

Saint-Jean-de-Luz/Ciboure

Refonte totale d'Ichaca

LOGEMENT SOCIAL La réhabilitation des 232 appartements de la résidence luzienne était inaugurée vendredi. Une opération pour mettre fin à l'effet de passoire thermique

EMMANUELLE FÈRE
e.fere@sudouest.fr

Vendredi, le salon de M. et M^{me} Larrarte a été littéralement envahi par élus locaux et responsables du bailleur social Office 64 de l'Habitat. En quelques minutes, chacun a pu se rendre compte des travaux de réfection de leur appartement, à l'instar des 231 autres logements de la résidence Ichaca de Saint-Jean-de-Luz. Au terme de plus de deux ans de travaux, vendredi était l'inauguration de cette vaste opération de réhabilitation d'un coût de 7,5 millions d'euros (lire ci-dessous).

Le sol de l'appartement est désormais protégé par un revêtement du type balatum « pratique pour l'entretien », précise M^{me} Larrarte, le garde-corps des balcons est constitué d'un panneau de verre fumé du plus bel effet et les volets neufs sont de couleur sang de bœuf locale. Mais si la réfection a eu des effets esthétiques, elle visait essentiellement à faire passer les bâtiments d'Ichaca de l'ère de la passoire thermique à celle de l'étanchéité.

Gain énergétique substantiel

Les habitants de cette résidence de huit bâtiments édifée en 1976 s'étaient plaints de l'inconfort ther-

mique d'huissieries très vieillissantes et de fenêtres perméables. Un inconfort qui les avait incités à rédiger une pétition, rappellent M. et M^{me} Larrarte. Et le diagnostic de performance énergétique avait confirmé le « vécu » pénible des résidents, qui atteignait difficilement le niveau E, de l'échelle graduée de A (logement économe en énergie à G (logement énergivore).

Pour y remédier, les façades ont été isolées par l'extérieur, l'isolation a été reprise en combles et en vide sanitaire, les menuiseries extérieures ont été changées, la ventilation mécanique a été renouvelée, les radiateurs ont été remplacés, de même que les porte palières. Désormais, les habitations sont étiquetées C, a noté Claude Olive, président de l'Office 64. « Le gain énergétique est substantiel en passant d'une consommation annuelle de 323 kWh/m²/an à 125 kWh/m²/an. L'ensemble des modifications est facteur de confort thermique, mais aussi acoustique des logements.

Pertinence économique

Les locataires ont consenti une hausse de loyer mensuel de 16 euros, portant un T3 de 287 euros à 303 euros. Pour vérifier la pertinence économique des travaux, l'Office 64 a signé une convention de trois ans avec



Les garde-corps et les menuiseries ont été remplacés. PHOTOS E. F.



Les nouvelles fenêtres améliorent le confort thermique

l'Agence pour la maîtrise de l'énergie (Ademe) et le bureau d'études spécialisé dans le bâtiment durable Nobatek (Anglet). Un an après la livraison des travaux, les consommations

énergétiques réelles seront examinées au regard des calculs théoriques (1).

(1) Notre édition du 7 avril 2018.

Un investissement de 7,5 M€

PROGRAMME Le Fonds européen de développement régional et la commune ont subventionné le projet à hauteur de 11 %

« Le résultat est à la hauteur de l'investissement qui a été consenti, un peu plus de 7,5 millions d'euros », a noté Jean-François Irigoyen, maire de Saint-Jean-de-Luz, remerciant « l'engagement de l'Office 64 » qui « illustre une réelle volonté d'entretenir son patrimoine immobilier ».

Le programme, d'un coût total de 7 534 326 euros, a été rendu possible par les importantes subventions du Fonds européen de développement régional (Feder) et de la commune de Saint-Jean-de-Luz. Le premier a consenti une subvention de 556 800 euros et la deuxième une aide de 300 000 euros. La

Caisse des dépôts a prêté 4 818 452 euros, et l'Office 64 a financé l'opération sur ses fonds propres à hauteur de 1 859 074 euros.

Aménager les espaces publics

Les travaux ont commencé en 2016 et se sont achevés en début 2018. Après la rénovation des bâtiments, dont les parties communes et les halls d'entrée, va débuter un programme d'aménagement des espaces publics. « Nous allons revoir les espaces de stationnement voitures et deux-roues, avec notamment la construction d'abris. La gestion des ordures ménagères et du tri va éga-



Au centre : Jean-François Irigoyen, maire de Saint-Jean-de-Luz, et Claude Olive, président de l'Office 64 de l'habitat

lement être revue avec la mise en place de points de collecte semi-enterrés. Ces travaux interviendront dans le courant du 1^{er} semestre 2019 », a précisé le maire.

L'Office 64 de l'habitat va continuer d'agir à Saint-Jean-de-Luz avec le projet de résidences Lilitigia sur le site de Trikalidi, soit 116 logements livrés d'ici à 2021-2022.