

Plaza Saint Joseph à Saint-Jean-de-Luz, un chantier hors norme pour un projet unique.

Depuis près d'un an maintenant, un chantier en tout point exceptionnel est en cours au cœur du centre-historique de Saint-Jean-de-Luz, celui du programme Plaza Saint Joseph du groupe Robert Alday. Le promoteur luzien signe une réalisation unique en son genre, véritable succès commercial, qui sera livrée d'ici fin 2018.

Les perspectives et le trait de l'architecte basé à Ciboure Miguel Montouro laissent déjà entrevoir l'élégance des façades qui réécrivent l'essence de l'architecture basque. Il faudra cependant attendre fin 2018 pour découvrir les contours de Plaza Saint Joseph. Un projet exceptionnel tant par son emplacement en plein cœur du centre historique de Saint-Jean-de-Luz et la qualité unique de sa réalisation que par l'ampleur de son chantier, véritable défi relevé par le groupe Robert Alday.

Les défis d'un chantier d'envergure

Défi, le mot n'est pas trop faible quand il s'agit d'imaginer ce que représente le fait d'entreprendre un chantier de construction dans un quartier ultra-fréquenté, entre la rue Gambetta, piétonne, et la rue Saint-Jacques, étroite et à sens unique. « L'accessibilité au chantier a été travaillée en concertation avec la mairie, les habitants et les commerçants. Nous avons dû également revoir le mode d'approvisionnement du chantier, et imaginer des solutions techniques pour faire venir les machines et matériels nécessaires en impactant le moins possible le voisinage, explique Patxi Miura, directeur des travaux. De fait, l'accès au chantier se fait uniquement par la rue Saint-Jacques, fermée à la circulation en semaine (sauf riverains, pompiers, urgences...).

Autre difficulté, l'emprise même du site, en lieu et place de l'ancienne école Saint-Joseph. On peut imaginer l'enjeu que représente l'élaboration de fondations à plus de 20 mètres de profondeur, au-delà de la nappe phréatique luzienne, tout en côtoyant des immeubles du XVII^e siècle. « Nous sommes allés chercher une emprise dans le substratum rocheux afin de créer une étanchéité permettant de ne pas déstabiliser les immeubles voisins. Nous suivons en permanence, via des capteurs de dernière génération, l'évolution de la nappe phréatique et des murs, sachant que nous nous sommes fixés des hypothèses extrêmement exigeantes pour protéger les bâtiments mitoyens. Et un expert judiciaire de la cour d'appel de Pau a dressé un état des lieux précis de ces bâtiments avant travaux », détaille Patxi Miura. Le tout en gardant un rythme de chantier soutenu, véritable course contre la montre prenant en



compte certains impondérables propres à ce chantier (fermeture pendant l'été).

Pour un projet exceptionnel

Une mobilisation exceptionnelle pour un projet qui l'est tout autant. Car Plaza Saint Joseph offre une qualité de réalisation rare pour un programme neuf. Déjà dans l'approche faite par l'architecte Miguel Montouro, en gardant l'esprit de ruelle qui prend lieu et place de l'ancienne cours d'école, chère à Robert Alday, permettant ainsi de garder en mémoire l'histoire du lieu. Sans oublier ces matériaux nobles qui donnent un cachet unique à ce projet, sols pavés en pierre pour la cour, balcons et terrasses en frêne ou pierre de la Rhune.

Un haut niveau de qualité que l'on retrouve dans toutes les finitions extérieures et

intérieures, depuis les jardinières habillées de pierre et la toiture de tuiles romanes à tons mêlés jusqu'aux prestations intérieures des appartements (portes à lames pleine sur huisserie bois, véritable parquet intérieur, plancher chauffant...).

Dernières opportunités à saisir

Sans compter le privilège d'habiter une adresse d'exception au cœur de la ville, dans des appartements hautement personnalisés donnant sur une ruelle intérieure privée au charme indéniable et au calme assuré. Autant d'éléments qui expliquent le succès commercial de Plaza Saint Joseph. Il reste toutefois encore quelques opportunités sur des T3 et T4 avec terrasse et parking privé.

A découvrir au plus vite !

Contact

Plaza Saint Joseph à Saint-Jean-de-Luz
42 appartements du T2 au T5
Livraison : 3^e trimestre 2018

Espace de vente
91, rue Gambetta
64500 Saint-Jean-de-Luz
05 59 50 08 98

www.alday-immobilier.com

