

## Appart'City® La Roche-sur-Yon



Appart'City® La Roche-sur-Yon



La ville accueille de nombreux entrepreneurs



Nouvelle gamme de mobilier design et raffinée



### LA ROCHE-SUR-YON, CAP SUR LE MODÈLE VENDÉEN

Préfecture de la Vendée, La Roche-sur-Yon se situe au cœur d'un environnement naturel très agréable. La ville offre un cadre de vie aéré, bénéficiant d'une économie dynamique et de tous les avantages de l'océan Atlantique, à 30 kilomètres.

A 40 minutes de Nantes en TGV, le climat et la situation géographique font de cette ville l'une des toutes premières destinations touristiques de France. D'un village en surplomb d'une rivière, Napoléon choisit d'en faire une ville moderne, idéale et ouverte sur le monde.

A quelques pas du centre ville, Appart'City® La Roche-sur-Yon se situe au centre de la rue Gutenberg, tout proche de la route de Nantes, qui mène à la capitale du Grand Ouest. A proximité, l'Espace des Flâneries réunit sur 30 000 m<sup>2</sup> de très grandes enseignes et constitue le plus grand centre commercial de Vendée. Au cœur de cette dynamique, les 107 logements du T1 au T3 répondent aux dernières normes de qualité et de confort pour garantir la pérennité de votre patrimoine.

### LA ROCHE-SUR-YON, UNE ÉCONOMIE EN EXPANSION

La Roche-sur-Yon est le 1<sup>er</sup> pôle tertiaire et le carrefour universitaire de la Vendée. Fort d'un bassin d'emplois de 150 000 personnes, de plus de 3 500 entreprises et de sociétés renommées (Bénéteau-Jeanneau, le n°1 mondial de la construction de plaisance, Sodeb'o, Brandt...), la ville accueille chaque année plus de 800 nouveaux salariés. Aujourd'hui, La Roche-sur-Yon développe une nouvelle génération d'espaces économiques répondant à la norme « Haute Qualité Environnementale ».

Plus globalement, la Vendée dispose d'un tissu économique réputé dynamique. Le département occupe la 1<sup>ère</sup> place économique en Pays de la Loire, et accueille près de 3 millions de visiteurs par an, ce qui en fait le 1<sup>er</sup> département touristique de la façade Atlantique, et le 2<sup>ème</sup> de France.

### LA ROCHE-SUR-YON, ESPRIT DE VACANCES

La Vendée compte 250 km de côtes, dont 200 km de plages de sable fin avec le taux d'ensoleillement le plus important de la façade Atlantique, ce qui lui vaut le surnom de « Côte de Lumière ». Parmi une mosaïque de bocages et de marais aménagés, La Roche-sur-Yon offre un cadre de vie unique avec la proximité de célèbres stations balnéaires : les Sables-d'Olonne, l'île de Noirmoutier, l'île d'Yeu...

Cinq parcours de golf, le parc du Puy du Fou et de grands événements comme le Vendée Globe rayonnent sur l'attrait de La Roche-sur-Yon.

# DOSSIER DE PRÉSENTATION

## Appart'City® La Roche-sur-Yon

84 rue Gutenberg - 85000 La Roche-sur-Yon

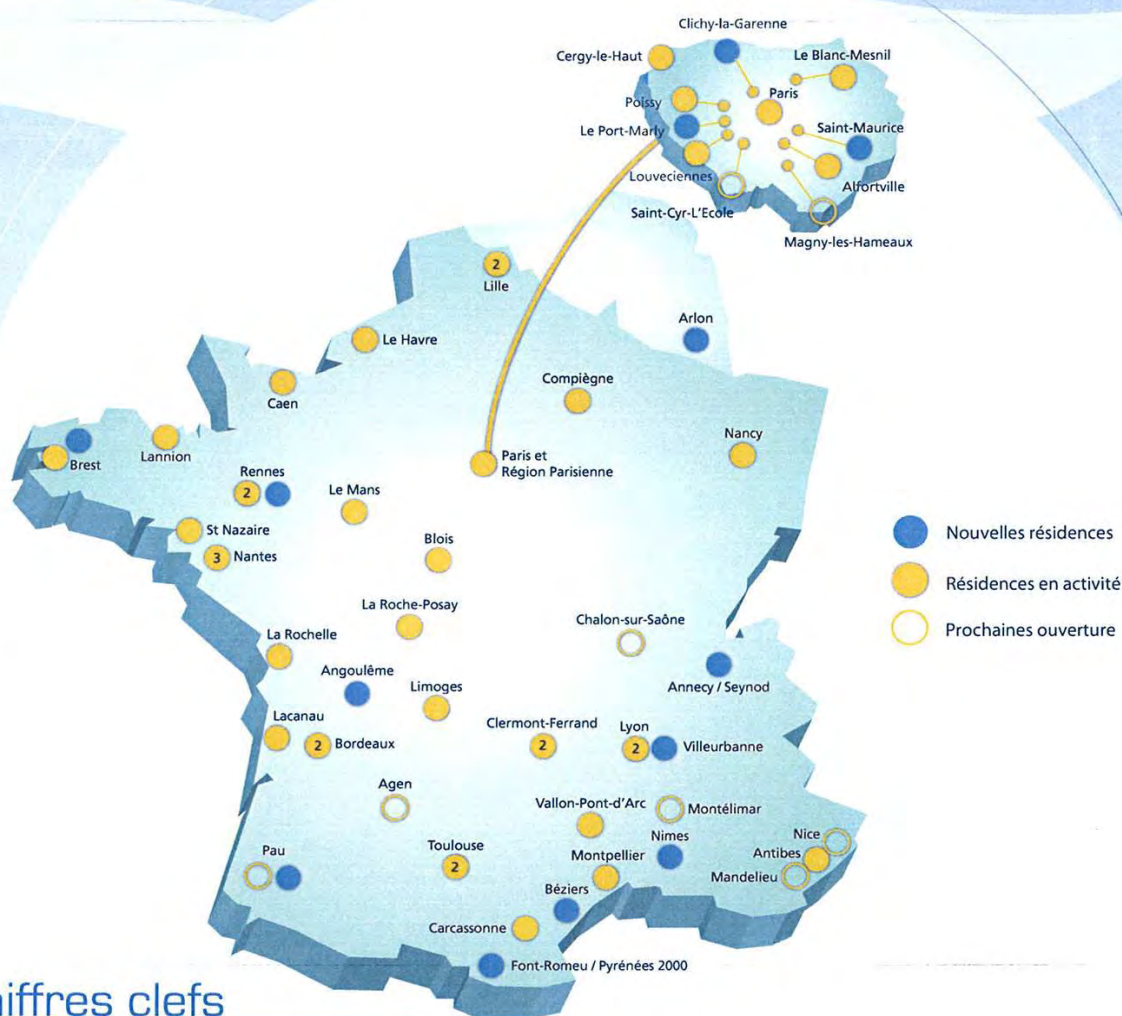


# APPART'CITY®

Appart'Hôtel & Résidences

Leader national des résidences  
de tourisme urbain  
au cœur de la ville

Implantées dans toute la France et en Belgique, les résidences Appart'City® sont à proximité des zones économiques, des centres de vie et des moyens de transports.



## Les chiffres clefs

- 51 résidences
- 140 à l'horizon 2015
- Près de 20 000 lits
- Services para-hôteliers à la carte
- La référence Confort/Prix

APPART'CITY®

Appart'Hôtel & Résidences

La Roche-sur-Yon, Préfecture de la Vendée, se situe au cœur d'un environnement naturel très agréable. La ville offre un cadre de vie aéré, bénéficiant d'une économie saine et de tous les avantages de l'océan Atlantique, à 25 kilomètres.

À 40 minutes de Nantes en TGV, le climat et la situation géographique font de cette ville agréable, l'une des toutes premières destinations touristiques de France.

Construite en surplomb de la vallée de l'Yon, la ville a été choisie par Napoléon Bonaparte comme préfecture pour sa position centrale et stratégique au cœur du département.

## ***La Roche-sur-Yon et son économie***

Située en plein centre d'un département à l'origine rural mais très dynamique avec des entreprises renommées (Béneteau, Cougnaud, Akena...), La Roche-sur-Yon dispose désormais de parcs d'activités importants. Ces derniers accueillent notamment les entreprises Rideau (vérandas) ou encore Accompanéo (transporteurs personnels) D'autres grandes usines sont présentes notamment dans le domaine électrique et électronique, mais aussi pneumatique.

La majeure partie des emplois provient du secteur tertiaire, très développé et qui fait de La Roche-sur-Yon une ville de services (santé, conseils, banque, commerces...)

Premier pôle commercial de la Vendée avec une zone de chalandise approchant les 250 000 personnes, le Pays Yonnais offre à la fois :

Des grandes surfaces de vente sur les principaux axes routiers, un centre-ville commercial piétonnier et une zone commerciale "Les Flâneries" accueillant une trentaine d'enseignes nationales et constituant le plus important centre commercial de Vendée.

La croissance nette des services comme l'expertise, le conseil, l'informatique, au cours de ces vingt dernières années, place le pays Yonnais comme le principal pôle de services aux entreprises en Vendée.

Le Pays Yonnais accueille également de grandes entreprises industrielles parmi les leaders de l'économie régionale :

- Le leader mondial des pneumatiques : Michelin.
- Le leader français du matériel thermique et aéraulique : Atlantic
- Le 3<sup>ème</sup> fabricant mondial de robots manipulateurs pour presses à injection en plasturgie.

Figures dominantes de l'économie locale, ces entreprises se fondent dans un maillage très dense de PME-PMI présentes sur les marchés européens (transformation plastique : SOVAP, SPID85, SIPA ROLLER, agro-alimentaire : CAVAC, SOCOPA, systèmes hydrauliques : SERTA).

Enfin avec l'arrivée du TGV, de nombreux aménagements voient le jour avec notamment la création d'un pôle d'échanges multimodal (multi transports).

## ***Tourisme et patrimoine***

Le centre-ville de La Roche-sur-Yon est en forme de pentagone. À l'intérieur de celui-ci, quatre routes principales, se rejoignant sur l'immense place centrale, divisent la ville en quatre quartiers, chacun ayant ses bâtiments caractéristiques et sa fonction propre : bâtiments administratifs, conservatoire, théâtre, Haras National... Ce patrimoine s'intègre dans cette ville nouvelle, attachante et surprenante, où histoire et modernité cohabitent en parfaite harmonie.

La municipalité s'attache également à valoriser l'Yon, ce segment de rivière qui chemine dans la ville, ainsi que ses espaces verts, notamment en respectant leur authenticité, leur aspect naturel et non construit offrant ainsi de nombreux espaces de liberté pour se promener, se reposer ou pratiquer des activités sportives. Au fil de l'eau, des parcs et des jardins, de nombreux endroits agréables pour retrouver le charme de la nature en ville.

La ville de La Roche-sur-Yon propose chaque année une offre touristique importante qui repose principalement sur son patrimoine naturel et ses monuments historiques.

### ***Patrimoine culturel***

D'un village en surplomb d'une rivière, Napoléon choisit d'en faire une ville moderne, idéale et ouverte sur le monde.

Le visiteur découvrira l'animation des quartiers du centre-ville et ses vitrines, le Haras National, le circuit « Napoléon », la place et ses monuments, les jardins et les spectacles.

### ***Activités culturelles***

Le département de la Vendée accueille divers festivals. Parmi les plus importants on retrouve le festival du cinéma « en route vers le monde » et le festival « Microcosm » de musiques actuelles. Au cours de votre passage, le Parc du Puy-du-Fou vous ouvre ses portes. Ce lieu incontournable réunit chaque année près de 1 300 000 visiteurs.

Tous les 4 ans a lieu la fameuse course en solitaire du Vendée Globe, le départ ayant lieu au mois de novembre aux Sables-d'Olonne.

### ***Loisirs***

L'Yon constitue l'axe naturel majeur (Nord/Sud) de La Roche-sur-Yon et du pays yonnais et se révèle chaque année plus attractif pour les activités sportives, ludiques et touristiques.

Au Nord de la ville, le lac du barrage Moulin Papon avec ses 700 ha, il satisfait un grand nombre d'amateurs de promenade pédestre, de VTT, de canotage et planche à voile et enfin de pêche.

En centre-ville, le cours d'eau a suscité un parcours de découverte ainsi que de canotage en été.

La ville dispose d'un bel ensemble piscine patinoire et de loisirs sportifs dans la verdure, d'aires aménagées pour la détente.

La Roche-sur-Yon offre un cadre de vie unique, avec la proximité de célèbres stations balnéaires : les Sables-d'Olonne, l'île de Noirmoutier, l'île d'Yeu.

Cinq parcours de golfs vous sont proposés à proximité de la ville (Golf de Port Bourgenay, le Golf de la Domangère situé à Nesmy, le Golf de Fontanelle situé à l'Aiguillon sur Vie, le Golf des Olonne situé à Olonne-sur-Mer ainsi que le Golf de Saint Jean de Mont).

## LA RESIDENCE APPART'CITY LA ROCHE-SUR-YON

À quelques minutes du centre-ville, Appart'City® La Roche-sur-Yon se situe au centre de la rue Gutenberg, tout proche de la rue de Nantes, qui mène à la capitale du Grand Ouest en 50 minutes. À proximité, l'espace des Flâneries réunit sur 30 000 m<sup>2</sup> de très grandes enseignes et constitue le plus grand centre commercial de Vendée.

### *Les moyens d'accès*

**Par avion :** L'agglomération est desservie par l'aérodrome de La Roche-sur-Yon - Les Ajoncs. L'aéroport international le plus proche est celui de Nantes Atlantique (70 km).

**Par Route :** La départementale D948 relie La Roche-sur-Yon à La Baule en passant par Challans ou encore Saint-Nazaire. La D937 rejoint Nantes, la N 160 relie les Sables-d'Olonne à La Roche-sur-Yon. Pour un accès plus rapide, l'autoroute A83 mène de Nantes à La Roche-sur-Yon.

**Par train :** Ligne TGV Paris-Montparnasse-Nantes-Les Sables-d'Olonne, TER Pays de Loire, Corail inter cités et Lunéa.