



## DOSSIER DE PRESSE

---

### **Marinadour : un nouveau quartier en tête de pont Henri-Grenet à Bayonne**



8 JUIN 2011

---

## Marinadour : un projet ambitieux de renouvellement urbain



« Marinadour » est le nom du projet d'aménagement prévu sur plus de 39 000 m<sup>2</sup> SHON en tête de pont Henri-Grenet, à proximité du centre-ville de Bayonne, en rive gauche de l'Adour.

Ce projet de renouvellement urbain souhaité par l'Agglomération Côte Basque – Adour passera par une nécessaire densification. Le quartier de demain permettra ainsi de répondre à la demande en logement - notamment en termes de logement aidé - et fera la part belle à la mobilité durable.

Le projet de l'équipe Mateo et Desvignes a été retenu dès 2006, au terme d'un concours de promoteurs-concepteurs. C'est la société Kaufman&Broad qui assure la réalisation de ce projet d'intérêt communautaire.

Ses points forts reposent sur l'aménagement d'un programme mixte sur des terrains situés entre le boulevard du BAB et les Allées-Marines. Là, seront construits près de 316 logements (avec plus de 30 % de logements sociaux), 6 000 m<sup>2</sup> de commerces dont une surface alimentaire de 2 500 m<sup>2</sup>, une douzaine de boutiques, un hôtel 4 étoiles de 95 chambres, des bureaux et une résidence pour seniors.

Un premier permis de construire a d'ores et déjà été déposé pour l'îlot délimité entre l'avenue Dubrocq et l'avenue Henri-Grenet, dont les terrains appartiennent à l'agglo. Ce permis porte notamment sur la réalisation de 237 logements dont 40 % de logement aidé, du studio au T5. L'objectif est de démarrer les travaux en janvier 2012.

Après le conseil de juillet, l'Agglo lancera les appels d'offres pour recruter le maître d'œuvre ayant en charge l'ambitieux programme d'aménagement des espaces publics.

## SOMMAIRE

---

**I/ La genèse d'un projet**

**II/ L'architecture au service de la densification urbaine**

**III/ Une programmation mixte d'envergure**

**IV/ Le projet entre dans une phase opérationnelle**

**V/ Le public associé à la définition des espaces publics**

## I/ La genèse du projet

En 2006, au terme d'un concours de promoteurs-concepteurs, le projet porté par le groupe Kaufman & Broad avait été retenu pour la réalisation d'un programme immobilier à vocation mixte.

**Cette opération, présentée à la commission urbanisme de l'Agglomération le 24 mars dernier, s'inscrit dans un contexte plus global où, au travers de leurs compétences, les élus de cette collectivité ont fait des choix politiques ambitieux :**

1. Ce quartier est bordé au sud par le boulevard du BAB, axe structurant de ce territoire. Dans cette séquence, il sera le substrat de l'aménagement d'un transport en commun en site propre (TCSP).

Ce projet accompagnera l'évolution du quartier et permettra notamment de :

- repenser la place de la voiture
- mieux intégrer les espaces de mobilités douces
- développer l'urbanité du quartier

2. L'Agglomération a aussi voté un **Programme Local de l'Habitat** pour la période 2010-2015. Il décline des objectifs qualitatifs et quantitatifs pour chacune des communes et fixe un objectif de 5 880 logements à produire sur cette période dont 3 200 pour Bayonne. Ces besoins en logements vont naturellement générer des besoins fonciers qui peuvent très globalement être estimés entre 50 et 75 hectares selon les niveaux de densité appliqués.

**Face à ce constat, l'agglomération Côte Basque – Adour a donc décidé de :**

- mobiliser des terrains pour produire du logement pour tous
- reconquérir les friches pour requalifier la ville tout en évitant l'étalement urbain.

## II/ L'architecture au service du renouvellement urbain

L'ambition de cette démarche de renouvellement urbain, conçue par le célèbre architecte barcelonais Josep Luis Mateo et le paysagiste français Michel Desvignes, s'inspirant de la loi Grenelle II qui fait de la densification une notion centrale, est de recomposer un tissu urbain de qualité en continuité de l'existant.

Ainsi, **l'opération Marinadour** s'érige face au fleuve et marque une nouvelle entrée de ville vers le centre ancien.

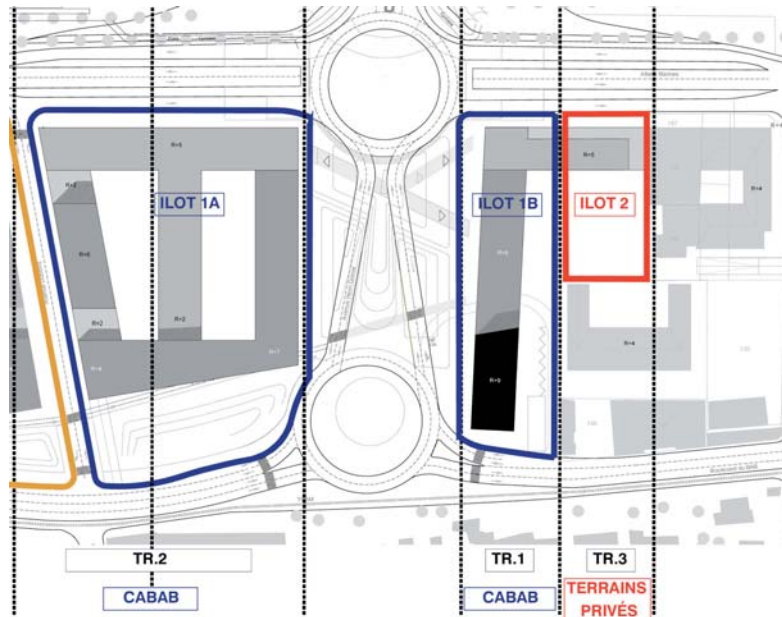
Elle a pour vocation d'initier le renouvellement urbain de la rive gauche de l'Adour depuis le centre ville vers l'estuaire.

Les parcelles, situées entre les Allées Marines et le Boulevard du BAB, viennent terminer la séquence de franchissement du pont Henri-Grenet vers le centre ville.

### III/ Une programmation mixte d'envergure

Marinadour, projet d'intérêt communautaire, s'étendra sur une surface totale de 39 000 m<sup>2</sup>. Là, dans cet espace d'entre Allées-Marines et boulevard du BAB, est proposée une programmation mixte. Elle permettra ainsi de répondre à des besoins exprimés à Bayonne, avec :

- près de 6 000 m<sup>2</sup> de commerces (dont une surface alimentaire de 2500m<sup>2</sup>)
  - de l'habitat, avec plus de 300 logements au final. Sont d'ores et déjà programmés 95 logements publics et 142 logements privés
  - un hôtel 4 étoiles (95 chambres)
  - une résidence de service dédiée aux seniors (59 logements)
- Sachant que l'ensemble des stationnements sera réalisé en sous-sol.



### IV/ Où en est le projet ?

Le projet Marinadour entre dans une phase opérationnelle :

- Le permis de construire a été déposé par **Kaufman&Broad** pour l'îlot 1A. Il s'agit de l'espace délimité entre l'avenue Dubrocq, les Allées-Marines, l'avenue Henri-Grenet et le boulevard du BAB. Là, **Kaufman&Broad prévoit déjà la réalisation de 237 logements dont 95 logements sociaux (78 en social locatif et 17 en accession sociale à la propriété), 142 logements libres (70 en locatif et 72 en accession à la propriété).** Il s'agit de logements allant du studio aux 5 pièces, équipés de terrasse face à l'Adour et de parking. **L'objectif est de démarrer les travaux en janvier 2012.**
- Les permis pour **les autres îlots** devraient suivre dans le trimestre qui vient.
- L'Agglomération, sous réserve d'une délibération favorable du conseil communautaire du 22 juillet, lancera les appels d'offres pour recruter le maître d'œuvre. Ce dernier aura en charge le programme d'aménagement des espaces publics qui accompagne l'opération.

## V/ Le public associé à la définition des espaces publics

La qualité des espaces publics sera déterminante pour créer du lien entre ce nouveau quartier et la ville existante, mais aussi entre les programmes immobiliers eux-mêmes.



Réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Côte Basque - Adour, le processus qui permettra d'aboutir à leur définition sera conduit de manière participative, afin que les riverains, futurs utilisateurs des lieux, puissent exprimer leurs besoins et se les approprier dès leur conception.

La création d'un passage inférieur sous l'avenue Henri Grenet sera par exemple l'un des projets soumis à concertation.

### **La délégation citoyenne de Bayonne est à disposition des citoyens pour recueillir leurs remarques :**

Les assemblées de secteur de la Délégation citoyenne sont un des outils de concertation de la Charte de la Participation citoyenne de Bayonne. On y débat de tous les sujets d'intérêt général à l'échelle de la ville et de l'agglomération et qui répondent aux objectifs de l'Agenda 21 : urbanisme, amélioration des déplacements, limitation des nuisances, actions pour la santé, la culture, l'art, le sport, le patrimoine culturel, l'éducation, etc.

C'est à travers ces instances que toute personne habitant, travaillant ou ayant une activité dans la ville peut être consultée et faire part de ces idées sur les grands projets de la ville et de l'agglomération. Les délégués des assemblées de secteur (représentants élu(e) des citoyens) sont chargés de transmettre à la commission extra-municipale les propositions, critiques et améliorations. Dans l'autre sens, ils font part aux citoyens des projets dont la municipalité les a informés.

### **Contacts : délégation citoyenne de Bayonne**

- courriel : [delegation.citoyenne.bayonne@gmail.com](mailto:delegation.citoyenne.bayonne@gmail.com)

### **POUR PLUS D'INFORMATIONS :**

#### **Contact Presse :**

Service communication de l'Agglomération Côte Basque – Adour  
Tél : 05 59 44 72 59 / 06 24 25 47 92