

---

## PROGRAMME « ACTION CŒUR DE VILLE »

*Signature de l'avenant 2023-2026*

Pour un parcours animé, attractif, accueillant  
et équipé en cœur de ville

## DOSSIER DE PRESSE

---

## **SOMMAIRE**

### **Page 3**

De nouvelles actions accompagnées jusqu'en 2026

### **Page 4**

Exemples de projets accompagnés

- Maison de santé pluridisciplinaire place de la Vendée
- Parc technopolitain sur le site de la Malboire
- Renouvellement urbain du secteur Sully
- Pôle multimodal de la gare
- Parc urbain naturel des Coux
- Requalification du centre de Saint-André d'Ornay



## De nouvelles actions accompagnées jusqu'en 2026

Porté par l'Etat, le **programme « Action cœur de ville »** vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, des acteurs du logement et de l'urbanisme pour réinvestir les cœurs de ville afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes.

La Ville et l'Agglomération de La Roche-sur-Yon se sont conjointement engagées dans cette démarche depuis 2018 en consolidant un parcours animé, attractif, accueillant et équipé en cœur de ville, en partenariat avec l'Etat, Action Logement, l'Anah, la Banque des Territoires, la Région Pays de la Loire, le Département de la Vendée et la foncière Metropols. Cette dynamique s'illustre notamment à travers le programme **« Ma Ville Demain »** qui redessine les contours d'un nouveau périmètre urbain où l'ensemble des services proposés sont accessibles en moins d'un quart d'heure.

Au total, sur la première période de déploiement, le programme « Action cœur de ville » a contribué pour plus de 37 millions d'euros aux projets du territoire.

**La Ville et l'Agglomération souhaitent poursuivre le déploiement du programme « Action Cœur de Ville » sur la période 2023-2026, en élargissant le périmètre d'intervention à de nouveaux bassins de vie et d'activités stratégiques, tels que la gare et les entrées de ville (Sully, Malboire, Saint-André d'Ornay, Les Coux, Atinea).**

Ce nouveau programme d'actions est guidé par différentes priorités :

- **Relever le défi de la transition écologique (nature et paysage, sobriété foncière) ;**
- **Maîtriser l'étalement urbain par une offre de logements adaptés et de qualité, conformément à l'axe 2 du Projet de Territoire 2030 de l'Agglomération ;**
- **Réinventer la mobilité au quotidien ;**
- **Réaffirmer l'attractivité stratégique de la ville centre en redynamisant son cœur de ville ;**
- **Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire (activités économiques et commerciales, la santé comme priorité transversale à toutes les politiques publiques).**



## Maison de santé pluridisciplinaire place de la Vendée

La santé et l'accès aux soins des Yonnais font partie des priorités de la Ville qui a mis en place une stratégie d'attractivité médicale visant à inciter de nouveaux médecins et professionnels paramédicaux à s'installer sur le territoire.

La nouvelle maison de santé pluridisciplinaire de la place de la Vendée en est un exemple concret.

Elle intégrera un bâtiment neuf conçu par la société Oryon, accompagnée par le cabinet Pelleau Associés Architectes, au 5-7 place de la Vendée. Le premier étage comprendra un espace dédié au co-living pour 6 étudiants-internes en médecine. Les étages 2 et 3 accueilleront 8 cabinets médicaux d'une surface de 20 à 25 m<sup>2</sup>. Le quatrième étage proposera des espaces pour les professions médicales et paramédicales. Les deux derniers étages seront réservés à des logements (T3 et T4).

### **Budget**

Le coût de l'opération s'élève à 3,88 millions d'euros, dont 1 million d'euros pour la maison de santé.

### **Calendrier**

La livraison de cet ensemble est prévue pour le deuxième semestre 2025.



## Parc technopolitain sur le site de la Malboire

Situé en entrée de ville, le long du contournement et à proximité du pôle universitaire et d'espaces paysagers, le secteur de la Malboire dispose de tous les atouts permettant d'attirer les entreprises innovantes et les formations associées. Au sein de cet espace, La Roche-sur-Yon Agglomération entend créer un parc technopolitain qui se déclinera en 3 espaces :

- Un espace destiné à abriter des équipements publics économiques structurants : nouveau parc des expositions, nouvelle pépinière d'entreprises sur 13 ha ;
- Un espace destiné à recevoir des activités tertiaires, de la petite industrie, des activités à haute valeur ajoutée sur 44 ha ;
- Un espace d'ores et déjà dédié à la robotique et à l'innovation avec la présence de trois acteurs majeurs : Proxinnov, Sepro Robotique formations et le Centre de Ressources en Innovations (CRI) sur 11 ha.

L'objectif global est de créer une vitrine de la capacité d'innovation et de l'excellence du territoire, en préservant les qualités paysagères intrinsèques et en créant un cadre de travail apaisé qui favorise les modes doux de déplacements pour l'ensemble des entreprises qui s'installeront sur ce site.

### **État d'avancement**

Le dossier de réalisation de Zone d'aménagement concerté est en cours de finalisation. Ce document permettra de préparer les phases opérationnelles. C'est sur cette base que sera désigné l'aménageur qui aura à sa charge la réalisation concrète de la zone (sous forme d'une concession d'aménagement).

### **Budget**

Le coût d'opération global s'élève à 28,2 millions d'euros TTC (hors coût construction du parc d'exposition et de la pépinière).

### **Calendrier**

- 2023-2026 > raccordement au réseau viaire et viabilisation des terrains desservis, aménagement de la ZAC Sud, voie de desserte, cheminement et espaces paysagers ;
- 2031-2036 > poursuite et finalisation de la trame viaire, viabilisation de la première tranche de la ZAC Nord, commercialisation des terrains de la ZAC Sud et Ouest, construction du parc des expositions ;
- 2036-2041 > poursuite de la viabilisation des terrains, réalisation de l'accès Nord, commercialisation des terrains centraux de la ZAC Nord et du parking silo central ;
- 2041-2043 > prolongement de la viabilisation des terrains vers le Sud et la route départementale, commercialisation des terrains Nord de la ZAC Nord, finalisation de la construction du parc des expositions ;
- 2044-2046 > commercialisation des terrains Est de la ZAC Nord.

## **Renouvellement urbain du secteur Sully**

Localisé en entrée Nord de La Roche-sur-Yon, le secteur Sully est aujourd'hui considéré comme un site stratégique imbriqué entre le quartier d'habitat social Jean-Yole (dont la rénovation ANRU s'est achevée en 2015) et Acti'Nord, la plus importante zone d'activité économique de la ville. Dans la continuité des actions engagées par la collectivité pour une ville en mouvement et adaptée aux usages futurs, La Roche-sur-Yon souhaite anticiper le devenir de ce site en planifiant une opération d'aménagement d'ensemble.

Sur une superficie d'environ 14,5 ha, le secteur Sully concentre à la fois des équipements publics structurants (stade Ladoumègue), des activités industrielles, commerciales, de services et aussi des friches importantes et des espaces publics peu définis. En s'inscrivant dans une démarche de renouvellement urbain, la Ville souhaite donner à ce secteur une nouvelle dimension axée sur l'innovation et l'exemplarité : une entrée de ville accueillante, dynamique et rayonnante qui associe logements, commerces, espaces de sports et loisirs, parcs et îlots de fraîcheur et cheminements doux, le tout dans une logique bas carbone.

### **Budget**

La Ville travaille avec l'Établissement Public Foncier de la Vendée pour mener les acquisitions foncières. Une convention a été signée le 11 mars 2020 et le montant prévisionnel des acquisitions foncières est estimé à 20 millions d'euros.

### **Calendrier**

- En cours : phase d'exposition et de concertation du projet urbain ;
- Fin 2024 : approbation du dossier de création de ZAC ;
- 2025 : consultation aménageur ;
- Fin 2025 : désignation aménageur ;
- 2026 : dossier de réalisation de ZAC ;
- 2026-2027 : études opérationnelles ;
- 2028 : début des phases de travaux ;
- 2028 : aménagement et premiers programmes de logements et d'équipements.

## **Pôle multimodal de la gare**

L'Agglomération de La Roche-sur-Yon, accompagnée par son délégataire de transport urbain impulsyon, a développé depuis plusieurs années une offre de services à destination de tous les Agglo-Yonnais pour favoriser la multi et l'intermodalité. Bus, trottinettes en libre-service, vélos en location moyenne et longue durée, covoiturage, autopartage ... cette offre s'est étoffée fin 2023 avec une nouvelle délégation de service public dont les nouvelles orientations ont pour objectifs d'améliorer la cohérence entre les différents modes de transport, de proposer des services de mobilité complémentaires, adaptés aux nouvelles habitudes des usagers et de faciliter l'utilisation par les usagers du ou des moyens de déplacement de leur choix pour leurs trajets quotidiens.

Le pôle multimodal de la gare illustre parfaitement ces objectifs. Il comprend aujourd'hui :

- **Un parc à vélos collectif et sécurisé** sur le parvis de la gare, à proximité de la passerelle. Accessible gratuitement 24h/24h – 7j/7, il est composé de 30 places, dont 10 pour des vélos à assistance électrique.
- **Des vélos et des trottinettes en libre-service disponibles 24h/24h – 7j/7.** Des racks de stationnement ont été créés sur-mesure pour les trottinettes (première en France).
- **Un arrêt de bus « Gambetta ».** Dans la continuité du déploiement de l'offre multimodale sur le territoire, une nouvelle offre de transport en bus sera proposée aux usagers à partir du 2 septembre 2024. Elle inclut notamment une meilleure desserte des zones d'activités et d'emplois, dont la gare, où l'offre sera doublée.

### **Calendrier**

- Octobre 2020 : installation du parc à vélos collectif ;
- Décembre 2023 : installation des vélos et trottinettes en libre-service ;
- Septembre 2024 : augmentation de l'offre de desserte de bus à la gare.

## Parc urbain naturel des Coux

Dans le cadre du schéma des Vallées initié par l'Agglomération, la Ville souhaite créer un parc naturel urbain à la confluence des vallées de l'Yon et de la Riallée. Ce site, nommé Les Coux, s'étend sur environ 40 hectares et est constitué de 2 types d'espaces :

- Un plateau haut constitué d'une ancienne centrale à béton aujourd'hui démantelée. Ce plateau accueille aujourd'hui une association sportive : La Roche Vendée Cyclisme. Cette zone est classée en zone future de loisirs au sein du PLU en vigueur ;
- Une partie basse constituée de prairies, de boisements et d'une ancienne carrière en eau. Cet espace d'une grande qualité paysagère et environnementale est classé en zone naturelle au PLU en vigueur.

Deux phases d'aménagements sont programmées :

- 1- **Réaménager et agrandir les infrastructures occupées par La Roche Vendée Cyclisme.**  
Afin de permettre à l'association de bénéficier de meilleures conditions d'usage et de vie sur ce site dans le cadre de son développement, la Ville engage un chantier de réaménagement avec l'installation de 3 bâtiments légers (modulaires) : les 2 premiers sur la partie Ouest complètent les bâtiments existants et un modulaire sera installé sur la partie Est (ancien site 4 de la centrale à béton). Il comporte aussi 30 places de stationnement, dont 20 places à créer sur la partie Est.
- 2- **Réaliser des aménagements à vocation sports, loisirs, de cultures et de tourisme pour concilier ouverture du site aux Agglo-Yonnais et préservation du caractère naturel.**  
La programmation est en cours de finalisation. Elle comprendra notamment : la réalisation de cheminements complémentaires permettant de relier le site des Coux avec la vallée de l'Yon et de faire le tour de la carrière. Les prairies et le caractère naturel seront ainsi conservés. Sur la partie haute constituée du plateau, des installations et des équipements à vocation sports, loisirs, culture et de tourisme seront aménagés.

### **Calendrier**

- 2024 : phase 1
- Jusqu'en 2030 : phase 2

## Requalification du centre de Saint-André d'Ornay

Le quartier de Saint-André d'Ornay constitue une ancienne commune fusionnée avec La Roche-sur-Yon en 1964. Aujourd'hui, le centre de Saint-André est confronté à de forts enjeux qui vont modifier durablement la dynamique urbaine et de l'habitat :

- Arrivée du « Petit Contournement » qui va diminuer le flux automobile sur la rue Salengro et donc impacter la dynamique commerciale et la répartition du commerce le long de cet axe ;
- De nombreux espaces mutables qui connaissent ou vont connaître dans les prochaines années de profonds changements (domaine de Charlotte – en cours de commercialisation ; site Bernis Trucks et abords, Ma campagne, Brossardière...) ;
- La requalification à terme de l'axe des sables avec un premier phasage de travaux entre Arago et le Pont-Morineau.

C'est pourquoi la Ville souhaite définir un plan d'actions stratégique à moyen et long terme, guidé par différents enjeux :

- Renforcer la polarité commerçante pour rendre plus lisible le cœur de Saint-André ;
- Etoffer le centre bourg (autour de la place Bonin) et coordonner les secteurs en mutation urbaine (8 ha) ;
- Drainer les flux piétons/cycles vers le centre de Saint-André pour renforcer la centralité de quartier, au service de la qualité de vie. La place du végétal doit servir de fil conducteur entre la vallée de l'Ornay et le centre-ville ;
- Questionner le positionnement des équipements publics ou d'intérêt général dans le centre de Saint-André (mairie annexe, lycée, CCI, Chambre des Métiers, groupes scolaires, maison de quartier).

L'étude pour l'aménagement du quartier est en cours jusqu'en 2026.