

La résidence senior encore retardée, les acquéreurs réclament des comptes

La livraison de la résidence senior Les Ambres, rue de Montplaisir, est encore repoussée de quatre mois. Un nouveau coup dur pour la centaine d'investisseurs qui réclament deux années de loyers en dédommagement. Le promoteur Nexity plaide « la cause légitime ».



THOMAS BRUNET
t.brunet@charentelibre.fr

La situation, déjà tendue entre les investisseurs de la future résidence services senior « Les Ambres », rue de Montplaisir, et les promoteurs, Nexity et Domitys, est montée encore d'un cran ces derniers jours. Les quelque 90 acquéreurs des 122 logements du projet ont été en effet reçus une nouvelle douche froide, en apprenant par courrier, envoyé le 13 décembre dernier, un nouveau report de la livraison de la résidence. « Elle ne pourra être effectuée le 30 juin 2025. Un nouveau planning de chantier, établi par le maître d'œuvre, prévoit désormais une livraison prévisionnelle de la résidence le 30 octobre 2025 », leur a écrit Florian Balaian, le responsable de programmes de Nexity.

Soit encore quatre mois dans la vue pour un projet censé être livré initialement début 2023, puis fin 2024. « Insup-

« Je pense que la résidence ne sera pas livrée avant début 2026. »

portable » pour les investisseurs, qui ont, pour la plupart, emprunté pour se payer un ou



Les travaux avancent, mais pas aussi vite que prévu. La livraison est encore repoussée de quatre mois supplémentaire, au grand dam des acquéreurs. Christophe Barraud

plusieurs appartements, via un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (Véfa), sans toucher aucun loyer depuis deux ans pour se rembourser.

Intempéries et problème d'approvisionnement

Ce nouveau retard, le promoteur le justifie cette fois par « la survenance d'événements relevant de cause légitime de suspension du délai de livrai-

son ». À savoir des intempéries qui ont « entravé la finalisation des travaux d'étanchéité et de couverture à la date prévue », ainsi qu'un incident lors de la livraison des menuiseries extérieures le 5 décembre dernier. « Le transporteur a échappé la palette contenant l'ensemble des châssis aluminium [...]. Ces difficultés d'approvisionnement impactent de nouveau le planning de deux mois, soit le temps nécessaire à ce que de nouveaux châssis soient livrés sur le chantier », éclaire Florian Balaian.

Des explications qui n'ont pas convaincu les investisseurs, qui ont pu exprimer leurs griefs lors d'une visite du chantier organisée jeudi 19 décembre dernier. « Si nous sommes restés courtois, les échanges ont été vifs », indique Pierre Horlait, l'un des acquéreurs.

Une longue liste de griefs

Ce Cognacais et son épouse, Brigitte, ont créé un collectif réunissant 48 investisseurs, pour peser dans les discussions avec les promoteurs et négocier un règlement à l'amiable (avec un avocat), plutôt que d'aller en justice.

Quel geste commercial ?

Face à cette situation, les investisseurs réclament plus que « le petit geste commercial » fait par Nexity, à savoir 12 mois de loyers offerts « en solde de tout compte ». « On demande un minimum de 24 mois de dédommagement, voire davantage en cas de nouveau report de délai, et à ce qu'aucun versement de fonds ne soit effectué sans un contrôle sur site », indique l'investisseur cognacais.

« Conscient des conséquences » que ce nouveau report peut avoir sur la situation personnelle des acquéreurs, Florian Balaian s'est engagé dans son courrier à verser une somme équivalente à « un mois de loyer pour chaque mois de décalage compris entre le 30 juin et le 30 octobre 2025 » à ceux qui ont accepté les premiers gestes commerciaux, et qui seront régularisés via « un avenant au protocole d'accord transactionnel ».

Avant de commencer la visite, ils ont d'abord tenu à leur exprimer « fermement » leur mécontentement, dont les motifs sont nombreux : « mauvaise communication, appels de fonds infondés et réalisés avant la finalisation des phases, conséquences financières de leur incompétence, exploitation abusive et fantaisiste des jours d'intempéries, ou encore un report de 4 mois non justifié, les menuiseries pouvant être refabriquées sous trois semaines », détaille Pierre Horlait, lui-même menuisier à la retraite.

La visite ne les a pas rassurés pour autant. « On nous a montré les quatre logements les

plus avancés dans le bâtiment. Et, c'était très balisé, mais le reste est loin d'être terminé », observe Brigitte Horlait.

Si les lots de second œuvre ont repris dans les bâtiments du bas, les trois bâtiments situés sur la partie haute du site, qui accueilleront les espaces de services et l'accueil sans lesquels la résidence ne pourra ouvrir, sont loin d'être achevés. Ils ne sont toujours pas hors d'eau.

De quoi craindre un nouveau report. « Je pense qu'en l'état d'avancement des travaux, la résidence ne sera pas livrée avant début 2026, soit trois ans de retard », redoute Pierre Horlait.



Pierre et Brigitte Horlait ont créé un collectif réunissant la moitié des 90 investisseurs du projet de résidence. CL

« Un p'tit truc en plus », tient l'affiche du cinéma de Châteaubernard

Sans surprise cette année, c'est le film *Un p'tit truc en plus* d'Artus qui a fait le plus grand nombre d'entrées à Châteaubernard. 2025 commencera avec l'équipe du film des Bodin's.

Vingt-quatre semaines à l'affiche du cinéma Le Galaxy et 19 500 entrées, plus de 10 millions en France.

Les spectateurs d'*Un p'tit truc en plus* d'Artus, sorti en avril, ont représenté près de 10 % de la fréquentation du ciné cognacais, qui atteint cette année, 200 000 places vendues. « On a enfin passé l'objectif fixé lors de l'ouverture du cinéma en mars 2020 », se félicite Thierry Guiet, le directeur du Galaxy. « C'est la première année d'exploitation normale après le covid. On a retrouvé le public plus craintif, il est revenu cette année. »

« On fait une bonne année grâce aux films français, la production américaine était moins présente », à cause des sorties décalées pendant le covid et des retards de production. Juste derrière la comédie d'Artus, *Le Comte de Monte-Cristo* a réuni plus de 10 000 spectateurs. *Vice-Versa 2* a conquis 9500 personnes, mais devrait être doublé par *Vaïana*, encore en exploitation et déjà vu par plus de 9000 spectateurs. *L'amour ouf*, *Maison de retraite 2* sont aussi en tête du classement, juste à côté de *Gladiator 2*, *Dune* et *Dead Pool*.

Seul écran noir dans cette bonne année, un problème de synchronisation entre le son et l'image lors de la projection très attendue du docu-

« C'est la première année d'exploitation normale après le covid. »

mentaire d'*Inoxtag* : « *Kaizen* ». La seule et unique projection en salle, le 13 septembre a été perturbée par un problème sur le fichier. Le cinéma avait ouvert deux salles pour l'occasion. « On a su trente minutes avant que le fichier avait un problème, c'était embêtant car il n'y



Thierry Guiet, le directeur du cinéma de Châteaubernard, a le sourire. CL

Un cinéma plus accessible

Le Galaxy et les autres cinémas du groupe Cinewest viennent de se doter d'une application pour rendre les films plus accessibles aux personnes malvoyantes et malentendantes. « *Greta* » permet de télécharger l'audiodescription, les sous-titres ou l'amplification audio de certains films diffusés. Lorsque le spectateur arrive dans la salle, l'application se synchronise avec la diffusion et les sous-titres, par exemple, sont diffusés sur l'écran du téléphone. « Tous les films ne sont pas encore proposés, mais ça se met en place », explique Thierry Guiet. Un service fournit gratuitement par le cinéma.

avait qu'une seule projection, mais tout le monde a été compréhensif, je remercie le public parce que ça a été une grosse galère. »

Sur les écrans en 2025

L'année 2025 commencera avec Vincent Dubois et Jean-Christian Fraiscinet, plus connus comme les Bodin's. Après la Thaïlande, cette fois, le duo « part en ville ». La sortie est prévue en mars 2025, mais les deux comédiens seront au Galaxy, le 30 janvier pour une avant-première. Ils échangeront avec le public à l'issue de la projection. Les places sont déjà à réserver. À suivre, le 31 janvier, la diffusion du concert « Un violon sur le sable », capté lors de la dernière édition à Royan et les 27 et

29 mars, la projection du concert de Patrick Bruel. Les projections conférences sur le voyage organisé par Altair se poursuivent en 2024-2025, avec déjà des destinations connues : la Thaïlande, l'Inde, le Mont-Blanc ou encore la Route 66.

Autre événement qui reste, les séances Art et Essai programmées par l'association Eurociné-Cognac. « *Memory* », avec Jessica Chastain sera projeté en salle le 8 janvier.

« On ne sait pas de quoi demain sera fait, car le contexte est un peu chaud et qu'on reste du loisir », glisse Thierry Guiet. Malgré tout, le cinéma a choisi de ne pas augmenter ses tarifs pour la prochaine année. 9,20€, le plein tarif adulte, toujours 6,50€ pour les étudiants.

ACTIVITÉS

Il y a encore de la place pour des vacances actives à l'Espace jeunes



Une petite inscription suffit pour pousser la porte d'un Espace jeunes au programme d'activités toujours aussi riche en période de vacances scolaires. Repro CL

Encore une semaine de vacances à venir et toujours l'éternelle question qui revient pour les parents : comment occuper les enfants durant cette période ? Si possible intelligemment, loin des écrans de préférence. La réponse, comme à chaque congés scolaires dans l'année, est à trouver, entre autres solutions, du côté de l'Espace jeunes de Cognac, au 27 boulevard Emile-Zola, où les inscriptions sont toujours ouvertes pour les 11-17 ans, et les activités proposées suffisamment nombreuses et variées pour les satisfaire.

Une adhésion annuelle, de 12 à 20€ selon le quotient familial, une fiche d'inscription à remplir, et le tour est joué pour que votre enfant profite des réjouissances, de 13 à 19h la semaine prochaine excepté le mercredi 1^{er} janvier (fermé), et de 10h à 17h le mardi 31. Seule une participation est demandée pour les sorties. À ce titre, le complexe Vertigo, à Châteaubernard, est au menu de ce lundi 30 pour une animation trampoline, quelques

places sont encore disponibles (6€), une séance de cinéma à celle du vendredi 3 janvier (4€).

Pour les autres activités, gratuites, l'Espace propose une matinée zen, suivie d'un repas et d'un après-midi jeux de cohésion le mardi 31, et un après-midi des plus sportifs le jeudi 2 janvier avec une séance « Strong », du renforcement musculaire sur de la musique, pour débiter, suivie pour finir d'une autre consacrée à des parties d'ultimate (frisbee) et de dodge ball, discipline collective inspirée de la balle au prisonnier, mais avec plusieurs ballons.

Un beau programme à l'actif d'une structure qui reprendra ensuite le cours de ses activités en période scolaire les mercredis, vendredis et samedis, avec notamment des rendez-vous cuisine et repas chaque vendredi soir, à compter du 10 janvier, autour des différentes spécialités régionales françaises.

Inscriptions et renseignements au 05 17 22 82 67.

FESTIVITÉS

Dernier clin d'œil au Père Noël

Il n'a pas échappé aux automobilistes, ni aux passants qui l'ont aperçu pendant les fêtes de Noël sur le balcon d'une habitation de l'avenue Victor-Hugo. Un père Noël gonflé et bien sympathique, saluant tel un empereur tous ceux qui passaient sous ses fenêtres. L'un des plus imposants vu cette année à Cognac, qui a repris, hier, la direction de la Laponie, en Finlande, (pour les petits), sa boîte (pour les grands), et qui méritait bien un clin d'œil.



ENQUÊTE AU MUSÉE

Trouvez le voleur de Bastet

Pour le dernier jour de l'année, le musée d'art et d'histoire de Cognac propose de retrouver le voleur du chat Bastet, la représentation d'une divinité égyptienne. Un jeu de piste où vous devrez collecter des preuves, interroger des témoins et avoir de bonnes intuitions. Le mardi 31 décembre à 15h au musée d'art et d'histoire de Cognac, 48 bd Denfert-Rochereau. A partir de 8 ans. Tarifs : 5€, réduit 4,50€, gratuit pour les moins de 13 ans.

SOLIDARITÉ

Des gâteaux pour les chiens

Le centre aéré des quatre pattes situé à Val des Vignes et spécialisé dans l'éducation canine organise une vente de gâteaux à Cognac, pour aider les animaux qui vivent dans des refuges ou dont les propriétaires sont dans le besoin. La vente aura lieu le samedi 28 décembre au Marché couvert situé place d'Armes de 9h à 12h30. Informations au 06 80 56 28 79.