

Communiqué de presse

Octobre 2023

*Sur l'île d'Oléron*

**Un bâtiment classé aux Monuments Historiques,  
qui abritait une ancienne colonie de vacances,  
transformé en une résidence de 63 logements de standing**

*Acquis en 2018, le Groupe François 1er a transformé « La Maison Heureuse » en une résidence de 63 logements neufs. Classé aux monuments historiques, ce bâtiment tourné vers l'océan a été entièrement rénové en préservant son caractère authentique, résolument art déco et balnéaire, ainsi que ses éléments architecturaux remarquables. Un défi de taille pour préserver ce site à l'identité unique.*

*Entre chenal et forêt, à deux pas d'une plage de sable fin, les futurs occupants profiteront d'un emplacement idéal et d'une atmosphère de vacances, dans des logements de grand standing.*



Crédit photo : Groupe François 1<sup>er</sup>

**« La Maison Heureuse » : un lieu historique emblématique depuis la construction du fort Boyard**

Au moment de la construction du fort Boyard, décidée par Napoléon 1<sup>er</sup> en 1803, il fut nécessaire d'aménager au plus près des logements pour les ouvriers et l'intendance, soit environ 300 personnes. Un vaste ensemble de bâtiments est alors construit cette année-là : « l'établissement de la Marine », destiné à abriter les magasins, les

**Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés**

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63  
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

logements des ingénieurs, militaires, artisans et ouvriers qui œuvrent sur le fort et à la construction des autres forts de la côte Est au 19e siècle.

Ces aménagements sont d'ailleurs à l'origine du village de Boyardville. Mais une fois la construction du fort terminée, l'endroit fut déserté.

Durant le 20<sup>e</sup> siècle, ce bâtiment a eu plusieurs vocations : celle d'y accueillir des colonies de vacances en 1927, des enfants espagnols réfugiés de la guerre d'Espagne jusqu'au début de la Seconde Guerre mondiale, un centre expérimental pédagogique maritime, avant d'être occupé par une ZAD (zone aquatique à défendre) contre le projet dit « de la Malconche ». Un projet pour en faire un centre de rééducation pour des sportifs de haut niveau a ensuite été mis à l'étude. Celui-ci n'ayant pas abouti, l'établissement a été mis en vente.

Le Groupe François 1<sup>er</sup> a acquis le bâtiment en 2018 afin d'y créer 63 logements. Cette grande maison de bord de mer, classée aux monuments historiques en 2003 présente un intérêt historique et patrimonial ainsi qu'une architecture typiquement balnéaire et régionaliste, avec plusieurs éléments architecturaux essentiels à préserver.

### **Une rénovation complexe de 30 mois et un travail de recherche pour restaurer ce site unique**

Premier travail de rénovation, celui des façades afin de rechercher avec exactitude l'enduit d'origine. Plusieurs essais ont été nécessaires concernant la granulométrie du sable, la machine utilisée pour l'appliquer, la vitesse de projection et les dosages de l'enduit. En collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, et piloté par l'agence Perrot et Richard, le Groupe François 1<sup>er</sup> a recherché la couleur exacte de la peinture des façades dans les années 20.



Avant la restauration – Crédit photo Groupe François 1<sup>er</sup>



Après la restauration – Crédit photo : Groupe François 1<sup>er</sup>

Autre particularité de ce projet de rénovation, retrouver le *terrazzo* historique, un revêtement de sol typique des années 20 et une technique de pose à reproduire à l'identique.

Un soin particulier a été apporté à la restauration des parties communes (halls et escaliers), à la qualité des matériaux – choisis en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France - et au suivi du chantier.

Les contrevents persiennes en bois ou l'escalier ouvragé en bois ont également été restaurés.

Sans aucune adjonction contemporaine, l'ensemble immobilier offre désormais 63 logements de standing, du T1 au T4 s'étalant sur des surfaces comprises entre 33 m<sup>2</sup> à 93 m<sup>2</sup>, répartis dans 10 bâtiments et offrant des places de stationnement privées à proximité.

### **Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés**

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63  
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Quant aux abords, ils ont fait l'objet d'un traitement paysager mêlant minéral et végétal. Les allées de platanes ont été conservées et remises en état.

### **Un emplacement idéal à Boyardville, dans un quartier au bord de l'eau**

Située au cœur de Boyardville, un village rattaché à la commune de Saint-Georges-d'Oléron, et à l'entrée de l'île d'Oléron, « La Maison Heureuse » se situe à deux pas des commerces, d'un marché de produits frais et d'un port de plaisance.

On y rejoint aisément les nombreuses plages en prenant des pistes cyclables aménagées. A moins de cinquante mètres, au bout d'un chemin de sable, les résidents bénéficieront d'une magnifique plage de sable fin offrant des vues sur le fort Boyard et l'île d'Aix. Une invitation à voyager dans le temps, dans une atmosphère de vacances !

#### **L'opération de « La Maison Heureuse » en bref :**

Adresse : Avenue de la plage 17190 Saint-Georges d'Oléron

Promoteur : Groupe François 1er

Architecte : Agence Perrot et Richard

3 900 m<sup>2</sup> de surface habitable

63 logements du T1 au T4

10 bâtiments

Des places de stationnement privatives à proximité

Jardins clôturés avec terrasse

#### **Le Groupe François 1<sup>er</sup>, un acteur de référence spécialisé depuis plus de 15 ans**

Promoteur immobilier spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments historiques et de bijoux patrimoniaux sur le territoire français, le groupe est devenu une référence dans son domaine grâce à la réalisation de prestigieuses opérations de rénovation.

Parmi les projets phares : le garde-meuble du roi jouxtant le Château de Versailles, le Couvent Saint-Quirin aux portes de Strasbourg, le Palais Canilhac à Villeneuve-Lès-Avignon, ou plus récemment le Couvent de la Visitation au Mans, et la Charité Soufflot située à Mâcon.

Le Groupe François 1<sup>er</sup> se distingue en conjuguant avec harmonie la remise en jeu de l'ancien et le confort de la modernité, dans le respect permanent de l'âme et des particularités du bâti. Une place fondamentale est accordée à la sélection rigoureuse des corps de métiers intervenants dans l'opération. L'excellence patrimoniale est recherchée dans chaque projet. Avec ses 50 collaborateurs, Le Groupe François 1er propose un large choix d'opérations prestigieuses situées sur tout le territoire français. 1 000 lots sont en cours de réalisation.

---

#### **Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés**

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>