

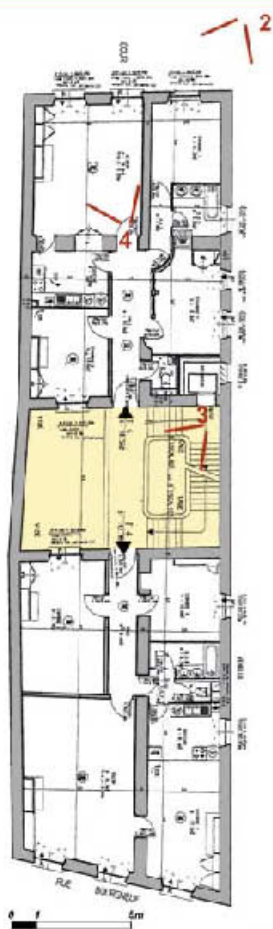
PRIX DE L'ACTION D'ART URBAIN 2001

- Société :** PACT-CDHR du Pays Basque - 9 rue Jacques Laffitte 64100 BAYONNE Tel 05 59 46 31 31
- Responsable de la société :** Michel MENTA, Président, Jean-Marie ETCHART, Directeur
- Présentateur :** Denis CANIAUX Urbaniste, Directeur-adjoint du PACT-CDHR
- Organisme décisionnaire :** AFUL Port L'Enseigne (Association Foncière Urbaine libre)
- Organisme gestionnaire :** Agence Immobilière ERA Immobilier, rue Albert 1er à BAYONNE
- Description de l'opération :** Le PACT CDHR du Pays basque a assuré, dans le cadre de l'OPAH du quartier St André (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat), le montage administratif et financier ainsi que la maîtrise d'œuvre de la restauration de l'Hôtel de l'Amirauté (immeuble du XVIII^e siècle), situé au cœur du quartier historique du Petit Bayonne, en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
- Le plan de financement intègre les subventions de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) tenant compte de l'intérêt architectural, et les dispositifs de défiscalisation (Loi Malraux). Les subventions sont majorées du fait du caractère social de l'opération, les logements étant loués à des niveaux de loyer réglementé et réservés à des populations ayant des ressources modestes.
- Cette action permet d'offrir un produit-logement en centre historique concurrentiel avec l'offre en périphérie tout en participant à la revalorisation du patrimoine et en favorisant la mixité sociale en centre-ville.
- Equipe pluridisciplinaire :** Gilles VACELET Architecte DPLG, diplômé de "Chaillot", salarié du PACT CDHR du Pays Basque, maître d'œuvre
- Jacky CRUCHON, Directeur du Service de l'Urbanisme de la Ville de Bayonne.
- Anne MANGIN PAYEN, Architecte des Bâtiments de France.
- Serge PALLAS et Jean TUFFIERE L'ANAH, respectivement Délégué local et délégué régional de l'ANAH

MIXITÉ SOCIALE ET RÉHABILITATION EN SECTEUR SAUVEGARDÉ, Bayonne (64)



Immeuble PORT L'ENSEIGNE
23, rue Bourgneuf - Bayonne



- 1 - Façade sur rue
- 2 - Façade sur cour
- 3 - Cour-escalier
- 4 - Vue intérieure



Qualité architecturale

- L'Amirauté a construit au XVIII^e siècle un superbe hôtel en pierre dont la trame et l'implantation tranche avec le parcellaire étroit et le bâti traditionnel en pans de bois. L'Hôtel de l'Amirauté est remarquable par la richesse de sa décoration intérieure, quasiment unique à Bayonne.
- L'enjeu de la restauration a été de respecter le caractère de l'immeuble et de le doter d'éléments de confort (création de grands logements, d'ascenseurs et de terrasses).
- Les artisans ont suivi les formations de l'Observatoire Bayonnais des Techniques sur le Bâti Ancien.

Qualité de la vie sociale

- Au regard de la qualité architecturale de l'immeuble et du marché du logement, cette opération propose des logements à loyers réglementés.
- Sept familles à revenus modestes sont locataires de ces logements "à haute qualité patrimoniale". Un en loyer "conventionné" (T4 à 2500-F/mois) et six en loyers "intermédiaires" (1 T2, 2T3 et 2T4 entre 2 600 et 3 700-F/mois).

Respect de l'environnement

- Cette opération bénéficie des formules économes en énergie (installation Gaz de France "Trois usages Gaz", mitigeurs et de chasses d'eau économes).
- Les enduits traditionnels à la chaux grasse, posés tant à l'extérieur que dans certaines pièces principales, contribuent à la "respiration" du bâtiment et à éviter l'humidité.
- Ces choix permettent des charges réduites pour les locataires et contribuent à la lutte contre l'effet de serre dans le concept du "développement durable".