



# BAYONNE



## Quand patrimoine rime avec performance énergétique

*Construit à la fin du XVIe siècle, un immeuble typique à pans de bois a fait l'objet d'une réhabilitation exemplaire alliant valorisation patrimoniale, mise en sécurité, ambitions énergétiques et sociales.*

Au 14 de la rue Guilhamin, l'étroit bâtiment de trois étages a retrouvé en 2023 son aspect d'origine. Une façade beige avec des pans de bois rouge et une structure en croix de Saint-André, typique des constructions bayonnaises.

Le bâtiment fait partie du quartier historique. Face aux très importants travaux à mener pour mettre cet immeuble en conformité, le propriétaire a cédé son bien à la Compagnie Immobilière de Restauration, opérateur spécialisé en dispositif Malraux.

La réhabilitation a été complexe car la particularité des logements anciens bayonnais est d'être « sous deux clés » : les pièces de vie côté rue et les pièces de service, à l'arrière, autrefois séparées par l'escalier de l'immeuble. « Les logements à l'arrière étaient sombres, très humides et insalubres », explique Benjamin Labède, responsable du pôle de requalification des quartiers anciens à la ville de Bayonne. « Le curetage de deux bâtiments voisins a permis la création d'une cour et d'une issue de secours qui n'existait pas initialement. »

Outre la préservation patrimoniale avec le traitement de la façade historique et la réfection de la cage d'escalier, les murs et la toiture ont été isolés par l'intérieur en laine de bois pour davantage de performance énergétique. Les sols et plafonds ont fait l'objet d'une isolation acoustique et thermique. De nouvelles ouvertures ont été créées côté cour avec des menuiseries double vitrage, contre du simple en façade, prescriptions des Bâtiments de France obligent. La moitié des huit appartements, revendus par la CRI à des investisseurs, sont aujourd'hui conventionnés avec l'Anah.



Typologie d'habitat :	Monopropriété de 8 logements
Année de construction :	XVIe-XVIIe siècle
Profil du propriétaire :	Propriétaire bailleur, opérateur Malraux
Durée des travaux :	24 mois
Montant total des travaux :	1 557 000 € TTC
Montant total des aides :	131 500 €
Financeurs et détail des aides :	Anah : 69 500 € Ville de Bayonne et communauté d'agglomération Pays Basque : 62 000 €
Étiquette avant/après travaux :	E/F/G (selon appartements) à D



Photographies : Joël Peyrou

*« Mixité sociale, valorisation du patrimoine, rénovation énergétique globale, mise en sécurité : tous les objectifs ont été atteints grâce au dialogue entre les bailleurs, les services de la ville, de l'État et les entreprises. C'est une réhabilitation exemplaire. »*

**Benjamin Labède**

Responsable du pôle de requalification des quartiers anciens à la ville de Bayonne

Typologie d'habitat :	Régions :	
Maison individuelle	Région Ile-de-France	Région Grand Est
Logements collectifs en monopropriété	Région Auvergne-Rhône-Alpes	Corse
Copropriété	Région Nouvelle-Aquitaine	Région Bretagne
	Région Hauts-de-France	

**( MENTION SPÉCIALE DU JURY )**

