

Publié le 15 novembre 2011

Une « Route blanche » pour Martigues

Nouvel écoquartier, la future Zac de la Route blanche s'apprête à prendre son envol à Martigues. Un projet phare pour la commune en termes de développement urbain, avec un objectif de diversité et de mixité de l'habitat. Une première tranche s'engage dans un partenariat « exemplaire » associant la ville de Martigues, sa société d'économie mixte immobilière, la Semivim et un opérateur privé, la Cogedim.



Le nouvel écoquartier de la Route blanche se prépare à voir le jour à Martigues. Les premiers coups de pioche de la première tranche de ce quartier devraient être donnés en tout début d'année, sous l'impulsion de la Ville de Martigues, de sa Société d'économie mixte immobilière ([Semivim](#))* et du groupe immobilier Cogedim. « C'est un bel exemple de partenariat public-privé qui s'est mis en place pour cette opération », explique Richard Delvart, directeur de la Semivim qui a fêté en septembre ses 50 ans au service de cette commune des Bouches-du-Rhône. Parmi les synergies développées entre la collectivité et les deux entreprises : le choix d'un bureau d'études commun qui garantira non seulement harmonie et cohérence d'aménagement des logements de cette première tranche mais aussi de celle-ci avec le reste des 70 hectares en devenir de la Zac.

Cette première tranche de 333 logements, qui va être lancée sur 3,5 hectares, prévoit la construction de trois îlots de logements destinés à la location et l'accession à la propriété. Dans un souci de mixité sociale, Cogedim aménage et construit 2 îlots totalisant 240 logements à la vente, en faisant la part belle aux primo-accédants et la Semivim (1er bailleur de la commune) intervient dans le 3e îlot par la construction de 93 logements locatifs sociaux et très sociaux. La livraison est prévue en 2014.

Un écoquartier pour Martigues

« La notion de développement durable est fortement inscrite dans la logique de conception de nos opérations », ajoute Richard Delvart. Elle privilégie, par exemple, des équipements qui économisent l'eau comme l'énergie. L'ambition est de se caler sur des labels de basse consommation énergétique et de haute qualité environnementale, respectant les référentiels BBC-Effinergie et H&E (Habitat et Environnement). « Nous voulons anticiper le plus possible les réglementations qui entreront en vigueur au niveau national, privilégiant la qualité environnementale des constructions. L'objectif est de préserver la planète et le portefeuille de nos locataires. Notre démarche est axée sur une analyse de coût global, en choisissant des solutions éprouvées, centrées sur des démarches passives (telles que sur-isolation des bâtiments, intégration bioclimatique, récupération des eaux pluviales,...) à celles plus technologiques pouvant générer des complexités de gestion, des coûts de maintenance supplémentaires ou de renouvellement d'équipements », explique Richard Delvart.

* La Semivim construit et gère des logements locatifs. Premier bailleur de la commune, elle loge plus d'un habitant de Martigues sur 10 et loue, dans 44 résidences, 2 406 logements dont 1 973 constituent son patrimoine propre.

Par Marie-Anne RAMAZZINA