

# L'Espéli : sur le chemin du cap

## Apporter de la mixité sociale en zone pavillonnaire



© DREAL PACA

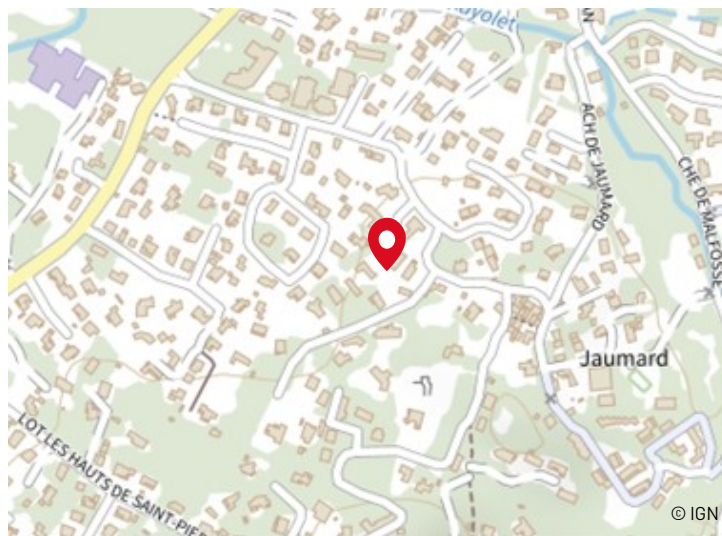
- Six-Fours-les-Plages
- Var (83)
- 33 400 habitants

Le site

- Un ancien site d'accueil de colonies de vacances

les + du projet

- Mixité sociale
- Espaces publics qualitatifs
- Qualité de la construction



# Logement

# Recyclage de l'existant

# Ville et métropole

# PRÉSENTATION DU PROJET

Au sein de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), la commune de Six-fours-les-Plages fait face à une pression foncière importante qui relève à la fois de son intégration dans l'aire d'attraction toulonnaise et de son statut de commune littorale touristique varoise.

La résidence l'Espéli, propose une offre de logements mixte au cœur d'une zone pavillonnaire située à mi-chemin entre le centre-ville et le bord de mer. Cet ensemble de logements a été conçu selon une architecture reprenant les principes de la conception bioclimatique : logements traversants, coursives privatisables permettant la création de jardinières, balcons et terrasses équipés de protections solaires adaptées au climat méditerranéen.



Acquisition du site  
par l'EPF

2007

Obtention du PC  
Cession du foncier aux maîtres d'ouvrage

2015

Livraison du  
projet

2018



## acteurs

### Maîtrise d'ouvrage :

- Logirem (pour les logements sociaux)
- Cogedim (pour les logements en accession libre)

### Maîtrise d'œuvre :

- Atelier empreinte (pour les logements sociaux)



## labels

2019

**PALMARÈS**  
RÉGIONAL DE L'HABITAT  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

**bdm**  
Bâtiments Durables Méditerranéens  
Niveau argent



## programmation

### 80 logements dont :

- 51 logements en accession libre collectifs et individuels (4 maisons)
- 29 logements sociaux collectifs
- 30 places de stationnement en sous-sol



## outils

### Partenariat avec l'EPF :

- **Convention multi-sites** dès 2006 entre l'EPF et Toulon-Provence-Méditerranée
- **Convention de veille et de maîtrise foncière** en 2008 entre l'EPF et la commune en vue d'opérations d'habitat mixte



## ALLER PLUS LOIN

<https://www.epfprovencealpesmediterranee.fr/wp-content/uploads/2021/05/Co-Production-Foncieres-EPF-Provence-Alpes-Cote-dAzur-comprese.pdf>

<https://empreinte-architectes.com/portfolio/lespeli-six-fours-les-plages/>

Un exemple issu de la Banque de Projets sobriété foncière

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