

La Seyne sur Mer, le 24 octobre 2012

« Halte aux idées reçues sur le **logement social** : la **rénovation urbaine** réussie en zone sensible, c'est possible ! »

Engagé dans l'un des plus importants programmes de rénovation urbaine en France – Le quartier Berthe à La Seyne sur mer - Terres du Sud Habitat, Office Public de l'Habitat (OPH), entend démontrer aujourd'hui que logement social a changé de visage et tourne une page.

Le Floréal, un quartier en mutation

Le Floréal, secteur historique du quartier Berthe, émerge en 1965. Dès 1984, les logements font l'objet d'une campagne de réhabilitation, qui ne suffit toutefois pas à enrayer la **dégradation du cadre de vie des habitants**.

En 2010, **le Floréal prend un nouveau virage**. L'OPH engage un **grand projet de rénovation**.

Entre démolition, construction de logements sociaux neufs, réhabilitation de l'ancien, résidentialisation et aménagement d'espaces publics, le quartier « Le Floréal » connaît une véritable mutation, facteur de développement économique et d'amélioration des conditions de vie.

Presque **2500 habitants** occupent actuellement le Floréal.

« Mieux-vivre ensemble »

Le logement social n'est pas qu'une question de construction. **Aménageur social et solidaire**, Terres du Sud Habitat prend en compte tous les aspects de la rénovation urbaine pour **garantir le « mieux-vivre ensemble » des locataires**.

Les 13 bâtiments du Floréal, étendus sur une superficie de 61 615m², ont fait l'objet d'une réflexion collective **en concertation avec les locataires, pour aérer les espaces, requalifier le quartier et une meilleure qualité de vie à ses habitants**.

13 millions d'euros ont ainsi été engagés pour repenser les lieux de vie : immeubles, appartements, espaces privés et publics, aménagements extérieurs et paysagers...

18 mois de travaux

Avec 502 logements sur 2300, **le Floréal représente presque le quart des réhabilitations inscrites** au Programme de rénovation urbaine (PRU) du quartier Berthe.

Débutée en 2010, la mutation s'est achevée en décembre 2011.

Pour les constructions neuves, fini le temps des tours vertigineuses. De nouveaux espaces verts et espaces publics, des parkings clos et une entrée sécurisée encadrent les **trois nouvelles résidences de 3 ou 4 étages** construites par Terres du Sud Habitat et Eiffage Immobilier.

Toute **la réhabilitation s'est effectuée en site occupé**. Afin de préserver **la qualité de vie** des habitants du quartier, **prioritaire pour l'Office**, Terres du Sud Habitat a assuré une logistique complexe, et les chantiers ont été conduits en fonction des horaires de travail des locataires.

La réussite de Terres du Sud Habitat

Avec des réalisations d'une qualité égale, voire supérieure, à celle des habitations privées, Terres du Sud Habitat démontre aujourd'hui une **expertise métier exemplaire**.

Au niveau environnemental, **la performance énergétique** est devenue une priorité dans le logement social, comme elle l'est déjà dans l'aménagement privatif : les résidences neuves URBAN NOVA, LES BALCONS DE PEPIOLES et VELA BELLA disposent de **plusieurs dizaines de panneaux photovoltaïques** fournissant une eau chauffée à l'énergie solaire.

Enfin, sur la question délicate de l'**amiante**, l'Office a mis en place un **dispositif qui fait désormais école dans le monde de la réhabilitation**. Il a d'ailleurs reçu l'agrément de l'Inspection du travail et de la Direction régionale des Affaires sanitaires et sociales (DRASS).

A l'heure où les communes ont l'obligation légale d'intégrer 25% de logements sociaux dans le cadre de leur PRU, **Terres du Sud Habitat est aujourd'hui un interlocuteur clé de la construction et de la rénovation immobilière sociale**.