

DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**



Ilot Hôtel Dieu

Monastère de la Visitation
Sainte-Marie
PONT-SAINT-ESPRIT



Monument Historique

CRENN & ODEAU

1
Perspective - image non contractuelle

ENVIRONNEMENT

Au cœur de
la **vallée du Rhône méridionale,**

Un TERRITOIRE

Riche de son vignoble

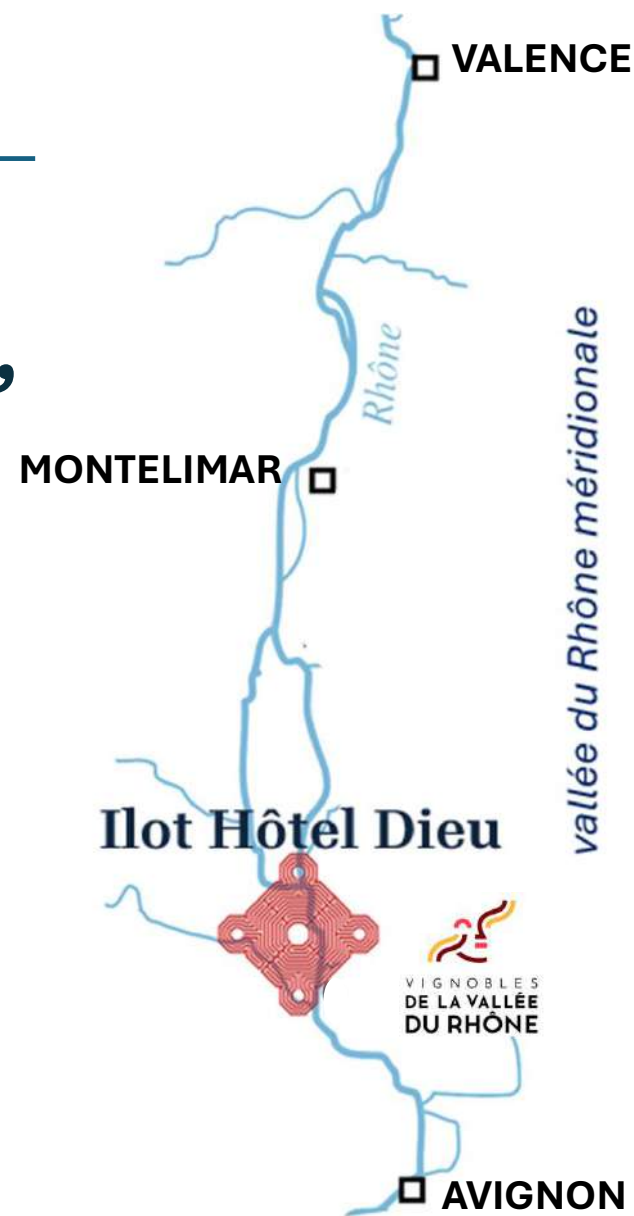
(Châteauneuf du pape, Gigondas...)

Fort de sa filière d'électricité décarbonée

(Bollène, Tricastin, Marcoule)

Reconnue pour son attractivité touristique

(Vallon pont d'arc, le pont du Gard...)





Riche de son vignoble



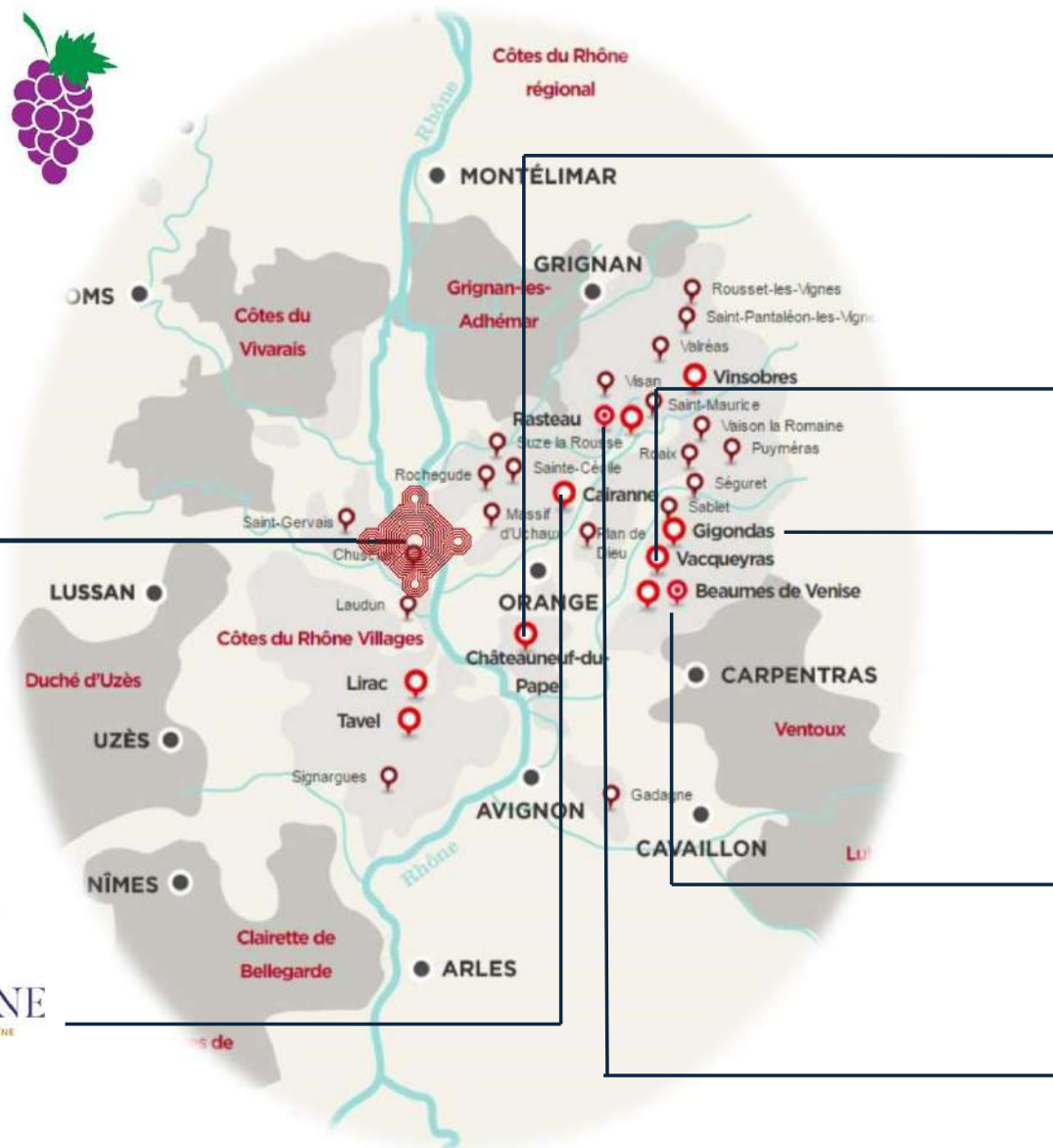
VIGNOBLES DE LA VALLÉE DU RHÔNE



Ilot Hôtel Dieu



CAIRANNE
CRU DES CÔTES DU RHÔNE



CHÂTEAUNEUF DU PAPE
APPELLATION D'ORIGINE CONTRÔLÉE

CRU
CÔTES DU RHÔNE

VACQUEYRAS



GIGONDAS
LA VINALTUDE



BEAUMES DE VENISE
LE TERROIR AUX DEUX VISAGES



RASTEAU
CORPS ET ÂME
Cru des Côtes du Rhône

Le Vignoble et son joyau

Inscrits depuis 2019 à l'inventaire national du patrimoine culturel immatériel, les vins de **Châteauneuf-du-Pape** sont issus d'un vignoble millénaire dont l'originalité est déterminée par un écosystème unique reposant sur un équilibre subtil entre un biotope particulier et les espèces formant la biocénose.

Les enjeux environnementaux sont donc forts à l'intérieur et aux abords d'un territoire de **3 200 hectares** reconnus en appellation d'origine contrôlée.



Châteauneuf-du-Pape

le joyau de la Vallée du Rhône méridionale

CHÂTEAUNEUF
DU PAPE



La filière vinicole



45 000

emplois directs et indirects



Fort de sa filière d'électricité décarbonée

Centrale hydroélectrique André Blondel à Bollène

La production d'électricité décarbonée

La production d'électricité décarbonée repose sur la complémentarité de **plusieurs sources d'énergie** renouvelables et bas carbone.

Le photovoltaïque et l'éolien

exploitent des ressources naturelles abondantes et propres, mais leur production est intermittente, dépendante du soleil et du vent.

L'hydroélectricité apporte une flexibilité précieuse grâce à ses capacités de stockage et d'ajustement rapide de la production.

Le nucléaire, quant à lui, fournit une énergie pilotable et continue, contribuant à la stabilité du réseau électrique.

Sphère d'influence de la production d'électricité décarbonée dans la vallée du Rhône méridionale

-
- Valréas
 - Tricastin
 - Bollène
 - Marcoule
 - Piolenc

Les acteurs de l'électricité décarbonée

19 000

emplois directs

50 000

emplois indirects



L'indépendance énergétique, un enjeu de souveraineté nationale

« Le nucléaire est clé pour réconcilier à la fois l'indépendance et donc la souveraineté énergétique, la décarbonation et donc la neutralité carbone à horizon 2050, et la compétitivité et donc la création d'emplois de nos économies ».

 Sommet sur l'Énergie Nucléaire
Nuclear Energy Summit
Boulogne-Billancourt
Mardi 10 mars 2026 – Tuesday March 10, 2026

Emmanuel Macron
Sommet sur l'énergie nucléaire
10 mars 2026

L'activité de production électrique une dynamique forte

En combinant différentes sources, il est possible de construire **un mix énergétique** à la fois fiable, durable et faiblement émetteur de CO₂, capable de répondre aux besoins tout en limitant l'impact sur le climat.

Tricastin est devenu « **1 des 5 plus importants projets industriels en cours en France** *aujourd'hui* », selon Orano.

Les travaux permettront **d'augmenter les capacités de production de plus de 30 %**. Cette extension consiste en quatre tranches qui seront mises successivement en service à partir de 2028.

Ces nouvelles installations assurent, selon **Orano**, « **la pérennité des activités du site pour les 40 prochaines années** *et contribuent à l'indépendance énergétique de la France ainsi qu'à la production d'une énergie bas carbone* ».

L'électricité décarbonée, en chiffres

12 %

de l'électricité française est
produite par l'hydraulique

1,7 Milliards

d'investissement sur zone
pour Orano

69 %

de l'électricité française est
produite par le nucléaire

47 000

Panneaux photovoltaïques à
Piolenc

Production d'électricité

décarbonée

30 000 m3

de béton armé pour le chantier
de Tricastin

600 Hectares

La superficie du Centre de
production de Tricastin

12 %

de l'électricité française est
produite par éolien

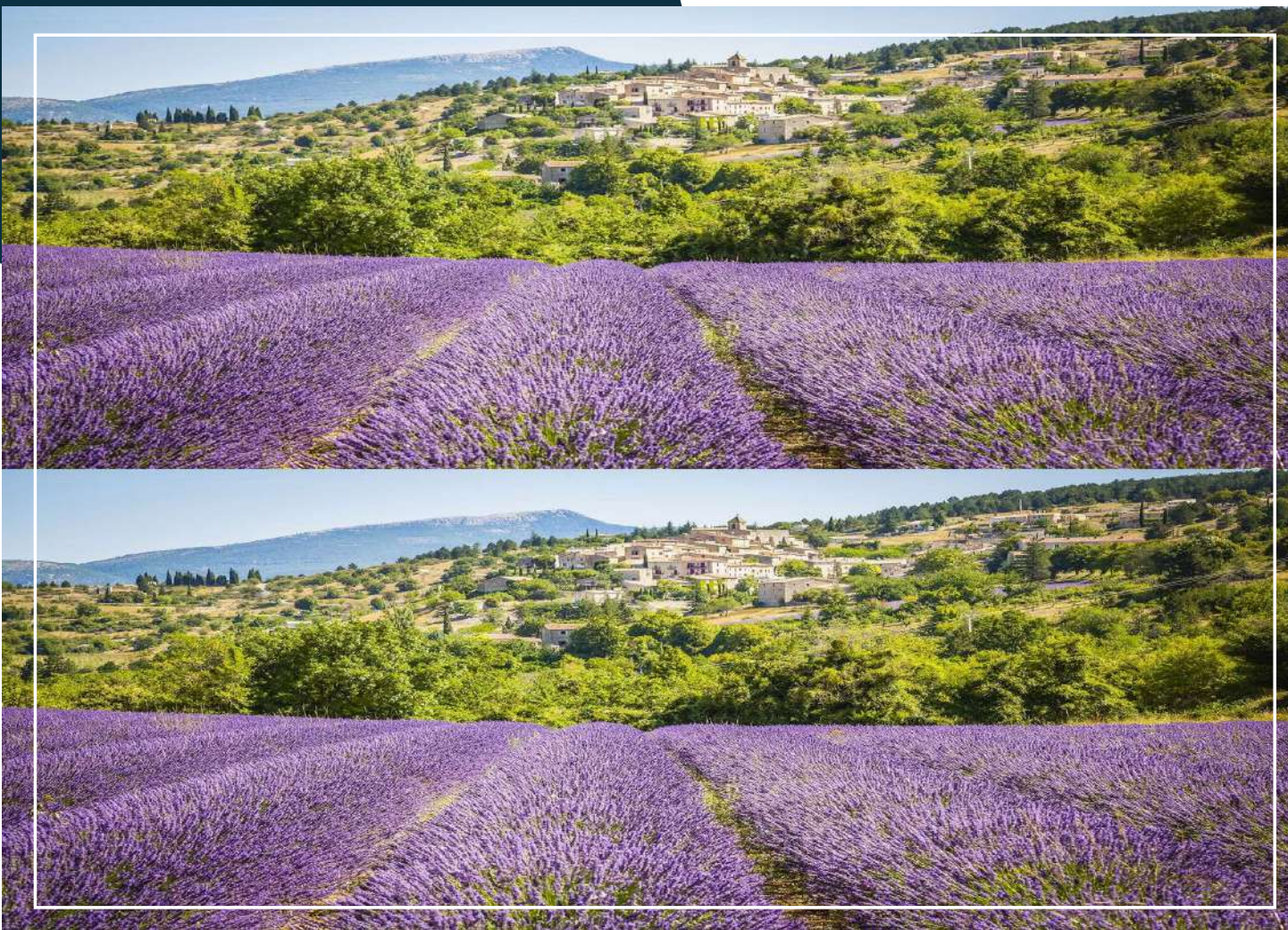
2 Milliards

de kW, la production de la
centrale hydroélectrique de
Bollène

An aerial photograph of a historic village built on a steep, rocky cliff overlooking a wide river. The village features numerous stone buildings with terracotta roofs, a prominent church with a tall spire, and a small castle-like structure on the cliff edge. The surrounding landscape includes green fields, distant hills, and a clear blue sky. The text "Reconnu pour son attractivité touristique" is overlaid in white on the left side of the image.

**Reconnu pour son
attractivité touristique**

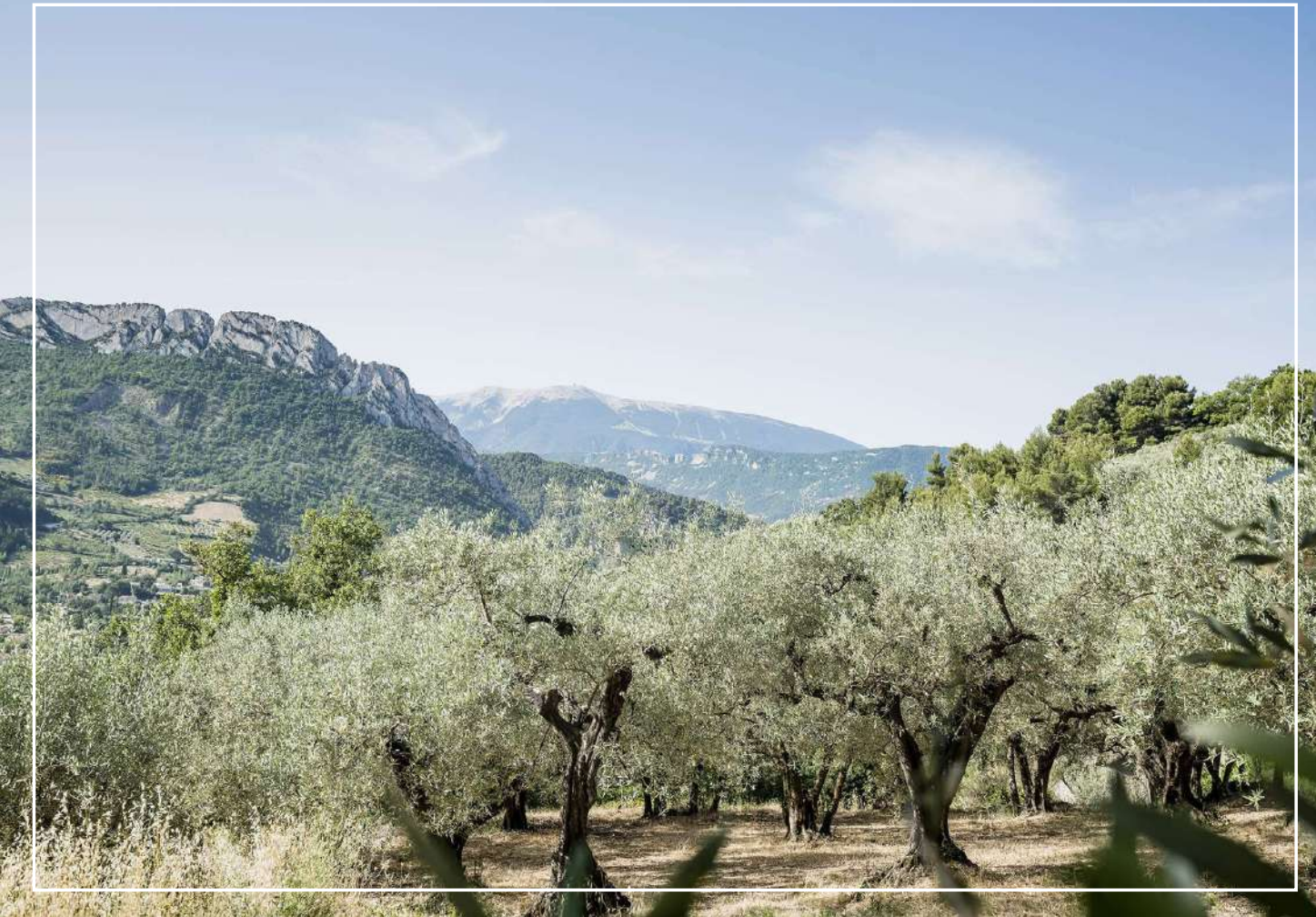
Le tourisme



DESTINATION PROVENCE OCCITANE



Le tourisme



DESTINATION

PROVENCE OCCITANE



Le tourisme

DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**

Le Pont d'Arc

1,4
Millions
de visiteurs



Le tourisme



DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**

Le pont du Gard

1,5
Millions
de visiteurs

Le tourisme



DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**

La Grotte Chauvet

3,5
Millions
de visiteurs

Le tourisme



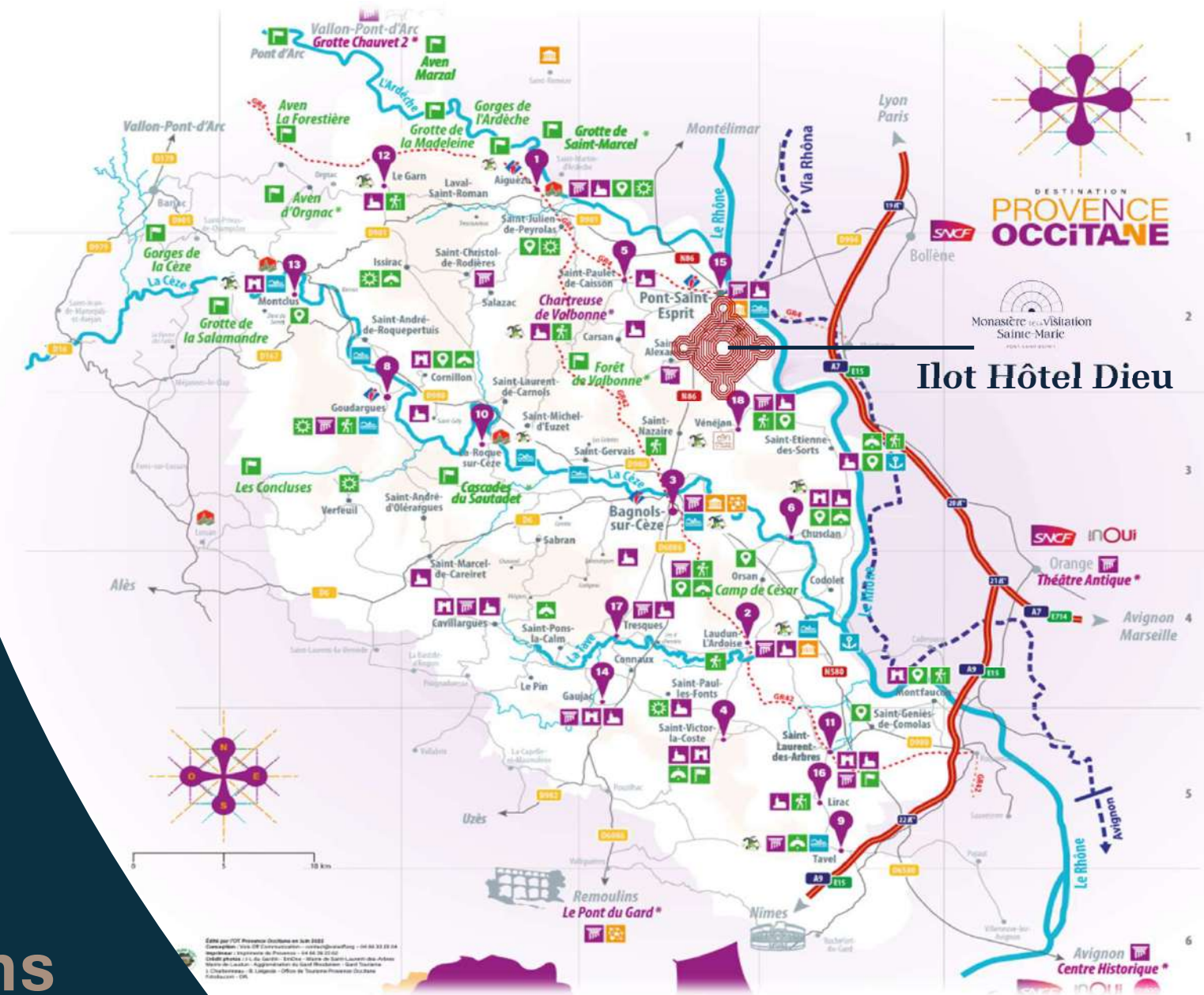
DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**

**Les cascades du
Sautadet**

200 000

visiteurs par an

« Un lieu
d'Histoire au cœur
d'une région
préservée pour un
tourisme nature,
culturel,
empli de Soleil »
Des
excursions
de 7 à 77 ans



Le tourisme nature

125 000

emplois directs et indirects en Occitanie

DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**

Le Tourisme, En chiffres

16,2 Millions

de nuitées touristiques

650 Km

de sentiers balisés

« L'Occitanie a été "**plus
fréquentée**" que l'Ile-

de-France durant l'été **2024** »

100 000

hectolitres de vin par an
à Châteauneuf du Pape

DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**

44 Villes

et Villages

3 Villages

parmi les plus beaux de France

180 Millions d'€

de retombées économiques en 10
ans pour la grotte Chauvet

GALERIE
D'ART

L'ADRESSE

Un Monastère sur la place du marché

Riche de son Histoire

&

Admiré pour son Architecture

Ilot Hôtel Dieu



Monastère DE LA VISITATION
Sainte-Marie

PONT-SAINT-ESPRIT

DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**
PONT SAINT ESPRIT



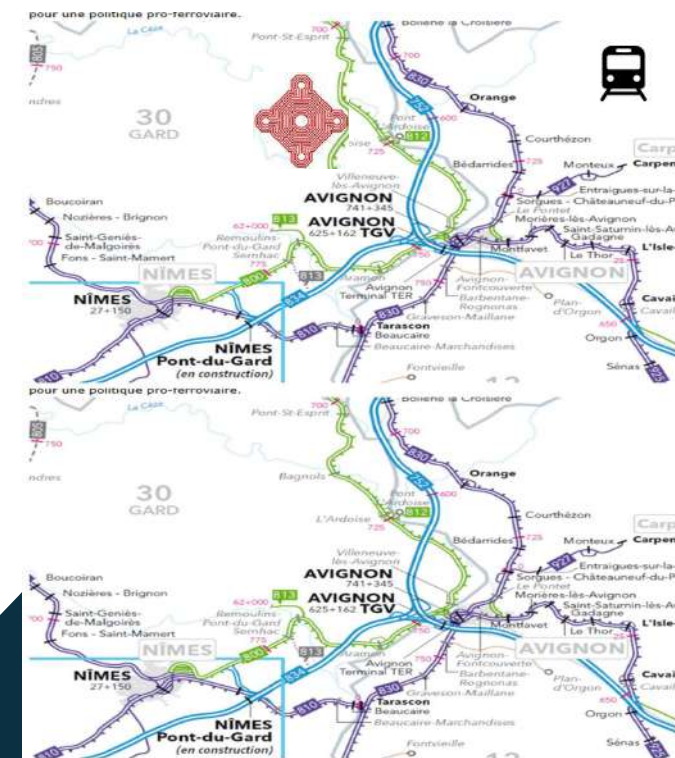
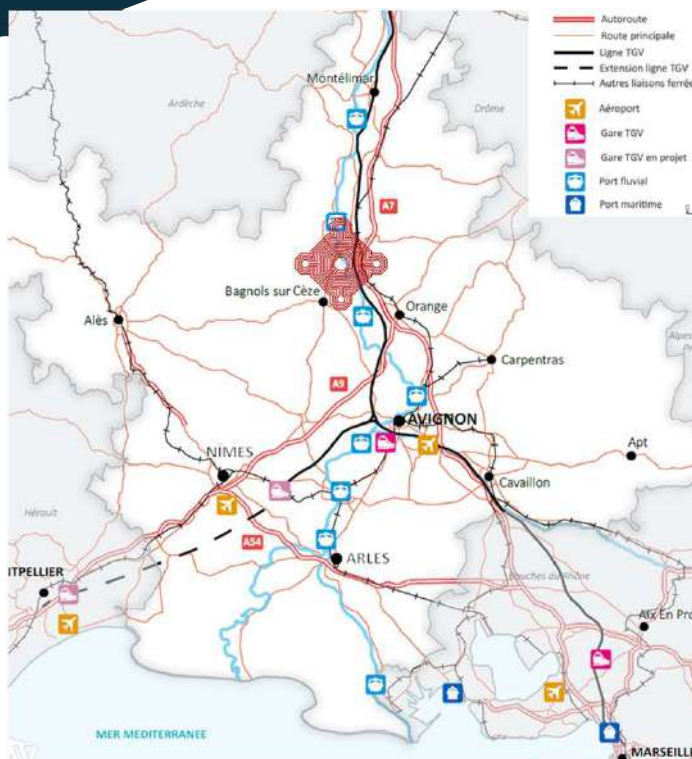
DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**
PONT SAINT ESPRIT



DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**
PONT SAINT ESPRIT



Un TERRITOIRE & Une VILLE



CONNECTÉS

Une Ville entre Dynamisme et Authenticité

1600

Entreprises (le FIGARO)

TER

Occitanie

1

Cité Historique

16

Monuments Historiques
en centre ville

**Pont
Saint-Esprit**
D'une rive à l'autre

2000 ans
d'Histoire

1 gare

en centre-ville

1 patrimoine

naturel et architectural
remarquable

11 000

Habitants

Entre **Histoire**
et Patrimoine

L'investissement au cœur de l'Ilot Hôtel Dieu : Une opération sécurisée

TRAVAUX

Marché travaux clôturé
Chantier démarré phase 2
Gros Œuvre
Livraison 2s 2027

COMMERCIALISATION

Avancement commercial + 65%
Un stock multi – demandes
Prix à partir de 324 k€
25 appartements disponibles
1 parking / logement

Ilot Hôtel Dieu



Monastère DE LA VISITATION
Sainte-Marie
PONT-SAINT-ESPRIT

FISCALITÉ

MH / DF
85 % Quote part travaux
Actabilité immédiate
Cabinet Rivière

OPÉRATION

Une équipe pluri disciplinaire
Emplacement hyper premium en centre ville
Demande locative validée
Projet de concert avec la municipalité

Une demande locative



« Les demandes sont bien plus nombreuses que les mises en place dans les biens que nous louons, soit environ 250 à 300 demandes par an pour environ 50 logements loués, uniquement dans notre agence.

D'autre part, **la commune manque de façon évidente de logements neufs ou récents**. De ce fait les logements récents sont fortement prisés et immédiatement pourvus. Il n'est pas rare que nous recevions jusqu'à 20 demandes en quelques heures pour un logement récent mis en ligne.

Les logements neufs sur cet emplacement tel que celui que votre programme propose, **n'auront aucun mal à être remplis**

avec les habitants actuels du parc locatif.



Sébastien Vallet, Vallet Immobilier, 30130 Pont Saint Esprit



« La ville compte près de **900** entreprises, dans le commerce, transport, hébergement et restauration, dans la construction et dans les services publics, enseignement et santé ce qui rend la ville dynamique et nous permet de donner un **avis favorable à la garantie d'occupation en nu.** »



FORTE

Une demande locative



« *Le marché de la location courte et moyenne durée à Pont-Saint-*

*Esprit est **déjà très actif mais sous-capacitaire** face à la demande réelle, notamment sur des biens rénovés, meublés en hyper centre.*

Le projet du Monastère répond donc à une attente réelle, structurelle et durable.

Les salariés EDF et prestataires des centres de production d'électricité de Tricastin et Marcoule, en mission régulière sur le secteur.

Cette population professionnelle à fort pouvoir d'achat est en recherche constante de logements meublés de qualité, bien situés, avec des services adaptés au séjour de moyenne

durée (entre 1 semaine et 6 mois). »

Emilie, la clé de l'hirondelle. Conciergerie locations saisonnières et meublés professionnels, 30630 Cornillon



L'authenticité et la rénovation haut de gamme du Monastère, **alliées à sa position centrale**, en feront à l'évidence **un lieu prisé** par les vacanciers recherchant charme, confort et proximité.

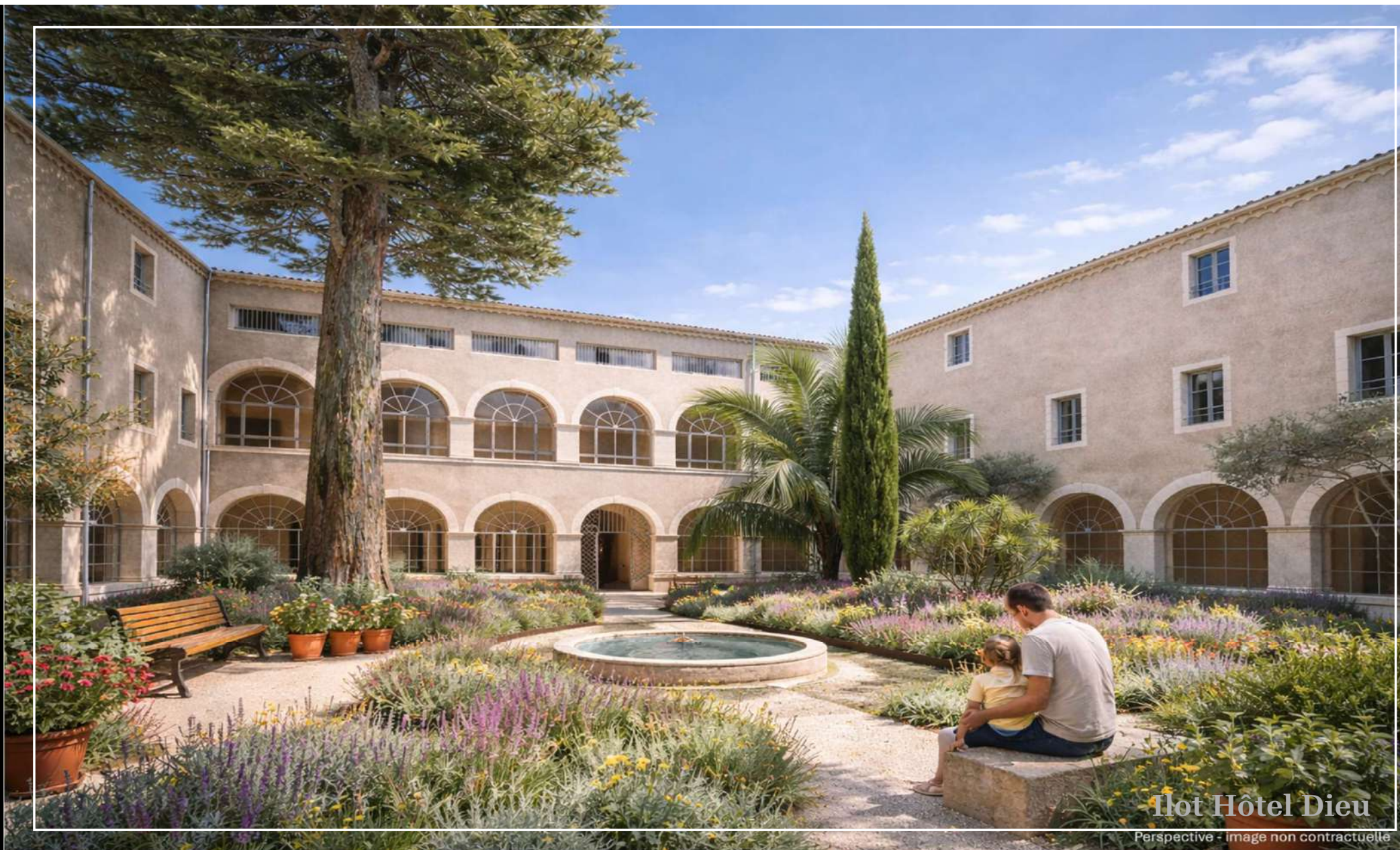
Le tourisme en Ardèche méridionale, avec Pont-Saint-Esprit comme point d'entrée stratégique. Proche des Gorges de l'Ardèche, du Pont d'Arc, de la Cèze ou encore d'Aiguèze (classé parmi les plus beaux villages de France), la **ville attire chaque été de nombreux visiteurs français et européens**

FORTE



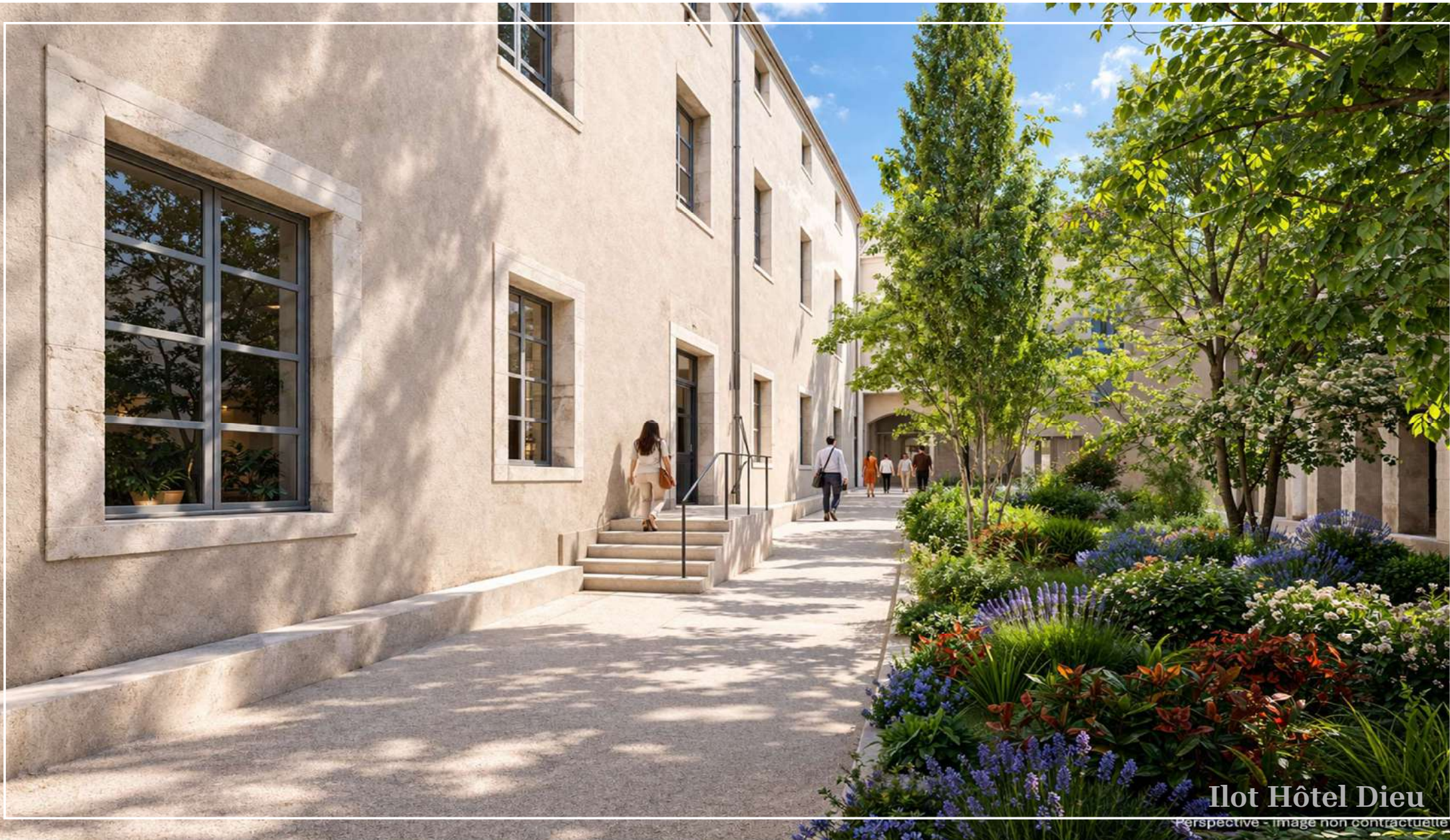
Ilot Hôtel Dieu

Perspective - image non contractuelle



Ilot Hôtel Dieu

Perspective - Image non contractuelle



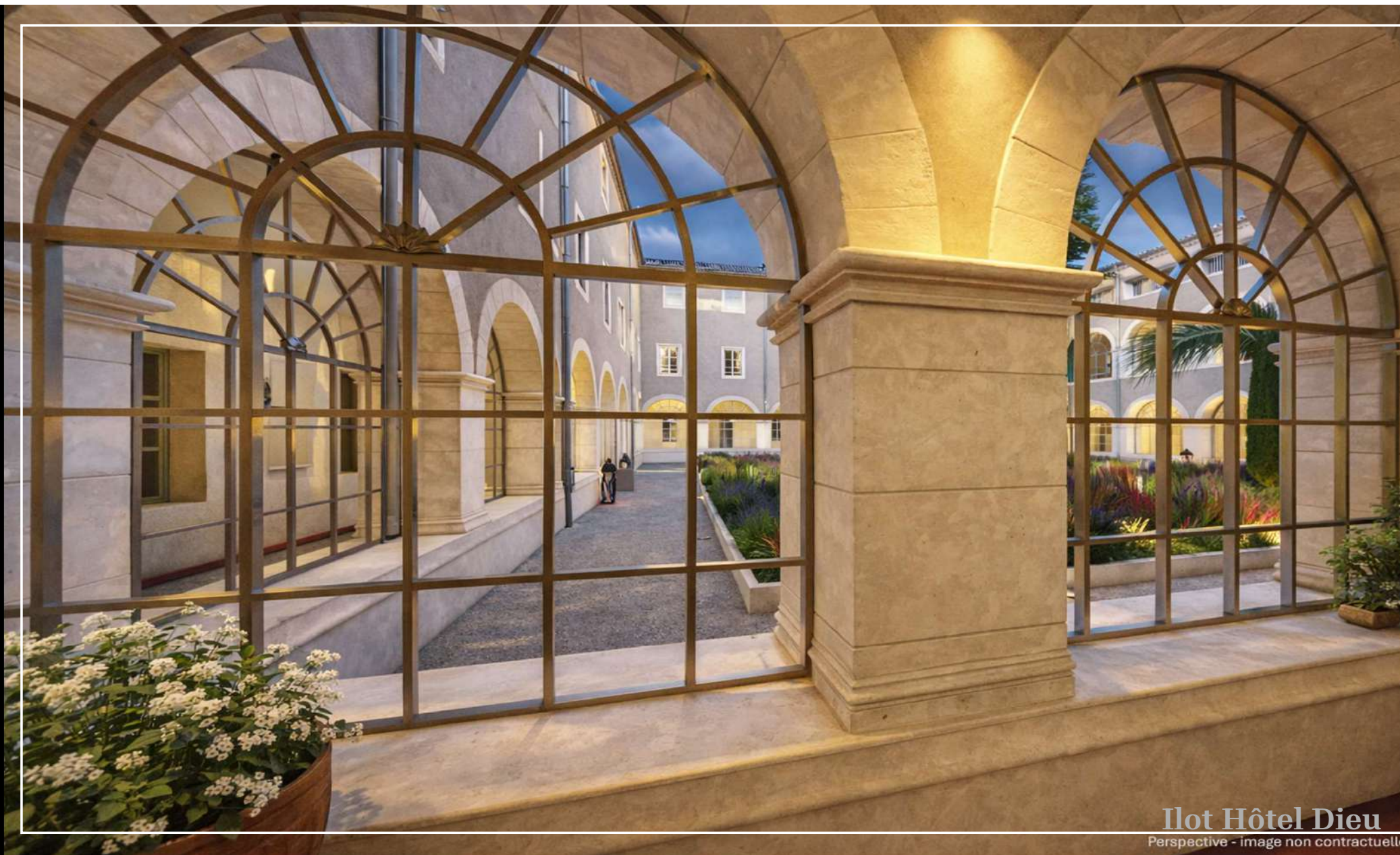
Ilot Hôtel Dieu

Perspective - image non contractuelle



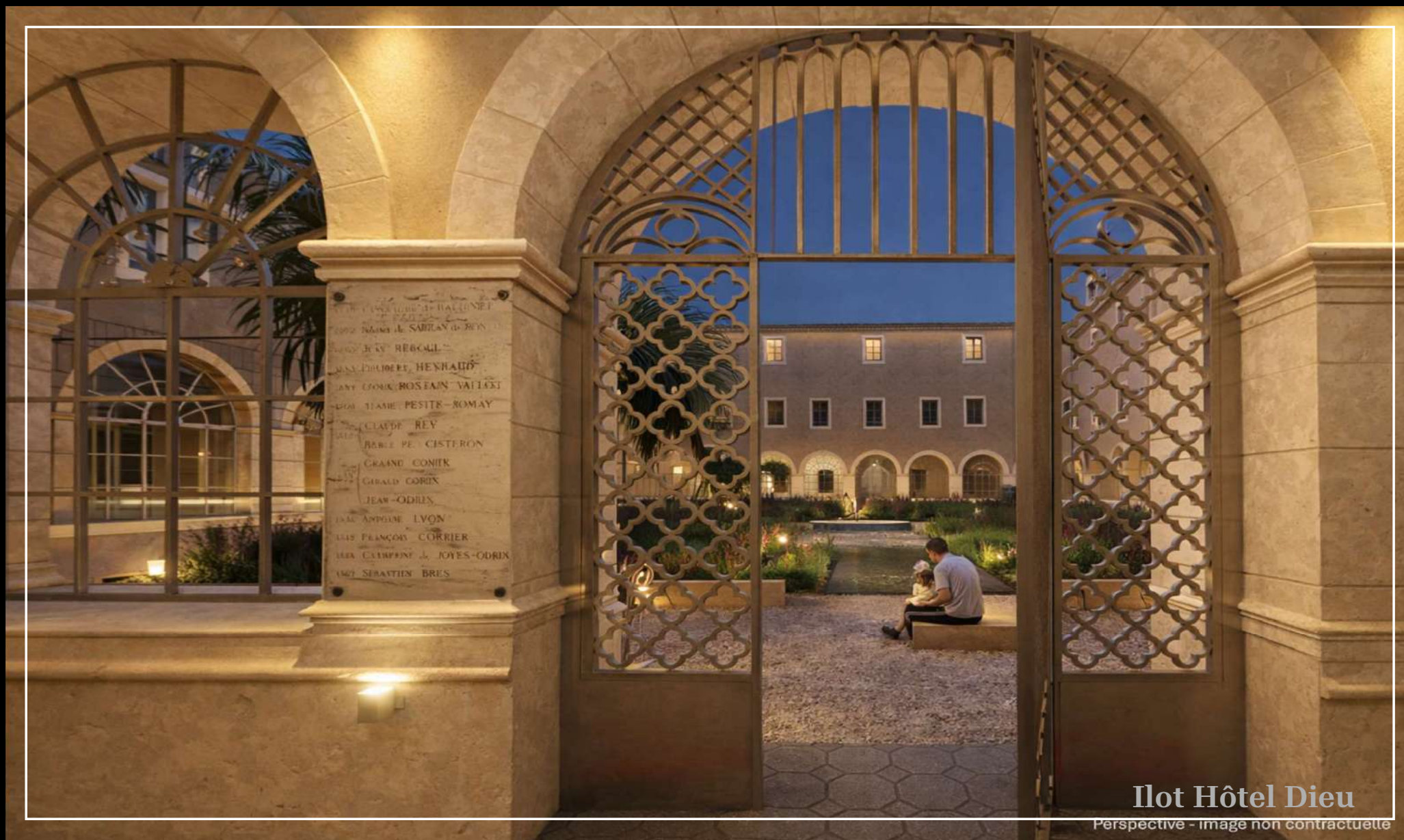
Hôtel Hôtel Dieu

Perspective - image non contractuelle



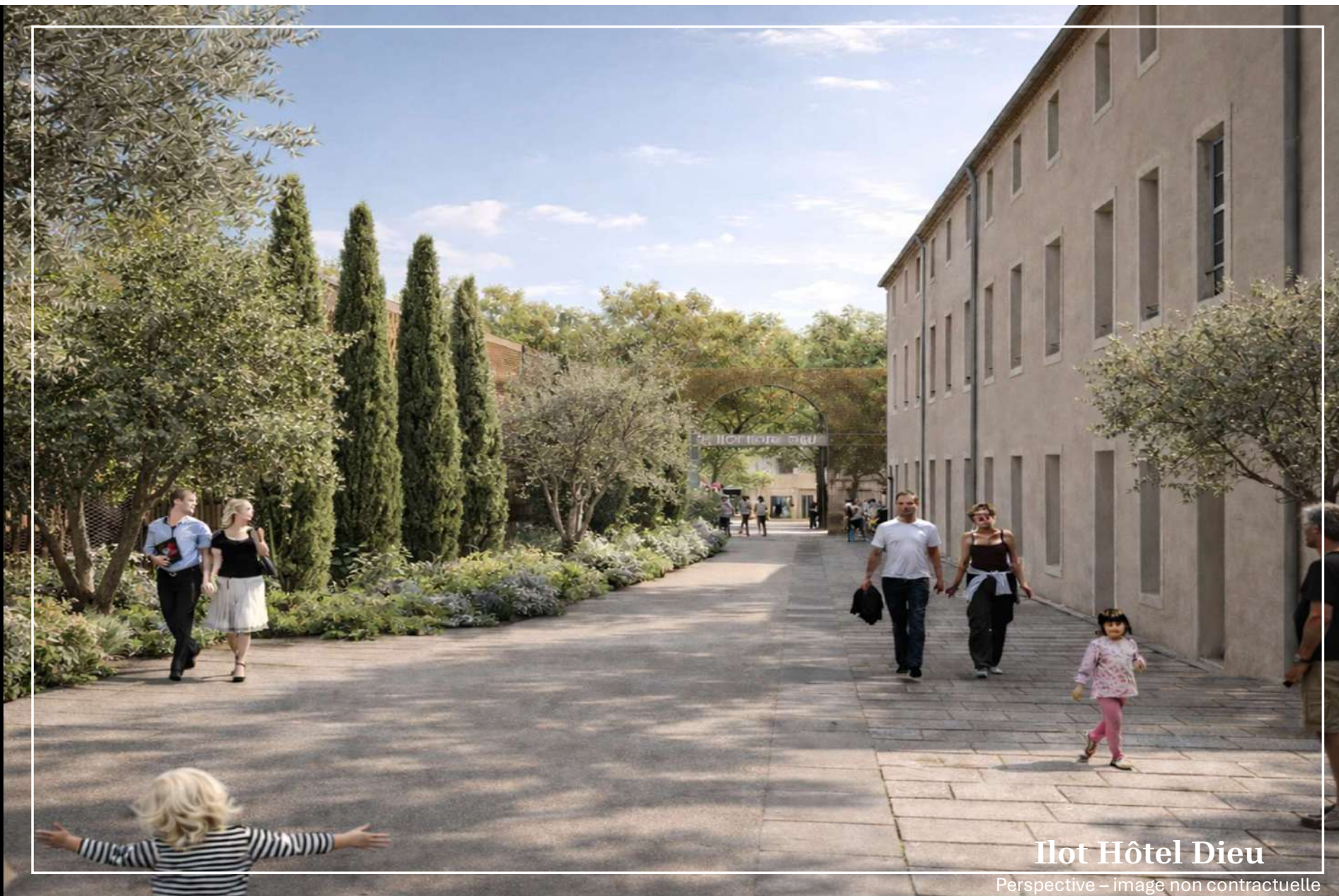
Ilot Hôtel Dieu

Perspective - image non contractuelle



Ilot Hôtel Dieu

Perspective - image non contractuelle



Ilot Hôtel Dieu

Perspective – image non contractuelle

Ilot Hôtel Dieu



Monastère DE LA Visitation
Sainte-Marie

PONT-SAINT-ESPRIT

AVANCEMENT CHANTIER

Phase 1 / Curage

JANVIER - MARS
2025

AVRIL - JUIN
2025

AOUT - OCTOBRE
2025

NOVEMBRE - DECEMBRE
2025

JANVIER -
2026

2S2027
LIVRAISON

Etudes
de conception

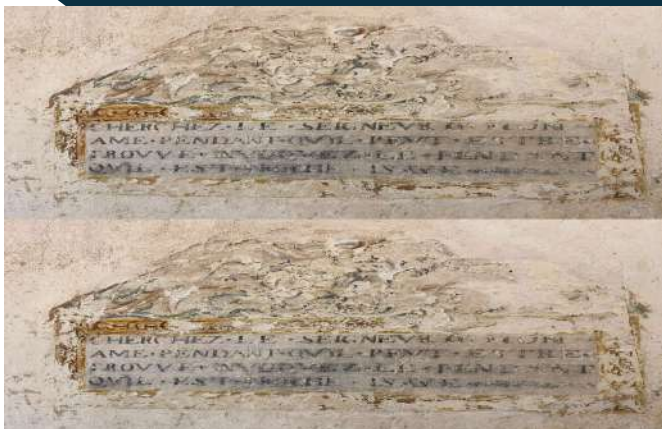
Consultation
des entreprises

Curage
Phase 1

Préparation
phase 2

Gros Œuvre
Début
de la phase 2

1ere Phase Travaux



300m² de tomettes à poser

160 Tonnes de Gravats

30 Tonnes de D.I. (déchet Industriel banal)

Dépollution : Loi anti-gaspillage (février 2020) renforce la traçabilité des déchets, envoi des bordereaux via l'application Track déchets obligatoire.

Re(découverte) des volumes
Découverte Salle voutée au RDC



1ere Phase Travaux



1ere Phase Travaux



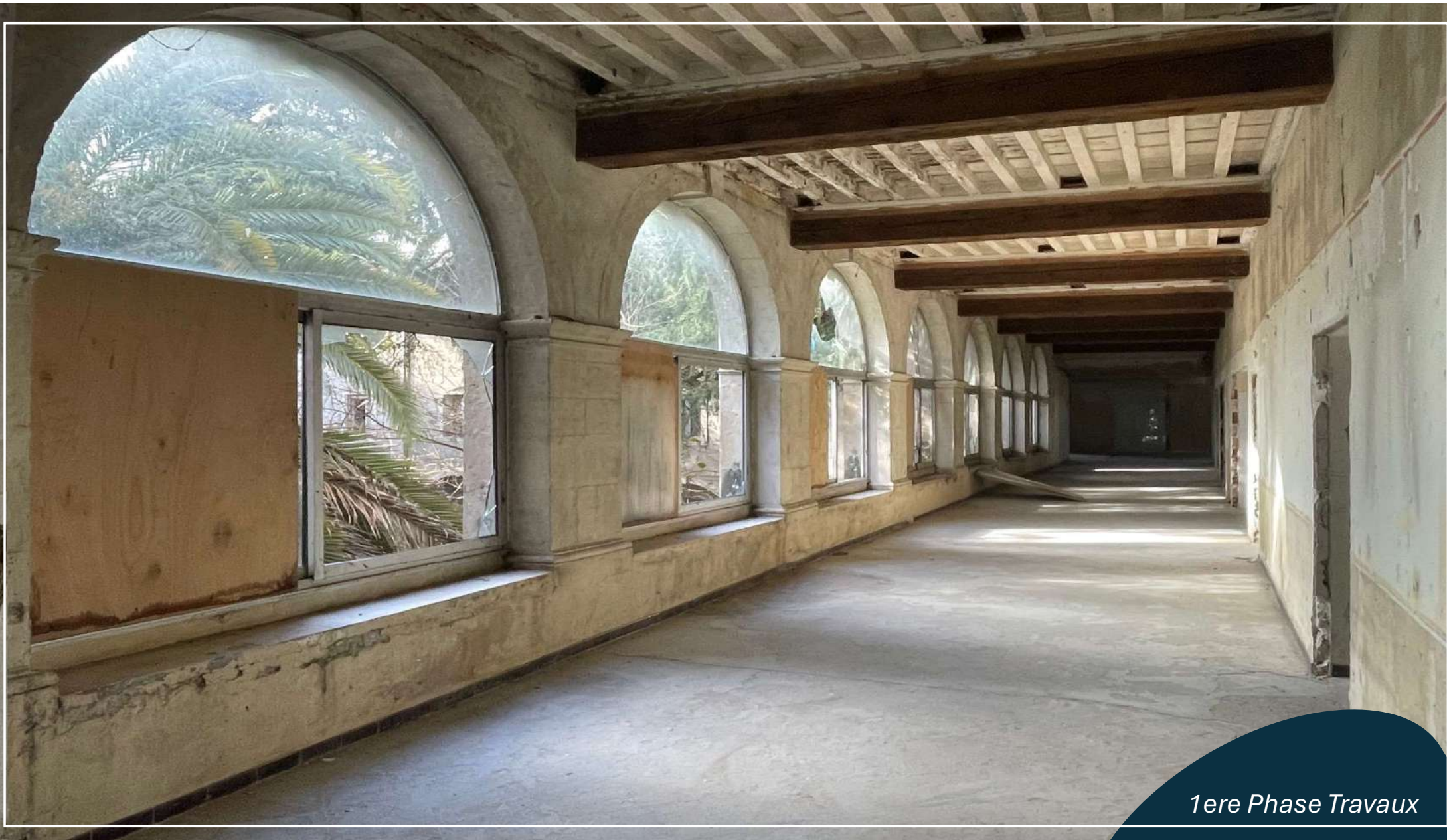
1ere Phase Travaux



1ere Phase Travaux



EV·NA·PAS·ESPARGNE·SON·PROPRE
I·L3·MAIS·LA·DONNE·POVR·TOVS·COTE
I·ENOVSAI·PAS·AVS·SI·DONNE
I·TES·CHOSSES·AVS·C·LVY·ET·PAUL



1ere Phase Travaux



1ere Phase Travaux



1ere Phase Travaux

Phase 2 / Gros Œuvre

JANVIER - MARS
2025

AVRIL - JUIN
2025

AOUT - OCTOBRE
2025

NOVEMBRE - DECEMBRE
2025

JANVIER -
2026

2S2027
LIVRAISON

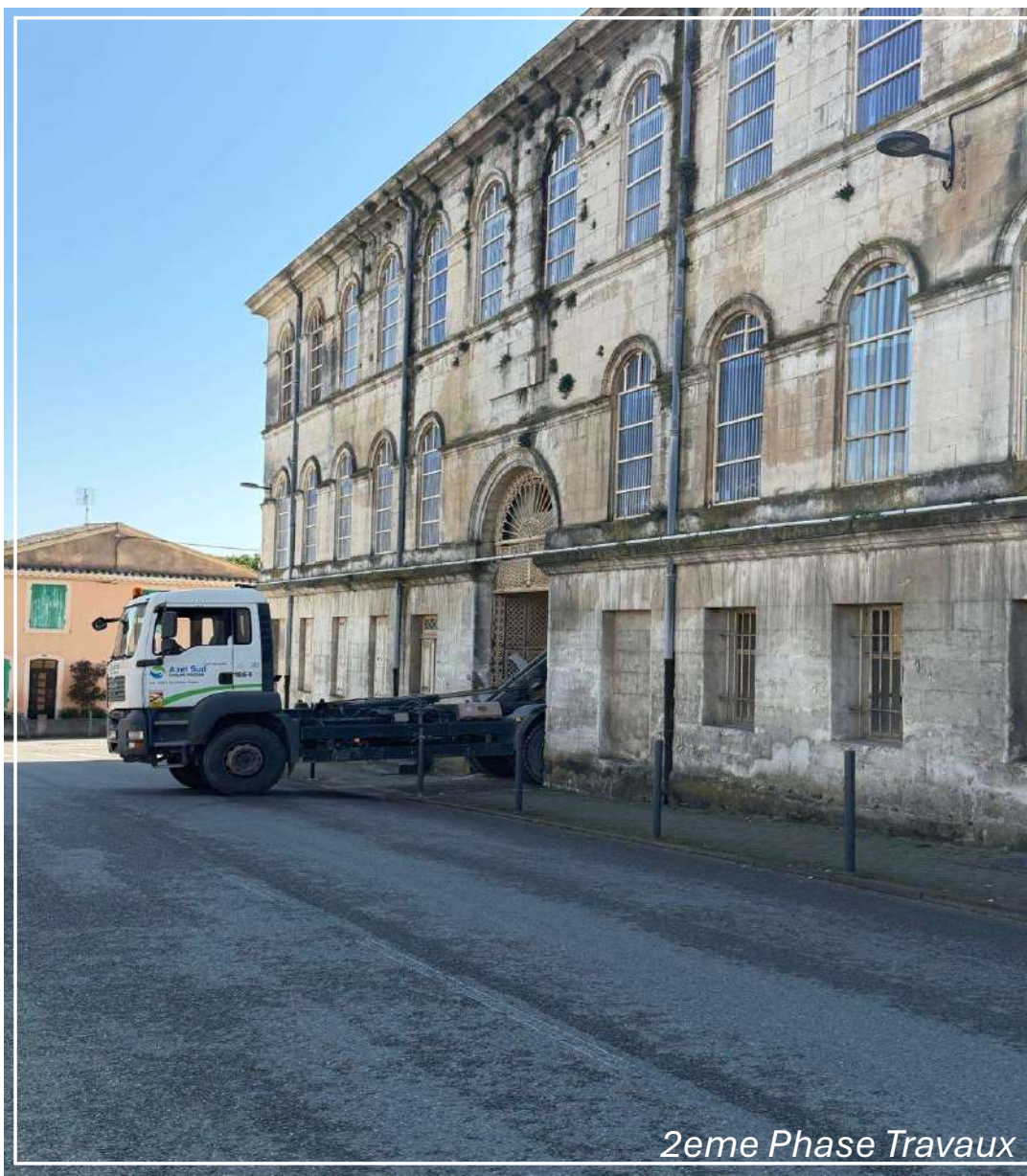
Etudes
de conception

Consultation
des entreprises

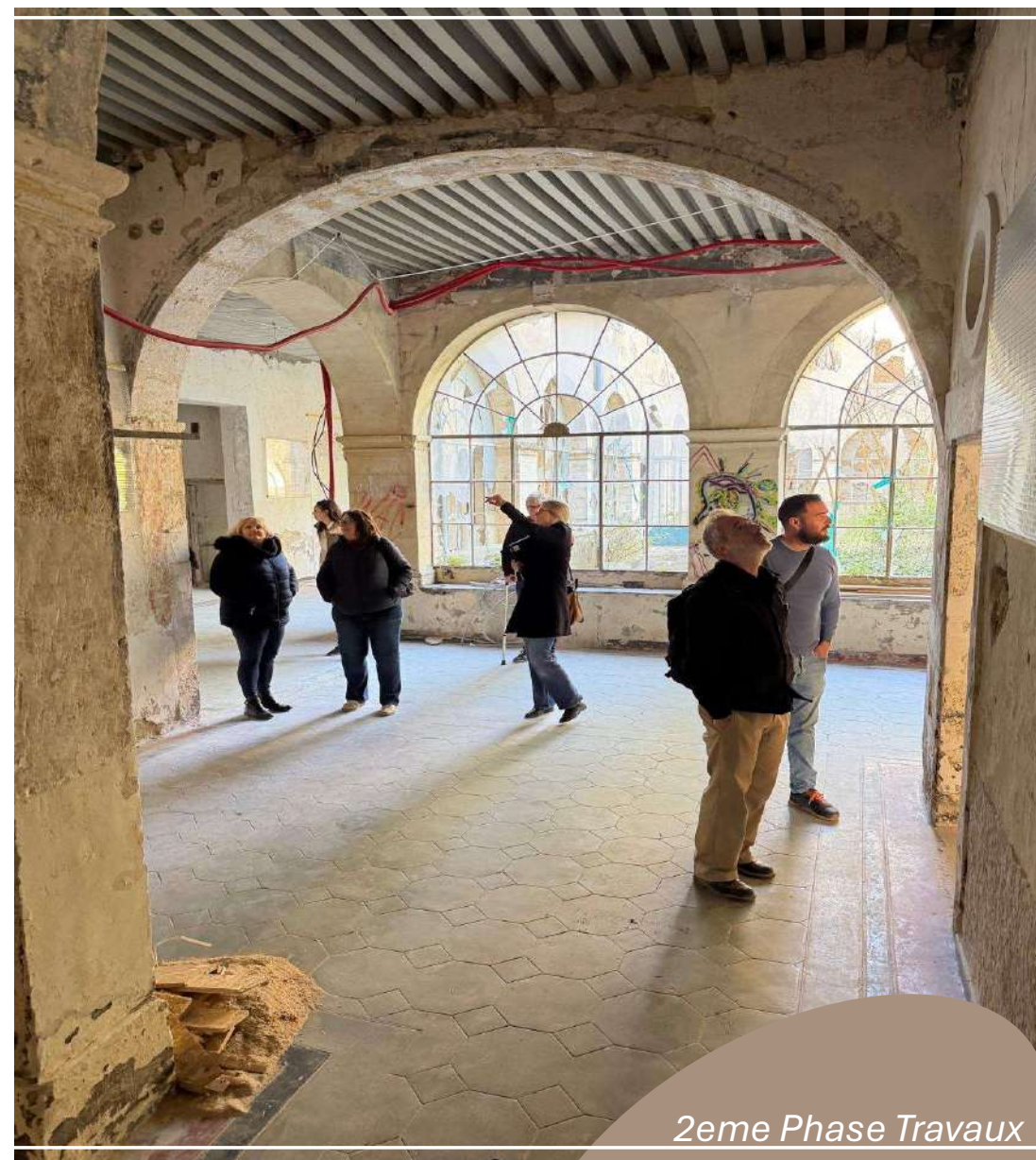
Curage
Phase 1

Préparation
phase 2

Gros Œuvre
Début
de la phase 2



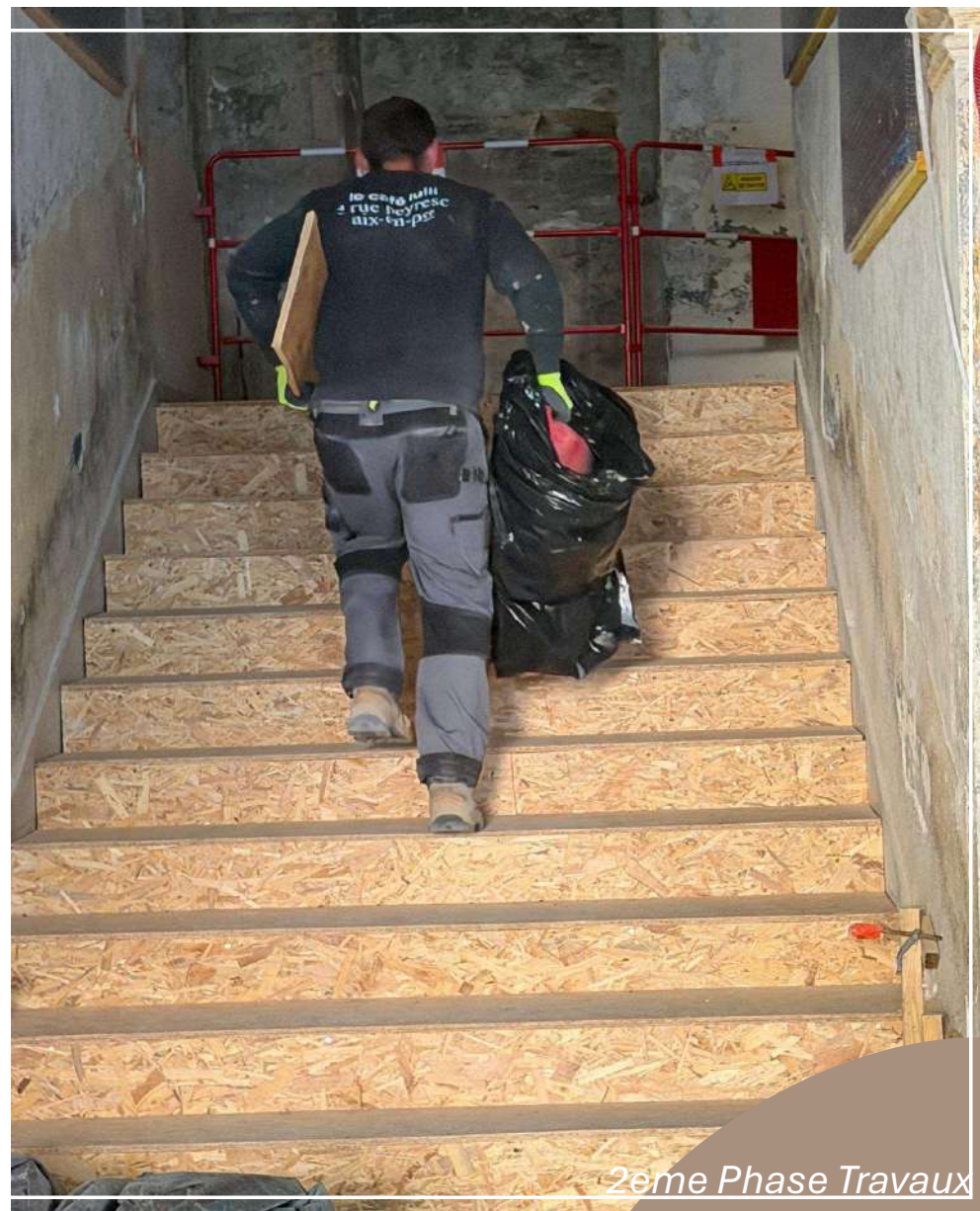
2eme Phase Travaux



2eme Phase Travaux



2eme Phase Travaux



2eme Phase Travaux

RECHERCHE:

Pièce(s)

à partir de 20 m²



Ilot Hôtel Dieu



Monastère DE LA VISITATION
Sainte-Marie

PONT-SAINT-ESPRIT

Déambulateur cloître Nord

Cloître Est

Les extérieurs | Cloître Sud

MAQUETTE



Maquette 3D

RECHERCHE:

Pièce(s)

à partir de 20 m²



Ok Étape



Déambulateur cloître Est

Déambulateur cloître Nord

INSTANT

JET JOUR

JET NUIT



Les extérieurs | Déambulateur Cloître Nord-Est

Powered by

Maquette 3D

RECHERCHE:

Pièce(s)

à partir de 20 m²



Cloître Sud

Déambulateur cloître Est



Les extérieurs | Déambulateur cloître Nord



Maquette 3D

RECHERCHE:

Pièce(s)

à partir de 20 m²



Les extérieurs | Cloître Est

Maquette 3D

RECHERCHE:

Pièce(s)

à partir de 20 m²



↑
Déambulateur cloître Nord

↑
Cloître Est

↑ Les extérieurs | Cloître Sud

EXISTANT

PROJET JOUR

PROJET NUIT

DESTINATION
**PROVENCE
OCCITANE**



Ilot Hôtel Dieu

Monastère de la Visitation
Sainte-Marie
PONT-SAINT-ESPRIT



Monument Historique

CRENN & ODEAU

Perspective - image non contractuelle