

Les Terrasses de Foelli



AZUR
InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com





LA CORSE : L'ÎLE DE BEAUTÉ



Sans aucun doute **la plus agréable des îles de la Méditerranée**, la Corse bénéficie d'un cadre de vie d'exception. À 200 km au Sud-Est de la Côte d'Azur et au Nord de la Sardaigne, la Corse est **la plus grande île de la métropole et la plus verdoyante de la Méditerranée**. Composée de 2 départements, la Haute-Corse et la Corse-du-Sud, la région offre une grande diversité de paysages naturels alternant forêts, montagnes, côtes découpées, ports de pêche, cités de caractère...



Région très attractive, la Corse a connu l'une des plus **fortes croissances démographiques** du pays depuis 10 ans et **chaque année près de 3 000 nouveaux arrivants** s'y installent. Néanmoins, la Corse, dont 45% des habitants a moins de 40 ans, possède une densité de population assez faible avec le nombre d'habitants au km² le moins élevé de France (31 hab./km²). Cette population est principalement **concentrée sur les deux centres urbains de Bastia et d'Ajaccio**.

D'un point de vue économique, la Corse bénéficie de **la croissance la plus rapide de toutes les régions françaises** et a vu son PIB augmenter en moyenne de 3,1 % par an sur ces 10 dernières années. Essentiellement tournée vers les activités tertiaires (80% de l'économie), notamment le tourisme, la Corse se caractérise par une structure de production double avec d'un côté de très petites entreprises avec peu ou pas de salariés et d'un autre côté, de grosses sociétés dans la grande distribution ou le secteur du BTP.



L'île bénéficie également de **sites remarquables** qui font sa renommée, c'est le cas notamment du désert des Agriates, du **golfe de Porto**, classé par l'UNESCO, patrimoine mondial de l'humanité depuis près de 30 ans. La Corse, c'est aussi **le GR20**. La réputation de ce sentier n'est plus à faire, elle a même et de loin dépassé nos frontières nationales. On en parle comme du **sentier de randonnée le plus dur d'Europe** et nombreux sont ceux qui viennent s'y frotter



PRÉSENTATION DE LA VILLE

Folelli (Penta di Casinca) .

Penta di Casinca se situe à une trentaine de km au sud de Bastia, environ à mi-chemin entre le chef-lieu de la Haute-Corse et Aléria. Le cœur historique du village offre une vue panoramique incomparable sur la Mer Tyrrhénienne. Son urbanisation en pleine expansion se concentre sur le quartier de Folelli, au croisement stratégique de la route nationale 198, reliant Bastia au sud de l'île le long de la côte orientale, et de la route permettant l'accès à la région de la Castagniccia.



La commune intègre également, à environ deux km de ce carrefour, la station balnéaire de San Pellegrino qui offre toutes les commodités avec notamment un hôtel-club réputé et un dynamique club de tennis régional.

La population de la commune de Penta di Casinca atteindra sans doute bientôt les 3000 habitants. La petite ville qui appartient au canton de Vescovato est assez fréquemment dénommée Penta-Folelli sur beaucoup de

cartes ou guides touristiques. La population augmente bien sûr considérablement en période estivale compte tenu de la proximité des nombreuses plages de la côte orientale et de la renommée de la Castagniccia également toute proche. Pour illustrer ce phénomène, la commune compte désormais un hypermarché sur son territoire. On aura donc compris que la position géographique de Penta-Folelli en fait un point stratégique du nord-est de la Corse ce que ne dément pas la forte croissance de sa population depuis la fin des années 1990.



LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN HAUTE CORSE

Saint-Florent		3787	2649
Oletta		1816	2814
Bastia		2521	2677
Querciolo		2348	2471
Folelli		2152	2192
Patrimonio		2152	1880



ZOOM GRAND BASTIA / BASTIA

A Bastia, le programme européen URBAN II est venu amplifier les politiques de développement urbain menées par la Ville : la politique de la ville, l'opération de renouvellement urbain du quartier Aurore, l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et la Communauté d'Agglomération en matière économique : zone d'activité économique d'Erbajolo et locaux commerciaux en centre ancien.

Le programme URBAN II est intervenu dans les Quartiers Sud et le Centre Ancien en agissant dans deux grands domaines :

- l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement,
- la revitalisation et la promotion de l'activité économique,

Population :

- Sur 10 ans, la population de la zone du Grand Bastia a augmenté de 11%.

Logements :

- Le besoin de logements dans la zone du Grand Bastia est de plus de 1 300 par an.

Économie :

- Bassin d'emploi :
 - 76 % des emplois salariés (secteur privé) de Haute-Corse sont concentrés sur le Grand Bastia.
 - La croissance du nombre de salariés de la zone est de 3,5 % par an.
 - Bastia constitue le principal pôle d'emplois de la zone.
 - Le secteur tertiaire prédomine avec 9 emplois sur 10.

Transports :

- **Maritime** : 2 ports : Bastia et l'Île Rousse.

- Bastia :

Fréquentation : 2,5 millions de passagers. 4 compagnies (Corsica Ferries, Moby Lines, SNCM, La Méridionale).

- L'Île Rousse :

Fréquentation : près de 300 000 passagers. 2 compagnies maritimes (Corsica Ferries, SNCM).

- **Aérien** :

- L'aéroport Bastia-Proretta est le 2^{ème} de Corse.

- Fréquentation totale : 933 000 passagers.

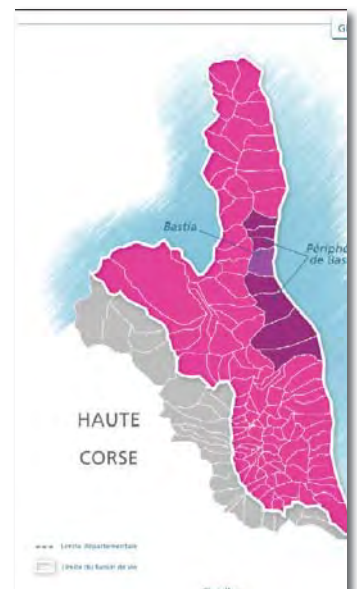
- Fréquentation en hausse de 9 %.

- Destinations desservies : 17 villes en Europe et 14 villes en France.

- L'aéroport traite près de la moitié des trafics vers l'étranger.

- 5 compagnies régulières (Air France, Lufthansa, CCM Airlines, Regional, Lufthansa, Luxair).

- 4 compagnies Low Cost (Easyjet, Germanwings, Cimber Sterling, Jetairfly).



Sources : INSEE (étude 2008), CCI Haute Corse (étude 2009), Préfecture de Corse (étude 2009).





SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Une implantation stratégique.

Au cœur d'un site naturel, « Les Terrasses de Folelli » bénéficient d'une situation privilégiée. À proximité des commerces et des écoles, la résidence est à quelques minutes du centre ville de Bastia.

Par la route

- Folelli ⇌ Bastia en 10 min

Par bateau

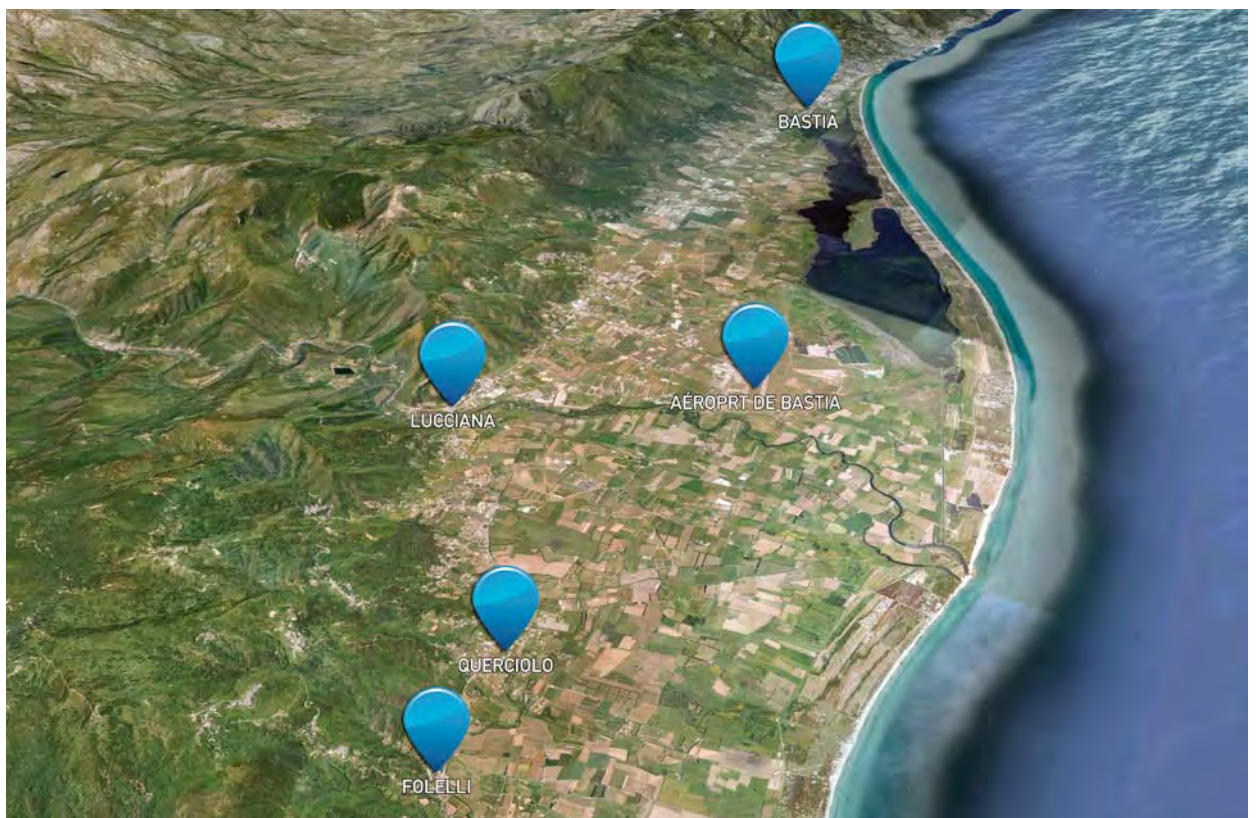
- Folelli ⇌ Port de Bastia à 15 min
Desserte quotidienne vers 8 destinations en France et en Italie. (Marseille, Toulon, Nice, Savone, Gênes, Livourne, Piombino et Golfo Aranci).

Par le train

- Folelli ⇌ Gare de Bastia à 10 min
Desserte quotidienne vers Calvi, Ajaccio, Corte, Porto-Vecchio.

Par avion

- Folelli ⇌ Aéroport Bastia-Poretta à 5 min
Plus de 25 destinations, nationales mais aussi européennes, en vols directs.





REVUE DE PRESSE

Chaque année, les magazines de voyage et de tourisme font la part belle à l'Île de Beauté, voici quelques exemples



«La Corse est une île paradisiaque. S'y promener pour un temps ou y vivre à demeure revient à fouler une terre de légende. Chacun y trouvera son compte, qu'il vienne se ressourcer dans les terres, se relaxer sur une plage, crapahuter dans les montagnes, goûter la nature locale ou rencontrer l'âme corse.»



«Pour trouver les villages de Casinca, il suffit de prendre n'importe quelle route qui croise la nationale 128 en direction de l'intérieur des terres. En une poignée de kilomètres, la route se met soudain à grimper à l'assaut des villages équilibristes et de leurs églises baroques qui font la fierté de cette région.»



«Cette île, joyau de la Méditerranée, a tout pour elle. Une nature brute qui affirme son caractère bien trempé. Des secrets bien gardés dans la fraîcheur d'une crique ou les profondeurs parfumées du maquis et des corses qui conservent quelque chose d'irrésistiblement attachant.»



«Entre mer, collines et montagnes, respirez, sentez, regardez. Vous êtes en Corse... Régalez-vous de fruits gorgés de soleil, de miel goûteux. Souriez de la douceur de vivre en cette contrée bénie. Profitez de l'été, comme un avant goût de paradis»

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com