

Le *Clas*  
d'Oletta



AZUR

InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)

[contact@azur-interpromotion.com](mailto: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 km<sup>2</sup> le moins élevé de France (31 hab./km<sup>2</sup>). 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



## OLETTA

Oletta s'étend sur 2800 hectares des portes de Saint Florent aux contreforts du mont de Tenda et jusqu'au sommet du Zuccarellu. Le village historique construit en amphithéâtre domine la plaine dans laquelle ont été construits de nouveaux hameaux. Cet ensemble de 1245 habitants constitue le nouveau village d'Oletta situé au cœur d'une nature riche où se côtoient châtaigneraies, oliveraies, amandaies chênaies et vignobles. Oletta concentre à la fois un patrimoine riche en histoire, traditions et légendes et un patrimoine naturel d'une beauté exceptionnelle. Le charme de ce village a attiré de tout temps de nombreuses familles notables dont les maisons cossues témoignent encore aujourd'hui d'une image prestigieuse conférée à Oletta.



Outre un réseau de transport en commun et de nombreux commerces, Oletta possède un groupe scolaire au village. Le plus proche collège se trouve à Biguglia (6km) et à Saint-Florent (Collège Enseignement Général) à 7km. Un lycée professionnel agricole se situe à Borgo (10km).

Oletta a une clinique (La Palmola). L'hôpital le plus proche est le Centre hospitalier général de Bastia à 8km. On trouve 3 médecins généralistes installés sur la commune.

Oletta est un village du Nebbio qui a la particularité d'avoir accueilli un des grands peintres français du XX siècle, Maurice Utrillo. Ce promontoire imposant offre un panorama exceptionnel sur le golfe de Saint-Florent. Au centre du village on peut admirer l'Eglise Saint-André datant du XVIII siècle.



### LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN HAUTE CORSE

Saint-Florent		3.787€	2.649€
<b>Oletta</b>		<b>1.816€</b>	<b>2.814€</b>
Bastia		2.521€	2.677€
Querciolo		2.348€	2.471€
Foelli		2.152€	2.192€
Patrimonio		2.152€	1.880€

Oletta est une superbe oportunité d'investissement. Les prix n'ont pas encore flambés et le proximité de Bastia et de Saint-Florent en font un lieu de villégiature privilégié autant pour les touristes que pour les résidents.



## 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 Méditerranéenne).

- L'Île Rousse :

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

- **Aérien** :

- L'aéroport Bastia-Proletta est le 2<sup>ème</sup> de Corse.

- Fréquentation totale : 933 000 passagers.

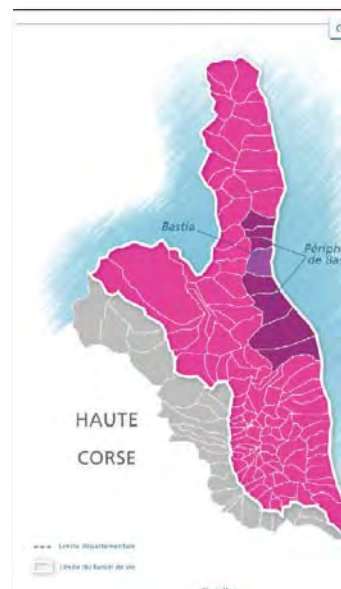
- Fréquentation en hausse de 9 %.

- 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, « Le Clos d'Oletta » bénéficie d'une situation privilégiée. À proximité des commerces et des écoles, la résidence est à quelques minutes du centre ville de Bastia et de la magnifique plage de St-Florent.

#### **Par la route**

- Oletta ⇒ Bastia en 15 min

#### **Par bateau**

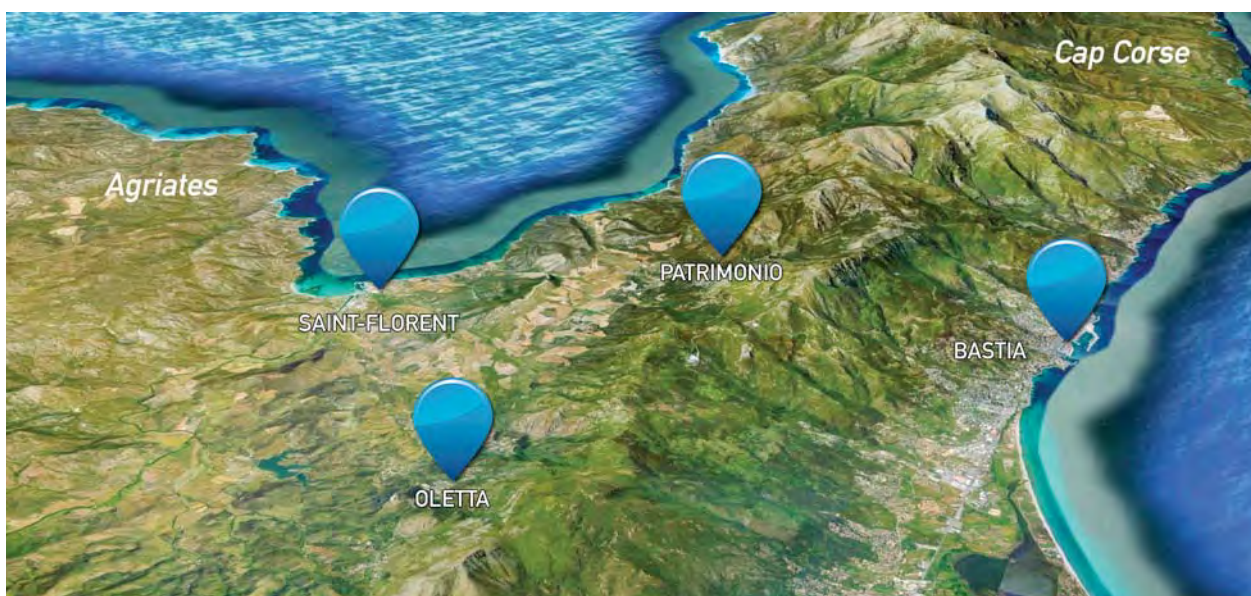
- Oletta ⇒ Port de Bastia à 10 min  
Desserte quotidienne vers 8 destinations en France et en Italie. (Marseille, Toulon, Nice, Savone, Gênes, Livourne, Piombino et Golfo Aranci).

#### **Par le train**

- Oletta ⇒ Gare de Bastia à 15 min  
Desserte quotidienne vers Calvi, Ajaccio, Corte, Porto-Vecchio.

#### **Par avion**

- Oletta ⇒ Aéroport Bastia-Poretta à 15 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](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)