

GRASSE

VILLA MARCY



SOMMAIRE

La région	3
Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse	4
Historique de la ville	5
Grasse : La ville	6
Economie	8
Culture	9
Transports	10
Le marché de l'immobilier	11
Le projet	13
Contact	16





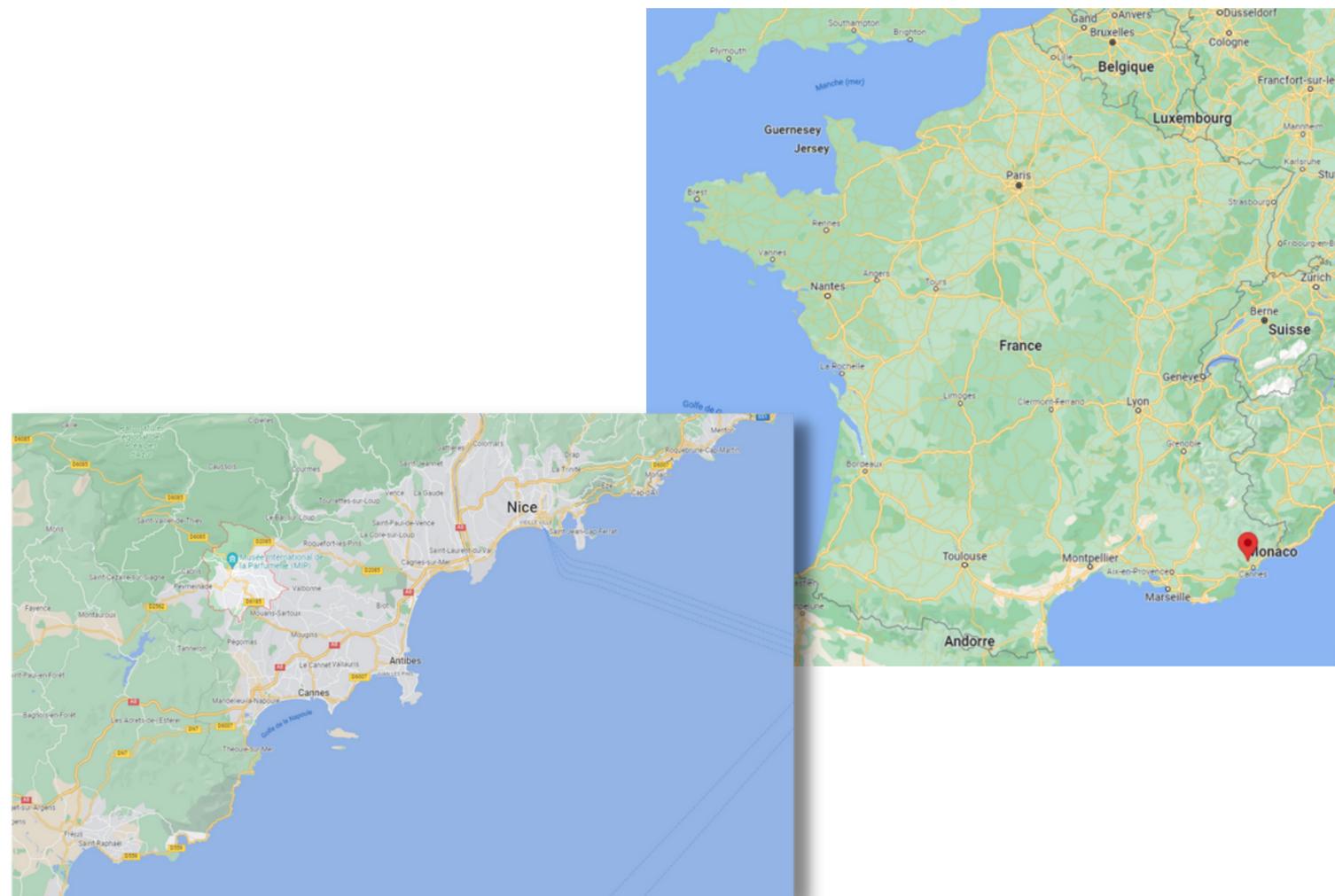
LA RÉGION

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

- 946 communes
- 5, 052 millions d'habitants
- 161 habitants/km²
- 31,399,8 km²
- 7,0 % du PIB national
- 7,8 % de la population française

DÉPARTEMENT ALPES-MARITIMES

- Préfecture : Nice
- Sous-préfecture : Grasse
- 1 094 283 hab. (2019)
- Superficie : 4 299 km²
- 7 intercommunalités et 163 communes



C COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a été créée le 1er janvier 2014. La CAPG est issue de la fusion entre le Pôle Azur Provence, la communauté de communes des terres de Siagne et la communauté de communes des monts d'Azur (sans les communes d'Aiglun et de Sallagriffon qui ont rejoint la communauté de communes des Alpes d'Azur). Elle est composée des vingt-trois communes suivantes : Grasse, Amirat, Andon, Auribeau-sur-Siagne, Briançonnet, Cabris, Caille, Collongues, Gars, Le Mas, Mouans-Sartoux, Les Mujouls, Pégomas, Peymeinade, La Roquette-sur-Siagne, Saint-Auban, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiery, Séranon, Spéracèdes, Le Tignet, Valderoure.

HISTOIRE

DE LA VILLE

C'est au XII^{ème} siècle que débute l'histoire de la ville de Grasse. De nombreux tanneurs s'installent autour du petit cour d'eau qui traverse la ville pour y faire commerce de peaux. Gants, sacs, ceintures, dont la senteur tenace déplaisait, ne trouvèrent pas leur place chez les femmes du monde qui laissaient cette matière à l'usage des petits travailleurs. Pour répondre à cette problématique, certains tanneurs se mirent à associer des fragrances fleuries à leurs cuirs et envoyèrent des gants parfumés à la Cour de France. Le succès fut immédiat, et, sous l'impulsion de Catherine de Médicis, ils devinrent une mode incontournable autour du bassin méditerranéen. En 1614, le Roi lui-même reconnaît une nouvelle corporation de parfumeurs gantiers.

Du développement de ces eaux odorantes est né celui de la culture des fleurs. Les champs et plantations se multiplient sur des hectares autour de la cité dont le microclimat et la qualité de la terre en font une mine d'or. Jasmin, rose de mai, violette, fleur d'oranger, lavande, les essences olfactives méditerranéennes y sont cultivées. Au milieu du XVIII^{ème} siècle, c'est l'essor de l'industrialisation. Les plus grands parfumeurs, Fragonard, Gallimard, Chiris y virent le jour, l'univers du parfum devient concurrentiel.



GRASSE

LA VILLE

Entre Alpes et Méditerranée, pays au charme discret avec la Ville des Parfums comme capitale, le Pays de Grasse offre aux visiteurs du monde entier, un cadre de vie préservé et ensoleillé, des patrimoines culturels et naturels, une biodiversité et un art de vivre exceptionnels.

Champs de fleurs, culture de l'olivier, hôtels particuliers, usines familiales, ateliers de création de parfum, confiserie, jardins, musées ou théâtre composent un ensemble varié et harmonieux, qui offre au visiteur une riche palette de découvertes culturelles.

23 communes, un pays de forêts, de collines, de montagnes et de plaines à l'environnement riche et fragile, le Pays de Grasse est un véritable espace de bien-être, de saveurs, de senteurs et d'activités de plein air.





DISTANCES

- À 13km de Cannes
- À 16km d'Antibes
- À 27km de Nice
- À 40km de Monaco

POPULATION

- 48 870 hab.
- 1 100 hab./km²
- Taux de chômage (2018) : 14,6 %
- 21 381 nombre de ménages
- 2,3 personnes par ménage (2018)
- 80,9 % de résidences principales

EDUCATION ET ENSEIGNEMENT

- 15 écoles maternelles (publics et privés)
- 17 écoles élémentaires
- 6 collèges
- 5 lycées

LES PRINCIPAUX AXES D'INVESTISSEMENT DE GRASSE :

ECONOMIE

La compétence « développement économique » est une compétence obligatoire de la communauté d'agglomération. La dynamique économique du Pays de Grasse passe par plusieurs projets en relation avec les entreprises (emploi, visites, rencontres, recherche de foncier, information économique), mais également par l'aspect préservation de l'activité agricole.

Le Pays de Grasse est également un territoire riche par sa diversité économique, en pleine évolution, avec un cadre de vie qui a su être préservé pour accueillir de nouvelles entreprises, donner envie d'y vivre, d'y apprendre et d'y exercer des métiers nobles.



CULTURE

La politique culturelle communautaire a pour objectifs de servir l'épanouissement de sa population, l'attractivité et le rayonnement du territoire.

C'est l'équipe de la Direction des affaires culturelles (DAC) de la CAPG, en partenariat avec l'ensemble des structures culturelles et éducatives, les mairies et les associations du territoire qui coordonne, initie et subventionne l'ensemble des actions en lien avec la politique culturelle du territoire.

A ce titre, la DAC encourage tout particulièrement le développement de projets culturels :

- Solidaires et itinérants dont la réussite réside dans la capacité à mettre en œuvre une médiation et un accompagnement au plus près des populations bénéficiaires,
- Ouverts et participatifs, adaptés aux attentes des habitant.es qui amènent une expérience, un partage, une émotion favorisent le lien social,
- Innovants permettant d'apporter une cohérence dans l'offre culturelle programmée sur le territoire notamment à travers la mise en réseau de ses acteur.rices culturel.les.





T TRANSPORTS

VENIR, SE DÉPLACER

SILLAGES : propose un service complet de transport en commun en pays de Grasse :

- Le transport urbain
- Les lignes scolaires
- Sillages à la demande (SàD)
- MobiPlus (transports en commun à mobilité réduite)

- Réseau de transport régional ZOU !

TRAINS ET TGV

- Train: MR04
- Grasse SnCF
- Capucins Bas - Grasse

BUS:

- A LR500

AÉROPORT

- Aéroport Nice Côte d'Azur (NCE)

AÉROPORTS À PROXIMITÉ

- Aéroport de Marseille Provence (MRS)



LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

GRASSE

Prix au m² | Loyer au m²

Prix immobilier à Grasse (06130)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 mars 2022. [Comprendre nos prix](#)

 APPARTEMENT	Prix m2 moyen 2 933 € de 1906 € à 4 001 € Indice de confiance ●●●●●	 MAISON	Prix m2 moyen 4 096 € de 2 665 € à 5 593 € Indice de confiance ●●●●●
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

SOURCE : MEILLEURSAGENTS.COM

Estimation des prix de vente au m² des villes proches de Grasse (Alpes-Maritimes)

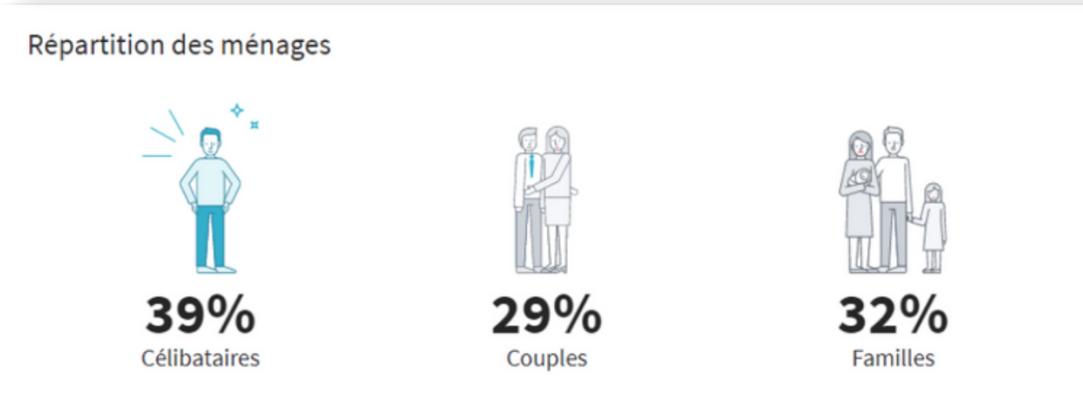
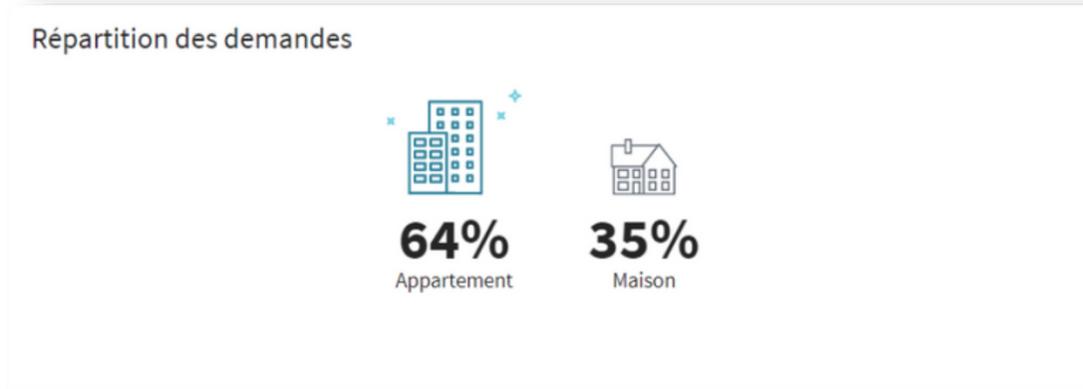
Ville	Prix m2 moyen maison	Prix m2 moyen appartement
Châteauneuf-Grasse	5 720 €/m ²	4 333 €/m ²
Mouans-Sartoux	5 296 €/m ²	4 097 €/m ²
Auribeau-sur-Siagne	4 281 €/m ²	4 555 €/m ²
Cabris	4 437 €/m ²	4 935 €/m ²
Pégomas	3 970 €/m ²	4 110 €/m ²

SOURCE : LA COTE IMMO

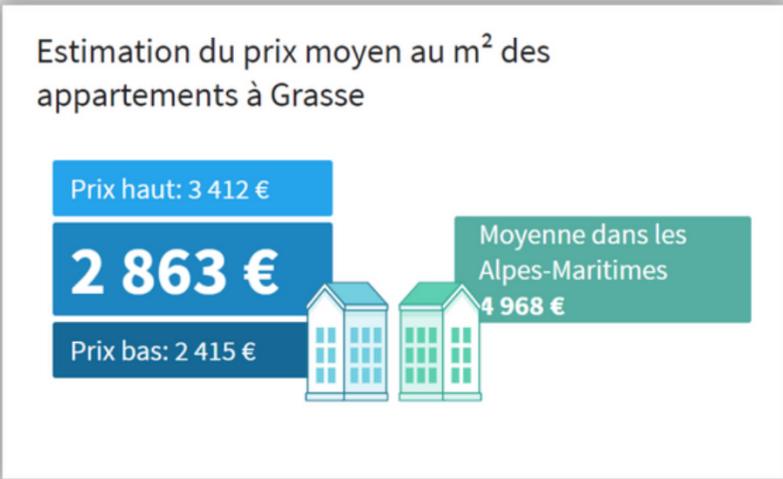


LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

GRASSE



SOURCE : LA COTE IMMO



SOURCE : LA COTE IMMO



LE PROJET

DE REHABILITATION

Le projet prévoit la restauration de la villa en 10 logements du T1 au T3. Toute intervention s'attachera à conserver son caractère authentique. Une attention particulière sera apportée aux extérieurs afin de respecter cet immeuble et de conserver son aspect bucolique.

La villa est principalement caractérisée par les façades est, sud et ouest. Ces trois façades et la couverture correspondante seront restaurées.

Le projet permet de remettre en valeur l'élégante architecture de la villa en réorganisant et en uniformisant les fenêtres et portes-fenêtres de la façade sud de la villa. Sur toutes les façades, un travail d'harmonisation des volets sera réalisé.

PERSPECTIVES



PERSPECTIVES



VOTRE CONSEILLER



CONSERTO

www.conserto-immobilier.fr

Tél : 01 42 33 18 85

Fax : 01 42 66 50 71

182, rue de Rivoli 75001 PARIS



CONSERTO

