

# LA LETTRE DE PORT ALIZÉS

MARS 2018



## SOMMAIRE

- **Édito par Yohann Moreau,**  
Président de Moreau Invest, associé  
Groupe Angelotti
- **Interview de Bernard Dupont,**  
Maire de Canet-en-Roussillon
- **La résidence Bleu d'Ancre, un projet  
moderne et visionnaire**
  - Entretien avec Christophe Moly,  
Architecte
  - Témoignages de deux acquéreurs
- **Le point sur le chantier avec Stéphane  
Leblanc,**  
Chef de projet CIC Delmas
- **Le chantier en quelques dates clés**
- **Bleu d'Ancre remporte le Prix Spécial  
du Jury aux Pyramides d'Argent**



## ÉDITO

YOHANN MOREAU



Le chantier de Bleu d'Ancre avance. Nous sommes même en avance du fait d'un grand succès commercial. Il y a tout juste un an nous démarrions l'opération avec l'ambition de démarrer les travaux des bâtiments A et B au printemps 2018. Nous avons finalement commencé en Octobre 2017 et déjà lancé une nouvelle tranche : le bâtiment C. Il faut rappeler que cette résidence est bien née.

Lors de la Première Pierre et de l'inauguration de Port Alizés nous avons pu mesurer comment la Ville, l'Agglomération, et bien sûr les futurs acquéreurs sont attentifs à la réussite de ce projet.

Je voulais vous assurer et réitérer au nom de Moreau Invest et du Groupe Angelotti, la force de notre engagement dans la réalisation de Bleu d'Ancre qui sera la vitrine de tout un quartier. Et pour créer un lien entre vous et nous, cette lettre d'information semestrielle accompagnera la vie du chantier jusqu'à la livraison finale de votre résidence.





## **A l'origine du projet, quelles sont les raisons qui vous ont poussées à initier Port-Alizés ?**

L'idée maîtresse du projet était de lier le secteur plage au village de manière à ne parler plus que d'une seule entité : Canet-en-Roussillon. Cette idée est née alors que j'exerçais les fonctions de Directeur Général des Services de la ville aux côtés d'Arlette Franco. Cette idée, j'ai pu la mener à terme à l'occasion du mandat que j'occupe. Je souhaite transformer Canet-en-Roussillon qui doit poursuivre sa mutation d'une station balnéaire vers une ville touristique. Port-Alizés vient concrétiser cet objectif.

## **Quel est l'enjeu de ce projet urbain pour l'avenir de votre ville ?**

Comme je le disais, Canet-en-Roussillon devient une ville touristique. Je me dois de préciser ce que j'entends par là. Il s'agit d'une ville à part entière, où la population habite tout au long de l'année, dans des logements de qualité, et où la population trouve tous les services publics et privés. L'enjeu porte sur les dynamiques urbaines, qui feront que Canet-en-Roussillon se démarquera sur le Littoral Catalan et sur le Littoral régional. Nous voulons inscrire notre ville comme un pôle d'équilibre littoral d'ampleur régionale.

## **Le programme de la Résidence Bleu d'Ancre est un succès commercial. Que cela vous inspire-t'il ?**

D'abord, d'avoir fait le bon choix en confiant l'aménagement de la zone au Groupe Angelotti / Moreau Invest qui a compris la philosophie qui était la mienne pour le développement de Canet-en-Roussillon.

Ensuite, je suis exigeant et je souhaite démarquer la ville par un haut degré de qualité. Je traduis cette volonté dans les aménagements publics et j'ai trouvé, pour l'aménagement de Port-Alizés, un partenaire qui avait les mêmes exigences. On retrouve cela dans la conception même de Port-Alizés, tourné vers la nature, avec des vues incroyables sur le port, l'étang et la chaîne des Pyrénées, et dans la résidence Bleu d'Ancre qui dispose d'une véritable qualité architecturale et d'un haut degré de services.

## **Vous avez choisi des opérateurs privés pour réaliser l'opération. Êtes-vous satisfait de cette collaboration ?**

Le choix s'est opéré après une procédure de mise en concurrence longue où bon nombre de détails ont été négociés avec les différents candidats. À la sortie, le Groupe Angelotti-Moreau a formulé la meilleure proposition et je dois dire que tout de suite nous avons été sur la même longueur d'ondes. Depuis que nous travaillons ensemble sur ce projet, et maintenant que les travaux ont commencé, je peux dire que cette collaboration est fructueuse. Le dialogue, l'écoute et la compréhension sont omniprésents dans nos relations : c'est le gage de la réussite !



Port Alizés et Bleu d'Ancre, c'est une aventure qui a commencé il y a plus de quatre ans aujourd'hui. Ce projet, moderne et visionnaire, répond à l'enjeu de taille imposé par la commune aux aménageurs : respecter l'environnement en créant une urbanisation autour du plan d'eau existant avec une architecture esthétique et des prestations de qualité.

Rencontre avec Christophe Moly, architecte du quartier Port Alizés.



## Quel a été le point de départ de ce projet ?

Pour bâtir ce nouveau quartier, il a fallu mettre à plat toutes les contraintes. C'est un terrain magnifique mais très difficile pour un architecte et un promoteur car il y a peu de surface au sol et nous avons aussi l'obligation de conserver les plans d'eau. Nous avons donc imaginé un quartier comme un parc urbain, parsemé de lacs, de passerelles en bois et de cheminements doux et nous avons décidé de construire tout autour.

Ensuite, avant d'aller plus avant dans notre réflexion, nous avons fait intervenir un drone pour avoir une vision de ce qu'allaient voir les futurs résidents. Et là, on a découvert un panorama exceptionnel dès le 2ème étage. Au nord, on aperçoit le port, Les Corbières et le trait littoral. Vers le Sud, Les Albères, la côte qui va jusqu'au Cap Béar et Le Canigou. Et en premier plan, les étangs.

## Vers quel type d'architecture vous êtes-vous orienté ?

C'est une architecture environnementale, c'est-à-dire adaptée au climat dans lequel on vit. Tout le littoral méditerranéen est aujourd'hui menacé par les inondations. Il faut vivre avec et concevoir un urbanisme et une architecture adaptés à ces contraintes tout en exploitant les avantages.

Dès le départ, nous voulions que cette opération soit tournée vers l'excellence environnementale. Les espaces naturels seront préservés. La voiture ne sera pas présente dans le quartier afin de laisser la part belle aux promenades, aux îlots de verdure au pied des logements et à la nature présente sur le site.

Par exemple, la façade principale de Bleu Ancre, face au port, est exposée à la Tramontane.

De ce côté-là, nous avons opté pour des terrasses protégées par des bow-window ou jardin d'hiver, de manière à ce que les résidents puissent en profiter toute l'année.

Autre spécificité liée aux faveurs du climat méditerranéen, ici, il faut savoir vivre autant dedans que dehors. La résidence propose 30% de surface extérieure à vivre. Un appartement de 60 m<sup>2</sup> dispose d'une terrasse de 20 m<sup>2</sup>.

## Et côté « dessin architectural » ?

Je me suis orienté vers une influence nautique et maritime avec des façades profilées comme des navires. Le tout s'insère dans un cadre de vie nouveau, des cheminements doux, des terrasses de café, des commerces de proximité etc.

A terme, ce nouveau quartier accueillera 670 logements, 2000 m<sup>2</sup> de commerces et un hôtel 3 étoiles minimum. Un programme qui va parfaire la continuité entre le village et la plage sur une surface de 8,5 hectares et qui place Canet au rang des villes attractives de notre région.



### « LA QUALITÉ DES PRESTATIONS AU SEIN D'UN NOUVEAU QUARTIER »

Originaires du Nord, Monique et Michel, aujourd'hui retraités, ont été séduits par la ville de Canet-en-Roussillon. Installés ici depuis plus de 12 ans déjà, ils étaient à la recherche d'un appartement à acheter. Leur choix s'est porté sur la résidence Bleu d'Ancre. « Nous souhaitons acquérir un appartement à Canet car nous nous y sentons bien, mais nous voulions absolument un dernier étage avec une grande terrasse. Le projet nous a beaucoup plu dans son ensemble. »

« Bleu d'Ancre, ce n'est pas qu'une résidence de standing avec des belles prestations, c'est tout un nouveau quartier qui se dessine » témoigne Michel. Habitant actuellement proche du chantier, Michel et Monique sont aux premières loges pour suivre l'avancement des travaux avant d'emménager en juillet 2019.

### « UN CHOIX COUP DE COEUR »

Christophe et Sylvie ont eux aussi fait l'acquisition d'un bel appartement 3 pièces à l'avant-dernier étage de la résidence Bleu d'Ancre. Christophe, enseignant, et Sylvie, greffière, cherchaient l'endroit idéal pour poser ensemble leurs valises. Parisien d'origine, Christophe a d'emblée été conquis par la ville de Canet.

« Lorsque je suis arrivé à Canet, c'était l'hiver. Je m'attendais à découvrir une ville de bord de mer assez calme, surtout en hors saison. Mais pas du tout ! J'ai été surpris car c'est en fait une ville qui vit toute l'année. Sa situation, entre mer et montagnes, et sa facilité d'accès grâce à un réseau routier performant, m'ont fait rêver en tant que parisien. Nous avons donc décidé avec ma compagne d'acheter un appartement pour nous établir ici. Lorsque Fabrice Denamiel (en charge de la vente des appartements) nous a présenté la résidence, le design du bâtiment, le label HQE (Haute Qualité Environnementale) Aménagement, les prestations... nous nous sommes immédiatement projetés dans l'avenir avec Sylvie. Et nous avons eu un véritable coup de cœur pour le projet dans son ensemble. Le quartier, l'aménagement des étangs, les lieux de promenade... sont pour nous l'assurance de bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel ».



**La première tranche du chantier a démarré dès le mois d'octobre 2017.**

Malgré une météo défavorable, le chantier avance. Les fondations (pieux + massifs de tête de pieux + longrines) sont terminées et les travaux de réseaux sous dallages sont en passe de l'être. Afin de faciliter l'organisation des équipes et l'enchaînement des tâches, le chantier a été découpé en plusieurs zones.

La fin des travaux d'infrastructure sur les premières zones ont permis de couler 40 % du rez-de-chaussée. Les premières élévations du rez-de-chaussée sortent de terre....

Le prototype des voiles matricés a été validé par l'architecte, ce qui va permettre de lancer les travaux de coulage des matrices côté lagune.

Ainsi, la première zone verra arriver à partir de mars, les premières prédalles du plancher haut du rez-de-chaussée. La fin des travaux Gros Œuvre du bâtiment A est prévue pour cet été, les corps d'état secondaires interviendront à partir de cette période.

Les travaux de Gros Œuvre enchaîneront en parallèle la réalisation du bâtiment B qui devrait se terminer pour cette fin d'année.

À l'achèvement du bâtiment A, nous poursuivrons immédiatement sur le second œuvre du bâtiment B.





# LE CHANTIER

EN QUELQUES DATES CLÉS

- 🚧 Lancement commercial du bâtiment A : Avril 2017
- 🚧 Lancement commercial du bâtiment B : Juillet 2017
- 🚧 Démarrage chantier 1<sup>ère</sup> tranche : Octobre 2017
- 🚧 Livraison : 3<sup>ème</sup> trimestre 2019
- 🚧 Lancement commercial bâtiment C : Avril 2018
- 🚧 Démarrage chantier 2<sup>ème</sup> tranche : Octobre 2018
- 🚧 Livraison : 2<sup>ème</sup> trimestre 2020
- 🚧 Signature Acte Authentique : A partir d'Octobre 2018

Le succès est au rendez-vous pour cette belle opération. La commercialisation des logements est en avance sur la programmation initiale.





# BLEU D'ANCRE

REMPORTE LE PRIX SPÉCIAL DU JURY AUX PYRAMIDES D'ARGENT



La pyramide d'Or et la pyramide d'Argent « Grand Prix régional » sont organisées par la Fédération des Promoteurs Immobiliers et récompensent les meilleures réalisations répondant à des critères précis comme la qualité esthétique et architecturale, l'innovation en termes d'équipements, de conception ou d'usages.

La réalisation doit contribuer à l'intégration sociale et au développement de la ville. Elle devra développer les espaces collectifs et privés avec harmonie. Elle devra également s'inscrire dans les différentes composantes du développement durable : environnementales, sociales et économiques.



*Lors de la soirée qui s'est déroulée dans le cadre du salon de l'immobilier de Montpellier, le Groupe Angelotti et Moreau Invest, les promoteurs du projet reçoivent le Prix Spécial du Jury. Ce prix attribué par les professionnels de l'immobilier correspond à la reconnaissance de toute une profession.*