

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

Le 19 décembre 2023

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE SENIORS « 4 RUE MAUBEC »

**Une réhabilitation exemplaire au cœur du quartier Saint-Esprit**



©Côte Sud Photo

**La nouvelle résidence "4 Rue Maubec" accueille depuis quelques semaines ces nouveaux résidents. Inaugurée ce mardi 19 décembre par Jean-René Etchegaray, le Maire et Président de la Communauté d'agglomération Pays Basque et Roland Hirigoyen, Président d'Habitat Sud Atlantic, en présence des partenaires et des nouveaux résidents, elle s'adresse à des personnes de plus de 60 ans, autonomes, valides et percevant une pension de retraite. Elle participe à la métamorphose du quartier Saint-Esprit, à proximité immédiate de la place Pereire et des services de transports performants et innovants.**

L'acquisition de ce bien, mis à la vente en 2015, est apparue comme essentielle pour la revitalisation et la requalification de ce quartier historique du centre de Bayonne. L'établissement public foncier local Pays basque (EPFL) a acquis pour le compte de la ville de Bayonne la totalité des lots de copropriété de l'immeuble situé 4 rue Maubec au sein du quartier prioritaire « Maubec Citadelle » afin de lutter contre l'habitat indigne et permettre le développement d'une offre de logements adaptés. Fruit d'un partenariat étroit via un bail à réhabilitation avec l'EPFL Pays Basque, la réhabilitation a été confiée à l'Office de l'Habitat de l'Agglomération, HSA.

Cet immeuble est idéalement placé dans le quartier Saint-Esprit, face à la gare et son parvis réaménagé, à proximité de nombreux commerces, des transports dont les lignes en site propre T1 et T2, et des services, dont le récent pôle santé. Toutes les conditions étaient ainsi réunies pour accueillir un habitat inclusif permettant à des seniors de se maintenir dans des logements adaptés

et de participer à la vie de la Cité. Il s'agit là d'une alternative à l'entrée en résidence autonomie ou en EHPAD, en proposant des cellules logement et des espaces communs conçus et adaptés pour les seniors.

Le programme, défini par HSA et rendu possible via un bail à réhabilitation sur 20 ans, a permis la réhabilitation totale de l'immeuble et la création d'une offre supplémentaire à destination des seniors.

### **Une réhabilitation complexe**

Cette réhabilitation a été réalisée en respectant l'esprit des lieux, et avec notamment des matériaux de qualité (parquets en bois massif). Les architectes anonymes (Boris Le Texier) ont mené cette réhabilitation pour HSA. La façade a totalement été rénovée, et l'ensemble des menuiseries a été modernisé.

Les premiers travaux ont révélé l'emplacement sur le site classé d'une ancienne église, ce qui a conduit l'INRAP à solliciter l'arrêt du chantier pendant quelque temps, afin de conduire des investigations.

Sur un plan financier, cette opération a été rendue possible grâce à des subventions de l'État (41 k€), de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (127 k€), du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques (48 k€) et de la CARSAT (404 k€). Ces subventions et financements complètent l'engagement d'HSA, au travers de la souscription de prêts de la Caisse des dépôts et consignations (708 k€) et de fonds propres (792 k€).

### **Une nouvelle résidence « inclusive »**

Réparti sur 5 étages, le programme récemment rénové comprend 13 logements de type 1 et 2 et des locaux communs (bureau d'accueil, buanderie, espace de vie commun) ainsi que 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée qui accueillent Bicycletta et très prochainement un cabinet de vétérinaire.

Une gouvernante (prise en charge dans le cadre du partenariat CCAS/HSA) est mise à disposition des habitants et apporte des services de conciergerie (portage des repas, accompagnement des résidents dans leurs sorties, distribution du courrier, en lien avec les services d'aide et d'accompagnement à domicile du CCAS). D'autres acteurs peuvent aussi intervenir dans un environnement sécurisé (aides à domicile, aide médico-psychologique, infirmiers libéraux, intervenants paramédicaux en libéral, coiffeurs à domicile...).

Dans le cadre de l'appel à projets "Seniors connectés" de la CARSAT, en partenariat avec La Poste, les résidents bénéficient de la mise à disposition de tablettes afin de lutter contre la fracture numérique.



©Côte Sud Photo

