

Saint-Jean-de-Luz/Ciboure



Le cabinet d'architectes de Ciboure, Montouro, a présenté les dessins du futur quartier Trikali le long de la RD 810. DESSINS MONTOURO



LE PIÉTON

A pu constater, dimanche soir, que la foule en rouge et noir n'en avait pas eu assez depuis vendredi. À 22 heures, elle était encore bien présente à Saint-Jean-de-Luz pour assister au spectacle itinérant et déroutant de la compagnie SuA Feu. Ces batteurs du futur, un rien angoissants, s'arrêtaient, repartaient, tournaient, avec jets intempêtes de flammes et de feux d'artifice. Un spectacle de rue qui a plu, à l'issue d'un week-end inondé de soleil et de monde dans les rues en fête, des halles à la plage. Restent les manèges de la fête foraine qui tournent jusqu'à demain, mercredi, avec tarif réduit pour cette dernière, dernière journée. Jusqu'à l'an prochain!

AGENDA

DEMAIN

Pause patrimoine. Courte visite d'une demi-heure, du patrimoine religieux de la baie, à l'heure de la pause-déjeuner : mémoire de Compostelle, de la rue Saint-Jacques à l'église Saint-Jean-Baptiste. Rendez-vous à 12 h 45, au 48, promenade Jacques-Thibaud (devant l'hôtel de la Plage).

UTILE

AGENCE « SUD OUEST »
28, boulevard Victor-Hugo,
64 500 Saint-Jean-de-Luz.

Rédaction-publicité.

Tél. 05 40 39 70 95.
Télécopie : 05 40 39 70 99.
Mail : saintjeandeluz@sudouest.fr
Ouvert du lundi au jeudi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ; le vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h.

Abonnements. Tél. 05 57 29 09 33.

Distribution du journal à domicile (portage).

Pour recevoir « Sud Ouest » à votre domicile tôt le matin, sans supplément de prix, vous pouvez appeler au numéro suivant : 05 57 29 09 33.

Police nationale. Tél. 05 59 51 22 22.

Police municipale.
Tél. 05 59 51 61 52.

Fourrière. 05 59 23 68 68.

Encombrants. Tél. 0 800 64 20 14.

Voirie. Tél. 05 59 51 61 77.

Bibliothèques-médiathèques.
Médiathèque, 1, place Foch,
tél. 05 59 26 28 99.
Bibliothèque François-Rospide, 23, avenue François-Mitterrand, Ciboure,
tél. 05 59 47 12 93.

Trikali : voici les plans

URBANISME Les dessins du futur quartier de 174 logements ont été présentés par Miguel Montouro. L'architecte de Ciboure veut créer un parc, végétaliser les toits et enterrer les voitures

ARNAUD DEJEANS
a.dejeans@sudouest.fr

Cinq nouveaux bâtiments vont voir le jour d'ici 2021 ou 2022 sur le site de l'antenne gériatrique de Trikali, sur l'avenue Ithurralde (ex-RN 10). Les esquisses de ces 174 logements ont été présentées, la semaine dernière, au club house du Pavillon bleu.

À la table des responsables : le maire de Saint-Jean-de-Luz, le responsable du Centre hospitalier de la Côte basque, le directeur de l'Établissement public foncier local (EPFL), le patron de l'Office 64 de l'habitat, l'architecte Miguel Montouro et le promoteur Robert Alday. La liste est longue. Elle reflète la complexité du montage juridique. Ce projet immobilier ressemble à une partie de billard à quatre bandes.

Jeu de chaises musicales

Petit rappel historique. Ce terrain appartient à l'hôpital de Bayonne. Ce dernier vend le site de Trikali dans le but de construire une nouvelle maison de retraite à Udazkena et de regrouper toutes les unités de soin de gériatrie sur ce même site. Coût de l'opération : 13 millions d'euros. « Nous n'avions pas les moyens de financer ce chantier », concède Michel Glanes, de l'hôpital.

Le site est vendu à l'Office 64 de l'habitat pour 5,6 millions d'euros. « Grâce à l'intervention de l'EPFL (et son fonds de minoration foncière), nous bouclons notre budget à l'euro

près », avoue Michel Glanes. Il espère que les travaux seront terminés le premier trimestre 2021 à Udazkena (1).

La Ville a permis ce jeu de chaises musicales en modifiant son Plan local d'urbanisme et en mettant la main à la poche. Le prix à payer pour garder son offre de soin et étendre son parc social (18,5% aujourd'hui). Situé à portée de centre-ville à bicyclette (ou même à pied), le futur quartier Trikali accueillera 80 logements locatifs sociaux (LLS), 36 logements en ac-

cession sociale et 58 logements en accession libre à prix maîtrisés. À titre de comparaison, c'est presque autant que le quartier Alturan (174 logements contre 247 sur la vieille route de Saint-Pée).

Chantier de 2019 à 2022

« Nous avons déjà reçu des demandes de Luziens et d'habitants de la vallée de la Nivelle qui souhaitent acheter à Trikali », a dévoilé le maire, Jean-François Irigoyen, lors de la réunion

publique, mercredi dernier. Les candidats devront patienter. Car la première phase du chantier (40 LLS et 36 en accession sociale) devrait débuter début 2019. La deuxième phase, après le transfert des lits gériatriques, (40 LLS et 58 logements privés) est programmée début 2021.

L'architecte local, Miguel Montouro, a imaginé un projet ambitieux en végétalisant les toits des cinq bâtiments (R+3 et R+4), en créant un parc en plein centre du futur quartier et en redonnant une perspective à La Rhune depuis l'avenue Ithurralde. Un des cinq bâtiments sera positionné un peu en retrait de la RD 810 pour autoriser quelques places de stationnement en face du trinquet Bordatxo et de la supérette.

Alday joue le jeu

Pour équilibrer son programme, l'Office 64 a revendu une partie de la parcelle au promoteur privé Alday. Ce dernier s'est engagé, par écrit, auprès de l'office HLM et de la mairie, à commercialiser localement ses 58 logements. Une façon de privilégier les acheteurs de résidence principale « du coin ».

Les prix modestes annoncés (entre 3 100 et 3 900 euros le mètre carré) devraient permettre à certains primo-accédants d'investir. On est loin, très loin, des tarifs pratiqués par le promoteur local à Saint-Joseph (8 000 m²).

(1) Le projet Udazkena sera présenté par le centre hospitalier en septembre.

Signé de l'architecte Montouro

C'est le cabinet d'architectes Montouro qui a été choisi par le maître d'ouvrage Office 64 de l'habitat. Le cabinet cibourien est en charge du projet Saint-Joseph, en plein cœur de ville. Il a aussi signé plusieurs villas de renom à Erromardie et Bordagain.

Le projet Trikali prévoyait, à l'origine, la création d'une voie circulaire afin de mutualiser les flux de voitures (comme à Alturan). « Mais nous avons opté pour la création de deux voies indépendantes », présente l'architecte, Miguel Montouro, en mettant l'accent sur l'originalité du projet : « La majorité du stationnement sera sous-terrain (140 places sur les 240 du projet). » Les balcons seront ouverts.



Vue aérienne de l'implantation des cinq bâtiments