

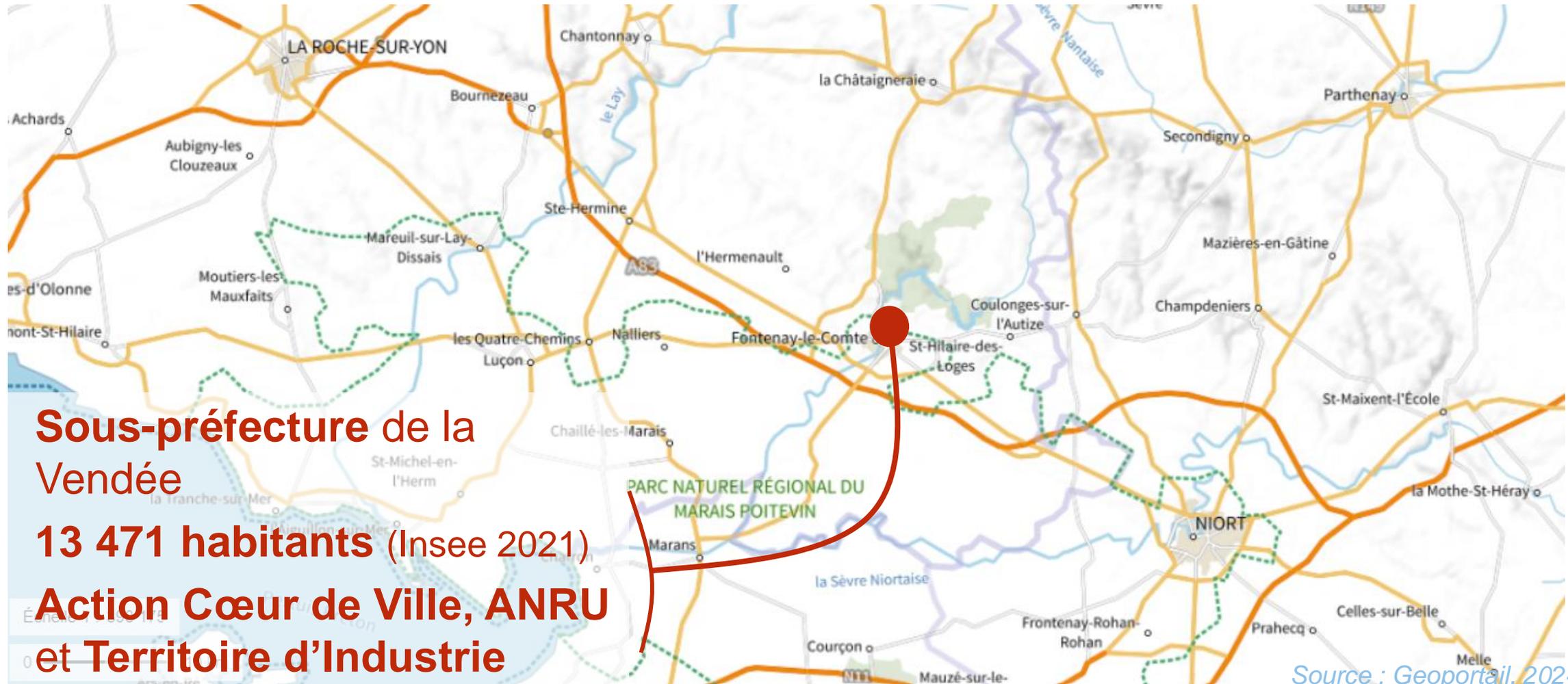


Ville de  
**FONTENAY**  
**LE COMTE**

Projet de requalification de  
l'ancienne imprimerie Lussaud  
en un quartier résidentiel



# Le territoire de Fontenay-le-Comte



- **Sous-préfecture de la Vendée**
- **13 471 habitants** (Insee 2021)
- **Action Cœur de Ville, ANRU et Territoire d'Industrie**

# Le site de l'ancienne imprimerie Lussaud



## Site de l'ancienne imprimerie Lussaud

Avant démolition



Source : Julien Gazeau, 2017

**4 300 m<sup>2</sup> à reconquérir**

→ Ancienne imprimerie (friche industrielle)

→ Maisons d'habitation

**Situé à 5 min à pied de la Mairie**

→ A proximité immédiate du centre-ville,  
connecté par maillage de voies douces

**Le long de la rivière La Vendée**

→ Environnement paisible



Source : dossier de presse EPF FLC, 2023

# Un site couvert par de nombreuses prescriptions réglementaires



## Site Patrimonial Remarquable

→ Projet soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France (avis favorable obtenu pour le projet du Groupe Duret)

## Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

→ Tenir compte des prescriptions dans le projet d'aménagement

## Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques

→ Rapport d'archéologie préventif reçu en janvier 2024 ;

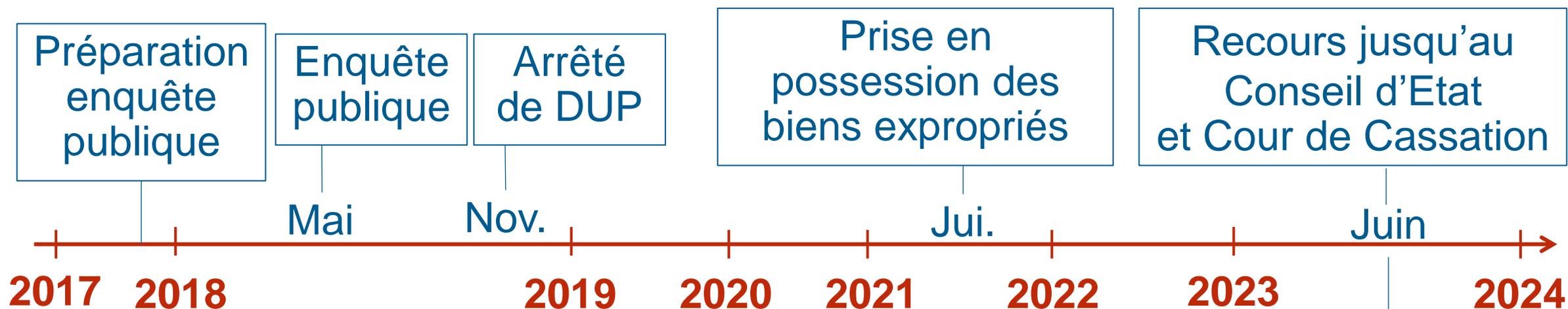
→ Attente avis DRAC sur prescriptions de fouilles archéologiques ou non.

# Mobiliser les outils de puissance publique pour conduire les projets fonciers



Expropriation suite à négociation infructueuse : **prix de vente à 1,3 M €**

*85% des acquisitions de l'EPF se font à l'amiable  
10% par préemption et 5% par expropriation*



**Opération Lussaud :**  
Prix de revient : 2,2 M €  
Déficit foncier : 600 K €

**Prix fixé par le juge : 370 000 €**  
(pollution, opération déficitaire)

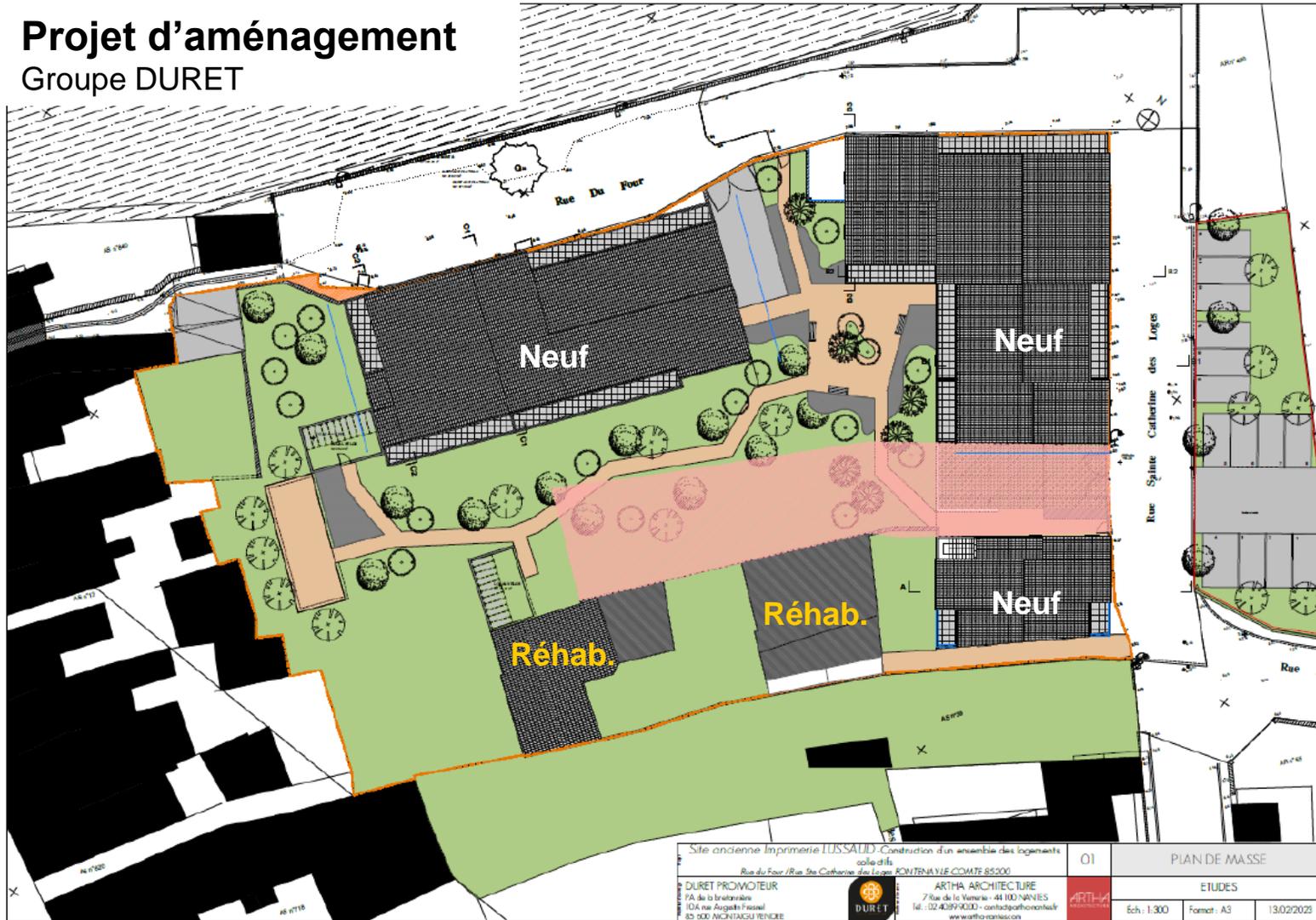
Ancien propriétaire débouté sur le fond et le prix

# Evolution du site depuis 2017



# Le projet porté par le Groupe DURET

Projet d'aménagement  
Groupe DURET



## 43 logements

- 36 appartements libres
- dont 5 logements sociaux
- 3 maisons en réhabilitation

# Le projet porté par le Groupe DURET



## Insertions paysagères Groupe DURET



Source : Permis de Construire, Artha Architecture & Groupe Duret, juin 2023

