

Les Hauts de Royan, Royan (17)

#RégénérationUrbaine #FondsVert #MixitéSociale

Les Hauts de Royan : à Royan, Nexity transforme une friche résidentielle devenue obsolète en un nouveau quartier de logements. Grâce au soutien du Fonds Vert de l'État, cette opération de régénération urbaine permet de développer 120 logements mixtes et de redonner de l'attractivité au quartier de la Robinière.

Contexte et ambition du projet

Transformer une friche résidentielle obsolète pour répondre aux besoins en logements et accompagner le développement de la commune.

Avec l'opération Les Hauts de Royan, Nexity intervient sur un **foncier de 2,6 hectares** jusqu'alors occupé par quatre bâtiments datant des années 1970. Devenus inadaptés, **ces immeubles ont été démolis afin de permettre la création d'un nouveau quartier résidentiel** répondant aux attentes de la collectivité et aux besoins du territoire.

Mené en lien étroit avec les acteurs locaux, le projet illustre l'expertise de Nexity en matière de **régénération urbaine et de recyclage foncier**. L'ambition est de redonner une nouvelle dynamique à ce secteur tout en proposant une offre de logements plus qualitative, plus attractive et mieux adaptée aux usages actuels.

Programmation

Une mixité résidentielle équilibrée pensée pour répondre à la diversité des besoins du territoire.

Le projet prévoit la réalisation de :

- ▶ **3 immeubles** neufs
- ▶ **16 maisons** individuelles
- ▶ **120 logements** au total, répartis entre logements sociaux, logements locatifs intermédiaires (LLI) et logements en accession libre.

La programmation comprend 68 logements sociaux, 24 logements locatifs intermédiaires et 28 lots libres. Elle permet d'accueillir plus de **35 logements supplémentaires sur une emprise foncière équivalente** à celle de l'opération d'origine, tout en favorisant une mixité sociale équilibrée.



Régénération urbaine et partenariats territoriaux

Une opération complexe rendue possible grâce à la mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire.

L'opération a nécessité la **déconstruction de quatre bâtiments existants** accueillant auparavant 84 logements ainsi qu'une **importante phase de désamiantage et de déplombage**. Cette transformation s'inscrit dans une démarche globale de revalorisation du quartier de la Robinière.

Pour mener à bien cette opération, **Nexity a travaillé aux côtés de la mairie de Royan, de l'EPF Nouvelle-Aquitaine, de la DDTM de Charente-Maritime et du bailleur social Habitat 17**. Cette collaboration a permis de construire un projet adapté aux attentes de la collectivité et aux besoins du territoire.

Recyclage foncier et démarche environnementale

Une opération exemplaire de valorisation d'un foncier existant.

La transformation du site repose sur une démarche de recyclage foncier ambitieuse. Lors de la déconstruction, Nexity a prévu de réemployer et de revaloriser **12 000 tonnes de gravats** dans la construction des futurs bâtiments, limitant ainsi les déchets générés par le chantier.

Le projet a également été désigné **lauréat de la mesure « Recyclage foncier » du Fonds Vert 2024 de l'État**. Cette subvention, représentant près de 4 % du coût global de l'opération, a permis de compenser les surcoûts liés à la présence d'amiante et de plomb dans les bâtiments existants et de sécuriser l'équilibre financier du projet.

« Grâce au travail mené avec la collectivité et l'ensemble des partenaires du projet, nous allons redonner une bouffée d'oxygène à ce site, le reverdir et apporter quelque chose de très attractif en matière de qualité de vie, tout en répondant aux besoins de logement du territoire. »

Amaury Vallé, Directeur régional Centre-Val de Loire-Océan.

Repères clés

- ▶ **Localisation** : Royan (17), quartier de la Robinière
- ▶ **Programme** : 120 logements, dont 68 logements sociaux, 24 LLI et 28 lots en accession libre
- ▶ **Composition** : 3 immeubles neufs et 16 maisons individuelles
- ▶ **Surface du site** : 2,6 hectares
- ▶ **Partenaires** : Ville de Royan, EPF Nouvelle-Aquitaine, DDTM de Charente-Maritime, Habitat 17
- ▶ **Spécificité** : lauréat du Fonds Vert 2024 – mesure « Recyclage foncier »
- ▶ **Calendrier** : première livraison juillet 2026

