

Publié le 8 janvier 2010

Var : VAD offre une cure de jouvence aux centres anciens d'Hyères et Toulon

Les villes de Hyères et de Toulon ont fait appel à la société d'économie mixte Var Aménagement Développement (VAD) pour faire revivre leurs centres historiques. Les deux opérations représentent près de 9 000 logements sur 52 hectares.



Dans un contexte général de paupérisation des centres-villes du département dû au départ en périphérie des populations solvables, la société d'économie mixte [Var Aménagement Développement](#) (VAD) met ses vingt-cinq années d'expérience dans le domaine de l'aménagement et du renouvellement urbain au service de la lutte contre l'habitat insalubre. Une démarche initiée en 2002, avec une opération de renouvellement urbain de 23 ha sur le centre ancien de Toulon. Au programme : démarche foncière, restructuration d'îlots, création de logements sociaux, de nouveaux équipements publics, sur fond de zone franche urbaine et de réaménagement de l'espace urbain. Avec déjà plus de 800 logements réhabilités fin 2009, l'opération devrait déboucher d'ici à 2014 sur l'amélioration de près de 1 300 logements.

Forte de cette expérience, la société a pris en main en 2006 le renouvellement urbain des 29 ha du centre ancien de Hyères. Là encore, il ne s'agit pas de prendre les problèmes un par un mais de mélanger logements mixtes, locaux d'activité et aménagements urbains pour « retrouver un centre-ville attractif ». Au total, ce sont pas moins de 360 logements et 200 façades qui auront été réhabilités d'ici 2011 à Hyères.

La particularité de ces opérations est qu'elles se situent toutes deux en zone de protection du patrimoine. En conséquence, les travaux en matière de logement portent essentiellement sur la réfection de bâtiments anciens avec de fortes contraintes architecturales. Or face à des locataires de moins en moins solvables, les propriétaires rechignent à réaliser les lourds investissements pourtant nécessaires pour faire revivre les centres-villes. C'est pourquoi, en plus de ses interventions directes, VAD assure un rôle d'animation auprès des propriétaires en vue de les inciter à investir, en recourant, le cas échéant à des outils coercitifs. Une initiative qui a déjà permis à Toulon de mobiliser 446 propriétaires pour un montant de travaux de 26 millions d'euros.

Par Marie-Anne RAMAZZINA