

LA CHOCOLATERIE

Revitaliser le centre-bourg par le logement social



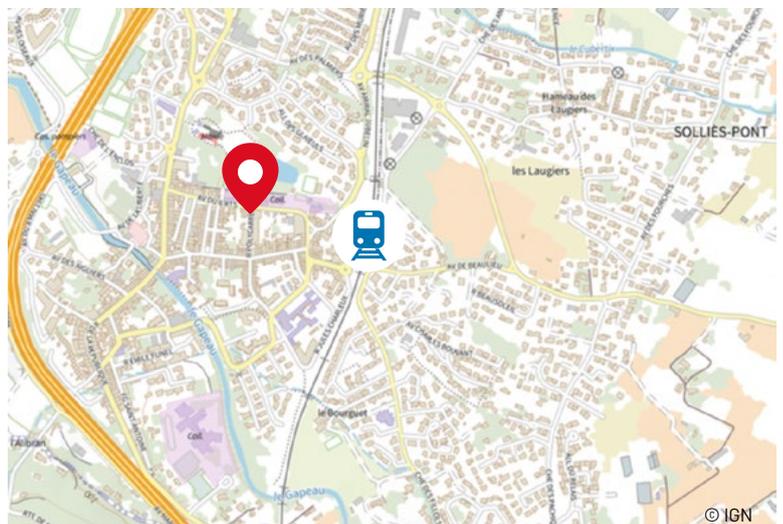
- Solliès-Pont
- Var (83)
- 12 000 habitants

le site

- Ancienne mairie et chocolaterie Teisseire

les + du projet

- Mixité sociale
- Qualité environnementale
- Qualité de la construction



Logement

Recyclage de l'existant

Ville et métropole

PRÉSENTATION DU PROJET

Solliès-Pont est une commune du Var située dans l'aire d'attraction de la métropole toulonnaise. Le projet de l'îlot Chocolaterie intervient dans le cadre d'un plan immobilier lancé en 2008 par la Ville pour répondre à un objectif ambitieux de construction de 500 nouveaux logements, dont 50 % à vocation sociale. **Cette opération de 61 logements sociaux intervient sur l'emplacement de l'ancienne mairie et d'une chocolaterie Teisseire traditionnelle.** Elle participe à une stratégie globale de redynamisation du centre-ville qui vise à répondre aux besoins des familles, des jeunes actifs et des personnes âgées.

“ Le but de notre opération est de créer un centre-ville innovant et fédérateur ; les maires n'ont pas le choix, le changement s'impose pour que la ville continue de vivre ”

Le maire



2014/2015

Maîtrise du foncier

2016

Démarrage du chantier

2018

Livraison du projet



acteurs

Portage foncier :

- Établissement public foncier

Maîtrise d'ouvrage :

- Logis familial varois

Maîtrise d'œuvre :

- Architecte BLM Atelier
- BEC Construction Provence



programmation

- **61 logements locatifs sociaux** dont 3 HandiToit Provence et 9 Habitats senior service
- **76 places de parking**



Emprise foncière

2 486 m²



Surface plancher du bâti

3 961 m²



Densité de l'opération

245 log/ha

LES (+) DU PROJET

→ Un projet d'habitat 100 % social et solidaire

La mobilisation du fonds SRU par l'Établissement public foncier (EPF) et la réalisation d'une décote importante sur les terrains communaux ont permis d'assurer l'équilibre financier de cette opération de logements 100 % sociaux. Ce programme comprend neuf logements Habitat senior service (dispositif de maintien à domicile complet pour les personnes de plus de 65 ans) et trois logements HandiToit Provence adaptés aux personnes à mobilité réduite.

→ Une résidence réalisée dans le cadre d'une Démarche qualité

Cette construction moderne à l'architecture provençale a été réalisée dans une logique de développement durable. Les bâtiments bénéficient d'une haute performance énergétique : étiquette énergétique « A », installation de systèmes d'économie d'eau et d'électricité, isolation acoustique renforcée et bonne qualité de l'air intérieur. Enfin, **l'implantation en peigne des bâtiments, qui favorise l'intimité et la bonne insertion paysagère de la résidence, participe à la réussite de cette opération de logement dense en centre-ville.**



© DREAL PACA

€ financement

Subventions mobilisées :

- État
- Région
- GRDF
- Action logement CILMED
- Caisse des dépôts et consignations
- Logis Familial Varois



🔧 outils

- **Partenariat avec l'Établissement public foncier** depuis 2009 dans le cadre d'une opération de reconquête sur tout le territoire ;
- **Convention « multi-sites habitat » incluant l'îlot Chocolaterie (Communauté de communes Vallée du Gapeau/ EPF) :** acquisition de parcelles par l'EPF puis cession au Logis familial varois (en complément du foncier communal).

“ Les bâtiments sont vraiment réussis, nous avons voulu rénover le centre-ville et y attirer notamment une population de jeunes actifs ”

Le maire

🔍 ALLER PLUS LOIN

https://www.epfprovencealpescotedazur.fr/wp-content/uploads/2022/11/Hors-serie_Parteneriat_historique_EPF_SOLLIES-PONT.pdf

Un exemple issu de la Banque de Projets sobriété foncière

Réalisation ARBE - DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur
2024