
- Gymnase : 1 500 m² de surface plancher

Architecte - Urbaniste : Jean-Luc MARTINEAU (34000)



LA PRAIRIE DU GOLF

LA GRANDE MOTTE

À deux pas du golf, idéalement situées en lisière de pinède sur l'un des derniers emplacements privilégiés de La Grande Motte, 20 parcelles à bâtir viabilisées et clôturées, alliance entre modernité et qualité environnementale

- Un projet retenu à l'issue d'un concours organisé par la Ville, propriétaire du terrain
- Une utilisation des techniques d'aménagement écologiques, notamment en matière de traitement des eaux pluviales (récupération et rétention enterrées)
- Un choix de mobilier urbain de grande qualité
- Une attention particulière portée aux finitions et clôtures
- Des prescriptions architecturales très contemporaines

Délai de réalisation : 2011-2012

Surface : 12 316 m²

Surface plancher autorisée : 4 926 m²

Programme de constructions :

- 20 logements individuels

Architecte - Urbaniste :

- Exo7 Architecture - Denis FERNANDEZ (34000)



la prairie
du golf

GARD	30
------	----

ZAC LES MARQUISES

NAGES-ET-SOLOGUES

En bordure sud de la Commune, un quartier certifié « HQE Aménagement » qui fait la part belle à la circulation apaisée, aux cheminements doux et aux espaces paysagers, tout en assurant une offre diversifiée de logements

- Un nouveau plan de circulation apaisée par de nombreuses voies en sens unique
- Des voies piétonnes et cyclables favorisant les liaisons vers le centre du village
- Des places de stationnement réservées pour l'auto-partage et la recharge des véhicules électriques
- Un parti d'aménagement très végétal, afin d'intégrer l'opération située en interface avec l'espace agricole de la plaine
- Un cahier des prescriptions architecturales prenant en compte les contraintes climatiques (vents, ensoleillement, ombres portées)
- Le déplacement ou la préservation d'habitats d'espèces protégées

Approbation du dossier de réalisation : 12/02/2014

Délai de réalisation : 2014-2020

Surface : 90 984 m²

Surface plancher autorisée : 20 400 m²

Chiffre d'affaires HT : 10 750 K€

Programme de constructions :

- 121 logements individuels en accession
- 45 logements groupés ou intermédiaires en locatif social

Équipements publics :

- Parcs paysagers et bassins de rétention : 31 500 m²
- Parking public avec places spécialisées auto-partage et recharge de véhicule électrique
- 2 courts de tennis municipaux
- Un city-stade
- Une salle polyvalente

Architecte - Urbaniste : Stéphane BOSC (34000)

Maîtrise d'œuvre VRD : Cabinet Relief (30000)



Les Marquises
NAGES & SOLOGUES

ZAC DE LA CLASTRE

BEAUVOISIN

À l'ouest de la Commune, la réalisation d'une offre nouvelle et diversifiée d'habitat (individuel, groupé, collectif) sur environ 14 hectares, en continuité du centre ancien du village.

- Une parfaite intégration des formes bâties
- Une dominante de maisons de ville en front de rue
- Des petits collectifs

Approbation du dossier de réalisation: 10/2009

Délai de réalisation: 2009-2013

Surface: 140 000 m²

Surface plancher autorisée: 40 500 m²

Chiffre d'affaires HT: 17 000 K€

Programme de constructions:

- 260 logements individuels denses
- 60 logements collectifs ou intermédiaires

Équipements publics:

- Une salle polyvalente
- Une station de potabilité
- Bassin de rétention traité en parc paysager: 15 000 m²

Architecte - Urbaniste: Cabinet CLAUZEL - Alain RUIZ (34000)



ZAC CHAUVIN

UZÈS



L'aménagement d'un quartier à dominante résidentielle assurant une offre nouvelle et variée d'habitat collectif, conjugée à l'intégration de commerces, de services et d'équipements publics.

- Un nouveau quartier contribuant à l'animation du secteur
- Une articulation avantageuse avec le centre ville existant
- Une parfaite intégration des formes urbaines dans le site, exigée par le caractère protégé du centre historique de la Commune

Approbation du dossier de réalisation: 15/05/1994

Délai de réalisation: 2003-2017

Surface: 50 000 m²

Surface plancher autorisée: 37 000 m²

Chiffre d'affaires HT: 16 300 K€

Programme de constructions:

- 400 logements collectifs ou intermédiaires en locatif social
- 100 logements en résidence de tourisme
- Activités et commerces: 2 000 m² SHON

Équipements publics:

- Un parking public
- Voirie, espaces verts et bassins de rétention: 5 500 m²

Architecte - Urbaniste: Atelier du Grec (34250)

PYRÉNÉES ORIENTALES

66

LE VIDRES I & II

THUIR

À l'ouest de la commune, dans la continuité des dernières extensions, le quartier du Vidres garde un lien privilégié avec le centre du village grâce à sa coulée verte pré-existante et intelligemment intégrée aux deux opérations.

- Une incroyable vue sur les montagnes et une bonne exposition, pour offrir aux habitants un environnement idéal
- Une parfaite intégration architecturale dans l'urbanisation alentour
- Un espace minéral et végétalisé au cœur du projet d'ensemble, créant un véritable lieu de vie et un lien entre les deux lotissements
- Une continuité dans le maillage piétonnier, permettant une réelle cohérence globale

LE VIDRES I :

Obtention du permis d'aménager : 6 juin 2012

Délai de réalisation : 2012 - 2013

Surface : 4,8 Ha

Surface plancher autorisée : 17 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 6 800 K€

Programme de constructions :

- 83 logements individuels
- 2 macrolots

Architecte - Urbaniste : Mathieu PUIG (66300)

LE VIDRES II :

Obtention du permis d'aménager : 16 septembre 2016

Délai de réalisation : 2017

Surface : 4,5 Ha

Surface plancher autorisée : 25 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 6 000 K€

Programme de constructions :

- 59 logements individuels
- Logements collectifs en locatif social

Architecte - Urbaniste : ARCHI CONCEPT (PERPIGNAN)



ZAC PORT ALIZÉS

CANET-EN-ROUSSILLON



Un cadre de vie exceptionnel, sur un axe stratégique entre Canet-Village et Canet-Plage, à proximité du port et de la plage.

- Un nouveau quartier où la place du piéton sera privilégiée
- Un véritable lieu de vie grâce à l'implantation de commerces, services, hôtel...
- Des déplacements doux au cœur du quartier, propice aux balades, relieront les futurs collectifs afin de faciliter les rencontres

Approbation du dossier de réalisation : 10 Octobre 2016

Délai de réalisation : 2017 - 2022

Surface : 8,3 Ha

Surface plancher autorisée : 51 000 m²

Programme de constructions :

- 9 maisons de ville en privé
- 420 à 450 logements collectifs en accession libre
- 16 maisons de ville en accession sociale
- 215 à 230 appartements sociaux
- 1 hôtel de 100 chambres (3 à 5 étoiles)
- Commerces en pied d'immeuble

Équipements publics :

- Parcs paysagers: 2,8 Ha
- Plan d'eau: 1,5 Ha

Architecte - Urbaniste : Archi Concept (66000)



ZAC POU DE LES COLOBRES

PERPIGNAN



Un éco-quartier méditerranéen, conçu dans un rapport intime à l'environnement naturel et urbain, dont l'identité est fondée sur des objectifs de proximité et de mixité programmatiques et sociales, une place prépondérante donnée à l'espace public et les formes urbaines retenues.

- Habitants et professionnels évoluant dans un environnement maillé par une véritable trame verte, grâce au parc paysager, aux jardins familiaux, aux voies douces vertes...
- Une diversité d'espaces publics à l'accessibilité facilitée, permettant d'offrir des usages variés et constituant l'armature du quartier
- Un aménagement et une implantation tenant compte du contexte climatique du site (ensoleillement et vents dominants) afin de favoriser le confort d'usage

Approbation du dossier de réalisation : février 2014

Délai de réalisation : 2015-2023

Surface : 34 000 m²

Surface plancher autorisée : 160 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 40 000 K€

Programme de constructions :

- 1600 logements : 130 000 m² SDP
dont 20 % de LLS : habitat collectif, habitat intermédiaire et habitat individuel dense
- Commerces et services : 30 000 m²

Équipements publics :

- Groupe scolaire et pôle petite enfance
- Collège
- Maison de quartier
- Parcs paysagers, bassins de rétention : 8 Ha ou 80.000 m²
- Jardins familiaux

Architecte - Urbaniste : Antoine GARCIA-DIAZ (34000)



ZAC LE JARDIN DES ORMES

PEYRESTORTES

Première ZAC d'intérêt communautaire du département des Pyrénées-Orientales, un éco-quartier proposant une composition respectueuse des principes de développement durable.

- Un équilibre entre habitat, commerces de proximité, aménagements paysagers autour du ravin des Oums et du bois de Peyrestortes, espaces publics structurants, équipement scolaire...
- Un projet travaillé pour encourager l'orientation sud/sud-est, pour gérer au mieux les apports solaires, tout en protégeant les intérieurs d'îlots des vents dominants

Approbation du dossier de réalisation : 27/01/2014

Délai de réalisation : 2015 - 2021

Surface : 184 000 m²

Surface plancher autorisée : 60 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 18 800 K€

Participations financières : 2 430 K€

Programme de constructions :

- 230 logements individuels
- 16 maisons individuelles dites « de village »
- 270 logements collectifs et semi-collectifs en libre et en locatif social
- Commerces de proximité
- Maison de retraite

Équipements publics :

- Parcs paysagers, bassins de rétention, jardins familiaux : 45 000 m²
- Groupe scolaire
- Station d'épuration

Architecte - Urbaniste : Archi Concept (66000)



LE CANIGOU

SALEILLES

Un lotissement en concession communale au panorama incroyable sur le Canigou et les Albères, proposant un large choix de parcelles.

- De nombreux cheminements doux offrant un lien direct avec le bois communal, qui sera un véritable poumon vert et favorisera les promenades dominicales
- Une grande attention portée sur l'orientation des parcelles afin d'optimiser les gains en énergie des habitations

Obtention du permis d'aménager : 26/09/2013

Délai de réalisation : 2014-2015

Surface : 62 633 m²

Surface plancher autorisée : 37 414 m²

Chiffre d'affaires HT : 11 500 K€

Programme de constructions :

- 144 logements individuels

Architecte - Urbaniste : Jacques OUTIER (66000)



ZAC DU MAS PUIG SEC

TOULOUGES

Au nord de la Commune, la façade urbaine de l'entrée de ville.

- Un soin tout particulier apporté à l'avenue principale qui traverse l'opération, et qui ne manque pas de rappeler les Ramblas espagnoles
- Des cheminements doux et des pistes cyclables maillant l'opération et créant des liens privilégiés entre les espaces récréatifs, les parcs et le bassin de rétention arboré
- Une offre diversifiée d'habitat et un secteur destiné aux activités tertiaires

Approbation du dossier de réalisation : 01/05/2013

Délai de réalisation : 2013-2015

Surface : 200 000 m²

Surface plancher autorisée : 58 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 20 000 K€

Programme de constructions :

- 1 lot dédié au SDIS66
- 1 lot dédié à l'activité commerciale
- 1 lot dédié à l'équipement public
- 295 logements individuels (dont 70 parcelles communales)
- 3 macrolots dédiés au social et logements collectifs (73 logements)
- 1 lot dédié au tertiaire

Architecte - Urbaniste : Archi Concept (66000)

HQE
AMÉNAGEMENT
DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVEA



LE LLEVANT

FOURQUES

Au sud-ouest de la Commune, un lotissement conçu en apportant un soin tout particulier à l'environnement.

- Pour une intégration optimale des constructions dans le paysage existant, conservation de la Tour du château d'eau et mise en valeur grâce à la création d'un espace végétalisé
- Des chemins piétonniers plantés maillant l'opération
- Un bassin de rétention aménagé en parc paysager
- Une vue exceptionnelle sur les Albères et la mer

Obtention du permis d'aménager : 28 septembre 2012

Délai de réalisation : 2013

Surface : 29 280 m²

Surface plancher autorisée : 8 784 m²

Chiffre d'affaires HT : 3 500 K€

Programme de constructions :

- 62 logements individuels

Architecte - Urbaniste : Didier MONETTI (66000)



LE CANIGOU

VILLENEUVE DE LA RAHO

À l'entrée sud de la Commune, une véritable vitrine paysagère pour le village, grâce à un aménagement qualitatif, un bassin de rétention paysager et accessible, des coulées vertes et des espaces récréatifs qui maillent l'opération.

- Une offre diversifiée d'habitat
- Une résidence entièrement dédiée aux seniors et un pôle médical
- Une situation privilégiée qui offre aux habitants la proximité de la capitale Roussillonnaise, avec une vue imprenable sur les montagnes

Obtention du permis d'aménager : 21/12/2012

Délai de réalisation : 2017 - 2018

Surface : 135 000 m²

Surface plancher autorisée : 32 400 m²

Chiffre d'affaires HT : 20 000 K€

Programme de constructions :

- 173 logements individuels
- 1 résidence seniors
- 1 pôle médical
- 4 lots pour l'intermédiaire libre, soit 16 logements
- 72 logements pour l'intermédiaire social

Architecte - Urbaniste : Archi Concept (66000)



Lotissement
"Le Canigou"

MAS PASSAMA

PERPIGNAN

En continuité du quartier Catalunya, ce lotissement marque une fin d'urbanisation entre l'une des plus importantes zones pavillonnaires de Perpignan et les espaces agricoles du sud de la Commune.

- Des lots organisés autour d'une voie principale qui traverse l'opération
- Un soin tout particulier apporté à la façade de l'opération, avec la construction de 8 collectifs le long du Chemin Mas Passama

Obtention du permis d'aménager : 23 novembre 2012

Délai de réalisation : 2013

Surface : 22 468 m²

Surface plancher autorisée : 8 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 4 000 K€

Programme de constructions :

- 31 logements individuels
- 8 macrolots (39 logements collectifs)

Architecte - Urbaniste : Jean-Claude KAISER (66000)



Lotissement
MAS PASSAMA
Perpignan

TERRE DES ASPRES

BROUILLA

À l'est de la Commune, une extension de l'urbanisation sur 4,5 hectares à dominante résidentielle.

- Une vue imprenable sur le massif des Albères
- Des piétonniers et pistes cyclables sur les axes structurants, créant un lien privilégié avec le centre du village

Obtention du permis d'aménager : 25 avril 2012

Délai de réalisation : 2012-2013

Surface : 45 449 m²

Surface plancher autorisée : 25 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 7 000 K€

Programme de constructions :

- 95 lots d'habitation
- 1 macrolot de logement social

Architecte - Urbaniste : Jean-Marie PONCELET (34070)



LE VALLON DE VIE

VILLENEUVE DE LA RAHO

Au cœur de l'urbanisation existante, un enjeu important pour le développement de la commune, de par sa situation géographique entre l'ancien village et le développement futur, et pour sa façade urbaine le long de la RD39.

- Une attention particulière est portée à l'aménagement de la vitrine de ce programme, situé sur un axe principal de la ville : création d'une large piste cyclable et d'espaces paysagers soignés.
- Des prescriptions architecturales à tendance contemporaine et de qualité, assurant un résultat harmonieux de l'ensemble des constructions.

Obtention du permis d'aménager : 26/10/2011

Délai de réalisation : 2012

Surface : 26 458 m²

Surface plancher autorisée : 7 937 m²

Chiffre d'affaires HT : 5 700 K€

Programme de constructions :

- 44 logements individuels
- 21 logements collectifs et sociaux

Architecte - Urbaniste : Archi Concept (66000)



LE CARLEMANY

LATOUR-BAS-ELNE

Au nord-est de la Commune, une extension importante du centre urbain, conçue comme un nouveau quartier d'habitation à partir des voies adjacentes.

- Une situation stratégique qui en fait un quartier incontournable pour le développement du village
- Le respect du schéma d'aménagement de la zone, notamment une bonne mixité de logements, avec des tailles de parcelles variées et des petits collectifs en R+1 autour de la place centrale

Obtention du permis d'aménager : 08/08/2011

Délai de réalisation : 2012 - 2016

Surface : 123 755 m²

Surface plancher autorisée : 45 033 m²

Chiffre d'affaires HT : 11 500 K€

Programme de constructions :

- 228 logements individuels
- 30 logements groupés ou denses

Architecte - Urbaniste : Philippe RUBIO (34000)



LES TERRASSES DU CANIGOU

ORTAFFA

Sur un plateau verdoyant en bordure de l'urbanisation existante, un quartier résidentiel offrant une diversité d'habitat et venant finaliser le développement du secteur sud de la Commune.

- Une situation stratégique qui en fait un quartier incontournable pour le développement du village
- Le respect du schéma d'aménagement de la zone, notamment une bonne mixité de logements, avec des tailles de parcelles variées et des petits collectifs en R+1 autour de la place centrale

Obtention du permis d'aménager : 08/08/2011

Délai de réalisation : 2012

Surface : 123 755 m²

Surface plancher autorisée : 45 033 m²

Chiffre d'affaires HT : 11 500 K€

Programme de constructions :

- 106 logements individuels
- 7 logements groupés ou denses

Architecte - Urbaniste : Philippe RUBIO (34000)



Les Terrasses du Canigou

HAUTE-GARONNE	31
---------------	----

ZAC CŒUR DE VILLAGE

LAPEYROUSE-FOSSAT

Un nouveau quartier en cœur de village, articulé autour des espaces collectifs destinés à favoriser l'échange et les relations entre anciens et nouveaux villageois

- Des espaces collectifs conçus pour mêler urbanité et ruralité
- Un boulevard desservant les équipements publics, l'habitat collectif et les quartiers d'habitat individuel
- Une place importante des cheminements doux
- La mixité comme fil conducteur : individuels groupés et libres, petits collectifs, en locatif et accession

Approbation du dossier de réalisation : été 2012

Délai de réalisation : 2012-2016

Surface : 88 000 m²

Surface plancher autorisée : 22 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 8 200 K€

Programme de constructions :

- 49 logements individuels
- 58 logements groupés
- 20 logements collectifs pour 1 850 m² surface plancher
- Pôle senior : 2 800 m² surface plancher
- Commerces : 800 m² surface plancher

Équipements publics :

- Voirie : 11 566 m²
- Espaces verts : 8 700 m²
- Place, chemin piétonnier : 2 700 m²
- Réserve foncière communale : 1 500 m²
- Crèche : 1 350 m²
- City Stade : 540 m²
- Espace socioculturel : 1 270 m²
- Parkings : 240 places

Architecte - Urbaniste : Jean-Pierre GARY (11100)



ZAC DE TRÉZEMINES-TUILERIE

GRAGNAGUE

La réalisation d'un quartier à dominante résidentielle avec une mixité d'habitat en accession et en locatif

- Une intégration parfaite en prolongement des quartiers existants
- Un espace public de centralité en continuité des équipements sportifs actuels et futurs
- Un réseau de cheminements doux irriguant la zone et rejoignant les espaces de détente pour conserver le caractère rural du site

Approbation du dossier de réalisation : 02/2012

Délai de réalisation : 2012-2020

Surface : 185 566 m²

Surface plancher autorisée : 32 600 m²

Chiffre d'affaires HT : 19 000 K€

Programme de constructions :

- 159 logements individuels en accession
- 34 logements individuels en locatif social
- 16 logements individuels en accession sociale

Équipements publics :

- Voirie et piste cyclable : 29 342 m²
- Espaces verts et bassin de rétention : 12 161 m²
- Terrain affecté à la Halle : 4 772 m²
- Parkings : 420 places

Architecte - Urbaniste : Jean-Pierre GARY (11100)



LE PARC DES TUILERIES

AUDE

11

LES COTEAUX FLEURIS

TRÈBES

En continuité de la zone urbaine de la Commune, la réalisation sur près de 9 hectares d'un quartier à dominante résidentielle assurant une offre diversifiée d'habitat (individuel, groupé).

- Un traitement alternatif des eaux pluviales, recueillies d'une part dans des noues accompagnant toutes les voies et d'autre part, pour les eaux de toiture des constructions, dans des fosses individuelles, permettant ainsi la récupération pour l'arrosage, le surplus s'évacuant par infiltration
- Un traitement fortement paysager de l'espace public
- L'absence de bassin de rétention disgracieux

Approbation du dossier de réalisation : 02/2012

Délai de réalisation : 2012-2015

Surface : 86 689 m²

Surface plancher autorisée : 21 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 6 100 K€

Programme de constructions :

- 148 logements individuels
- 15 logements collectifs en locatif social

Architecte - Urbaniste : Infra Services Rouen (76000)



LE DOMAINE DE REQUESTA

PALAJA



En continuité du village ancien, à proximité immédiate des écoles, une opération inscrite dans un développement organisé du Plan Local d'Urbanisme et dont la composition a été définie avec les élus pour répondre aux différentes demandes (résidentielle, primo-accédants, locatif social).

- Une programmation en 4 tranches
- Une parfaite intégration au site, caractérisé par une topographie en pente douce vers le village et la proximité de l'église classée à l'inventaire des Bâtiments de France
- Une orientation générale des bâtiments déterminée en fonction de l'exposition aux vents et de l'ensoleillement
- Deux importants bassins de rétention paysagers pour la récolte des eaux pluviales

Obtention du permis d'aménager : 05/2011

Délai de réalisation : 2012-2015

Surface : 90 000 m²

Surface plancher autorisée : 18 000 m²

Chiffre d'affaires HT : 6 800 K€

Programme de constructions :

- 113 logements individuels
- 16 logements individuels en locatif social

Architecte : Mr CATHALA

Géomètre : Cabinet LEFEVRE (11000)

Bureau d'étude : Société OPALE

**LE GROUPE
IMMOBILIER ANGELOTTI
ET L'AMÉNAGEMENT
DURABLE**



HQE

AMÉNAGEMENT
DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVÉA

Nos retours d'expérience et notre savoir-faire réunis, ont permis au Groupe de développer une expertise en matière de développement durable, que nous avons souhaité formaliser.

La certification HQE Aménagement, mise en place par Certivéa, nous est apparue adaptée à notre management environnemental et a été pour l'entreprise l'occasion de mettre en valeur cette expertise.

LA DÉMARCHE

HQE AMÉNAGEMENT

CERTIFIÉE PAR CERTIVÉA

Elle vise la réalisation d'opérations intégrées à leurs territoires qui contribuent aux cinq finalités suivantes du développement durable :

- La lutte contre le changement climatique,
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources,
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
- L'épanouissement de tous les êtres humains,
- La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.



Le Groupe Immobilier ANGELOTTI a été le **premier opérateur en Languedoc-Roussillon à obtenir cette certification** sur plusieurs de ses opérations, les deux premières sont la ZAC Les Marquises à Nages-et-Solorgues dans le Gard, et la ZAC du Mas Puig Sec à Toulouges dans les Pyrénées-Orientales, qui bénéficient d'une certification en phase 4.

Depuis ces deux premières opérations certifiées fin 2013, nous avons obtenu trois nouvelles certifications, pour la ZAC Le Jardin des Ormes à Peyrestortes dans les Pyrénées-Orientales pour la ZAC des Mazes à Saint-Drézéry, au nord de Montpellier et la ZAC Port Alizés à Canet-En-Roussillon.

La **ZAC Les Marquises à Nages-et-Solorgues** comporte 165 logements dont 25 % en locatif social sur environ 9 Ha. Elle a la particularité d'être l'une des premières interventions de l'EPF LR qui a conventionné le portage du foncier avec la Municipalité. La principale caractéristique de cette opération a été d'intégrer le projet dans une extension du bourg villageois, en assurant les continuités urbaines et en assurant une interface la plus discrète possible avec la plaine agricole qu'elle domine. Une attention particulière a été portée aux cheminements doux, piétons et cyclistes. Les travaux d'aménagement intègrent des parkings réservés à l'auto-partage et à la recharge des véhicules électriques sur une borne publique. L'opération intègre des mesures de protection pour plusieurs espèces d'oiseaux identifiées sur le site. L'architecte-urbaniste est Stéphane Bosc, de Montpellier.

La **ZAC du Mas Puig Sec à Toulouges** s'étend sur environ 15 Ha, et présente la particularité d'associer logements et activités économiques. Là aussi, la problématique des déplacements doux et motorisés a été un souci majeur. L'opération fait l'objet d'une étude environnementale approfondie liée à la proximité d'une rivière et de zones humides. L'architecte est Christophe Moly, du cabinet Archi-Concept à Perpignan.

La **ZAC Le Jardins des Ormes à Peyrestortes** a été initiée par l'Agglomération de Perpignan, qui a obtenu le label «éco-quartier» du Ministère du logement. Après attribution de la concession d'aménagement, nous avons proposé de poursuivre sa réalisation avec la certification HQE-Aménagement, sous le contrôle de Certivéa, les critères des deux labels se rapprochant et ayant vocation à fusionner. L'architecte est également Christophe Moly, de Perpignan.

La **ZAC des Mazes à Saint-Drézéry** a, quant à elle, été certifiée à l'été 2016. Une charte de développement durable a été signée avec la Commune, et un Cahier des Charges «Chantier Vert», mis en place. L'architecte est Jean-Luc Martineau, de Montpellier.

La **ZAC Port Alizés** a été certifié en 2017. Le programme se situe sur un axe stratégique entre Canet Village et Canet Plage. Cette opération à proximité du port et de la plage offrira à ses futurs habitants un cadre de vie exceptionnel.

Ce nouveau quartier, où la place du piéton sera privilégiée, sera un véritable lieu de vie grâce à l'implantation de commerces, services, hôtel, etc...

Les déplacements doux au cœur du quartier seront propices pour relier les futurs collectifs entre eux et faciliter les déplacements et les rencontres vers le port et les équipements publics à proximité.

Le parc urbain aménagé autour des étendues d'eau existantes prend en compte les mesures de protections environnementales liées au site.

FONCTIONNEMENT

DE LA CERTIFICATION

La certification HQE Aménagement se concrétise autour d'une charte d'engagement comportant différents objectifs que valident ensemble la collectivité et l'aménageur.

Les cinq finalités de la démarche sont traitées par 17 thèmes, abordés chacun avec un degré de priorité, et les détails précis des engagements par thème sont formalisés. La charte d'engagement s'accompagne d'un cahier des charges « Chantier vert » joint au DCE et aux marchés de travaux.

Le certificateur valide et enregistre ces engagements, qui font ensuite l'objet d'audits de contrôle annuels à chaque phase de l'avancement de l'opération jusqu'à l'achèvement des constructions. La certification est ainsi délivrée par phase d'avancement.

L'audit final tire le bilan, en toute transparence, des conformités aux engagements ou des non-conformités. La démarche entre dans une logique d'amélioration continue des pratiques, en vue de corriger les prochaines opérations.

Les opérations certifiées permettent d'enrichir notre savoir-faire et de généraliser les bonnes pratiques à toutes nos opérations, qui n'ont pas vocation à être toutes certifiées, mais bénéficieront de cet investissement intellectuel et professionnel.

Ainsi, le Groupe Immobilier ANGELOTTI a appliqué les mêmes principes de conception et de management environnemental à un programme dénommé **Les Jardins d'Hélios, réalisé sur la Commune de Cournonterral** à l'ouest de Montpellier.

L'opération, traitée en permis d'aménager, s'étend sur 17Ha et comportera à terme 532 logements, dont 37% en locatif social, avec une réelle mixité de composition et de produits. Le projet a été conçu par Antoine Garcia-Diaz, architecte-urbaniste à Montpellier.

L'opération est lauréate 2014 du Programme régional «Nouvelles Formes Urbaines Durables» en Languedoc-Roussillon, attribué par le Conseil Régional Languedoc-Roussillon.

Là encore, le programme comporte 18 objectifs, dont 4 prioritaires qui sont :

- Forme et intégration urbaines.
- Compacité, éco-densité.
- Mode de déplacement.
- Mixités.

On le voit, au travers de ces différentes expériences, de ces différents labels ou référentiels, les thèmes abordés se rejoignent. Cela permet de professionnaliser le métier d'aménageur dont les contours englobent désormais des connaissances de plus en plus élargies, depuis la sociologie, la préservation environnementale, le droit, le génie civil, jusqu'à la maîtrise des techniques numériques les plus avancées.



ENJEUX

SOCIAUX

- Utiliser rationnellement l'espace
- Choisir la bonne typologie des habitats
- Favoriser la mixité sociale
- Utiliser un schéma raisonné des déplacements
- Sensibiliser et informer sur les énergies économes et autosuffisantes

ENJEUX

PAYSAGERS

- Optimiser les formes urbaines
- Créer des espaces communs de détente
- Regrouper les stationnements (diminuer des déplacements)
- Augmenter les circulations douces

ENJEUX

ENVIRONNEMENTAUX

- Conserver le patrimoine végétal et paysager existant
- Préserver la biodiversité
- Minimiser l'impact du projet
- Décloisonner l'espace privatif
- Améliorer le cadre de vie

ENJEUX

URBANISTIQUES

- Planter les habitats de manière raisonnée
- Regrouper les points de collectes des déchets (*diminuer les déplacements*)
- Récupérer et traiter les eaux pluviales





BÉZIERS • SIÈGE SOCIAL

180 rue de la Ginièsse
34500 BÉZIERS
Tél. 04 67 49 39 49
angelotti.beziers@angelotti.fr

MONTPELLIER - CASTELNAU-LE-LEZ

Le Red Line - 85 avenue Georges Frêche
34170 CASTELNAU LE LEZ
Tél. 04 67 15 51 15
angelotti.montpellier@angelotti.fr

TOULOUSE (Aménagement foncier)

22 impasse René Couzinet Zac de la Grande Plaine
31500 Toulouse
Tél. 05 34 660 999
angelotti.toulouse@angelotti.fr

TOULOUSE (Promotion immobilière)

55 Allée Jean Jaurès
31000 TOULOUSE
Tél. 05 32 11 13 50
espace.toulouse@angelotti.fr

PERPIGNAN

1066 avenue Eole - Tecnosud 2
66100 PERPIGNAN
Tél. 04 68 500 900
angelotti.perpignan@angelotti.fr

CARCASSONNE

2 avenue Arthur Mulot
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 25 07 97
angelotti.carcassonne@angelotti.fr

NÎMES

Forum Ville Active - 32 rue Mallet Stevens
30900 NIMES
Tél. 04 66 84 15 15
angelotti.nimes@angelotti.fr

angelotti.fr