

SAINT-JEAN-DE-LUZ

Le chantier de la résidence intergénérationnelle Bihotzez peut commencer

Le recours d'un collectif de riverains contre le permis de construire définitivement rejeté, la première pierre a été posée hier. Particularité de l'ensemble porté par l'Office 64 : il accueillera 27 logements locatifs sociaux réservés à des personnes âgées

Pierre Mailharin
p.mailharin@sudouest.fr

Des sourires sous la pluie. Le soulagement, même mouillés. Ce mardi 27 janvier, truelles en mains et barnum au-dessus de leurs têtes, élus et représentante de l'État ont posé la première pierre de la résidence intergénérationnelle Bihotzez à Saint-Jean-de-Luz, à côté des Halles. Cinq ans après le dépôt du permis de construire. Le temps nécessaire avant l'épuisement du recours intenté par un collectif de riverains. La décision définitive a été rendue par le Conseil d'État en décembre 2025. Le chantier peut commencer.

Le premier coup de pelle réel sera donné le 6 avril et 24 mois seront requis avant la livraison des 32 logements sur quatre niveaux, espérée au premier trimestre 2028. Mais le ciment a désormais de quoi prendre. Du liant politique et administratif, c'est justement ce qu'il aura fallu pour aboutir à ce coup d'envoi officiel de l'ensemble porté par bailleur social Office 64 de l'habitat, accompagné de l'agence d'architecture Kimu.

Leur besogne humide accomplie, repliés dans les locaux du CCAS, le maire luzien Jean-François Irigoyen, la sous-préfète chargée du logement Joëlle Gras, le président de l'Office 64 et représentant du Département Claude Olive et le vice-président de l'Agglomération Pays basque Roland Hirigoyen ont tous insisté sur le « travail collectif », la « volonté partagée » et les « discours à l'unisson » indispensables afin de parvenir à contourner les

obstacles, juridiques et budgétaires.

Loyers à 380 euros

Programmée au 9 bis avenue Jauréguiberry, à l'endroit de l'ancienne école des garçons, la résidence Bihotzez accueillera 23 logements locatifs sociaux sur ses deux premiers étages (T2 et T3) et 9 logements en bail réel solidaire (BRS) au troisième (du T2 au T5). À des prix imbattables pour le centre-ville : « Le loyer des T2 est autour de 380 euros. Pour le prix de vente des logements en BRS, on est sur 3 300 euros/m². Le T5 de 110 m² a par exemple été vendu 340 000 euros »,

illustre le directeur de l'Office 64 Thierry Montet, doublement heureux de pouvoir proposer ces tarifs abordables : « Je suis Luzien, je suis très fier que l'on puisse faire ça ici ».

« Le loyer des T2 est autour de 380 euros. Pour le prix de vente des logements en BRS, on est sur 3 300 euros/m² »

Accessibles au regard du marché, ces montants sont le résultat d'efforts conjoints des partenaires. Transformé en parking depuis les



Le site était utilisé comme parking depuis les années 1980. P. M.

années 1970, l'emplacement a été cédé en 2023 par la Ville à l'Office 64 à un prix en dessous de l'estimation des domaines : 863 311 euros HT, contre 1 715 000. Pour assumer le coût en hausse de la construction, le bailleur social dégage en retour de belles sommes : « 55 000 euros de fonds propres par logement », indique Thierry Montet. Le coût de revient du projet global avoisine les six millions d'euros. Pour la partie concernant les 23 logements locatifs sociaux (LLS), en plus des fonds propres, l'opération est financée par des prêts de la Banque des territoires à l'Office 64 et les subventions de l'État - 58 100 euros, auxquels s'ajoutent 68 184 euros au titre du dispositif Territoire engagé pour le logement - du Département (84 000 euros) et de l'Agglo (180 000 euros).

Retarder la dépendance

La particularité de la résidence Bihotzez (littéralement « avec le cœur ») est de destiner ces 23 LLS à un public senior (70 à 75 ans). Le concept de l'Office 64, baptisé « Ovéole », a déjà été éprouvé ailleurs : « L'idée, c'est de proposer aux personnes âgées isolées, qui ont quand même leur autonomie mais ne peuvent plus rester seules, des solutions plus abordables que les résidences seniors privées où le loyer d'un T2 peut dépasser les 1 000 euros », explique Thierry Montet. Les appartements sont conçus en ce sens : « Des chemins lumineux, un accès élargi, du confort pour prévenir ou anticiper une éventuelle détérioration physique », énumère-t-il. À cela s'ajoute un « lieu de convivialité », pièce de 45 m², visant à favoriser le lien social. Elle sera animée par un intervenant payé grâce à la manne du Département (via l'AVP, l'aide à la vie partagée). Autrefois abrité sur le site, le CCAS retrouvera une place au sein de l'habitation, ainsi que le club senior Lagun Artean. La mixité intergénérationnelle sera assurée par la présence essentiellement de jeunes couples dans les 9 BRS. De quoi stimuler le dynamisme des aînés de cette résidence, par ailleurs idéalement positionnée. « On sait que la lutte contre l'isolement retarde les phénomènes de dépendances », conclut Thierry Montet.



Le Piéton

a regardé, lundi soir sur France 5, le reportage du très médiatique Hugo Clément sur le traitement des eaux usées en France. Une partie était consacrée à la Côte basque. Le Bipède s'avoue un peu déçu : il s'attendait à des révélations fracassantes, il n'a rien appris d'autre que ce qu'il relaie dans ces pages depuis des mois, voire des années. À savoir que la station d'épuration d'Archilua est non conforme et qu'un projet de relocalisation-extension porté par l'Agglo est en cours, avec livraison prévue en 2027.

Sud express

« Sagardian s'expose »

Saint-Jean-de-Luz. Du lundi 2 au samedi 7 février, le centre social Sagardian présente « Sagardian s'expose », dans la salle Ducontenia (12 avenue André-Ithurralde). Une exposition qui propose un parcours historique retraçant l'ancrage local de la structure, l'exposition photo « Les pommes de Sagardian » par Patrick Dulac ainsi qu'une présentation d'infographies sur les enjeux d'avenir, incluant un focus sur le modèle et l'impact économique de l'association.

Utile

« Sud Ouest »

28, boulevard Victor-Hugo, 64500 Saint-Jean-de-Luz. saintjeandeluz@sudouest.fr hendaye@sudouest.fr **Rédaction-publicité.** 05 40 39 70 95.

Abonnements. 05 57 29 09 33. **Distribution du journal à domicile (portage).** 05 57 29 09 33.

SAINT-JEAN-DE-LUZ

Le dauphin de la baie est... une dauphine !

Les caractéristiques du cétacé installé depuis cet automne dans les eaux calmes de la Cité des corsaires sont désormais mieux connues

Il a pris ses quartiers dans la baie de Saint-Jean-de-Luz depuis le début du mois d'octobre. Il ? Elle. Le dauphin aimanté par les eaux calmes de la Cité des corsaires est... une dauphine. L'information était parvenue

par ultrasons jusqu'aux oreilles de « Sud Ouest », ces derniers jours. Pascale Fossecave, conseillère municipale luzienne et correspondante du RNE (Réseau national échouage), piloté par l'observatoire

Pelagis, l'entérine : « Je confirme avoir pu déterminer le sexe de la demoiselle au début du mois ».

Nepas l'approcher

Autres caractéristiques, désormais identifiées : la miss première dauphine est jeune, vraisemblablement dans sa première dizaine d'années - le Grand dauphin peut vivre entre 30 et 60 ans - mesure environ 2 mètres, pour quelque 200 kilos. Et elle est en bonne forme.

Voilà pour les mensurations et données générales du cétacé, qu'il n'est pas nécessaire d'aller vérifier de plus près. Pascale Fossecave, les scientifiques, la mairie, l'Agglomération Pays basque ces derniers jours le rappellent, encore et encore : la réglementation nationale dans les aires marines protégées interdit toute approche à moins de 100 mètres.

Le Grand dauphin reste une espèce sauvage, il est essentiel de le laisser libre et de ne pas perturber son comportement naturel, même s'il vient de lui-même à votre rencontre.

P. M.



Il est interdit de s'approcher à moins de 100 mètres de la dauphine, peu farouche. ÉMILIE DROUINAUD / SO