



CONSULTATION BAILLEURS

ILOT D, I et J

DOMPIERRE SUR YON | QUARTIER DES FEUILLES VERTES |

SEPTEMBRE 2026

Située à 8 km au nord de La Roche-sur-Yon, la commune de Dompierre-sur-Yon bénéficie d'une dynamique démographique soutenue avec près de 4 600 habitants et une croissance moyenne d'environ 1,5 % par an (source : INSEE). Cette attractivité s'explique par sa proximité avec le bassin d'emploi yonnais et la qualité de son cadre de vie. Afin d'accompagner cette croissance, la commune a engagé en 2016 l'aménagement de la ZAC des Étangs. Les deux premières tranches aujourd'hui réalisées, ont permis la création d'environ 57 terrains à bâtir, la réalisation d'espaces publics et l'émergence d'un nouveau quartier résidentiel à ambition environnementale.

Dans la poursuite de ce développement, le présent appel à projets concerne les îlots D, I et J de la tranche 1 de la ZAC des Étangs, en vue de la réalisation d'environ 35 logements locatifs sociaux. Cette opération constitue une étape importante dans la continuité du développement du quartier et dans la mise en œuvre des objectifs de la commune en matière d'habitat.

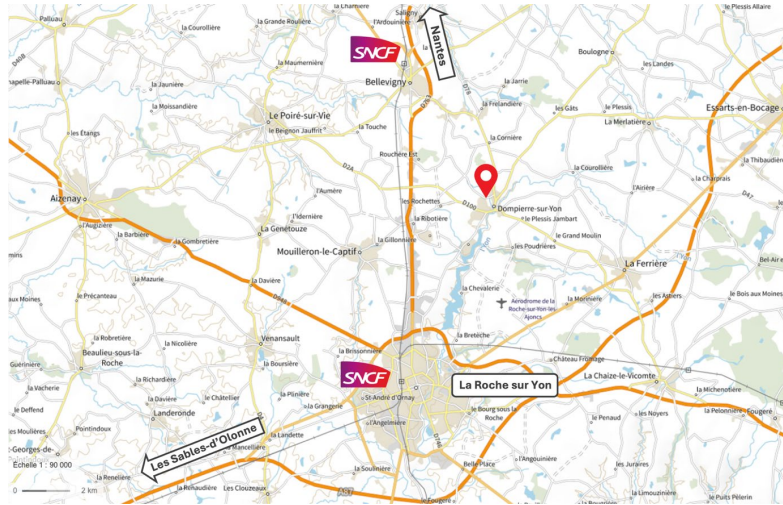
La présente consultation est lancée simultanément sur les trois îlots. Les candidats ont la possibilité de présenter une offre portant sur un seul îlot, sur deux îlots ou sur l'ensemble des trois îlots, selon leur stratégie et leurs capacités d'intervention.

L'opération vise à :

- Renforcer l'offre de logements sociaux sur le territoire
- Contribuer à la mixité sociale et à la diversification de l'offre de logements
- Optimiser l'occupation de l'espace dans une logique de développement urbain maîtrisé
- Assurer une intégration harmonieuse du projet au sein du quartier existant en poursuivant les ambitions environnementales portés depuis l'origine de la ZAC
- Garantir une qualité de vie durable à travers la conception des logements et des espaces extérieurs



02 Le site



Situation géographique de Dompierrre-Sur-Yon

Une situation privilégiée:

- à proximité immédiate de La Roche-sur-Yon et de son bassin d'emplois
- à 10 min à pied du centre ville de Dompierrre-Sur-Yon (Services, groupes scolaires, activités...)
- Un cadre de vie privilégié au cœur d'un environnement naturel



Plan détaillé du centre de Dompierrre-Sur-Yon et localisation du Quartier des Feuilles Vertes



La ZAC des Feuilles Vertes : ceinturée par une trame verte qu'on peut observer depuis les belvédères installés le long des nouveaux espaces publics

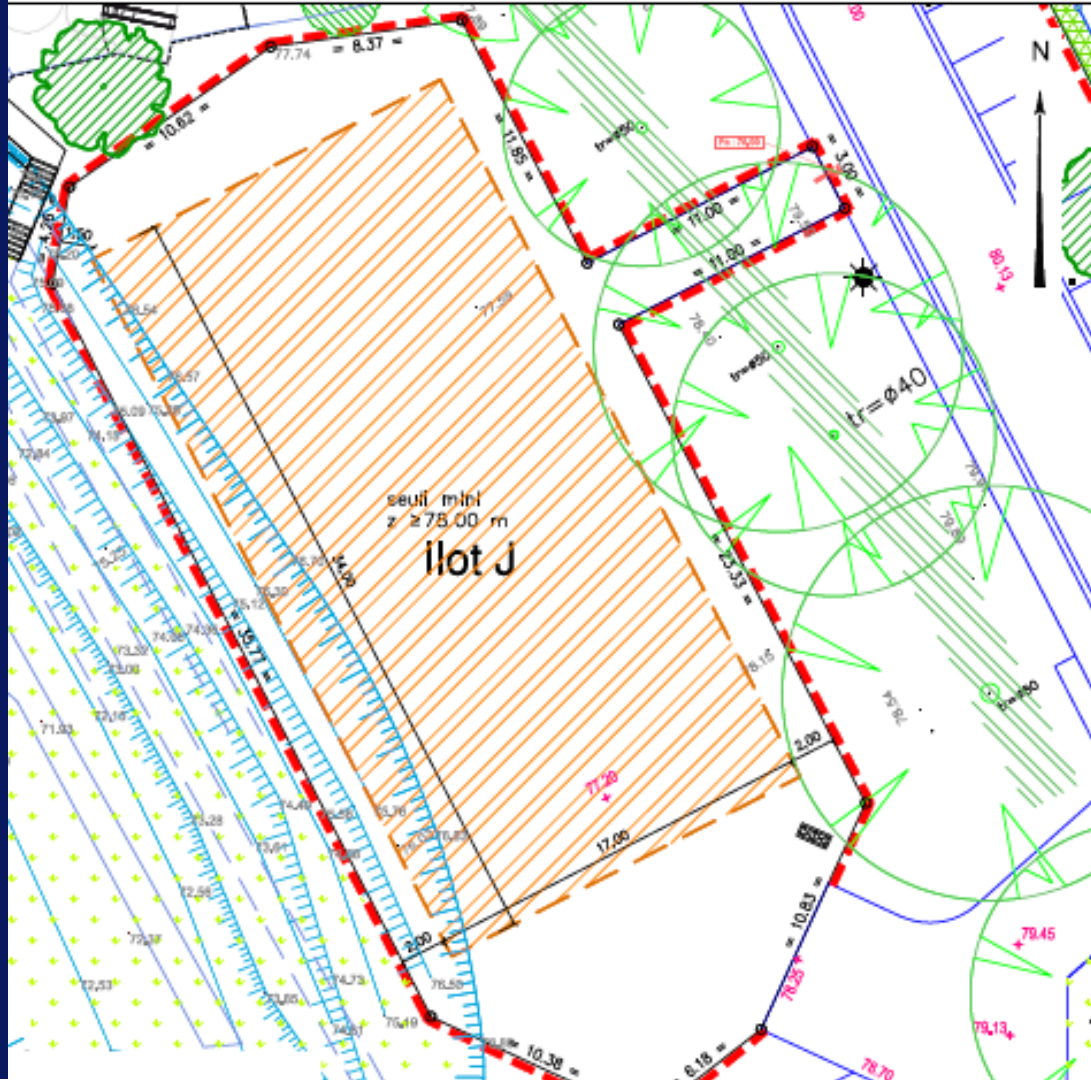


ILOT D
R+1 7/9 Logements
835 m²

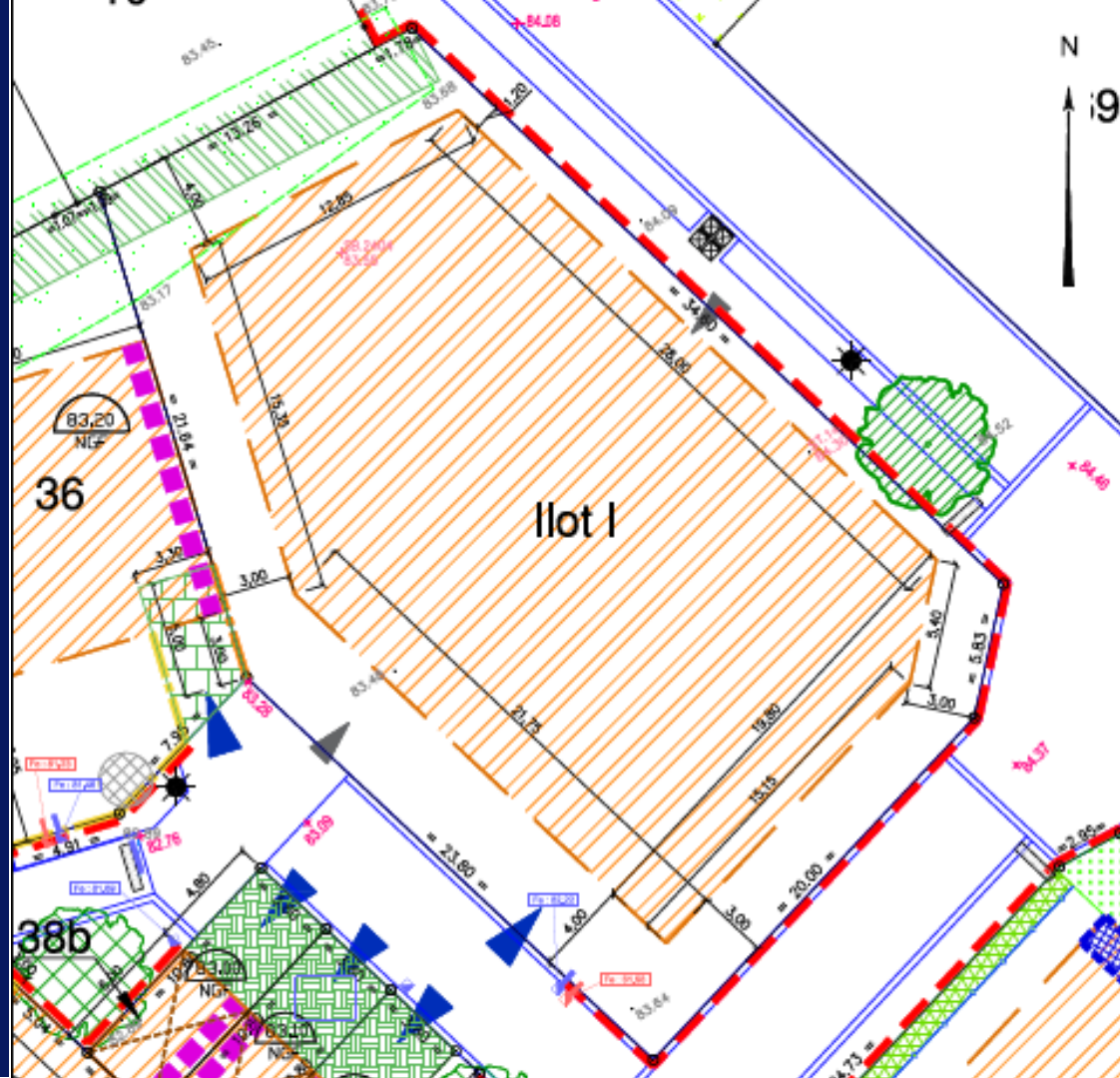


ILOT J →
R+3 possible
14/16 Logements
963 m²

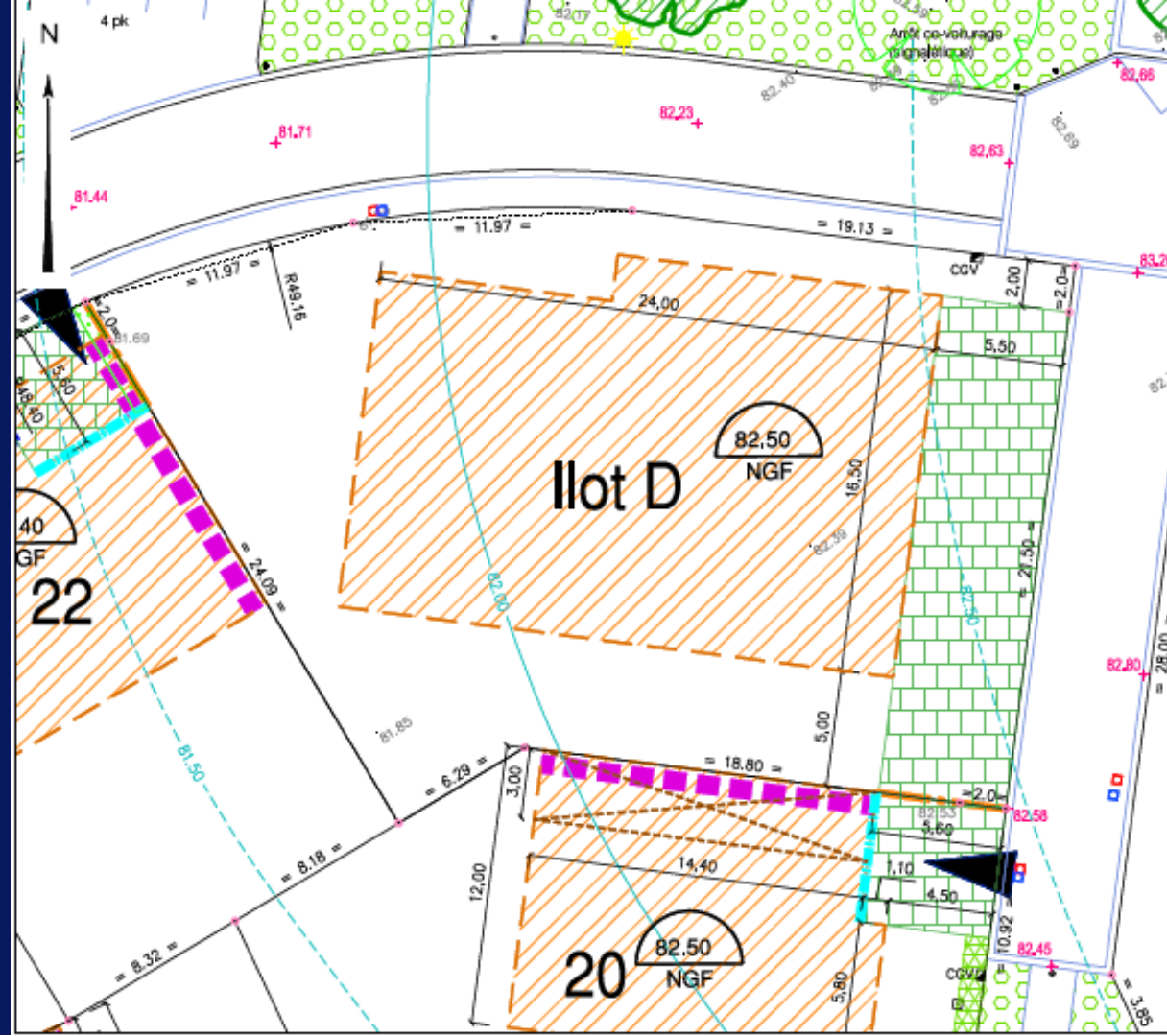
ILOT I →
R+1 + attique
10/14 Logements
920 m²



R+3 possible
14/16 Logements
963 m²



ILOT I →
 R+1 + attique
 10/14 Logements
 920 m²



ILOT D
R+1 7/9 Logements
835 m²

Déroulé pour la désignation de partenaires bailleurs

- 1- Consultation sous la forme d'un appel à projets auprès de bailleurs
- 2- Remise d'une proposition par les bailleurs intéressés le 30 octobre
- 3- Analyse des réponses (questions et/ou demandes de précisions) : novembre
- 4- Audition(s) éventuelle(s) de présentation de l'offre complétée (soit du lauréat pressenti, soit des candidats): décembre
- 5- Choix par ORYON et par la commune du/des lauréat(s): fin décembre

04 Critères et attendus



A produire :

- courrier de candidature, précisant la proposition financière d'acquisition
- dossier de présentation ou dernier rapport d'activité de la structure
- note indiquant :
 - intention architecturale, environnementale et paysagère avec fourniture d'un plan masse et d'insertions
 - la programmation envisagée
 - répartition des logements par financement (PLUS/ PLAI...)
 - planning prévisionnel (de la désignation à la livraison des logements avec le détail de la phase conception/agrément)

Critères de choix :

- Compréhension du projet/intentions
- Planning
- Typologie des logements
- Cohérence de la charge foncière proposée (6.500€HT/logement attendu)

Jointes au dossier :

- Plan de vente des ilots
- Plan localisation les réseaux
- Plan topographie
- Plan géotechnique
- Plan de composition

Les remises des offres se feront pour le 30 octobre,
12h00 auprès d'ORYON sur la plateforme AWS.

Demande de renseignements auprès de Ludovic Ouvrard
responsable du pôle H&pU ORYON par mél
(ouvrard.l@oryon.fr) / **06.30.49.18.03**

