

ETHICS
CONSEIL



RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

VILLA OLONN
LES SABLES-D'OLONNE / 85

UNE VILLE EN PLEINE EXPANSION UNE RÉGION DYNAMIQUE

> **Tourisme** : 2^{ème} département le plus visité de France

LES SABLES-D'OLONNE (VENDEE / 85)

UNE VILLE EN PLEINE EXPANSION UNE RÉGION DYNAMIQUE

- Au 1^{er} janvier 2019, la commune nouvelle des Sables-d'Olonne s'est substituée aux actuelles communes des Sables-d'Olonne, Château-d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer.
- Ville côtière où le secteur touristique a une place de premier ordre grâce à la proximité des plages.

VILLE

- Cadre de vie exceptionnel entre mer, ville et nature : centre-ville, port de plaisance, les halles, plages de Sauveterre ou des Granges...

COMMERCES

- Grand centre commercial Ylium (75 boutiques + supermarché).
- Rues piétonnes du centre-ville animées ainsi que les quartiers Arago et La Chaume aux Sables d'Olonne.
- Zones commerciales à la périphérie de la ville avec la zone commerciale des Fruchardières regroupant de nombreuses enseignes et le plus grand hypermarché de Vendée.

PÔLE SCOLAIRE / ÉTUDIANT

Nombre d'établissements :

- 2 écoles maternelles publiques
- 2 écoles élémentaires publiques
- 2 groupes scolaires privés
- 1 collège
- 1 lycée général et technologique privé
- 1 lycée professionnel
- 1 lycée technologique



- **PROXIMITÉ DES PÔLES ÉCONOMIQUES, INDUSTRIELS ET PORTUAIRES LES PLUS IMPORTANTS DE LA CÔTE OUEST EUROPÉENNE**
- **L'ÉLAN DE LA VENDEE**
- **ENTRE CULTURE ET TECHNOLOGIES**
- **UN SITE TOURISTIQUE D'EXCEPTION**

INDUSTRIE

Les entreprises industrielles de la commune sont principalement des PME, localisées pour beaucoup au sud-ouest de la commune dans un parc d'activité Actilone ou dans la zone industrielle des Fruchardières située à proximité. Une grande partie des activités industrielles Olonnaises s'inscrivent dans trois axes : bâtiment, agroalimentaire et construction navale.

PRINCIPALES ENTREPRISES DU SECTEUR

- **ALUBAT** (construction de bateaux en aluminium).
- **ARN** (coque, armement, tuyautage, mécanique).
- **FONDATION OCÉAN VITAL** (fondation d'entreprise sur les énergies renouvelables et l'habitat bioclimatique).
- **OCÉA** (construction de bateaux dans les domaines de la surveillance côtière, le transport de passagers, le motor yacht et l'environnement).
- **PRIVILÈGE MARINE** (construction de yachts de luxe, catamarans et monocoques à voile et à moteur de croisière de luxe).
- **TITOK PRODUCTION** (fabrication industrielle de préparations culinaires déshydratées).
- **JPB INDUSTRY** (conception de fabrication de machines de co-extrusion destinées au conditionnement de colles et produits "tackants").
- **CODES ROUSSEAU** (création et édition d'ouvrages et de tests de code de la route pour la préparation des permis).
- **MICHELIN** (leader mondial de fabrication de pneumatiques).

En outre, le numérique est un secteur clé pour la Communauté d'agglomération des Sables d'Olonne. Le Conseil Départemental de la Vendée et le club d'entreprises des Olonnes se sont mobilisés pour créer le Pôle Numérique NUMERIMER, un projet global ambitieux, se déclinant en plusieurs phases : le data center, l'école d'ingénieurs et la pépinière, l'installation d'entreprises du numérique autour du campus.

UN LIEU DE VIE ADAPTÉ, PROPICE À L'ÉCHANGE ET AUX RENCONTRES

ESPACE DE VIE

- > Ce programme immobilier vous propose des logements T1bis au T3 accessibles par l'ascenseur depuis le hall sécurisé.
- > Les appartements sont tous dotés d'un **espace extérieur** : un balcon ou une terrasse, qu'ils soient situés au rez-de-jardin ou à l'étage.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Afin d'optimiser le confort au quotidien, les appartements du bâtiment A sont équipés d'une cuisine (hotte, meubles haut et bas avec plaques vitrocéramiques).
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un miroir bandeau lumineux, d'un meuble vasque et d'un bac à douche extra plat ou d'une baignoire (selon plan).

SÉCURITÉ

- > L'accès parking est sécurisé par un portail coulissant.
- > L'accès résidence est sécurisé par un interphone.

ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

L'ensemble de la résidence, intérieur comme extérieur, est aménagé de manière très fonctionnelle :

- > Hall et circulation d'une accessibilité totale grâce notamment à un ascenseur desservant tous les étages,
- > Espaces extérieurs avec mobilier de jardin accessibles aux personnes à mobilité réduite.

AUTONOMIE ET SERVICES

- > Conçu pour répondre aux attentes des personnes autonomes, non dépendantes, ce programme offre un environnement adapté, convivial et sécurisé.
- > Afin que chacun puisse profiter de son quotidien et de l'éventuel accompagnement dont il a besoin, les services à la carte sont assurés par une structure locale de services à la personne. Chacun pourra y faire appel ou pas, selon ses besoins et ses envies.



SALON DE DÉTENTE ET D'ACTIVITÉS



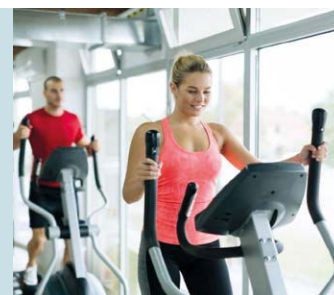
ESPACE TISANERIE

BIEN-ÊTRE ET CONVIVIALITÉ

- > Afin de rompre avec la solitude, un lieu de rencontre et de loisirs est aménagé au rez-de-jardin : un salon lecture avec tisanerie et un espace activités, une salle de sport et un espace beauté. Ces espaces permettent notamment aux résidents de partager des moments privilégiés avec leurs proches.



ESPACE BEAUTÉ



SALLE DE SPORT





PLAN DE SITUATION LES SABLES-D'OLONNE

LES ACCÈS

- À 5 mn du centre commercial Ylium (75 boutiques)
 - À 10 mn de l'hyper centre
 - À 1h15 de Nantes
 - À 30 mn de La Roche-sur-Yon
-
- Aéroport de Nantes Atlantique à 1h00
-
- Gare à 2 kilomètres
 - Gare TGV à La Roche-sur-Yon qui relie Paris/Gare Montparnasse en 3h00
 - Réseau TER (Poitou-Charente). Nombreuses liaisons quotidiennes avec Nantes dans les deux sens
-
- Arrêt de bus : "Éric Tabarly" au pied du programme



PLAN DE VILLE LES SABLES-D'OLONNE

LES PLUS

- QUARTIER RÉSIDENTIEL ET TRÈS PRISÉ DES SABLES-D'OLONNE
- À SEULEMENT 5 MN DU GRAND CENTRE COMMERCIAL YLIUM (75 BOUTIQUES + SUPERMARCHÉ)
- À MOINS DE 10 MN DE L'HYPER CENTRE
- PROCHE DES COMMERCE DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, BOUCHERIE, TRAITEUR, ETC.
- ÉCOLES MATERNELLES, PRIMAIRES, COLLÈGES ET LYCÉES
- AU PIED DU PROGRAMME, ARRÊT : "ÉRIC TABARLY"

PLAN DE MASSE

