

INAUGURATION DE 8 NOUVELLES MAISONS INDIVIDUELLES SOCIALES À VISÉE INTERGÉNÉRATIONNELLE PAR ORYON AU TABLIER



DOSSIER DE PRESSE



MARDI 23 SEPTEMBRE 2025 À 11H00 | Allée des Chênes, Le Tablier (85)



Oryon inaugure la construction de 8 logements sociaux à visée intergénérationnelle sur la commune du Tablier au cœur du quartier d'habitation *Le Fief de Bris*.

Un projet qui contribue au bien vivre ensemble, favorise la mixité entre les jeunes ménages et les personnes âgées et leur permet de bénéficier d'une offre de logements locatifs neufs.

Il mobilise des subventions de l'État, de La Roche-sur-Yon Agglomération, du Tablier et d'Action Logement, mais aussi des fonds propres d'Oryon et des prêts de la Banque des Territoires. L'investissement total s'élève à 1,3 million d'euros.

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

SOMMAIRE

1. Contexte et Objectifs
2. Présentation du programme
3. Zoom sur le fonctionnement de la résidence
4. Financement et Planning
5. L'expertise d'Oryon
6. Entreprises intervenantes
7. Contacts

Le projet de résidence intergénérationnelle est né d'une volonté de la commune du Tablier d'apporter une **réponse à la problématique de logement des personnes âgées isolées**. En effet, elle souhaite proposer une **offre alternative** à l'EHPAD ou au logement médicalisé tout en favorisant l'autonomie et le maintien à domicile de ses habitants.

C'est dans cette démarche que **la collectivité a engagé une réflexion et sollicité l'accompagnement d'Oryon**. La recherche du confort et du bien-être de la population était alors au cœur du cahier des charges confié à la SEM.

Ainsi, en concertation avec ses habitants, la Collectivité s'est orientée vers un modèle d'ensemble de **logements sociaux à visée intergénérationnelle**. Une solution innovante qui garantit une bonne **qualité de vie** aux habitants et permet notamment de **lutter contre l'isolement** des personnes âgées en favorisant la **mixité générationnelle**.

Le projet revêt plusieurs **enjeux sociaux mais aussi économiques** :

- Développer l'offre locative et pallier le faible nombre de petits logements,
- Fédérer les habitants autour des valeurs de solidarité, de respect et de partage,
- Dynamiser la Commune et soutenir le commerce de centre-ville.

Le programme immobilier est implanté au sein du **quartier d'habitation Le Fief de Bris**, aménagé et commercialisé par Oryon, qui constitue le point de jonction entre le centre historique et l'extension urbaine récente. Ce site de **8 500 m²** est situé à proximité des commerces et des services de la Commune (mairie, bibliothèque, école, café-épicerie...).

crédit photo PAD Architectes



2. PRÉSENTATION DU PROGRAMME

Le programme de logements intergénérationnels est composé de :

- **4 maisons T2**, d'une surface habitable moyenne de 52 m²
- **4 maisons T3**, d'une surface habitable moyenne de 63 m²

Les **8 maisons individuelles**, toutes construites de plain-pied, disposent chacune d'un **jardin privatif** de 50 à 63 m² avec terrasse et abri de jardin, ainsi que d'une place de stationnement.

Conçus pour **allier confort et praticité**, les logements offrent un agencement fonctionnel, avec des espaces jour et nuit distincts, ainsi qu'un accès direct au jardin depuis le séjour. Chaque maison est dotée d'**équipements modernes** : volets électriques, sèche-serviette, douche à l'italienne et de nombreux rangements intégrés. Spacieux et agréables à vivre, ils respectent les **dernières normes d'accessibilité et de performance énergétique**. La résidence, est ainsi la deuxième d'Oryon à être équipée de pompes à chaleur, assurant une production optimisée d'eau chaude et de chauffage pour une maîtrise des charges.



Le programme s'organise autour d'une **place centrale pensée comme un lieu de vie** pour tous, propice aux échanges entre générations. Les espaces extérieurs de la résidence sont ainsi aménagés avec un potager partagé, une pergola pour les soirées conviviales d'été... autant d'initiatives qui contribuent à l'**esprit de voisinage**, pour une véritable **vie de quartier**.

La résidence s'inscrit dans un contexte paysager et environnemental de qualité et bénéficie d'une **connexion douce** avec les quartiers voisins.



Le design des bâtiments fait référence à l'eau qui s'écoule dans la **vallée de l'Yon** sur le site de Piquet. Le motif et les couleurs de la **fresque murale** évoquent les roches rondes, l'ondulation du cours d'eau ainsi que le reflet des arbres qui entourent cet écrin de verdure ; un choix graphique qui apporte une **identité singulière** au projet avec une architecture traditionnelle revisitée.



3. ZOOM SUR LE FONCTIONNEMENT DE LA RÉSIDENCE

Le bon fonctionnement de la résidence intergénérationnelle est lié à plusieurs facteurs :

- L'adhésion et le respect de la **Charte des maisons intergénérationnelles**. Chaque futur locataire s'est engagé à respecter cet engagement qui stipule l'entraide entre locataires. Par exemple, l'entretien ponctuel d'un logement voisin, l'aide administrative, pour les déplacements, le port de charges lourdes, etc.
- Le respect du **principe de mixité générationnelle**. Lors de la sélection des locataires, réalisée par les Commissions d'Attributions de Logements (CAL), ce principe s'est appliqué dans le respect des règles dictées par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Les demandes présentées en CAL sont sélectionnées depuis le fichier départemental et triées selon les critères suivants :

- Le plafond de ressources,
- La concordance avec la demande (type de logement, ville),
- La date de la demande,
- La composition familiale.

Ce dernier critère est particulièrement étudié afin de garantir une mixité générationnelle, les maisons T2 pouvant accueillir une personne seule (retraîtée ou active), un couple ou une famille monoparentale, et les T3, un ménage avec ou sans enfant.



Les locataires bénéficient de **loyers modérés** de 324€/mois en moyenne pour un T2 et 447€/mois en moyenne pour un T3.

4. FINANCEMENT

L'opération immobilière bénéficie du soutien financier de partenaires essentiels, garants de sa faisabilité et a coûté au total **1 332 418 euros**.

Oryon a ainsi mobilisé les fonds suivants :

- Fonds propre d'Oryon : **240 000 €**
- Subvention de l'État : **165 960 €**
- Subvention de La Roche-sur-Yon Agglomération : **32 000 €**
- Subvention du Tablier : **20 000 €**
- Subvention d'Action Logement : **9 000 €**
- Prêt de la Banque des Territoires : **865 458 €**

5. L'EXPERTISE D'ORYON

Au travers de ce projet, la SEM Oryon a coiffé sa **double casquette d'aménageur et de bailleur social**. En tant qu'aménageur, pour la réalisation du quartier d'habitation *Le Fief de Bris* dans sa globalité, maître d'ouvrage et bailleur social, pour la construction de cette résidence locative qui favorise la **mixité tant sociale que générationnelle**. Un projet qui s'inscrit dans le bien vivre ensemble au sein du territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération, qui constitue la première résidence de ce type construite par Oryon. Elle vient enrichir son patrimoine locatif social qui compte près de 1 500 logements à La Roche-sur-Yon Agglomération.

6. ENTREPRISES INTERVENANTES

Une réalisation 100% vendéenne.

MAITRISE D'OEUVRE		
ARCHITECTE	PAD ARCHITECTES	85 - LES SABLES D'OLONNE
ECONOMISTE	ALPHA-I & CO	85 - LES SABLES D'OLONNE
OPC (ORDONNANCEMENT, PILOTAGE, COORDINATION)	ACCES	85 - LES SABLES D'OLONNE
COORDINATEUR SPS (SECURITE ET PROTECTION SANTE)	MSB	85 - LES SABLES D'OLONNE
BET STRUCTURE	ESBA	85 - CHALLANS
BET FLUIDES	PICARD JORE	85 - LES SABLES D'OLONNE
BUREAU DE CONTRÔLE TECHNIQUE	SOCOTEC	85 - LA ROCHE SUR YON
ENTREPRISES		
LOT 1 - VRD ESPACES VERTS	VALOT TP	85 - NIEUL LE DOLENT
LOT 2 - GROS ŒUVRE - RAVALEMENTS	EDYNEO OLIVEAU MACONNERIE	85 - LE POIRE SUR VIE
LOT 3 - CHARPENTE BOIS	LR BOIS	85 - LA ROCHE SUR YON
LOT 4 - COUVERURE TUILES	PETE CONSTRUCTION	85 - BOURNEZEAU
LOT 5 - MENUISERIES EXTERIEURES ALU	GUY BONNET	85 - LES HERBIERS
LOT 6 - MENUISERIES INTERIEURES	JP GAUTIER	85 - AUBIGNY LES CLOUZEUX
LOT 7 - CLOISONS SECHES PLAFONDS	CARPLAC	85 - SEVREMONT
LOT 8 - REVETEMENT DE SOL - FAIENCE	CHRISTOPHE CARON	85 - LE BOUPERE
LOT 9 - PEINTURE	AUCHER	85 - LES ACHARDS
LOT 10 - CHAUFFAGE - VMC - PLOMBERIE	PLOMBEO	85 - MAREUIL SUR LAY
LOT 11 - ELECTRICITE CFO/CFA	THERMIC ELEC 85	85 - VENANSULT



CONTACTS

Pour toute question presse :
Amandine GUILLON
Responsable communication d'Oryon
07 71 78 63 93
guillon.a@oryon.fr

La gestion locative des logements
est assurée par Oryon
gestionlocative@oryon.fr