

DOSSIER DE PRESSE

Pose de première pierre de la Résidence Opportunéo Parc à La Roche-sur-Yon



OPPORTUNEO
PARC

AU COEUR DU QUARTIER

eclasia
— P A R C —
VIVRE EN INTELLIGENCE ENVIRONNEMENTALE



Les associés du Groupe Duret & Clément DEPOND, Directeur d'Agence Loire Océan Bouygues Immobilier ont le plaisir de vous inviter à la pose de première pierre de la **Résidence Opportunéo Parc**

en présence de **Romain BOSSIS**, Maire de La Roche-sur-Yon,

MARDI 26 MAI À 11H

104 rue Pierre Brossolette, 85000 La Roche-sur-Yon

Cet événement sera suivi d'un cocktail.

Pour des raisons de sécurité, l'événement se déroulant sur un chantier, nous vous remercions de prévoir une tenue adaptée ainsi que des chaussures plates.



OPPORTUNEO
PARC

Le projet en quelques mots

- Nombre d'appartements : 89
- Chiffre d'affaires de l'opération : 11 707 000 € HT
- Début de commercialisation : avril 2025
- Lancement des travaux : décembre 2025
- Dates de livraison :
Bâtiment B : 4ème trimestre 2027
Bâtiment A : 1er trimestre 2028

Les entreprises missionnées pour réaliser
la Résidence Opportunéo Parc :

DGA ARCHITECTES | ARCHITECTE
QUATUOR | MAITRE D'OEUVRE D'EXÉCUTION - OPC
APAVE | BUREAU DE CONTRÔLE - CSPS
ETTEC | BET STRUCTURE
LOIRE ENERGIE | BET FLUIDES
CDC CONSEIL | BET VRD & PAYSAGISTE

GUILLOU CONSTRUCTION | GROS OEUVRE - RAVALEMENT ITE
CALANDREAU | CHAPE - CARRELAGE - FAÏENCE - SOLS
SMAC | ÉTANCHÉITÉ
EMC FUSTEMBERG | CHARPENTE BOIS
HUET / JH INDUSTRIES | MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC
COMEC | MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS
ISOLYA | ISOLATIONS - CLOISONS - DOUBLAGES
ATELIER METAL CONCEPT | MÉTALLERIE
OXKOM | PEINTURE
ECCS | ÉLECTRICITÉ - PLOMBERIE
ORONA | ASCENSEURS
SOFULTRAP | VRD ET AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR
ARBORA PAYSAGES | ESPACES VERTS
AC NET | NETTOYAGE



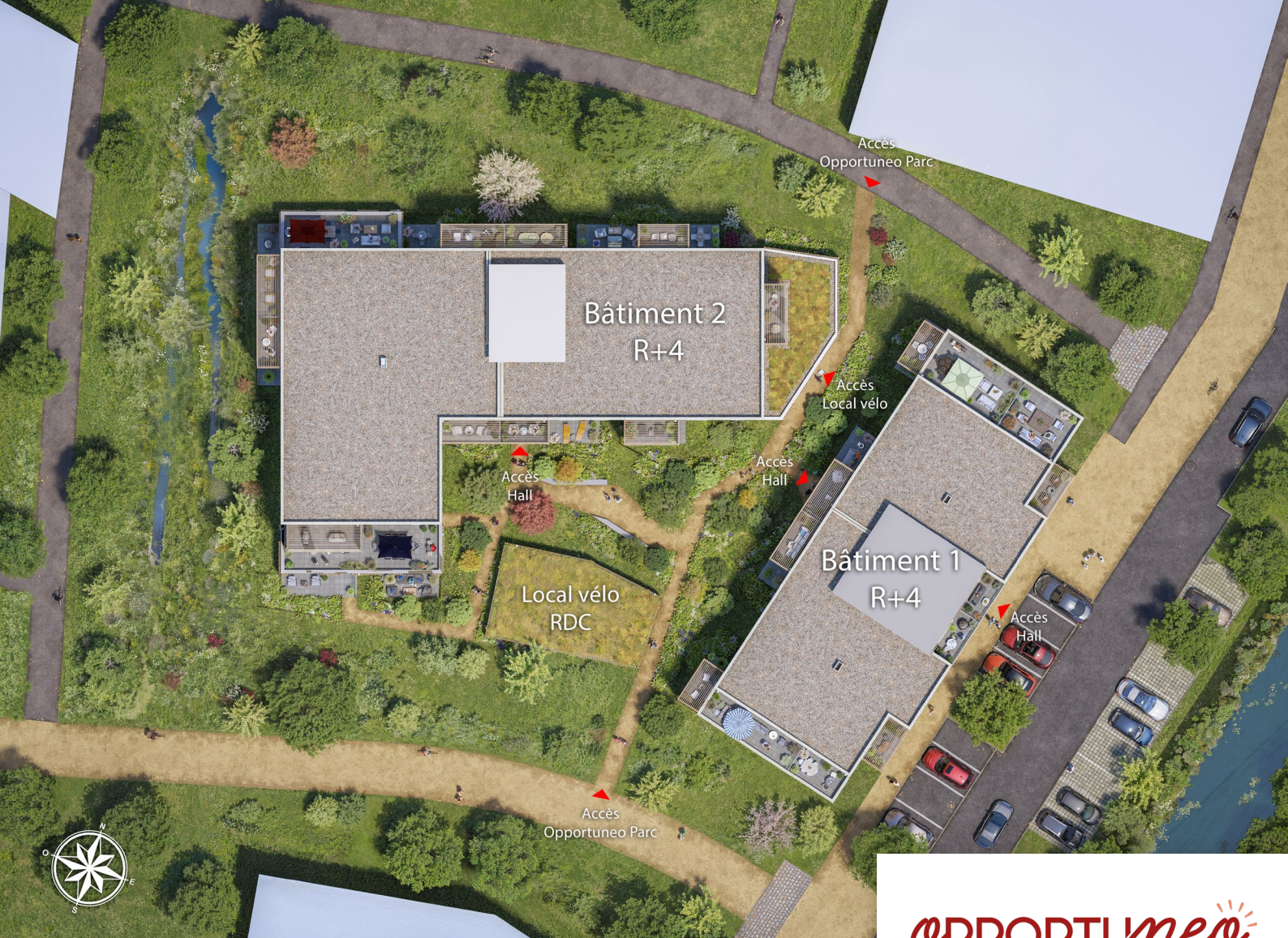
OPPORTUNEO
PARC

Opportunéo Parc, un programme résidentiel innovant, pensé pour répondre aux attentes des Yonnais.

Conçu comme un lieu de vie alliant modernité et bien-être, ce projet se distingue sur le marché local en offrant des logements de qualité, adaptés à un quotidien pratique et confortable.

Avec une approche harmonieuse, entre design contemporain et accessibilité, **Opportunéo Parc combine l'expertise de deux acteurs reconnus**, ancrés localement et nationalement sur le secteur de la promotion immobilière : **Duret Promoteur** et **Bouygues Immobilier** pour offrir une nouvelle adresse de choix au coeur d'un quartier en pleine transformation.

Ce projet, porteur de sens pour le territoire, a été conçu par Bouygues Immobilier et Duret Promoteur afin de favoriser l'accès à la propriété grâce à des logements plus accessibles, tout en garantissant un haut niveau de performance énergétique.



OPPORTUNéo
PARC

Une résidence à taille humaine au cœur d'Eclosia Parc

Implantée au sein du **nouveau quartier Eclosia Parc** à La Roche-sur-Yon, Opportunéo Parc propose une résidence intimiste composée de **deux bâtiments à l'architecture sobre** et contemporaine, parfaitement intégrés dans un environnement paysager.

Le programme accueillera :

- Bâtiment A : 39 appartements du T1 au T4
- Bâtiment B : 50 appartements du T1 au T4

Pensés pour le confort du quotidien, les appartements offrent des espaces optimisés, lumineux et ouverts sur l'extérieur grâce à de larges baies vitrées, balcons ou terrasses.

Les matériaux durables, majoritairement fabriqués en France, ainsi que les finitions soignées participent à la qualité résidentielle du projet.

Avec Opportunéo Parc, Bouygues Immobilier et Duret Promoteur développent une résidence alliant qualité de vie, accessibilité et intégration harmonieuse dans **un quartier en pleine évolution**.



OPPORTUNÉO
PARC

Une résidence bas carbone pensée pour répondre aux exigences environnementales de demain

Opportunéo Parc est une opération fortement décarbonée, conçue pour **viser le seuil 2031 de la RE 2020**, tout en proposant une offre de logements adaptée aux primo-accédants.

Pour encourager l'accès à la propriété, Bouygues Immobilier et Duret Promoteur ont conçu cette résidence en privilégiant **des solutions plus sobres et efficaces** (orientation, équipements performants, optimisation des coûts de construction) afin de proposer des logements à des prix plus accessibles, tout en visant **un haut niveau de performance énergétique**.

En effet, la Résidence Opportunéo Parc, réalisée en étroite collaboration entre concepteurs, architectes et BET, a notamment pu atteindre le seuil 2031 de la Réglementation Environnementale grâce à :



Un parti pris architectural sobre qui améliore fortement la performance carbone,



L'absence de sous-sol grâce à **des parkings silo mutualisés** à proximité,



L'utilisation de **matériaux à plus faible empreinte carbone** comme du **béton Hoffman Green Cement Technologies, béton Edycem**, l'installation de pompes à chaleur collectives, l'utilisation de peintures biosourcées...

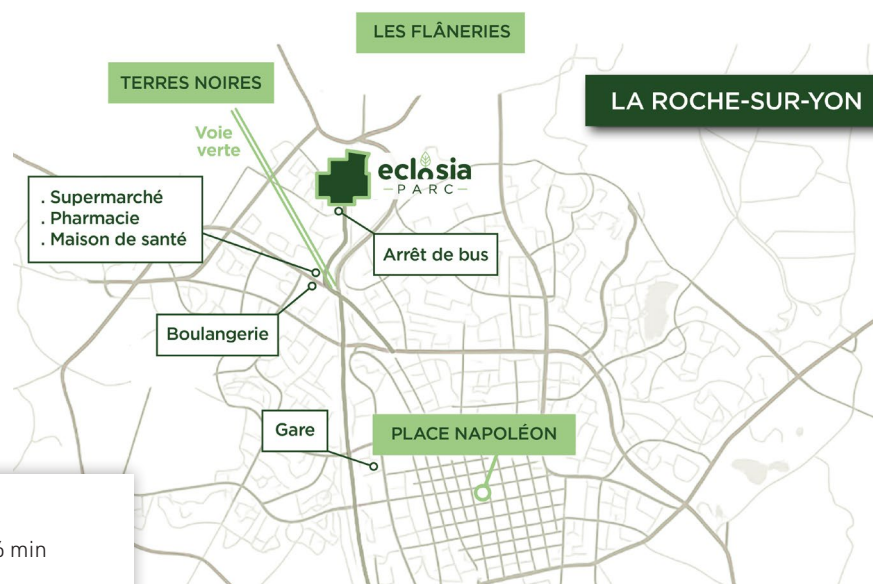



OPPORTUNEO
PARC


La Roche-sur-Yon, une ville attractive et accessible


Située au **104 rue Pierre Brossolette**, la Résidence Opportunéo Parc bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques minutes du centre-ville de La Roche-sur-Yon, dans **un secteur en pleine transformation**.

Connectée aux principaux équipements et services du quotidien, la résidence profite d'**un environnement pratique et accessible**, pensé pour faciliter les déplacements et améliorer le confort de vie des habitants.




 Piste cyclable en accès direct depuis le quartier

 Écoles supérieures à 6 min
Lycée à 4 min à vélo

 Arrêt de bus accessible en 5 min à pied

 Centre commercial Les Flâneries à 7 min à vélo

 Commerces accessibles en 2 min à vélo

 Gare de La Roche-sur-Yon en seulement 7 min à vélo



OPPORTUNEO
PARC

Eclosia Parc, un nouveau quartier tourné vers la nature et les mobilités douces

Avec Eclosia Parc, c'est **un nouveau quartier de 6 hectares** qui prend vie à La Roche-sur-Yon. Pensé comme un véritable lieu de vie, ce projet urbain nouvelle génération place la nature, les mobilités douces et le bien-être des habitants au cœur de sa conception.

À la lisière du quartier des Terres Noires, Eclosia Parc développe une approche plus apaisée de la ville. Les stationnements sont implantés en périphérie afin de préserver **un cœur de quartier largement végétalisé**, dédié aux déplacements piétons et cyclables.

Le quartier s'intègre dans un environnement paysager remarquable, bordé par plus de 8 hectares d'espaces arborés et sportifs. Biodiversité, voies douces, gestion durable des espaces verts et valorisation de la nature existante participent à créer un cadre de vie innovant et durable.



Des lieux amenant au repos
permettant une déconnexion au quotidien



Des voies douces dans le quartier
Ces sentiers permettent de belles balades

eclosia
— P A R C —
VIVRE EN INTELLIGENCE ENVIRONNEMENTALE

**3 hectares
dédiés aux espaces verts**



OPPORTUNEO
PARC

Une résidence pensée pour habiter

62% d'acheteurs en résidence principale

La majorité des acquéreurs achète leur logement pour y vivre. Jeunes actifs, familles ou seniors recherchent avant tout un cadre de vie pratique, verdoyant et bien connecté, à quelques minutes du centre-ville de La Roche-sur-Yon.

Les appartements séduisent par leur confort, leur luminosité et leurs espaces extérieurs, mais aussi par la qualité du quartier Eclosia Parc, pensé autour des mobilités douces et du bien-être au quotidien.

Une résidence idéale pour les primo-accédants

45% des acheteurs sont des primo-accédants

Avec des aides à l'accession comme le **PTZ (Prêt à Taux Zéro)**, **des frais de notaire réduits et des mensualités souvent proches d'un loyer**, Opportunéo Parc représente une opportunité attractive pour devenir propriétaire d'un logement neuf.

Le Pass Proprio : une aide pour faciliter l'accession à la propriété

Le Pass Proprio, proposé sur la résidence Opportunéo Parc, permet aux acquéreurs de bénéficier des **frais de notaire et des frais de dossier bancaire offerts**, ainsi que d'un accompagnement personnalisé.



OPPORTUNEO
PARC

Un programme attractif pour investir

38% des acheteurs sont des investisseurs

Dans une ville où la **demande locative** reste **soutenue**, la résidence Opportunéo Parc représente une opportunité attractive pour investir dans un logement neuf, au cœur d'un quartier en plein développement.

Le programme séduit notamment des **primo-investisseurs souhaitant réaliser un premier achat** patrimonial dans un environnement à la fois dynamique, accessible et sécurisé. **Les petites surfaces, en particulier les studios et T2**, répondent à une forte demande portée par les étudiants, jeunes actifs et salariés en mobilité.

La proximité des écoles supérieures, des commerces, des transports et des bassins d'emploi constitue un véritable atout pour pérenniser son investissement locatif.

Un cadre favorable grâce au dispositif Jeanbrun

La résidence Opportunéo Parc est éligible au nouveau **dispositif de défiscalisation Jeanbrun**, permettant aux investisseurs particuliers de **réduire l'imposition sur leurs loyers** tout en s'inscrivant dans une logique d'investissement durable.



— Bouygues Immobilier et Duret Promoteur poursuivent leur engagement dans le quartier

Le Flow, un programme de bureaux et de stationnement mutualisé

Le Flow accompagne la dynamique du quartier avec la réalisation d'un programme tertiaire comprenant **un parking silo mutualisé et des bureaux**.

Implanté en périphérie du quartier, ce projet a été pensé pour **répondre aux nouveaux usages professionnels** en proposant aux entreprises des espaces de travail modernes, fonctionnels et performants.

Grâce à sa conception qualitative et à son environnement attractif, Le Flow offrira un cadre de travail à la fois efficace et inspirant, **idéal pour les entreprises en quête de confort, de flexibilité et de qualité de vie au travail**.



À propos



Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est que 80% de nos projets intègrent un CBS performant d'ici à 2027, ce qui signifie qu'au moins 30% des surfaces de nos projets soient favorables à la biodiversité.

Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi.

Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030.

À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2025 nous comptons 971 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.388 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE
c.wehbe@bouygues-immobilier.com
06 99 52 60 36

Caroline LHUILLERY
c.lhuillery@bouygues-immobilier.com
07 61 50 84 69

À propos



Expert régional reconnu, Le Groupe DURET bénéficie d'une expérience de plus de 30 ans dans les métiers de l'immobilier. Promoteur, agences immobilières, immobilier d'entreprise, ingénierie...

Les compétences et savoir-faire du Groupe DURET rayonnent sur la grande région Ouest grâce à son esprit précurseur et rigoureux, à ses valeurs bien ancrées, et sa forte implantation sur le territoire.

Confiance, Respect, Proximité, Partage, Esprit d'innovation.

Ce sont les piliers qui font du Groupe DURET une entreprise à taille humaine au service de ses clients, tournée vers l'avenir.

LE GROUPE DURET EN QUELQUES CHIFFRES

1993

Date de création

39,3

M€^{HT} de CA

95

Collaborateurs

130

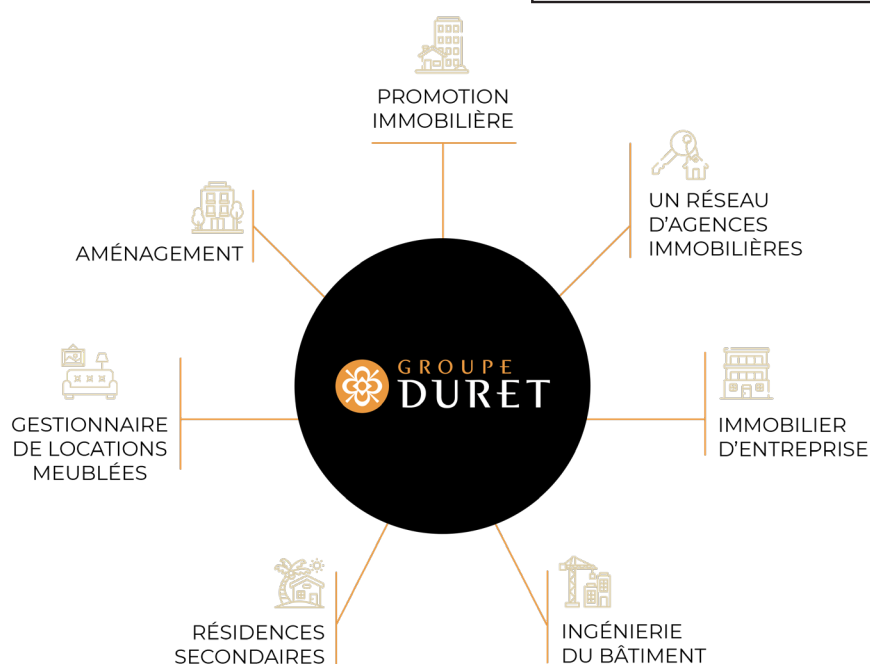
Résidences à ce jour

+1100

Biens en gestion locative

+1000

Transactions par an



Depuis 1993, nos équipes construisent des résidences où le bien-être est primordial. Situation géographique stratégique, qualité des matériaux, personnalisation : nous travaillons chaque jour pour bâtir des projets immobiliers pour nos clients.

Pôles de vie complets intégrant commerces, services, habitations et espaces verts, nous concevons de véritables quartiers à vivre en Vendée (La Roche-sur-Yon, Les Herbiers, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Les Sables-d'Olonne...), en Loire-Atlantique (Nantes, Gorges, Clisson...) et dans le Maine-et-Loire (Cholet).

Contact presse

Chloé SOULARD

chloe.soulard@groupe-duret.fr

06 26 14 80 22

