

POSE DE PREMIÈRE PIERRE **DOMPIERRE-SUR-YON**

TYPOLOGIE DU PROJET

Construction de logements locatifs sociaux

SURFACE DU TERRAIN

1388 m²

CONTEXTE DU PROJET

La volonté de la commune est de transformer une friche historique de cœur de bourg pour y installer du logement, et apporter à la fois de la densité et de la mixité sociale sur un nouvel ensemble. Une démolition est envisagée mais ne trouve pas l'agrément des riverains. Le permis est contesté. C'est dans ce contexte qu'Oryon est sollicitée afin de rendre le projet acceptable. Dès lors, les discussions s'engagent et l'aménagement du site est peu à peu revu avec un nouveau projet. Il n'est plus désormais question de démolir, mais bien de réhabiliter le bâtiment existant, avec un atout évident pour les voisins consultés : le maintien en l'état de leur environnement. Ainsi, seul le fond de jardin accueillera une construction nouvelle.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Le terrain situé à proximité des commerces et services accueille le bâtiment d'un ancien

Résidence **LE GRENIER À BLÉ**

ADRESSE

6 rue du Bois Noir
85170 DOMPIERRE-SUR-YON

grenier à blé. Il sera réhabilité en logements et complété par la construction d'un deuxième ensemble neuf. Le projet offre un ensemble de 8 logements. Quatre T2 et quatre T3 prendront ainsi place sur ces espaces revisités : quatre logements seront réalisés dans le bâtiment existant, soit deux par niveau, avec un accès à la cave pour tous les locataires, et quatre logements intermédiaires occuperont le fond de jardin. Le coût total de l'opération est établi à 1,4 M€.

Chaque logement possède un accès individualisé, peu ou pas de parties communes et un espace extérieur privatif : jardins pour les logements à RDC et terrasses ou loggias pour les logements à R+1.

COMPOSITION DES LOGEMENTS

Une réhabilitation du bâtiment présent sur la parcelle pour y créer 4 logements (2T2 et 2T3).

Une construction neuve en fond de parcelle comprenant 4 logements (2T2 et 2T3).





LIVRAISON PRÉVISIONNELLE DÉBUT 2026

LISTE DES INTERVENANTS

100% de l'équipe de conception et
+95% des entreprises de travaux sont vendéennes.

MAÎTRE D'OUVRAGE | Oryon

ASSISTANT À MAÎTRE D'OUVRAGE | Amofi

ARCHITECTE | DGA Architectes

BAT FLUIDE | Nergik

BAT STRUCTURE | SERBA

BUREAU DE CONTRÔLE | Socotec

SPS | Atae

VRD - ESPACES VERTS | Terra TP

GROS OEUVRE - démolition | Girardeau

ENDUITS | Alves Ravalement

CHARPENTE BOIS | Charrier

COUVERURE BARDAGE ACIER | Vendée Étanchéité

ÉTANCHÉITÉ | Vendée Étanchéité

MENUISERIES EXT. ALU | Charrier

MÉTALLERIE, SERRURERIE | CIPI Concept

MENUISERIES INT. BOIS | Jean-Paul Gautier

CLOISONS, PLAFONDS | Guigne

CARRELAGE, FAÏENCE | Baticeram

REVÊTEMENTS, SOLS | ABC Revêtements

PEINTURES | EPVR

ÉLECTRICITÉ | ECCS

PLOMBERIE, CHAUFFAGE | Bernard Associés

FINANCEMENTS ET SUBVENTIONS

Fonds Propres d'Oryon : 240 000 €

Subvention État Aide à la Pierre : 53 500 €

Subvention La Roche-sur-Yon Agglomération PLH : 24 000 €

Financement État Fonds Fiches Recyclage foncier : 130 000 €

Financement bancaire Banque des Territoires : 901 091 €

Minoration foncière Ville de Dompierre-sur-Yon : 67 000 €

