

# Le chantier de l'îlot du Port émergé après sept ans d'attente

Présenté pour la première fois en 2018, l'îlot du Port, maintes fois repoussé, a enfin été lancé. Hier, la première pierre a été posée. Le projet prévoit 129 logements. Les premiers seront livrés en 2027. Le restaurant à la place de l'ex garage Fiat en 2026.



**MATHIEU ESCOULA**  
m.escoula@charentelibre.fr

L'îlot du Port enfin amarré. Ce chantier à multiples rebondissements plusieurs fois retardé, situé entre le boulevard Besson-Bey et la rue de Bordeaux, a été officiellement lancé hier. La première pierre a été posée en présence d'une trentaine de personnalités : élus, représentants de bailleur Noalis, promoteur Duval et constructeur. Et pour fêter ça, la cérémonie a été suivie d'un apéritif au champagne sur le toit-terrasse de la décoratrice Nicole Masset, juste à côté, et sa vue à 180°.



Si ce visuel ne ressemble du tout à la réalité, il donne une idée du futur îlot du Port depuis le fleuve. Repro Cl

## 1. Quel calendrier ?

Le chantier est divisé en trois tranches. La première concerne deux résidences achetées sur plan le 8 juillet dernier par le bailleur social Noalis : l'une, composée de 35 logements, sera intergénérationnelle à destination des familles et des seniors (loyer

« L'enseignement que j'en tire, c'est qu'il aurait mieux valu lancer tous les projets en même temps. »

mensuel entre 280 et 600 euros hors charges). L'autre compte 55 appartements et sera réservée aux étudiants et jeunes actifs âgés de 18 ans à 30 ans avec un loyer de 400 euros (charges comprises).

Ces 90 appartements seront attribués sous plafond de ressources. « Cela va améliorer notre offre largement insuffisante, a salué le maire Xavier Bonnefont, chiffres à l'appui. En 2024, il y avait onze mois d'attente pour obtenir un logement social contre huit en 2022. » Les pelletouses sont sur le site depuis le début du mois de juillet et 24 mois de travaux sont annoncés par Duval, le promoteur. Soit une inauguration à l'été 2027.

La deuxième tranche intègre, elle, 34 appartements et cinq maisons individuelles qui au-

ront chacune leur propre stationnement, ainsi que 650 m<sup>2</sup> de bureaux. Tous ces biens seront la propriété de Duval en vue d'une revente. Les travaux débuteront « lorsqu'on aura 50 % de commercialisation, indique Eric Deroo, directeur du groupe Duval Atlantique. On vise décembre ». 160 places de parking réservées aux résidents seront créées.

Troisième et dernière tranche : l'ex-garage Fiat où vont être construits un restaurant au rez-de-chaussée et un espace de travail partagé à l'étage par le nouveau propriétaire, l'opérateur régional Héméra, spécialiste de l'aménagement de coworking. L'inauguration est prévue au début de l'année 2026. À ce jour, aucun engin de chantier n'est sur place.

## 2. Pourquoi le chantier a-t-il pris un tel retard ?

L'Arlésienne, ce chantier ? Xavier Bonnefont réfute le terme mais reconnaît que « ce projet a rencontré des surprises ». Retour en 2016. Place nette est faite sur la parcelle, libérée de ses friches et vieilles bâtisses. Deux ans plus tard, en 2018, le groupe Duval remporte l'appel d'offres avant de présenter son projet et d'annoncer un coup d'envoi des travaux fin 2019. Un plan qui aurait été parfait sans la crise sanitaire, début 2020, signant la suspension du chantier.



Eric Deroo, directeur du groupe Duval Atlantique, en compagnie de Xavier Bonnefont lors de la pose de la première pierre, vendredi à l'îlot du Port. Renaud Joubert

Selon Eric Deroo, de Duval, « l'euphorie des années 2018-2019 » n'est pas revenue après le covid. Un premier contretemps avant que soient découverts une pollution des sols à l'amiante et aux hydrocarbures ainsi qu'un risque d'affaïssement d'un mur de soutènement. Ce qui a nécessité des travaux, non prévus, en avril 2024.

Sept mois plus tard, en novembre, le permis de construire, modifié par rapport à sa première version de 2022, est validé. Duval a dû

l'ajuster en raison d'un surcoût lié à la hausse des prix de la construction « de 1,6 million d'euros », selon Eric Deroo.

Il aura donc fallu attendre sept ans entre la désignation de Duval et le début des travaux. « Quand nous sommes arrivés en 2014, nous avons été associés aux chantiers des îlots du Port, Didelon et Renaudin, rembobine Xavier Bonnefont.

Nous n'avons pas voulu aller trop vite afin que les projets arrivent à tour de rôle. L'enseignement que j'en tire, c'est qu'il aurait mieux valu tous les lancer en même temps car il y a toujours des imprévus. »

## 3. Un itinéraire piéton entre la rue de Bordeaux et les berges de Charente

La nouvelle concerne tous les Angoumoisins : une ruelle piétonne et en pente va être aménagée entre la rue de Bordeaux et le boulevard Besson-Bey. On pourra rejoindre les quais de la Charente sans faire un détour par la rue Port-Cherrier. Elle pourra accueillir ses premiers visiteurs à l'été 2027.