

# « On ne construit pas sur un terrain pollué et inondable »

● Recueilli par  
Delphine Van Hauwaert

## Entretien

**Elena Azria**, directrice du développement chez Océanic, qui porte la résidence Rosalie, et **Maïté Cadero**, chargée de programme.

### Comment s'est déroulée la dépollution du site ? Est-elle aujourd'hui achevée ?

D'un coût de 2 millions, entièrement à notre charge, cette opération s'est déroulée en 2024 et 2025 et a consisté à évacuer la terre polluée par les usages passés (le site fut occupé par une poudrerie, une tannerie et un abattoir). Elle s'est déroulée dans le respect des procédures réglementaires, sous contrôle, avant et après, de la sous-préfecture et de l'Agence régionale de santé. On est même allés au-delà, avec des mesures non obligatoires, toujours à nos frais. Parmi celles-ci, des contrôles de la qualité de l'air intérieur des logements, à la fin du chantier. La dépollution est terminée pour la résidence, depuis le lancement du gros œuvre, mais il restera une petite partie en fin d'année, sur la placette publique, avec des réseaux à réaliser et un reprofilage du terrain.

### Que répondez-vous à ceux qui dénoncent une atteinte environnementale ?

Le projet comporte des mesures d'encadrement, de compensation et de conformité environnementale non mentionnées par les opposants, qui abordent ces enjeux de manière générale, avec des slogans militants. On nous reproche d'utiliser du béton, mais juridiquement parlant, ce n'est pas interdit pour une construction ! Pour créer un parc ou autre, la mairie aurait dû



Elena et Patrice Azria, du Groupe Océanic, qui porte le projet, avec Maïté Cadero, responsable du programme immobilier Rosalie. | PHOTO : OUEST-FRANCE

supporter ce coût de 2 millions pour la dépollution. D'où cette vente, il y a longtemps, du terrain au privé, avec plusieurs promoteurs ayant participé à un concours.

### Quid du risque de submersion marine ?

Comme pour le fait de construire sur un terrain pollué, il aurait été totalement impensable, en France, de construire en zone inondable ! L'autorisation nous a été fournie par la DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer), en se basant sur le scénario le plus pessimiste de la montée de la mer en 2100. Avec une marge plus élevée que cet horizon. Une étude hydrogéologique a été réalisée par un bureau d'études, également validée par notre assureur en dommages ouvrage.

### Certains, enfin, pointent un projet pour riches ?

Le prix au m<sup>2</sup> (8000 € en moyenne, N.D.L.R.) dans ce secteur, pour du neuf, avec des matériaux de cette qualité et en considérant le coût de la dépollution, est très cohérent. Il suffit d'aller voir, sur internet, celui des transactions dans le voisinage. D'ailleurs, la marge que l'on fait sur ce projet est beaucoup moins importante que sur d'autres.