

L'après Xynthia...  
L'accompagnement des  
communes dans leurs  
nouveaux projets

## Aiguillon sur Mer (2 337 habts) - Localisation du site





# Caractéristiques du site – Centre bourg



- Ilot Leclerc : 1 300 m<sup>2</sup>
- Ilot Foch : 2 400 m<sup>2</sup>
- Foncier encombré (supérette, logements, entrepôts et garages)



# Caractéristiques du site – Centre bourg

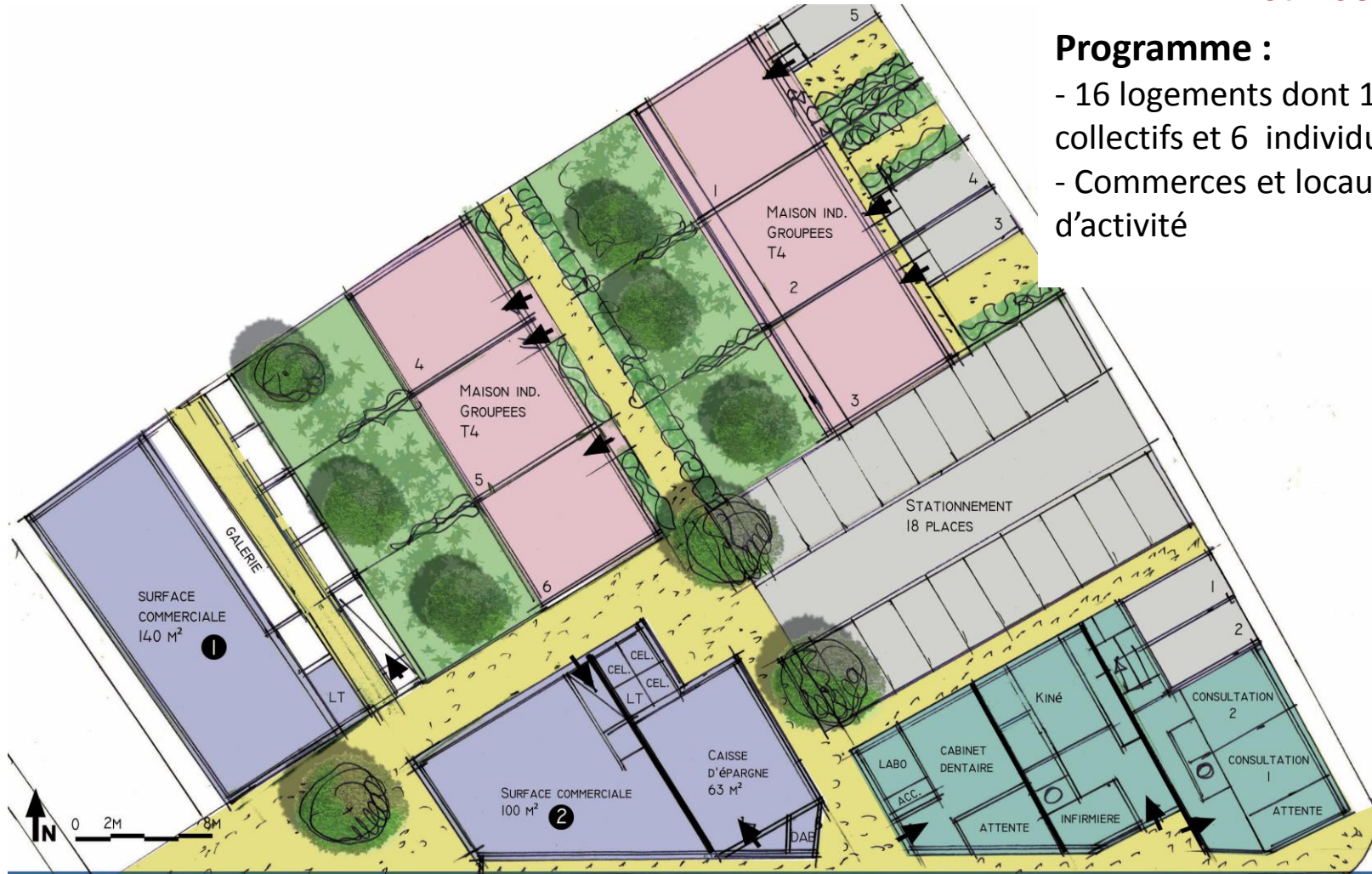


# Etudes de faisabilité

## *Ilot Foch*

### Programme :

- 16 logements dont 10 collectifs et 6 individuels
- Commerces et locaux d'activité



AGENCE SOPHIE BLANCHET  
ARCHITECTE URBANISTE - LA ROCHELLE

COMMUNE DE L'AIGUILLON SUR MER  
ETUDE DE FAISABILITE ILOT FOCH & LECLERC

PROPOSITION

ÎLOT FOCH  
REZ-DE-CHAUSSÉE



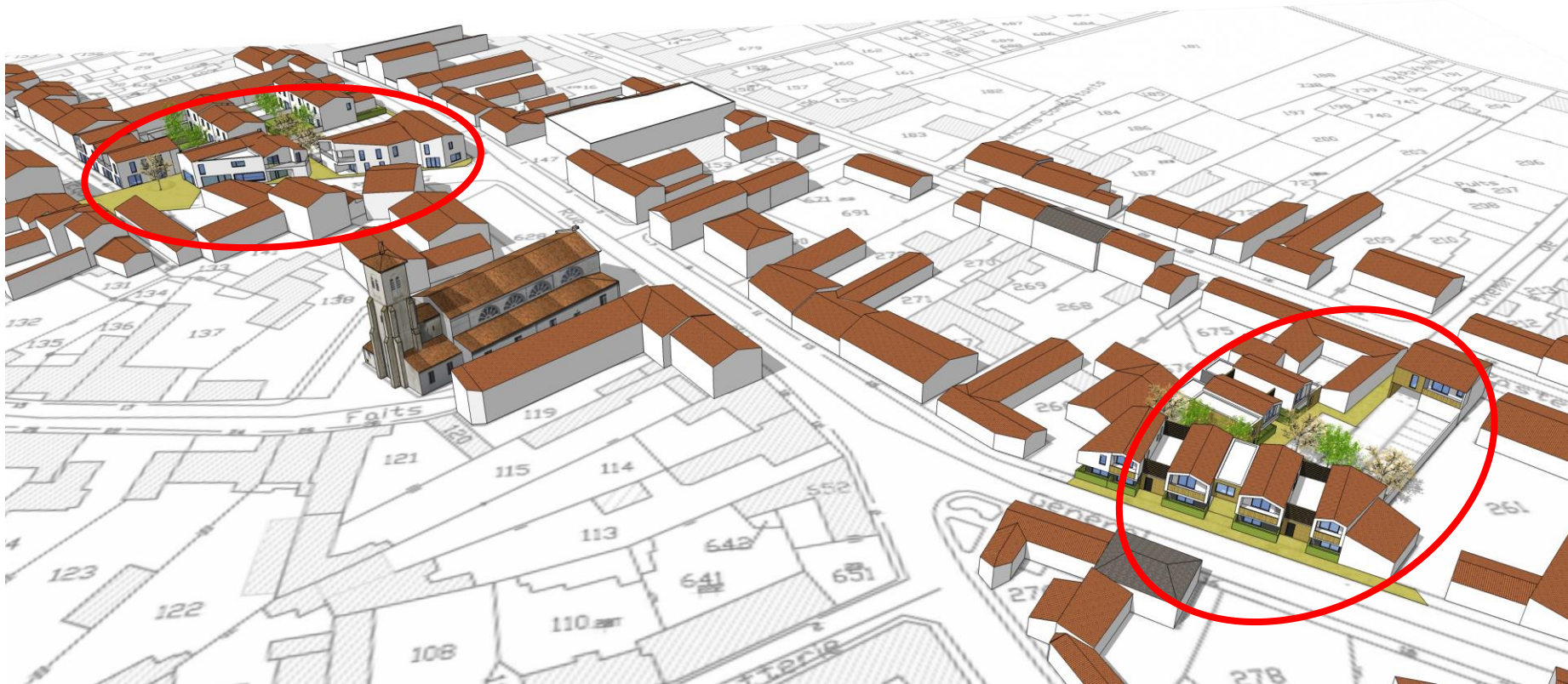
# Etudes de faisabilité

**Programme :** 13 logements  
intermédiaires en locatif social

*Ilot Foch*



# Etude de faisabilité

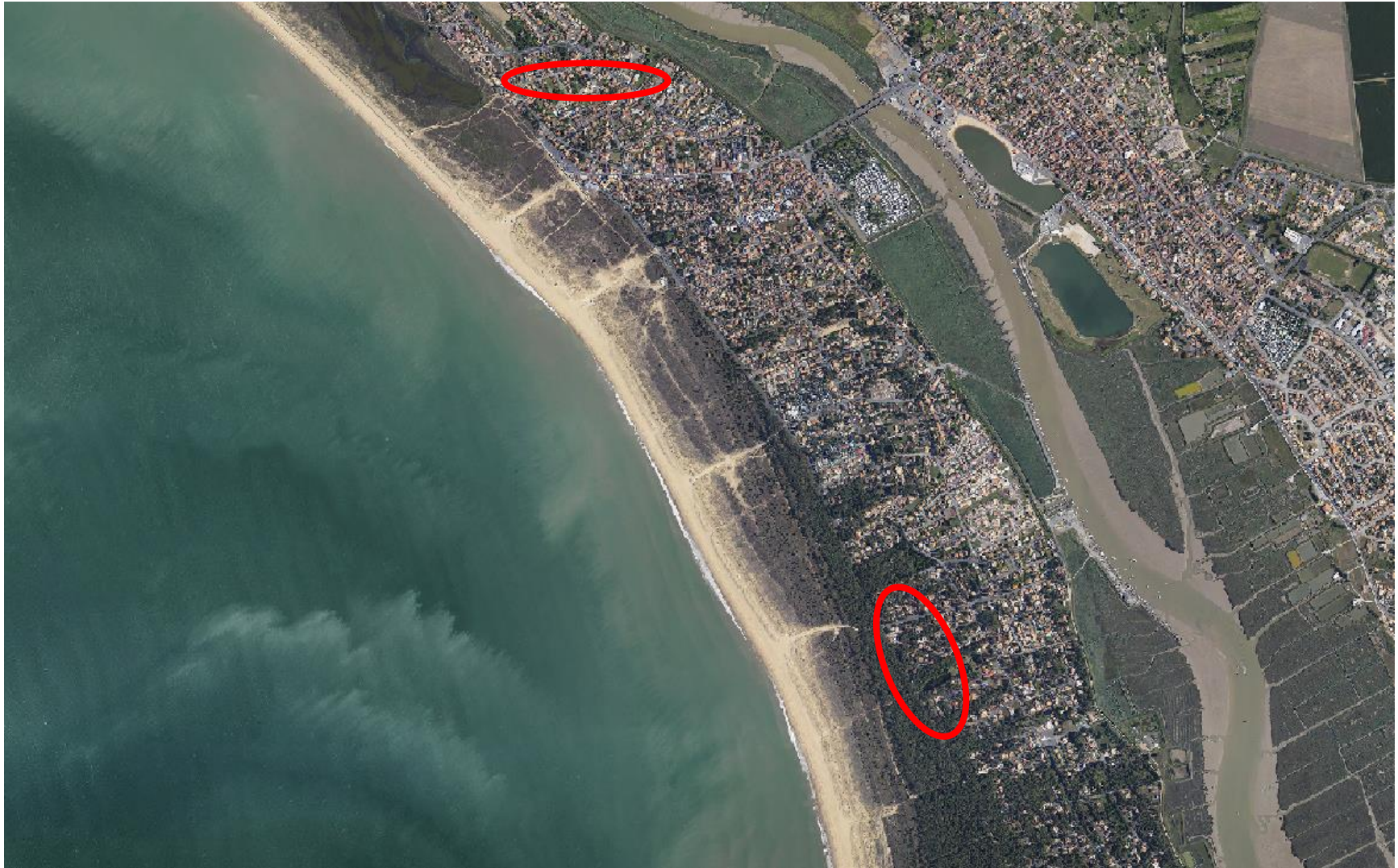


## Avancement projet :

- Ilot Leclerc : foncier maîtrisé - Transfert Supérette à l'automne 2015 – Démolition en janvier 2016 - Ilot attribué à Vendée Habitat
- Ilot Foch : négociations en cours

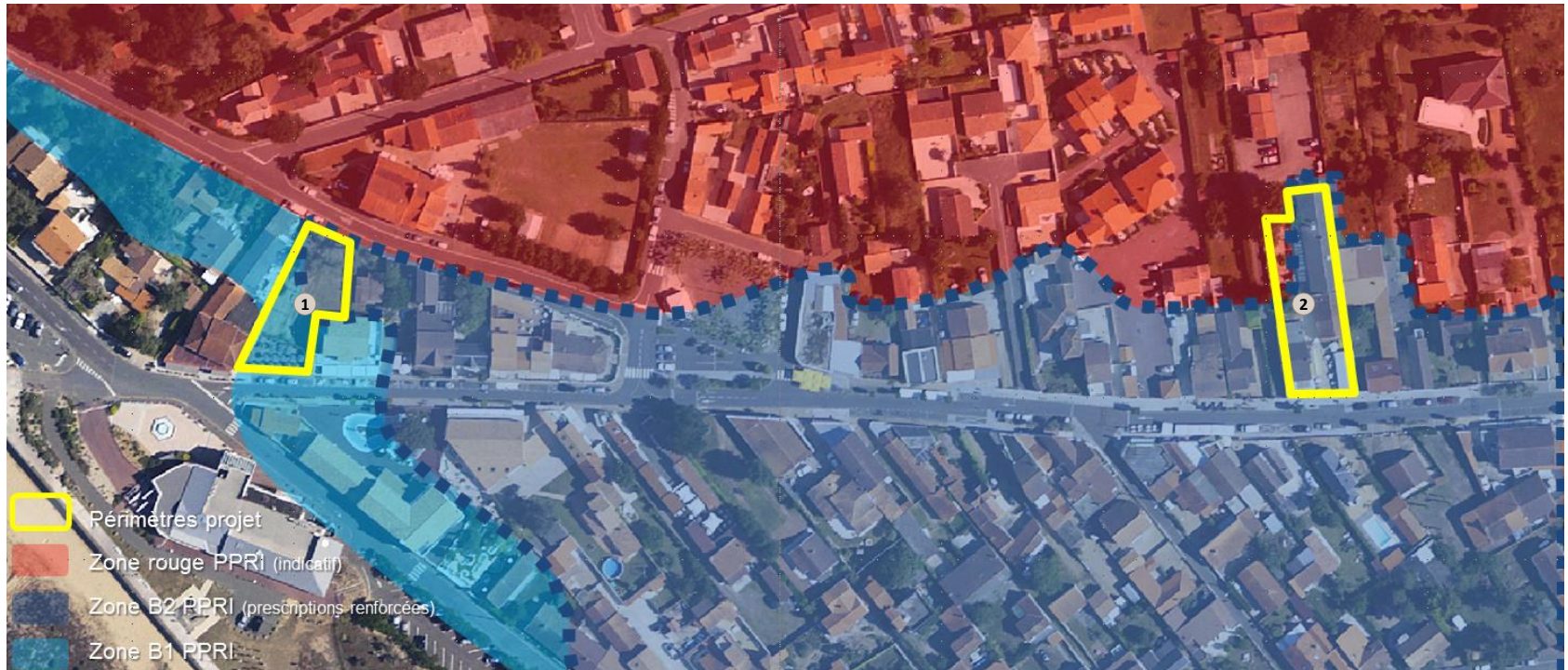


# La Faute sur Mer (740 habts) - Localisation des sites





# Caractéristiques du site – Avenue de la plage



- Secteur 1 : 679 m<sup>2</sup>
- Secteur 2 : 1235 m<sup>2</sup>
- Commerces et leurs annexes, terrain non bâti





# Caractéristiques du site - Pointe d'Arçay



- Secteur 1 : 2 ha
- Secteur 2 : 2,3 ha
- Maison individuelle dans un parc arboré et résidence de tourisme



# Intervention EPF de la Vendée

- AMO Etude de faisabilité (étude réalisée par l'agence Sophie Blanchet – La Rochelle)
- Acquisitions foncières et portage foncier
- Démolition
- Désignation des opérateurs
- Suivi et validation des projets des opérateurs
- Cession du terrain après minoration foncière de l'EPF (subvention de l'Etat de 500 000 € pour soutenir l'effort de construction après Xynthia)



## Contexte / contraintes

- Zone littorale mais secteur « isolé » au sud de la Vendée (bassin d'emploi restreint)
- Secteur à risque inondation et submersion entre océan, rivière et marais (PPRI)
- Pas d'activité de promotion immobilière donc nécessité de faire appel à un bailleur social pour créer une opération cohérente et dense
  - charge foncière limitée
  - pas ou peu de logements en accession
- Règlementation accessibilité peut être un frein à la densification et à la mixité fonctionnelle sur des petits projets en centre-bourg
  - Exemple : collectif en R+1 avec commerces en RDC
  - Surcoût ascenseur ne peut être absorbé sur ce type d'opération
  - Notion de superposition des logements complexes à respecter

- Expertise **Foncière**
- Urbanisme de **projet**
- Renouvellement **urbain**
- Qualité urbaine et **paysagère**
- Portage **foncier**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDÉE  
123 boulevard Louis Blanc - 85000 LA ROCHE-SUR-YON  
Tél. : 02 51 05 66 33 - Fax : 02 51 05 66 64 • e-mail : [contact@epf-vendee.fr](mailto:contact@epf-vendee.fr)

[www.epf-vendee.fr](http://www.epf-vendee.fr)