

LE CLOS DU PRESSEIR

Développer du logement collectif
en zone pavillonnaire



© DREAL PACA

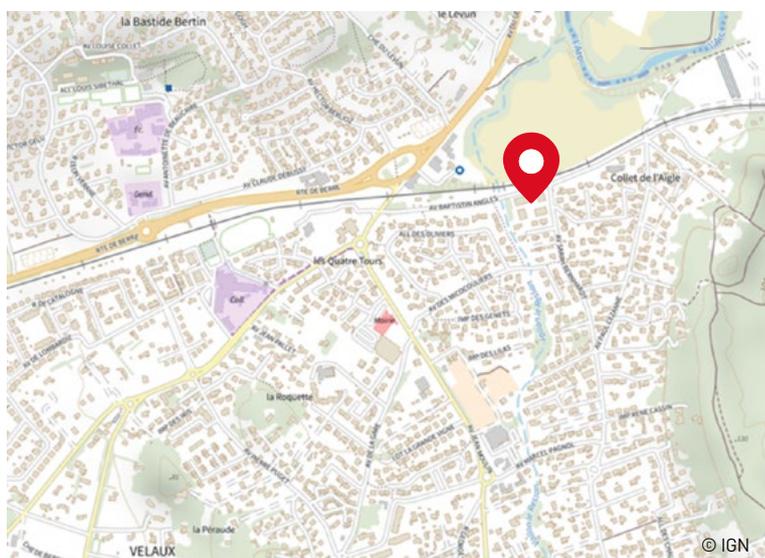
- **Velaux**
- **Bouches-du-Rhône (13)**
- **8 600 habitants**

le site

- **Une ancienne cave de coopérative vinicole**

les + du projet

- **Mixité sociale**
- **Qualité environnementale**
- **Qualité de la construction**



logement

Recyclage de l'existant

Petite ville et milieu rural

PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de Velaux, située à l'ouest de l'agglomération aixoise, a souhaité développer un programme de logements sur le site d'une ancienne cave coopérative vinicole implantée à proximité du centre-bourg. **Dans ce quartier essentiellement constitué d'habitats individuels, et sur un territoire déficitaire en logements sociaux, la commune a choisi de promouvoir la mixité sociale en réalisant une opération d'habitat collectif mixte qui comprend 50 % de logements sociaux.** Une belle coopération entre le bailleur social Erilia et le promoteur Villenova-Cetic signe ces quatre bâtiments répartis de façon équivalente entre logement social et logement en accession libre.



2020

Démarrage
du chantier

2022

Livraison
du projet



acteurs

Portage foncier :

- Établissement public foncier

Maîtrise d'ouvrage :

- Erilia (logements sociaux),
Villenova-Cetic (logements libres)

Maîtrise d'œuvre :

- 3A Architectes



programmation

- 63 logements dont 32 logements sociaux
- 24 places de stationnement en extérieur
- 81 places de stationnement en souterrain



Surface totale
recyclée
6 265 m²



Surface plancher
du bâti
3 900 m²



Densité de
l'opération
100 log/ha

LES (+) DU PROJET

→ **Un projet inscrit dans une démarche de qualité architecturale et environnementale**

Suite à la démolition de l'ancienne coopérative, les matériaux ont été triés et orientés vers d'autres chantiers. La nouvelle résidence, qui comprend quatre petits immeubles de deux étages, est parfaitement intégrée dans le tissu pavillonnaire existant.

La composition architecturale des nouveaux bâtiments, une entrée unique avec des circulations intérieures et des cheminements piétons, favorise les rencontres entre les habitants du Clos du Pressoir.

Les platanes historiques ont été maintenus et le vaste jardin situé au centre de la résidence a fait l'objet d'une végétalisation accentuée, propice à la fraîcheur.

Enfin, la solution « Smart Avenir Énergies » qui permet aux nouveaux habitants de bénéficier du mix-énergétique (association électricité et gaz vert produit localement sur le territoire) a été proposée par Villenova-Cetic à ses acquéreurs.



€ coût

Coût total de l'opération HT :

- 6,9 M€

🔧 outils

- Acquisition du terrain par l'EPF en 2014 puis Cession à Villenova-Cetic et Erilia en 2019 ;
- Signature d'une convention-cadre métropole / EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur (2010 renouvelée en 2017 et en 2023).



prix & labels



Prix de « l'Habitat dedans-dehors » 2021 organisé par la ville d'Aix-en-Provence



RT 2012 -10 %

🔍 ALLER PLUS LOIN

<http://www.3a-architectes-associes.fr/projet/145/1>

https://www.epfprovencealpescotedazur.fr/wp-content/uploads/2022/11/EPF_Co-Productions_Foncieres_EDITION_2022.pdf

Un exemple issu de la Banque de Projets sobriété foncière

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