

AU CŒUR DE SUTAR

Excentré par rapport au reste de la ville, Sutar va voir naître un pôle de quartier comprenant un programme immobilier de 71 logements sociaux, une offre de locaux commerciaux et de services, ainsi que des espaces publics et associatifs.



© Architectes Anonymes

Le projet "Cœur de Sutar"

On y distingue les quatre immeubles d'habitation, le local associatif, le fronton, les trois bâtiments commerciaux et la maison communale

Dépourvu d'une véritable vie de quartier en raison de sa situation à l'écart de la ville, et d'un relatif isolement par rapport aux voies de communication, Sutar fait l'objet d'une attention particulière de la part de la municipalité. Séparé du reste du territoire communal par la voie ferrée et l'autoroute A 63, cet îlot d'environ 3 000 habitants ne compte comme seul équipement public qu'une école fréquentée par 70 enfants et, dans un autre registre, l'usine de production d'eau potable du syndicat intercommunal L'eau d'ici.

Pour la Ville, l'enjeu consiste à dynamiser ce quartier excentré en y créant un centre de vie comprenant des espaces publics, ainsi que des services et des commerces de proximité. C'est donc fort logiquement, et pour définir les contours de ce projet de polarité de quartier, qu'une étude urbaine avait été confiée, dès 2016, à l'agence d'architectes-urbanistes Samazuzu

installée tout à la fois à Saint-Sébastien et à Biarritz.

"Il fallait conserver à ce quartier sa spécificité, l'aménager sans le dénaturer"

L'Office 64 de l'Habitat maître d'ouvrage.

Le scénario retenu au travers de cette prospective s'est traduit ces derniers mois par un projet d'aménagement qui prendra place sur une zone d'environ 26 500 m², adossée à la route de Saint-Pée et actuellement occupée uniquement par des champs. Un terrain dont la ville s'est rendue propriétaire à la suite de son acquisition auprès de l'Établissement public foncier local (EPFL), qui l'avait sanctuarisé, par le passé, dans le cadre d'une Zone d'aménagement différé (ZAD). Baptisée "Cœur de Sutar", cette opération comprend notamment la réalisation d'un programme de

71 logements sociaux (36 en locatif et 35 en accession) répartis sur quatre immeubles à un étage (R+1). Le projet prévoit également la création de trois bâtiments à vocation commerciale ou de services d'une superficie d'un peu plus de 500 m² chacun (une boulangerie et un restaurant sont pressentis). La maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de ce programme immobilier sera assurée par l'Office 64 de l'Habitat, auquel la Ville a rétrocédé, à cette fin, une parcelle de 15 500 m².

L'objectif d'une polarité. La seconde partie du projet porte sur la surface restante, d'environ 11 000 m², laquelle accueillera plusieurs équipements publics : d'une part un bâtiment multi-services, comprenant une maison d'assistantes maternelles, une salle de quartier, ainsi qu'un espace communal pouvant éventuellement accueillir des services municipaux décentralisés ; d'autre part un local associatif, qui abritera notamment les activités du club de pelote basque Hardoytarrak ; enfin un fronton de rebot, doté d'une aire de jeux de grande dimension (une longueur de 100 mètres), répondant aux normes requises pour accueillir des compétitions.

Quant au stationnement, les besoins réglementaires seront largement couverts, avec 85 places en sous-sol des bâtiments d'habitation et



Laurent Boroira, architecte

© K. Pierret-Delage

88 emplacements en extérieur. Afin que l'ensemble de ce projet soit mené de façon cohérente, la Ville a également délégué à l'Office 64 de l'Habitat la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des espaces publics.

La signature architecturale revisite les caractéristiques de la ferme labourdine

Si le plan-masse imaginé par le cabinet Samazuzu pour le projet "Cœur de Sutar" définissait les implantations respectives des bâtiments, de la voirie et du stationnement, il fallait ensuite les traduire concrètement et poser une signature architecturale à l'opération. C'est dans cet esprit que la proposition de l'agence des Architectes Anonymes de Biarritz a été retenue. "Nous avons beaucoup travaillé sur l'organisation des espaces publics eu égard à l'objectif fixé, qui était la création d'une polarité, et sur la manière d'intégrer les constructions à l'existant", explique Laurent Borotra, l'homme de l'art. "Il fallait conserver à ce quartier sa spécificité, son côté rural, l'aménager sans le dénaturer. C'est le seul quartier d'Anglet qui n'a ni son clocher ni sa place. Il fallait écrire cette histoire pour lui donner une identité".

Entre tradition et modernité. Élément marquant, la signature architecturale des bâtiments dédiés à l'habitat

revisite ainsi de manière originale les caractéristiques de la ferme labourdine, en en décomposant les différents éléments pour les restituer sous une forme contemporaine. "Nous avons trouvé une corrélation entre les éléments vernaculaires de la maison basque et le dessin moderniste de Piet Mondrian⁽¹⁾, qui joue sur une simplification maximale des lignes et des couleurs. C'est de ce compromis entre tradition et modernité que nous avons conçu le style des bâtiments", explique l'architecte. Pour les autres constructions, et notamment pour les futurs espaces commerciaux, il a fallu repenser les pignons, afin de trouver un subtil équilibre avec les surfaces vitrées indispensables à ce type de locaux. Seule rupture nette avec une certaine tradition, le local associatif affichera une enveloppe en zinc pour marquer sa différence.

La hauteur des constructions (R+1) procède quant à elle de la nécessité de préserver l'environnement visuel de la campagne environnante, tandis que les différents cheminements entre immeubles d'habitation, commerces et bâtiments publics ont été pensés comme des espaces partagés. On y trouvera aussi une aire de jeux. Le démarrage des travaux est envisagé pour le printemps 2019 avec l'objectif d'une livraison au cours de l'année 2021. **Ph. H.**

(1) Peintre hollandais (1872-1944) reconnu comme l'un des pionniers de la peinture abstraite.

Parole d' élu



© K. Pierret-Delage

Jacques VEUNAC

Adjoint au maire
Chargé de l'Aménagement
et du développement urbains

“ La création d'une polarité de quartier à Sutar représente non seulement un engagement qu'avait pris notre équipe municipale, mais constitue aussi un projet qui répond à une attente de très longue date de la part des habitants. C'est un objectif ambitieux, car il s'agit de faire évoluer ce quartier en le dotant d'un véritable centre. Aujourd'hui Sutar est coupé du reste de la ville, traversé par une voie de transit - la route de Saint-Pée - et ne dispose d'aucune commodité en dehors de l'école.

Le souhait d'aménager ce secteur suppose toutefois de préserver son environnement fait d'un habitat essentiellement pavillonnaire, au contact d'une zone naturelle à protéger. C'est aussi le balcon d'Anglet sur les Pyrénées, avec une vue qu'il est indispensable de préserver, d'où des constructions limitées à un étage dans le projet.

La volonté de fixer le centre de ce quartier se traduit notamment par la réalisation de commerces de proximité et d'équipements publics, dont en particulier un fronton de rebot de grande longueur, qui doit aussi faire office de place comme dans les villages du Pays basque.

C'est là une première étape qui devra être suivie par l'objectif de désenclaver Sutar. L'arrivée du tram'bus, dont la ligne 2 s'en approche, va y contribuer, mais il convient de réfléchir à toutes les autres améliorations à apporter dans ce domaine. Cette question des mobilités viendra nécessairement après celle des commodités. ”



© K. Pierret-Delage

Le site

Une zone de 2,6 hectares appelée à devenir le cœur du quartier