

# Le logement social se fait une place à la Duranne

Pays d'Aix Habitat a inauguré, hier, une opération immobilière à 7,9 M€

**C**'est une pièce supplémentaire du puzzle de la Duranne que vient de poser la ville d'Aix. Hier a été inauguré, sur les hauteurs du dernier né des quartiers aixois, l'Avançado, un ensemble de 54 logements sociaux géré par Pays d'Aix Habitat. Un petit immeuble de trois étages, encore au milieu des grues et du béton ferrailé, mais que la quasi-totalité des locataires wa déjà investi.

Mireille Mantot, la directrice de l'office HLM, a rapidement décrit le projet, insistant notamment sur l'effort produit en terme de développement durable, couronné par la certification "habitat et environnement" (*Lire ci-dessous*) obtenue par l'Avançado. Maurice Chazeau, le président de l'office, a lui aussi salué la qualité de la réalisation. *"Plus qu'un ensemble de logements sociaux, il s'agit d'une résidence, un bâtiment exceptionnel dans un quartier exceptionnel."*

Il n'en fallait guère plus pour combler Jean-Marc Perrin, l'adjoint spécial de la Duranne qui attend avec impatience que le fameux puzzle prenne forme. *"L'Avançado accueille un cabinet médical et c'est une bonne chose pour équilibrer un peu le niveau d'équipement entre les parties basse et haute du quartier. En attendant que tout cela ne fasse qu'un, a-t-il précisé. C'est ce à quoi nous travaillons avec le cabinet Gregotti".* Aux locataires, l'adjoint a promis que,



Maryse Joissains avec Maurice Chazeau, président et Mireille Mantot, directrice de Pays d'Aix Habitat: l'office HLM a inauguré 54 logements hier à la Duranne.

PHOTO SOPHIE SPATIER

*"avec un peu de patience", ils vivront "dans l'un des endroits les plus sympathiques d'Aix". Des locataires que Maryse Joissains, clôturant l'inauguration, a rappelés à leurs "obligations", les invitant à respecter ce "beau programme réalisé avec l'argent public", dont elle "ne tolérera pas qu'il soit dégradé".*

Ces recommandations faites, la députée-maire s'est félicitée du *"soin apporté à la réalisation*

*de cet espace public"* dont elle entend faire une vitrine *"de l'excellence aixoise"* en la matière. Et de faire le point également sur la gestion de Pays d'Aix Habitat: *"L'office n'est pas en déficit" mais "a dû faire face à 4 millions d'euros de loyers impayés".* Pour mieux conclure, qu'après la mise en place d'une *"équipe de choc"*, la *"récréation"* était bel et bien terminée.

N.R.

## 54 logements du T2 au T5

L'Avançado est un ensemble constitué de 54 logements (12 type 2, 28 type 3, 12 type 4 et 2 type 5) classifié "locatif plus". Le coût estimé des loyers mensuels, hors charge, s'établit ainsi: 364 € pour un T2; 468 € pour un T3; 543 € pour un T4 et 695 € pour un T5.

Le coût global du projet de Pays d'Aix Habitat s'établit quant à lui à près de 7,9 millions d'euros, financé en partenariat avec l'État, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, les collecteurs 1% (Unicil, GIC, Solendi), Gaz de France. La Caisse des dépôts et consignations a également participé à l'opération sous la forme de deux prêts, pour l'acquisition du foncier et pour la réalisation des travaux.

## Certifié "habitat et environnement"

Réalisé par l'architecte aixois Gérard Thorel, l'Avançado a reçu la certification "Habitat et environnement". Lancé en 2003 par l'association Qualitel, ce label récompense une démarche qui a pour objectif de prendre en compte la préservation de l'environnement tout au long de la vie du logement.

Pays d'Aix Habitat a donc équipé son bâtiment de la Duranne d'une chaudière gaz basse température à rendement amélioré; un système de régulation permettant d'adapter le chauffage des

locaux aux besoins; de panneaux coulissants d'occlusion solaire permettant de réduire la chaleur à l'intérieur des logements l'été; une gamme d'équipements techniques et d'éclairages le plus économes possible; un dispositif de comptage individuel de la consommation d'eau de chaque foyer. Enfin, l'isolation phonique entre l'extérieur et l'intérieur ou entre les différents logements a été renforcée: façade béton, fenêtres PVC, carrelage sur résilients phoniques, faux-plafond acoustique...