

# TPM, territoire attractif !

## Les grands projets en immobilier d'entreprise

TPM est devenue une zone qui attire les grands projets et les acteurs nationaux spécialisés dans le développement de telles infrastructures. Ainsi en matière d'immobilier d'entreprises, qui est la base de la richesse économique d'un territoire. Preuve en est avec la réunion de présentation organisée en avril par l'Observatoire immobilier de Provence et son président Gilles Pernot, la Fnaim et Antoine Viallet qui nous les présente. Voici la synthèse de ces grands projets (sans revenir sur le technopole de la mer, qui a fait l'objet de notre dossier dans le numéro de janvier-février 2014). PAR FRANÇOISE FRANCESCHINI

**Antoine Viallet :** Sur Toulon Provence Méditerranée, les offres en immobilier d'entreprise sont donc en forte croissance et mettent à disposition des entreprises des immeubles de qualité répondant



aux nouvelles normes environnementales et offrant de meilleures conditions de travail. Aux premières loges, les intervenants que sont le groupe Idec, Altea Cogedim, Vinci immobilier, AGPM/Icade Promotion pour des projets représentant :

- Plus de 600 millions d'euros d'investissement
- Plus de 10 millions d'heures de travail dans la filière construction
- Plus de 4 000 emplois créés ou déplacés

### Avenue 83

Projet mixte de 86 000 m<sup>2</sup> : commerce 51 000 m<sup>2</sup>, bureaux 7 000 m<sup>2</sup>, hôtel 5 000 m<sup>2</sup>, 225 logements 23 000 m<sup>2</sup>, 1 500 places de parking.

Comment redonner vie au centre commercial historique Barnéoud ? : on rase et on reconstruit un nouveau quartier « Château Redon » doté d'un centre commercial nouvelle génération à ciel ouvert « Avenue 83 »

- Investissement : entre 130 M€ et 150 M€ pour les commerces, 50 M€ pour les logements, les bureaux, l'hôtel
- Emplois : 600 (hors construction)
- Promoteur/investisseur : Altea Cogedim/SPLM

### Espace FENIICS, quartier Sainte-Musse Toulon

Projet de 6 700 m<sup>2</sup> de locaux mixtes

Commerces/services 1 250 m<sup>2</sup>, bureaux 2 550 m<sup>2</sup>, Hôtel 2 900 m<sup>2</sup>, 155 places de parking.

L'AGPM qui investit habituellement dans des valeurs mobilières a décidé d'investir dans l'immobilier d'entreprise

- Investissement : 15 M€
- Emplois : 150 (hors construction)
- Investisseur/promoteurs : AGPM/Icade promotion

### La Loubière: Lumina

Ou comment requalifier en centre-ville un site industriel en un programme urbain de commerces, bureaux et logements.

Projet de 15 000 m<sup>2</sup> de locaux mixtes Commerces 900 m<sup>2</sup>, bureaux 8 770 m<sup>2</sup>, 93 logements 5 330 m<sup>2</sup>, 245 places de parking

- investissements : 30 à 35 M€
- emplois : 300 (hors construction)
- Promoteur Vinci Immobilier

### Place de la Liberté

Ou comment transformer un immeuble historique en un ensemble immobilier sur la place préférée des toulonnais.

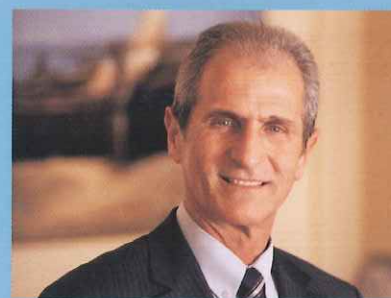
Projet de 8 000 m<sup>2</sup> : un hôtel 4 étoiles de 100 chambres, une grande enseigne commerciale de 2 000 m<sup>2</sup>, 50 logements

- Investissement : 30 M€
- Emplois : 30 (hors construction)
- Promoteur Altea Cogedim

### Le pôle agro-alimentaire de 24 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité

En déplaçant le marché de gros de Toulon à la Farlède, les professionnels de l'agro-alimentaire disposent d'un outil immobilier dernier cri.

- Investissement : entre 25 M€ et 30 M€
- Emplois : 500 (hors construction)



Depuis la création de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée nos actions visent principalement deux objectifs : améliorer le cadre de vie des 430 000 habitants de ce bassin de vie et créer un environnement propice au développement du tissu économique local. A ce titre, nous concentrons nos efforts sur l'emploi, l'habitat, la culture, le sport, la politique de la ville, les services de proximité, l'environnement et nous menons de front de nombreuses actions pour soutenir et accompagner l'implantation de forces économiques sur notre territoire. Depuis 12 années et pour l'avenir nous allons maintenir ce cap qui a élevé Toulon Provence Méditerranée au rang des grandes métropoles françaises.

**Hubert Falco**  
Président de Toulon Provence Méditerranée