

Royan : les dés sont jetés pour le groupe Duval

[A LA UNE ROYAN](#)

Publié le 22/03/2019 à 3h54. Mis à jour à 10h34 par **Ronan Chérel**.



Jérôme Lauranti a détaillé les lignes du nouveau projet, soulignant les concessions faites par le groupe Duval.

PHOTO R.C.

PREMIUM

Les nouveaux traits de la « résidence de l'Orée du Parc » ont été présentés aux Amis dudit Parc, pas plus enthousiastes, reconnaissant mollement les efforts consentis par l'investisseur.

Patrick Marengo avait prévenu, acceptant lui-même de lever un premier voile sur les nouveaux contours des résidences immobilière et hôtelière projetés par le groupe Duval sur l'actuelle friche de l'ancienne usine à gaz, avenue de la Grande-Conche. « On pourra difficilement aller au-delà... » C'est-à-dire exiger de l'investisseur qu'il abaisse encore la superficie finalement construite, le nombre de logements réalisés, leur hauteur (lire par ailleurs). Et pourtant, « aller au-delà », les riverains en rêveraient.

Le nouveau projet de Duval, la « résidence de l'Orée du Parc », de son nom de baptême, a été globalement fraîchement accueilli par les adhérents des Amis du Parc réunis par le président Alain Bontemps à la Maison des associations, où trois acteurs clés du projet ont pris une heure pour détailler leur nouvelle copie.

Face à la trentaine d'adhérents présents – sur 450 « foyers adhérents » revendiqués – Jérôme Lauranti, le directeur « programmes » du groupe Duval, le promoteur, Minh Liang, l'architecte de cet ensemble, et Emmanuel O'Neill, directeur associé de Brown Fields, le propriétaire actuel de cette friche industrielle que la société, spécialiste de ce type d'opérations et de réhabilitation, dépolluera, à partir de septembre ou octobre, « dès obtention du permis de construire, en tout cas ». Si celui que le maire de Royan s'apprête à délivrer n'est pas attaqué.

La rédaction vous conseille

Rompus pourtant par leur métier à ces rencontres houleuses avec de futurs voisins rétifs, pour ne pas dire hostiles à leurs programmes, les trois hommes ont dû sentir poindre un soupçon de frustration

hier après-midi. En dépit de reculs significatifs sur l'ampleur du programme et sur son économie finale, les différentes améliorations apportées n'ont pas eu l'air d'emporter l'adhésion de riverains. Du moins ceux présents dans la salle. « Nous avons aussi pris l'initiative de consulter tous les riverains, en porte-à-porte. Tous ne sont peut-être pas adhérents de votre association, nous les informerons donc du projet, au même titre que vous », n'a d'ailleurs manqué d'annoncer Jérôme Lauranti.

Les oppositions, parfois contradictoires, portent toujours sur les mêmes griefs, qui pourraient se résumer à la formule « pas devant chez moi ». De manière plus développée : « trop haut et trop dense », « ça va dévaluer nos maisons autour », « les résidents prendront des places de parking à l'extérieur »... Alors que ces premières observations, le groupe Duval assurait par la voix de Jérôme Lauranti hier « les avoir prises en compte », ce qu'accréditent les modifications substantielles apportées au premier projet.

« Bon vent à tous... »

« Difficile d'aller au-delà » des transformations aux plans initiaux déjà opérés par le promoteur, estime le maire, qui se disait prêt néanmoins à entendre – une dernière fois ? – les observations des Amis du Parc. L'association ne manquera certainement pas d'en faire à Patrick Marengo. « Bon vent à tous, d'un côté comme de l'autre », a lancé le président de l'association en concluant la rencontre. La formule contient en soi un antagonisme persistant qui pourrait ralentir encore la sortie de terre de la « résidence de l'Orée du Parc », qui pourrait être théoriquement achevée fin 2021, début 2022, si on se réfère aux « 20–22 mois de chantier » estimé par Jérôme Lauranti, à la probabilité d'une signature du permis de construire « avant la fin de ce semestre », dixit Patrick Marengo lui-même. À moins que le calendrier s'enraye à nouveau...

Le nouveau projet

MOINS HAUT Profitant à plein du plan local d'urbanisme en cours, le promoteur avait imaginé élever tous les bâtiments au niveau maximum autorisé, R + 4. Cette élévation ne concerna plus que la résidence " libre " (appartements à la vente) et une partie de la résidence hôtelière, construire suivant un épannelage, alternance entre R + 3 et R + 4. Ces 4es niveaux seront aménagés en attiques, c'est-à-dire en retrait de la façade des niveaux inférieurs pour réduire leur impact visuel.

MOINS DE LOGEMENTS De 251, le nombre d'appartements de la résidence hôtelière de standing, de la résidence libre et des logements aidés a été ramené à 224. La résidence hôtelière cède la plus grande partie de ces quelque 1 100 m² de surface habitable envisagés.

PLUS ESTHÉTIQUE Là, les riverains ont dû faire du bout des lèvres la concession : la nouvelle mouture est " plus esthétique " que la première, car moins dense, déjà, plus arrondie aux angles des rues alentours, plus végétalisée, aussi.

EN RETRAIT C'était là un souhait tant de la Ville que des riverains, en même temps qu'une diminution de la densité initiale du programme : les immeubles seront construits en retrait de " 4 à 5 mètres " de la limite de propriété et donc du domaine public.