

La prise en compte de la sécurité incendie dans la réhabilitation des immeubles en centre historique



Moment Pro - Transition Energétique de l'Habitat
27 novembre 2020



A – Chiffres clés du centre historique

**Près de 1000 immeubles
et 4 800 logements**

Environ 5 800 habitants
(sur un total de près de 50 000 pour la Ville)

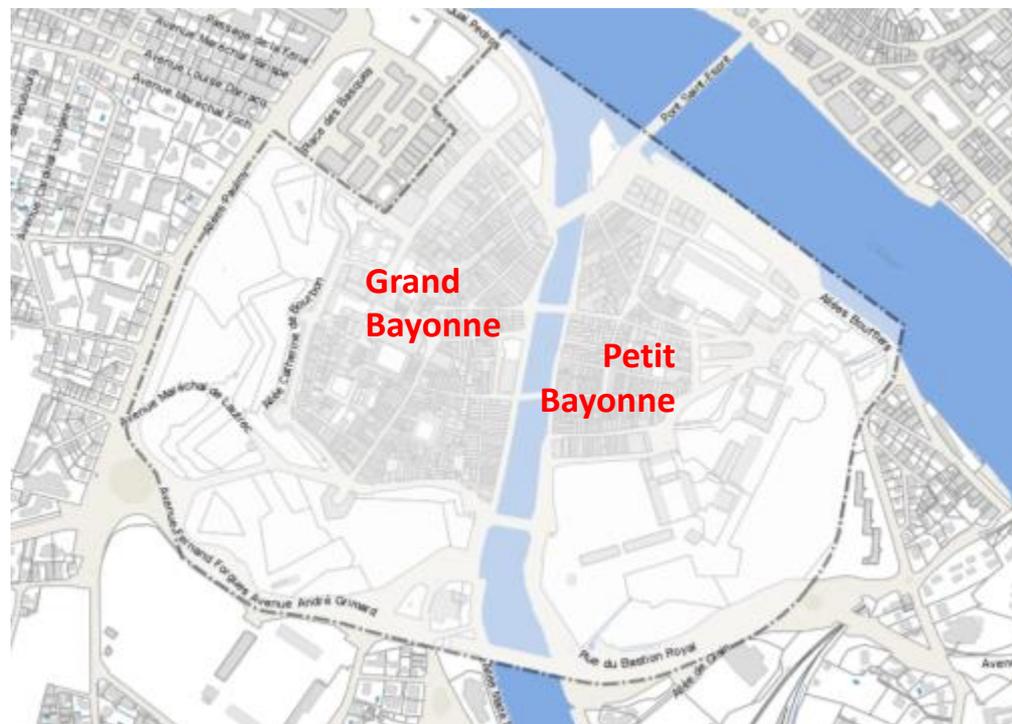


Périmètre du Site Patrimonial Remarquable

82 hectares dont

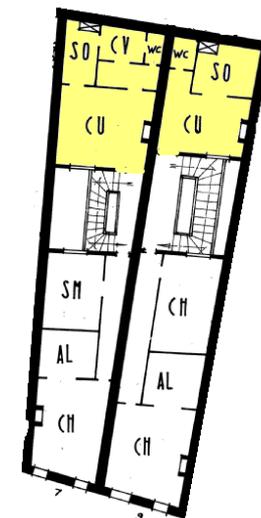
34 hectares pour la ville intra-muros et

48 hectares pour la Nive, la ceinture verte des remparts



B- Une situation urbaine et immobilière contraignante pour la sécurité des immeubles face au risque incendie

- Densité extrême (immeubles en lanières jusqu'à 60m X 4m, parcelles construites à 98%...)



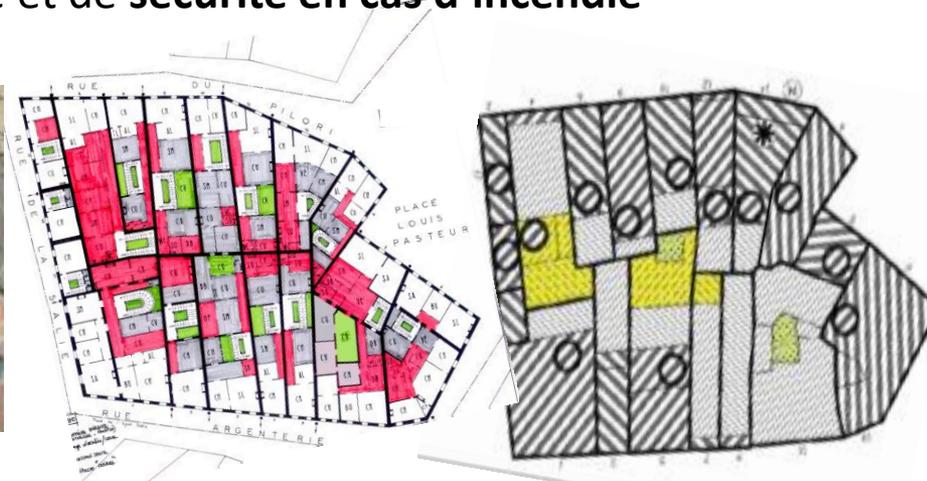
C- Outils mobilisés pour la valorisation du patrimoine et la sécurisation du centre historique

➤ Protection réglementaire

1975 : Secteur sauvegardé sur les quartiers du Petit et du Grand Bayonne

2007 : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, dont les principaux objectifs sont :

- ✓ **Rendre la ville habitable** : dédensification du tissu urbain par curetages (une centaines réalisés sur 252 inscrits), création de logements répondant aux critères de salubrité et de **sécurité en cas d'incendie**



C- Outils mobilisés pour la valorisation du patrimoine et la sécurisation du centre historique

- ✓ Mettre en valeur le patrimoine et améliorer les conditions d'habitabilité et de sécurité



Avant



Après



Avant



Après

800 escaliers protégés par le PSMV



Bayonne

BAYONNE HISTORIQUE,
UN PATRIMOINE À VIVRE

HOBETU

votre dispositif
pour l'amélioration
du bâti ancien



Avant



Après



C- Outils mobilisés pour la valorisation du patrimoine et la sécurisation du centre historique

➤ Le dispositif HOBETU: une forte intervention financière et opérationnelle

- **Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) du centre ancien de Bayonne 2011-2018**
 - ✓ Un **projet global de territoire**
 - ✓ Principal objectif : agir sur la restructuration urbaine en privilégiant le **traitement intégral d'îlots** (éradication des poches d'insalubrité, traitement des problèmes de sécurité incendie, etc.)



C- Outils mobilisés pour la valorisation du patrimoine et la sécurisation du centre historique

- ✓ PNRQAD : une production à l'étude de près de **80 logements sécurisés** et **11 commerces**, **mutualisation** d'équipements et dispositifs (cours en cœur d'îlots, ascenseurs, escaliers de secours, performance énergétique...)



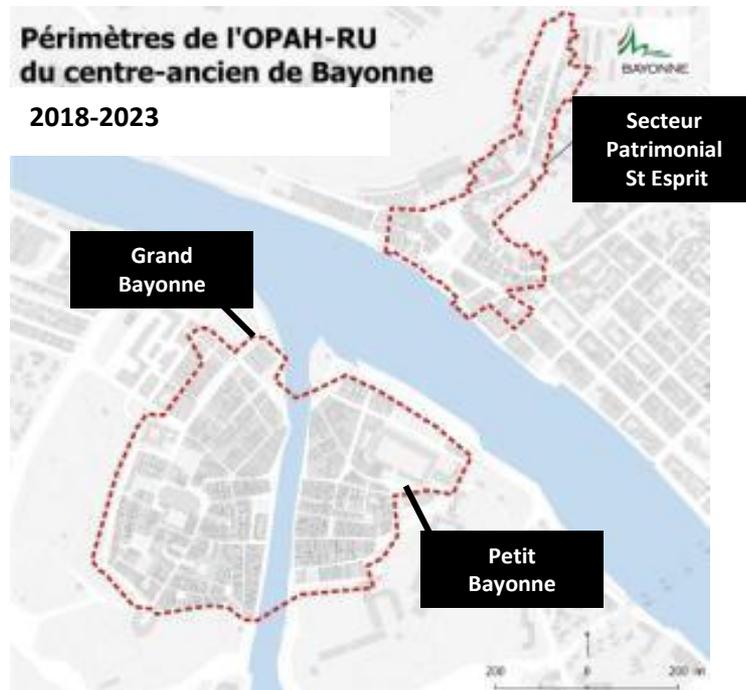
C- Outils mobilisés pour la valorisation du patrimoine et la sécurisation du centre historique

- **OPAH RU 2018-2023**, intégrant le projet global de requalification urbaine, se distingue par son volet « copropriétés dégradées » et l'objectif de traitement de la problématique « sécurité-incendie »

- ✓ Objectifs quantitatifs de cette 9^{ième} OPAH

(sous réserve de la signature de l'avenant n° 1) :

- 100 logements locatifs
- 50 dossiers propriétaires occupants
- 24 copropriétés dégradées (env. 200lgts)



Investissement total d'environ 15 millions d'euros



C- Outils mobilisés pour la valorisation du patrimoine et la sécurisation du centre historique

▪ Versement de subventions municipales pour la valorisation du patrimoine

✓ Travaux ciblés :

↳ patrimoine/architecture,

↳ éco-réhabilitation

↳ **sécurité-incendie** : surélévation verrière, dispositifs coupe-feu, création de porte d'évacuation, escalier d'évacuation, sprinkler

↳ **curetage** (très souvent nécessaire pour l'évacuation autonome des occupants)

➔ Investissement total d'environ 300 000 € /an



C- Outils mobilisés pour la valorisation du patrimoine et la sécurisation du centre historique

➤ Animation et médiation

- **Boutique du Patrimoine et de l'Habitat**, espace d'animation de la politique patrimoniale depuis 1997
 - ✓ équipe dédiée composée de 2 techniciens du patrimoine de la Ville dont l'action est complétée par celle du chargé de mission de l'opérateur de l'OPAH-RU 2018-2023
 - ✓ lieu d'échanges central pour le dispositif HOBETU, guichet unique en faveur des travaux en centre ancien (accueil du public, conseils en réhabilitation, réunions avec les professionnels du bâtiment et de l'immobilier...)



- Organisation d'événements et d'actions de communication novateurs (Newsletter, Workshop thématiques...)
- **Rencontres bihebdomadaires** entre les services de la **Ville et l'Architecte des Bâtiments de France** pour l'étude des avant-projets, PC/DP et visites préalables et de conformité en présence des porteurs de projet
- **Réunions d'un groupe de travail pour le traitement de la problématiques « incendie »** avec l'ABF et le SDIS 64 pour la recherche de solutions conciliant les enjeux sécuritaires et patrimoniaux / actions pédagogiques auprès des (co)-propriétaires
- Animation conduite dans le cadre du label Ville d'Art et d'Histoire (ouverture prochaine du Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine)



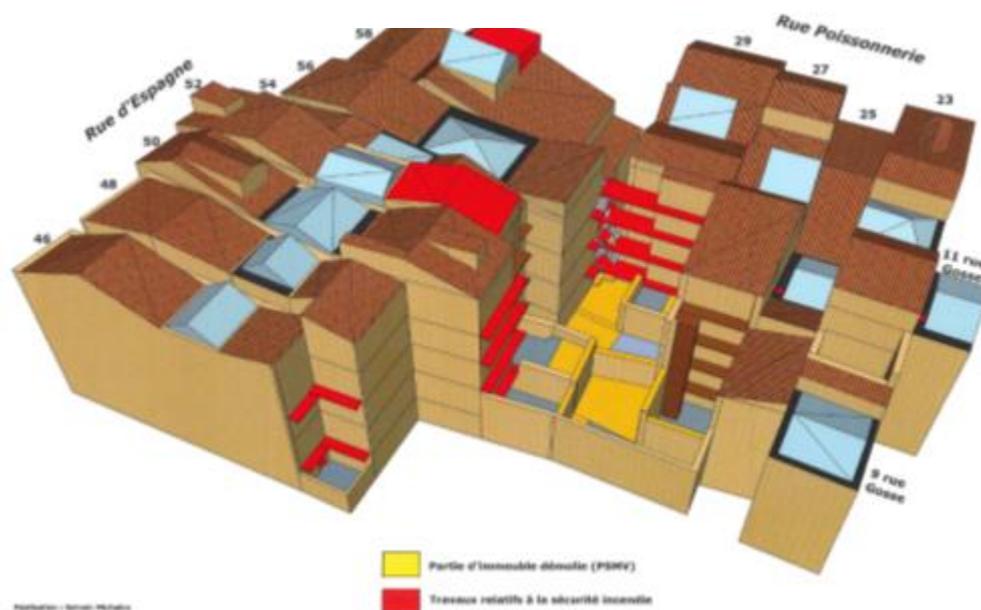
D- Exemples de réflexions menées et de travaux réalisés



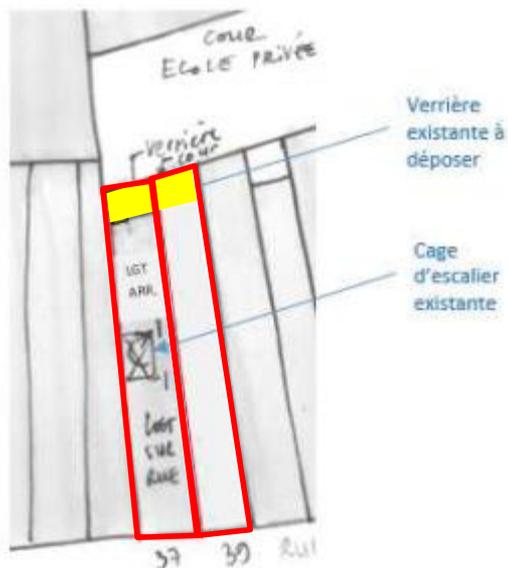
Porte permettant l'évacuation du 48 Esp. Par la cage du 50 Esp. Recul de la porte palière du 50 rue d'Esp.

Porte permettant l'évacuation du 50 Esp. Par la cage du 52 Esp.

**Etude concertée et partagée
de sécurisation
de l'ensemble d'un îlot urbain**

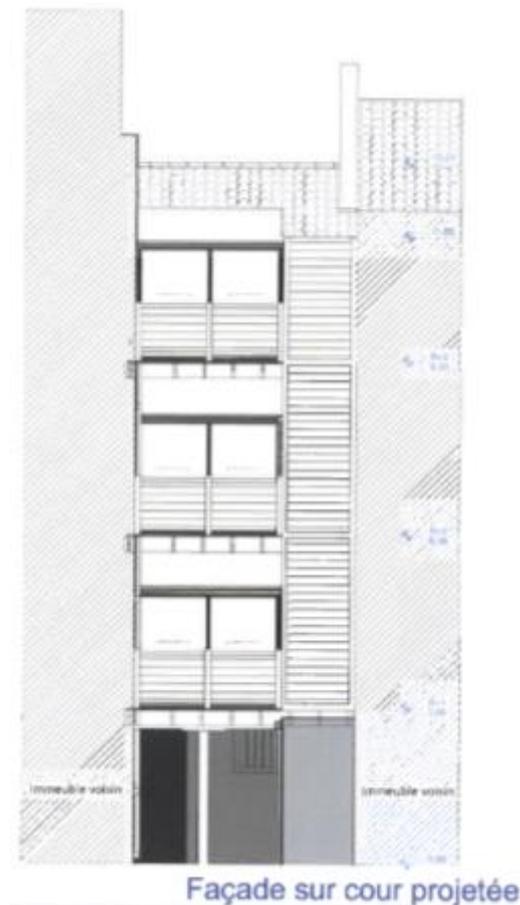


D- Exemples de réflexions menées et de travaux réalisés et de travaux



 Zone bâtie à cureter

Plan de principe d'un étage type : Etat des lieux actuel



**Curetage et sécurisation de 2 immeubles en copropriétés accompagnées
dans le cadre de l'OPAH-RU 2018-2023**



D- Exemples de réflexions menées et de travaux réalisés et de travaux



Balcons + échelle
escamotable installés
sur le 25 Espagne
pour évacuation via le
RDC du 23 Espagne

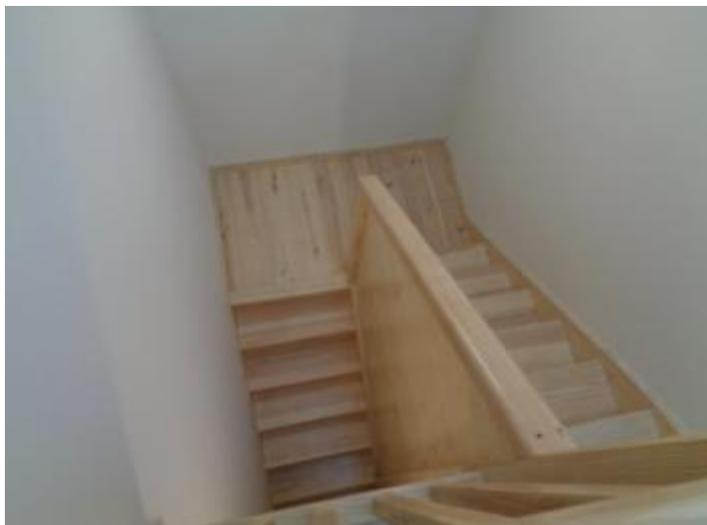


Escalier de secours
mutualisé pour les 21
et 23 Espagne

Issue de secours
du 21 Espagne vers
le 23 Espagne



D- Exemples de réflexions menées et de travaux réalisés



Escaliers de secours encloisonnés



D- Exemples de réflexions menées et de travaux réalisés



Balcons + échelle implantés en façade



La mise en sécurité du centre ancien face au risque incendie : un enjeu majeur pour la Ville de Bayonne



Moment Pro - Transition Énergétique de l'Habitat
27 novembre 2020

