


Note de présentation

L'EPFNA a acquis ce bien dans le cadre d'une convention signée avec la commune de Saint-Palais-sur-Mer, visant à maîtriser progressivement les parcelles incluses dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Bernezac du PLU de la commune, dont fait partie le fond de parcelle du 53 avenue de Bernezac. Dans cette perspective, le bien fait aujourd'hui l'objet d'une cession au profit de l'opérateur immobilier PICHET, titulaire d'un permis de construire délivré le 05/02/2026, autorisant la réalisation d'un ensemble résidentiel comprenant un bâtiment collectif de 24 logements et 12 maisons individuelles.



 *Périmètre de l'OAP Bernezac*


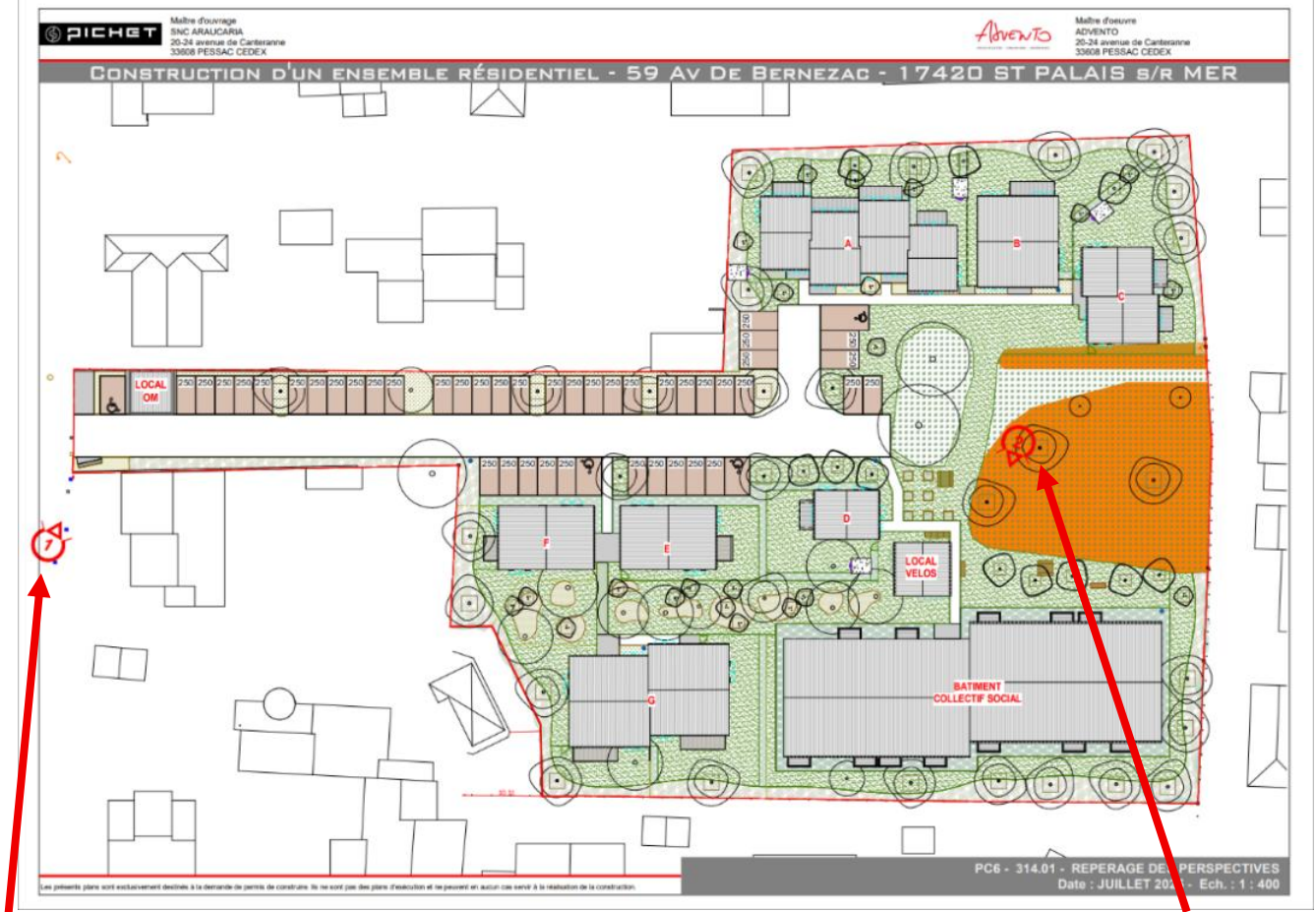
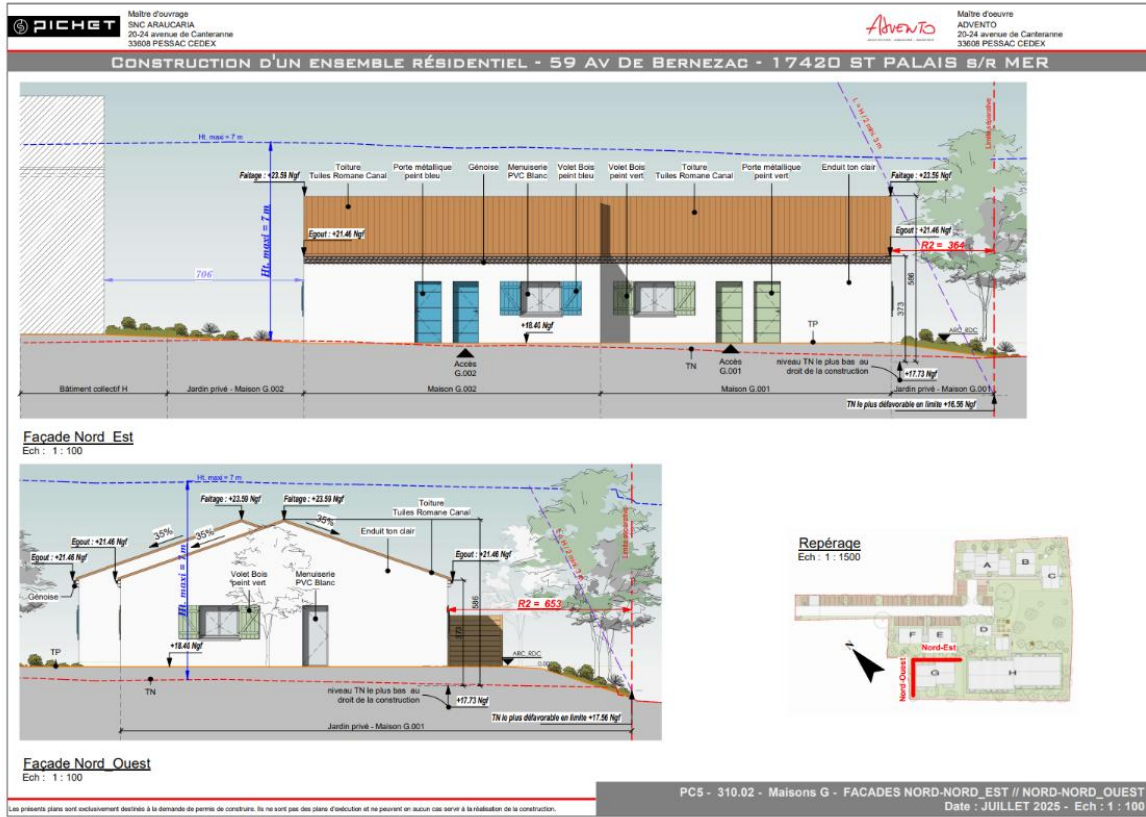
 *Emprise initiale du 53 avenue de Bernezac*

Illustration du projet PICHET



Le projet se distingue par une qualité architecturale et paysagère affirmée, avec une organisation harmonieuse des espaces, des jardins privés, des aménagements végétalisés diversifiés et la conservation d'éléments arborés existants. L'ensemble participe à une intégration soignée dans son environnement et à la création d'un cadre de vie durable.

Les constructions situées à proximité immédiate du 53 avenue de Bernezac seront exclusivement constituées de maisons individuelles de plain-pied, limitant les hauteurs bâties et réduisant fortement les vis-à-vis.



Façade de la future maison située derrière le 53 avenue de Bernezac

Ainsi, ce bien s'inscrit dans une opération d'ensemble menée à l'échelle du secteur de l'OAP Bernezac, visant une recomposition urbaine cohérente et qualitative. Dans ce cadre global, marqué par la réalisation du programme immobilier porté par l'opérateur PICHET, la propriété initialement acquise par l'EPFNA fait aujourd'hui l'objet d'une revente partielle. Celle-ci porte sur une maison et une emprise foncière désormais réduite, en cohérence avec le projet d'aménagement global et la nouvelle organisation du site.