

**DOMOFRANCE ANNONCE LA
RÉHABILITATION DE 30 LOGEMENTS
ET 600M² DE SURFACE COMMERCIALE
dans le cadre de la restructuration de
six immeubles dans le centre historique
de Bayonne**



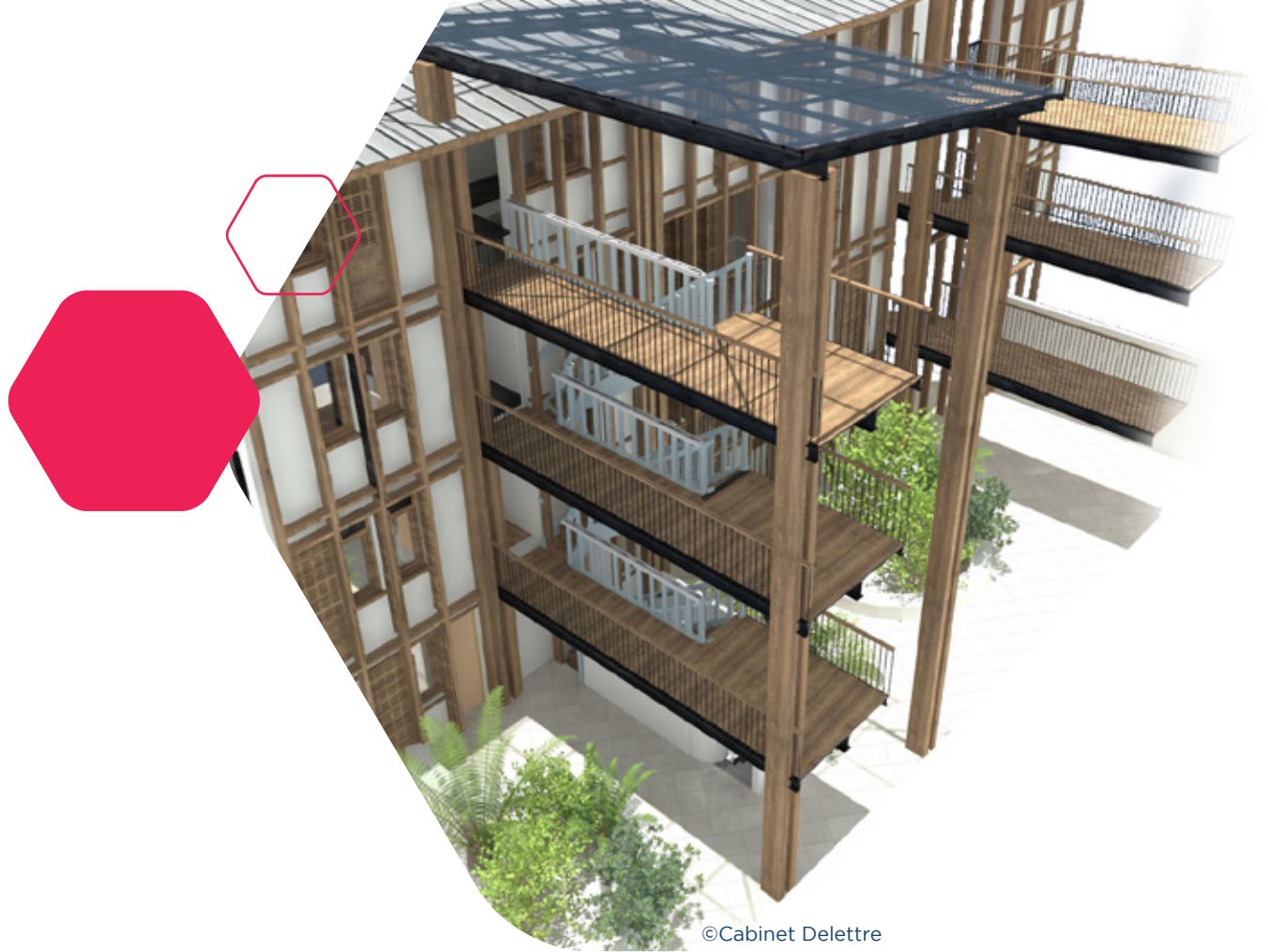
DOMOFRANCE, un acteur engagé dans le développement des territoires notamment à travers le programme Action Cœur de Ville



Domofrance, en tant que premier bailleur social de Nouvelle-Aquitaine, a pour mission de promouvoir des solutions d'habitat abordables et durables au service du développement des territoires. Dans le cadre de son nouveau projet d'entreprise "Vivant 2024-2028", l'entreprise s'est fixée comme objectif d'atteindre les 50 000 logements locatifs en patrimoine, et ainsi maintenir sa position d'acteur de référence en matière de production de logements sociaux sur la région.

Domofrance souhaite continuer à innover pour s'adapter aux besoins spécifiques des territoires et aux enjeux émergents. C'est pourquoi le bailleur social va notamment accompagner la revitalisation des centres et déployer le dispositif "Action Cœur de Ville" sur l'ensemble des villes moyennes labellisées.





UN PLAN d'investissement d'envergure

Domofrance s'est engagée au sein de son projet d'entreprise à déployer au moins un programme sur chacune des 22 villes labellisées "Action Cœur de Ville" en Nouvelle-Aquitaine.

Ce programme, initié en 2018 par l'État et au sein duquel le Groupe Action Logement, dont Domofrance est une filiale sur la Nouvelle-Aquitaine, occupe une place de premier rang via des investissements conséquents, vise à faciliter la revitalisation de territoires et permet à de nombreuses villes de taille moyenne de bénéficier d'un accompagnement. Sur la région, ce sont pas moins de **19 projets** qui ont été livrés ou sont en cours de livraison par Domofrance dans le cadre du programme "Action Cœur de Ville".



CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ du centre bayonnais tout en préservant son architecture historique



UNE TENSION LOCATIVE CONSTATÉE

Bayonne est une ville particulièrement dynamique qui attire de nombreux touristes chaque année. Cependant, il est de plus en plus difficile de s'y loger, la tension locative y est très forte et les loyers ont fortement augmenté ces dernières années. À tel point que des plafonds devraient être appliqués dès 2024 sur les prix des loyers, mesure déployée sur plus de 24 communes du Pays basque. Sur la région, Domofrance est devenu un acteur référent du logement depuis la fusion avec Habitelem en 2020, créant ainsi le Comité de Développement Territorial des Pyrénées-Atlantiques et permettant de co-construire avec les acteurs économiques régionaux des actions fortes, favorisant la performance environnementale, le progrès social et le développement économique.



DOMOFRANCE,
*premier bailleur
social de
Nouvelle-Aquitaine*

5 436
logements en
Pyrénées-Atlantiques

1 348
logements sur
la Communauté
d'agglomération
Pays Basque

405
logements sur
Bayonne

41 000
logements en
Nouvelle-Aquitaine



DOMOFRANCE RENFORCE SA PRÉSENCE SUR LE PAYS BASQUE

Domofrance, en tant que premier bailleur social de Nouvelle-Aquitaine, gère plus de **41 000** logements, dont **5 436** sur le département des Pyrénées-Atlantiques. Sur la Communauté d'agglomération Pays Basque, cela représente **1 348** logements, et **405** uniquement sur la ville de Bayonne. À travers ce projet, Domofrance réaffirme son ambition de renforcer l'offre de logements accessibles sur le territoire.

La labellisation "Action Coeur de Ville" doit permettre la réhabilitation d'immeubles du centre bayonnais afin de répondre aux besoins des habitants en termes de logement et d'offre commerciale.

Ainsi, le projet de restructuration porté par la Ville de Bayonne, le département des Pyrénées-Atlantiques, la Communauté d'agglomération Pays Basque, Domofrance, Action Logement, la Banque des Territoires, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et le programme France Relance porté par l'Etat, l'EPFL Pays Basque et le groupement d'architectes Fabrice Delette, Gilles Vacelet, l'entreprise Etchart Construction et le bureau d'études Groupe CETAB, concerne un lot de 6 immeubles de la rue Victor-Hugo.

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Cette opération d'envergure est menée dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), financé par l'ANRU, qui a pour objectif de lutter contre l'habitat indigne dans les quartiers de centre ancien. Les projets intègrent une réhabilitation globale des quartiers pour favoriser la mixité sociale, la diversification de l'habitat, l'amélioration énergétique des bâtiments tout en préservant les qualités architecturales et patrimoniales.

DOMOFRANCE S'ENGAGE DANS LA TRANSMISSION D'UN PATRIMOINE VIVANT AUX GÉNÉRATIONS FUTURES

Le centre historique de Bayonne comprend de nombreux bâtiments anciens reconnaissables grâce à l'architecture traditionnelle du Pays Basque.

C'est un projet à la croisée de deux axes forts. Premièrement, il répond aux besoins des modes de vie contemporains; lumière et salubrité, confort et fonctionnalité, accessibilité, développement durable, sociabilité des espaces... Deuxièmement, il respecte l'authenticité et l'identité des lieux.



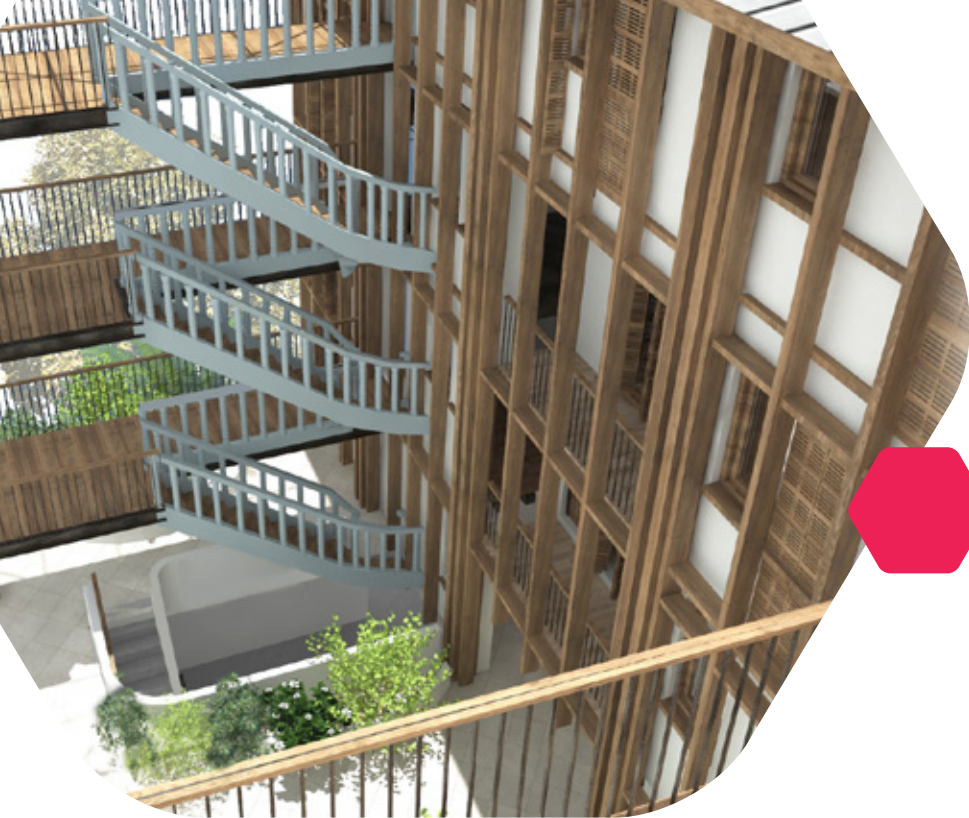
LA RÉSIDENCE BERRITZEA, une construction lumineuse et aérée au service du partage



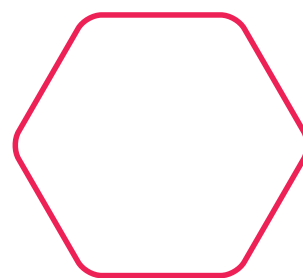
©Cabinet Delettre

Les six immeubles restructurés ont traversé difficilement le XX^e siècle et sont aujourd'hui inadaptés aux besoins de notre époque. Leur entretien a été minimalisé, les logements manquaient de confort, d'isolation, de sécurité, d'air et plus globalement d'hygiène. De plus, ils n'étaient pas adaptés à la vie de personnes en situation de handicap. Ainsi, en 2025, Domofrance livrera **30** logements locatifs sociaux au sein de la résidence Berritzea, et plus de 600m² de surface commerciale. Le projet comprend 2 T1, 16 T2, 8 T3 et 4 T4. La conception-réalisation est menée par le groupement Etchart - Vacelet - Delettre.

Berritzea symbolise un nouvel épanouissement pour cet îlot au cœur du centre ancien de Bayonne. Synonyme de renaissance, « Berritzea » illustre parfaitement l'ADN du projet avec la requalification des anciens immeubles pour un nouveau départ.



©Cabinet Delettre



LA COUR CENTRALE : OUVRIR LES ESPACES

Rappelant les jardins d'autrefois, la cour centrale en cœur d'îlot permet à la majorité des logements de bénéficier d'air et de lumière. En effet, elle sépare de façon transversale les deux immeubles du n°20 et n°30 de la rue Victor-Hugo. Des façades, en structure légère largement vitrée, viennent limiter de part et d'autre une cour centrale au niveau R+1. Les logements sont aménagés autour de cette cour fédératrice de près de 170m² et bénéficient de l'air, du soleil, de la lumière et de la pluie pénétrant par cette coulée transversale.

La végétalisation de la terrasse permet d'améliorer la qualité de l'air et de réduire les températures estivales, renforçant ainsi le confort des habitants. De plus, les plantations participent au ralentissement des eaux pluviales, participent à l'isolation du rez-de-chaussée et augmentent la durabilité de l'étanchéité.

La cour et ses façades vont unir ces six immeubles, qui, déjà depuis 2 siècles, connaissent un destin commun. C'est l'élément fort du projet, c'est pourquoi elles ont été composées d'un même style contemporain, mais avec une trame variable laissant la pleine lecture des limites d'origine de chaque immeuble et de chaque niveau.



©Cabinet Delettre





©Cabinet Delettre

Les escaliers en bois des XVIIe et XIXe siècles, ainsi que l'ensemble des façades de la rue Victor-Hugo, seront conservés et rénovés, afin de préserver les éléments historiques. À chaque étage, deux passerelles en bois dans l'alignement des escaliers d'origine relient les immeubles. En partie haute, elles sont protégées par des verrières qui laissent passer la lumière naturelle.

Les travaux ont débuté en septembre 2022 avec le curage intérieur afin de mettre à nu la structure porteuse avant le diagnostic. Après une phase de

désamiantage achevée en avril 2023, la démolition des toitures, planchers et murs porteurs des zones arrières des immeubles a été effectuée de mai 2023 à janvier 2024. Le gros-œuvre, à savoir la consolidation des fondations et la construction de la structure en béton armé de la nouvelle construction, a lieu de janvier à avril 2024. Enfin, la reconstruction des nouvelles façades et la réhabilitation des immeubles débutera en mai 2024 pour **s'achever à l'été 2025.**



Le coût global de l'opération est de 11,9 millions d'euros, financé à hauteur de 11% sur fonds propres de Domofrance, 39% de prêts contractés par le bailleur social, 39% de subventions et 11% via le programme "Action Cœur de Ville".

11 %
FONDS PROPRES
DOMOFRANCE

39%
PRÊTS
DOMOFRANCE

39 %
SUBVENTIONS

11 %
ACTION COEUR DE VILLE

UN PROJET COLLABORATIF PRÉSENTÉ LE 13 FÉVRIER 2024

Le chantier a été présenté le mardi 13 février en présence de Jean-René Etchegaray, Maire de Bayonne et Président de la Communauté d'agglomération Pays Basque, Nadia Bouyer, Directrice Générale d'Action Logement Groupe, Philippe Rondot, Président de Domofrance, Philippe Neys, Président du Comité Développement Territorial Domofrance et Fabrice Rosay, sous-préfet de Bayonne.

La réhabilitation de ces six immeubles est le fruit d'une collaboration entre la Ville de Bayonne, le département des Pyrénées-Atlantiques, la Communauté d'agglomération Pays Basque, Domofrance, Action Logement, la Banque des Territoires, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, l'EPFL Pays Basque et le groupement d'architectes Fabrice Delette, Gilles Vacelet, l'entreprise Etchart Construction et le bureau d'études Groupe CETAB.





LES PARTENAIRES

Domofrance 
Groupe ActionLogement

ActionLogement 

Bayonne*
BAIONNA-PAYS BASQUE

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine



Pays Basque
euskal HERRIA
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE
ELKARGOA

**PYRENEES
ATLANTIQUES**
LE DEPARTEMENT



BANQUE des
TERRITOIRES | 

etchart
construction

 **FABRICE DELETTRE**
Atelier d'architecture

Gilles VACELET
architecte du patrimoine

GRUPE
CETAB

Domofrance

Groupe ActionLogement

CONTACTS PRESSE

Agence Oxygen :
Florian Surget
florian.s@oxygen-rp.com
06 63 87 34 51

Angélique de Barros
angelique@oxygen-rp.com
06 50 78 79 43

Domofrance :
communication@domofrance.fr



www.domofrance.fr