

Direction de la communication,
du dialogue citoyen
et de l'attractivité territoriale
05 59 46 60 40
communication@bayonne.fr

Le 19 juillet 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Réhabilitation de la résidence « Les Murailles » et création de 11 nouveaux logements



©Côte Sud Photo

La réhabilitation de la Résidence « Les Murailles », construite au début des années 60 et abritant près de 170 habitants, a permis de transformer et de moderniser le bâti, de créer 11 nouveaux logements dans les anciens séchoirs, tout en améliorant le confort de ses occupants et en optimisant la performance énergétique. Cette opération exemplaire, conduite par le bailleur social Habitat Sud Atlantic sur la commune de Bayonne, relève le double défi d'une réhabilitation thermique du patrimoine existant et la création de nouveaux logements à l'heure du Zéro Artificialisation Nette.

Menée par Habitat Sud Atlantic (HSA) et la Ville de Bayonne, la réhabilitation de cet ensemble résidentiel a permis la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur des 54 logements. Les logements affichent désormais une étiquette C (consommation d'énergie primaire $\leq 150\text{kWh/m}^2 \cdot \text{an}$), contre une étiquette D précédemment. Cette opération a obtenu le label BBC Effinergie Rénovation, témoignant ainsi d'une démarche de développement durable alliant des bénéfices économiques, sociaux et environnementaux.

À ces travaux, s'ajoutent des travaux de sécurité et d'amélioration du cadre de vie, avec une mise aux normes électriques et la réalisation des peintures des parties communes.

Le budget de la réhabilitation thermique s'élève à 3,1 M€, soit près de 63 000€ par logement (54 logements).

La création de 11 nouveaux logements

La résidence des Murailles témoigne de la capacité d'optimisation du patrimoine bâti, avec dans ce cas précis la création de 11 logements dans les derniers niveaux du bâtiment.

Les volumes existants des combles (qui étaient originellement d'anciens séchoirs), avec de grandes hauteurs sous toiture, ont conduit à la création de 11 logements atypiques, agréables et tous traversants. La dimension des ouvertures reprend celle des ouvertures existantes.

Les 11 logements, parfaitement intégrés, ont ainsi été développés au 4^e étage de la résidence permettant de loger de jeunes foyers et des familles : 4T2, 6T3 et 1 T4, répartis dans les 8 entrées de la résidence. Les loyers restent accessibles, comme en témoigne le loyer mensuel du nouveau T4 de 527 euros hors charges.

Le budget relatif à la création de ces 11 logements s'élève à 1,5 M€.

Le coût de revient de l'opération de réhabilitation est de 3.1 millions (63 k€ environ par logement), financé par un emprunt ARKEA sur 21 ans de 3 millions et des fonds propres d'HSA pour le solde. Le coût de revient pour la création de 11 logements est de 1,5 million, financé par des emprunts de la Banque des Territoires de 40 à 50 ans pour 965 k€, des subventions de l'Agglomération Pays Basque, du département et d'Action Logement pour 408 k€ et le solde par des fonds propres d'HSA.



Relations presse de la Ville de Bayonne - 05 59 46 63 01 - presse@bayonne.fr