

# Foncillon à Royan : "Les premiers logements seront livrés cet été"

A LA UNEROYAN

Publié le 31/01/2019 à 3h51. Mis à jour à 10h23 par Stéphane Durand.



Norbert Fradin avait fait visiter le chantier, en avril 2018, dans le cadre du mois de l'architecture.

*ARCHIVES PHOTO R. C.*

## PREMIUM

**Le promoteur immobilier revient pour « Sud Ouest » sur l'avancée du projet qui est en train de voir le jour en lieu et place de l'ancienne piscine d'eau de mer.**

Voilà un petit moment que le promoteur de la réhabilitation profonde du site de l'ancien restaurant Le Nautille et de la piscine de Foncillon, Norbert Fradin, n'avait pas évoqué son projet d'une vingtaine d'appartements sur ce site emblématique de Royan.

**Le projet de livraison de votre programme immobilier a pris un certain retard. Où en êtes-vous ?**

Norbert Fradin II y a d'abord eu un recours intenté contre le projet qui a retardé le lancement du chantier. Puis la phase de désamiantage a été plus longue que prévue. S'est ajouté, aussi, au projet, un espace intermédiaire pour mettre en avant l'art sous toutes ses formes avec des expositions ou des résidences d'artistes. Ça a fait bouger les lignes. Enfin, on a décidé d'avancer au coup par coup pour la livraison

des appartements en fonction de la volonté des clients. Ces derniers ont la possibilité de modéliser les logements qu'ils achètent. Sachant qu'un peu plus de 50 % du programme est déjà vendu. Une partie des logements sera donc livrée cet été. Après, les livraisons s'étaleront au fur et à mesure jusqu'en 2020.

**Y aura-t-il encore beaucoup de travaux, cet été ?**

S'il y a des travaux, ils ne seront pas en extérieur et ne gêneront donc pas. De plus, la Ville de Royan a demandé à ce qu'on change la bâche qui cache le chantier et qui a un peu vieilli. Nous allons le faire.

**Quid du restaurant prévu au rez-de-chaussée ?**

Il n'ouvrira pas cet été mais en 2020. On privilégie pour l'instant l'achèvement des appartements qui ont été vendus. L'autre partie, avec le restaurant et l'espace culturel, sera réalisée après. Je n'ai d'ailleurs pas encore cherché de chef. Mais attention, ce ne sera pas la course aux étoiles. Je rechercherai avant tout un chef adepte d'une cuisine moderne et de qualité qui travaillera avec des fournisseurs locaux. Je crois beaucoup à la cuisine simple et naturelle.

**Et la piscine ?**

La piscine sera remise en service mais j'insiste sur le fait qu'elle sera privée et profitera seulement aux habitants des appartements ainsi qu'aux clients du futur restaurant.

**Parlez-nous un peu de cet espace artistique que vous souhaitez proposer...**

Il sera situé au premier étage, au-dessus du restaurant. Ce ne sera pas une galerie d'art mais un espace culturel, un lieu intermédiaire où des événements pourront être organisés comme des résidences d'artistes, par exemple. C'est un concept que j'ai développé à la Villa 88, à Bordeaux, en transformant un hôtel particulier situé au cœur du quartier Saint-Genès en lieu de rencontres artistiques. Cet endroit sera ouvert au public aussi en 2020. On y parlera d'art, de mer, d'océan. J'ai plaisir à ouvrir des lieux comme celui-ci au plus grand nombre. Je le fais par exemple pour le château de Villebois-Lavalette, en Charente.

**Revenons à la question des appartements. Sont-ils destinés plutôt à des investisseurs ?**

Je privilégie l'acquisition pour des résidents sur place plutôt que pour des investisseurs. Raison pour laquelle je dois me ranger à leurs volontés. C'est de la petite couture. Ce n'est pas de la promotion immobilière classique où on construit un certain nombre d'appartements identiques que l'on vend à des investisseurs. Il faut être au plus près de ce que veulent les clients. Je fonctionne de la même manière, à Bordeaux, dans les immeubles anciens.

**L'investissement pour les acquéreurs doit donc être important...**

Certes, mais ne croyez pas que j'ai fait l'affaire du siècle en me lançant dans ce projet. J'ai d'abord racheté le site un certain prix (2 millions d'euros, NDLR). Le désamiantage a également eu un coût. Tout comme l'idée de conserver le bâtiment existant. Il aurait été plus facile et moins onéreux de tout raser.

**Vous regrettez ?**

Certainement pas. Ce n'est pas un projet comme les autres. Je me suis plus lancé par passion et par envie que par appât du gain. Ça me fait vibrer de travailler sur des endroits emblématiques comme celui-ci.

**Avez-vous rencontré des difficultés sur le chantier ?**

Dans le bâtiment, les choses ne sont pas simples en ce moment. On a du mal à trouver de la main-d'œuvre. Et en termes de fabrication, tout est à flux tendus. Mais ne vous inquiétez pas, les ouvriers sont là et les premiers appartements seront bientôt livrés.