

Fiche information presse - 27/09/2021

URBANISME

FONDS DE FINANCEMENT POUR LE RECYCLAGE DE FRICHES : 4 PROJETS YONNAIS RETENUS

Dans le cadre du plan de relance, le Gouvernement a déployé un fonds de 300 millions d'euros pour le financement des opérations de recyclage des friches. Devant le succès du dispositif, le Premier Ministre et la ministre du Logement ont annoncé le 17 mai 2021 la mobilisation d'une enveloppe complémentaire de 350 millions d'euros pour la reconversion des friches.

En Vendée, 7 projets ont été retenus au titre du fonds friches du plan de relance dont 4 localisés dans l'hyper-centre de la commune de La Roche-sur-Yon pour un montant de 1,74 millions d'euros de subventions France Relance.

Ces opérations de reconversion de sites en friches s'inscrivent dans le périmètre ORT (opération de revitalisation du territoire) « Cœur de ville » de La Roche-sur-Yon. Elles répondent à plusieurs enjeux : développer l'offre de logements, favoriser la redynamisation commerciale et culturelle, et poursuivre la dynamique de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité de la ville. Pour ce faire, La Roche-sur-Yon procède à des cessions de biens immobiliers désaffectés sous forme de vente directe, aux enchères ou par procédure d'appel à promoteurs en fonction des enjeux poursuivis.

1- Réhabilitation de la friche de l'ancienne maison de quartier du Pont-Morineau (rues Salengro et Monthulet)

Description du site

Constitué de l'ancienne maison de quartier du Pont Morineau et de maisons individuelles, le foncier représente une surface de 911m².

Projet

En 2017, la Ville a lancé une consultation auprès de la SAEM ORYON en vue de la réalisation d'une opération immobilière à vocation principale de logements aidés. La SAEM ORYON a pu présenter un projet qui a été retenu par la collectivité. Il consiste en la réalisation de 6 logements de type PSLA (location accession), 2 T2, 2 T3 avec garage ou carport et 2 T4 avec garage.

Calendrier prévisionnel

Novembre 2022 > début des travaux de démolition/confortement

2023 > construction du programme immobilier

Mars 2024 > livraison du programme immobilier

2- Réhabilitation de l'ancienne galerie Bonaparte (place Napoléon)

Description du site

Accueillant auparavant un garage automobile puis des bureaux appartenant à la Ville et au Département dans les étages et des activités commerciales en rez-de-chaussée, le site de 3000 m² a été intégré à la concession d'aménagement des Halles confié à ORYON.

Projet

ORYON a lancé une consultation d'opérateur en 2020 visant à désigner un promoteur susceptible de réaliser l'opération mixte. A l'issue de cette procédure, le groupe Edouard Denis a été retenu pour un programme prévisionnel de 26 logements et de 839 m² de cellules commerciales sous la forme de 4 cellules.

Calendrier prévisionnel

En cours de définition

3- Réhabilitation de la friche urbaine en « Carré Foch » (rue du Maréchal-Foch)

Description du site

Ce site de 1574 m², qui correspond à d'anciens immeubles d'habitations avec des locaux d'activités en rez-de-chaussée, a fait l'objet de plusieurs projets immobiliers qui n'ont jamais pu aboutir.

Projet

Un travail partenarial s'est engagé entre la Ville de La Roche-sur-Yon, La Compagnie du Logement, l'Etablissement Public Foncier Départemental, Vendée Foncier Solidaire, Action Logement afin de concrétiser une opération de promotion immobilière. Ce projet, qui sera porté par la Compagnie du Logement, prévoit 35 logements (14 logements locatifs sociaux, 21 logements en accession sociale de type Bail Réel et Solidaire) et 837 m² de bureaux.

Calendrier prévisionnel

Livraison du projet > 2024

4- Réhabilitation des anciens locaux France Telecom (rue Salvador-Allende)

Description du site

Accueillant auparavant les bureaux et locaux techniques de France Telecom, ce site a été racheté par Oryon en 2021.

Projet

Les travaux se porteront sur une requalification de l'ensemble bâti sur 5 niveaux dans le but d'y accueillir : un cabinet juridique sur une partie de l'entresol, l'ensemble des niveaux R+1 et R+2, les combles réaménagés et un local annexe, une activité commerciale en rez-de-chaussée et une activité bureaux en entresol sur une surface divisible en deux.

Calendrier prévisionnel

Livraison du projet > juin-juillet 2022