

Publié le 9 septembre 2011

## La Sagem met en valeur un quartier varois

Le programme immobilier développé par la Sagem à La Garde a permis de valoriser tout un quartier. A sa dimension sociale d'origine se sont ajoutées une mixité et une politique de développement durable qui renforcent son attractivité.



« Rares étaient ceux qui voulaient investir à La Garde, dans la Zac de la Planquette, il y a encore quelques années, confie Charles Ignatoff, directeur général de la [Sagem](#), Sem basée dans la commune varoise de 26 000 habitants, à l'Est de Toulon. « Aujourd'hui, c'est un quartier attractif, tout en ayant gardé une dimension sociale ». La recette de ce succès ? « Nous avons apporté une importante mixité sociale et fonctionnelle à travers un programme immobilier qui comprend logements, bureaux, bâtiment tertiaire, crèche communale et parkings ». Maître d'ouvrage et propriétaire des parcelles situées sur la Zac de la Planquette, la Sem multiactivités a utilisé toutes ses compétences pour faire aboutir ce projet de manière performante.

« A la fois bailleur social, promoteur et aménageur, nous sommes intervenus de façon transversale, explique Charles Ignatoff. Des solutions innovantes concernant des utilisateurs futurs aux objectifs très divers ont été mises en place ». Selon Jean-Louis Masson, président de la Sagem, vice-président du Conseil général et maire de La Garde, « c'est pour la commune une opération phare de haut niveau architectural et urbanistique ».

### **Une chaufferie à bois pour La Planquette**

« Nous avons montré qu'il était possible de faire évoluer un quartier social vers un quartier diversifié et complet, avec un projet phare capable de s'autofinancer », poursuit Charles Ignatoff. L'opération

s'est déroulée en plusieurs phases. Après le Michel-Ange (27 logements en accession à la propriété) et le Donatello (31 logements en locatif social, type PLS ou PLUS, dont la location est gérée par la Sagem), le prochain bâtiment, le Botticelli (2 tranches de 31 logements en accession à la propriété), sera inauguré en octobre. « Avec l'ouverture du bâtiment tertiaire – qui regroupe la crèche communale, les bureaux de la Sagem, des bureaux en Vefa et 97 places de parking public – une véritable animation s'est créée, complétant la vie du quartier sur un axe important du futur tramway qui reliera La Garde au cœur de Toulon et à la plage », ajoute le directeur de la Sagem.

Une dimension développement durable a été également donnée au quartier avec la démarche de certification HQE qui a été engagée pour le bâtiment tertiaire, mais aussi avec la chaufferie collective au bois à haute approche environnementale, financée avec l'aide de l'Ademe et de la Région Paca, qui assure le chauffage et la production d'eau chaude de l'ensemble immobilier. « La Garde est devenue la première commune du Var à se doter d'un tel réseau », précise Charles Ignatoff.

Par Marie-Anne RAMAZZINA