

INVESTIR EN FLORIDE A ORLANDO

CREATIVE VILLAGE, LE BOOSTER DU MARCHÉ IMMOBILIER D'ORLANDO !

Orlando n'en finit plus de faire parler d'elle... une ville à la croissance économique exemplaire qui confirme une nouvelle fois sa place de leader dans les projets innovants grâce à Creative Village.

Ce projet de plus de 27 hectares s'articulera autour d'un nouveau campus destiné à la fois à l'Université de Floride Centrale et au Collège de Valencia.

Ce nouveau campus devant desservir jusqu'à 8 000 étudiants à la fin de l'automne 2019, attire déjà beaucoup d'entreprises, d'artistes et d'entrepreneurs, qui voient en ce projet de belles opportunités.

Evidemment, de nombreux étudiants vont vivre, étudier et travailler dans le village et ses environs. Cependant, le campus va naturellement susciter des développements considérables autour de Creative Village, allant des nouveaux centres commerciaux et zones résidentielles aux parcs publics et espaces verts. Creative Village est assurément un projet qui va dynamiser l'économie régionale et attirer toujours plus de résidents actifs, en Floride centrale. Et cela va donner une impulsion significative au *marché du logement de la région* !

Qu'est-ce-que Creative Village ?

Située sur Livingston Street, à deux blocks du coeur du down town d'Orlando, Creative Village va remplacer et redévelopper le vieillissant Amway Arena et Orlando Centroplex.

Soucieux d'optimiser l'utilisation de ce site – qui comprend toujours le centre Bob Carr Performing Arts, qui abrite l'Orchestre philharmonique d'Orlando et le Florida Symphony Youth Orchestra – la ville a poursuivi son plan visant à faire de l'éducation une pierre angulaire du nouveau village créatif avec le nouveau campus UCF / Valencia. Une fois terminé, le campus devrait transformer radicalement le centre ville, faisant de ce site le cœur académique d'Orlando, tout en aidant à transformer la ville en une économie plus innovante et de haute technologie. Le centre ville d'Orlando possède déjà une industrie des médias numériques en pleine expansion et ce nouveau campus devrait renforcer ce potentiel en attirant de nouvelles entreprises dans ce domaine. UCF Downtown prévoit d'offrir des diplômes dans les médias numériques et les

communications, ainsi que dans les technologies de l'information sur la santé. Ce sont des postes hautement qualifiés, de plus en plus demandés aujourd'hui.

UCF-Downtown prévoit également de créer une nouvelle école axée sur la création de contenu, l'art numérique et la communication pour le 21ème siècle. Une autre construction à Creative Village sera une tour de 15 étages avec 126 unités pour accueillir les étudiants. La tour aura plus de 10 000m2 d'espace commercial et éducatif, avec 4 500 m2 loués à UCF et plus de 5 000 à Valencia College.

Il y aura aussi un parking de neuf étages qui ouvrira ses portes à l'automne 2019. Ce nouveau campus et sa nouvelle tour devraient stimuler le développement dans les environs immédiats, avec notamment :

- Des résidences d'habitation,
- De nouveaux hôtels,
- Des bureaux,
- Des restaurants,
- Des boutique et centres commerciaux,
- Des galeries d'Art,
- Des espaces verts,
- Des parcs et jardins publics,
- Des services comme les pharmacies, les banques etc.

Quel sera l'impact de ce projet sur la Floride Centrale ?

Même si l'éducation est un élément essentiel de Creative Village, les étudiants ne seront pas les seuls à profiter des avantages à long terme de ce projet. Comme la ville l'a affirmé, Creative Village devrait générer plus de 10 millions de dollars de recettes fiscales foncières annuelles, qui serviront à financer les services municipaux. En tant que nouveau quartier urbain, la nouvelle population journalière de 10 000 éducateurs, propriétaires d'entreprises, professionnels et étudiants attirera de nouvelles entreprises et stimulera un développement économique supplémentaire dans toute la ville. Les résidents de la Floride Centrale en général pourront aussi profiter des nouveaux parcs, espaces verts, projets artistiques et divertissements qui y sont proposés.

Autre point essentiel de ce projet : les transports !

En effet, Creative Village est juste à côté de la gare centrale de LYNX d'où partent les bus et où se trouve une station de la ligne SunRail, qui couvre maintenant trois comtés de Floride Centrale : Volusia, Seminole et Orange. Les plans de développement de Creative Village comprennent notamment l'agrandissement du système de circulation de bus LYNX : LYMMO, un service de transport en commun, par bus, qui offre un itinéraire rapide vers les principales destinations. Les

bénéfices de Creative Village devraient s'étendre bien au-delà du centre ville d'Orlando et des limites de la ville.

La région a déjà une économie très saine : selon le bureau du gouverneur, Orlando a créé 42 000 nouveaux emplois dans le secteur privé au cours de l'année écoulée. Cela a ramené son taux de chômage à 3,3%, bien en dessous de la moyenne nationale de 4,1%. Un projet tel que Creative Village ne fera que rendre la région encore plus attrayante pour les nouveaux arrivants ; des étudiants souhaitant fréquenter UCF-Downtown aux entrepreneurs désireux de créer leur propre entreprise à proximité du campus, en passant par *les résidents qui s'installent ici* pour occuper l'un des nouveaux emplois proposé par Creative Village !

Cela va donc bien évidemment augmenter la demande de nouvelles maisons dans la région pour ceux qui cherchent à s'installer et à y fonder une famille. Alors que la ville d'Orlando continue de se développer et que l'économie se renforce, tous les yeux sont maintenant tournés vers Creative Village et les énormes avantages qu'elle offre à la région, des emplois aux opportunités commerciales et à la modernisation des moyens de transport.

Mais bientôt, tous les yeux se tourneront vers **le marché immobilier d'Orlando**. *Avec une économie forte et des prix du logement encore abordables par rapport aux autres grandes zones urbaines*, de plus en plus de personnes choisissent Orlando, à la recherche d'opportunités d'emploi et de logement.

Un marché immobilier très dynamique qui offre de belles perspectives de réaliser un investissement sûr, très peu risqué, sous le soleil de Floride.