

ZOOM SUR...

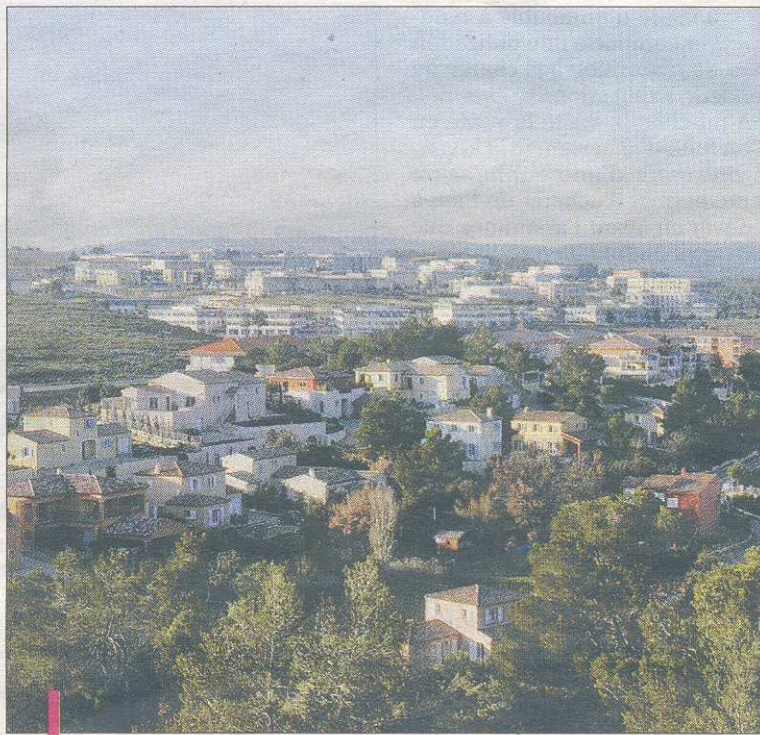
Aix-La Duranne, le quartier-champignon

La plaine des Milles est divisée en plusieurs secteurs dont celui de La Duranne.

Le pôle d'activités d'Aix-en-Provence attire de nombreuses entreprises et par conséquent une population active. Le quartier de La Duranne a été créé de toute pièce. Les objectifs de ce projet né en 2001 sont de donner une nouvelle dynamique au territoire et d'en faire un éco-quartier (par exemple la proximité logement-lieu de travail réduit l'utilisation des transports). Il y avait 700 habitants en 2003, aujourd'hui 4300 et dans 5 ans 10 000 riverains sont prévus.

"La demande est très forte, aussi bien pour les ventes que pour les locations. Le locatif est significatif de l'attractivité de cette zone. On loue un appartement en 24 heures. Pour les maisons, si le prix est correct, les ventes se font rapidement", explique Bernard Rouzier de l'agence aix-laduranne-immobilier.fr.

On peut distinguer trois catégo-



L'olivier a été retenu comme thème pour aménager les espaces verts d'Aix-La Duranne.

/ PHOTO SERGE MERCIER

ries de clientèle. Tout d'abord les investisseurs qui misent sur les futurs aménagements d'infrastructures (écoles, commerces...), ensuite les jeunes couples qui cherchent des appartements avec parking à proximité de leur travail, de la crèche et des accès routiers, et enfin les cadres qui travaillent aux Milles. Ils achètent plutôt des villas avec piscine, dont le prix est compris entre 400 et 650 000 €. Pour les appartements neufs avec garages, le mètre carré vaut de 3 800 à 4 000 €. En ce qui concerne la revente des appartements, toujours avec parking, de moins de 10 ans, il faut compter de 4 000 à 4 500 € le m².

Les logements neufs s'achètent sur plan. Il n'y a plus rien à vendre dans le neuf, seules les listes d'attente sont encore accessibles. Ce qui explique que le prix à la revente soit plus élevé.

En quelques années un quartier est né. Et comme le dit M. Rouzier, "à Aix-La Duranne, il fait bon vivre et investir pour son avenir".

Lætítia GENTILI