

Le 24 octobre 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Visite du chantier du futur quartier du Prissé Création de 350 logements, dont 45 % de social

Grâce à la session par la Ville de Bayonne du foncier au bailleur social Habitat Sud Atlantic (HSA), 350 logements et 1 500m² de locaux commerciaux sont en cours de création dans le secteur du Prissé. Le programme global comprendra 52 % de logements gérés par HSA, dont 70 logements locatifs sociaux et 88 logements en accession sociale vendus en bail réel solidaire. La partie libre proposera 168 logements, dont 100% en résidence principale et 26% à prix maîtrisés. À noter que 84 % des futurs acquéreurs viennent du bassin de vie, que près d'un acheteur sur trois a moins de 30 ans et que plus de la moitié des acquéreurs a moins de 40 ans. Ce chiffre grimpe à plus de 70 % pour l'accession sociale (72 % moins de 30 ans). L'école réhabilitée et agrandie par la Ville de Bayonne, à quelques mètres, prévoit d'accueillir les premiers enfants du quartier dès la rentrée 2025. Actuellement, la deuxième phase des travaux est consacrée à la construction de six îlots résidentiels.

En 2021, Habitat Sud Atlantic (HSA), au côté de la Ville de Bayonne, lançait "Le Prissé", programme mixte d'habitat et d'activités situé le long de l'avenue Duvergier-de-Hauranne. C'est la Ville de Bayonne qui avait cédé à HSA le foncier nécessaire à l'aménagement de ce futur quartier. Le chantier, débuté en 2022, devrait permettre une livraison du programme en 2026, avec notamment les résidences en accession à la propriété Baldakia (60 appartements du T2 au T4) et Aire Goxoa (28 appartements en habitat participatif du T2 au T5).

Le programme global comprendra 350 nouveaux logements, dont 45 % de logements sociaux : 70 logements locatifs sociaux et 88 logements en accession sociale vendus en bail réel solidaire. Notons également 24 logements locatifs intermédiaires et 44 logements à prix maîtrisés vendus à 3 900 euros du m² de surface habitable par le promoteur.

Le Prissé a pour ambition d'être un nouveau quartier à la fois exemplaire et vertueux, tant au niveau de la conception globale (orientation des bâtiments, densité maîtrisée, approche bio-climatique, qualité de vie dans les logements et dans les espaces extérieurs), que de son impact environnemental (choix des matériaux, place du végétal, îlot de fraîcheur, économie d'énergies avec le raccordement au réseau de chaleur urbain du quartier qui sera livré en 2026, imperméabilisation des sols limitée). Cet ensemble à taille humaine (R+2 à R+5) s'étend sur 4 hectares, et bénéficiera à proximité d'une école réhabilitée et agrandie, une offre de transports en commun dédiée et adaptée du réseau Txik Txak (augmentation de 30 % de l'offre à partir de 2025), d'un service d'auto partage (AUPA) et d'aménagements cyclables récents.

Cette opération bénéficie principalement aux jeunes et aux familles. C'est tout l'objectif attaché à la charte de mixité sociale que la Ville a adopté en avril 2023. Les premiers résultats sont déjà là. La transformation de l'école du Prissé anticipait cette évolution.

La charte de la mixité sociale > cette charte est un outil partenarial et solidaire qui pose un cadre conventionnel partagé, entre la Ville et les opérateurs du logement (privés et publics). Elle fonde son efficacité sur une méthode commune de travail pour chaque porteur de projet, fondée sur un dialogue renforcé avec la Ville et rythmée par des temps forts de suivi des programmes aux étapes clefs de l'écriture des projets immobiliers, en particulier la prospection foncière. La Ville et ses partenaires fournissent un véritable effort de négociation et de suivi pour garantir les résultats imposés par la charte de mixité sociale de la Ville.

Le programme avec HSA prévoit 182 logements :

- 70 logements locatifs sociaux
 - 21 PLAII (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) avec 3 T1, 8 T2, 8 T3 et 2 T5.
 - 49 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) dont 11 logements inclusifs avec 23 T2, 9 T3, 15 T4 et 2 T5.
- 88 logements en accession à la propriété en Bail Réel Solidaire dont 28 logements en habitat participatif, 30 T2, 44 T3, 13 T4 et 1 T5. T2 à partir de 119 000 €, T3 à partir de 175 000 € et T4 à partir de 240 000 €.
- 24 logements locatifs en logements locatifs intermédiaires.

Le programme libre prévoit 168 logements par le promoteur Alday :

- 100 % en résidence principale,
- 44 logements vendus à prix maîtrisés 3 900 euros /m²
- 124 logements à prix libre (4 500 €/ m²)

1 500 m² sont prévus pour accueillir des commerces et des services de proximité, dont une pharmacie, une halte-garderie et une microcrèche. La Ville en lien avec HSA lancera la concertation avec les propriétaires dans les mois à venir pour penser et imaginer les espaces publics centraux.

Un futur réseau de chaleur bois au Prissé > sa production projetée est estimée à 11,4 GWh/an pour l'alimentation de 2280 équivalents logements. Sur ces 11,4 GWh/an, 6.2GWh seront dédiés à des établissements de santé. Les 5,2 GWh restants seront essentiellement destinés aux logements et aux bâtiments d'enseignement, soit l'équivalent de 1040 logements (dont les 148 logements neufs livrés par HSA). Ainsi la Ville consolide les boucles énergétiques locales à la fois dans des quartiers existants, mais également à travers la création du nouveau quartier du Prissé qui se doit d'être exemplaire.



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