

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DU PÔLE SANTÉ QUARTIER SAINT-ESPRIT À BAYONNE

À l'été 2020, un Pôle Santé ouvrira ses portes Quartier Saint-Esprit à Bayonne. Sous le même toit et jouxtant la gare, seront rassemblés des professionnels de santé ainsi qu'une Maison de services au public. La pose de la première pierre du futur bâtiment a eu lieu le 21 juin.



Avec la création d'un Pôle Santé dans le Quartier Saint-Esprit à Bayonne, la Communauté Pays Basque et la Ville de Bayonne investissent pour le renouveau des centres anciens, le développement des activités de santé et la cohésion sociale. Le Pôle associera services de santé et une maison de services au public. Ainsi, il accueillera différents professionnels de santé : médecins généralistes, dentistes, infirmières, kinésithérapeutes-ostéopathes, sage-femme et orthophoniste.

La Maison de services au public aura quant à elle pour missions :

- L'insertion des publics en difficulté
- L'accompagnement vers l'emploi et la création d'activités
- La lutte contre la fracture numérique
- La lutte contre les discriminations et les violences conjugales.

En effet, la localisation du projet permet de répondre à plusieurs enjeux d'insertion sociale, identifiés notamment par le Contrat de Ville. Sur ce volet, le choix des opérateurs, associations et structures engagées dans le social, est actuellement en cours et sera arrêté à la rentrée.

À noter, de par son emplacement, le Pôle Santé s'adresse tant aux voyageurs qu'aux habitants du quartier.

Historique et calendrier du projet

Dans le cadre du projet de pôle d'échange multimodal, l'hypothèse d'un bâtiment jouxtant le futur parvis de la gare au Nord, a été imaginée par l'architecte Jean-Marie Dutilleul puis dessinée par l'architecte Xabi Barets, basé à Saint-Esprit. « Ce projet contemporain en continuité avec son contexte patrimonial sera un élément fondateur de la recomposition urbaine de la place de la gare. Sa façade monolithique fait écho aux façades de la vieille ville en réinterprétant les typologies et les rythmes d'ouvertures. Sa couverture métallique propose une continuité avec les bâtiments de la gare », explique ce dernier.

Le projet a également été travaillé avec l'architecte des bâtiments de France Soazick Le Goff Duchâteau et les services municipaux.

Il remplace l'ancien hôtel Paris-Madrid, et l'immeuble situé 27 rue Maubec, en état d'insalubrité avérée, tous deux propriétés de la Communauté Pays Basque. Cette dernière a procédé à leur démolition puis les travaux ont démarré en avril 2019 et la livraison est prévue à l'été 2020.

Coût de l'investissement

Le promoteur Essor Développement, retenu pour les travaux et la commercialisation des différents espaces, a investi 2 millions d'euros HT pour la réalisation de ce Pôle.

Description du Pôle Santé

Le projet se développe sur 5 niveaux, pour une surface totale de 1 981 m².

Le rez-de-chaussée, accueillera la maison de services au public.

Les 4 étages proposeront des espaces allant de 50 m² à 215 m². Ils accueilleront les différents professionnels de santé. L'attique proposera une salle de réunion et des surfaces de coworking autour des activités de santé et bien-être.

Un prix de cession en deçà du prix du marché

Pour permettre la réalisation de ce projet, la Communauté a vendu à la société Essor Développement, un terrain d'environ 534 m² situé à Bayonne à 205,45 € HT/m², soit un prix arrêté entre les parties à 407.000 € HT. La collectivité a ainsi réalisé un effort conséquent en vendant le terrain à un prix bien inférieur au prix du marché pour maintenir des activités de santé en centre-ville. En outre, une clause de maintien d'activités sera intégrée dans les actes de vente.

La commercialisation bientôt finalisée, les 15 lots réservés ou vendus

Essor Développement a d'ores et déjà engagé des démarches de commercialisation, et signé des actes de vente. À ce jour, la totalité des 15 lots a été réservée ou vendue. Comme souhaité par l'institution, les prix de vente sont en dessous des prix du marché pour permettre à des personnes du quartier d'accéder à l'achat. La majorité des acquéreurs exerçaient déjà dans le quartier.

Stationnement

Les places de stationnement dues au titre des règles d'urbanisme seront attribuées dans les parkings publics alentours (parkings de la gare et Belfort) via une convention avec la régie municipale du stationnement.

Le renouveau du Quartier Saint-Esprit

L'histoire du quartier Saint-Esprit a contribué au fil des siècles à forger l'identité de la ville. En se transformant, Bayonne fait du quartier Saint-Esprit le fer de lance de son renouveau culturel et urbain. Le DIDAM, espace d'exposition dédié à l'art contemporain et à la photographie, L'Atalante, qui regroupe les cinémas d'art et d'essai, l'aménagement du pôle multimodal de la gare, l'arrivée du Tram'bus dès le mois de septembre, en sont des marqueurs forts.

La rive droite en général et le quartier Saint-Esprit en particulier ont mobilisé ces dernières années des efforts d'investissements conséquents de la part de la Ville : équipements sportifs et culturels, stationnement, squares, piétonisation... L'aménagement des berges de l'Adour, les espaces publics, la création de logements, et le développement des commerces attirent nouveaux habitants et visiteurs.

Focus sur Jean-Marie Dutilheul

Depuis 1986, Jean-Marie Duthilleul a participé au mouvement de renouveau des gares en France, porté à la fois par le TGV et par la transformation des trains régionaux. Après la restructuration de la gare Montparnasse et les gares du TGV atlantique, il a conçu, à la tête de l'atelier d'architecture intégré de la SNCF, les gares des différentes lignes TGV : Lille Europe, Roissy avec Paul Andreu, Chessy ; puis Valence, Avignon, Aix en Provence et Marseille ; enfin Meuse et Strasbourg. En région parisienne, on lui doit notamment les gares souterraines d'Eole, la gare Bibliothèque François Mitterrand, la gare du RER B Stade de France, la restructuration des gares du Nord et de l'Est, et dernièrement Paris Saint-Lazare ainsi que Paris Lyon.

Ces travaux lui ont permis de mettre en œuvre des méthodes de conception spécifiques, pluridisciplinaires et itératives, en impliquant très étroitement les collectivités territoriales dans tous les stades de la conception de ces lieux porteurs de l'identité des villes desservies.

Focus sur Xabi Barets

XB architectes est une agence d'architecture créée en 2011 et implantée à Bayonne, dans le quartier historique de Saint-Esprit. A la genèse, Xabi Baretts, architecte DPLG formé à l'Ecole de Bordeaux. La création de cette structure est le fruit d'une passion commune partagée par des hommes et des femmes aux profils divers et variés, pluridisciplinaires mais possédant le même objectif : porter des projets avec l'enthousiasme et le dynamisme nécessaires à la recherche de la meilleure réponse architecturale possible, à savoir celle alliant solutions et savoir-faire techniques, environnementaux et esthétiques appropriés au contexte. Chaque projet imaginé au sein de l'agence se construit pour des personnes, sur un lieu donné, avec un programme qui leur est propre.

Présentation d'Essor Développement

Le Groupe Essor est dédié à la construction de bâtiments à usage professionnel. Il compte 7 expertises complémentaires centrées sur la réalisation de bureaux, d'usines, d'hôtels, d'hypermarchés, de supermarchés, de galeries commerciales, de locaux d'activités, d'entrepôts, etc et 200 collaboratrices et collaborateurs, sous l'impulsion de David Pouyanne, PdG-fondateur. Il est présent sur tout le territoire via 15 agences.

Contact presse :

Bénédicte Saint-André : 05 59 44 77 68

Direction de la communication de la Communauté d'Agglomération Pays
Basque / Euskal Hirigune Elkargoko komunikazio zuzendaritza