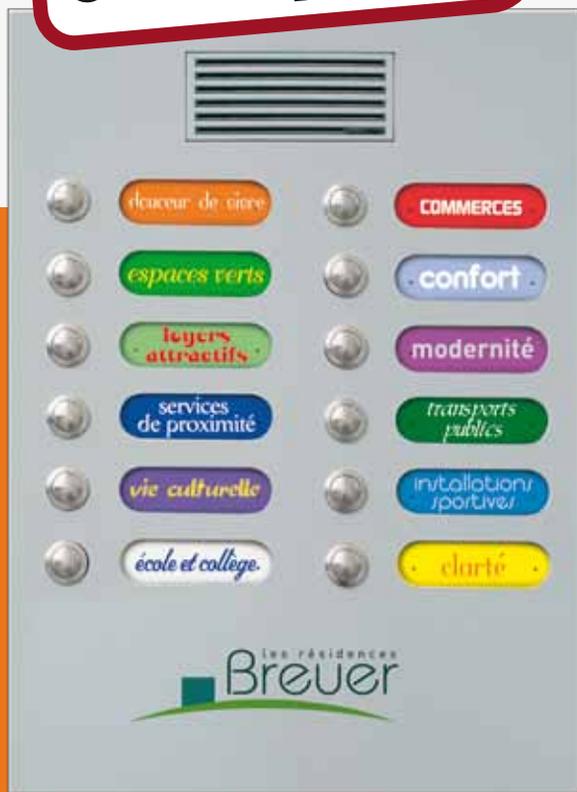




Les Hauts de Bayonne



12
bonnes
raisons
de vivre ici

100
appartements
sélectionnés
pour vous
par Habitat
Sud Atlantic



www.bayonne.fr



www.habitatsudatlantic.fr



Changeons de regard sur le quartier !

Quand ils sont bien ancrés, les *a priori* sont souvent difficiles à combattre... C'est pourtant ce que nous devons faire pour le quartier des Hauts de Bayonne, et plus particulièrement pour les résidences Breuer. Celles qu'on appelait autrefois « la ZUP » ont changé de nom pour traduire leur profonde métamorphose, tant au niveau des logements que de leur environnement.

Ces appartements, construits à la fin des années 60 avec un grand souci de modernité dans leur conception atteignent désormais, grâce aux travaux que notre organisme réalise, le niveau des nouveaux standards de confort, qu'il s'agisse de consommation en énergie, d'acoustique ou encore de qualité d'usage. Des ascenseurs neufs et rapides, des halls et des coursives clairs et colorés, des abris fermés pour les deux-roues, des commerces et des services renouvelés au pied des immeubles... la rénovation du quartier est complète !

Je vous invite à venir le constater, et à en parler autour de vous. Sollicitez nos équipes, elles sont à votre disposition !

Daniel Lozano

Président d'Habitat Sud Atlantic,
office public de l'habitat de Bayonne



Une réhabilitation d'envergure au service de la qualité de vie des habitants

Les Hauts de Bayonne ont bénéficié d'une opération de rénovation très importante. Les logements, les espaces communs, les façades d'immeubles, les espaces publics, les équipements sportifs et culturels, les commerces et les services... tout a été repensé sans pour autant dénaturer l'âme du quartier ni son patrimoine. Il y a 40 ans, Marcel Breuer rêvait d'un quartier attractif, harmonieux et vert, offrant une grande mixité fonctionnelle. Le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) des Hauts de Bayonne a permis de renouer avec la vision première de l'architecte et de renforcer l'attractivité du quartier comme sa mixité sociale et fonctionnelle. Les Hauts de Bayonne sont d'ailleurs aujourd'hui le quartier qui offre le plus de services à Bayonne, et c'est ce qui fait toute sa richesse.

Cette diversité se traduit à la fois dans l'offre éducative avec le projet Malégarie et la prochaine rénovation du collège Albert Camus, culturelle (la compagnie de théâtre « les Lézards qui bougent », l'événement culturel en 2009 « année Breuer », théâtre et arts numériques à l'école Malégarie) et sportive (centre aquatique, complexe sportif Sainte-Croix). Elle s'illustre également par la présence de services solidaires de proximité comme le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), ou la Maison de la Solidarité Départementale (MSD), service du Conseil général. Enfin, le quartier complète ses services associatifs avec la construction d'une nouvelle Maison de la Vie Citoyenne (MVC), la rénovation de la Maison de la Ville et du Foyer Soleil et la création d'une TV citoyenne, L'autre TV.

Ce programme de réhabilitation d'envergure traduit l'ambition d'une ville engagée qui compte pas moins de 27% de logements sociaux. Changement profond pour le quartier, l'ancienne Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) fait désormais place aux Hauts de Bayonne, un quartier qui porte haut et fort les valeurs de Bayonne, une ville solidaire, ambitieuse et soucieuse de la qualité de vie de tous ses habitants.

Jean Grenet

Maire de Bayonne
Président de l'Agglomération Côte basque - Adour



Directeur de la publication : Jean Grenet **Conception-Réalisation :** Rivière&co Group - Avril 2012
Impression : Imprimerie Boucau-Tarnos - **Crédit photos et illustrations :** Agence Flint Architectes,
Christian Laroche, Z Studio, C. Pasquini, MH Dulac, DR.

Sommaire

Le quartier a bien changé !	p.6
Le nouveau quartier des Hauts de Bayonne	p.8
Une offre complète d'équipements et de services	p.10
De nouveaux espaces publics réaménagés au nord et au sud des résidences Breuer	p.18
Les appartements des résidences Breuer : de l'espace et de la lumière !	p.20
Les avantages des résidences gérées par Habitat Sud Atlantic	p.21
12 bonnes raisons de choisir les résidences Breuer	p.22
Le témoignage d'Annie	p.24
Le témoignage de Fanny et de Frédéric	p.25
Les résidences Breuer, une œuvre emblématique du patrimoine architectural du XX ^e siècle	p.26

Le quartier a bien changé !



Bâtiments rénovés, appartements refaits à neufs, espaces verts réaménagés, parkings sécurisés, nouvelles voies de circulation, nouvelle salle festive, nouveau centre aquatique...
Les Hauts de Bayonne ont changé et ça se voit !

Conçu dans les années soixante par l'architecte-urbaniste Marcel Breuer, le quartier des Hauts de Bayonne est une réalisation emblématique du Mouvement moderne d'architecture, et garde, à ce titre, une haute valeur patrimoniale. Cela dit, ce patrimoine s'était dégradé au fil des ans et méritait bien une rénovation d'envergure. En 2005, la Ville de Bayonne a donc lancé un vaste plan de rénovation urbaine pour valoriser le quartier sans toutefois lui faire perdre son identité.

Aujourd'hui, le renouveau est en marche. Le quartier s'est embelli, et la ville peut désormais affirmer sa modernité, sa richesse sociale et son sens du développement durable. Les Hauts de Bayonne offrent maintenant une nouvelle qualité de vie à l'ensemble de ses habitants.

500 logements entièrement rénovés chaque année !

Après la rénovation des quartiers de la Citadelle, d'Habas-Ginsburger et d'Habas-la-Plaine, la Ville et son office public de l'habitat ont décidé de rénover les Hauts-de-Sainte-Croix (les résidences Breuer), Caradoc et Mounédé. Les travaux, commencés en 2008, permettent de réhabiliter les 2200 logements du programme au rythme de 500 par an en moyenne : façades, fenêtres, parties communes, halls d'entrée, intérieurs des logements ont été ainsi refaits à neuf. Par ailleurs, de nouveaux logements ont été créés (à Habas-les-Vallons par exemple). Ces nouveaux programmes sont destinés à l'accession à la propriété et à la location afin de diversifier l'habitat.

De nouveaux équipements

Le programme de rénovation du quartier concerne également la redynamisation des activités économiques, associatives, sportives et culturelles du quartier. Ainsi les Hauts de Bayonne bénéficient désormais d'une salle festive et d'un tout nouveau centre aquatique de plus de 2500 m². Les commerces et les services installés en rez-de-chaussée des résidences Breuer sont regroupés afin d'en faciliter l'accès. Les axes de circulation ont été améliorés, de nouveaux parkings arborés ont été aménagés et de nouveaux box ont été réalisés pour les deux-roues.

Au milieu de l'année 2012, la nouvelle Maison de la Ville ouvrira ses portes au pied des résidences Breuer suivie par la création d'un pôle dédié à la pratique des arts vivants (théâtre, danse, expression corporelle...) et des arts numériques (graphisme, internet...) au sein de l'école Malégarie. Ouvert

au public hors temps scolaire, ce pôle accueillera tant les élèves de l'école, notamment une Classe à Horaire Aménagé Théâtre, que le grand public ou les associations (activités extra-scolaires). En 2013, la Maison de la Vie Citoyenne St-Etienne intégrera des locaux neufs près du quartier de Habas-les-Vallons.

Un investissement de 80 millions d'euros

La rénovation du quartier est financée par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville de Bayonne, Habitat Sud Atlantic, l'Union Européenne (FEDER), le Conseil régional d'Aquitaine, le Conseil général des Pyrénées-Atlantiques, la Communauté d'Agglomération Côte basque - Adour et la Caisse des Dépôts et Consignations.



Le nouveau quartier des Hauts de Bayonne



Une offre complète d'équipements et de services

Les Hauts de Bayonne sont un des quartiers de Bayonne les mieux équipés en services à la personne. Médecins, marché, commerces en pied d'immeubles, supermarché à proximité, secteur commerçant de la place des Gascons, stade Didier-Deschamps et complexe sportif Sainte-Croix, centre aquatique, Maison de la Ville, Centre Communal d'Action Sociale, écoles, collèges... on y retrouve tous les services ou presque !

La Maison de l'Emploi

Une structure dédiée au développement local et à l'accès à l'emploi

Située avenue de Plantoun, la Maison de l'Emploi accueille tous les publics : les demandeurs d'emploi bien entendu mais aussi les salariés, les porteurs de projets, les employeurs et les partenaires de l'emploi.

Espace d'information, d'orientation et de conseil sur les métiers, les formations, la création d'activité et la reconversion, la Maison de l'Emploi permet également à chacun de faire des recherches, de mettre en forme un CV et de répondre à des offres d'emploi. Chaque semaine, elle organise, en plus des ateliers thé-



matiques, des visites d'entreprises animées par des professionnels et des rencontres avec les employeurs. Ses missions l'amènent par ailleurs à anticiper les besoins des entreprises (recrutements, formations, transmission/cession d'entreprises...), à les sensibiliser aux opportunités liées au développement durable et à les informer sur la mise en place de la clause d'insertion sociale dans les marchés publics.

Une nouvelle Maison de la Ville

Plus accueillante et plus chaleureuse !

Installée provisoirement dans les locaux du CCAS (Place des Gascons) en raison de travaux de rénovation, la Maison de la Ville se réinstallera dans les résidences Breuer, au rez-de-chaussée du bâtiment numéro 3, dans un espace ouvert et chaleureux. Au-delà des missions traditionnelles qu'elle continuera à assurer (demandes de cartes d'identité, inscriptions scolaires, paiement des cantines, réservation de la salle l'Albizia...), elle sera aussi un véritable lieu de rencontre et de dialogue entre les habitants avec la création d'une salle dédiée aux activités, aux animations et aux projets associatifs ou collectifs des habitants du quartier. Par ailleurs, la Maison de la Ville accueillera des permanences de la Caisse d'Allocations Familiales et du consulat du Portugal. Autant de services qui permettront aux habitants des Hauts de Bayonne de trouver, tout près de chez eux, les services essentiels.

La Maison de la Vie Citoyenne

Un espace ouvert à tous de 0 à 99 ans !

Pour l'heure, les services de la Maison de la Vie Citoyenne sont localisés en divers sites sur le quartier de Habas. Ils seront regroupés à terme dans



un bâtiment neuf près de la salle de spectacle Paul-Bru, à deux pas du quartier Habas. Espace éducatif et socio-culturel intergénérationnel, la Maison de la Vie Citoyenne offre à chacun la possibilité de concevoir et de réaliser des projets individuels et collectifs, dans les domaines de la culture, des loisirs et de l'action sociale. Son offre de services couvre tous les âges :

- **Espace Petite Enfance** : espace ouvert aux enfants de 0 à 4 ans et à leurs parents, centre aéré les mercredis et pendant les vacances scolaires pour les enfants de 4 à 8 ans, aide aux devoirs tous les jours de la semaine.
- **Espace Jeunes** : centre de loisirs pour les enfants de 9 à 17 ans tous les mercredis et pendant les vacances scolaires.
- **Espace Adultes** : activités éducatives, culturelles et créatives (atelier cuisine, informatique, couture, restauration de meubles, jeux, théâtre,...).
- **Espace Âge d'Or** : gym douce, jeux de sociétés, karaoké et service courses (accompagnement en navette au centre commercial et portage des courses jusqu'au domicile).

Une offre complète d'équipements et de services

Un centre aquatique face aux Pyrénées !

Situé au pied des résidences Breuer, le nouveau centre aquatique des Hauts de Bayonne a ouvert ses portes en janvier 2011. Sur 2500 m² de surface totale, ce nouvel équipement phare du quartier accueille un grand bassin de 850 m², un bassin éducatif et d'apprentissage de 150 m², une lagune de jeux de 60 m² pour les familles et les plus petits, ainsi qu'un vaste solarium extérieur ouvert sur des jardins.

Des activités pour tous les publics

Accessible au plus grand nombre grâce à des tarifs modiques, le centre propose des activités pour toute la famille : bébé nageurs, activités d'éveil, initiation aquatique pour les 5-6 ans, cours de natation, aquagym, aquamaternité et même aquaphobie ! Outre la nage de loisirs, le centre a également été pensé pour la nage sportive et les compétitions de haut niveau.

L'accessibilité au centre est facilitée par la refonte du réseau de l'agglomération qui a placé le centre aquatique



sur l'une des principales lignes de bus (A2), laquelle dessert le centre-ville toutes les 10 minutes.

Un nouvel équipement qui renforce l'attractivité du quartier

Moderne, innovant et exemplaire en matière de respect de l'environnement, ce centre conçu dans le respect d'une haute qualité environnementale (HQE) participe pleinement à la reconquête de l'image du quartier. Si l'objectif principal est de faire profiter les habitants du quartier d'une piscine de qualité, il accueille également tous les Bayonnais et les habitants de l'agglomération. En matière d'attractivité, le centre aquatique ne manque pas d'atouts. Il est situé au cœur du quartier, implanté de façon semi enterrée dans la grande plaine verte qui descend du pied des grands

immeubles des Résidences Breuer. Avec une façade entièrement vitrée au sud, il offre une vue imprenable sur les Pyrénées. A l'intérieur, l'atmosphère non confinée, due à l'utilisation modérée de chlore, la luminosité naturelle et la charpente en bois assurent le bon confort visuel et sanitaire des nageurs.

L'Espace socio-culturel municipal de Sainte-Croix

L'espace socio-culturel municipal de Sainte-Croix propose aux jeunes et aux adultes du quartier des activités culturelles, sportives et multimédias : initiation au théâtre, cours de musique, foot, tennis, initiation à internet, ateliers sur la création d'un site, sur la retouche de photos, etc.

Coste Architectures et Soriano Barrière



Une offre complète d'équipements et de services



Architecte : Leibar Seigneurin

La Maison de la Solidarité Départementale de Bayonne

Un soutien quotidien pour tous les habitants du quartier !

Depuis janvier 2012, la Maison de la Solidarité (service du Conseil général) est installée dans ses nouveaux locaux au cœur du quartier des Hauts de Bayonne. Afin de soutenir au mieux toutes les personnes ou familles dans la diversité de leurs besoins, la Maison de la Solidarité se compose d'une équipe pluridisciplinaire : secrétaires médico-sociaux, assistants sociaux, éducateurs spécialisés, psychologues,

conseillères en économie sociale et familiale, infirmière, sage-femme, puéricultrices, psychomotricienne, médecins PMI.

Le foyer Logement Soleil

Il propose différents services aux personnes âgées : des logements dans les résidences Breuer, l'accompagnement dans les démarches de la vie quotidienne et des prestations d'Aide à Domicile, mais également la possibilité de partager les repas et diverses activités en journée dans une salle commune bientôt entièrement rénovée et ouverte à toutes les générations.



La crèche Pyrène

La crèche a rouvert ses portes avenue du Béarn, avec une capacité d'accueil étendue à 35 enfants, et un espace pédagogique plus ouvert.



Le marché de la place des Gascons :

c'est LE rendez-vous hebdomadaire pour tout le quartier. Les saveurs des terroirs se retrouvent sur les étals le mercredi et le samedi matin.

Pour les fêtes familiales : la salle festive l'Albizia !

Cette nouvelle salle accueille les fêtes de famille ou les réunions associatives. Disposant d'une grande salle de réception de 160 m² qui peut recevoir 120 convives, elle est équipée de tables, de chaises et du nécessaire pour réchauffer et réfrigérer la restauration. Un lieu convivial et pratique pour passer un bon moment !





Un quartier très bien desservi par le nouveau réseau de bus

Les résidences Breuer sont les logements collectifs les mieux desservis de l'agglomération. Depuis le début de l'année 2011, le nouveau réseau de bus Chronoplus propose deux lignes (n°A1 et A2) au pied des immeubles qui bénéficient d'abris et de quais aménagés aux arrêts.

Le nouveau mur d'escalade attend les grimpeurs !

Après les tennis couverts, le mur d'escalade du complexe sportif des Hauts de Bayonne a bénéficié d'une complète rénovation et d'une extension. Désormais, avec 14 mètres de haut,

382 m² de surface et 13 voies, il est l'un des plus beaux de la région. Ouvert aux scolaires, aux habitants du quartier et à tous les amateurs d'escalade, il est géré par le collectif SAE de Bayonne en collaboration avec le service des Sports.



Des classes pour les artistes en herbe



L'école Charles-Malégarie des Hauts de Bayonne accueille des Classes à Horaires Aménagés qui offrent aux enfants intéressés par les activités musicales, chorégraphiques ou théâtrales, une formation personnalisée en vue de concilier les études générales et la pratique artistique. Les enseignements sont accessibles dès le CP et sont assurés par les professeurs des écoles et les enseignants du Conservatoire.

Un collège entièrement rénové !

En juillet 2012, les travaux de rénovation du collège Albert-Camus débiteront pour une durée de 24 mois. Au programme : une architecture contemporaine et fonctionnelle, du bois et des couleurs en façades, des espaces lumineux et conviviaux, des aménagements cohérents et propices aux études...



Architecte Hebrard Lacassagne

De nouveaux espaces publics réaménagés au nord et au sud des résidences Breuer

Nouveaux parkings, nouveaux axes de circulation et nouveau parvis au pied des immeubles... Les espaces publics situés au nord des résidences Breuer viennent d'être entièrement réaménagés. Désormais, le quartier offre davantage de confort, de fonctionnalité et de sécurité.



Davantage de parkings et d'espaces verts

- 1070 places de parking.
- 160 boxes pour deux-roues.
- 2 arrêts de bus.
- Des abords d'immeubles sécurisés entièrement réservés aux piétons.

Au sud des résidences Breuer, une vaste prairie aménagée en concertation avec les habitants

En 2010, les habitants ont été invités à mener une réflexion collective sur l'aménagement de la prairie située au sud des résidences Breuer. Pendant un an, les habitants ont été accompagnés par une plasticienne et un paysagiste, ainsi que par les services de la ville. À l'issue des rencontres, ils ont soumis à la Ville de Bayonne un projet d'aménagement en phase avec le quartier et ses habitants.

Le projet comprendra : la création d'une nouvelle voie piétonne à travers la grande pelouse pour mieux desservir les pieds d'immeuble aux entrées des piétonnes en direction de la place des Gascons et du collège. Près du centre aquatique, à l'écart des logements mais au cœur de l'espace vert et face à la vue sur les Pyrénées, seront aménagés à l'été 2012 un théâtre de verdure pour accueillir de petits spectacles, un «city stade» (terrain de foot clos) ainsi que divers mobiliers : bancs, tables de pique-nique, barbecue aménagé.

Encore plus de sécurité sur la voie publique

Pour répondre à la demande des habitants qui souhaitent accroître la sécurité sur les parcours du parking jusqu'aux halls des immeubles, plusieurs travaux ont été entrepris. La création d'une contre-allée et d'un nouveau giratoire sur l'avenue du 14-Avril-1814 ainsi que le réaménagement de plusieurs axes de circulation améliorent d'ores et déjà les conditions d'accès et limitent la vitesse des véhicules. Par ailleurs, deux larges esplanades bordées d'arbres ont été créées au niveau des bâtiments 3 et 5 où sont regroupés les commerces et les services. Ces esplanades assurent la liaison entre le parvis et la contre-allée, à proximité des arrêts de bus. Enfin, la desserte en transports en commun a été améliorée par la création de véritables arrêts avec abris et quais.

Les appartements des résidences Breuer



Les avantages des résidences gérées par Habitat Sud Atlantic

De l'espace et de la lumière !

- Les logements des résidences Breuer sont traversants nord-sud. Les travaux de rénovation ont permis de renforcer leur luminosité. Par ailleurs, ils offrent une bonne ventilation et d'excellentes qualités d'ensoleillement.
- Les appartements sont vastes : de 55 à 60 m² pour les T2, 61 m² pour les T3, 83 m² pour les T4, et 98 m² pour les T5.
- Les espaces de jour et de nuit sont séparés.
- Un système de chauffage collectif au gaz et la qualité de la construction réduisent au minimum la facture de chauffage.
- Le système de duplex et la configuration en longueur des logements renforcent l'impression d'espace.

Des logements entièrement rénovés

- Réfection complète de l'électricité et mise en place de convecteurs dans les salles de bain.

- Traitement acoustique des paliers centraux des parties communes.
- Changement des fenêtres par des menuiseries aluminium double vitrage isolantes avec remplacement des volets en bois par des persiennes en aluminium.
- Réfection des peintures extérieures des façades.
- Arrivée de gaz supplémentaire en cuisine et remplacement des chasses d'eau dans les WC.
- Installation de portes palières isophoniques avec serrure trois points.
- Réfection du système de ventilation des logements.
- Installation d'interphones-visiophones reliés aux téléphones fixes et portables.
- Installation d'un système de vidéo-protection (parkings, parties communes...), gage de calme et de sérénité.

Dans certains cas, des appartements ont été recomposés avec un travail sur les volumes (grandes pièces ouvertes, suppression de cloisons) et sur les fonctions des espaces (bureau, coin enfants, coin internet, chambre avec salle de bains).

Des loyers très attractifs

Les loyers des appartements des résidences Breuer sont parmi les moins chers du parc locatif d'Habitat Sud Atlantic (l'Office Public de l'Habitat de Bayonne) pour des superficies souvent plus importantes et un confort d'habitation égal. Être locataire dans les résidences Breuer, c'est pouvoir consacrer une part plus élevée de son budget à d'autres dépenses (alimentation, transport, loisirs...) ou pourquoi pas épargner plus facilement en vue d'un projet d'achat d'un logement (en accession sociale par exemple).

Une agence de proximité au service des résidents

Sur place, 35 salariés de l'agence des Hauts de Sainte-Croix sont à la disposition des résidents pour répondre à toutes leurs questions. Pour un problème administratif ou technique, ils sont à même de les aider à résoudre tous les tracas de la vie quotidienne.

Un numéro d'astreinte est mis à disposition, pour les nuits et les week-ends, en cas d'urgence.

Un accompagnement des locataires dans leur parcours résidentiel

Devenir locataire des résidences Breuer, c'est devenir locataire d'Habitat Sud Atlantic, c'est-à-dire faire un premier pas au cœur de l'organisme qui gère à ce jour plus de 6 500 logements dans les agglomérations de Bayonne et de Saint-Jean-de-Luz. Ainsi, dans le cadre d'une mutation ou d'une évolution de la situation familiale, la demande de logements est traitée en priorité.



12 bonnes raisons de choisir les résidences Breuer

1

- Un environnement privilégié avec vue sur Bayonne et les Pyrénées.

2

- Des logements lumineux, confortables et entièrement refaits à neuf.

3

- Des espaces communs réhabilités, accueillants et agréables.

4

- Un parc de plus de 6 hectares avec de nombreux jeux pour les enfants.

5

- Des commerces, des services, des groupes scolaires et des loisirs à proximité immédiate.

6

- Des services spécifiques pour les petits, les écoliers, les parents, les seniors...

7

- Des bus au pied des résidences pour rejoindre facilement le centre-ville.

8

- Des aires de stationnement arborées et sécurisées.

9

- Un quartier qui fait partie du patrimoine architectural du XX^e siècle.

10

- Une vie culturelle et associative animée.

11

- Une agence Habitat Sud Atlantic présente sur place au quotidien.

12

- Des loyers très attractifs.

Annie,
63 ans.

Habite un T2 ici depuis
fin octobre 2011.

« J'adore la lumière dans cet appartement, le matin à 8 heures, je vois le soleil se lever et éclairer les Pyrénées. C'est splendide !

« Ici les gens sont polis, disent « bonjour Madame », et même le soir, ça ne craint pas.

Fanny et
Frédéric,

26 ans tous les 2.

Habitent un T3
depuis juillet 2011.

« La lumière dans le salon est top !

« Notre appartement est sain et sécurisé. C'est important cet environnement, si un jour on a un enfant.



« Avec les nouveaux parkings, je n'ai aucun problème pour me garer, ni de problème de sécurité, c'est important pour une femme seule.



« Quand on a visité le logement témoin de l'OPH, on croyait être dans un rêve. En plus, on avait le choix dans l'agencement de l'appartement : une cuisine ouverte...

« On a tout à proximité, c'est très important : une pharmacie et bientôt des médecins, des infirmières... On est aussi très près des magasins : je peux aller au Leader price ou au marché à pied.

« C'est calme ici, on n'entend rien à travers le double vitrage.

« On a beaucoup de rangements dans le logement, et bientôt avec le box deux-roues et les celliers au premier niveau, on pourra stocker en sécurité nos vélos, scooter et planche de surf.

« Quand les gens rentrent dans mon appart, leur première réaction c'est « waouh c'est clair et très joli ! »

« Notre rêve, c'est d'acheter une maison. Mais en attendant, ça nous permet d'économiser et surtout de nous équiper mieux. On a acheté le lave-linge, on a pu partir en vacances au Portugal... bref, on a gagné en pouvoir d'achat !

« Le bus pour aller en ville, c'est très rapide ! Et il passe juste en bas de chez moi.

« Avec le plancher chauffant, il fait toujours bon !

Les résidences Breuer

Une œuvre emblématique du patrimoine architectural du XX^e siècle

Années 60. Afin de répondre à la forte demande de logements, la municipalité fait appel à un architecte de renommée internationale, Marcel Breuer, pour concevoir le plan d'urbanisme d'un nouveau quartier sur les hauteurs de Bayonne qui accueillera plus de 1100 logements.

Le projet développé par Breuer répond à plusieurs objectifs : il s'agit de mettre en valeur le site en amphithéâtre, de conserver les espaces verts naturels, de construire des logements de qualité sans dépasser les prix-plafonds et d'intégrer dans l'architecture une des caractéristiques urbaines de la ville de Bayonne comme les arcades. Breuer relève le défi et respecte ces impératifs. La série d'immeubles qu'il crée suit harmonieusement les courbes du

site, et évite une écriture monotone sans engager de coûts superflus. Quant aux rez-de-chaussée, ils constituent une promenade sous arcades qui permet de rejoindre facilement les divers équipements du quartier. Breuer répartit les groupes scolaires entre les différents secteurs du quartier afin que les enfants ne soient pas éloignés de leur foyer et n'aient jamais de rues passagères à traverser.

Remarquable par sa modernité, sa qualité architecturale et sa parfaite intégration dans un site naturel privilégié, le quartier créé par Breuer sera classé prochainement dans l'inventaire du patrimoine architectural du XX^e siècle par le Ministère de la culture.

Bayonne vue du salon d'un appartement



Breuer, le concepteur des Hauts de Bayonne

Architecte et designer d'origine hongroise, Marcel Breuer (1902-1981) aimait les formes épurées, les lignes simples et les volumes dépouillés. Reconnu dans les années 60 comme l'un des maîtres du Mouvement moderne d'architecture et le précurseur de la génération des grands formalistes américains, Breuer devient rapidement une figure marquante du mouvement Bauhaus. Il signera un grand nombre de projets remarquables pour la puissance et la sobriété de leur conception : le siège de l'Unesco à Paris, le Centre IBM à La Gaude (06), le Whitney Museum of American Art de New York, l'ambassade d'Australie à Paris, la station de ski de Flaine en Haute-Savoie et bien évidemment les Hauts de Bayonne.

Un patrimoine qui revit !

Lancée en 2005, la revalorisation globale du quartier sera achevée courant 2013. La Citadelle, Habas-Ginsburger et Habas-la-Plaine, ont déjà bénéficié de cette opération d'envergure. Au total, avec les résidences Breuer, Caradoc et Mounédé, ce sont près de 2 200 logements sociaux qui vont être entièrement rénovés, jusque dans les moindres détails. Les travaux portent à la fois sur les façades, les fenêtres, les parties communes, l'intérieur des logements, les halls d'entrée, les parkings, les dessertes de bus, les espaces publics ainsi que les espaces verts. La plupart des grands arbres remarquables seront conservés. Le quartier des Hauts de Bayonne offrira un nouveau visage, sans pour autant perdre son identité.



Les Hauts de Bayonne

Vous souhaitez
découvrir le quartier,
visiter les résidences
Breuer et notre
appartement témoin :

**l'équipe d'Habitat Sud Atlantic se tient à votre disposition
pour vous faire partager les 12 bonnes raisons
de choisir les résidences Breuer !**

Contactez-nous au 05 59 55 03 75

Habitat Sud Atlantic,
Agence des Hauts-de-Sainte-Croix
Bâtiment 3 des résidences Breuer - Bayonne
www.habitatsudatlantic.fr

Pour en savoir plus sur le quartier :
www.leshautsde.bayonne.fr