

ZAC "Pou de los Coulobres" - Perpignan

## Fil infos

PYRÉNÉES-ORIENTALES | Aménagement - Urbanisme | 6/02/2014

### Le groupement GGL-Angelotti-Moreau Investissement décroche l'éco-quartier de Perpignan



Le conseil municipal de la Ville de Perpignan a voté à l'unanimité (3 abstentions), ce 5 février, l'attribution de la concession d'aménagement de l'éco-quartier de la Zac Pou de les Coulobres (33,7 ha) à la SAS Pou de Les Coulobre, un groupement constitué par la SAS GGL Aménagement, SAS Angelotti Aménagement et la SAS Moreau Investissement. Cet éco-quartier comprendra 1 600 logements, sur 130 879 m<sup>2</sup> de plancher, et 26 000 m<sup>2</sup> d'activités. Gaïa Aménagement et le groupement Nexity Aménagement et terrain à bâtir - Nexity Immobilier résidentiel ont participé à ce marché. « Ce groupement répond aux contraintes de composition des bâtiments, au schéma d'implantation et aux choix architecturaux, indique le maire, Jean-Marc Pujol. La Ville conserve le bénéfice de l'exercice du droit de préemption et de la capacité expropriante. La Ville conserve jusqu'au bout le contrôle des opérations. » Pour l'heure, 2,1 ha sont acquis par l'établissement public foncier local (EPFL) et 1,7 ha appartiennent à la Ville ou au conseil général.

Coût de l'opération : 40 M€

La concession d'aménagement prévue sur 20 ans, porte sur une offre diversifiée de logements, 1 600 au total (50 % en collectif maximum) dont 25 % de logements sociaux (surface de plancher : 130 879 m<sup>2</sup>). Le projet prévoit qu'une partie des logements soit affectée à de la primo-accession aidée (13 000 m<sup>2</sup>, prix plafonnés à 220 €/m<sup>2</sup>). 26 000 m<sup>2</sup> seront dédiés aux activités : commerces, bureaux, artisanat... Parmi les équipements publics, il est prévu un groupe scolaire et petite enfance. Le plan masse prévoit l'implantation d'un collège. Le coût total de l'opération est estimé à 40,58 M€ HT, dont 15,2 M€ HT de travaux, 14,25 M€ d'acquisitions foncières et 1,7 M€ de contribution pour les équipements et aménagements publics. La contribution de la Ville sur ce futur programme immobilier est de 2,6 M€.