

NOUVEAU SIÈCLE

Vivre l'histoire de demain

Maison Amatchi

HENDAYE
PAYS BASQUE

DÉFICIT
FONCIER





Cliquez pour visualiser
le film de présentation
de la Maison Amatchi

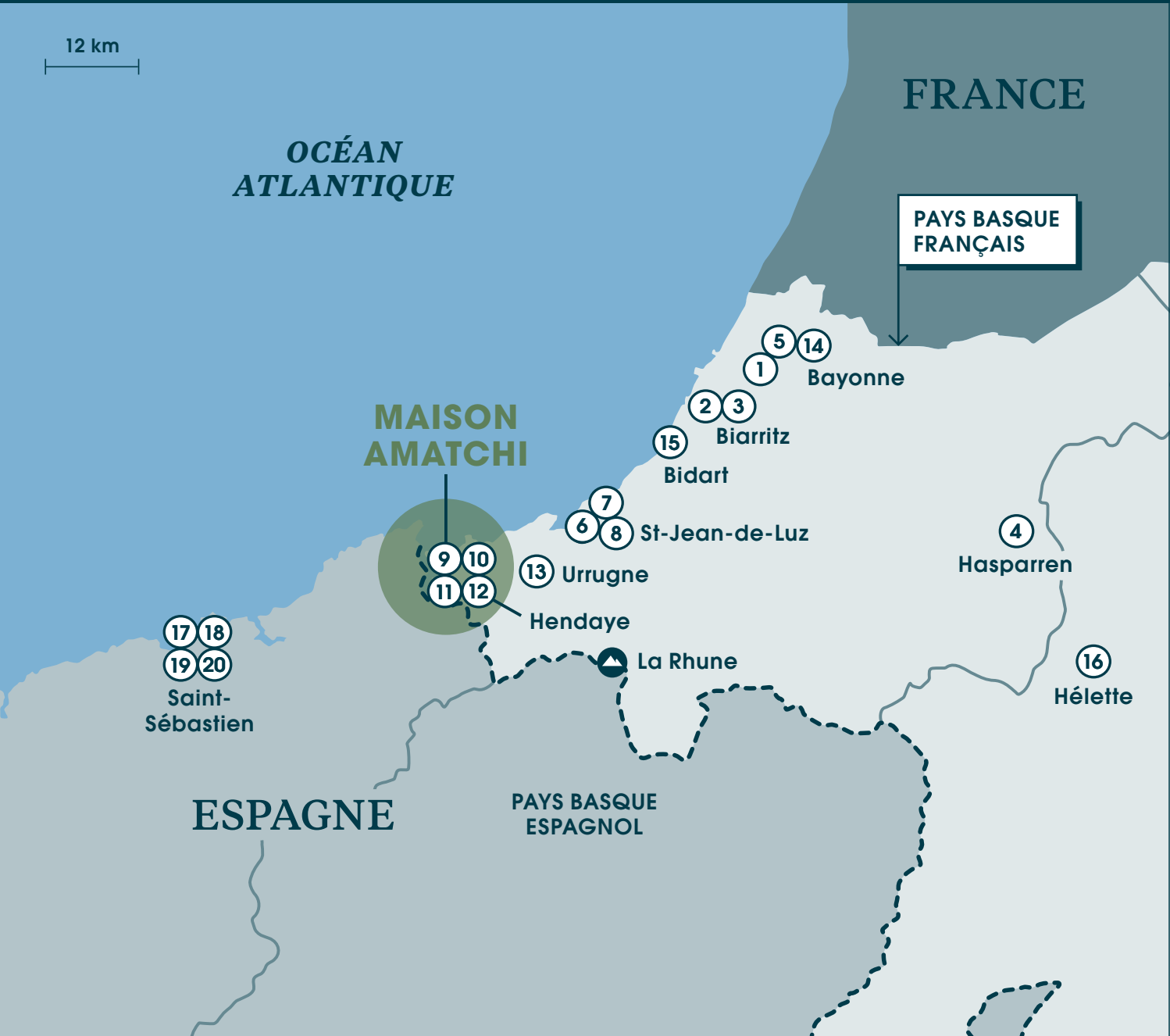


Vue d'Hendaye depuis Irún, à la frontière de l'Espagne

TERRITOIRE

Pays basque





UN TISSU INDUSTRIEL DENSE ET STRUCTURÉ

FRANCE

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| ① Dassault Aviation | ⑨ Tribord (Groupe Decathlon) |
| ② Gpe Barrière / Hôtel du Palais | ⑩ EPTA France |
| ③ Accor (Thalassa / Sofitel Btz) | ⑪ Sokoa |
| ④ Groupe Lauak | ⑫ FIPSO / Euralis Gastronomie |
| ⑤ Safran Helicopter Engines | ⑬ Colas Sud-Ouest |
| ⑥ Groupe Etchart | ⑭ Purefert France |
| ⑦ Alki | ⑮ Etxe Logistika |
| ⑧ Quiksilver / Boardriders | ⑯ Agour |

ESPAGNE

- | | |
|-------------------|--------------|
| ⑰ CAF | ⑲ Orona |
| ⑱ Grupo Mondragon | ⑳ Ulma Group |

Pays basque Français

Pays basque Espagnol

Frontière Franco-Espagnole

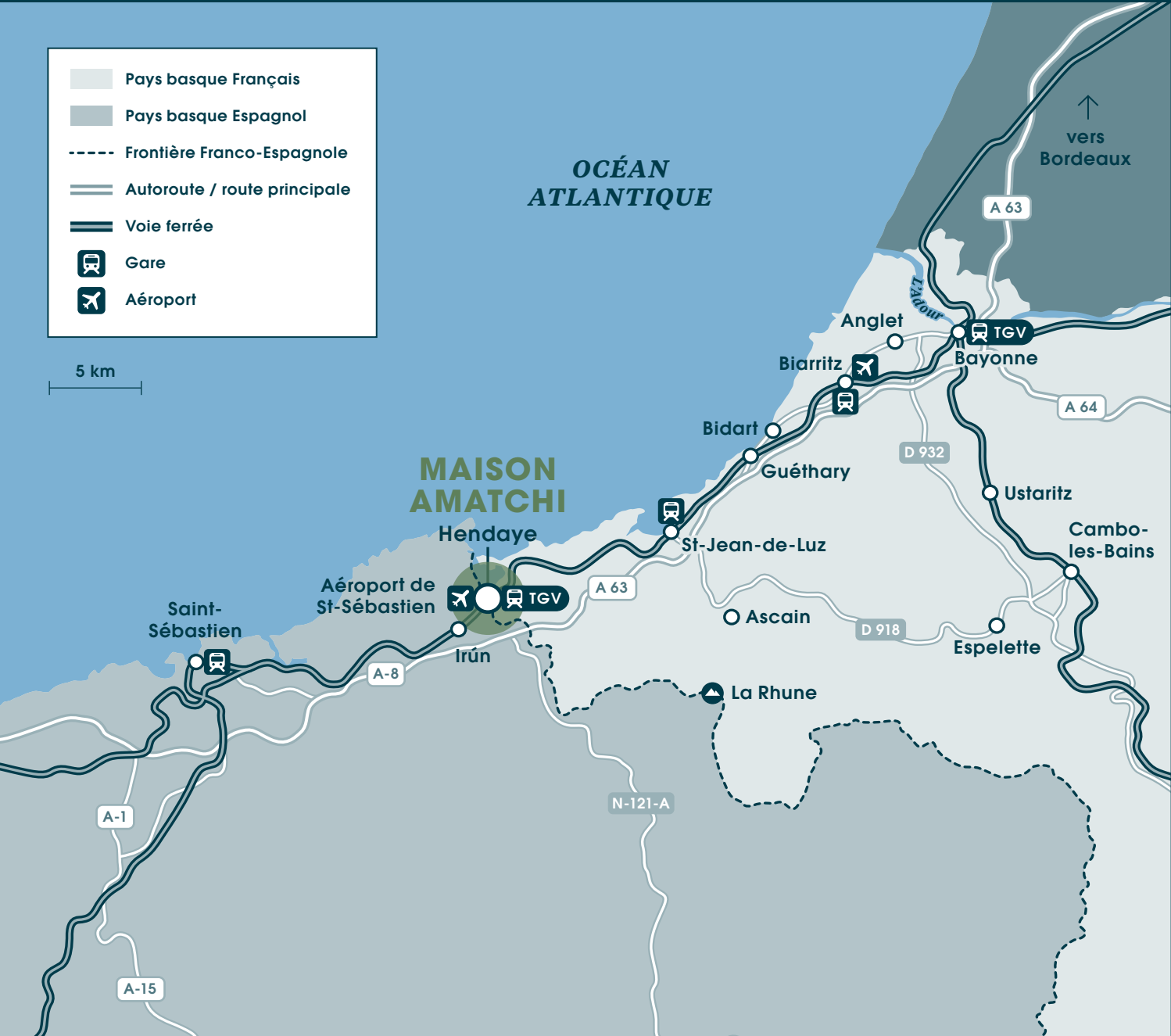
Autoroute / route principale

Voie ferrée

Gare

Aéroport

5 km



MOBILITÉS ET TRANSPORTS

TRAJETS EN TRAIN DEPUIS HENDAYE

TER HENDAYE <> BAYONNE

Saint-Jean-de-Luz	8 min	Biarritz	20 min
Guéthary	10 min	Anglet	25 min
Bidart	15 min	Bayonne	30 min

TOPO

Saint-Sébastien (Donostia) – Euskotren	35 min
--	--------

LIGNES TGV DEPUIS HENDAYE

Paris	4 h 30	Bordeaux	2 h 25
-------	--------	----------	--------

TRAJETS EN VOITURE DEPUIS HENDAYE

Saint-Jean-de-Luz	15 min	Anglet	35 min
Guéthary	20 min	Bayonne	40 min
Bidart	25 min	Saint-Sébastien	30 min
Biarritz	30 min	Aéroport de Biarritz	35 min

TRAJET EN AVION DEPUIS BIARRITZ

Paris	1 h 30
-------	--------



ÉQUIPEMENTS & INFRASTRUCTURES

Une concentration d'équipements accessibles en moins de **20 minutes** de la Maison

- | | | |
|---|--|--|
| ● Banque (56) | ● Centre de formation d'apprentis hors agriculture (6) | ● Athlétisme (23) |
| ● Poste (9) | ● UFR (2) | ● Terrain de golf (5) |
| ● Restaurant (720) | ● Hopital / cliniques privée (7) | ● Parcours sportif/santé (4) |
| ● Hypermarché/supermarché (6) | ● Urgences (4) | ● Plateaux et terrains de jeux extérieurs (60) |
| ● Supérette (21) | ● Maternité (2) | ● Terrains de grands jeux (31) |
| ● Boulangerie (132) | ● Centre de santé (4) | ● Sports nautiques (16) |
| ● Boucherie (41) | ● Maison de santé (1) | ● Salles de sport (34) |
| ● Poissonnerie (19) | ● Médecin généraliste (201) | ● Gymnases (25) |
| ● Ecole maternelle (13) | ● Cardiologie (115) | ● Baignade aménagée (1) |
| ● Collège (13) | ● Radiologie et imagerie médicale (95) | ● Port de plaisance – Mouillage (4) |
| ● Lycée (6) | ● Dentiste (149) | ● Cinéma (5) |
| ● Lycée professionnel (4) | ● Kinésithérapeute (458) | ● Conservatoire (1) |
| ● Section d'enseignement professionnel (1) | ● Laboratoire (12) | ● Bibliothèque (9) |
| ● CPGE Classe préparatoire aux grandes écoles (1) | ● Pharmacie (49) | ● Exposition et médiation culturelle (2) |
| ● Formation santé (3) | ● Piscine (5) | ● Archives (2) |
| ● Autre formation post bac non universitaire (3) | ● Boulodrome (15) | ● Arts du spectacle (3) |
| ● École d'ingénieurs (1) | ● Tennis (15) | |
| | ● Centre équestre (7) | |

Façade de maison décorée à l'occasion
de la fête du piment d'Espelette



Phare de Biarritz



Bâteau de pêcheur dans la baie Txingudi



Funiculaire de la Rhune



TOURISME

Pays basque

≈ 16,7 M → Nombre de visiteurs
en 2024

≈ 3,1 M → Nombre de touristes
séjournants

≈ 9 M → Nombre de nuitées
touristiques annuel

Activités réparties sur le littoral, la montagne,
le thermalisme, la culture et la gastronomie
Durée moyenne de séjour : **3 à 4 nuits**

Source : www.paysbasque-industries.com

1,3 à 2,5 Mds €

Retombées économiques directes estimées

Source : www.static.en-pays-basque.fr

Vue de la corniche qui relie Hendaye à Ciboure



Réserve naturelle Urdaibai



Pottoks à la Rhune



Mont Artzamendi à Itxassou



UN CADRE NATUREL D'EXCEPTION, LARGEMENT PROTÉGÉ

Un environnement naturel rare au Pays basque, combinant océan, fleuves, falaises, estuaire et premières pentes pyrénéennes

Littoral basque soumis dans son intégralité à la Loi Littoral

Domaine d'Abbadia

65 hectares protégés, classé Espace Naturel Sensible (ENS)
Propriété du Conservatoire du Littoral, intégré au réseau Natura 2000

Corniche basque

Relie Hendaye à Ciboure, site naturel classé de 445 hectares

Estuaire de la Bidassoa et la baie de Txingudi

Sites Natura 2000

Montagnes basques

La Rhune, Artzamendi, Ursuya, Baïgura, Mondarrain

Crêtes d'Iparla, Col d'Ibardin, Gorges de Kakuetta...

UNE FORTE PÉNURIE DE LOGEMENT

Des difficultés concrètes pour se loger

Une attractivité démographique qui dépasse l'offre

+ 3 000

→ Nouveaux habitants qui arrivent au Pays basque chaque année, principalement sur le littoral et le rétro-littoral

Cette dynamique crée une pression immédiate sur un parc de logements insuffisant.*

Un marché immobilier ultra-tendu

21,8 %

→ Part du parc immobilier du Pays basque constitué de résidences secondaires (contre env. 10 % en France)**

i Locations touristiques et saisonnières soumises à réglementation



Biarritz

Château Abbadia



Baie Txingudi



Rochers des Deux Jumeaux



UN CADRE EXCEPTIONNEL

Hendaye est située au cœur du
Pays basque français et espagnol,
entre l'océan Atlantique et les premières
montagnes pyrénéennes

18 074

Nombre d'habitants
en 2022
+ 13,1 % en 11 ans

+ 3 km

Plus grande plage
au Pays basque

- Château Abbadia, construit par Eugène Viollet-le-Duc entre 1864 et 1884
- Domaine d'Abbadia (65 ha) et ses falaises (site naturel protégé)
- Baie de Txingudi (site naturel protégé)
- Rochers des « deux Jumeaux »
- Classée Station de Tourisme : labels Tourisme et Handicap – Famille Plus

L'HISTOIRE

Avant
1660

Hendaye n'est pas une commune indépendante : c'est un quartier d'Urrugne.

1654

Le roi Louis XIV accorde à Hendaye le statut de communauté indépendante. C'est une reconnaissance officielle du village.

7 nov.
1659

Signé sur l'île des Faisans, au milieu de la Bidassoa, entre la France et l'Espagne (près d'Hendaye), le Traité des Pyrénées est un accord majeur de l'histoire européenne. Il met fin à la guerre franco-espagnole commencée en 1635.

Après
1660

Le blason d'Hendaye est créé. Il rappelle :

- Le passage de Louis XIV sur le territoire.
- La reconnaissance des Hendayais envers le roi.

9 juin
1660

Mariage de Louis XIV à l'église de Saint-Jean-de-Luz avec Marie-Thérèse d'Autriche, infante d'Espagne (fille du roi Philippe IV).



SIGNIFICATION DU BLASON

La couronne royale : symbole de Louis XIV et de l'indépendance accordée en 1654.

La baleine : symbole de la chasse à la baleine, activité essentielle à Hendaye autrefois, source de richesse et de renommée de la ville.

Les trois harpons : instruments de la chasse à la baleine, qui rappellent le passé maritime des Hendayais.

Les lettres H et E : première et dernière lettre du nom Hendaye ; orthographe attestée dès 1309 et 1510.



19. HENDAYE PLAGE (Côte Basque)
Les Villas dans les Pins - BR - 3019

Carte postale ancienne, d'avant 1914.
Le tramway d'Hendaye a fonctionné entre 1906 et 1937.

REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

Depuis 2018 : projet global de réaménagement urbain et de redynamisation

- Requalification des rues et espaces publics
- Végétalisation massive du centre-ville vise à renforcer la résilience climatique et le confort estival du centre-ville
- Créer une véritable centralité urbaine
- Améliorer le cadre de vie
- Renforcer l'attractivité commerciale et résidentielle.
- La Place de la République : piétonnisation, création de terrasses commerçantes, un parvis événementiel, des espaces ombragés, mise en valeur de l'axe paysager église – Trois Couronnes

→ Ce projet s'inscrit dans le programme national « Petites Villes de Demain », piloté par l'État et l'ANCT, avec le soutien de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département des Pyrénées-Atlantiques et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Restauration patrimoniale

- Église Saint-Vincent
- Ancien fort d'Hendaye
- Escaliers et murs historiques

Paysagiste, Leslie Camaret



Mairie d'Hendaye



VILLE TRANSFRONTALIÈRE

À Hendaye vivent 3 cultures : française, basque et espagnole

Consorcio « Bidassoa Txingudi »

Structure de coopération transfrontalière entre Hendaye, Irún et Fontarrabie.

Les villes se partagent le même territoire autour de l'estuaire de la Bidassoa, appelé *Txingudi* en basque.

Les objectifs

- Coordonner des actions communes
- Mutualiser des moyens
- Parler d'une seule voix sur certains sujets locaux



UNE CONNEXION DIRECTE AVEC L'ESPAGNE

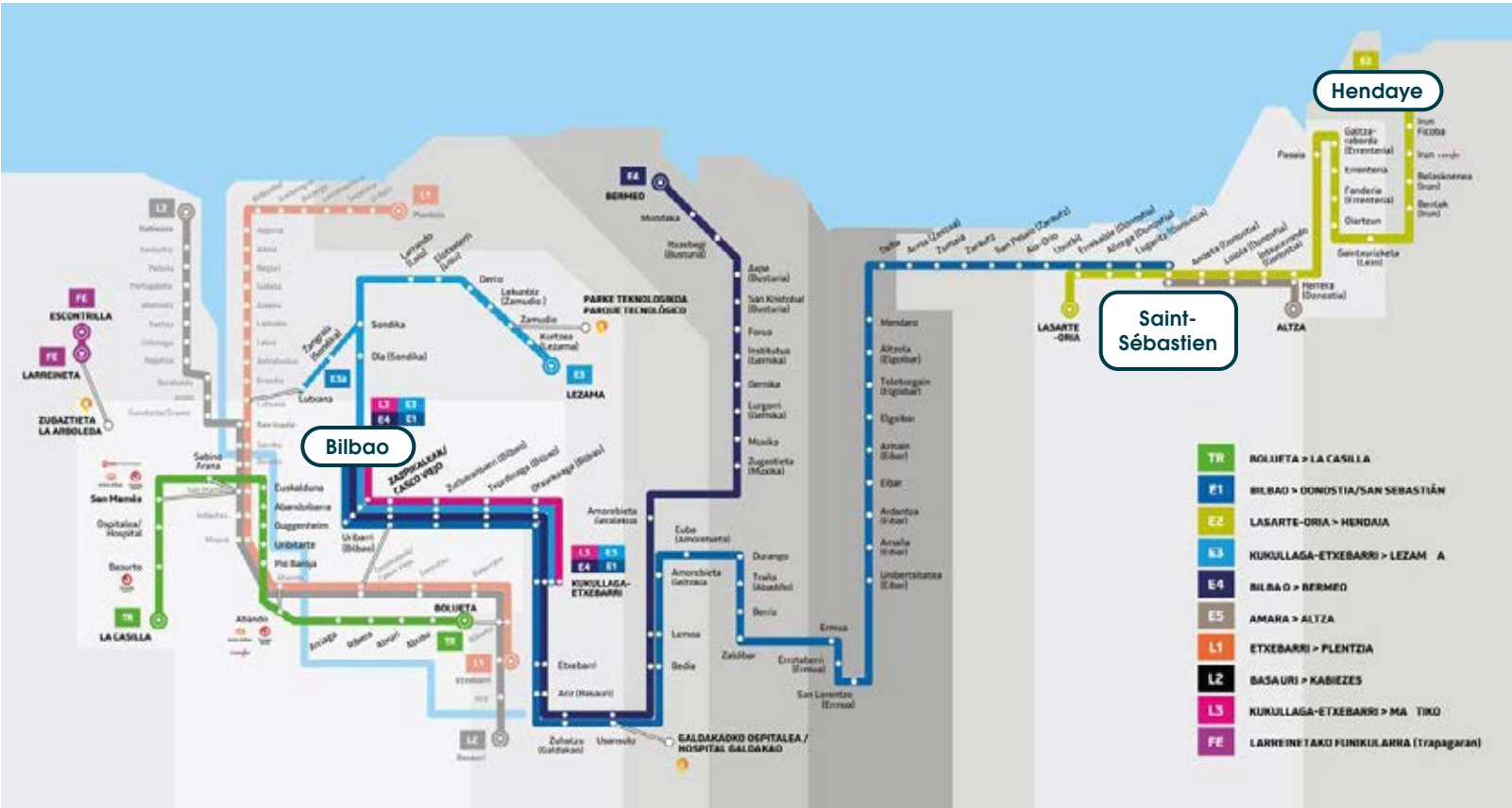
Navette maritime Fontarrabie

Le bateau qui relie Hendaye et Fontarrabie | **Durée : 7 min**
Hendaye : port de plaisance
Fontarrabie : Lee Paseo Butrón



Euskotren E2

Hendaye <> Saint Sébastien (Amara) : **35 min (ligne E2)**
Hendaye <> Bilbao : **3h20 (ligne E1)**



Cliquez sur la Maison
pour découvrir la maquette 3D



LA MAISON AMATCHI

La maison de la grand-mère

La tradition des noms de maisons basques

« Amatchi », mot basque ancien et profondément affectueux.

Au Pays basque, les maisons portent traditionnellement un nom propre, souvent transmis de génération en génération.

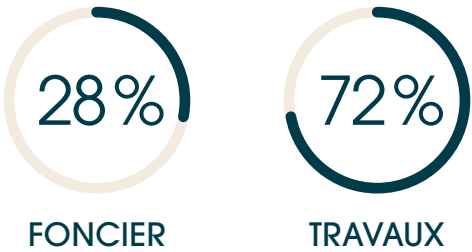


12 LOGEMENTS

Typologie	Nombre de biens	SHAB
T1	5	22,62 à 26,11 m²
T1 bis	1	25,08 m²
T2	3	33,51 à 50,95 m²
T3	3	48,83 à 59,12 m²

À PARTIR DE
249 488 €

RATIOS



DÉFICIT
FONCIER



PLANNING PRÉVISIONNEL

Dépôt demande de permis	→ 24 décembre 2025
Obtention du permis	→ 23 avril 2026
Purge du recours des tiers	→ 23 juin 2026
Lancement commercial	→ Juillet 2026
Actabilité	→ Décembre 2026
Démarrage de travaux	→ T2 2027
Livraison	→ T4 2029



NOUVEAU
SIÈCLE

MAISON AMATCHI

*Éléments
patrimoniaux*

19



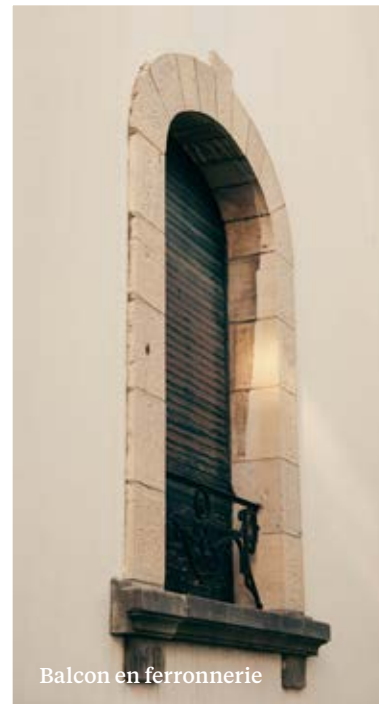
Maison Amatchi, intérieur d'un appartement

La maison Amatchi se distingue par son caractère noble et sa présence architecturale affirmée : une maison de ville bourgeoise, à la fois altière et de haute stature, dont les éléments patrimoniaux traduisent l'élégance et le raffinement.

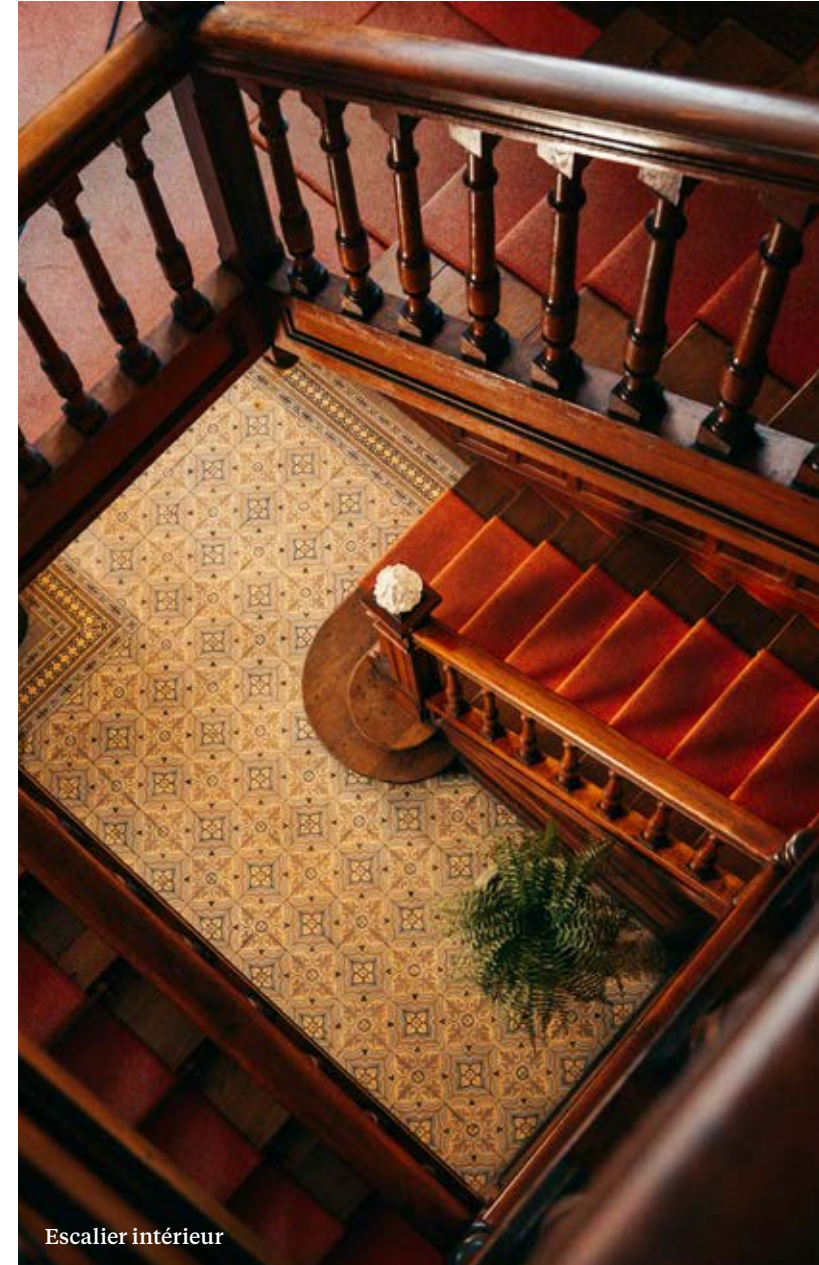
- Encadrements en pierre
- Maçonnerie en moellon
- Balcon en ferronnerie, aux décors travaillés
- Menuiseries anciennes
- Fenêtres cintrées, fenêtres ornées de petits bois dessinés, fenêtres à petits carreaux, caractéristiques du bâti ancien
- Appartement traversants avec des doubles orientations
- Escalier monumental, structurant l'intérieur
- Cheminées remarquables, éléments centraux du décor et du confort d'époque



Pommeau de la rampe d'escalier - élément décoratif



Balcon en ferronnerie



Escalier intérieur



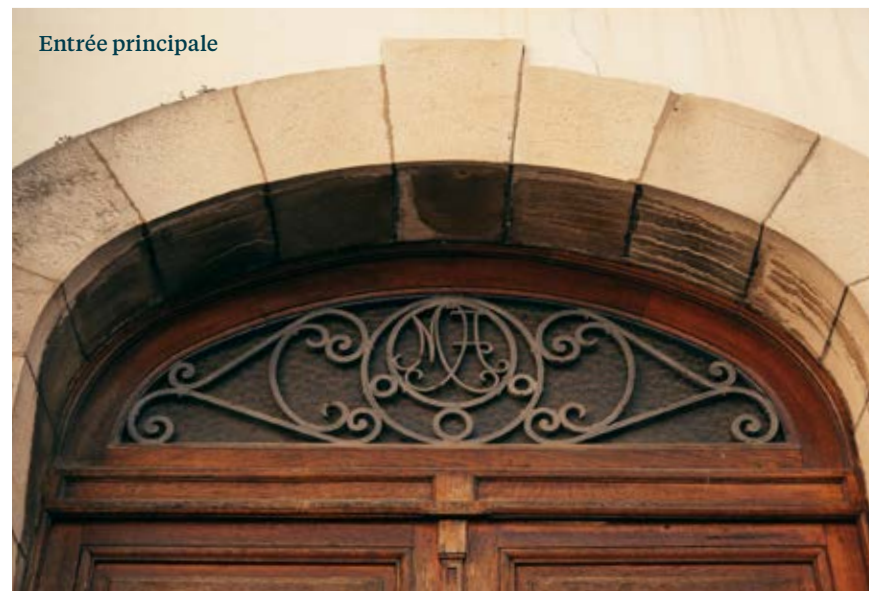
Balcon d'un appartement du dernier étage



Fenêtre à petits carreaux



Console en pierre



Entrée principale



Façade de la Maison Amatchi

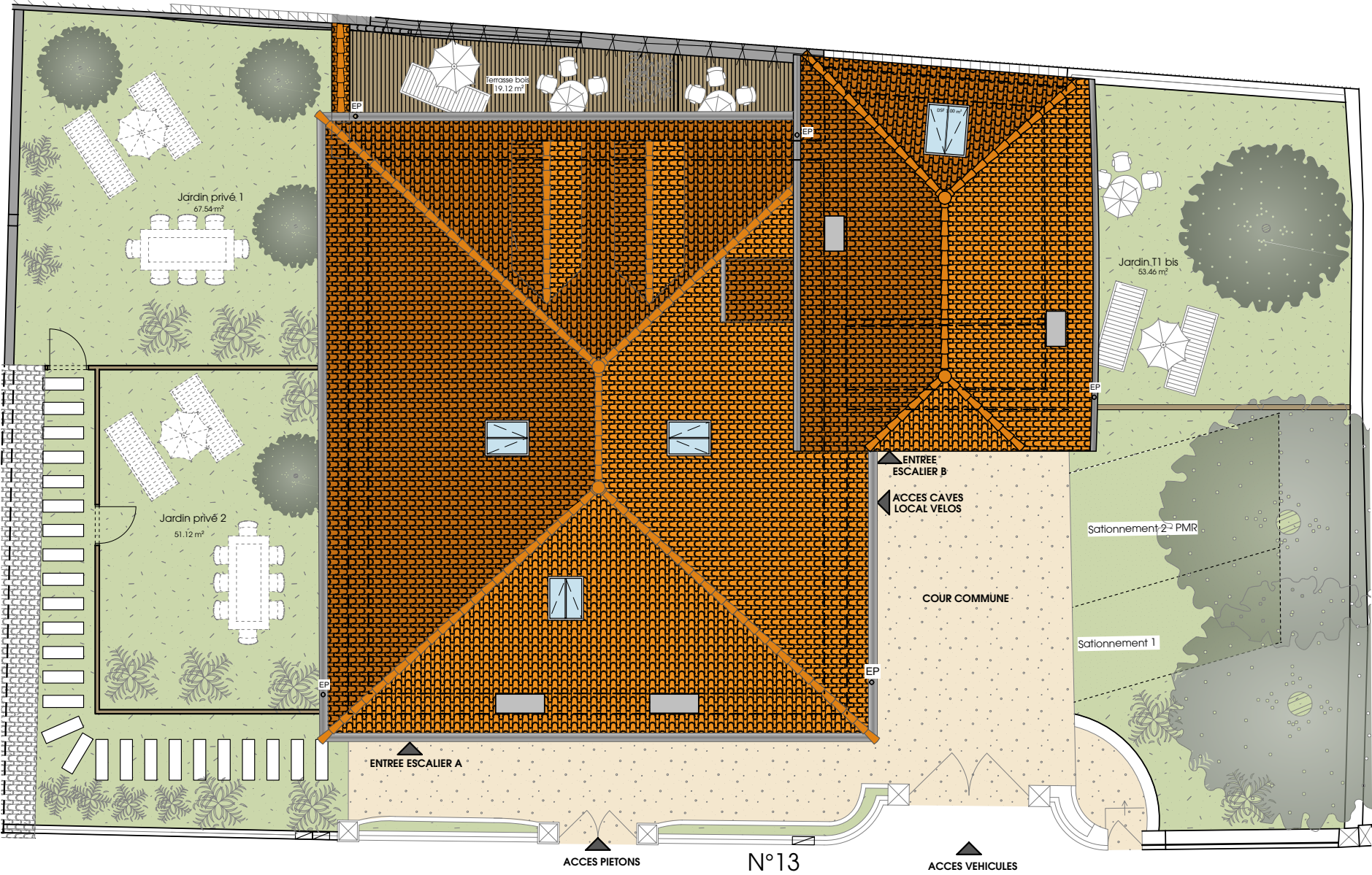
JARDINS PRIVATIFS

- Les jardins font l'objet d'une végétalisation renforcée et les stationnements seront réalisés en gravillons
- Réalisation d'un cheminement (pas japonais) en béton désactivé
- Plantations variées
- Maintien des plantations existantes sur la parcelle
- Plantations complémentaires le long des grillages



PLAN
MASSE

- Séparatif jardin privatif grillage
- Les aménagements paysagers sont représentés à titre indicatif et ne sont pas contractuels. La nature, le nombre et l'implantation des végétaux pourront être modifiés.
- Surface engazonnée
- Stationnements en dalles engazonnées
- Cour commune béton désactivé
- Terrasses privatives



RUE DE L'EGLISE

Nous nous engageons sur des prix fermes et définitifs, ainsi que sur une date contractuelle de livraison, en VIR et ASL

CONTRAT NOUVEAU SIÈCLE

INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

S'ENGAGER SUR DES PRIX FERMES ET DÉFINITIFS

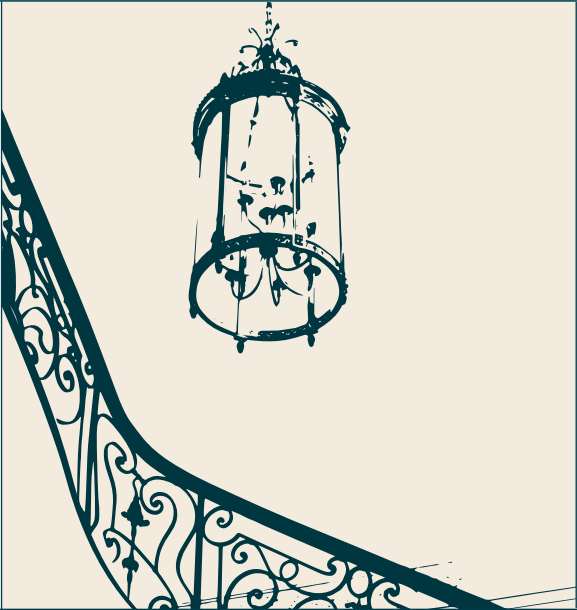
Ainsi que sur des délais de livraison contractuels, grâce à l'expertise et aux 70 ans d'expérience du Groupe Bouygues.

ÊTRE ACCOMPAGNÉ À CHAQUE ÉTAPE

Avec notre offre servicielle complète: aide à la gestion fiscale, aide aux réponses à l'administration, mise en place d'un syndic de copropriété, accompagnement dans la gestion locative.

SÉCURISER LE MONTAGE FISCAL

Par nos services juridiques et cabinet d'avocats, qui certifient la fiscalité de nos projets.



LOGEMENTS UNIQUES

MAGNIFIER CHAQUE ESPACE

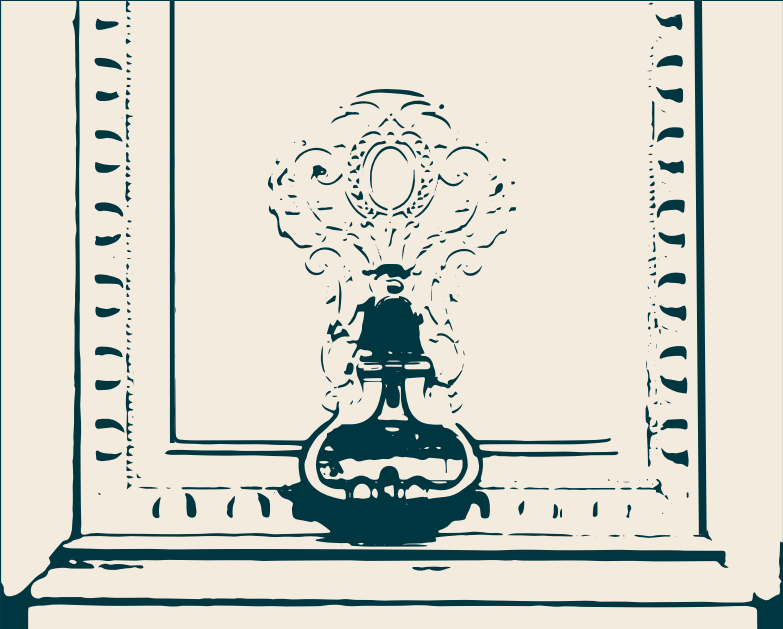
Le cahier des charges des prestations de Nouveau Siècle est le fruit du travail d'un décorateur d'intérieur afin de vous offrir un confort et un bien-être optimum.

S'ENTOURER DES MEILLEURS PROFESSIONNELS

Architectes du patrimoine, artisans qualifiés, autant de savoir-faire précieux pour rénover nos logements en proposant les plus hauts niveaux d'excellence.

RESPECTER L'HISTOIRE DES LIEUX

En continuant de l'écrire aujourd'hui, par le choix de matériaux plus beaux et vertueux, comme la pierre de taille, le bois, ou la ferronnerie.



ENVIRONNEMENT

GARANTIR UN HAUT NIVEAU DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

En proposant un diagnostic de performance énergétique de niveau D minimum sur tous nos logements sauf contraintes patrimoniales exceptionnelles.*

S'ENGAGER POUR LE RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

En effectuant un diagnostic Produits-Équipements-Matériaux-Déchets sur chaque projet, pour évaluer ce qui peut être réutilisé, ou orienté vers une filière de réemploi.

CRÉER DES ÉCRINS DE NATURE

Avec des écologues, des paysagistes, pour intégrer le projet dans son environnement, protéger la faune, la flore, et favoriser la biodiversité locale.

*Sous réserve des prescriptions de la DRAC et des ABF



UNE SOLUTION CLÉ EN MAIN

1

Développement
et montage
des opérations

2

Élaboration
d'un projet
d'investissement

3

Travaux de
réhabilitation

4

Livraison

5

Gestion
locative

6

Syndic de
copropriété

7

Aide à la
déclaration
fiscale



NOUVEAU
SIÈCLE

NOUVEAU SIÈCLE

Vivre l'histoire de demain

contact@nouveau-siecle.com
www.nouveau-siecle.com

Nouveau Siècle propose une vision inédite de la réhabilitation de sites patrimoniaux et de monuments historiques : rénover, avec le plus grand respect de l'architecture d'hier, pour permettre à la vie de demain de s'y épanouir.

Admiratives et respectueuses du patrimoine bâti, ses équipes souhaitent dresser un pont entre les histoires exceptionnelles, les aspirations d'aujourd'hui et les usages de demain.

Main dans la main avec les villes et avec le concours des conservateurs des Monuments Historiques ainsi que les architectes des bâtiments de France, Nouveau Siècle s'engage à préserver et valoriser ce patrimoine pour ranimer ces lieux de vie, au cœur des villes.

Bouygues
Immobilier 