

LES +

## PROXIMITÉ

Connaissance parfaite du contexte, du territoire et des acteurs

## RÉACTIVITÉ

Du premier RDV au rendu de l'étude : 6 semaines de délais

## EXPÉRIENCE

Des références pour apporter la réponse la plus adaptée

## OPÉRATIONNEL

Un projet réaliste et chiffré, un mode opératoire pour engager le dossier



Bourg-sous-la-Roche

## ORYON ÉCLAIRE VOTRE VISION

À L'ÉCHELLE D'UN ÎLOT DE CŒUR DE VILLE, POUR DÉFINIR VOTRE POSITION ET VOUS PERMETTRE D'ENTRER DANS L'ACTION !

- **Tout projet développé fait l'objet d'une analyse experte** destinée à le rendre tout à la fois ambitieux mais réaliste, donc durable et vendable
- **Tout projet est passé au crible d'un bilan financier complet** sans lequel l'engagement opérationnel est inenvisageable. La définition du projet nécessite donc une parfaite connaissance du marché afin de déterminer précisément le type d'activités à prévoir (logements, commerce, bureaux...) et le niveau de recettes attendues
- **Tout projet reste spécifique** (le copier/coller de l'approche et des outils ne peut être de mise !) et bénéficie de notre approche éclairée et efficace pour en déterminer les caractéristiques propres



# L'étude Oryon

## RÉSEAUX ET PARTENAIRES

Oryon est présente sur des réseaux experts (SCET, fédération des EPL, banques régionales, CDC, Solendi, EDF, Veolia, USH, FFB, agences immobilières,...) et est entourée de partenaires qualifiés (urbanistes, experts fonciers, juristes, paysagistes...)

ORYON

92 boulevard Gaston Defferre  
CS 30 737  
85 018 La Roche-sur-Yon  
[www.oryon.fr](http://www.oryon.fr)

Aujourd'hui, de plus en plus de communes sont confrontées à des problématiques d'îlots urbains désaffectés, auxquels il s'agit d'inventer un nouvel avenir. Associer Oryon, à vos projets de requalification urbaine et de densification, c'est bénéficier de sa vision globale et de ses expertises intégrées (aménagement, habitat, commerce, tertiaire...) « d'ensemblier urbain à l'échelle de l'îlot »...

## LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

NE PEUT/DOIT PLUS PASSER UNIQUEMENT PAR DES OPÉRATIONS EN EXTENSION URBAINE...

- **Aménagement** durable
- **Intégration** des opérations dans le tissu urbain
- **Accompagnement** au développement et aux politiques de l'habitat

3

pôles métiers, un interlocuteur unique

4 POINTS D'ÉTUDE

Face aux nouvelles réalités démographiques, climatiques, socio-économiques, une logique plus durable s'impose, visant à économiser les espaces et l'énergie, maîtriser nos déplacements, limiter nos émissions de gaz à effet de serre... Il s'agit notamment de densifier et requalifier les centres-villes et centres-bourgs parfois en perte d'attractivité, en atteste les déprises observées sur d'anciens bâtiments d'activités, des logements devenus inadaptés ou encore des commerces sans locataires.

Car le centre-ville/bourg reste un lieu majeur et un enjeu stratégique pour toute commune quelle que soit sa taille : c'est l'espace naturel de proximité et de lien social, d'animation urbaine et commerciale, de proposition de services...

Dès lors, toute opération de renouvellement urbain participe du développement durable, promeut l'image même de la commune, contribue à refaire du cœur de ville... son cœur de vie !

Pour accompagner les collectivités et leur apporter une réponse globale en construction, résidentialisation et rénovation, Oryon fédère des savoir-faire complémentaires et l'expérience de ses 3 pôles de compétences :

- **Pôle Habitat & Projets Urbains** pour la construction et l'aménagement du territoire
- **Pôle Développement Économique** pour l'implantation d'entreprises et le développement de zones d'activités
- **Pôle Gestion Immobilière** pour la location de biens et la gestion d'équipements



## VOTRE COMMUNE SE QUESTIONNE SUR LE DEVENIR OPÉRATIONNEL DE BÂTIMENTS OU D'ÎLOTS LOCALISÉS DANS SON CENTRE ?

Pour autant, disposez-vous de tous les éléments indispensables pour déterminer un devenir souhaitable, réalisable et durable du site ?

- La position à prendre lors des mutations foncières ?
- Les actions à mener auprès de professionnels à cibler ?
- Les outils à disposition en matière d'urbanisme ?
- Le savant mix à réussir (habitat, commerce, bureaux, loisirs, stationnement...) pour répondre aux souhaits de votre population ?

**Associer Oryon le plus en amont possible de votre réflexion, c'est transformer ces difficultés en opportunités de développer des projets inédits, adaptés aux nouveaux besoins des habitants, respectueux des normes (notamment en matière d'accessibilité) et à même d'optimiser vos objectifs de densité, de mixité, d'offre de services médicaux-sociaux...**

Outre la résorption de dents creuses ou d'îlots délabrés, l'action engagée permet ainsi d'améliorer significativement l'attractivité et le confort de vie dans votre centre ! À condition toutefois qu'un réel travail préalable de positionnement sur le site soit mené...

40

jours pour le rendu d'une étude individuelle

1

groupe projet dédié à l'étude

NOTRE ENGAGEMENT

**UN INTERLOCUTEUR UNIQUE, CHEF DE PROJET**

et une équipe d'experts en PSLA, en logement aidé, en habitat, en développement économique et en immobilier commercial et tertiaire



Des problématiques d'îlots urbains désaffectés ? Redonnez vie au centre de votre commune...



Un chef de projet Oryon, interlocuteur unique, peut répondre à vos besoins !



Il mobilise une équipe d'experts dédiée grâce à une méthode innovante : le co-développement !



Des solutions réalistes vous sont proposées aux regards des contraintes, des opportunités de marchés, des coûts de réalisation et des financements mobilisables.