

## DOSSIER DE PRESSE

### Ancienne école Aristide Briand : un programme social complet

- Aménagement d'une résidence intergénérationnelle et sociale
  - Relocalisation du pôle social en cœur de ville

**Lancement des travaux**  
**Vendredi 26 avril 2024 à 11h**



*Architecte : Pascal JOPPIN*

## Sommaire

Introduction	
L'ancienne école Briand : un programme social complet	3
1. Enjeux et historique du projet	4
2. 8 logements pour les seniors et les familles	6
3. Relocalisation du pôle social en centre-ville	8
4. L'Office 64 de l'Habitat à Ciboure	9

### Contact Presse :

Claire BRUNEAU BARITIU – Chargée de communication - [c.bruneau@office64.fr](mailto:c.bruneau@office64.fr) – 05 40 07 71 56 – 06 65 95 09 17

Valérie ETCHEVERRY – Cheffe de projet Observatoire des Territoires et Communication - [v.etcheverry@office64.fr](mailto:v.etcheverry@office64.fr) - 05 32 28 10 70 - 07 62 95 61 53

Marie SURZUR – Responsable communication de la ville de Ciboure - [m.surzur@mairiedeciboure.com](mailto:m.surzur@mairiedeciboure.com) – 06 25 18 33 78

## Ancienne école Briand : un programme social complet

- Aménagement d'une résidence intergénérationnelle et sociale
- Relocalisation du pôle social en cœur de ville

*Le plan local d'urbanisme de Ciboure, adopté en décembre 2022, se veut très économe en matière de consommation d'espaces, favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même, à l'instar du projet de création de logements sociaux intergénérationnels de l'école Aristide Briand, mené avec l'Office 64 de l'Habitat.*

*Suite au regroupement des écoles publiques sur Marinela en 2021, la commune porte, avec l'Office 64 de l'Habitat, un projet de logements intergénérationnels et sociaux sur l'ancienne école Aristide Briand, en centre-ville, à proximité des commerces et des services.*

Œuvre de l'architecte Amédée Aragon, référencé dans la littérature architecturale du Pays Basque au début du vingtième siècle, l'enveloppe extérieure du bâtiment restera en l'état. Néanmoins, l'intérieur sera intégralement réaménagé, afin d'accueillir des logements dans les étages, mais également des services et des espaces partagés en rez-de-chaussée.

### **8 logements accessibles**

Huit logements seront créés, quatre à destination de seniors, quatre, plus spacieux, à destination de familles.

Une cour à l'arrière de l'immeuble, autrefois cour d'école, sera dédiée au stationnement des véhicules pour les logements ; une entrée sécurisée sur l'avenue Jean Jaurès sera créée pour y accéder.

### **Relocalisation du CCAS et du Club seniors**

En complément, le rez-de-chaussée sera réaménagé de façon à abriter le CCAS, actuellement situé au-dessus de la crèche au sein du quartier Marinela, de façon à le recentrer et à le rendre ainsi davantage accessible et visible pour les usagers.

Il comprendra les bureaux administratifs du CCAS, mais également une salle dédiée au club seniors Iduski Ederra, qui propose des activités tous les après-midis, et dont le nombre d'adhérents a doublé ces 2 dernières années. Ce local pourra également être utilisée à d'autres fins, notamment pour l'organisation des événements, ateliers et actions régulièrement proposés par le CCAS.

Faisant écho à la relocalisation du service d'aide alimentaire en décembre dernier face à l'école Briand, avec cette opération, c'est l'ensemble des services sociaux communaux qui seront ainsi recentrés en cœur de ville.

#### **Contact Presse :**

Claire BRUNEAU BARITIU – Chargée de communication - c.bruneau@office64.fr – 05 40 07 71 56 – 06 65 95 09 17

Valérie ETCHEVERRY – Cheffe de projet Observatoire des Territoires et Communication - v.etcheverry@office64.fr - 05 32 28 10 70 - 07 62 95 61 53

Marie SURZUR – Responsable communication de la ville de Ciboure - [m.surzur@mairiedeciboure.com](mailto:m.surzur@mairiedeciboure.com) – 06 25 18 33 78

# Enjeux et historique du projet

La commune de Ciboure a sollicité l'Office 64 de l'Habitat afin d'étudier la faisabilité du projet de réaménagement de l'école Aristide Briand.

L'école, qui continuait d'accueillir des classes jusqu'en septembre 2021, a vu ses locaux libérés par le regroupement scolaire initié par la nouvelle équipe municipale sur Marinela.

- **Le regroupement scolaire, une première étape pour libérer les locaux**

Dès 2020, l'Office 64 de l'Habitat et la nouvelle équipe municipale reprennent la réflexion sur le projet.

La municipalité mène en parallèle un important travail pour regrouper les écoles publiques, jusqu'à présent dispersées sur trois sites de la commune, afin de faciliter le quotidien des familles, tout en améliorant les conditions d'accueil des enfants. Si le regroupement global et définitif est devenu effectif en septembre 2023, une première étape avait déjà été franchie dès septembre 2021 : les élèves de Briand avaient rejoint les maternelles à Marinela, permettant de libérer les locaux.

La proposition initiale était d'aménager treize logements, répartis en neuf T3 pour les familles et quatre T2 pour les personnes âgées, sur quatre niveaux de plancher, au sein du volume actuel du bâtiment qui contient trois niveaux.

- **Un projet initial adapté pour se conformer à l'ABF et à la DDTM**

Un premier permis de construire est ainsi déposé en octobre 2021, en premier lieu refusé par l'Architecte des Bâtiments de France, qui refuse les modifications en façade pour conserver en l'état l'enveloppe extérieure du bâtiment, ainsi que par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, qui pointe des incompatibilités avec le plan de prévention des risques inondations de Ciboure.

De nouvelles études sont donc réalisées, de façon à maintenir les deux niveaux et les ouvertures préexistants, tout en sortant du rez-de-chaussée les locaux à usage d'habitation.

Un nouveau permis de construire est ainsi déposé en octobre 2022 pour huit logements dans les étages et un rez-de-chaussée à usage de bureaux, accepté par l'ensemble des parties en janvier 2023.

Du point de vue foncier, la commune a mis à disposition le bâtiment à l'Office 64 de l'Habitat via un bail à réhabilitation d'une durée de 55 ans, à l'euro symbolique.

## **L'école Aristide Briand**

*Le bâtiment est le fruit d'une étude confiée à Amédée Aragon pour la construction d'une nouvelle école pour les filles, l'ancien local étant devenu trop exigu en 1922.*

*A cette fin, la commune acheta en 1927 le terrain Larregieu au bord de la route nationale 10 et construisit une route d'accès entre ce terrain et la mairie, dans une zone marécageuse qui dut être assainie tout le long du fronton.*

*L'école des filles a été inaugurée en 1929. Elle comprenait 4 classes de primaire, deux classes de maternelles ainsi que des logements de fonction. De style néo-basque, cette école possède une façade remarquable sur l'avenue Jean Jaurès.*

*Le 29 mars 1931, le Conseil Municipal donna le nom d'Aristide Briand à l'école des filles.*



## **Contact Presse :**

Claire BRUNEAU BARITIU – Chargée de communication - c.bruneau@office64.fr – 05 40 07 71 56 – 06 65 95 09 17

Valérie ETCHEVERRY – Cheffe de projet Observatoire des Territoires et Communication - v.etcheverry@office64.fr - 05 32 28 10 70 - 07 62 95 61 53

Marie SURZUR – Responsable communication de la ville de Ciboure - [m.surzur@mairiedeciboure.com](mailto:m.surzur@mairiedeciboure.com) – 06 25 18 33 78

- **Les enjeux du programme**

- Développer une offre de logement abordable, durable et de qualité à Ciboure pour répondre à la forte demande de se loger (ville littorale et secteur tendu),
- Contribuer à la préservation d'un patrimoine architectural local intégrant le périmètre du « Site Patrimonial Remarquable de Ciboure »,
- Ré-investir un foncier remarquable en centre-ville, y proposer des services à la population et des logements adaptés, pour améliorer le quotidien et le cadre de vie des ménages locaux : familles, personnes avançant en âge et personnes porteuses de handicap,
- Favoriser les liens intergénérationnels, la cohésion sociale et le « bien- vivre ensemble ».

**Contact Presse :**

Claire BRUNEAU BARITIU – Chargée de communication - c.bruneau@office64.fr – 05 40 07 71 56 – 06 65 95 09 17

Valérie ETCHEVERRY – Cheffe de projet Observatoire des Territoires et Communication - v.etcheverry@office64.fr - 05 32 28 10 70 - 07 62 95 61 53

Marie SURZUR – Responsable communication de la ville de Ciboure - [m.surzur@mairiedeciboure.com](mailto:m.surzur@mairiedeciboure.com) – 06 25 18 33 78

## 1. 8 logements pour les seniors et les familles

Le bâtiment situé au 3 rue Ramiro Arrue est composé de 3 niveaux d'une surface plancher totale d'environ 1030 m<sup>2</sup> total (environ 950 m<sup>2</sup> de surface habitable). La cour d'école donne sur l'avenue Jean Jaurès.

Le réaménagement, conçu par l'atelier d'architecture Pascal Joppin de Saint-Jean-Pied-de-Port, comprend au total 8 logements (5 PLUS et 3 PLAI) répartis en 4 T2 et 4 T3.

L'Office 64 de l'Habitat réalise ce programme d'acquisition-amélioration en maîtrise d'ouvrage directe ; il est composé :

- Un hall d'entrée avec escaliers et ascenseur pour desservir les 2 étages
- Au R + 1 : 2 logements T2 pour les seniors et 2 logements T3 pour les familles
- Au R + 2 : 2 logements T2 pour les seniors et 2 logements T3 pour les familles

Un abri deux roues et un parking de 10 places avec accès privé seront réalisés dans la cour de l'école.

Pour mener ce type de projet, l'Office 64 de l'Habitat a développé une gamme d'habitat inclusif à destination des personnes âgées ou en situation de handicap, **le concept OVEOLE** :

- **Des logements adaptés à la vie autonome, sécurisés et sécurisants sans être médicalisés** présence d'un animateur pour assurer l'accueil et l'écoute des résidents, une aide administrative, l'intendance et le bon fonctionnement de la résidence.
- **Une qualité de vie quotidienne et une ouverture vers l'extérieur favorisées par les animations proposées** : sorties en lien avec les associations du quartier ou du village et les partenaires extérieurs.

L'accompagnement de la collectivité se fait par l'OFFICE4 sous la marque **Ovéole** afin de mener à bien le projet de construction et un pré-projet de vie sociale sur la résidence avec (ou sans) les futurs habitants.



### Phasage des travaux :

Le désamiantage a été effectué en décembre 2023, les ordres de service de démarrage des travaux ont été signés le 17 janvier 2024. Le délai des travaux est de 18 mois pour une livraison prévisionnelle prévue pour le début du 2<sup>nd</sup> semestre 2025.

### **Contact Presse :**

Claire BRUNEAU BARITIU – Chargée de communication - c.bruneau@office64.fr – 05 40 07 71 56 – 06 65 95 09 17

Valérie ETCHEVERRY – Cheffe de projet Observatoire des Territoires et Communication - v.etcheverry@office64.fr - 05 32 28 10 70 - 07 62 95 61 53

Marie SURZUR – Responsable communication de la ville de Ciboure - [m.surzur@mairiedeciboure.com](mailto:m.surzur@mairiedeciboure.com) – 06 25 18 33 78

## FINANCEMENT DE L'OPERATION

**Prix de revient : 1 844 743,84 €**

### Subventions

Etat	180 000 €
Département	142 739 €
Communauté d'Agglomération PB	248 000 €
Action logement	19 500 €
<b>Total</b>	<b>590 239 €</b>

### Prêts

Banque des territoires	800 381,00 €
------------------------	--------------

### OFFICE64

Fonds propres OFFICE64	454 123,84 €
------------------------	--------------

**Total** **1 844 743,84 €**

### Loyers moyens pour un T3 hors charges :

PLAI : 441 €

PLUS : 515 €

#### **Contact Presse :**

Claire BRUNEAU BARITIU – Chargée de communication - c.bruneau@office64.fr – 05 40 07 71 56 – 06 65 95 09 17

Valérie ETCHEVERRY – Cheffe de projet Observatoire des Territoires et Communication - v.etcheverry@office64.fr - 05 32 28 10 70 - 07 62 95 61 53

Marie SURZUR – Responsable communication de la ville de Ciboure - [m.surzur@mairiedeciboure.com](mailto:m.surzur@mairiedeciboure.com) – 06 25 18 33 78

## 2. Relocalisation du pôle social en centre-ville

---

*Le rez-de-chaussée de la résidence accueillera à la fois les bureaux du centre communal d'action sociale, le club seniors Iduski Ederra, faisant face au nouveau local de l'aide alimentaire ; c'est ainsi l'ensemble du pôle social qui sera relocalisé en cœur de ville.*

- **Recentralisation du CCAS**

Le rez-de-chaussée de l'ancienne école Briand sera intégralement dédié aux services sociaux de la commune, avec la relocalisation du CCAS, jusqu'à présent situé au-dessus de la crèche municipale de Marinela. Il comprendra :

- Un espace d'accueil ;
- Six bureaux pour le personnel administratif du CCAS et accueillir les permanences des intervenants extérieurs ;
- Un local dédié au personnel, pour sa restauration le midi ;
- Trois toilettes, dont deux accessibles PMR.

Les locaux ainsi libérés accueilleront quant à eux le personnel administratif des services éducation et enfance - jeunesse – sport. Face à l'école publique, à la médiathèque et au-dessus de la crèche, c'est le pôle familles qui sera ainsi regroupé sur Marinela.

- **Recentralisation du Club Iduski Ederra**

En parallèle, une grande salle de vie, Elkar Tokia, d'une surface de 90 m<sup>2</sup>, sera destinée à accueillir les activités du club Iduski Ederra tous les après-midis du lundi au vendredi ; elle servira aussi à recevoir les actions et ateliers thématiques du CCAS. Les bénéficiaires pourront ainsi disposer de locaux adaptés à proximité immédiate des commerces et services.

- **Recentralisation du service d'aide alimentaire**

En décembre 2023, le local du service municipal de l'aide alimentaire avait lui aussi été relocalisé Impasse Okineta, c'est-à-dire face à l'école Aristide Briand. Précédemment situé sur le Quai Ravel et assuré par le CCAS avec le soutien de bénévoles, le service a déménagé de façon à garantir davantage de praticité, d'efficience et surtout de discrétion pour les bénéficiaires.

Le projet, d'un coût total de 500 000€, est soutenu par l'Etat au titre de la DETR pour un montant de 170 000€.

***Deux pôles communaux seront ainsi confortés en termes de praticité et de visibilité pour les usagers : le pôle social en centre-ville, le pôle enfance-jeunesse à Marinela.***

**Contact Presse :**

Claire BRUNEAU BARITIU – Chargée de communication - c.bruneau@office64.fr – 05 40 07 71 56 – 06 65 95 09 17

Valérie ETCHEVERRY – Cheffe de projet Observatoire des Territoires et Communication - v.etcheverry@office64.fr - 05 32 28 10 70 - 07 62 95 61 53

Marie SURZUR – Responsable communication de la ville de Ciboure - [m.surzur@mairiedeciboure.com](mailto:m.surzur@mairiedeciboure.com) – 06 25 18 33 78

## 4. L'OFFICE64 à Ciboure

### Patrimoine OFFICE64 de l'Habitat :

Sur la ville de Ciboure l'OFFICE64 gère actuellement **260 logements répartis sur 12 résidences.**

### Projets en cours et à venir :

- La Résidence Iturrialde (Avenue Jean Jaurès) – Livraison prévue pour décembre 2024

**21 Logements locatifs sociaux en VEFA (Pichet) : 5 T2 / 5 T3 / 5 T4 (13 PLUS et 8 PLAI)**

- La Résidence Erreka Zahar - Programmation en cours

**22 logements en VEFA ( Kaufman & Broad)**

○ **15 Logements locatifs sociaux** : 5 T2 / 5 T3 / 5 T4 ( 9 PLUS et 6 PLAI)

○ **7 logements BRS** répartis en 1 T3 et 6 T4



### *A propos de l'OFFICE64 de l'Habitat*

**Premier bailleur social** du département des Pyrénées-Atlantiques, l'OFFICE64 compte, à ce jour, un patrimoine de près de **12 000 logements** qui s'étend sur **160 communes**. L'OFFICE64 propose une offre diversifiée de logements en location et en accession sociale à la propriété, tant en milieu rural qu'urbain, ce qui en fait un acteur **reconnu et incontournable** au service des collectivités.

Avec l'implication des **225 collaborateurs** répartis entre son siège de Bayonne et ses deux agences de proximité, l'OFFICE64 de l'Habitat a pour vocation d'aménager, construire et gérer durablement des programmes immobiliers, tout en assurant une gestion de proximité de qualité.

Plus d'informations sur notre site internet : [www.office64.fr](http://www.office64.fr)

### Contact Presse :

Claire BRUNEAU BARITIU – Chargée de communication - c.bruneau@office64.fr – 05 40 07 71 56 – 06 65 95 09 17

Valérie ETCHEVERRY – Cheffe de projet Observatoire des Territoires et Communication - v.etcheverry@office64.fr - 05 32 28 10 70 - 07 62 95 61 53

Marie SURZUR – Responsable communication de la ville de Ciboure - [m.surzur@mairiedeciboure.com](mailto:m.surzur@mairiedeciboure.com) – 06 25 18 33 78