

Lilitégia, futur exemple de mixité sociale ?

LOGEMENT La première pierre du projet immobilier de Triakaldi a été officiellement posée hier

Vincent Dewitte

Préparée de longue date, l'aventure immobilière nommée Lilitégia est devenue réalité hier matin, avec la pose officielle de la première pierre sur le site du centre de santé Triakaldi, le long de l'avenue Ithurralde, à l'entrée nord de Saint-Jean-de-Luz. Imaginé par Peyuco Duhart sur des anciens terrains du Centre hospitalier de la Côte basque rachetés par l'Établissement public foncier local (EPFL), ce programme immobilier de 174 logements sur cinq bâtiments est porté par l'aménageur et bailleur social public Office 64, en lien avec le promoteur privé Alday.

Un montage d'une complexité rare, qui doit permettre à la Ville de Saint-Jean-de-Luz d'ouvrir, sur cette zone stratégique, un total de 80 appartements locatifs sociaux, 36 en accession sociale et 58 appartements en accession libre.

Un livraisons en deux phases, début 2021 et début 2022

Le rendez-vous d'hier a d'abord permis de préciser le calendrier de l'opération. Celle-ci se déroulera en deux phases. 40 logements locatifs sociaux et 36 autres proposés en accession sociale sortiront de terre en début d'année 2021. La suite interviendra après le déménagement du service hospitalier de soins de longue durée vers l'Ehpad d'Udazkena, futur siège de toutes les unités de soins de gériatrie de la ville.

L'office 64 y édifiera en maîtrise d'ouvrage directe 40 autres logements sociaux, laissant à la société Alday promotion le soin de réaliser et commercialiser 58 appartements, en priorité à titre de résidences principales. « On parle souvent de mixité sociale à tort et à travers, là nous y sommes vraiment », revendique le maire luzien, Jean-François Irigoyen.

2 Des prix de location et de vente maîtrisés

Autre confirmation attendue, celle d'une mise sur le marché à des prix maîtrisés. Concernant l'offre locative sociale, le loyer moyen d'un T3 sera compris entre 378 et 525 euros (selon les conditions d'accession). L'accession sociale - « qui entraîne un taux de TVA de 5,5 % et une exonération de taxe foncière de quinze ans », rappelle l'Office 64 - s'effectuera à des prix moyens de 130 000 euros pour les T2 (46 m²), de 184 000 euros pour les T3 (67 m²) et de 250 000 euros pour le seul T4 proposé, soit à peine plus de 3 000 euros du mètre carré.

3 Des jardins partagés avec vues sur la Rhune

Plus qu'une opération immobilière visant à atteindre l'objectif réglementaire de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025 (18,5 % actuel



Les jardins partagés sont prévus sur le toit des bâtiments dédiés à la location sociale. CABINET MONTOURO

lement, avec 234 logements ajoutés depuis 2017), le projet Lilitégia ambitionne d'être un exemple en matière d'aménagement urbanistique et paysager. Les plans du cabinet d'architecte Montouro révèlent, en effet, une vaste zone centrale arborée, libérée grâce à la création d'une majorité de places de stationnement en sous-terrain. Le plus séduisant s'invitera en hauteur, avec des toits terrasses aménagés en jardins partagés, avec vue sur la Rhune.

« D'un point de vue thermique, c'est extraordinaire, mais dans notre esprit, c'est surtout un formidable vecteur de lien social. Pour nous, c'est la véritable philosophie de la mixité sociale, en plein dans la notion du partage », confie Miguel Montouro et son associé Christophe Rouard.

4 Une charte d'engagement pour « un chantier propre »

Précision était faite que la gestion de ces jardins préaménagés sera confiée à une association. Sensible aux remarques formulées tout récemment par le groupe d'opposition Herri Berri sur la gestion des déchets inertes, Jean-François Irigoyen s'est engagé par ailleurs à ce que les déchets de ce chantier fassent « l'objet d'une attention particulière ». Et ce dernier d'ajouter que l'Office 64 représenté par l'élu communautaire et départemental, Claude Olive, appliquait pour ce programme une charte dite « chantier propre ».

Objectif de celle-ci : limiter les déchets de chantier mis en décharge, limiter les risques de nuisances causées aux riverains, limiter les risques sur la santé des ouvriers et limiter les pollutions liées aux travaux de construction.

Pas d'opposition particulière

L'élu PS Pierre Laurent Vanderplancke n'avait hier « rien à dire sur la politique du logement de Jean-François Irigoyen, ou plutôt celle de Peyuco Duhart ». Pour Herri Berri, Pascal Laffite regrettait simplement « l'absence de prise en compte préalable des questions liées à la mobilité ».

côte basque ENCHERES
Lellèvre-Cabarrouy Commissaires-Priseurs

SAMEDI 28 SEPTEMBRE A 14H
SAINT-JEAN-DE-LUZ
Numismatique, Militaria
Afrique & Objets d'Art

JUSQU' AU DIMANCHE 29 SEPTEMBRE
VENTE ONLINE
+ de 300 lampes Berger
vases Céramis & divers
exclusivement sur
www.drouotonline.com

ONLINE

Expositions publiques
Jeudi 26 septembre de 14h à 18h
Vendredi 27 septembre de 10h à 12h30
et de 14h à 18h
Samedi 28 septembre de 9h30 à 11h

www.cotebasqueenchères.com
8, rue Dominique Larraga - ZA Layatz • 64500 SAINT-JEAN-DE-LUZ
• Tel: 05 59 23 38 53 • contact@cotebasqueenchères.com