

Antoine Viallet  
➤ Acteur en Immobilier d'Entreprise

# REVUE DE PRESSE Toulon et ses environs



Crédit photos : Laurent Carte



ÉDITION N° **18**  
ANNÉE 2019

Toulon, le 24 février 2020

**Objet : 18<sup>ème</sup> édition de la revue de presse consacrée à la Métropole de Toulon**

Madame, Monsieur,

C'est avec grand plaisir que je vous invite à découvrir la 18<sup>ème</sup> édition de la Revue de Presse dédiée à Toulon et à sa région, écho non exhaustif de son actualité de l'année 2019.

« Toulon à la reconquête de son bord de mer »... thème retenu par le Club Immobilier Toulon Provence pour sa 3<sup>è</sup> journée de l'immobilier organisée le 19 septembre dernier.

Les quelques 200 participants ont pu découvrir à travers un cabotage, la mutation de la plus belle rade d'Europe et des activités qui y sont liées. Nous avons également pris toute la mesure de cette économie métropolitaine tournée vers la mer puisque Toulon est le 1<sup>er</sup> Port militaire d'Europe, 1<sup>er</sup> Port de desserte vers la Corse, 3<sup>ème</sup> port de croisiéristes et 1<sup>er</sup> réseau de bateaux bus de France, où évolue notamment Riviera Yachting Network, réseau d'entreprises de la filière réparation navale regroupant une centaine de membres.

L'appel à projet « de Mayol à Pipady », la plus importante opération urbaine littorale visant à requalifier 44 hectares en front de mer, est la parfaite illustration d'une reconquête que nous espérons réussie, où l'attractivité à l'échelle internationale n'a pas tardé à se manifester. En effet, la consultation portant sur 4 macro-lots, dont l'ancien site de Naval Group au Mourillon, a suscité l'intérêt de grands noms de l'architecture pour répondre et proposer des projets visant à faire basculer définitivement notre Métropole vers une image empreinte de modernité.

Les lauréats devraient être dévoilés à l'issue des prochaines élections municipales.

Je vous souhaite bonne lecture, et vous invite à partager cette revue téléchargeable en quelques clics depuis notre site [www.antoineviallet.com/revues-de-presse/toulon](http://www.antoineviallet.com/revues-de-presse/toulon).

**Antoine VIALLET**  
Directeur



**VIALLET CONSEIL**  
7 rue Truguet - 83000 TOULON  
Tél. : 04 94 224 380

E-mail : [contact@viallet-conseil.fr](mailto:contact@viallet-conseil.fr) - Site : [www.antoineviallet.com](http://www.antoineviallet.com)

Siège social : 7 rue Truguet - 83000 TOULON - RCS TOULON N°329 998 611 - APE 6831Z  
SIRET 329 998 611 00043 - N° TVA Intracommunautaire : FR7132998611 - Carte Transactions n°CFI 8305 2018 000 028 114 délivrée par la CCI du Var  
Garant : GALIAN - 89 Rue la Boétie - 75008 PARIS - Garantie Financière : 120 000 €



# SOMMAIRE

- 1 AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE ET DU GRAND TOULON
- 2 AMÉNAGEMENT MÉTROPOLITAIN
- 3 AMÉNAGEMENT DE HYÈRES : FOCUS
- 4 AMÉNAGEMENT MARITIME
- 5 TRANSPORTS
- 6 ÉCONOMIE
- 7 ÉCONOMIE TOURNÉE VERS LA MER
- 8 LOGEMENT
- 9 IMMOBILIER D'ENTREPRISE
- 10 COMMERCE
- 11 TOURISME
- 12 CULTURE
- 13 TOULON, L'HEURE DU RENOUVEAU
- 14 TOULON, CLIN D'ŒIL AR(TS)CHITECTORAL
- 15 « PARCE QUE TOULON »
- 16 CLUB IMMOBILIER TOULON PROVENCE

# ① AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

- 1 L'école Camondo s'invite dans le quartier Chalucet**  
Var Matin – 10.01.2019
- 2 Montéty : les blouses blanches en formation à la rentrée 2022**  
Var Matin – 31.01.2019
- 3 « De Mayol à Pipady » : chantier XXL et vitesse grand V**  
Var Matin – 16.05.2019
- 4 Toulon : vaste et innovant programme à Montéty**  
TPBM N°1281 du 10.04.2019
- 5 Tous les chemins mènent aux halles de Toulon**  
TPBM N°1288 du 29.05.2019
- 6 L'Eautel 4 étoiles, un hôtel de caractère à cœur ouvert**  
Var Matin – 10.06.2019
- 7 Hôtel, bureaux et logements prennent forme à Toulon**  
Var Matin – 03.07.2019
- 8 Toulon/Chalucet : « Les Beaux Arts » en lumière**  
TPBM N°1301 du 28.08.2019
- 9 « De Mayol à Pipady » se dévoile petit à petit**  
Var Matin – 23.09.2019
- 10 Cap sur la rénovation pour la place Vatel**  
Var Matin – 25.09.2019
- 11 Une résidence seniors verra le jour au Port-Marchand**  
Var Matin – 08.10.2019
- 12 Toulon : le musée d'art fait peau neuve**  
TPBM N°1313 du 20.11.2019



# L'école Camondo s'invite dans le quartier Chalucet

La prestigieuse et très parisienne école d'architecture d'intérieur et de design va ouvrir une antenne à Toulon. Objectif : être présent sur la Méditerranée dès la rentrée 2019



Hier, les responsables de l'école Camondo ont visité le chantier de Chalucet et découvert les locaux qu'ils occuperont à la rentrée. Ils ont ensuite annoncé officiellement leur arrivée à Toulon avec Hubert Falco, le président de TPM, et Jacques Bianchi, président de la CCI.

(Photos Patrick Blanchard)

Le chantier est loin d'être terminé, mais le quartier Chalucet compte depuis hier un nouveau locataire. TPM, la CCI, l'Université, la caisse de dépôts ou la villa Noailles s'étaient donné rendez-vous pour annoncer officiellement l'arrivée de l'école Camondo à Toulon.

« C'est un moment historique pour la ville, salue Hubert Falco en insistant sur sa volonté de faire entrer la jeunesse et le monde étudiant à Toulon en général et dans le quartier Chalucet en particulier.

En annonçant l'arrivée de l'école Camondo, il abat aussi la carte « design » que TPM s'attache à as-

socier à son territoire avec la villa Noailles ou la Design parade.

## Une école référence

Depuis 75 ans, l'école Camondo fait en effet partie des références dans l'univers du design et de l'architecture d'intérieur. Parmi les quelque 1800 élèves qu'elle a formés, les noms de Philippe Starck ou Jean-Michel Wilmotte sonnent comme des références et assoient une réputation.

Concrètement, Camondo occupera les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages du « palais de la connaissance et de l'industrie créative », immeuble construit pour la CCI dans le futur quartier Chalucet.

« Toulon a connu des moments difficiles. Boudé. Montré du doigt. On disait "il n'y a plus d'étudiants, il n'y a plus rien". Aujourd'hui, on reçoit une des plus grandes écoles internationales françaises. On est fier. Toulon a changé », savoure Hubert Falco.

## Besoin d'air et de soleil

De son côté, l'école – qui concède avoir un côté « très parisien » – explique avoir en envie de s'agrandir et, après avoir étudié des pistes en région parisienne, a fait le choix de Toulon. Une stratégie qui mise aussi sur le rapport à la nature, à la mer et à la lumière.

« Une institution comme la nôtre trouve son sens dans la transmission de son savoir et dans l'élargissement et la diversification de ses publics, explique Pierre-Alexis Dumas, président du MAD (l'association qui dirige l'école). Je vois dans ce projet un acte fort d'ouverture sur le monde. C'est une première pour nous et nous sommes très heureux que cette ouverture se produise sur Toulon ville exemplaire de la reconstruction, riche d'un patrimoine architectural important et cité de croisement des cultures et des savoir-faire. »

P.-H.C.

phcoste@nicematin.fr

## Les chiffres

# 150

étudiants sont annoncés dans l'école Camondo Méditerranée lorsqu'elle aura fini sa « montée en charge ». A la rentrée prochaine Camondo ouvrira à Toulon deux promotions des quatrième et cinquième années. En septembre 2020, les étudiants entreront en première année. En 2022, les cinq niveaux du cursus seront complets.

# 20

enseignants sont annoncés.

# 1800

mètres carrés sont réservés à l'école Camondo aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages du « palais de la connaissance et de l'industrie créative ». Les premiers étages du bâtiment accueilleront l'école de commerce Kedge Business School.

## L'école Camondo à Toulon comme à Paris

- Créé il y a 75 ans, l'école forme aux métiers de l'architecture intérieure et du design. Elle vise à faire « rayonner le beau dans l'utile ».
- Après cinq ans d'études, le cursus est sanctionné par un diplôme d'État.
- « L'insertion professionnelle est de quasiment 100 %, 6 mois après le diplôme », assure le président qui précise qu'en moyenne, l'école délivre 50 diplômes par an.
- A Paris 350 étudiants fréquentent les locaux de l'école.
- Les étudiants qui suivront les cours à Toulon doivent profiter du même enseignement qu'à Paris et décrocheront le même diplôme.



## La phrase

« Ce bâtiment, on ne l'a pas encore inauguré, et il nous manque déjà des mètres-carrés. Il faudrait l'agrandir »

Hubert Falco, ironisant sur l'ancienne inquiétude de Jacques Bianchi, président de la CCI qui se demandait s'il allait trouver à occuper le local.

## Un étage partagé et original

Le bâtiment porté par la CCI ne brillera pas uniquement par son audacieuse architecture en porte-à-faux. Il présente aussi un niveau en R+3 particulièrement original : 900 m<sup>2</sup> d'espace partagé.

« C'est un espace unique en France, s'enthousiasme Hubert Falco. C'est un espace qui rassemble le privé et le public. C'est une vitrine de l'enseignement supérieur. Il y aura l'université qui va utiliser des salles de cours modernes. Il y aura également l'école d'ingénieurs Isen, le conservatoire national des arts et métiers, l'institut de formation des professions de santé, les BTS du lycée Bonaparte ou des étudiants en formation continue. Près de 500 étudiants utiliseront cet espace. »



# Montéty : les blouses blanches en formation à la rentrée 2022

**Toulon** Les cinq sites de l'Institut de formation public varois des professionnels de santé seront transférés dans quatre ans de La Garde à la future cité Montéty. 1400 étudiants sont attendus



Le quartier Montéty, mais aussi Sainte-Anne et Claret seront reliés au centre-ville par un pont multimodal, (le visuel ne correspond pas au futur ouvrage d'art) jusqu'à la gare routière. (Photos Dominique Leriche)



« Nous ne dénaturons pas l'esprit d'humanisme de ceux qui avaient construit cette cité », a rappelé le maire et président de la Métropole, Hubert Falco.

## Le chiffre

**28**

C'est l'évaluation du coût global du projet sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole. Il est financé par des subventions (7,5 millions d'euros par la Région), par un fonds de concours (2,5 millions d'euros par l'IFPVPS) et par un emprunt de 18 millions d'euros porté par la Métropole qui touchera un loyer annuel de 749 000 € versé par l'Institut, correspondant à l'annuité d'emprunt. La Ville met le terrain à disposition.

« En matière publique, il faut du temps long. Il faut savoir saisir l'opportunité », a insisté hier matin à l'hôtel de la Métropole, Hubert Falco.

Le maire et président de TPM a ainsi dévoilé, en présence notamment de Renaud Muselier, président de la Région et Marc Giraud, président du Conseil départemental, le premier des « locataires » qui s'installera dans la partie nord du futur quartier Montéty, (la partie sud avec entre autres un hôtel, une administration d'état et parc d'activités sera prochainement présentée, Ndlr).

A la rentrée 2022, 1400 étudiants de l'Institut de formation public varois des professionnels de santé (IFPVPS) (lire ci-dessous), et jusqu'alors répartis sur cinq sites sur la commune de La Garde, intégreront leur nouveau

lieu de formation. Bâti sur une surface plancher de 8000 m<sup>2</sup>, il sera situé notamment « à proximité des hôpitaux Sainte-Musse et Sainte-Anne », et à deux pas des campus universitaires dont celui de Chaluret ouvert à la rentrée. Preuve, a insisté Hubert Falco, de « la cohérence des projets » engagés sur la commune, notamment en matière de logements y compris étudiants.

### « Un outil adéquat »

« Les professionnels de santé méritaient de travailler dans un outil adéquat », a souligné, émue, Josy Chambon, ravie de devoir quitter un siège gardéen dont la destination reste encore inconnue, et enclavé entre un fast food et une usine à ciel ouvert, à proximité de Décathlon.

Le projet dont le prestataire sera

choisi en juin, et dont les travaux démarreront au deuxième semestre 2020, est ambitieux financièrement. Sur un foncier de 3500 m<sup>2</sup> en propriété communale, et mis à disposition à la Métropole, 28 millions d'euros vont être injectés.

« La Région engagera 5 des 10 millions d'euros initiaux nécessaires pour lancer le projet. Nous poursuivons notre effort annuel de 800 000 euros pour l'IFPVPS, dont la Région est la principale source de financement », a précisé Renaud Muselier. Il a rappelé « les 160 millions d'euros engagés chaque année pour les politiques de santé ».

Elles s'illustrent par la volonté, entre autres, d'ouvrir en 2019 aux zones de déserts médicaux en milieu urbain, le dispositif en zone rurale pour aider des jeu-

nes internes en médecine généraliste, à s'installer. Ou encore de rénover les salles d'attente des hôpitaux comme celles de Toulon, Marseille et Nice.

### Economies

Le transfert de l'Institut de formation permettra, aussi, de réaliser des économies en matière de charges de fonctionnement, les cinq sites de La Garde étant en location. « Il est fruit d'un partenariat réussi, aussi bien sur le plan technique que politique entre la Région et la Métropole de Toulon », a salué le président de Région.

Il n'a pas manqué avec Hubert Falco, de rendre « hommage à la détermination » de Josy Chambon, la directrice de cet Institut. Elle a attendu « vingt ans », dira-t-elle, avant de réaliser « son rêve ».

Le temps qu'il a fallu, aussi, 18 ans plus exactement, au maire « avant d'engager une procédure d'utilité publique de la cité Montéty » afin de ne « pas brusquer par une démarche autoritaire » la vingtaine de familles présentes encore en 2001 dans une cité dégradée depuis les années 90.

Une cité ouvrière qui abritait des familles de cheminots, dont le maire, enfant de Montéty de 62 à 64 n'a rien oublié. Par cet Institut, « nous sommes totalement dans cet esprit de solidarité et de développement qui était celui du fondateur de la cité Montéty ».

Le regroupement des formations paramédicales ne fait pas oublier le secteur hyérois. « Le pôle de santé sera préservé », a insisté le maire en présence du directeur, Michel Perrot.

CATHERINE PONTONE

## Paramédical : un vivier d'emplois

Derrière ce sigle un peu fastidieux, appelé à changer de nom à terme, comme l'a suggéré à Josy Chambon le président de Région, Renaud Muselier, figurent toutes les formations paramédicales du Var. L'Institut de formation public varois des professions de santé (IFPVPS) va conserver ses formations à Brignoles, Draguignan et Saint-Raphaël « au plus près des bassins d'emplois ». L'Institut, qui emploie 115 personnes, va regrouper les cinq sites actuellement « éparpillés sur la commune de La Garde », 1400 étudiants y sont attendus : infirmiers, aides-soignants, auxiliaires de puériculture, psychomotriciens, ergothérapeutes et également la formation continue pour tous les professionnels de santé, et les préparations aux concours d'entrée. « Dans toutes les formations, la réussite de diplômés va de 99 % à 100 % », a rappelé Josy Chambon. Environ 670 diplômés par an entrent sur le marché du travail. « Ce secteur des formations paramédicales, a rappelé Renaud Muselier, président de la Région, représente le premier employeur de la Région (...) le secteur avec le plus faible de demandeurs d'emplois. » La directrice n'a pas exclu d'ouvrir l'Institut aux kinésithérapeutes faisant cruellement défaut en secteur hospitalier.



Josy Chambon, directrice de l'Institut de formation des professionnels de santé.

## La phrase

« Ce moment pour moi est historique et miraculeux. L'histoire de cette école, c'est la miennne depuis 1992. Depuis 20 ans, je ne fais que courir (...) Le rêve se réalise grâce aux personnes qui ont entendu notre détresse d'être sur plusieurs sites »

Josy Chambon, directrice de l'IFPVPS.



# « De Mayol à Pipady » : chantier XXL et vitesse grand V

**Toulon** Les contours du grand projet urbanistique qui prévoit des aménagements sur 44 hectares entre le port et la Tour royale seront présentés d'ici à la fin de l'année, a annoncé hier Hubert Falco

« C'est le plus gros chantier depuis l'aménagement des plages du Mourillon, dans les années 1970 ». En une phrase, Hubert Falco, maire de Toulon et président de la Métropole, affiche la dimension de l'ouvrage. Le projet, pour le moment baptisé « de Mayol à Pipady » doit créer un trait d'union urbain entre le centre-ville et le Mourillon. Un aménagement ambitieux, tant par l'espace (44 hectares), l'emplacement (en bord de mer) et les potentialités offertes. Hier, il s'est agi de livrer le cadre et le calendrier de ce dossier dans lequel de nombreuses inconnues demeurent.

## ► Quel secteur concerné ?

La zone de 44 ha (*plan ci-dessous*) va du port de Toulon jusqu'à la Tour royale. Le site le plus stratégique est bien sûr l'ancien arsenal du Mourillon libéré par DCNS : les 3,5 ha en bord de mer devraient inspirer les architectes. Mais d'autres sites sont concernés : l'ancien bar Le 113, la caserne des pompiers (dont le déménagement est à l'étude), les locaux de la DDTM (ex-DDE). Enfin, le secteur de Pipady (y compris le môle des torpilles et son curieux bâtiment) fait partie des secteurs amenés à se transformer.

## ► Quels aménagements ?

« Ce que je peux vous assurer, c'est qu'il n'y aura pas de marina », a martelé Hubert Falco, hier matin. Pour le reste, le projet se présente comme une page presque blanche aux architectes, urbanistes et investisseurs.



**Au cœur du projet : le devenir de l'ancien site DCNS du Mourillon. En revanche, la Direction générale de l'armement (bâtiment noir, au second plan) ne bouge pas.**

Deux certitudes : l'arrivée du Musée de la Marine (*lire par ailleurs*) et la création (par la Métropole) d'un quai de croisière de 400 mètres, permettant aux plus gros paquebots de faire escale à Toulon. Son emplacement a fait l'objet de discussions techniques poussées avec la préfecture maritime, l'ouvrage étant situé dans les eaux militaires. Pour le reste, s'agira-t-il de commerces, de logements, de services ou d'espaces de loisirs ? « La porte reste ouverte », a précisé Hubert Falco, indiquant toutefois qu'il n'était pas favorable à la construction d'immeubles sur l'ancien site DCNS.

## ► Quel calendrier ?

Une « procédure concurrentielle négociée » est lancée concernant la conception urbaine et paysagère de l'ensemble du secteur. Le lauréat sera chargé de réfléchir à la composition de l'espace, aux accès, transports, etc. Trois candidats seront retenus en avril et le lauréat désigné en septembre par une commission d'appel d'offres élargie à des représentants de la préfecture et de la Marine. Parallèlement, en juillet, un « appel à manifestation d'intérêt » (AMI) sera ouvert. Là, il s'agira pour des

opérateurs et des investisseurs de proposer quels équipements ils entendent réaliser sur le site. Le verdict devrait être connu en novembre. Autant dire que les candidats ne devront pas perdre de temps.

## ► Quelles règles ?

Le comité de pilotage<sup>(1)</sup> qui suit le dossier a élaboré un cahier des charges censé cadrer les projets qui vont être présentés. Une dizaine de priorités ont été énumérées, parmi lesquelles « prendre en considération les évolutions environnementales », « développer des services porteurs d'identité forte »



**Le cahier des charges a été dévoilé hier par Hubert Falco (au centre), en présence du préfet Jean-Luc Videlaïne (à droite) et de Laurent Hemmer, adjoint territorial au préfet maritime.** (Photo Luc Boutria)

ou encore « innover en matière de mobilités, de connectivité ou d'énergies ».

Un comité technique est par ailleurs chargé de formuler des prescriptions détaillées.

Mais l'idée est bien de laisser la plus grande liberté possible aux porteurs de projet. Ainsi, pour ce qui est de l'ancien arsenal du Mourillon, les opérateurs peuvent choisir de conserver certains bâtiments emblématiques (hangars) ou non. Ce qui est certain, en revanche, c'est qu'ils devront prendre en charge et assurer la dépollution des terrains avant tout aménagement.

1. Composé, outre la Métropole, des communes du bord de rade, du ministère des Armées, de la préfecture maritime, du Département, de la Région et de la chambre de commerce.

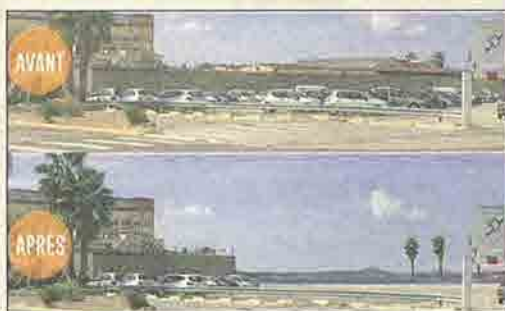
**CHRISTOPHE GAIGNEBET**  
cgaignebet@varmatin.com

## Une Cité de l'innovation et un transfert du Musée de la Marine ?

Installé depuis 1981 dans un bâtiment historique – entre la préfecture maritime et l'entrée de l'arsenal –, le Musée de la Marine pourrait profiter de l'opération pour déménager. Et se rapprocher de la Tour royale dans laquelle il avait été installé au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. « C'est une double opportunité », confirmait hier le représentant du préfet maritime. D'un côté, un nouveau bâtiment permettrait de donner davantage d'espace aux riches collections du musée. Et la préfecture maritime pourrait en profiter pour « récupérer » l'actuel bâtiment du musée et y loger des services qui se sentent un peu à l'étroit. Sur le nouveau site, le musée pourrait être intégré à une « Cité de l'innovation », dont les contours n'ont pas encore été définis.

## Une première ouverture sur la mer d'ici à l'été

Symboliquement, un premier mur devrait tomber assez rapidement. Sur la partie la plus au nord de l'ancien site DCNS (côté piscine), un espace sera ouvert au public dès que l'acquisition du site par la Métropole sera finalisée. « L'idée est d'y aménager un parc, un peu dans l'esprit de ce que nous avons réalisé du côté de la Tour royale », explique Hubert Falco.



## LES SITES CONCERNÉS



Infographie Rina UZAN



# TOULON : VASTE ET INNOVANT PROGRAMME À MONTÉTY

La présentation ces derniers jours par le maire de Toulon, Hubert Falco, du programme de la face Sud de Montéty - bureaux, hub, services, hôtellerie - a montré une cohérence dans les projets de la ville, en même temps qu'une montée en puissance dans le périmètre de l'axe des gares.

## 20 000

M2 AU TOTAL  
SUR L'ENSEMBLE  
(OU MONTÉTY NOUVEAU)

## CHIFFRES CLÉS FACE SUD

## 10 750

M2 DE SURFACE  
DE PLANCHER  
SUR MONTÉTY SUD

## 4 800

M2 DE RÉSIDENCE  
COLIVING/COWORKING  
NOUVELLE GÉNÉRATION

## 3 450

M2 DE BUREAUX NEUFS

## 83

CHAMBRES CLASSIQUES  
EN HÔTEL 8&8

## 2x300

M2 DE COMMERCES  
EN REZ-DE-CHAUSSÉE  
ET ROOFTOP



© G. R.

« À Montéty, comme à Chalucet, on construit l'avenir, dans le respect de la ville de Toulon, de son histoire et de son patrimoine. Après l'îlot Liberté, la dalle des Ferrailleurs, la place de l'Équerre, Chalucet... la métropole TPM [Toulon Provence Méditerranée, NDLR] et la ville de Toulon poursuivent la reconquête des friches urbaines et recourent le tissu urbain pour une ville plus cohérente, plus praticable, plus agréable, plus dynamique... », explique Hubert Falco. Plus « bancable » aussi aurait pu ajouter le maire de Toulon qui réussit à capter toujours plus d'investisseurs privés dans ses projets, récoltant les fruits d'une stratégie gagnante d'investissements publics. Pour donner le ton, l'envie et la confiance,

Montéty en est la parfaite illustration. L'îlot Sud, donnant sur le boulevard du Commandant-Nicolas, présenté récemment avec les lauréats de l'appel à projets, le groupe Edouard Denis et ses partenaires, s'inscrit dans le 3e volet de la concession d'aménagement du centre ancien de Toulon à la société d'économie mixte Var Aménagement Développement (VAD). Un renouvellement de mission accordé en juin 2017 pour 10 ans, après les premières concessions de 2002 et 2007, élargi à la fois en termes de périmètre, sur la petite couronne autour du centre ancien, ainsi qu'au développement économique et au commerce. « Montéty a fait l'objet d'une longue acquisition dans le temps. Il fallait ➔

Les partenaires et acteurs du projet Montéty Sud autour d'Hubert Falco, lors de la présentation.

« Nous avons bâti un appel à projets résolument novateur », confie Héléne Audibert, adjointe à la rénovation urbaine à Toulon et présidente de Var Aménagement Développement.

## Ce sera à la fois un lieu de baignade, de pêche, de promenade et de loisirs avec des jeux d'enfants, terrains de boules, pédalos...

d'eau, la ville souhaite proposer une zone de loisirs aquatiques moderne de proximité à un bassin de vie de plus de 60 000 habitants. Il limitera l'usage de la voiture et des transports par rapport à l'éloignement des plans d'eau qui existent déjà dans le département », souligne l'élu.

### UNE SURFACE DE CINQ TERRAINS DE FOOT

La zone se composera d'un bassin de baignade de 11 000 m<sup>2</sup> et d'un volume de 12 000 m<sup>3</sup> et d'un bassin nautique de 15 000 m<sup>2</sup> et d'un volume de 25 000 m<sup>3</sup>, soit un plan d'eau d'une surface totale de 2,6 ha, l'équivalent de cinq terrains de foot. L'éloignement de la ressource en eau du futur plan d'eau fait grincer des dents les détracteurs du projet. « La création d'un lac sur un cours d'eau n'est plus autorisée pour des raisons écologiques. Un plan d'eau doit être indépendant d'un cours d'eau et être alimenté par

pompage. En l'occurrence, le pompage principal se situera à 1,8 km, dans la nappe phréatique de la Luye. La nappe de la plaine de Lachaup constituera une ressource complémentaire. L'eau sera prélevée dans la nappe d'accompagnement de la Luye, qui bénéficie de la filtration naturelle du sol. Les analyses démontrent qu'elle est de bonne qualité. Les prélèvements représenteront moins de 5 % du plus petit débit mensuel d'étiage de la Luye et leur impact sera négligeable. Ils atteindront 102 000 m<sup>3</sup> chaque année, ce qui n'est pas grand-chose par rapport aux 3,2 millions de m<sup>3</sup> que la ville consomme en eau potable ou aux 30 millions de m<sup>3</sup> distribués par le canal de Gap », détaille Roger Didier.

Le bassin de baignade fonctionnera comme une piscine, avec une eau en circuit fermé et un système de filtration et de traitement UV\*. « Pendant l'été, les prélèvements d'eau se limiteront à compenser l'évaporation », commente le maire.

Quant aux zones humides, elles se verront dotées de 6 000 m<sup>2</sup> supplémentaires. Les roselières vont être agrandies et mises en valeur de façon pédagogique.

### MILLE PERSONNES ATTENDUES CHAQUE JOUR L'ÉTÉ

En période estivale, l'accès sera contrôlé en journée et les plages surveillées par des maîtres-nageurs. Le site sera clos et fermé au public le soir et la nuit, afin d'éviter toute nuisance. Il reste-

ra ouvert toute l'année et sera équipé de caméras de vidéoprotection.

Le site sera payant en été, lors de l'ouverture du bassin de baignade. « L'entrée sera gratuite pour les moins de 7 ans et modique pour le reste de la population, et nous permettra de participer à l'entretien du site », explique le maire.

La fréquentation attendue est d'un millier de personnes par

« Pendant l'été, les prélèvements d'eau se limiteront à compenser l'évaporation », commente le maire de Gap, Roger Didier.

jour en saison estivale. Deux zones de stationnement sont prévues : un parking de 160 places à proximité immédiate de l'entrée principale, un autre de 350 places en limite de la zone d'activité, non visible du plan d'eau, pour absorber la fréquentation les jours de pointe. Le site est desservi par les bus urbains, dont l'accès est gratuit. Le prolongement de la voie verte facilitera l'accès à vélo.

Marie-France Sarrazin

\* Ultraviolet.

+ d'informations  
chaque jour sur  
[www.tpbm-presse.com](http://www.tpbm-presse.com)







1

1. Avant.  
2. Après.



2





Vue d'ensemble avec la future passerelle.

## CHIFFRES CLÉS FACE NORD

# 8 000

M2 POUR L'INSTITUT DE  
FORMATION  
DES PROFESSIONS  
DE SANTÉ.

# 1 200

ÉTUDIANTS ACCUEILLIS  
DANS CET ÉTABLISSEMENT  
D'ENSEIGNEMENT  
SUPÉRIEUR.

## HORS PROGRAMMES NORD ET SUD

# 1 000

M2 ENVIRON DE L'IMMEUBLE  
DE "LA CASERNE LAMER"  
SERONT RÉHABILITÉS EN  
BUREAUX PAR VAD.

Quelque 10 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher seront redessinés dans le respect de l'histoire des lieux, de leur environnement, de leur accès ouvert à l'ensemble de la population, notamment via l'îlot central qui fait le lien entre les activités. L'investissement privé est de l'ordre de 35 millions d'euros.

→ être prêt au bon moment et surtout s'inscrire dans une vision d'ensemble selon la volonté d'Hubert Falco », confie Hélène Audibert, adjointe à la rénovation urbaine à Toulon et présidente de VAD. « Souhaitant un projet en complémentarité avec l'offre déployée dans le reste de la ville, afin de constituer une véritable valeur ajoutée, forts aussi de l'observation d'autres réalisations ailleurs, permettant de mieux confronter les attentes et les tendances, nous avons bâti un appel à projets résolument novateur. D'autant que le site se prête parfaitement à une offre ambitieuse et moderne, à proximité immédiate des gares (SNCF et routière), du quartier

Chalucet et du centre-ville par un cheminement simplifié via une passerelle inédite. » Il s'agit aussi de répondre à des demandes croissantes d'activités, publiques et privées, au plus près du cœur de ville et du domicile des personnes qui y habitent, et/ou reviennent car il y fait bon vivre et investir.

## LIEN AVEC LE CENTRE-VILLE

Ainsi, le programme lauréat, retenu entre trois belles propositions par VAD, est porté par le groupe national Edouard Denis, généraliste de la promotion immobilière qui a fait appel à l'agence marseillaise d'architectes MAP (Marseille Architecture Partenaires) pour la

maîtrise d'ouvrage, et des partenaires spécialisés pour les différents segments de l'offre. A savoir « Privilodges » pour le Hüb de coliving et coworking proposant sur 4 800 m<sup>2</sup> une résidence hôtelière (138 chambres) et des espaces de vie professionnelle modulables, adaptables en durée d'occupation comme en volumes souhaités, cassant les codes. L'enseigne B&B Hôtels élargira l'offre d'hôtellerie classique de 83 chambres (2 200 m<sup>2</sup>), tandis que la franchise Spok de restauration rapide en produits frais s'est engagée sur une partie des 300 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée. Trois cents mètres carrés également sont prévus sur le toit en rooftop avec vue imprenable sur la ville puis la rade, sans oublier les 3 450 m<sup>2</sup> dédiés à des bureaux neufs (hyper connectés) et la centaine (minimum) de places de parking. Bref, quelque 10 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher redessinés dans le



respect de l'histoire des lieux (un immeuble de la cité Montéty est conservé et réhabilité), de leur environnement, de leur accès ouvert à l'ensemble de la population, notamment via l'îlot central qui fait le lien entre les activités. L'investissement privé est de l'ordre de 35 millions d'euros.

S'agissant du lien avec la ville et le quartier Chalucet proche, un appel à projets de voie aérienne, accessible aux piétons et modes doux, enjambant la voie ferrée, va être lancé. Ce « Pont des arts » toulonnais sera financé uniquement sur fonds publics, tout comme la face Nord de Montéty, qui va accueillir sur 8 000 m<sup>2</sup>, le long du boulevard Louvois, l'Institut de formation des professions de santé et ses 1 200 étudiants. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur investit dans cet établissement d'enseignement supérieur, sur un terrain mis à disposition par la ville.

Enfin, les quelque 1 000 m<sup>2</sup> de l'immeuble de « La Caserne Lamer », hors programmes Sud et Nord, seront également réhabilités en bureaux par VAD. L'ensemble apporte des réponses d'avenir aux besoins d'hébergement pour les intervenants et stagiaires des différentes écoles supérieures alentours, y compris Camondo\* à Chalucet, et des surfaces d'activités dans un secteur stratégique. D'autant que vont sortir de terre, à quelques mètres, le nouvel hôtel d'entreprises du numérique et les grands projets d'immobilier tertiaire sur la Loubière voisine, dans le prolongement de l'axe des gares.

Olivier Réal

\* Ecole internationale d'architectes d'intérieur/designers.



Camille Richard-Lenoble et Renaud Tarrazi, architectes associés dans l'agence MAP.



## « La ville au premier plan, la rade au second »

L'agence marseillaise MAP (Marseille Architecture Partenaires), dirigée par les architectes associés Camille Richard-Lenoble et Renaud Tarrazi, est à pied d'œuvre sur Montéty Sud. Ce dernier explique sa vision du projet.

**TPBM : Quels sont les maîtres mots du maître d'œuvre sur ce projet ?**  
**Renaud Tarrazi :** Il s'agissait de trouver la bonne échelle sur la façade principale, tournée vers la ville, en transformant des R+5 en trois volumes distincts un peu déhanchés, permettant d'alléger la masse des bâtiments. Nous ne sommes pas dans des immeubles de grande hauteur ni dans une structuration urbaine apaisée. Nous avons ainsi réduit l'impact sur la rue, en créant ces petites inclinaisons de façades. Par ailleurs, le cœur d'îlot très ouvert, partagé avec l'Institut de formation des professions de santé sur le volet Nord, très paysager, répond au souhait de partage avec la population. Nous sommes ici dans de

l'architecture méditerranéenne, cherchant la lumière sans être victime des rayons de soleil, jouant sur l'ombre, l'épaisseur des façades... L'utilisation du toit est une force, la ville au premier plan, la rade au second, et de l'autre côté le Faron !

### C'est votre première expérience sur Toulon ?

Nous travaillons ou avons travaillé en effet avec La Seyne, Saint-Mandrier, Ollioules, Le Pradet... et nous sommes ravis de cette expérience toulonnaise. Je suis bluffé par la dynamique qualitative que l'on peut constater ici sur l'aménagement urbain et les projets architecturaux qui sortent de terre. Toulon

prend sa place de choix de capitale économique du Var et de métropole qui compte, avec une certaine élégance. La recette est simple, une volonté politique incarnée par Hubert Falco, des équipes publiques motivées et en ordre de marche, un concessionnaire d'aménagement et de développement, VAD [Var Aménagement Développement, NDLR], très professionnel et opérationnel, un partenariat intelligent avec le privé. Cela donne envie de venir et de revenir pour ce qui concerne MAP, partant du principe que l'on travaille mieux là où on est bien, avec des maîtres d'ouvrage et des villes que l'on aime...

Propos recueillis par Olivier Réal





**VAR**

# TOUS LES CHEMINS MÈNENT AUX HALLES DE TOULON

DOSSIER RÉALISÉ  
PAR OLIVIER RÉAL

---





## — RETOUR SUR —

La Fédération départementale du BTP de Vaucluse, via son président Jean-Yves Chemin, l'Office du BTP de Vaucluse, représenté par son président Vincent Gleyze, et la ville d'Avignon représenté par le maire, Cécile Helle, en tant qu'acheteur, ont signé une charte de bonnes pratiques en matière de BIM (Building Information Modeling\*) dans les locaux de la fédération du BTP. « Nous avons déjà lancé ce genre de dispositif avec le Centre routier départemental de Vaucluse qui dépend du conseil départemental. Il y a également eu une collaboration signée avec le Grand Avignon. Nous sommes ravis de dévelop-

rôle majeur que jouent les entreprises du bâtiment dans le tissu économique local. Il n'existe pas à ce jour de règles officielles permettant de définir les missions de chaque acteur sur une opération. Le cahier des charges BIM, la charte BIM et la convention BIM sont des documents contractuels qui indiquent la démarche, les objectifs et les limites des prestations et responsabilités de chaque partie prenante. La réalisation d'une opération en BIM implique une nécessaire montée en compétences des acteurs, l'utilisation d'outils et de process spécifiques, une modification des prestations retenues par les acteurs ainsi que des délais d'études des conceptions et prépara-

« Cette démarche BIM va nous permettre d'avoir une bonne traçabilité sur le chantier comme celui du stade nautique », a souligné la maire d'Avignon, Cécile Helle, à l'occasion de la signature de cette convention tripartite.

per cette charte avec la mairie d'Avignon », explique Jean-Yves Chemin. Le BIM est une méthode de travail basée sur la collaboration autour d'une ou plusieurs maquettes numériques. Il est porteur de nombreuses ambitions, en tant qu'outil de travail moderne, efficace et collaboratif. Il permet également des gains qualitatifs dans la réalisation même des constructions, mais aussi dans les conditions d'entretien et de maintenance des ouvrages réalisés. Enfin, il contribue à l'amélioration constamment recherchée du bilan économique et environnemental du secteur de la construction.

### UN RÔLE MAJEUR

Bien que le recours au BIM ne soit pas obligatoire, l'acheteur est conscient de son importance grandissante dans le domaine de la construction et du

tions qui diffèrent. Dans un processus BIM dit collaboratif ou de niveau 2 (qui concerne cette signature avec la mairie d'Avignon), chaque acteur de la construction travaille sur sa propre maquette

numérique avec ses outils métiers et échange ses fichiers avec les autres acteurs du projet grâce à l'interopérabilité des différents logiciels de construction BIM utilisés. « Cette démarche BIM va nous permettre d'avoir une bonne traçabilité sur le chantier comme celui du stade nautique », a souligné Cécile Helle, à l'occasion de la signature.

### LES MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Les signataires de cette convention tripartite souhaitent que les entreprises retenues dans le cadre des marchés de l'acheteur aient recours à un processus BIM dans des conditions d'équilibre, de respect des droits de chacun, de sécurité juridique. L'acheteur public ou privé s'engage à tout mettre en œuvre pour appliquer les recommandations contenues dans la charte.

« Le cadre du BIM est clair et précis. Il protège les maîtres d'ouvrage et les entreprises. A terme, l'objectif est que toutes les entreprises y participent », a conclu Jean-Yves Chemin.

Olivier Muselet

\* En français, modélisation des données du bâtiment.

### LES 14 ARTICLES DE LA CHARTE

Les articles I et II concernent exclusivement les marchés publics.

- I Respect des principes généraux des procédures de marchés de travaux publics
- II Accès gratuits, pour tous les candidats, aux outils permettant une réponse en BIM
- III Interopérabilité et standardisation des données échangées
- IV Elaboration des documents BIM
- V Encadrements des spécifications techniques imposées par l'acheteur
- VI Définition du contenu des études d'exécution et des plans d'atelier et de chantier dans le cadre des marchés de travaux
- VII Modalités de communication de la maquette numérique, conception dans le cadre du dossier de consultation des entreprises
- VIII Elaborations de la convention BIM au cours de la phase de préparation du chantier
- IX Convention BIM et sous-traitance
- X Propriété intellectuelle et échanges de données électroniques
- XI Protection des données à caractère personnel
- XII Assurances
- XIII Sauvegarde et archivage
- XIV Modification et durée



LES HALLES GOURMANDES SERONT BIENTÔT DE RETOUR AU CŒUR DE TOULON. DANS LE MÊME LIEU, MAIS RÉNOVÉ, QUE LE MARCHÉ COUVERT D'ANTAN, ELLES VONT BÉNÉFICIER D'UN MARCHÉ OUVERT AU CENTRE GRÂCE À UN LONG TRAVAIL DE COUTURE URBAINE, DE REQUALIFICATION, D'ANIMATION, DE REGAIN DE CONFIANCE PERMETTANT L'ATTRACTIVITÉ. LES INVESTISSEURS NATIONAUX NE SONT PAS VENUS PAR HASARD NI PAR PHILANTHROPIE. LA VOIE A ÉTÉ TRACÉE POUR ATTIRER À NOUVEAU LA VIE ET L'ACTIVITÉ.



EMPRISE FONCIÈRE  
DES HALLES

1 100 m<sup>2</sup>

SURFACE  
UTILE

2 000 m<sup>2</sup>

## — GRAND ANGLE —



Au milieu des investisseurs, Hubert Falco était particulièrement content lors de la signature du permis de rénover les Halles.

## Toulon : Halles inclusives !



**Le retour programmé des Halles gourmandes toulonaises, officialisé le 15 mai dernier via la signature du permis de construire et de rénover par Hubert Falco, s'accompagne d'une structuration urbaine qui se poursuit dans la périphérie immédiate et élargie. Ces halles inclusives riment avec locomotive...**

La signature par le maire de Toulon et président de la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), Hubert Falco, du permis de construire de la rénovation des Halles, qui vont redevenir gourmandes après avoir mangé de la poussière depuis leur fermeture en 2002, est la phase immergée d'une large (re)structuration urbaine. « Cela participe de façon spectaculaire à la réhabilitation du centre ancien de Toulon depuis plus de 15 ans », explique Héléne Audibert, adjointe à la rénovation urbaine et présidente de Var Aménagement Développement (VAD), Société d'économie mixte (SEM) d'aménagement concessionnaire du centre-ville depuis 2003. A la faveur d'un travail partenarial de longue haleine confirmé par deux renouvellements de concession, dont la dernière élargie au développement économique et à la périphérie proche du centre, Var Aménagement

Développement a en effet largement contribué à créer la confiance. Une notion appelée de ses vœux par Hubert Falco à la faveur d'une stratégie publique pensée en ce sens, et qui se caractérise par une double récompense ces dernières années, celle des investisseurs privés et celle de la population. Les uns comme les autres montent en puissance pour participer au développement durable de la ville métropole et pour y consommer.

### OFFRE ET DEMANDE CORRÉLÉES

Pour que l'offre fonctionne, encore faut-il qu'il y ait de la demande, ce qui n'était plus le cas pour l'une et l'autre. Partant du principe simple, mais pragmatique, que si ne l'on voit pas où l'on va on n'y va pas, il a fallu consacrer un long temps invisible de qualification foncière et de rénovation urbaine afin de faire entrer la lumière dans la ville et revenir les gens, avant de pouvoir réorganiser des parcours commerçants attractifs. Un travail en profondeur sur les axes majeurs et les rues adjacentes, bonifié de volets Anru\* et Zone franche urbaine (ZFU), agrémenté d'une couture urbaine à l'îlot, surtout dans un périmètre en ZPPAUP\*\*.

La relance du secteur Equerre/Semard par la thématique des arts, via une foncière rassemblant VAD, la Caisse des dépôts et l'invest-

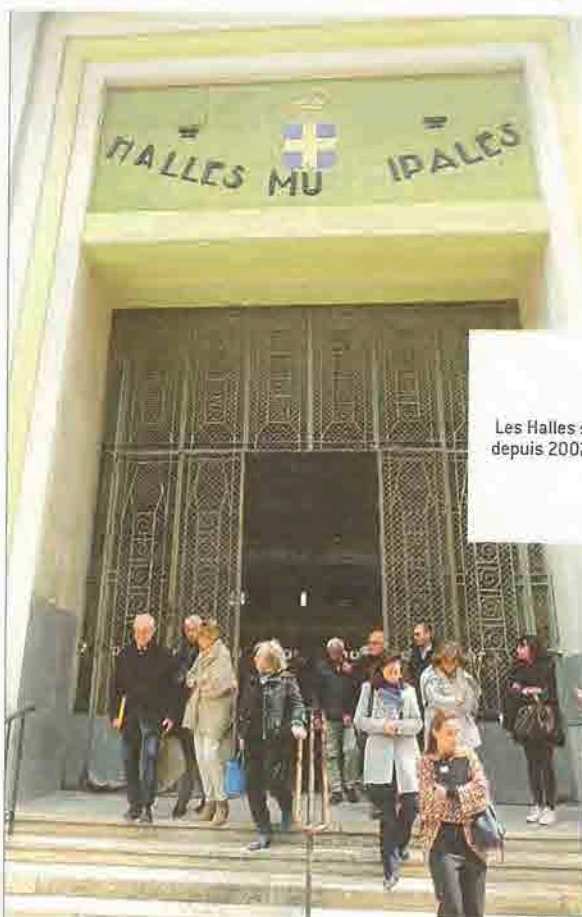


## — GRAND ANGLE —

tisseur privé Carim conduit par Jacques Mikaélian, a montré ces deux dernières années le champ des possibles en matière de renouveau commercial. Positionnée dans l'axe d'une diagonale de circulation piétonne depuis l'entrée est de l'autoroute jusqu'à la haute ville, cette reconquête par l'offre se caractérise notamment par 25 enseignes nouvelles en rez-de-chaussée d'immeubles, dans des conditions attractives de location, de l'aménagement public, de l'animation corrélée aux besoins... Ceci créant un effet d'entraînement bien au-delà du périmètre initial. Pour conforter sa viabilité et traduire la relance en pouvoir d'achat consommé, l'irrigation au centre s'accompagne d'un développement en première couronne immédiate par une ceinture tertiaire, d'ingénierie et d'enseignement, cheminant par Chalucet, Montéty, le Zénith, la Loubière, Cour de Nice, le Pôle universitaire et la Maison du numérique, la Porte d'Italie. Autant de lieux, de projets en cours, réalisés ou à réaliser, attirant des investisseurs, des architectes (de renom), de la population, de la consommation, des travaux, de la création de richesses et d'emplois.

## CŒUR QUI BAT À NOUVEAU

Toutes ces conditions réunies, fruits de ces chantiers menés conjointement et d'autres qui s'ouvrent, comme celui, très important également, de Pipady favorisant l'interface ville/port, ont rendu possible la renaissance des Halles. Sans cela, jamais un groupement n'aurait investi près de 5 millions d'euros dans cette aventure humaine et entrepreneuriale, à dessein de réaliser un nouveau lieu unique de gastronomie, de convivialité qui va surprendre les Toulonnais et les visiteurs. En l'occurrence, Altarea Cogedim, Carmila, Carrefour Property (maître d'ouvrage) et Biltoki (gestionnaire, animateur). Sans la poursuite de l'engagement public tout autour également non plus, pour une somme qui devrait être (au moins) équivalente. L'idée n'est pas de créer « seulement » 1 000 ou 2 000 m<sup>2</sup> de plus (surface utile de ce bâtiment couvert), mais bien de pérenniser un quartier en matière d'exploitation. « Il ne s'agit pas d'investissement "one shot", mais bien d'organiser une cohérence d'ensemble », revendique-t-on au sein de VAD qui s'y attèle. Y compris en accompagnant des propriétaires, des commerçants ravis de cette relance, de ce levier que constitue le retour des Halles, en étant force de proposition, ➡➡➡



Les Halles sont fermées depuis 2002.

« CELA PARTICIPE DE FAÇON SPECTACULAIRE À LA RÉHABILITATION DU CENTRE ANCIEN DE TOULON DEPUIS PLUS DE 15 ANS », EXPLIQUE HÉLÈNE AUDIBERT, ADJOINTE À LA RÉNOVATION URBAINE ET PRÉSIDENTE DE VAR AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT (VAD), SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE (SEM) D'AMÉNAGEMENT CONCESSIONNAIRE DU CENTRE-VILLE DEPUIS 2003.



A droite sur la photo, Jérôme Chabert, directeur général de VAD, a expliqué la stratégie d'aménagements aux alentours.

## — GRAND ANGLE —

## Un lieu emblématique



Hubert Falco, maire de Toulon et président de la métropole Toulon

Provence Méditerranée (TPM), était fier de signer le 15 mai le permis de construire et de rénover les Halles, bâtiment historique d'architecture art déco inauguré en 1929, longtemps marché couvert de la ville, fermé depuis 2002. Sa renaissance, très attendue par les habitants, s'inscrit dans un contexte propice à sa réussite pérenne. Les investisseurs Altarea Cogedim, Carmila, Carrefour Property (maître d'ouvrage) et Biltoki (le futur gestionnaire) projettent un lieu gourmand et animé qui comptera à nouveau dans la vie toulonnaise. Après rénovation, les futures Halles rassembleront une vingtaine de commerçants de bouche au printemps 2020, participant ainsi à l'attractivité retrouvée du centre ancien (voir notre article sur notre site Internet du 16 mai, « Toulon, les Halles, c'est permis... »).



H C O

...>>> voire d'acquisition quand cela est nécessaire. En fait, le secteur des Halles se trouve à l'épicentre de la croix Est/Ouest et Nord/Sud du cœur de ville. De quoi le faire battre à nouveau à la faveur d'une nouvelle vie, commerciale mais pas seulement. La récurrence d'aménagement au centre s'est caractérisée jusqu'à présent, et chaque fois que cela est possible sur une place nouvelle ou renouvelée, par une enseigne locomotive, des métiers de bouche, du bureau privé ou institutionnel. Comme un métronome, cette mixité donne le tempo et crée aussi de la sécurité par la surveillance de zones à nouveau animées.

### HAUTE COUTURE URBAINE

Même approche autour des Halles, sachant que 885 m<sup>2</sup> de commerces (hors bureaux donc), publics et privés, sont aujourd'hui maîtrisés par VAD, la ville et la métropole TPM, et qu'un potentiel supplémentaire privé de 742 m<sup>2</sup> est identifié, sans qu'il soit nécessaire pour le moment d'essayer de les lever













La place de l'Equerre, pôle culturel et d'animations, verra naître cet hiver une nouvelle terrasse.



Un bassin de nage avec vue sur le Faron, après un massage au Spa avec vue imprenable sur la rade...



L'établissement accueillera aussi deux dortoirs de huit lits, avec un carré dédié aux équipages.

# L'Eautel 4 étoiles, un hôtel de caractère à cœur ouvert

Fin décembre, l'hôtel de 62 chambres ouvert sur les places Monsenergue et de l'Equerre écrira la première page de trois immeubles de caractère restructurés par le groupe ehôtels-Lyon

« Les murs se souviennent » : cette Toulonnaise invitée à visiter, vendredi dernier, le chantier de réhabilitation de trois immeubles de caractère au 13, 15 et 17 rue Victor-Micholet, pour accueillir le futur hôtel 4 étoiles, ne pouvait mieux résumer l'aventure familiale hôtelière. Celle qui va débiter dans le cœur historique toulonnais, face au musée de la Marine, à la fin décembre 2019, date de l'ouverture de l'Eautel, un établissement de 62 chambres sur quatre étages avec un rooftop. Il va apporter sa pierre à la dynamique culturelle et économique en marche du centre ancien, et particulièrement des places Monsenergue et de l'Equerre, dans le quartier des Arts.

## L'ADN patrimonial

Redonner une seconde vie à des « bâtiments qui ont une forte valeur patrimoniale, les réhabiliter pour les transformer en hôtel, fait partie de l'ADN de notre groupe, défendent Marianne Borthayre et Jean-Luc Mathias, les cofondateurs du groupe ehôtels-Lyon. « Aujourd'hui, on a d'autres choses à faire dans la vie que de vouloir en accélérer le rythme », ajoute Jean-Luc Mathias. Exploitant quatre hôtels (1) et trois restaurants dans la métropole de Lyon, ils signent là leur



La verrière du XIX<sup>e</sup> siècle, attribuée aux ateliers Eiffel, va abriter un restaurant bistronomique de soixante places et un lounge bar. (Photos Patrick Blanchard)

première aventure varoise. Cinq ans après avoir rencontré la direction de Var

aménagement développement (VAD), concessionnaire de la Ville, et présidée par Hélène Audibert, en charge de la rénovation urbaine, les cofondateurs du groupe ne regrettent pas d'avoir cru en la renaissance du centre ancien toulonnais. « Un vrai coup de chapeau », a salué Jean-Luc Mathias en s'adressant au maire Hubert Falco et son

équipe. Tout ce qui a été promis a été tenu dans l'esprit de ce qui avait été donné, de façon à ce qu'une activité comme la nôtre puisse vraiment s'insérer. Ce qui est agréable aussi, ici, c'est qu'on est traversant entre ce grand espace (la place Monsenergue donnant sur la porte de l'Arsenal, N.dlr), et le cœur de la vieille ville avec une place de l'Equerre qui com-

mence à vivre. » « Mais ce n'est pas fini » s'est empressé d'ajouter Hubert Falco. Le maire a salué « ce travail collectif de la puissance publique et du privé » dans le cadre de la rénovation du centre ancien, engagée depuis 2002 en matière d'espaces publics, d'équipements et de logements (90 immeubles démolis, près de 70 millions d'euros engagés).

## Chantier complexe

Commencé il y a plus d'un an et demi, le chantier de réhabilitation entre dans sa dernière ligne droite. Il n'est « pas spectaculaire mais compliqué et à manipuler avec des pincettes », a commenté Jean-Luc Mathias, félicitant les équipes et les architectes Yves et Romain Boucharlat du cabinet By Architecture. Il fallut faire en sorte de mettre à niveau les planchers existants des trois immeubles mitoyens, dont l'ancien hôtel particulier du XVII<sup>e</sup> siècle, au 13 rue Micholet, édifié sur des terrains gagnés sur la mer. Ces amoureux des pierres qui adorent, au travers de leurs établissements, « raconter des histoires », ont choisi de s'inscrire pour l'Eautel, « dans une thématique autour de la mer et de son lien historique avec la ville ». Plus que quelques mois à attendre avant de découvrir l'établissement accessible jour et nuit, y dormir dans des chambres d'hôtel avec doubles-fenêtres ou s'y réunir en séminaire. Histoire de bien s'imprégner de lieux chargés d'histoire.

CATHERINE PONTONE

1. Le Collège Hôtel, l'Ermitage Hôtel Cuisine-à-manger, Fournière Hôtel et Les Lanternes.

## A vos CV

L'aventure hôtelière vous tente et vous avez des compétences et qualifications à faire valoir ? C'est le moment de poser votre candidature auprès du groupe hôtelier qui entend dans un premier temps créer une trentaine d'emplois qui seront pérennisés. Le directeur est en cours de recrutement. Parmi les postes recherchés, un chef de cuisine notamment. Les candidatures sont à adresser auprès de Gérard Chabert, directeur des opérations du groupe ehôtels-Lyon, en charge de constituer les équipes. L'adresse mail : [management@ehotels-lyon.com](mailto:management@ehotels-lyon.com)

## Le chiffre

# 10

C'est, en millions d'euros, l'enveloppe budgétaire investie dans la rénovation et les équipements. L'investissement est porté par les co-actionnaires Mise en Oeuvre, la holding du groupe ehôtels-Lyon, et Extend-Am, un fonds d'investissement avec une expertise reconnue dans le secteur de l'hôtellerie européenne.

## La phrase

« La confiance est revenue dans la ville. Les investisseurs viennent. Nous transformons la ville toujours avec un souci d'équilibre : développement, préservation et mise en valeur du patrimoine »

Le maire, Hubert Falco.



# Hôtel, bureaux et logements prennent forme à Toulon

Au printemps 2020, la tour de l'ex-Caisse d'Épargne abritera un hôtel Okko et des espaces commerciaux et privés. Une opération privée de 40 millions d'euros en plein cœur de ville

**C**haleur ou pas, les ouvriers qui travaillent dans l'ancienne tour de la Caisse d'Épargne se donnent du mal pour respecter les délais de construction du futur hôtel Okko, des bureaux et des logements prévus en plein cœur de ville. Hier, Hubert Falco, maire de Toulon et président de la Métropole, a fait un point d'étape avec les représentants du maître d'ouvrage, la Cogedim, qui supervisent l'avancée du chantier.

Tout près de la place de la Liberté, le bâtiment abritera 450 mètres carrés de bureaux, 3 000 mètres carrés de logements et un hôtel 4 étoiles de 98 chambres sur 2 500 mètres carrés. Au sommet, un rooftop dominera la rade de Toulon d'un côté, et offrira une vue imprenable sur le Mont Faron de l'autre.

## Cosy, écolo et design (sage)

« Cette opération privée a été rendue possible grâce à l'engagement de 40 millions d'euros », a commenté Hubert Falco sur place. « Tout a déjà été commercialisé sur plan, ce qui témoigne de la confiance des investisseurs et des particuliers pour notre ville ».

Effectivement, le Okko hôtel, les bureaux, les logements privés et la surface commerciale ont déjà quasiment tous trouvé preneurs. « C'est un beau succès mais le chantier a demandé trois ans de



Les responsables du projet et Hubert Falco, maire de Toulon et président de la Métropole, ont fait une visite d'étape. Délais respectés.

travail », précise Vincent Ego, président de la Cogedim pour la région Sud. « Après le désamiantage, il a fallu tout isoler, tout en conservant les éléments décoratifs de l'ancienne tour qui se trouvait là. Quatre usages différents en sont donc faits tout en respectant l'environnement du quartier : sans le dénaturer tout en le modernisant ».

Ex-siège de l'agglomération de Toulon-Provence-Méditerranée, la tour va inclure un hôtel appartenant à une chaîne qui a déjà des éta-

blissements ailleurs en France. « Au printemps 2020, Toulon ouvrira ses portes, après Nantes, Grenoble, Lyon, Cannes, Bayonne, Paris et Strasbourg », ajoute fièrement Solenne Devys, directrice produit des hôtels Okko.

Déjà, une chambre témoin donne une idée de la future structure : cosy, écolo, confort et design (sage). Les chambres seront louées entre 90 et 170 euros, en plein centre-ville et, pour certaines, avec vue sur mer. En attendant, les logements

pour les particuliers se terminent. Les extensions du bâtiment sont en voie de finition et, pour l'instant, les délais sont respectés. Dans le quartier, les travaux vont se poursuivre encore un peu mais Toulon sera désormais doté d'un hôtel 4 étoiles susceptible d'accueillir, en bordure de la place principale de la ville, vacanciers, locaux et professionnels de passage toute l'année. Tout ce dont rêve encore une ville voisine de la Métropole : Hyères.

F. DUMAS



Les finitions sont en cours. Le chantier reste ouvert tout l'été !



Le bâtiment définitif est prêt. A l'intérieur, les ouvriers s'activent. (Photos Patrick Blanchard)



TOULON/CHALUCET

# « Les Beaux Arts » en lumière

L'immense chantier Chalucet de la créativité et de la connaissance, sur 3,5 hectares et 29 000 m<sup>2</sup> de surface utile totale en haute ville de Toulon, avance à grands pas, illuminé au sommet par son bâtiment totem dénommé « Les Beaux Arts », qui accueillera l'Ecole supérieure d'art et de design de Toulon Provence Méditerranée et le CityLab. L'architecte Corinne Vezzoni réalise ici un programme de haut niveau.



Les Beaux Arts, bâtiment totem de Chalucet.





Monique Fillon, une chef d'entreprise engagée au sein du mouvement patronal.

que des patrons de PME ou TPE de nos régions puissent s'exprimer sur la politique nationale. C'est une bonne chose que le président du Medef national se soit entouré d'entrepreneurs de terrain, comme Jean-Luc Monteil\*\*\*.

**Vous êtes une observatrice engagée du modèle paritaire et social. Quels sont les sujets qui vous préoccupent dans l'avenir ?**

Comment financer nos retraites dans une vingtaine d'années et surtout celles de ceux qui n'auront pas ou pas suffisamment travaillé ? Il y a une réflexion sur l'allongement de la durée de cotisation des actifs. Mais ceux qui n'auront jamais travaillé, les précaires notamment... comment financeront-ils leur dépendance quand ils seront âgés ? Il faut dès à présent trouver des solutions. Mais qui va s'emparer de ce sujet ? Il faut penser aux employés qui gagnent peu et qui auront en plus ce poids économique à porter et financer. Mais personne n'en parle.

*Propos recueillis par  
Frédéric Delmonte*

 @DelmonteFred

grands groupes : il y a aussi des TPE et des PME, avec leurs particularités et attentes. Il faut les écouter. On l'a vu avec l'application des 35 heures qui ont été pensées pour les grands groupes et au détriment des PME ou TPE.

**Avec la réorganisation du Medef, la voix des territoires devrait être plus forte dans le mouvement patronal. Une décision qui va dans le bon sens ?**

Il est nécessaire que les territoires soient force de proposition dans les négociations, et fassent entendre la voix des PME et TPE. Il est aussi essentiel

\* L'Association pour l'emploi dans l'industrie et le commerce (Assedic), qui a fusionné en 2008 avec l'Agence nationale pour l'emploi (ANPE), était notamment chargée d'assurer le paiement des indemnités de chômage.

\*\* L'Union nationale interprofessionnelle pour l'emploi dans l'industrie et le commerce (Unedic) est une association chargée, par délégation de service public, de la gestion de l'assurance chômage en France, en coopération avec Pôle emploi.

\*\*\* Président sortant du Medef Sud, Jean-Luc Monteil est président de la commission « Animation du réseau régions et territoires » du Medef national.



## SES MANDATS

### UNEDIC

> Administratrice  
depuis 2002

### LOGEO

> Administratrice  
depuis 2017

### ASSEDIC 13 ET ASSEDIC ALPES PROVENCE

> Commissaire Assedic de 1984 à 1997  
> Membre du bureau et du conseil d'administration de 1995 à 2009  
> Administratrice du service informatique des Assedic de 1995 à 2001  
> Présidente et vice-présidente du conseil d'administration de 2001 à 2009  
> Membre de l'instance paritaire ad hoc de 2002 à 2009

### PÔLE EMPLOI PACA

> Vice-présidente de 2009 à 2012  
> Présidente instance paritaire régionale depuis 2013

### CPCAM 13 (CAISSE PRIMAIRE CENTRALE D'ASSURANCE MALADIE DES BOUCHES-DU-RHÔNE) :

> Administratrice et chef de file du Medef depuis 2005

### CAF

> Administratrice et chef de file du Medef depuis 2018

### UPE 13

> Membre du bureau de 2001 à 2004  
> Membre de l'Assemblée Permanente de 2000 à 2004



**L**e plus grand chantier de réhabilitation en centre urbain d'Europe, comme le revendiquent de concert l'architecte Corinne Vezzoni et le maire de Toulon, président de la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), Hubert Falco, a désormais son phare. Logique pour une ville portuaire... Plus proche du Faron que de la mer, à proximité directe de la gare et d'un vaste périmètre en voie de développement, le bâtiment « Les Beaux Arts » est en effet le point culminant du nouveau quartier Chalucet de la créativité et de la connaissance, dont la livraison totale est prévue en fin d'année. Cet écoquartier, labellisé ainsi pour son exemplarité environnementale, comprend également, sur 29 000 m<sup>2</sup> de surface utile et dans le sens de la descente : la Maison de la créativité (maître d'ou-



Hubert Falco, président de TPM, maire de Toulon, fier de ce vaste programme et du travail exceptionnel de l'architecte Corinne Vezzoni.

**Plus proche du Faron que de la mer, à proximité directe de la gare et d'un vaste périmètre en voie de développement, le bâtiment « Les Beaux Arts » est le point culminant du nouveau quartier Chalucet de la créativité et de la connaissance, dont la livraison totale est prévue en fin d'année.**

vrage : CCI du Var), au sein de laquelle s'implantent Kedge Business School, le premier établissement décentralisé de l'école Camondo, un espace enseignement supérieur incluant l'université de Toulon et géré par TVT\* Innovation (seul édifice du programme sous maîtrise d'œuvre Devillers et associés) ;

une médiathèque (ville de Toulon) dans l'ancien site principal de l'hôpital Chalucet ; des services sociaux et directions sociales (conseil départemental du Var) ; et le jardin Alexandre-Ier, entièrement réhabilité (ville de Toulon). Conjointement sont réalisés sur la partie haute 164 logements et des commerces (11 000 m<sup>2</sup>), sous maîtrise d'ouvrage privée d'icade, suite au

portage de foncier par l'Rétablissement public foncier régional (EPFR), comme pour l'ensemble du projet. Hors logements, Chalucet se monte à plus de 104 millions d'euros répartis entre les partenaires, dont près de 70 % de subventions sur les bâtiments publics (voir encadré). L'en-



## PLUS DE 104 MILLIONS D'INVESTISSEMENT

Le programme Chalucet a occasionné plus de 104 millions d'investissement, hors logements. Le bâtiment phare « Les Beaux Arts » représente près de 38,8 millions d'euros, dont 70 % d'aides publiques, Etat, département, région, le solde étant assumé par la métropole, maître d'ouvrage. La médiathèque (21 millions) et le jardin (3,3 millions), portés par la ville de Toulon, bénéficient pour leur part de 65 % d'aides publiques des mêmes partenaires. Les infrastructures du département se montent à 22,5 millions d'euros, alors que la Maison de la créativité de la CCI atteint 18,6 millions d'euros.





## INAUGURATION EN FIN D'ANNÉE

Le maire de Toulon et président de Toulon Provence Méditerranée (TPM), Hubert Falco, a précisé, à la faveur d'une visite du site avec l'architecte Corinne Vezzoni, que l'inauguration du nouveau quartier Chalucet aurait lieu lorsque tout serait livré, à savoir en fin d'année. Ce sera l'occasion d'ailleurs de deux journées portes ouvertes afin de faire découvrir aux Toulonnais la transformation spectaculaire et réussie des lieux. « Il faut qu'à partir du moment où l'on aura coupé le ruban tout le monde puisse rentrer, investir les lieux, profiter des jardins et des équipements publics... ». Les élèves de l'école d'architecture et de design Camondo, ainsi que ceux de l'école de management Kedge Business School, intégreront le bâtiment de la Maison de la créativité fin octobre, ceux de l'École supérieure d'art et de design de la métropole Toulon Provence Méditerranée [ESADTPM] rejoindront Les Beaux Arts en janvier 2020.

Avec Chalucet, Toulon prend de la hauteur...



«>> semble s'inscrire dans une stratégie de reconquête au cœur de ville qui s'élargit par cercles concentriques et par grands projets\*\*.

## QUE J'AIME TA COULEUR...

Le bâtiment « Les Beaux Arts », qui surplombe l'ensemble à une vingtaine de mètres de hauteur, abrite dans 5 000 m<sup>2</sup> l'École supérieure d'art et de design (ESAD) de la métropole Toulon Provence Méditerranée, autrefois appelée Beaux-Arts, justement. Sur les 1 400 m<sup>2</sup> supérieurs, s'installera le CityLab managé par TVT Innovation, laboratoire de R&D dédié à l'expérimentation de smart solutions pour la ville de demain, tandis que les entrepreneurs de la French Tech Toulon disposeront de nouveaux espaces d'activités pour le moins agréables. Outre une vue imprenable sur la mer et le port d'un côté, sur le Faron de l'autre, un grand jardin central constituera un poumon vert in situ. « Lien entre ville et nature, entre bâti et nature, cette immense sculpture joue avec la lumière, captant le rayonnement du soleil à tout moment, laissant penser qu'il est éclairé », souligne Corinne Vezzoni, précisant l'imagination qui a été la sienne pour cette conception originale. Des fentes longent, ceinturent même, le bâtiment, comme des nervures de lumière plus que des rayures,

Des fentes longent, ceinturent même, le bâtiment, comme des nervures de lumière plus que des rayures, laissant présager une illumination naturelle lorsque tout sera dévoilé, les échafaudages actuels limitant un rendu déjà impressionnant. Ici, tous les planchers sont suspendus par des poutres et par le point le plus haut, facilitant la prise de lumière sur toute la hauteur.

laissant présager une illumination naturelle lorsque tout sera dévoilé, les échafaudages actuels limitant un rendu déjà impressionnant. Ici, tous les planchers sont suspendus par des poutres et par le point le plus haut, facilitant la prise de lumière sur toute la hauteur. Cela permet d'ailleurs de créer un show off sur la verticale afin d'accrocher les œuvres des étudiants de l'ESAD, complétant celui, plus traditionnel, dans le hall d'entrée.

Le béton blanc domine, à l'intérieur comme à l'extérieur, sans peinture, sans enduit, naturel. La couleur très claire de l'édifice est tirée de la pierre et des sables du Revest. Une artère de cette carrière a d'ailleurs été ouverte pour ce chantier afin de coller à la couleur de la ville. « Chaque ville a la sienne et il est important de l'utiliser pour lui rendre hommage », confie Corinne Vezzoni, qui s'est notamment inspirée de celle des colonnes de l'église historique (elle-même conservée et réhabilitée). Les Toulonnais découvriront cette œuvre d'art et l'ensemble du quartier rénové sous toutes ses coutures autour de la fin de l'année.

Olivier Réal

[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)

\* Toulon Var Technologies.

\*\* Chalucet, Montéty, le pôle numérique du Zénith, la Loubière, les Halles, la Porte d'Italie, le port, Mayol à Pipady... autant de projets, et d'autres encore, qui créent de nouveaux flux de circulation et d'attractivité autour de l'hyper-centre rénové sous la conduite de Var Aménagement Développement (VAD), dont la montée en puissance est incarnée par la rue Semard et la place de l'Equerre.



# « De Mayol à Pipady » se dévoile petit à petit

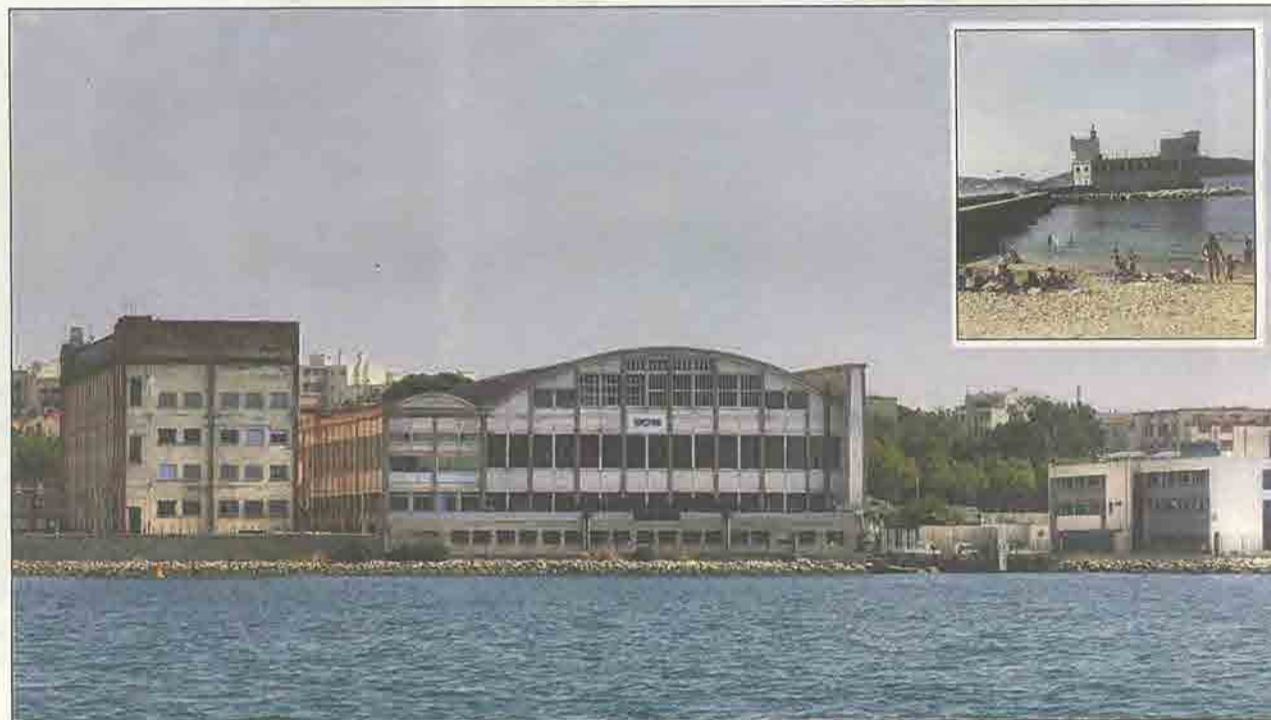
Si la désignation d'un cabinet d'études et les appels à projets pour l'aménagement de ce périmètre sont en cours, la Journée de l'immobilier a été l'occasion d'en apprendre plus sur l'avancée du dossier

**E**n bord de rade, on n'hésite pas à évoquer le projet le plus important depuis l'aménagement des plages du Mourillon, dans les années 1970. Après le quartier de la connaissance et de la créativité de Chalucet, dont l'inauguration est annoncée pour la mi-janvier, ou encore les dossiers Montéty et La Loubière, « De Mayol à Pipady », c'est le dossier phare. Celui qui doit structurer la métropole autour de sa rade.

La semaine dernière, alors que le Club de l'immobilier Toulon - Provence organisait sa troisième journée de présentation du territoire à des investisseurs et professionnels de l'immobilier et du bâtiment, ces derniers ont eu l'occasion de découvrir le projet. Et surtout avoir la primeur de certains détails, dévoilés par François Jalinot, patron de Smart city consulting et assistant à maîtrise d'ouvrage auprès de la Métropole Toulon - Provence - Méditerranée, porteuse du dossier.

Il faut dire qu'il en connaît un rayon. Ancien directeur général de l'établissement public d'aménagement Eur méditerranée, il a, dit-il, « eu la chance de participer à l'aménagement d'un territoire à l'ouest ». En l'occurrence, la très grande opération de rénovation urbaine de Marseille.

« J'ai eu l'occasion de piloter de gros projets. Ici, la Métropole est jeune et l'ampleur de la tâche est vaste, mais elle avance à vitesse grand V et l'enthousiasme que j'ai trouvé ici m'a convaincu ! »



Sur l'ensemble des 44 hectares du projet « De Mayol à Pipady », l'ex-site de DCNS (devenu Naval Group), sur 3,5 hectares, est considéré comme « un attracteur touristique ». Il pourrait donc accueillir une offre hôtelière, complétée au niveau de l'ancien môle des torpilles (en médaillon). (Photo Dominique Leriche)

Et de décrire « un site unique » pour « une opération très complexe » : « Je ne crois pas qu'il existe, ailleurs, actuellement de projet semblable. »

## En tout, 44 hectares à aménager

« De Mayol à Pipady », ce sont 44 hectares de littoral à aménager, du centre-ville à l'ancien môle des torpilles. Dans le cadre d'une procédure dite concurrentielle avec négociation, un cabinet sera désigné pour donner les orientations urbaines et paysagères à l'ensemble du périmètre. En juillet dernier, trois candidats avaient déjà été retenus parmi trente-deux. « Le groupement lauréat, qui devrait

être connu en novembre prochain, accompagnera la Métropole tout au long du projet, explique François Jalinot, et permettra de conserver la cohérence de l'ensemble avec les quatre lots. »

Dans le même temps, des appels à projets ont en effet été lancés. En cours, « la procédure a du succès auprès de très beaux groupements d'investisseurs, qui auront des idées magnifiques », assure François Jalinot. Une fois désignés, à l'automne, ils devront aménager spécifiquement quatre sites répartis en 6,6 hectares.

## L'ancien site de DCNS

Avec ses 3,5 hectares, c'est le site numéro 1 du projet

« De Mayol à Pipady ». Là où DCNS s'étendait auparavant, François Jalinot évoque « un attracteur touristique », « un lieu de destination ». Baptisé « Toulon Port 3.0 », il aura « un rôle important en termes de diversification économique, culturelle ». Outre, un possible déplacement du musée de la Marine, l'implantation d'une cité de l'innovation, et l'« accrochage du quai de croisière », le patron de Smart city consulting évoque « pourquoi pas » une offre hôtelière.

## L'ex-môle des torpilles

Ce lot - trois plateaux de 600 m<sup>2</sup> chacun - pourrait être couplé avec le précé-

dent car, indique François Jalinot, « il a également une vocation touristique ». Il détaille : « L'hôtelier qui obtiendrait le premier site, aurait peut-être envie du second. » Plus précis encore, il note qu'« on pourrait imaginer un beach club ou un sun deck ». Ou encore un restaurant local si le lot était attribué seul.

Quoi qu'il en soit, sur le site de Pipady et celui de DCNS, certaines contraintes de sécurité exigées par la Marine nationale compliquent un peu la procédure. En effet, trois premières équipes seront présélectionnées en fonction de leurs notes d'intention. Elles sont ensuite les seules à pouvoir accé-

der au site afin d'affiner leurs propositions.

Dans les deux cas aussi, les lauréats ne pourront acquérir les sites. Ils devront se contenter d'autorisations d'occupation temporaire, limitées à 70 ans.

## L'emplacement de la DDTM

Le site de quelque 1 000 m<sup>2</sup>, où se dresse aujourd'hui la Direction départementale des territoires et de la mer, sera, lui, cessible. Si François Jalinot n'a pas, ici, laissé filtrer d'informations sur sa destination, il lui confère cependant « une valeur importante dans le jalonnement de la promenade, du centre-ville à Pipady, à pied, à vélo, en mode doux ». Il explique que ce lot devra être « un attracteur pour faire venir les gens » sur l'ensemble du projet.

## Du 113 à la caserne des pompiers

« Ce lot est très intéressant, commente le spécialiste, et s'inscrit aussi dans cette perspective de jalonnement de la promenade. » La réflexion s'étendra, ici, du bar le 113 à la caserne des pompiers du Port-Marchand, en passant par le parking ouvert qui les relie. « Il y a deux bâtiments, dont le foncier est maîtrisé, de part et d'autre et donc, le site évoluera en deux phases », note François Jalinot, avant de lâcher : « On attend une offre de logements de qualité. »

**VIRGINIE RABISSE**  
vrabisse@varmatin.com

1. Etablissement bien exposé au soleil.

## LES QUATRE LOTS



François Jalinot, patron de Smart city consulting et assistant à maîtrise d'ouvrage auprès de la Métropole TPM, a donné des détails sur l'aménagement des lots dans le cadre du projet « De Mayol à Pipady ». (Photo V. R.)



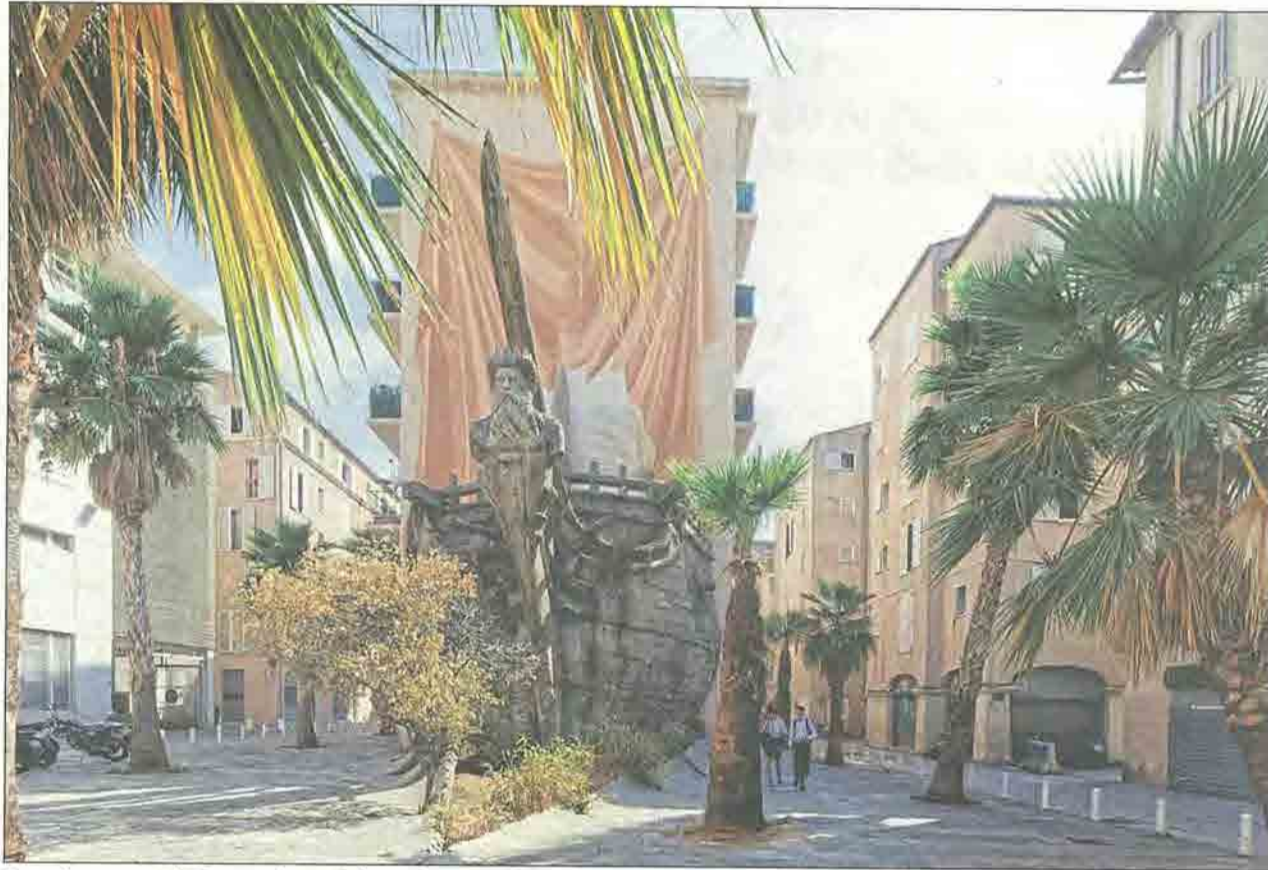
# Cap sur la rénovation pour la place Vatel

Trente ans après son aménagement, la place, abritant la spectaculaire proue d'une frégate, va être embellie, éclairée, et végétalisée. Elle ouvrira la voie à de nouveaux commerces

Elle est une des places emblématiques du centre ancien. La place Vatel, située en face de l'entrée du lycée Anne-Sophie Pic, est bien connue des Toulonnais et des touristes par la présence de la réplique de la proue de la frégate « la Flore », basée à Toulon au XVIII<sup>e</sup> siècle. Moins glorieuse en revanche, est la présence de dealers dans ses rues adjacentes. Mais la vie artistique et commerciale qui doit encore s'étoffer, dans les prochains mois, autour d'une place entièrement rénovée, devrait contribuer à déplacer peu à peu le trafic de stupéfiants.

Sous le regard de Neptune, dieu romain de la mer, le chantier de requalification va démarrer d'ici à une semaine. Il est placé sous la maîtrise d'ouvrage de Var aménagement développement (VAD), l'aménageur travaillant, depuis 2001, au nom et pour le compte de la ville. La reconquête de la place s'inscrit dans le troisième volet de la concession 2017-2027 renforçant les missions de VAD en matière de développement économique et commercial du centre ancien (1).

Trente ans après son aménagement par un cabinet paysagiste niçois, la place Vatel



L'aménageur VAD est chargé de redonner à la place Vatel, située face à l'entrée du lycée Anne-Sophie Pic, ses lettres de noblesse. (Photo Dominique Leriche)

va retrouver ses lettres de noblesse. « Nous allons traiter toute la place mais aussi les rues en périphérie (Larmodieu, Traverse de l'hôpital, César-Vezzani, Pomét, rue Jourdan jusqu'à la rue Anatole-France) », détaille Jérôme Chabert, directeur gé-

néral de VAD. Le traitement des sols sera « très qualitatif avec la pose d'un dallage en pierre ».

## Le bassin miroir

Au-delà de l'éclairage public, et de la mise en place de la vidéosurveillance, un petit

bassin miroir sous la proue du bateau la mettra en valeur, notamment la nuit par un éclairage artistique. Et ce, en « prenant soin de s'intégrer dans la logique de l'œuvre signée Alain Faragou en accord avec l'architecte des bâtiments de

France ».

Une attention particulière sera également apportée à l'aménagement paysager – avec la plantation de palmiers –, mais, aussi, au mobilier urbain. Des ombrières pour le futur restaurant seront installées dans la conti-

nuité de ce qui a déjà été fait place de l'Equerre. « On ne traite pas les places et les rues uniquement dans une idée de faire du traitement cosmétique, prévient le directeur de VAD. L'idée est que la puissance publique accompagne les investisseurs privés, et les commerces à venir, en requalifiant de manière très qualitative les espaces urbains, les places, les rues, les éclairages, le mobilier urbain. Cela s'inscrit dans une politique de développement commercial et de revitalisation de la ville » (Lire ci-dessous).

## Cheminement piétonnier

Cela sous-entend de créer un cheminement à la fois piétonnier et commercial d'est en ouest comme c'est déjà le cas avec la rue des Arts et la place de l'Equerre. « Cette place Vatel permettra de faire cette couture urbaine avec la place Dame-Sibille derrière le lycée hôtelier, et celle de l'Opéra à travers ces rues piétonnisées. » Il ne reste plus qu'aux Toulonnais et visiteurs de se l'approprier.

CATHERINE PONTONE

1. 2001-2007 : la première concession donnée par la ville à VAD dédiée à la maîtrise du foncier ; 2007-2017 : travaux (îlots, places, rues) dans le cadre de la politique de l'habitat et de la rénovation.

## De nouveaux acteurs commerciaux et culturels

La place Vatel connaît déjà une vie commerciale. Elle y abrite déjà six activités : l'association Adai ; un restaurant malaisien Sembilan ; un atelier d'art Marie-France Lejeune ; la boutique Ramon'smode ; Pharmacycles ; et Musique, entre la rue César Vezzani et la traverse de l'hôpital. Une offre qui s'est déjà enrichie dès cet été avec l'ouverture d'un centre culturel, au 5 rue Louis-Jourdan, à l'angle de la rue Larmodieu. L'offre va s'enrichir dans les mois à venir.

### Restaurant bistrannique

Dans l'ancien bâtiment les Arts Graphiques, abritant à l'origine le couvent des Capucins, au 29, 31 et 33 de la rue Larmodieu. Un



Vue de ce que sera la place à l'issue des travaux appelés à débiter dans les prochains jours. (Illustration DR)

restaurant bistrannique donnant sur la place Vatel va ouvrir ses portes d'ici quelques mois.

Le concept de ce lieu inédit : proposer une offre tant culinaire qu'artistique sur une espace de 326 m<sup>2</sup>

avec patio. Un resto boutique nouvelle génération, une cuisine spectacle élaborés autour de produits

frais du terroir, le tout dans une ambiance conviviale autour de présentations généreuses et insolites. Outre des murs dédiés aux expos d'artistes, le lieu consacrera un espace musique, un espace créateur, ou encore un lounge détente avec bibliothèque...

### Coffee-Shop artistique

Traverse des Capucins à l'angle de la rue du Bon Pasteur, un coffee-shop artistique va s'installer.

### Art contemporain

Rue Anatole-France, le local, dans l'ancien cinéma le Pax, est en cours d'acquisition par un investisseur. Un projet de fondation d'entreprises pour soutenir l'art contemporain devrait voir le jour.

## Etudiants

Au 12, 14, 16 et 18 rue des Savonnières, une résidence étudiante de 40 chambres va ouvrir à la fin 2020-début 2021. Les travaux pourraient démarrer au début de l'année prochaine. Var aménagement développement (VAD) a racheté les murs et l'a vendu à un investisseur privé dans le cadre d'un appel à projet. Il s'agit de la seconde résidence étudiante, la première sociale de 106 logements à l'îlot Baudin, a été construite par le bailleur Erilia en 2015. Elle est gérée par le Crous, Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous) Nice-Toulon.



# Une résidence seniors verra le jour au Port-Marchand

Le chantier de démolition en cours de la friche industrielle *Brossette*, place de La Fosse à Bois devrait être terminé fin octobre. En lieu et place début 2021 : une résidence de 82 logements

L'enseigne *Brossette* de l'ancien établissement s'efface peu à peu. Fermé, depuis plus de dix ans, ce bâtiment, implanté place de La Fosse à Bois, qui borde l'avenue Infanterie de Marine dans le quartier du Port-Marchand, non loin de la station-service, va bientôt disparaître du paysage urbain.

Le chantier de la démolition, réalisé par l'aménageur privé, Var aménagement développement (VAD), devrait être terminé à la fin octobre.

## Parmi les logements 25 à caractère social

Le site, avec une surface de plancher de 4 400 m<sup>2</sup>, désamianté en amont de la démolition, ouvre la voie à la construction, entre novembre et décembre, d'une résidence avec des services mutualisés pour seniors. Répartie sur cinq niveaux dont un toit terrasse végétalisé, la résidence prévoit d'accueillir, au début 2021, 82 logements dont 25 à caractère social comme l'impose le plan local d'urbanisme.

Ainsi l'a souhaité l'aménageur privé au moment d'acquiescer le terrain et de déposer un permis de construire en septembre 2015 avant que celui-ci ne soit validé par les services de la ville en 2016.

Son lieu d'implantation à proximité des immeubles existants, et notamment la



**Var aménagement développement, l'aménageur, après avoir dépollué le terrain a débuté la démolition du bâti. Charge au groupe Réside Études de construire et d'exploiter le site qui comprendra 36 places en sous-sol. Le parking actuel devant l'entrée de la résidence restera public.**

(Photos Valérie Le Parc et DR)

hauteur du bâti avaient soulevé de vives craintes auprès du syndicat des copropriétaires mitoyens de grands ensembles notamment celui du Panoramic. Des habitants avaient attaqué en 2016 le permis de construire. Deux ans après le début de la procédure, le

tribunal administratif de Toulon a rejeté en juin 2018 leur demande tout comme le conseil d'État en février 2019.

## Réside Études, groupe gestionnaire

Le permis, désormais purgé de tout recours, VAD l'amé-



nageur privé peut passer d'ici à cet hiver le relais au promoteur le groupe Réside Études, le leader en France de la gestion de résidence

(seniors, étudiants et touristique). Lequel sera en charge de la construction de la résidence avant d'endosser le rôle

d'exploitant. La résidence n'est pas encore sortie de terre que déjà la commercialisation des 82 appartements (T1, T2 et T3) a atteint 80 %.

## Un parking souterrain

« Il y a une forte demande des habitants, notamment du Mourillon et du Port-Marchand, qui souhaitent acheter et avoir un projet de vie dans leur quartier. Ce projet répondait à un besoin pour accompagner les personnes âgées », explique Jérôme Chabert, directeur général de VAD. Ils disposeront, ainsi, d'espaces communs (salon, salle à manger et de restauration, détente, bibliothèque, laverie...) pour garantir l'autonomie.

La résidence aura son propre parc de stationnement de 40 places : 36 places dont 2 pour personnes à mobilité réduite, et 6 box aménagés en sous-sol, sur un seul niveau, et quatre places en extérieur. Le parking actuel devant l'entrée de la résidence demeurera public. Le terrain sera bordé par des haies végétales, et sera planté selon le permis de construire, de 59 tilleuls argentés.

Une maigre consolation pour cet habitant du Panoramic qui aurait préféré voir naître un espace paysager en lieu et place de la friche industrielle.

CATHERINE PONTONE



# TOULON : LE MUSÉE D'ART FAIT PEAU NEUVE

Labellisé Musée de France par le ministère de la Culture, le Musée d'art de Toulon fait l'objet d'une reconnaissance en haut lieu à l'occasion d'une rénovation qui prend des allures de renaissance, comme le style de cet édifice très prisé des Toulonnais depuis 1888.



Renaissance appréciée du Musée d'art.

« Picasso à Toulon ! Un pari, un défi, nous l'avons relevé ! », s'est notamment exclamé le maire de Toulon et président de Toulon Provence Méditerranée, Hubert Falco, en préambule de l'inauguration du Musée d'art de Toulon entièrement rénové. Une manifestation qui a rassemblé quelque 2 000 personnes, malgré la pluie, vendredi 15 novembre, venues découvrir les lieux en même temps que la première exposition temporaire d'envergure nationale, « Picasso et la Méditerranée », rassemblant 62 œuvres, dont 33 de Pablo Picasso, mais aussi d'autres merveilles de Braque, Dufy, Derain... Toutes trouvent leur place dans ce nouvel écrin

de prestige, digne des ambitions culturelles de la métropole, dont la montée en puissance est conjointement qualitative et électorale. À l'image de la mise en service globale mi-janvier prochain du quartier voisin Chalucet, dont les équipements, en particulier une splendide médiathèque, devraient tout autant séduire la population, ou encore du partenariat avec le Centre Pompidou [expositions au Cercle naval puis à l'Hôtel des arts]. Pour l'heure, après 10 mois de travaux, les salles d'exposition du rez-de-chaussée et du hall du désormais Musée d'art de Toulon sont opérationnelles, permettant la tenue de l'exposi-

## 12,76 M€

ONT ÉTÉ INVESTIS  
DANS LA RÉNOVATION  
DU MUSÉE D'ART

## 5,58 M€

DE SUBVENTIONS (ÉMANANT DU DÉPARTEMENT, DE LA RÉGION PACA, DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES, DE LA MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE), ABONNANT L'APPORT MAJORITAIRE DE LA VILLE.





L'exposition « Picasso et la Méditerranée », un événement.

tion Picasso jusqu'au 23 février 2020. Lesquels travaux reprendront de mars à juin prochain pour une mise en service complète du bâtiment cet été, incluant les salles d'exposition à l'étage, la bibliothèque et les locaux administratifs.

### MISE EN VALEUR GLOBALE

12,76 millions d'euros ont été investis dans la rénovation de cet édifice de style Renaissance italienne, dont 5,58 millions de subventions (émanant du Département, de la Région Paca, de la Direction régionale des affaires culturelles, de la Métropole Toulon Provence Méditerranée), abondant l'apport majoritaire de la Ville. Les principaux objectifs définis dans le projet validé par les services du Musée de France étaient de faire de cet établissement le premier musée des beaux-arts du département du Var, avec une présentation permanente des collections d'art ancien et

contemporain, d'augmenter les surfaces d'exposition pour les collections permanentes (4 500 pièces) et temporaires, assurer de bonnes conditions d'accueil et de circulation à l'intérieur du bâtiment et d'information du public (y compris bien entendu en matière de normes d'accessibilité), créer une boutique librairie, rationaliser les réserves...

En outre, il s'agissait dans le cadre de cette rénovation de faire entrer la bibliothèque

centrale au sein du musée et inversement. Celle-ci accueille un cabinet de curiosité intégré dans le mobilier, dédié à des objets et ouvrages rares, une salle de lecture et un service de prêt. Les espaces extérieurs ont fait l'objet de réaménagements, en particulier la cour intérieure et le parvis incliné, de même que les rues adjacentes, les éclairages et la mise en valeur des façades.

Olivier Réal  
[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)



62

ŒUVRES, DONT

33

DE PABLO PICASSO,  
 MAIS AUSSI D'AUTRES  
 DE BRAQUE, GUY, DERAIN  
 COMPOSENT L'EXPOSITION  
 «PICASSO ET LA MÉDITERRANÉE».



## ② AMÉNAGEMENT METROPOLITAIN

- 1 Les capteurs météo quittent la Mitre pour l'Arsenal**  
Var Matin – 15.01.2019
- 2 Une nouvelle étape pour le développement de l'aérodrome**  
Var Matin – 04.02.2019
- 3 Les jardins de la villa Simone se découvrent le 31 mars**  
Var Matin – 16.03.2019
- 4 Pierrefeu : le futur Plan local d'urbanisme présenté aux habitants**  
Var Matin – 21.03.2019
- 5 Carqueiranne : réinventer le cœur de ville**  
Var Matin – 18.05.2019
- 6 Tout connaître sur le nouveau centre du RCT**  
Var Matin – 22.05.2018
- 7 L'institut Michel-Pacha rêve d'un futur rayonnement**  
Var Matin – 31.05.2019
- 8 « Terrain de jeu » de René, le domaine de Tourris renaît**  
Var Matin – 31.05.2019
- 9 L'institut Hélio Marin à Ste-Musse à l'horizon 2021**  
Var Matin – 14.06.2019
- 10 Quartus veut rassurer les élus sur le projet de cinéma**  
Var Matin – 01.10.2019
- 11 Le bouillant projet à Coste Chaude mobilise plus que jamais**  
Var Matin – 23.10.2019
- 12 Cinéma : la justice confirme son feu vert en appel**  
Var Matin – 27.12.2019



# Les capteurs météo quittent La Mitre pour l'Arsenal

Les prévisionnistes s'apprêtent à totalement oublier le site historique sur le littoral du Mourillon. Météo France va bientôt retirer ses instruments de mesure. La fin d'une histoire de plus de 80 ans

**D**epuis 1936, les amateurs de météo dans la rade avaient les yeux braqués sur La Mitre. C'est là, face à la mer, que les scientifiques avaient installé thermomètre, pluviomètre, anémomètre et baromètre. La Mitre servait de point de référence pour savoir le temps qu'il fait à Toulon. Jusqu'en 2016,



C'est à la Mitre que la station météo observe le ciel toulonnais depuis 1936.

Météo France bénéficiait même d'une équipe à demeure. Installés dans un bâtiment de la Marine nationale juste en surplomb de la plage, ils faisaient la pluie et le beau temps face à la mer.

Une histoire qui a une première fois changé d'époque en 2016 avec le regroupement des équipes à Aix-en-Provence. Terminé, les observations de visu avec un œil sur le ciel toulonnais et un bulletin quotidien affiché devant le bâtiment. Ne restaient de cette glorieuse histoire que quelques capteurs transmettant automatiquement leurs relevés aux ordinateurs centraux. Moins poétique.

Le point final de cette orageuse histoire devrait se situer à l'été 2020. Les prévisionnistes ont en

effet prévu de supprimer définitivement les capteurs de La Mitre.

## Dans un rayon de moins de 3 km

Plusieurs raisons à cela selon Eric Bertrand, responsable du service observation : « *Le site ne présente pas un environnement idéal pour nous. Il y a des arbres, une falaise à proximité et nous étions installés sur un mat partagé avec une antenne-relais de téléphone.* » Pas question cependant de renoncer au bleu du ciel de la rade. Plus vraiment lié à La Mitre puisque privés de locaux, les prévisionnistes se sont donc mis en quête d'un autre site où installer leurs appareils.

« *On a cherché un moment, confie Eric Bertrand. Pour que les observations puissent être comparées à ce*



D'ici à l'été 2020, les capteurs de Météo France quitteront définitivement La Mitre.

(Photos P.-H. C.)

qu'on connaissait déjà, il fallait trouver dans un rayon de moins de 3 km et à la même altitude. » C'est finalement sur l'Arsenal que Météo France a mis le cap. Après de longues discussions, c'est au mois de juin

dernier que l'établissement public administratif a pu déployer ses instruments de mesure sur la base navale. Pendant deux ans, c'est-à-dire jusqu'en juin 2020, elle conserve cependant ses

capteurs à La Mitre, afin de voir s'il y a des différences à noter entre les deux sites pour, le cas échéant, corriger les données et pouvoir réaliser des comparaisons scientifiquement valables.

P.-H. C.



# Une nouvelle étape pour le développement de l'aérodrome

**Cuers-Pierrefeu** Un comité de pilotage a réuni les principaux protagonistes du projet de développement aéronautique de l'aérodrome autour des élus et du bureau d'étude sélectionné



Élus de MPM, services du Ministère des armées et de l'aviation civile, Chambre de commerce et d'industrie, association réunissant les utilisateurs de la zone civile, association de défense du site et d'autres associations directement intéressées par le projet ont posé autour d'Olivier Darrason (chemise bleue), président du bureau d'étude choisi pour accompagner la collectivité dans ce grand projet. (Photos C. L.)



Après des échanges autour d'une table, les protagonistes du dossier ont eu droit à une visite sur le terrain accompagné du capitaine de vaisseau Stoskopf (à d.) directeur des Ateliers industriels de l'aéronautique (AIA) Cuers-Pierrefeu.

C'est un petit pas pour certains, mais un grand pas pour MPM. La célèbre réplique de Neil Armstrong, toutes proportions gardées, sied à merveille à la nouvelle étape franchie en fin de semaine par la communauté de communes quant au projet de développement aéronautique de l'aérodrome Cuers/Pierrefeu. Un projet dans les tuyaux des élus de MPM depuis de nombreuses années et qui entre, peu à peu, dans une phase concrète. En fin de semaine dernière, l'ensemble des personnes concernées par

le projet était réuni à Pierrefeu pour un comité de pilotage de lancement de l'étude préalable autour du bureau d'étude sélectionné (société CEIS) pour accompagner la collectivité sur ce dossier.

## Première étape

« Il s'agit de la première étape du projet que nous voulons partager avec tous les acteurs, a lancé le président de MPM François de Canson en guise d'introduction. C'est une étape importante pour discuter, partager. » « Ce projet se veut économique, a un moment ou

on en a tous besoin, soulignait ensuite Patrick Martinelli, maire de Pierrefeu, hôte de cette réunion. Ensemble on pourra faire quelque chose de bien. »

« Depuis 2012 j'ai rêvé de voir tout le monde autour de cette table, j'avais promis de ne laisser personne en bord de route, se félicitait le maire de la Londe avant de laisser la parole à chacun autour de la table. Tout le monde aura un rôle à jouer. Le bureau choisi est spécialiste dans la reconversion de ce genre de site, son président, Olivier Darrason, connaît bien le Var. Notre volonté

est d'y créer des emplois. Les contraintes sont importantes, le prix du terrain sera capital, mais on va avancer ensemble. On a envie que ce projet aille vite, qu'il permette à tout le monde d'exister. Le bureau d'étude rencontrera tout le monde individuellement et chacun pourra s'exprimer. Il n'existe plus beaucoup de terrain comme ça dans le Var, c'est un enjeu primordial. L'objectif est de trouver des activités pérennes qui correspondent au bassin de vie. »

Un rapide tour de table des protagonistes a permis de voir que chacun a con-

science de l'importance du projet et que tous feront ce qui est en leur pouvoir pour le voir aboutir.

## Être à l'écoute

« L'idée est d'être à l'écoute et de faire en sorte que cette possibilité soit une grande chance pour promouvoir des actions en relation avec les activités existantes », ajoutait Olivier Darrason, président de Conseil d'Orientation Stratégique. « Nous commencerons par écouter, comprendre l'histoire de ce terrain. Notre volonté est de créer un cadre, durable, participatif, réaliste, équilibré,

ambitieux et ouvert à tous les acteurs d'aujourd'hui et futurs... »

Des mots immédiatement traduits en actes, carnet de notes à l'appui, à l'occasion de la visite de terrain organisé dans la foulée pour que chacun se fasse une idée plus précise de la réalité des lieux et puisse découvrir les quelque 20 hectares visés au nord du site comprenant les parties militaire et civile. Prochain rendez-vous dans quelques semaines donc avec une première esquisse des volontés de chacun... C. L.



(Photo C. L.)

## Questions à Olivier Darrason, président de Conseil d'orientation stratégique

### « Il y a un potentiel très important »

Après une réunion constructive et une visite de terrain le président du bureau d'étude choisi par la collectivité a accepté de donner ses impressions sur un projet fondamental pour le secteur.

#### Pouvez-vous nous dire quelques mots sur la société Conseil européen d'intelligence stratégique (CEIS) ?

CEIS est une société de conseils en stratégie habilitée secret-défense, qui a un certain nombre de consultants particulièrement spécialisés

dans les problématiques de défense et de sécurité, mais qui a aussi un département consacré au développement économique des entreprises mais aussi des collectivités territoriales. C'est en cela que nous travaillons pour un certain nombre de collectivités dans le cadre d'appels d'offres.

#### En quoi ce projet est-il intéressant ?

C'est une potentialité considérable de pouvoir développer une zone économique à côté d'un établissement comme les AIA qui sont à la pointe de

la technologie et de l'entretien aéronautique, avec des perspectives de développement importantes. Ce sont des synergies qui sont intéressantes de pouvoir marier en quelque sorte ce qui existe déjà de la part de l'État, ce qui va, nous l'espérons, pouvoir se développer avec des projets du côté civil. Tout en respectant la vocation aéronautique de ce site avec une navigation civile que nous venons de visiter, très dynamique, avec de nombreuses sociétés qui travaillent déjà ici et avec aussi une activité d'entretien aéronautique

civile importante et probablement unique dans la zone.

#### Quelles sont les prochaines étapes du processus ?

Nous arrivons sans idée préconçue, sans agenda caché, mais pour travailler rapidement. D'abord en écoutant tout le monde d'une façon approfondie, concernant les projets, les servitudes, les avantages et sans doute les inconvénients de ce site. Regarder ensuite quelles sont les offres de projets qui existent, celles qui sont ici, celles qui sont en dehors du département mais qui

seraient intéressées pour venir s'implanter ici... Et surtout avoir comme objectif le développement de l'emploi, un emploi technologique, à haute valeur ajoutée, qui puisse permettre de développer à long terme ce projet.

#### Quel regard portez-vous sur ce projet ?

Il y a un potentiel très important. J'ai connu ce secteur il y a de nombreuses années quand j'ai travaillé dans ce département, mais je ne l'avais pas revu depuis. Quand on l'étudie sur le papier on se dit qu'il y a des potentialités, mais quand

on vient sur le site, on est convaincu encore plus pour deux raisons. Par la potentialité en elle-même, mais aussi par la grande volonté des élus pour impulser leur projet, leur vision, et ce en associant l'ensemble des partenaires économiques, civils, des armées et des industriels présents ici. Je suis très optimiste parce qu'il y a une vraie cohésion et une vraie volonté d'avancer, ce qui, dans le contexte actuel plutôt morose, ici il y a de l'enthousiasme, et une vraie volonté d'avancer ensemble vers des projets concrets, durables et ambitieux. C. L.



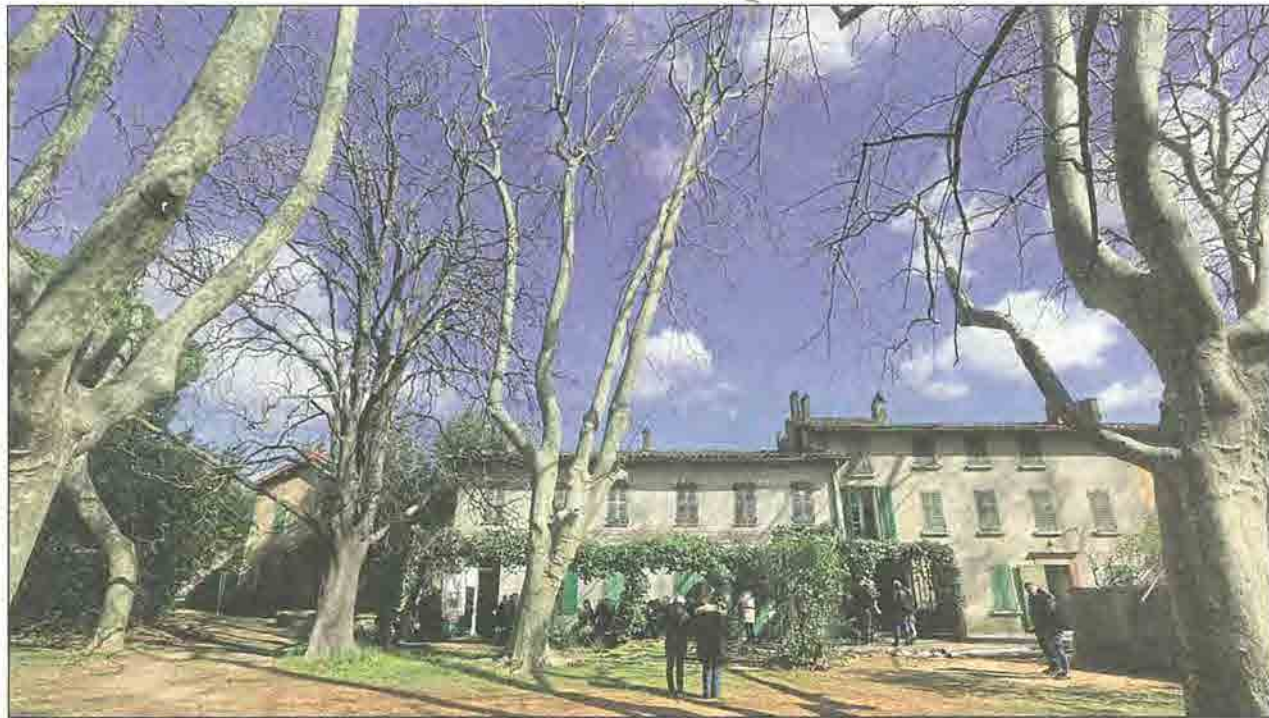
# Les jardins de la villa Simone se découvrent le 31 mars

Voulant préserver son patrimoine remarquable et ses espaces naturels, la municipalité a acquis une superbe propriété provençale et son terrain arboré, pour en faire un lieu culturel et familial

C'est un véritable havre de paix, un beau coin de nature à deux pas du centre-ville et du bruit des voitures, qui va bientôt s'offrir aux Six-Fournais. La municipalité a acquis, en début d'année, la villa Simone et son terrain arboré de près d'1 hectare. On y accède par l'avenue Audibert, en empruntant un petit chemin (le chemin Simon), coïncé entre deux résidences, le « Plein soleil » et le « Clos Simon ». Des platanes centenaires, des palmiers, des « murs » de bambou, entre autres, composent cet écrin insoupçonné et luxuriant. Voilà donc le jardin de l'immense bâtisse principale de cette propriété typiquement provençale du XIX<sup>e</sup> siècle, dont la surface est estimée, à la louche, entre 600 et 700 m<sup>2</sup>. Tout, à l'intérieur, est resté en l'état. Les tomettes au sol, de différentes couleurs et motifs selon les pièces nombreuses et biscornues ; dans les cuisines, les fourneaux, les piles provençales (évier en pierres) sont intacts... et, sur certains plafonds, des peintures sont remarquables. « Un témoignage de l'architecture et des modes de vie provençaux de cette époque », soulignait le maire, jeudi, à l'occasion d'une visite en avant-première.

## Une collection des célèbres santonniers locaux

La villa ne sera pas ouverte au public tout de suite, le temps d'une nécessaire mise aux normes et d'une restauration qui s'annonce longue et méticuleuse, pour en pré-



L'immense villa Simone et ses dépendances, ainsi que son terrain arboré de près d'un hectare, sont désormais propriété de la Ville. Bientôt, l'extérieur deviendra un jardin public et, plus tard, l'intérieur du bâtiment principal accueillera un musée d'esprit provençal. D'autres projets encore sont en réflexion. (Photos Frank Muller)

server toute l'atmosphère. Car l'idée, à court terme, est d'accueillir dans une partie de ces nobles murs « un musée d'esprit provençal », a poursuivi Jean-Sébastien Vialatte. « Il s'agira d'une exposition permanente de santons et de costumes provençaux, issus de la collection du célèbre couple de santonniers locaux, M. et M<sup>me</sup> Dalmas, a-t-il précisé. D'ailleurs, nous prévoyons d'aller visiter prochainement le musée Fragonard, à Grasse, pour nous inspirer de leur superbe mise en scène. » Côté délai, le maire pense pouvoir « lancer l'assistance à maître d'ouvrage pour recruter un spécialiste de la restauration – sinon des bâtiments historiques, au moins des bâti-

ments anciens – d'ici la fin de l'année. 2020 pourrait être consacrée à la mise au point du dossier et, d'ici fin 2021 ou début 2022, on pourrait voir l'ouverture de la maison au public. »

Le maire a également émis l'idée que d'autres parties de la villa Simone pourraient « accueillir des associations et des expositions temporaires comme à la Maison du cygne... »

## Une journée... en attendant l'automne

En attendant, le public pourra s'imprégner des lieux en venant découvrir ces charnants extérieurs, dimanche 31 mars, à l'occasion d'une journée portes ouvertes (voir

programme ci-contre). D'autres vestiges y sont à observer, comme un lavoir, une maison de gardien, des tonnelles, un mur dans le jardin qui devait servir aux habitants à se protéger du mistral quand ils mangeaient dehors, ou encore ce bâtiment à l'architecture audacieuse abritant un pigeonnier, des clapiers et un poulailler (que le maire n'exclut pas de remettre « en service »). Une journée unique, donc, pour découvrir ce véritable poumon vert (qui lui aussi devra être parfaitement sécurisé) avant que, plus tard, les familles puissent venir s'y promener librement, tout le temps. « Après cette journée du 31, l'accès sera de nouveau

interdit. On verra à quel moment on pourra rouvrir, peut-être au moins tous les weekends à partir de cet automne... » En conclusion de cette présentation, il a taquiné son adjointe aux affaires culturelles, présente ses côtés : « M<sup>me</sup> Ducasse rêve d'organiser des grandes fêtes ici tous les weekends, telle Marie-Antoinette dans son Petit Trianon ! » Et... pourquoi pas ?

J. P. jpoillot@nicematin.fr



## Au programme

Dimanche 31 mars, les familles sont invitées à venir passer la journée sur le terrain de la villa Simone. Des navettes gratuites au départ du parking de l'espace Malraux, où l'on pourra laisser son véhicule, circuleront toute la journée pour emmener les visiteurs sur place.

● De 10 à 13 h : atelier de création d'objets en bambou.

● 11 h 30 : inauguration suivie de l'apéritif et de l'anchoïade offerts par la ville, puis pique-nique tiré du sac.

● 14 h : concours de confection de cabanes en bambou. Un ticket de cinéma offert à chaque enfant qui s'inscrit et ira au bout de sa réalisation (remise des prix à 16h30). Toute la journée, animation musicale avec la compagnie Les Bonbecs.

● 17 : fermeture.



L'intérieur de la villa Simone, comme les éléments extérieurs (ci-dessous, le pigeonnier) feront l'objet d'une restauration, mais l'esprit provençal des lieux demeurera.



## C'est dit



« Dans le PLU, nous avons repéré une petite vingtaine de propriétés dans toute la ville dont les parcs ou les jardins méritent d'être protégés, comme la villa Simone. Nous venons d'en acquérir une autre dans la montée de la Calade, qui possède une grande pinède. C'est une volonté de la ville : à chaque fois qu'une de ces propriétés sera à céder, nous ferons le maximum pour l'acquérir (...) Nous trouvons que l'urbanisation est excessive actuellement et nous sommes bien décidés à y mettre un frein. Nous prendrons toutes les dispositions pour acquérir, par voie de préemption, tout ce qui, à notre avis, doit être préservé. C'est un signal que j'envoie aux promoteurs : oubliez-nous pour quelque temps, parce que là, vraiment, c'est trop ! »

Jean-Sébastien Vialatte, maire de Six-Fours



# Le futur Plan local d'urbanisme présenté aux habitants

Le maire accompagné de ses adjoints et des responsable du service urbanisme ont présenté le futur Plan local d'urbanisme à la population. Un PLU qu'ils espèrent en vigueur en fin d'année

C'est une nouvelle étape importante pour la vie de la commune qui – les élus l'espèrent –, devrait être bouclée d'ici la fin de l'année 2019 avec la validation d'un nouveau Plan local d'urbanisme (PLU). En début de semaine Patrick Martinelli accompagné de ses adjoints en ont présenté les grandes lignes à la population au cours d'une réunion publique avant de laisser la parole aux Pierrefeucains présents pour un « jeu » de questions-réponses. « Le PLU est quelque chose d'important qui engage des aménagements et des enjeux, a insisté le maire en introduction. Le dernier PLU datait de 2007. Cela fait bientôt 12 ans. Si tout se passe bien, en fin d'année nous en aurons un nouveau. Cette réunion est l'occasion de faire un point sur le zonage et le règlement. On espère le finaliser et prendre une décision en conseil avant cet été », a-t-il ajouté. Le document prendra alors le chemin traditionnel en vigueur. Enquête publique, observations et décision des services de l'État puis validation par les élus pierrefeucains...

## Préservation des terres agricoles

« Notre commune s'est développée en structures et en habitation. Ce PLU est dans la continuité. Nous avons dû nous adapter à la nouvelle réglementation en vigueur par rapport à l'urbanisme et à la dé-



**Les élus de la majorité accompagnés par le service urbanisme ont présenté les grandes lignes du futur PLU qui intègre, entre autres, la requalification du sanatorium (ci dessus).**

(Photo doc L. M. et C. L.)

fense contre les incendies. C'est un PLU incitatif et volontaire en adéquation avec nos structures. Il répond à la demande d'habitation existante en matière de social et en accès à la propriété. À chaque étape, nous avons sollicité les personnes publiques associées, nous avons tenu compte des remarques et des exigences de la DDTM sur le terrain. Cela a permis de délimiter



les zones et écrire le règlement. » Côté terrain, « la préservation des zones agricoles a été une priorité » a précisé le maire avant de laisser la parole à Céline Morisson, directrice du service urbanisme qui est entrée plus en détail sur les choix de la municipalité en matière de

« ver le terroir local », en ne consommant pas les espaces agricoles. Et enfin « protéger les richesses environnementales et paysagères ».

## Maitrise démographique

« Notre souhait est d'accompagner et maîtriser le développement démographique de la commune avec un objectif de 7 000 habitants d'ici 2030. (+1000 personnes soit 1,3 % de hausse) » rappelait Céline Morisson qui n'oubliait pas de mentionner quelques grands axes programmés dans ce nouveau PLU en matière de développement : pérennisation, promotion et diversification de l'offre commerciale artisanale, industrielle et touristique (via l'aérodrome), construction du contournement Nord (en favoriser sa réalisation à court terme) et Sud (en conservant cette opportunité à moyen et long terme), conservation du vieux village, extension de Roumagayrol, augmentation de 4 % de zones agricoles, soit 2005 hectares au total, requalification du site du Sanatorium, construction d'habitat dans les dents creuses des hameaux...

Si quelques-uns ont pris la parole en fin de réunion, l'ensemble des habitants aura l'opportunité de découvrir en détail ce nouveau document et de faire part de ses remarques au commissaire enquêteur une fois l'enquête publique lancée.

zonage et de contraintes.

« Ce PLU s'articule autour de quatre enjeux : préserver l'authenticité et le cadre de vie », avec une prise en compte des risques. « Conforter les vocations de pôle de proximité », en préservant et diversifiant l'économie locale. « Préser-



# Réinventer le cœur de ville

Comme il s'y était engagé, le maire Robert Masson lance une grande consultation sur « une vision renouvelée du centre-ville ». Les Carqueirannais ont un mois pour s'exprimer

Il s'y était engagé notamment lors de la cérémonie des vœux : Robert Masson, le maire de Carqueiranne, veut associer ses administrés à l'élaboration de choix stratégiques pour requalifier le centre-ville. L'enquête s'ouvre lundi prochain et s'achèvera le vendredi 21 juin.

## De quoi s'agit-il ?

Consciente des atouts de la commune, « un cadre verdoyant entre mer et collines, une urbanisation faite de petites maisons qui nous différencie des villes alentour », la municipalité veut requalifier son centre-ville en évitant « le tout-béton et le tout-bitume », selon le maire. L'opération « Imaginons ensemble notre cœur de ville » est lancée.

## Démarche participative, pourquoi - comment ?

Une première réunion avec les commerçants et copropriétés du centre-ville est prévue ce lundi 20 mai. Une réunion débat avec le grand public est organisée le jeudi 13 juin à 18 h à la salle des fêtes de l'hôtel de ville. Infos (rubrique "Avancer ensemble") et formulaire de con-



L'opération concerne une partie publique (place de la République, voies et stationnement) mais aussi du privé. La municipalité veut créer 200 logements et peut-être 80 places dans une résidence seniors, à la Trélette (photo de gauche, derrière la mairie). (Photos Frank Muller)



tact sont disponibles sur [www.carqueiranne.fr](http://www.carqueiranne.fr). Le bilan de la concertation sera dressé pour partie lors du conseil municipal, fin juin. Une restitution au grand public est aussi prévue.

## Quel avenir pour la place de la République ?

Construite en 1930, restaurée en 1987, elle est le centre névralgique de la partie publique du projet. Le kiosque à musique, les jeux d'enfants et le jeu de boules forment son ADN intergéné-

rationnel. Faut-il supprimer la circulation routière autour de la place ? Prévoir une agora ? De même, faut-il passer l'avenue Jean-Jaurès en sens unique ?

## Comment prendre en compte le stationnement ?

La municipalité est ouverte à toute observation sur l'opportunité de créer des étages de stationnement sous le parking Rébuffat. Ou trouver des emplacements pour de nouveaux parkings gratuits.

## Quelle urbanisation dans le quartier de la Trélette ?

La préfecture préconise de créer 500 nouveaux logements sur la commune pour combler le retard en matière de logement social. Une hérésie, selon le maire. À la Trélette derrière la mairie, des permis de construire ont été refusés. L'opération Cœur de ville y intègre un projet de 200 logements mixtes sur 5 hectares (R + 3 maximum) ; plus 80 places envisagées dans une résidence seniors. Est évoqué un pôle santé

pour éviter de se déplacer à Hyères pour des consultations spécialisées. Réflexion aussi sur un déplacement - agrandissement de la salle des fêtes. Et pourquoi pas des halles de vente de fruits et légumes donnant sur le parking Rébuffat ? La Grande Trélette devrait accueillir de l'habitat sous forme de hameau, pour ne pas jurer avec les villas alentour.

## Pourquoi maintenant, à un an des municipales ?

« Ce sont les projections de

500 logements, 1 200 nouveaux habitants alors que 280 personnes sont inscrites en liste d'attente de logement social, qui nous ont fait réagir. Nous souhaitons revenir à la raison, devenir maître de cet aménagement ? C'est ce que je dirai au préfet que je rencontre la semaine prochaine », a observé le maire. L'opération Cœur de ville s'envisage sur 5-6 ans. Si la majorité municipale devait changer en 2020, charge à la nouvelle équipe de l'appliquer ou pas. **S. M.**



# Tout connaître sur le

**Toulon** Porteur de la restructuration du club et du projet RCT 2019-2023, l'actionnaire Bernard Lemaître présente le nouveau centre d'entraînement situé à Berg. Les travaux commenceront dans quelques jours

Arrivé au Rugby club toulonnais il y a un peu plus d'un an, Bernard Lemaître, figure émergente du club, porte le projet du nouveau centre d'entraînement au côté du président Mourad Boudjellal.

Avec quatre millions d'euros injectés dès son arrivée, le mécène est à l'origine de ce projet baptisé « la fabrique à champions ». Le Rugby club toulonnais va se doter de quelque chose de « très beau », selon lui. « Un bâtiment très anoblissant pour le club et pour la zone où nous sommes. Et très efficace sur le plan fonctionnel. »

Le projet « ambitieux » est financé par le club, avec un apport de l'ancien homme d'affaires, des emprunts bancaires, mais aussi des subventions. Son coût total va atteindre 10 millions d'euros hors taxe. Après neuf mois de concertation avec les différents acteurs du club, les pelleuses ne vont pas tarder à prendre possession de Berg.

## La « fabrique à champions »

Même si le terme ne plaît pas vraiment à l'actionnaire, le futur centre des Rouge et Noir s'apprête à réunir l'ensemble du club dans un bâtiment dernier cri. « On n'a pas donné un nom unique mais ce sera à la fois : un centre d'entraînement, un pôle de performance et un centre de vie du club de l'association jusqu'aux pros. L'association va loger dans les locaux qui vont être refaits. On va avoir une continuité d'entraînement, de style, de méthode de préparation, de communication entre l'association et la SASP, chose qui n'existait pas depuis très longtemps. Le club va avoir une cohésion et j'œuvre beaucoup là-dessus. »

## L'emplacement

Le RCT restera à Berg. L'actuel centre, où se situe le terrain d'entraînement ainsi que plusieurs ensembles de

préfabriqués, va faire peau neuve. Les terrains resteront entre les mains de la ville de Toulon. Une autorisation d'occupation temporaire (AOT) – qui sera votée en conseil municipal courant juin – d'une durée de 20 ans, autorisera le club à exploiter le terrain en synthétique situé à côté de l'actuelle salle de musculation (donnant sur le vieux chemin de Sainte-Musse). « Cela permettra au club d'être chez lui, de faire des constructions qui donnent de la valeur et des actifs au club. Ce qu'il n'a jamais eu. » Autre terrain inclus dans l'AOT, la parcelle arborée qui se situe en rentrant à gauche du portail. « Nous n'allons pas l'occuper. On fera peut-être faire une petite piste d'athlétisme plus tard. »

## Les travaux

Le permis de construire a été accepté lundi par le maire Hubert Falco. Le gros des travaux commencera de façon effective en août ou début septembre. « Cela risque de nous décaler. L'objectif auquel je me suis accroché est que la saison 2020-21 démarre le 1<sup>er</sup> juillet dans les nouveaux locaux. » Des pénalités font partie des contrats afin de garantir les délais. Mais habitué des constructions, d'usines notamment, Bernard Lemaître a sa méthode. « Il y a plusieurs façons de contraindre des gens à respecter les délais. L'une d'entre elles est d'impliquer les gens. Il faut entraîner tous ces gens dans l'aventure RCT. C'est ce que l'on essaie de faire. »

## Le rendu

En termes d'objectifs, le RCT veut se rapprocher du centre d'entraînement du Stade Rochelais, l'Apivia Parc qui a vu le jour en mars 2018. « On a la volonté de le prendre comme modèle. Il n'y a pas de honte à avoir. Je l'ai visité, il est remarquable et fonctionnel. Patrice Collazo (le manager de l'équipe fanion) l'a grandement inspiré. On s'est dit que puisque Patrice a participé,



Le futur centre d'entraînement se situera à Sainte-Musse, sur les actuels terrains synthétiques du complexe sportif de Berg. (Document RCT/Flex architectes)

autant profiter de son vécu. Le nôtre est un peu plus ambitieux et va plus loin dans certains domaines, c'est la différence. Il associe l'administratif au sportif, cela nous paraît très important qu'ils se rencontrent pour créer une dynamique de club. »

Le nouveau bâtiment regroupera donc les trois pôles (voir photo) : les professionnels, les Espoirs et le reste des activités du club. Espoirs et pros auront leur propre

salle de sport. Une réfection des pelouses va être faite. Celle du terrain principal débutera dans quelques jours. Un terrain en synthétique sera situé au milieu du nouveau bâtiment. L'ensemble fera 3 900 m<sup>2</sup>.

Quant aux constructions actuelles, la tribune de Berg sera réduite et réutilisée. Les locaux débouchant sur la rue Melpomène seront entièrement refaits, en dernier. Seul point qui a été revu : l'hébergement des Espoirs, qui devait initialement se

faire sur place. « C'est complètement hors budget. Nous trouverons des solutions pour qu'ils puissent être logés et nourris en parallèle de leurs études. On a de la réserve foncière. Ce n'est pas interdit d'y penser pour la suite. On va absorber ça d'abord. Le projet ne descend pas en gamme. Au contraire même, on a upgradé des choses. Mais on ne peut

tout faire à la fois. Nous ne pensions pas être obligés de monter

jusqu'à 10 millions. »

## En attendant, à Berg

La pelouse du stade Ange-Siccardi va être rapidement refaite de manière à récupérer au plus vite le principal terrain d'entraînement. Le chantier va durer trois mois et demi.

En attendant, les Rouge et Noir enchaîneront les entraînements délocalisés entre le stade Léo-Lagrange de Font-Pré et d'autres comme celui de La Valette. « Il y aura de la délocalisa-

tion. »

L'actuelle salle de musculation va être détruite. Temporairement, les séances se feront dans un espace aménagé sur le petit parking en rentrant à Berg sur la gauche. « Par la suite, cette halle sera utilisée par le club pour faire des manifestations et des séminaires. »

Les locaux de la SASP seront refaits en dernier, dans un an en principe, une fois que le nouveau bâtiment sera sorti de terre.

## Un symbole de renouveau

Riche d'un projet ambitieux, le club triple champion d'Europe s'apprête à se doter de l'un des plus beaux centres d'entraînements de France. De quoi bâtir de nouvelles bases sur un passé glorieux. « J'avais utilisé le terme de reconstruction, qui n'est pas péjoratif par rapport au passé. C'est la construction d'un nouveau modèle, sans perdre les acquis du club et ce qui le rend unique comme sa passion, l'histoire, le palmarès... C'est un symbole de renouveau », estime Bernard Lemaître. Pendant longtemps, Toulon a été perçu à travers la

France comme une équipe de mercenaires. Avec le projet RCT 2019-2023, le club toulonnais entend bien confirmer le titre de champion de France Espoirs acquis le week-end dernier. « Il y a des images qui colent, comme celle des mercenaires. Toulon a innové à son époque dans ce domaine en allant chercher des joueurs étrangers. Aujourd'hui, il y en a beaucoup des mercenaires dans les clubs. À Toulon, nous sommes désormais dans un contre-modèle car on fait beaucoup jouer les jeunes. On intègrera des grandes stars étrangères qui vont apporter beaucoup. Alors ce titre Espoirs, c'est merveilleux, vraiment. C'est encourageant pour ceux qui n'ont pas joué avec les pros. »

## Le chiffre

# 10

C'est en millions d'euros le montant hors-taxe du projet.



# nouveau centre du RCT

## « Permettre à la politique sportive de s'accomplir et de réaliser ses ambitions »

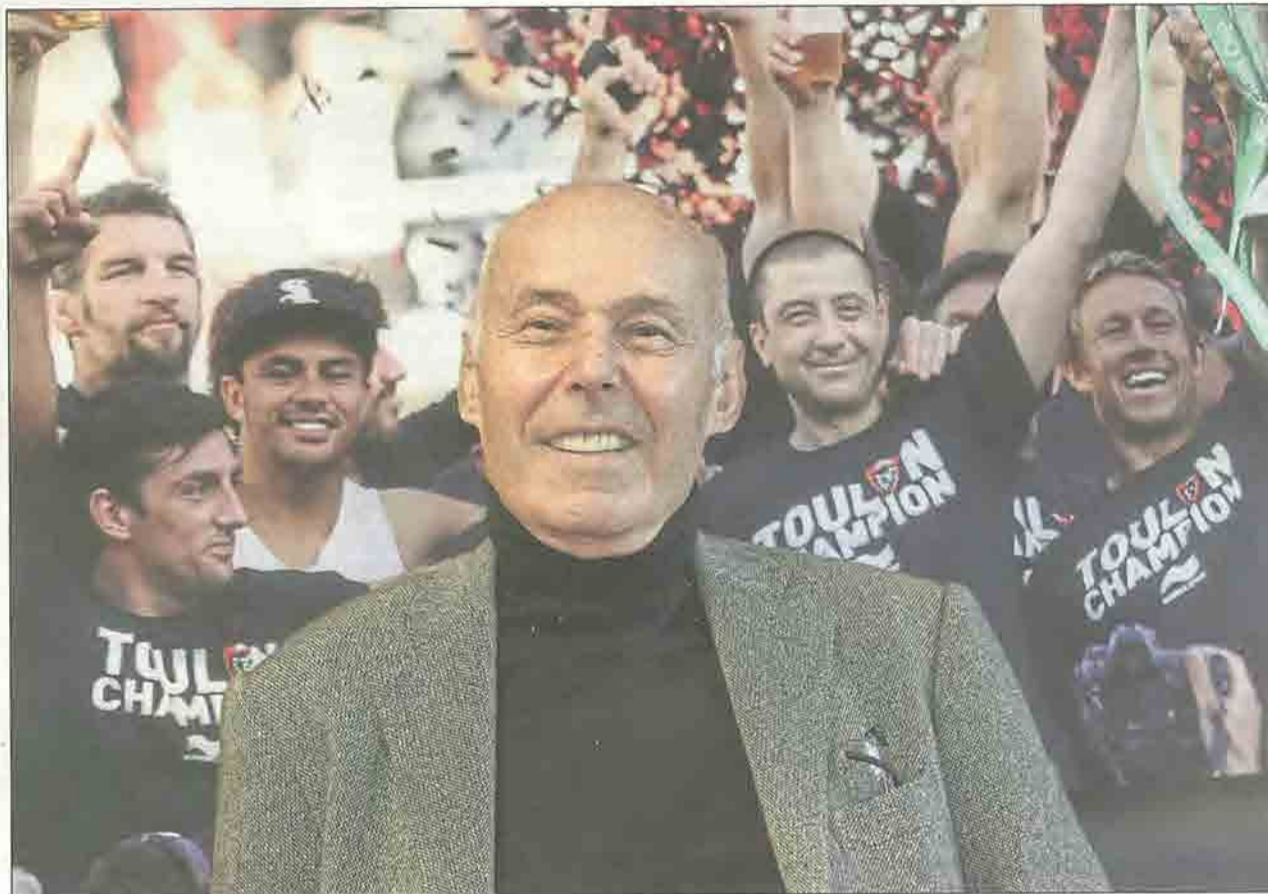
Les locaux du centre d'entraînement de Berg sont désormais sa deuxième maison. À 80 ans, Bernard Lemaître, l'actionnaire et ancien homme d'affaires, est en train de structurer le club comme une entreprise de pointe. L'homme providentiel, qui a notamment fait fortune grâce à des poches de perfusion à usage unique, entend bien insuffler un nouveau souffle au sein du club toulonnais. Son cheval de bataille reste le projet de nouveau centre d'entraînement, Venu prêter main-forte à Mourad Boudjellal, il est désormais au cœur des décisions du club varois. Malgré son statut de retraité, l'octogénaire jongle entre son poste au RCT, quelques conseils d'administrations ainsi que sa fondation. Un quotidien bien chargé...

**Avec quelles intentions êtes-vous arrivé au club ?**

J'ai pris contact avec le club il y a un peu plus d'un an. J'ai cru comprendre à travers différents écrits que le RCT avait beaucoup de titres, mais pas de structures. Des moyens qui le mettaient très en retard par rapport aux autres clubs professionnels. J'ai présenté mes services pour aider le club à se doter d'un centre d'entraînement digne de ce nom, ce qui n'est pas le cas ici.

**Quand vous êtes arrivé au club, quel constat avez-vous fait ?**

Dans le rugby, nous avons besoin de structures qui ne sont peut-être pas au niveau du foot dans les plus grands clubs, mais il faut tendre vers ça. La concurrence est féroce et elle va se nicher dans tous les détails. Pas dans le jeu mais dans les détails de l'organisation du club. On a la chance d'avoir ce domaine mis à disposition par la municipalité mais les équipements sont d'une pauvreté épouvantable. Ils font peur à tous les entraîneurs et les



**Bernard Lemaître souhaite doter le club d'infrastructures dignes de ce nom. Côté sportif, celui qui est en binôme avec Mourad Boudjellal, promet une équipe différente la saison prochaine, mais toujours liée avec la mise en avant de la formation toulonnaise.**

(Photo doc. Patrick Blanchard)

### L'INFO EN +

#### La der de Berg samedi 28 mai

La saison sera officiellement clôturée le 28 mai, lors de la soirée des partenaires, rebaptisée symboliquement : la der de Berg. À cette occasion, les abonnés et les partenaires assisteront, en présence de l'effectif professionnel, au bilan de la saison passée. Le projet RCT 2019-2023, dont le futur centre d'entraînement fait partie intégrante, sera présenté. Les Espoirs exposeront leur bouclier remporté à l'issue de la finale du championnat de France de la catégorie. La future campagne d'abonnement sera aussi au programme. Enfin, les maillots de la saison prochaine seront révélés.

préparateurs physiques qui ne nous connaissent pas. Je me suis entendu dire que cela n'a pas gêné de grands champions du rugby de gagner des titres. Mais je crois que c'est un domaine dans lequel ils ne les gagneraient probablement pas aujourd'hui. Le rugby a beaucoup évolué depuis le dernier titre en 2015. Je ne suis pas sûr que la grande équipe de Toulon des années 2014-2015 soit championne d'Europe aujourd'hui. Quand vous voyez jouer les Saracens, un pas a été franchi.

**Alors comment Toulon peut-il recoller aux meilleures équipes ?**

Il y a beaucoup de conditions qui tiennent à l'organisation générale d'un club. Le plus important est le coach et la politique sportive, mais aussi la qualité des cadres qui l'animent et d'autres domaines comme le

recrutement. Il faut plusieurs conditions, dont la stabilité financière, chose qui n'a pas toujours été

le cas.

**C'est-à-dire ?**

Que le club ait des moyens financiers suffisants. Pour cela, il faut que ses ressources soient suffisantes pour vivre de manière équilibrée, comme dans un ménage. Pendant longtemps, le club n'a pas respecté cette règle. C'est un premier élément. Le deuxième : il faut des infrastructures qui permettent à la politique sportive de s'accomplir et de réaliser ses ambitions. C'est ce que l'on va faire. Il faut avoir une politique sportive qui ne s'appuie plus uniquement sur des recrutements car, de temps en temps, quand on recrute un grand nom, c'est à pile ou face.

**Vers quelle politique le club tend-il ?**

Il faut une politique beaucoup plus équilibrée qui permette aux joueurs formés au club de s'épanouir. Heureusement que l'on a une très bonne

formation comme l'ont prouvé les Espoirs. Il faut les encadrer avec quelques joueurs de renommée nationale ou internationale qui leur permettent de progresser et ainsi de structurer l'équipe et le jeu. On a quelques éléments pour le futur.

**“ Mayol et Toulon m'impressionnent par leur passion ”**

**Que représente désormais le RCT dans votre quotidien ?**

Je viens beaucoup plus souvent que je le voudrais. J'habite à Marseille et cela me prend déjà deux heures de trajet par jour. Mais on est dans une période où il faut que je vienne tous les jours. J'assiste à tous les matchs à domicile (il était à Mayol dimanche face à Clermont, Ndlr). Normalement, je ne fais pas les déplacements car j'ai une vie de famille à respecter et j'occupe beaucoup de mes week-ends à faire du travail personnel que je ne fais

pas à cause du RCT. Mais j'étais à La Rochelle par exemple.

**Est-ce que le public de Mayol vous a marqué ?**

Si je ne le suis pas par l'habitat, je suis Toulonnais de cœur. Mayol et Toulon m'impressionnent beaucoup par la passion qui s'y dégage. Ceci dit, cette passion a été largement satisfaite pendant des années et elle peut se retourner d'une façon excessive en déception. C'est un peu les deux pôles. Je crois que ce qui se passe cette saison, comme l'a dit Mourad Boudjellal, a quelque chose de relativement bénéfique. Elle montre que l'on peut redevenir une équipe tout à fait ordinaire. Cela permet de partir d'un palier un peu bas pour remonter. Je crois que vous verrez l'an prochain une équipe différente qui va gagner beaucoup plus que cette année. J'en suis persuadé.

**“ Recruter un grand nom, c'est à pile ou face ”**

Dossier :  
Alexandre REYNAUD



# L'institut Michel-Pacha rêve d'un futur rayonnement

**La Seyne** La rénovation du bâtiment emblématique de Tamaris en centre international de séminaire pour les scientifiques a été actée par l'Université de Lyon. Ouverture prévue en 2022

C'est par une belle après-midi ensoleillée que les présidents de l'université de Lyon 1 et de Toulon se sont retrouvés cette semaine sur la corniche de Tamaris. Pas pour y déguster les fameuses huîtres, mais pour visiter une coquille vide aux allures de palais ottoman : l'institut Michel-Pacha. Tout en inspectant les pièces désertes du bâtiment, le premier a assuré au second qu'ici, dans les trois ans à venir, naîtrait « un centre de séminaires et de congrès international pour les scientifiques ». Après des années passées au cœur d'un féroce combat judiciaire, à voir ses subtiles lignes orientales rongées par le sel de la Méditerranée et les habitants, de ce côté-ci de la rade, se tourmenter pour son devenir, l'institut Pacha peut donc doucement espérer un futur rayonnant. « On espère commencer les travaux en 2021 pour une ouverture en 2022, explique Frédéric Fleury, président de l'université Lyon 1, qui garde



Sa situation en bord de mer, sa façade immaculée et ses lignes orientales en font un des bâtiments les plus remarquables de la rade. Mais c'est à une réputation bien au-delà de la Métropole qu'aspire désormais l'institut Pacha, édifié en 1899.

(Photos Dominique Leriche)

la main sur la propriété (voir par ailleurs). Mais actuellement, il s'agit de boucler le montage financier. » Et c'est peu dire que celui-ci s'annonce complexe. Afin de refaire une beauté à l'ensem-

ble du site, son vaste terrain et ses deux bâtiments, l'aménager et y créer en plus « une vingtaine d'hébergements », l'université de Lyon 1 a budgété 6 millions d'euros. Une somme rondelette.

## Le CNRS parti pour rester

« Un peu moins de la moitié » devrait être à la charge des collectivités que sont la Région, le Département et la Métropole TPM. Le fonctionnement, lui, sera assuré par les Rhônalpins. « On en est en-

core à travailler le modèle économique », glisse toutefois Frédéric Fleury. Le reste semble calé, au moins dans les grandes lignes des 1 300 m<sup>2</sup> disponibles. « L'idée est que le site puisse vivre toute l'année, poursuit Frédéric Fleury. Nous ferons en sorte qu'ici, plusieurs disciplines scientifiques se rencontrent au travers de colloques. Qu'avec des chercheurs en résidence, des projets se construisent, notamment sur l'environnement marin, grâce aux conditions d'accueil et de travail

hors normes. » A jeter un œil sur l'azur de la rade par les fenêtres de la blanche bâtisse, difficile de le contredire. Mené par le CNRS, le projet Antarès, qui collecte là des données sur les particules élémentaires cosmiques détectées au fond de la mer, ne devrait pas non plus déménager. Mais en plus des poussières d'étoiles, c'est bien un peu de rayonnement mondial que traque désormais l'institut Pacha.

MA.D.

mdalaine@nicematin.fr

## Pourquoi Lyon garde la main sur le site

C'est en 1890 que Michel Pacha, bâtisseur de Tamaris-sur-Mer dont La Seyne fête cette année les 200 ans de la naissance, lègue le site à l'université de Lyon (à l'époque, celle de Toulon n'existait pas) pour la création d'un institut scientifique. Seule condition : qu'y soit toujours maintenue une activité de biologie marine. C'est le cas de 1899 à 2008, date à laquelle le dernier laboratoire ferme ses portes à cause de normes de sécurité devenues obsolètes. C'est aussi le moment choisi par 18 héritiers de Michel Pacha pour attaquer en justice et tenter de récupérer le bien, arguant que les conditions du legs de leur aïeul ne sont plus respectées. Mais en 2018, après moult procédures, la justice donne finalement raison à l'université de Lyon, ce qui lui permet aujourd'hui d'envisager une reconversion pour le site.

## Pas vraiment un scoop...

La transformation envisagée du site en « centre de rencontres internationales sur les sciences » a été évoquée dès 2015 par Frédéric Fleury. Mais pour que le projet démarre, il a d'abord fallu que les recours en justice soient purgés et, ensuite, que les grosses « machines » que sont l'université et les collectivités s'entendent pour acter la chose... et la financer ! Ce qui semble en passe d'être fait.

## « Un projet ultra-structurant pour la Métropole »

Devant l'institut Michel-Pacha, c'est un Jean-Pierre Colin gai comme un pinson qui salue le président de l'université de Toulon Xavier Leroux et celui de Lyon 1 Frédéric Fleury. « On ne va quand même pas se plaindre quand quelque chose d'aussi ambitieux émerge à La Seyne », sourit l' élu municipal (d'opposition) et régional (dans la majorité). « Je suis venu confirmer à Xavier Fleury l'engagement de la Région », poursuit-il. Et de brandir une lettre de Renaud Muselier,

son président, annonçant son « accord de principe pour participer au financement » du projet, « aux côtés des autres collectivités concernées ». Au total, sur les 6 millions d'euros de la rénovation de l'institut Pacha, la Région devrait déboursier près de 250 000 euros chaque année pendant trois ans.

## « Un peu comme la Villa Vigoni, à Côme »

« Ce n'est pas de la roupie de sansonnet, insiste Jean-Pierre Colin. En vertu de son investissement dans l'enseignement supérieur et la recherche, la Région est la première collectivité à s'impliquer pour faire ici un centre scientifique de très haut niveau. De cela, je suis très fier. » Et celui qui est aussi conseiller métropolitain d'y voir là « un projet ultra-structurant pour le territoire de TPM qui, de par son rayonnement futur dans la communauté scientifique interna-



Sous les yeux du président de l'université de Toulon Xavier Leroux (à droite), l' élu régional Jean-Pierre Colin (à gauche) est venu assurer le président de l'université de Lyon 1 Frédéric Fleury (au centre) du soutien financier de la Région dans le projet d'aménagement de l'institut Pacha.

tionale, est voué à devenir un des phares de la Métropole. » TVT ou le Pôle Mer devraient être impliqués dans la nouvelle destination des lieux. Tout comme la fac de Toulon. Pour Xavier Leroux, son président, nul doute que l'université locale peut

aussi tirer son épingle du jeu. « Nous participerons au rayonnement scientifique du projet. On doit être acteur pour faire du site un lieu prestigieux dans la communauté universitaire. Je vois l'institut un peu comme la Villa Vigoni sur les rives du lac de Côme. »

Une comparaison qui plaît visiblement à Jean-Pierre Colin. Lequel conclut, pétillant : « Nous avons la chance d'avoir ici un véritable bijou. Et ce sera sans doute plus facile de faire venir les grandes intelligences scientifiques à Tamaris que dans l'Aveyron ! »



La vue imprenable depuis l'intérieur de l'institut Pacha et ses fenêtres orientales.



# « Terrain de jeu » de René, le domaine de Tourris renaît

Les Gillet ont acheté cette pièce de patrimoine local aux enchères en 1998. Plus de vingt ans plus tard, ils sont enfin venus à bout de sa réfection. Un rêve d'enfant devenu réalité

**N**e lui parlez surtout pas de contrainte ! René Gillet n'est là que pour s'amuser. Là, c'est dans son domaine de Tourris, au Revest, qu'il a acheté aux enchères il y a vingt ans et dont il finit tout juste la réfection. Alors que la rénovation de la chapelle de 1608 s'achève (*lire ci-dessous*), le propriétaire se dit « *trop heureux de cet aboutissement* » : « *Je le vis comme un enfant.* » C'est justement depuis le plus jeune âge que cet entrepreneur breton rêve d'être un jour châtelain. « *Quand j'étais petit, j'allais à la messe dans le Morbihan tous les dimanches et il y avait un comte. Mais on ne pouvait voir son château, caché derrière un mur. Alors je me disais que ce n'était pas grave, qu'un jour j'aurai mon château.* » Le désir d'enfance devient réalité lorsque René et son épouse Mireille achètent le domaine revestois aux enchères en 1998. « *Nous cherchions un domaine qui fasse dans les cent hectares, avec un château, de l'eau et qui soit abandonné.* »

À l'époque, presque plus rien ne se passe à Tourris depuis déjà cinquante ans. Le terrain fait 96 hectares, compte une source, douze puits et trois bassins. Et bien sûr un château avec tourelle et deux étages en plus du rez-de-chaussée.

## Accord mets et vin

Quelque 350 000 euros plus tard (en francs à l'époque), René réalise son rêve et devient châtelain. « *C'est mon terrain de jeu !* » Mais il a fallu du temps et des travaux pour redonner au domaine ses lettres de noblesse. D'abord le rez-de-chaussée de la demeure de maître en 2001, puis ses étages en 2006, 2007. Les extérieurs – la cave, le reposoir, la bergerie – ont été rénovés à partir de 2015



Le château du domaine de Tourris n'étant pas classé, René Gillet a pu le faire restaurer à sa guise, sans contrainte. D'où cet aspect à la fois provençal et bourguignon (au niveau des tourelles).

(Photos Valérie Le Parc)

et le terrain restructuré. Les vignes, elles, avaient été plantées un peu en amont. Pour cet amateur de bonne chère, faire du vin était une évidence. Boucher de formation et à la tête de NovoViandes, l'entreprise créée en 1974 et qui compte aujourd'hui 35 magasins autour de Paris et cinq cents employés en région parisienne, il propose désormais, les breuvages qui vont avec. Ainsi, depuis maintenant huit ans, des bouteilles estampillées Saint-Jean-Baptiste de Tourris sortent de la cave de René Gillet. Avec ses deux hectares, il a même atteint le

seuil des dix mille bouteilles dans les trois couleurs, que l'on peut découvrir les vendredis de 14 heures à 16 heures. Avec le sentier de randonnée qui passe par le domaine, ce sont les deux seules possibilités pour apercevoir la rénovation menée ici. Non pas qu'il tienne à le garder des yeux du public, mais l'ouvrir, sous forme de chambre d'hôte par exemple, représenterait trop de contraintes pour René Gillet. Et lui, tout ce qu'il veut, c'est le plaisir !

V. R.  
vrabisse@varmatin.com



Amateur des plaisirs qu'offre la vie, René Gillet, en plus d'être boucher, fait aussi du vin. Chez lui, on fait bonne chère !



Sur le terrain de 96 hectares, les arbres séculaires côtoient ceux que le châtelain a fait planter. C'est peut-être là que, dans quelque temps, certains chanteurs pourront voler. Christelle, l'une des filles de René Gillet, envisage d'y faire de l'événementiel et de proposer l'organisation de mariages.



## La belle restauration de la chapelle

Sur son site web, il cite Goethe : « *Souviens-toi de vivre.* » Autant dire que la philosophie affichée par Rémy Potey, restaurateur de peinture murale et auteur de la rénovation de la chapelle du domaine de Tourris, colle parfaitement avec la quête de plaisir et d'amusement de René Gillet. « *Cette envie de mordre dans la vie est un dénominateur commun.* » C'est en effet une vraie rencontre avec le propriétaire que l'artiste a vécue. « *Le visage et le sourire de René Gillet ne me quitteront plus.* » Pas plus que le peintre du XIX<sup>e</sup> siècle, « *probablement italien* », auteur des décors à moitié effacés, ne l'a quitté pendant qu'il leur redonnait vie. Rémy Potey, pendant



La voûte, la nef, le chœur... Rémy Potey a restauré les décors de la chapelle aussi fidèlement que leurs vestiges le lui ont permis.

(Photo I. B.)

près de quatre mois, sept jours sur sept, dix à onze heures par jour, a travaillé d'arrache-pied mais avec passion à restaurer cette chapelle dont une partie du toit était effondrée. « *J'ai*

*passé un mois et demi la tête à l'envers pour les peintures de la voûte* », insiste-t-il. Son dernier coup de pinceau, il l'a employé à rétablir la date des derniers décors visibles : 1865. Comme

un hommage à leur auteur précédent.

D'abord autodidacte, Rémy Potey s'est finalement formé, en 1998, à la peinture murale au Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels, à Rome, fondé par l'Unesco. Il a alors eu l'occasion de travailler sur le plafond de la chapelle Sixtine.

Autant dire que les chanteurs qui ont reçu une invitation à l'inauguration du domaine le samedi 1<sup>er</sup> juin, pourront découvrir un travail d'orfèvre. Y compris, le cadran solaire que Rémy Potey a peint sur l'une des façades du château, et dont il est l'un des rares spécialistes.

## Des siècles d'histoire

Le château et son domaine datent du XVI<sup>e</sup> siècle. Jusqu'à la révolution française, ils appartiennent à la famille Nas de Tourris, des nobles qui, craignant d'être décapités, quittent la France pour La Réunion. Certains de leurs descendants vivaient encore non loin. Dans les années 1860, le domaine appartient à M. Tessier, un industriel. Il devient ensuite, en 1892, propriété de la famille Degasquet, avant d'être racheté par un autre industriel dans les années 1950, à partir desquelles le château sera en déclin, jusqu'à son acquisition par René et Mireille Gillet.



# L'institut Hélio Marin à Ste-Musse à l'horizon 2021

Après quelques ajustements, le chantier du transfert à **Toulon** de la clinique de soins de suite et de réadaptation, implantée à **Hyères** et à **Carqueiranne** suit son cours. Livraison en 2020

Le chantier de gros œuvre pour la construction d'une nouvelle clinique de soins de suite et de réadaptation du groupe Clinea-Orpea est à pied d'œuvre sur le site de Sainte-Musse, à Toulon. Sur le terrain de 7000 m<sup>2</sup> de l'entrée de l'ex-marché de gros, longeant le boulevard des Armaris, et au niveau de la rue Matisse, la grue ne passe pas inaperçue à deux pas du giratoire reliant l'hôpital Sainte-Musse.

## Pose de la première pierre mi-avril 2018

Après la pose de la première pierre à la mi-avril 2018 du nouvel établissement d'Hélio Marin, né d'un regroupement de deux sites à Hyères et Carqueiranne (lire ci-dessous), les travaux ont connu un léger temps d'arrêt.

« Après le démarrage du chantier, la maîtrise d'ouvrage a été amenée à ajuster l'organisation du chantier par lots techniques (corps d'état séparés) pour être plus en adéquation avec les besoins d'un chantier d'une telle ampleur, ce



Le nouvel établissement occupera une partie de l'ancien site du marché de gros à Sainte-Musse. Il regroupera le centre Hélio Marin d'Hyères et le centre diététique Saint-Jean de Carqueiranne. (Photo Patrick Blanchard)

qui a occasionné quelques délais. Toutefois, le projet architectural est resté totalement inchangé », explique un représentant du groupe Clinea-Orpea.

Moins de deux ans après la délivrance du permis de construire, les travaux suivent leur cours, depuis le début d'année, la société

JDS Construction ayant en charge le gros œuvre.

Annoncée initialement à la fin 2019, l'ouverture du site est donc désormais prévue au début 2021 pour une livraison à la fin 2020 du bâtiment.

## Locaux plus adaptés

En forme de T, sous la si-

gnature de l'architecte Archirev, celui-ci abritera sur cinq niveaux le pôle de référence en soins de suite et de réadaptation spécialisés.

Les espaces verts qui font aujourd'hui défaut prendront vie en extérieur (lire ci-dessous). Le lieu d'implantation n'est en rien

comparable à la situation historique et géographique emblématique du site hyérois, implanté à côté du port Saint-Pierre à Hyères, et de celui carqueirannais au Mont des Oiseaux.

« Moins ancien que l'institut Hélio Marin <sup>(1)</sup>, la configuration sur le site du Mont des Oiseaux, nous imposait

aussi d'envisager des locaux plus adaptés », reconnaît la directrice de l'exploitation, Martine Peyrot.

## Se rapprocher des acteurs de santé

Au-delà de la modernité des locaux, il s'agit, aussi, de se rapprocher des principaux acteurs de santé avec lesquels les équipes médicales des deux établissements sont déjà en lien. « Pour tout ce qui est, pour nous, traitement de l'appareil locomoteur, nous serons forcément plus proches de l'hôpital Sainte-Musse, mais aussi de Sainte-Anne pour les patients qu'on accueille en neurologie, précise Martine Peyrot. Pour les patients du centre de santé Saint-Jean à Carqueiranne, ils seront plus prêts, une fois transférés, du pôle obésité de Sainte-Musse, et de toutes les cliniques privées ».

Au-delà des coopérations existantes, il s'agira aussi de développer des nouvelles filières avec les établissements de court séjour, comme notamment le centre hospitalier seynois.

CATHERINE PONTONE

1. Le premier bâtiment date de 1904.

## « Un pôle de référence de 200 lits d'hospitalisation »

Dans un an et demi, les deux sites historiques et emblématiques de la région hyéroise ne formeront plus qu'un. Il regroupera l'institut Hélio Marin à Hyères, spécialisé dans la prise en charge de la réadaptation de l'appareil locomoteur et son établissement secondaire, le centre diététique Saint-Jean au Mont des Oiseaux, à Carqueiranne. Ainsi l'a encouragé l'Agence régionale de santé qui a autorisé le transfert et le regroupement des deux sites. « Lesquels n'ont pas la même activité, mais sont complémentaires », insiste Martine Peyrot, directrice d'exploitation.

Dans ce nouvel établissement de 200 lits d'hospitalisation et de 28 places d'hôpital de jour, l'équipe soignante pluridisciplinaire prendra en charge des patients atteints d'affections : de l'appareil locomoteur et neurologique, en hospi-



Le nouveau site, implanté à proximité des établissements de santé dont l'hôpital Sainte-Musse comprendra aussi 28 places d'hôpital de jour. (Photo DR)

talisation complète (160 lits) et de jour (16 places), comme l'assure aujourd'hui l'institut Hélio Marin.

du système digestif, métabolique et endocrinien, en hospitalisation complète (40 lits) et de jour (12 places) comme l'assure le cen-

tre diététique Saint-Jean. Quel sera le type de prise en charge ?

Les services de rééducation prendront en charge des patients atteints d'un handicap temporaire ou définitif. Ceux de soins de suite, spécialisés dans la prise en charge des affec-

tions des systèmes digestif, métabolique et endocrinien.

L'établissement accueillera les personnes nécessitant une prise en charge complexe en nutrition, obésité, dans un espace thérapeutique et éducatif pour chaque patient.

## Radiographie du site

**Le rez-de chaussée.** Il accueillera les deux hôpitaux de jour <sup>(1)</sup> ; des espaces de bien-être (salle à manger, salons, cafétéria, bibliothèque, un salon de coiffure). Il abritera aussi « une partie du plateau technique de rééducation qui comprendra trois salles d'activités et une balnéothérapie ».

**Le premier étage.** Il sera dédié aux espaces de soins. Ils accueilleront des « bureaux médicaux et de consultation, les offices de soin, la pharmacie, les cinq salles d'activité, de gymnase, de kinésithérapie et d'ergothérapie qui donneront sur des terrasses accessibles, une salle de sport, et un plateau nutrition avec cuisine thérapeutique ».

**Etages supérieurs.** Ils seront réservés à l'hébergement des patients, les chambres doubles ou individuelles avec salles d'eau étant réparties sur deux ailes. Comme c'est déjà le cas aujourd'hui, l'établissement met un point d'honneur à privilégier la qualité de la restauration avec des plats confectionnés sur site.

**Espaces extérieurs.** Patients et riverains apprécieront des cheminements piétons serpentant dans « un jardin » recréé à partir de plantations de différentes espèces végétales et d'arbres de haute tige.

1. L'hôpital de jour permet de « raccourcir une hospitalisation complète, voire de la supprimer lorsque les patients bénéficient d'un entourage familial et soins infirmiers peu lourds alors qu'une rééducation intensive et ou pluridisciplinaire est nécessaire ».



# Quartus veut rassurer les élus sur le projet de cinéma

Invité hier en conseil municipal à s'exprimer sur le dossier des Ateliers mécaniques, l'aménageur a tenté de répondre aux doutes et interrogations. Il a su se montrer convaincant... pour la majorité

**D**eux, face à une cinquantaine de paires d'yeux qui les scrutent. Et encore un peu de doute dans les esprits. Antoine Andrieu, en charge du projet de reconversion des Ateliers mécaniques pour l'entreprise Quartus, et Robert Laborie, directeur du développement de CGR cinéma, se sont présentés hier devant le conseil municipal. A l'invitation du maire, ils avaient pour mission de rassurer les élus sur la mise en route du projet de cinéma dans les Ateliers mécaniques. « On est plus près de la fin que du début », ont-ils promis. Extraits.

**A Joël Houvet (ex-DLF) les questionnant sur la procédure judiciaire en cours.**

« La cour d'appel de Marseille nous a indiqué une date d'audience d'ici à janvier. On pense qu'on aura une décision favorable. Mais si d'aventures ce n'était pas le cas, on n'aurait pas de permis de construire... et donc absolument pas le droit de construire. On aurait alors perdu 2 millions d'euros de frais d'études. »

**A Robert Teisseire (PCF) qui demande quand les travaux seront achevés.**

« On ne maîtrise pas le délai de réponse du tribunal. Mais on a continué à travailler. On a fait des pré-consultations d'entreprises, notamment sur le

déplombage, le désamiantage, la dépollution et la démolition pour lesquels on a des partenaires prêts à intervenir dès qu'on leur donnera un top départ. Cette phase préparatoire va prendre entre six et huit mois. On est prêt à démarrer et on attend ça avec une grande impatience. »

**A Nathalie Bicaïs (LR) les questionnant sur le nombre de places de stationnement.**

« On a répondu aux obligations légales d'avoir cent places de stationnement, sachant qu'il y a aussi le parking juste en face (celui de l'IPFM, Ndlr) qui fait 300 places. ("Il y aura aussi une possibilité sur la partie Est au besoin", intervient le maire). Et puis il faut savoir que le cinéma nécessite du stationnement le soir et le dimanche après-midi. La journée, ce sont les liaisons douces et les transports en commun, sur lesquels on compte beaucoup, qui permettent souvent d'aller au cinéma. On table sur 230 emplois créés mais ces gens ne travailleront pas tous en même temps. »

**A Romain Vincent (LR), les questionnant sur le montant « faible » du loyer payé à la Ville.**

« Il n'y a pas d'entourloupe : ce n'est pas un terrain nu.

Réhabiliter deux nefs historiques, dépolluer le sous-sol, désamianter et démolir la structure... tout cela nous emmène à une surcharge dans l'économie du projet d'environ 4,5 millions d'euros. Il y a un loyer, certes très peu élevé (24 000 euros par an, Ndlr) mais, au lieu de faire payer de la charge foncière, cela permet de faire la conservation de ce patrimoine historique. »

**A Jean-Pierre Colin (LC), les questionnant sur le prévisionnel du projet.**

Quartus : « Notre rôle est celui d'un maître d'ouvrage sur un projet de 40 millions d'euros. Un projet qui va se faire au travers des différentes ventes, via des cessions partielles du bail à construction en l'état futur d'achèvement. Le total des hôtels qu'on va réaliser, du cinéma, des bureaux, commerces... nous amène à 40 millions d'euros. Un total qui va nous permettre de couvrir et les charges de construction, et les charges de maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre, les assurances, les frais financiers... Par ailleurs, le cinéma représente entre 25 et 30 % de l'opération en termes de chiffre d'affaires. Une promesse de vente a été signée avec CGR. Entre nous, l'équilibre économique est assuré. »

**MA. D.**

[mdalaine@nicematin.fr](mailto:mdalaine@nicematin.fr)



L'intérieur actuel des Ateliers mécaniques, qui doivent être transformés en pôle de loisirs par l'aménageur Quartus. (Photo Dominique Leriche)

## L'opposition pas convaincue

Si rares sont les élus de la majorité à s'être aventurés à poser des questions précises aux représentants de Quartus et de CGR, nombreux ont été à leur souhaiter la bienvenue. En revanche, certains membres de l'opposition se sont montrés particulièrement « méfiants », comme Nathalie Bicaïs (LR) ou Jo Minniti (LR). Et celui-ci de justifier : « Il y a quelques années, on nous a présenté ici même un projet de port de plaisance... » Même son de cloche pour Jean-Pierre Colin, moquant en préambule un Marc Vuillemot qui, « depuis 2014 », « a annoncé onze fois que les travaux de l'Atelier mécanique allaient commencer... » Verdict à l'issue de la réunion ? « Les réponses n'ont convaincu personne et nous laissent craindre que les cinémas tarderont encore longtemps à voir le jour » ont expliqué les trois opposants. « De toute

évidence, aucun prévisionnel financier n'a été établi, de l'aveu même de l'opérateur. Aucune négociation n'a été faite quant au prix du loyer, le même opérateur reconnaissant lui-même qu'il est extrêmement bas. »

Et d'aller plus loin : « Selon les dires des deux sociétés, le nombre d'emplois créés serait d'environ 230. Ce qui laisse à penser que les seuls employés combleront le parking prévu. Il convient d'ajouter à ce chiffre les clients. Les neuf salles de cinémas auront une capacité totale de 1700 places. Comment peut-on imaginer que 100 places de parking seront suffisantes... » Pour eux, qui estiment que « les Seynois n'iront malheureusement pas au cinéma de sitôt », « l'approche des élections municipales pousse le maire à faire feu de tous bois ». Gageons que l'intéressé n'en pense pas moins de ces opposants.

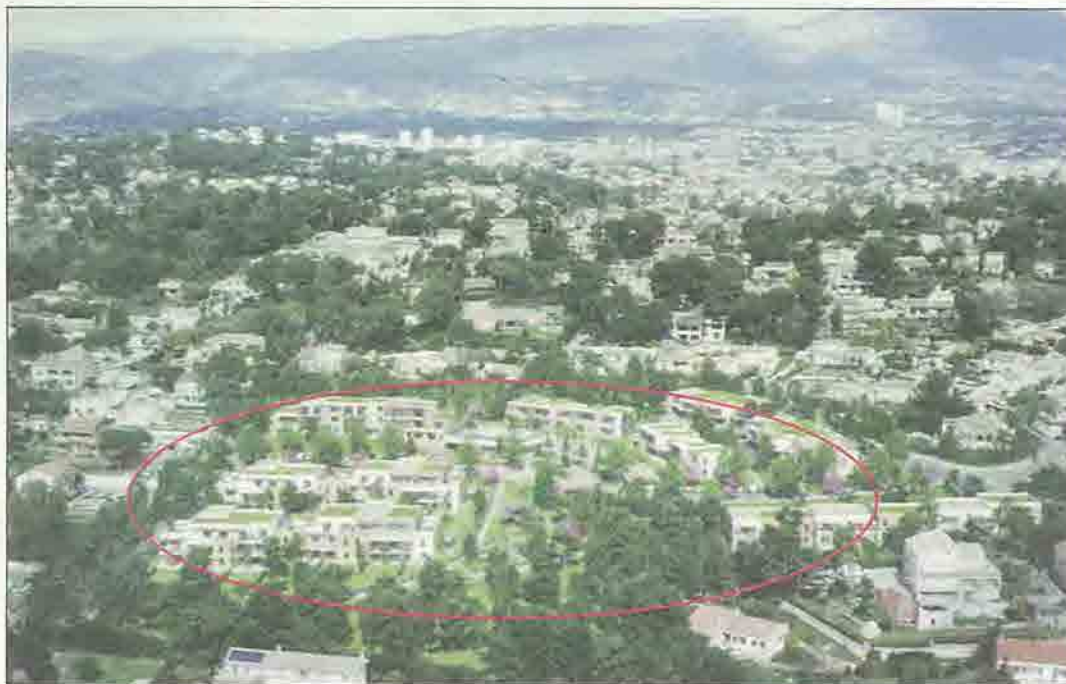


# Le bouillant projet à Coste chaude mobilise plus que jamais

Ouverte depuis quatre semaines, l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme se termine vendredi soir. Phénomène rare, mais attendu : l'abondante participation des Seynois

Généralement, une enquête publique se déroule de manière confidentielle, attirant peu les foules et laissant tout le temps au commissaire-enquêteur pour se mettre à jour de ses lectures en retard, ou relire ses auteurs préférés... A fortiori quand il s'agit d'un dossier technique, comme peut l'être un changement de zonages et de règles d'urbanisme. Eh bien cette fois, l'expert désigné pour recevoir le public à la mairie technique de La Seyne, n'a pas vraiment l'occasion de se tourner les pouces. « J'avoue que je suis étonné de voir autant de monde », confie Roger Harang, qui a été désigné, par le président du tribunal administratif de Toulon, pour superviser le sujet soumis à la consultation.

Habitué à ce type de procédures, ce chef de subdivision retraité de la Direction départementale de l'équipement du Var, officie très régulièrement en qualité de commissaire enquêteur. C'est donc fort de cette expérience qu'il fait part de sa « surprise ». Et d'illustrer : « Lors des permanences (qui ont eu lieu au rythme d'une par semaine), les gens m'attendent sur place un quart d'heure avant l'ouverture, et cela ne désemplit pas jusqu'au soir. Ils viennent souvent par groupes de trois, quatre ou cinq pour faire valoir leurs arguments. Sans compter qu'un certain nombre de contributions émanent d'associations ou de collectifs représentant plusieurs dizaines de personnes. Avec le recul, je me dis d'ailleurs qu'il aurait fallu prévoir davantage de permanences », estime Roger Harang, qui observe aussi que le public vient davantage pour s'exprimer que pour s'informer.



Depuis le 23 septembre, les Seynois viennent massivement s'exprimer contre le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) lequel prévoit, entre autres, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Coste Chaude, afin d'y construire un complexe immobilier de 145 logements que l'on peut visualiser sur ce document.

(Document DR)

## Un flot de critiques ininterrompu

S'il voit défiler beaucoup de monde, le commissaire-enquêteur confie être aussi très sollicité par écrit, recevant des dizaines de contributions par courrier (postal et électronique). Du coup, il peut formuler un autre constat : sur les sept points contenus dans ce projet municipal de modification du PLU, un sujet mobilise beaucoup plus les autres : « Près de 90 % des observations que je reçois concernent le dossier Coste chaude ». Logique, quand on sait que le projet immobilier en question (construction de 145 logements, dont 30 % de social) agite depuis des mois ce quartier préservé, réputé pour sa tranquillité. Et alors que l'urbanisme sera l'un des thèmes de la campagne des Municipales de 2020.

On s'en doute, pas un avis exprimé sur le registre du commissaire enquêteur ne vient approuver le projet immobilier. Et c'est un flot de critiques ininterrompu qui noircit des pages entières (lire ci-contre). Des contributions qui, pour certaines, sont très détaillées, avec un argumentaire illustré de cartes et de schémas. Autant de commentaires que Roger Harang - qui tiendra une ultime permanence après-demain (1) - devra épilucher en quelques jours.

## Avis et conclusions le 25 novembre

« Dès vendredi soir, explique-t-il, je vais établir un procès-verbal de synthèse que j'adresserai au président de la métropole (2) avec mes questions relatives aux doléances exprimées durant l'enquête publique. Puis les servi-

ces de TPM répondront à ces questions. Et à partir de là, j'aurai jusqu'au 25 novembre pour rendre mes conclusions et mon avis sur le dossier ». Une opinion qui s'enrichira sans doute encore des dernières contributions qui vont tomber d'ici à vendredi soir. Difficile toutefois d'imaginer que les trois jours restants inverseront la tendance...

M. G.

mguillon@nicematin.fr

1. De 14 h à 16 h, à la mairie annexe, services techniques, avenue Pierre Mendès-France. Mercredi, jeudi et vendredi, le dossier et le registre sont consultables, sur place, de 8h30 à 12h et de 14 h à 17 h (16h30 vendredi).  
Egalement sur le site [www.la-seyne.fr](http://www.la-seyne.fr)

2. La compétence urbanisme étant désormais détenue par TPM, c'est le président de la métropole qui a ordonné l'ouverture de l'enquête publique.

## A boulets rouges

Voici quelques extraits des contributions adressées au commissaire enquêteur :

- « Ce projet surdimensionné sacrifie une centaine d'arbres. C'est une folie autant pour l'urbanisme que pour l'écologie »
- « Ce projet est incompatible avec le quartier tel qu'il existe. Les infrastructures ne sont pas adaptées. L'école du quartier est déjà saturée, tout comme les voies de circulation. (...) Il n'y a pas eu d'étude d'impact ».
- « Je m'oppose à ce projet surdensifié qui apportera beaucoup de nuisances ».
- « Il faut conserver ce poumon vert. Le secteur doit passer de zone "à urbaniser" à "zone verte" ».
- « À l'heure de la protection de l'environnement, ce projet va à contresens ».
- « La modification du PLU a pour objectif la préservation de l'arc collinaire et de coulées vertes ; la diminution de l'usage de la voiture ; la prise en compte de la problématique d'inondabilité et d'imperméabilisation des sols : or ce projet va à l'encontre de tous ces objectifs ».
- « Ce projet ne met pas seulement en jeu le confort des riverains, mais constitue un véritable risque en termes de sécurité, dans un quartier qui connaît déjà de sérieux problèmes de circulation. Il présente aussi de graves risques de nuisances environnementales, en contradiction avec les orientations du PADD » (Projet d'aménagement et de développement durable)...

## Le Cillsos s'implique

Parmi les contributions versées au dossier, celle du Cillsos ne passe pas inaperçue. Déjà parce que le CIL La Seyne ouest et Sud, sous la plume de son président Jean-Claude Bardelli, affirme représenter un secteur dans lequel résident « 18 000 personnes ». Ensuite parce qu'il se montre résolument contre le projet. Extraits : « Ce dossier traduit à lui seul l'inquiétude des riverains en particulier, et de nos citoyens en général, qui redoutent de perdre leur tranquillité actuelle. De ce fait, nous ne pouvons que les soutenir. Et nous les soutenons d'autant plus qu'à l'origine, la préemption du terrain de Coste Chaude consistait à y édifier un établissement public tel un collège. (...) Nous ne pouvons accepter le changement de destination de ce terrain, et souhaitons que l'ensemble du projet soit totalement abandonné ». (...) Après avoir pointé les questions « de qualité de vie, de circulation et de sécurité », le CIL estime qu'« il est encore temps de revoir la copie ; le bon sens doit l'emporter ».



Plan à l'appui, l'Etablissement public foncier fournit cette information à l'enquête publique. Il explique que, face à la réaction des riverains, des amendements ont été apportés au projet : « L'implantation des bâtiments se veut désormais plus compacte, ce qui augmente la surface d'espaces verts et dégage de larges espaces plantés aux pourtours de l'opération. Les hauteurs des bâtis sont désormais en R + 2 sur la partie sud-ouest, le long du chemin de Mauvéou ; et en R + 1 au nord-ouest et à l'est ».

## Les justifications

Déjà interpellé à plusieurs reprises sur ce dossier, Marc Vuillemot rappelle toujours que le site de Coste chaude « a été classé "à urbaniser" dans le Plan d'occupation des sols de 1987, ce qui a été confirmé par celui approuvé en 1991 ». Il précise aussi que « les quatre maires qui l'ont précédé ont confirmé l'ouverture à l'urbanisation » du secteur « sans que personne n'y trouve jamais rien à redire ». Le premier magistrat souligne également que des consultations publiques ont été menées lors de la révision du PLU engagée en 2008 et votée à l'unanimité en 2010, et que des avis favorables ont été recueillis lors de réunions publiques en 2015 et 2016 sur les enjeux pavillonnaires du PLU. Dans son argumentaire, Marc Vuillemot justifie aussi le projet immobilier à Coste Chaude au regard de « la pénurie de logement social à l'échelle de la métropole et du département » et de l'obligation faite aux communes de se mettre en conformité avec la loi qui impose de disposer d'un minimum de 25 % de logements sociaux sur son territoire.



# Cinéma : la justice confirme son feu vert en appel

La cour administrative d'appel de Marseille a validé le permis de construire délivré par la Ville à la société Quartus pour la construction d'un pôle de loisirs dans l'Atelier mécanique

Certains ont pu se méprendre. Ces derniers temps, des engins de chantier avaient beau tourner autour de l'Atelier mécanique de manière insistante, il s'agissait en fait de réaliser de vastes travaux d'assainissement dans le quartier et non de s'attaquer à la construction du cinéma. Pour ce qui concerne le « fameux » pôle de loisirs, projet lancé il y a trente ans, un peu de patience est encore nécessaire. Mais – quoique la prudence guide désormais nos doigts sur le clavier – peut-être plus tellement.

Car hier, la cour administrative d'appel de Marseille a confirmé la validité du permis délivré par la Ville à la société Quartus pour la construction d'un cinéma dans la friche industrielle des Mouissèques. Les argu-

ments développés par la Confédération environnement Méditerranée, auteur du recours en 2016, sur une dépollution supposée *a minima* ou le non-respect de la loi Littoral, n'ont pas été entendus. La cour a suivi ainsi le jugement du tribunal administratif de Toulon, rendu il y a un an déjà.

## À quand le début des travaux ?

Et c'est peu dire que Marc Vuillemot, dont la réaction ne s'est pas fait attendre, digère mal ces trois années volatilisées : « *Le permis de construire que j'ai délivré pour le projet de cinémas, hôtels et commerces de bouche et de loisirs dans l'Atelier mécanique de nos anciens chantiers navals est tout à fait légal. C'est une bonne nouvelle. Mais que de temps inutilement perdu pour la*



Cela fait 3 mois qu'un panneau annonce le lancement imminent des travaux... après avoir annoncé pendant 2 ans une ouverture du cinéma en 2019. La décision de justice va-t-elle enfin conduire les pelleteuses du côté des Mouissèques ? (Photo Ma. D.)

*redynamisation de notre ville ! Dans quel but ? Pour quels obscurs intérêts contraires à ceux de tous nos concitoyens ?*

Manquent toutefois à ce

commentaire laconique des précisions quant au calendrier des travaux, que l'aménageur Quartus, sollicité, ne nous a pas davantage apportées. Parce que

le maire se réserve le droit d'organiser une communication en bonne et due forme dans un début d'année plus propice aux grandes annonces ? Ou

parce que d'autres freins persistent, tels un hypothétique pourvoi en cassation ou cette menace judiciaire que fait toujours peser Maciej Adamowicz, candidat débouté par la Ville lors de l'attribution du projet à en 2013 (*nos éditions précédentes*).

La question mérite d'être posée. Car si Quartus a toujours assuré qu'il ne prendrait pas le risque de commencer les travaux de gros œuvre avant que le tribunal ne lui en donne le droit, il devait profiter de cet automne pour « préparer le chantier », ainsi qu'une convention signée avec la Ville le lui autorisait. Mais l'absence d'activités sur site ces derniers mois laisse une nouvelle fois la place aux interrogations.

MA. D.

md1ai.re@nicematin.fr

## Un projet à 43 millions d'euros

L'investisseur, la société Quartus, a prévu de mettre 43 millions d'euros sur la table pour financer le chantier. Objectif : dépolluer et transformer la friche industrielle de l'Atelier mécanique, construit en 1906 en un pôle de loisirs comportant un cinéma multiplexe exploité par CGR cinémas (neuf salles pour 1788 places), mais aussi d'autres commerces. Deux hôtels (groupes Eklo et Sogepar), des espaces de bureaux, une salle de sport, trois restaurants ainsi que différentes cellules commerciales et de services sont

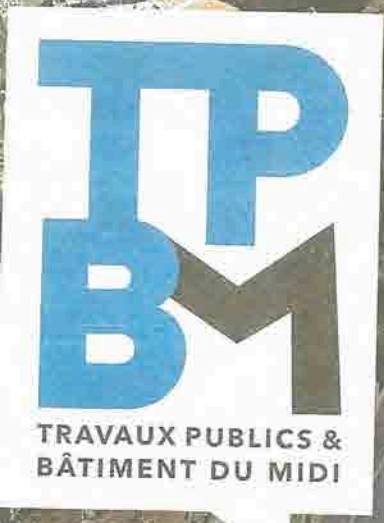
prévus. La Ville reste propriétaire du site (elle l'est depuis 1992) mais, dans le projet, doit accorder à Quartus un bail de 60 ans pour l'exploitation de l'Atelier mécanique. En plus de l'aménagement de l'une des dernières friches des chantiers, l'autre (petite) contrepartie oblige Quartus à verser un loyer annuel, revalorisé de 2 % chaque année, de 24 000 euros par an à la collectivité. Rappelons enfin que cent places de parking « seulement » sont prévues dans le projet, ce que dénoncent les opposants au projet.



# ③ AMÉNAGEMENT DE HYÈRES : FOCUS

- 1 Hyères rénove son passé pour s'inventer un futur**  
TPBM N°1274 du 20.02.2019
- 2 La plus grande place du Var (re)naît à Hyères**  
Var Matin – 31.03.2019
- 3 Léon-Bérard poursuit son projet de réhabilitation**  
Var Matin – 15.04.2019
- 4 Les risques d'inondation et de submersion lancent la campagne**  
Var Matin – 30.05.2019
- 5 Au Levant, la question de l'urbanisme dans l'impasse**  
Var Matin – 03.06.2019
- 6 Lutte contre les inondations : ce que prévoit le PAPI à Hyères**  
Var Matin – 04.10.2019
- 7 A Hyères, l'Église anglicane va être réhabilitée**  
Var Matin – 14.12.2019
- 8 « Les Voiliers » sera démoli pour bâtir un hôtel sur le port**  
Var Matin – 22.10.2019
- 9 Ce que sera la ZAC de la Crestade Demi-Lune**  
Var Matin – 21.09.2019





www.tpbm-presse.com

CAHIER SPÉCIAL  
Salon Livres justice  
& droit à Toulon

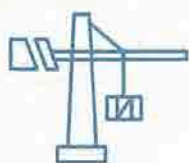
TERRITOIRE  
Les projets  
de Castellane

N°1274  
Mercredi 20 février 2019  
0,90 EURO/ABONNEMENT : 20 EUROS  
TPBM-SEMAINE PROVENCE

# HYÈRES S'INVENTE UN LENDEMAIN







# HYÈRES RÉNOVE SON PASSÉ POUR S'INVENTER UN FUTUR

DOSSIER RÉALISÉ  
PAR OLIVIER REAL

55 772  
HABITANTS,  
3<sup>E</sup> VILLE DU VAR

13 200  
HECTARES DE SUPERFICIE  
DONT 40 % COUVERTS PAR DES  
ESPACES NATURELS.

50 %  
DES TAXES DE SÉJOUR  
COLLECTÉES SUR L'ENSEMBLE  
DU TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE



## - RETOUR SUR -

## 10 509

C'est le nombre d'affaires dont a été saisi le tribunal en 2018.

**R**ue d'Aubagne, mineurs isolés, etc. : confronté aux affres de notre société, le tribunal administratif de Marseille a tenu bon la barre en 2018. Plus que jamais, « il joue un rôle de garant de l'intérêt général », a souligné Dominique Bonmati, sa présidente, lors de l'audience rentrée le 8 février. « En cette année 2019, qui s'est ouverte sur la mise à nu des fractures et des tensions qui traversent notre société, sur la mise à mal, non sans violence, de nos institutions voire de leur légitimité, où l'Etat et ses représentants se voient confrontés à l'exercice périlleux qui consiste, tout à la fois, à assurer l'ordre public en respectant l'exercice des libertés fondamentales, j'ai pensé que l'heure était peut-être au retour à la réflexion sur quelques principes fondateurs de notre droit public », a développé la présidente. Comme elle l'a rappelé, 2018 a été une année chargée pour la juridiction administrative. « L'augmentation des recours nouveaux s'est portée massivement sur les procédures d'urgence et d'extrême urgence - référés liberté, procédures de péril, contentieux de l'éloignement des étrangers -, de sorte que le nombre des affaires en instance depuis plus de deux ans, qui diminuait progressivement depuis 2015 pour parvenir aux alentours de 8 %, est remonté à 10 % cette année. »

« Le contentieux des étrangers a constitué à lui seul 31 % des entrées, dont près de 30 % se sont portées sur les procédures d'éloignement d'urgence, en augmentation de 49,3 % par rapport à 2017, tendance dont il y a tout lieu de penser qu'elle se poursuivra en 2019. Corrélativement, il a constitué également 34 %

## 10 469

affaires ont été jugées.

des sorties », a détaillé la présidente. Autre activité importante : les procédures de référé. « Elles ont connu une progression spectaculaire de près de 39 %, de 110 % pour les référés liberté

**Le délai constaté moyen de jugement des affaires s'établit, au 31 décembre, à 10 mois et 21 jours, en diminution d'un mois et deux jours sur la dernière année », a souligné la présidente, avant de féliciter les juges et les greffiers de la juridiction pour leur travail et leur engagement.**

- la plupart concernant l'hébergement d'urgence des mineurs non accompagnés après ordonnance de placement provisoire ou jugement d'assistance éducative du juge des enfants. » Il y en a eu 214 en 2017 pour 449 en 2018.

## ARRÊTÉS DE PÉRIL LIÉS À LA RUE D'AUBAGNE

Autre actualité en prendre en compte par le tribunal administratif : « Les procédures de péril se sont multipliées en raison de l'actualité liée à la rue d'Aubagne. Toutes ont été menées rapidement et verbalement par téléphone ou SMS », a souligné Dominique Bonmati, pour illustrer la mobilisation de sa juridiction. La conséquence de cette double réalité s'est faite ressentir dans l'activité : « En 2018, le tribunal a été saisi de 10 509 affaires, en augmentation de près de 12 %. Il en a jugé 10 469, augmentant ainsi les sorties de plus de 13 % par rapport à 2017. » « Le délai constaté moyen de jugement des affaires s'établit, au 31 décembre, à 10 mois et 21 jours, en diminution d'un mois et

## 31 %

Le contentieux des étrangers a constitué 31 % des entrées.

deux jours sur la dernière année », a souligné la présidente, avant de féliciter les juges et les greffiers de la juridiction pour leur travail et leur engagement. Elle a également salué le rôle des avocats, notamment dans

la médiation dans les litiges administratifs. Une convention a d'ailleurs été signée avec les barreaux de Marseille, Aix-en-Provence et dernièrement Gap. Cette rentrée solennelle s'est du reste tenue en présence du bâtonnier d'Aix-en-Provence

Jean-Pierre Rayne, de celui des Hautes-Alpes Philippe Lecoyer, de l'ancien bâtonnier de Marseille Geneviève Maillet et d'un représentant du bâtonnier en exercice Yann Arnoux-Pollak.

Frédéric Delmonte

 @DelmonteFred

## UN BESOIN DE NOUVEAUX LOCAUX

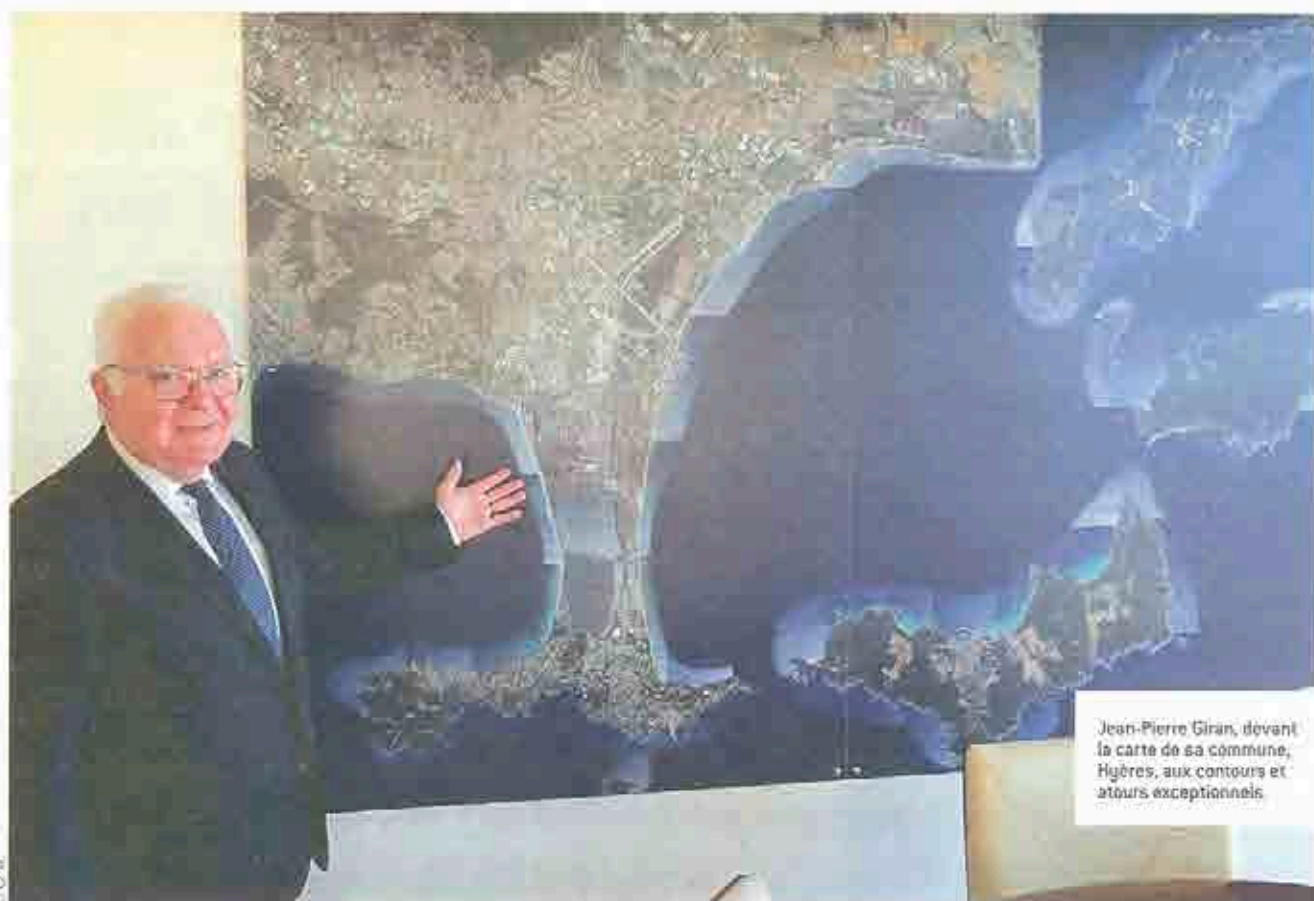
Le tribunal administratif de Marseille, qui est à l'étroit rue Breteuil (6e), a tenu sa rentrée solennelle dans la salle d'honneur du tribunal de commerce de Marseille. Comme l'année dernière, Bruno Nivière, le président du tribunal de commerce, a accueilli Dominique Bonmati, la présidente du tribunal administratif, et ses équipes. Face à ce besoin nouveaux locaux, le projet de nouveau tribunal avance. Dix mois après la signature d'un compromis avec Fitch Promotion pour l'achat en état futur d'achèvement d'un immeuble de la rue Mazenod (2<sup>e</sup>), le Conseil d'Etat a lancé une consultation de maîtrise d'œuvre pour sélectionner l'architecte qui pilotera la restructuration de ce bâtiment Second Empire, comme le rappelait TPBM. La présidente a annoncé que la rentrée 2021 se ferait à la Joliette.



DÉPUTÉ DE LA CIRCONSCRIPTION DURANT 20 ANS, JEAN-PIERRE GIRAN (LR), MAIRE D'HYÈRES DEPUIS 2014, A FIXÉ UN CAP AMBITIEUX, AVEC LA VOLONTÉ DE REMETTRE EN LUMIÈRE LES ATOUTS PATRIMONIAUX DE LA CITÉ DES PALMIERS. UN PROGRAMME QUI PRÉVOIT NOTAMMENT LA RÉNOVATION DE LA PLACE CLÉMENCEAU, QUI N'AVAIT PLUS CONNU UNE TELLE CURE DE JOUVENCE DEPUIS 40 ANS, LA LIVRAISON AVANT L'ÉTÉ D'UNE PROMENADE EN BORD DE MER OU LA CRÉATION D'UN MUSÉE DES CULTURES ET DU PAYSAGE EN LIEU ET PLACE DE L'ANCIENNE SUCCURSALE DE LA BANQUE DE FRANCE FERMÉE DEPUIS 20 ANS.








Jean-Pierre Giran, devant la carte de sa commune, Hyères, aux contours et atours exceptionnels

JEAN-PIERRE GIRAN

## « Hyères est une des communes de la région les plus exceptionnelles »

Tombé sous le charme de la ville d'Hyères, conquise en 2014, le maire Jean-Pierre Giran réveille cette belle endormie en soignant ses beaux atours patrimoniaux, culturels, naturels. Ce point de départ de la Côte d'Azur, selon l'expression inventée par le préfet poète Stéphane Liégeard à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, retrouve petit à petit son éclat.

 Député durant 20 ans de la 3<sup>e</sup> circonscription du Var\*, de 1997 à 2017, se démarquant nationalement par son empreinte environnementale forte profitant

conjointement aux îles d'Or de son territoire (auteur de la loi du 14 avril 2006 modernisant les parcs nationaux), Jean-Pierre Giran (LR) mène son premier mandat au sein de la municipalité d'Hyères tambour battant. Rompu à l'exercice de gestion d'une ville pour l'avoir exercé de 1989 à 2001 à Saint-Cyr-sur-Mer au même rythme effréné, il déploie en équipe une politique conjointement rigoureuse et ambitieuse sur un terrain de jeu au fort potentiel. « Hyères est à mes yeux une des communes de la région les plus exceptionnelles, explique-t-il, pour ne pas dire la plus belle. Sa taille, près de 60 000 habitants, permet de dispo-



Le maire d'Hyères a fixé un cap ambitieux.



ser de services publics complets dans une dimension humaine, croisés avec ceux de la métropole. C'est la ville qui a le patrimoine naturel le plus vaste du Var, 13 200 hectares dont 40 % couverts par les espaces naturels, en particulier les îles d'Or, le parc

« CETTE VILLE A UN STRADIVARIUS DONT ON A ENVIE DE JOUER », SELON LE MAIRE JEAN-PIERRE GIRAN, MAIRE D'HYÈRES.

national, les sites classés, les Salins des Pesquiers, 100 km de littoral... C'est hors du commun. »

Même appréciation pour le patrimoine historique culturel, rassemblant avec Olbia le plus grand site archéologique de Méditerranée, une cité médiévale dont les trois bâtiments emblématiques sont l'église Saint-Louis, la tour des Templiers et la collégiale Saint-Paul du XII<sup>e</sup> siècle, une période anglicane aux traces notables, un centre d'art, d'architecture et de mode de renom via la Villa Noailles, une fondation d'art contemporain (Carmignac) installée depuis peu à Porquerolles, un futur Musée



La place Clémenceau en travaux.

### CLÉMENCEAU RENÂIT

Quelque 40 ans après sa dernière rénovation, la place Clémenceau fait beau neuve sous la maîtrise d'œuvre du célèbre architecte Rudy Ricciotti. Au total, 19 500 m<sup>2</sup> de requalification, comprenant notamment une rosace centrale de 1 300 m<sup>2</sup> qui habille et équilibre à la fois les lieux, mais aussi 61 ombrières qui la bordent, des aménagements paysagers, une fontaine sèche avec des jeux de lumière, quatre kiosques dont trois dédiés à la restauration légère, un carrousel à l'interface de la place et du jardin Denis... Le tout s'insérant dans une grande perspective harmonieuse vers la place Massillon, tandis que les abords ont été requalifiés (trottoirs élargis et pavés, végétalisation...). Coût total : 11 millions d'euros TTC, dont (à ce jour) 3,666 millions d'aides de la métropole et 2,730 millions de la région. Livraison fin février, inauguration prévue le 16 mars.





La future base nautique et ses aménagements alentours.

© D. R.



13 200

HÉCTARES  
DE PATRIMOINE NATUREL

100

KM  
DE LITTORAL

→ des cultures et du paysage en lieu et place de la Banque de France... « Cette ville a un stradivarius dont on a envie de jouer », résume Jean-Pierre Giran.

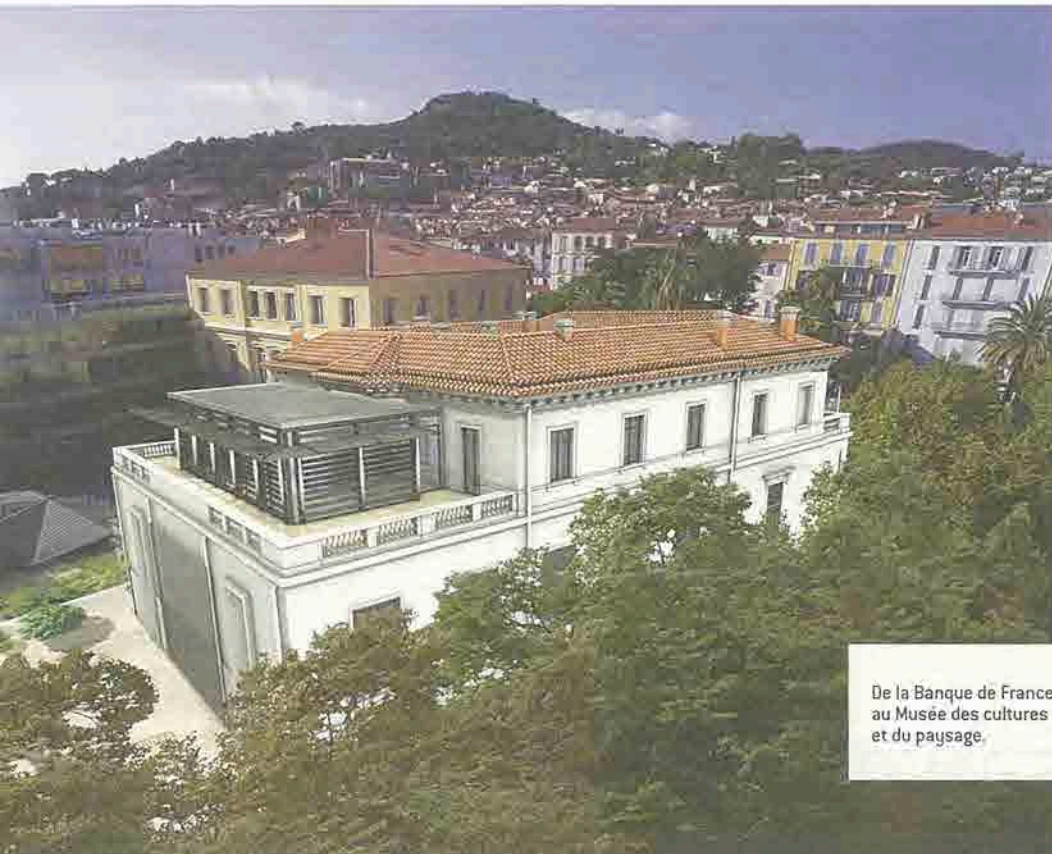
### RÉENCHANTER...

Brillant de mille feux avant-guerre, forte de sa dizaine de palaces et de sa clientèle internationale, Hyères a décliné progressivement au fil des décennies, puis s'est endormie. L'ambition de cette mandature - que le maire espère bien renouveler afin de poursuivre l'œuvre engagée - est de la réveiller, pour mieux la réenchanter. « La Banque de France était fermée depuis 20 ans, idem pour la collégiale Saint-Paul, plus rien n'était fait sur la grande place Clémenceau depuis 40 ans... J'ai fait le choix de transformer en atout un patrimoine qui végétait, avec des architectes de renom

comme Rudy Ricciotti sur Clémenceau, d'être inventif aussi, tirant toujours vers le qualitatif sur le plan culturel (Fête du livre, Nuits blanches, Festival de l'image sous-marine...). » La créativité se décline également dans la vieille ville, avec le soutien expert de Var Aménagement Développement, concessionnaire de la réhabilitation, entre autres sous la forme d'un parcours des arts à grande échelle, proposant 35 boutiques d'art le long d'un chemin parsemé de constructions historiques, naguère à l'abandon. Une redynamisation essentielle au centre.

S'agissant du volet naturel et littoral, compte tenu du label Grand Site auquel il est tant attaché, Jean-Pierre Giran veille à allier préservation et partage. Ainsi, succédant à un no man's land, une promenade de bord de mer sort de... terre, longue de





De la Banque de France au Musée des cultures et du paysage.

1,7 km, incluant divers aménagements de voirie, paysagers, des aires de détente, sanitaires, structures légères de consommation, parkings... Tout sera opérationnel

**CETTE CITATION D'ANDRÉ MALRAUX ENCADRÉE À L'ENTRÉE DU BÂTIMENT DE LA BANQUE DE FRANCE, FUTUR MUSÉE DES CULTURES ET DU PAYSAGE, RÉSONNE COMME UN SYMBOLE DU RENOUVEAU HYÉROIS : « L'AVENIR EST UN PRÉSENT QUE NOUS FAIT LE PASSÉ ».**

pour la saison, sachant que la protection de la promenade vis-à-vis de l'érosion côtière fera l'objet, en partenariat avec la Dreal\*\* et la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), de travaux spécifiques en 2020. Côté maritime toujours, une conduite d'eau potable sera réalisée en mer afin de relier le continent à Porquerolles, les habitants étant jusque-là desservis par une citerne in situ alimentée par bateaux ! L'ère de la modernité a aussi sonné au niveau de la base nautique, entièrement refaite sur 1 300 m<sup>2</sup> (dont 200 m<sup>2</sup> d'extension), offrant autour de ce secteur nombre de services, des espaces de travail, de réunion pour les associations, de formation, de stockage de matériel. Un nouveau lieu d'accueil digne de

## CULTURES ET PAYSAGE EN MUSÉE

Tombé en désuétude depuis une vingtaine d'années, le splendide bâtiment de la Banque de France, datant de la fin du XIXe siècle, va retrouver de sa superbe à travers sa restauration en Musée des cultures et du paysage, dont les collections seront labellisées Musée de France. Un joyau de 10 000 m<sup>2</sup> sur trois niveaux, agrémenté d'une salle des coffres au sous-sol qui mettra des collections en lumière de façon inédite, complémentaire des expositions temporaires et permanentes, ainsi que d'un jardin revisité qui retrouvera son caractère méditerranéen. Une réalisation signée des architectes Bruno Donzet et Alain-Charles Perrot (architecte en chef des monuments historiques). Coût total : 4,371 millions d'euros TTC, dont 36 % de subventions à ce jour du département du Var, de la région et de la métropole Toulon Provence Méditerranée. D'autres aides sont en attente, susceptibles d'atteindre au total 47 % du montant des travaux, sachant que la Direction régionale des affaires culturelles (Drac) a été sollicitée pour une participation de 560 000 euros concernant la scénographie. Ouverture en septembre.



La future promenade opérationnelle avant l'été.

## PROMENADE EN FRONT DE MER

Livrée avant l'été, l'élégante promenade piétonne du bord de mer sera longée d'un espace planté sur le côté, incluant du mobilier de repos, des sanitaires, des buvettes en structures légères, des aménagements paysagers et de parkings, une réduction naturelle de la vitesse... 1,7 km de linéaire, 55 000 m<sup>2</sup> de surface traitée, 355 plantations diverses dont 250 arbres de haute tige... Coût total : 5,7 millions d'euros, dont 1,365 du Contrat régional d'équilibre territorial (Cret, région) et 1,2 million du département.





Le parcours des arts, en centre ancien.

## 2,9 km

DE ROUTES VONT  
ÊTRE RECONFIGURÉS  
SUR LA ZONE LITTORALE  
AU CENTRE-VILLE

→ cette activité très prisée, complété, à proximité immédiate, d'un centre commercial pour les commerçants du nautisme (élargissant le spectre de services divers privés et publics), d'un espace nautique à l'étage avec une salle municipale, d'une placette modulable en zone événementielle autour de la voile, de parkings et autres reprises de la voirie.

Par ailleurs, sur l'avenue Decugis, reliant l'Ayguade à Olbia, autrement dit la zone littorale au centre-ville, 2,9 km de routes vont aussi être reconfigurés, en trois tranches, une première de 2 km d'avril à décembre, et deux fois 450 mètres à la même période un an plus tard. « Tout en respectant l'environnement naturel et en ralentissant la vitesse, nous allons créer



une voie douce permettant de renforcer la sécurité pour les piétons et les cyclistes. L'ensemble sera bordé de pins, d'éclairages spécifiques sur certains bosquets mettant en exergue des arbres remarquables », précise Jean-Pierre Galleron, directeur général des services technique de la ville et directeur de l'antenne décentralisée de la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM). Laquelle prend en charge l'intégralité de cette voie métropolitaine.

### ... POUR MIEUX RAYONNER

« TPM est très présente, sur nombre de projets, ajoute Jean-Pierre Giran. Cela donne plus de moyens à la ville pour avancer, rayonner, contribuer à l'attractivité de notre territoire commun, d'autant que la région suit. » En termes de rayonnement touristique, Hyères s'affirme en tant que capitale du Var, revendiquant 50 % des taxes de séjour sur le périmètre TPM, malgré un déficit d'accueil en hôtellerie. Des lacunes qui se combent, à la faveur de deux ouvertures très attendues dans

« TPM EST TRÈS PRÉSENTE, SUR NOMBRE DE PROJETS, AJOUTE JEAN-PIERRE GIRAN. CELA DONNE PLUS DE MOYENS À LA VILLE POUR AVANCER, RAYONNER, CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DE NOTRE TERRITOIRE COMMUN, D'AUTANT QUE LA RÉGION SUIT. »

les 2/3 ans. Un 4 étoiles sur le port et un 5 étoiles au hameau des Pesquiers, dans un bâtiment qui accueillait autrefois les cueilleurs de sel. Une convention impliquant la ville, propriétaire du bâti, le Conservatoire du littoral, propriétaire des terrains, la Dreah, et Stéphane Lelièvre, restaurateur hôtelier à succès dans l'aire métropolitaine, doit déboucher sur une réhabilitation totale en vue de la réalisation d'un établissement gastronomique et d'une cinquantaine de chambres-suites haut de gamme. Le volet social n'est pas oublié, en l'occurrence concernant le logement, bien que l'obligation de satisfaire à la loi Alur, imposant 25 % d'habitats sociaux, est frappée ici d'impossibilités incontournables.

« Nous en totalisons 13 à 14 % en étant actifs dans ce domaine, même si la place manque au regard de nos sites classés, du risque de submersion marine, de la loi littoral, de nos deux fleuves neutralisant les constructions, de l'exposition au bruit occasionnée par la présence de l'aéroport dont nous saluons d'ailleurs l'expansion. Un paradoxe, puisque l'État nous impose et nous interdit en même temps. Cela nécessite la compréhension du préfet. »

Autant de projets, et bien d'autres encore, du très qualitatif au très accessible, ce qui n'est pas incompatible, conduits avec une rigueur budgétaire « prise en exemple par la DGFIP [Direction générale des finances publiques, NDLR] alors que la Chambre régionale des comptes avait estimé les finances de la commune très fragiles en 2014 », rappelle, fier du résultat, Jean-Pierre Giran. Un redressement assorti d'une baisse des impôts locaux depuis deux ans.

Olivier Réal

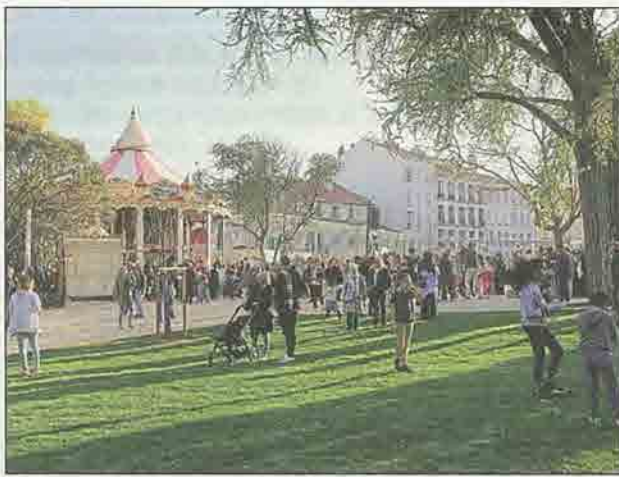
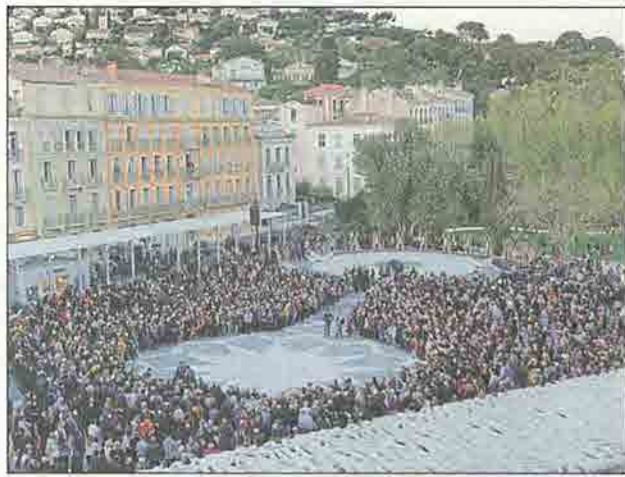
[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)

\* Située à l'est et au nord de Toulon, la 3<sup>e</sup> circonscription du Var comprend, depuis le redécoupage de 2010 entré en vigueur en 2012, les communes de Carqueiranne, Hyères, La Crau, La Garde, La Londe-les-Maures et Le Pradet.

\*\* Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

\*\*\* Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové.





Près de 4 000 personnes ont convergé hier pour découvrir la nouvelle place Clemenceau après plusieurs mois de travaux. Les enfants ont profité du carroussel et de l'espace ludique créé au jardin Denis. L'inauguration s'est déroulée en présence de Jean-Pierre Giran et d'Hubert Falco notamment. (Photos Hélène Dos Santos)

# La plus grande place du Var (re) naît à Hyères

Près de 4 000 personnes se sont appropriées hier la place Clemenceau totalement réaménagée après 16 mois de travaux. Une renaissance marquée par l'inauguration officielle et un show poétique

Une place qui ne laisse plus de marbre. Hier, une page s'est tournée au cœur de la ville d'Hyères. Après plus de 16 mois de travaux, la nouvelle place Clemenceau a été présentée à plusieurs milliers de curieux. Ce samedi, les barrières de chantier qui dissimulaient les contours de cette gigantesque place ont disparu, dévoilant cet espace de près de deux hectares réaménagé par le créateur du Mucem, Rudy Ricciotti. Oubliés les immenses dalles en marbre cassées, l'espace froid boudé par les passants. La place Clemenceau version 2019 a séduit les visiteurs qui ont découvert les ombrières, les trois kiosques réservés à la restauration (« La Piazza », « La Rade », « Le Danti »), mais aussi l'Office du commerce, le carrousel, le jardin d'enfants, l'immense rosace largement inspirée de la création de Michel-Ange pour la place du capitole à Rome.

## Projet métropolitain

Face à près de 4 000 personnes, Jean-Pierre Giran, le maire, s'est dit fier d'avoir « réalisé ce projet que les Hyérois attendaient sur cette place qui fait partie de l'histoire de la ville. Et quand le cœur d'une ville bat, ses artères peuvent se revitaliser ». Ses remerciements se sont notamment tournés vers « les Hyérois qui durant tous ces mois ont fait preuve de patience » et vers la Métropole qui « a quasiment assumé le coût de l'opération (11 M d'€, dont 2,7 M€ financés par la Région) et qui ne pèse pas sur les contribuables hyérois ». Aux côtés



Un spectacle féérique a marqué hier l'inauguration de la place Clemenceau à Hyères.

(Photo HDS)

de nombreux élus - dont Jean-Louis Masson, député de la circonscription et François de Canson, maire de La Londe-, Hubert Falco, président de la Métropole TPM et maire de Toulon, a invité les visiteurs à « aimer Hyères et la ville Clemenceau ».

La soirée s'est poursuivie par une mise en lumières de la place et plus particulièrement de la fontaine, le tout emmené par un spectacle féérique proposé par la compagnie *Porté par le vent*. **P. POLETTO**

## A savoir

### ■ La plus grande place du Var

Plus vaste que la place Liberté à Toulon, la nouvelle place Clemenceau s'impose désormais comme la plus grande place varoise. A titre de comparaison, sa superficie est équivalente à 75 courts de tennis ou 2,5 terrain de football. La réalisation en centre-ville s'étend sur 19 500 m<sup>2</sup> (soit près de 2 hectares).

### ■ La statue du duc d'Anjou restaurée et déplacée.

Autrefois amputée d'un bras, reléguée au fin fond de la place, non loin du jardin Denis, la statue du

duc d'Anjou a été positionnée face à la nouvelle place. Elle a été totalement restaurée, permettant aux Hyérois de (re) découvrir une statue trop longtemps reléguée au second plan.

### ■ Un hommage à Clemenceau

« Une vie est une œuvre d'art. Il n'y a pas de plus beau poème que de vivre pleinement ». Cette phrase gravée en lettres d'or vient rendre hommage à Georges Clemenceau, sénateur du Var, « un père de la victoire », a rappelé Hubert Falco lors de son allocution.

## La phrase

« Qu'elle se soit appelé place de la Rade, place en marbre ou place Clemenceau, elle fait partie de l'histoire de Hyères. Aux Hyérois et autres autres désormais de s'approprier ce lieu central qui va faire battre le cœur de la ville »  
Jean-Pierre Giran, maire



# Léon-Bérard poursuit son projet de réhabilitation

L'établissement spécialisé en soins de suite et de réadaptation construit un nouveau bâtiment. Il lui permettra de rationaliser ses activités et d'ouvrir un nouvel hôpital de jour

Vingt ans après la construction du bâtiment Montclair sur la colline de Costebelle, l'hôpital Léon-Bérard, spécialisé dans les soins de suite et de réadaptation, poursuit son opération de réhabilitation avec la construction d'une nouvelle extension, un bâtiment de deux étages sur un sous-sol.

Baptisé Montclair Nord, il sera relié à Montclair Sud, son aîné de 20 ans, par un bâtiment de liaison. Un tunnel permettra également de rejoindre, depuis le sous-sol de Montclair Nord, le bâtiment historique Félix-Bérard, située légèrement en retrait.

À quelques jours de la pose officielle de la première pierre, alors que les travaux de terrassement ont débuté, le président du conseil d'administration de l'établissement, Pierre Jeantet, dévoile cet ambitieux projet de modernisation.

## Le même souci esthétique

« Il y a vingt ans, rappelle-t-il l'œuvre lyonnaise des hôpitaux climatiques, propriétaire de Léon-Bérard, avait entrepris un vaste plan de restructuration de l'hôpital, installé dans un ancien hôtel. Sans arrêter l'activité, nous avons construit une extension, puis rénové et restructuré le bâtiment d'origine, en gardant ses spécificités comme les terrasses de l'hôtel. La nouvelle extension s'inscrit dans la même



Sur cette vue de la propriété, le cabinet d'architectes a inséré le nouveau bâtiment Montclair Nord (au centre), relié à Montclair Sud (le plus à droite) par un bâtiment de liaison (toit vert). En retrait, à gauche sur l'image, le bâtiment Félix Bérard sera relié à Montclair Nord par un tunnel. (Image DR/BBGarchitectes)

logique architecturale, héritière des grandes demeures et hôtels implantés dans de vastes parcs arborés sur le littoral hyérois. »

Le nouveau bâtiment, orienté sud ouest pour échapper au vis-à-vis de Montclair Sud qui le domine, préserve la vue sur la mer depuis sa façade sud et adopte l'esthétique retenue pour son aîné. Le niveau 1 accueillera le service de réhabilitation des brûlés, le niveau 2 le ser-

vice de rééducation post-traumatologie. En sous-sol, des locaux logistiques seront reliés à la restauration, et via un tunnel au bâtiment Félix-Bérard.

Le bâtiment de liaison entre les deux Montclair permettra d'offrir un accueil plus large et de nouveaux plateaux techniques pour l'hospitalisation de jour.

## De nouvelles rationalités

« Avec Montclair Sud en

2000, Léon-Bérard avait doublé sa surface et mis à jour ses prestations hôtelières, en offrant des chambres individuelles avec salles de bains à la majorité des patients, indique Pierre Jeantet. Ces travaux vont nous permettre de déplacer les lits du bâtiment Félix-Bérard. Ces hébergements ne sont plus aux normes, même si le bâtiment a été régulièrement modernisé au fil des décennies. »

À Félix-Bérard, seul le plateau technique en rez-de-jardin reste en place. Dans les espaces libérés dans les étages, l'établissement prévoit l'accueil de structures

complémentaires.

Le service transféré dans le nouveau bâtiment ne comptera plus que 80 lits, au lieu de 100, l'hôpital ouvrant par ailleurs, un nouvel hôpital de jour de seize places dédié aux patients neurolocomoteur et brûlés.

« C'est un projet ambitieux, résume Pierre Jeantet, qui s'inscrit dans le paysage, mais aussi dans la durée et qui nous permet toutes les rationalités qui n'existaient pas. »

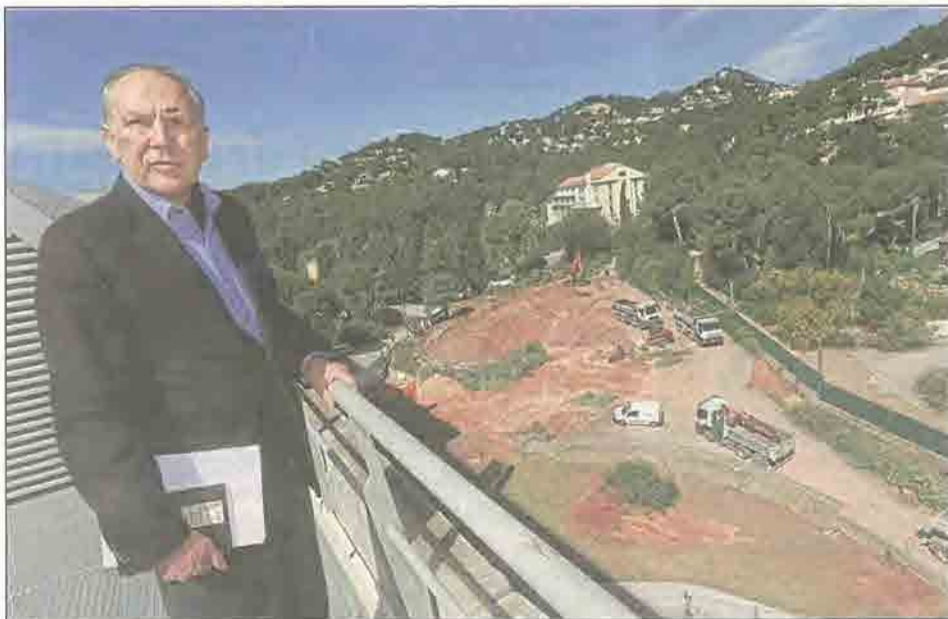
La pose officielle de la première pierre aura lieu le samedi 27 avril.

C. MARTINAT

## Un fonds pour recevoir des dons

C'est un investissement très conséquent de 17 millions d'euros qu'engage l'œuvre lyonnaise des hôpitaux climatiques et l'hôpital Léon-Bérard. « Nous avons déjà investi environ le même montant, en francs, pour la construction de Montclair Sud, précise Pierre Jeantet. On a remboursé nos emprunts et reconstitué nos réserves. L'œuvre fournit la moitié de la somme environ, et l'association varoise hôpital Léon-Bérard, qui exploite l'établissement, emprunte le reste. » Avec cette grosse dépense, l'œuvre lyonnaise des hôpitaux climatiques, une organisation sans but lucratif, aura épuisé ses fonds.

L'œuvre et l'association vont donc ouvrir prochainement un fonds de dotation, baptisé œuvre Léon Bérard, qui sera habilitée à recevoir des dons, avec un régime fiscal favorable. « Il aura pour objet de soutenir tout projet ou action d'intérêt général à caractère sanitaire et social ou à caractère scientifique, incluant des activités de recherches portées par l'association œuvre lyonnaise des hôpitaux climatiques et l'association hôpital Léon-Bérard », précise Pierre Jeantet.



Depuis une terrasse de Montclair Sud, Pierre Jeantet, président du conseil d'administration de l'hôpital Léon-Bérard, surplombe le chantier de Montclair Nord, qui vient de débuter. Au fond, le bâtiment Félix-Bérard. (Photo L. Martinat)

## Quatre grands domaines d'activités

Créée en 1887, l'œuvre lyonnaise des hôpitaux climatiques, reconnue d'utilité publique, a installé un hôpital à Hyères au début des années trente, sous l'impulsion de son président de l'époque le professeur Léon Bérard, chirurgien thoracique. À l'époque, l'hôpital accueille les patients atteints de tuberculose osseuse. Après guerre, l'hôpital prend le nom de son créateur (en 1956) et se reconvertit progressivement dans la rééducation fonctionnelle.

Actuellement, il dispose de quatre autorisations d'activités délivrées par l'Agence régionale de santé, en cardiologie, brûlure, neurologie et traumatologie. « Notre établissement possède une expé-

rience rare dans le domaine de la réhabilitation cardiaque et dans celui de la brûlure, indique Pierre Jeantet, tout en étant à la pointe des réadaptations neurologiques et traumatologiques, grâce à des plateaux techniques dernier cri. Nous disposons de 260 lits, c'est au-delà de la taille critique qui ne permet pas d'investir et cela représente aussi un poids d'activités qui permet de traiter des cas complexes. Les investissements que nous engageons cette année nous permettent de prendre le virage ambulatoire préconisé par les autorités de santé. Nous diminuerons notre capacité en lit d'hospitalisation complète, mais nous allons offrir plus de places en hospitalisation de jour. »



# Les risques d'inondation et de submersion lancent la campagne

Les porter-à-connaissance de la préfecture paralysent les projets d'urbanisme, selon le maire. Ils sont une opportunité de construire différemment, selon une partie de l'opposition. Synthèse

On n'a pas prétention à reproduire ici l'intégralité du débat de qui s'est tenu hier au conseil municipal. Ouf ! Des exposés (le maire, le directeur de l'aménagement de la Métropole, le représentant d'une agence d'urbanisme) et de multiples interventions dans l'opposition donnant lieu à des différences de vue marquées. Des interpellations et des chausse-trappes laissant croire que la campagne des élections municipales est bien lancée. Mais surtout, la démonstration d'une prise de conscience des risques climatiques qui guettent la commune, ruissellement des eaux de pluie et submersion marine.

## Des projets impactés

À l'origine, la communication, le 15 mars, d'un porter-à-connaissance (PAC) du préfet annexant un PAC d'avril 2017. Et celle d'un projet de PAC relatif au ruissellement, le 30 avril. Y sont précisées les prescriptions de l'État pour se prémunir des risques, avec précisions cartographiques et énoncé des principes de constructibilité. Élément important : les PAC sont d'application immédiate sans nécessiter de mise à jour du plan local d'urbanisme, et devront être incorporées aux futures révisions du PLU.

Le maire Jean-Pierre Giran avait provoqué une conférence de presse (*Var-matin du 18 mai*) arguant de l'impossibilité de mener de nombreux projets en cours : déménagement du lycée du Golf-Hôtel à la Crestade, pôle d'échange multimodal à la



Les récents porter-à-connaissance de la préfecture énoncent des principes de constructibilité devant s'appliquer à toute nouvelle construction (ici un programme immobilier aux Vieux Salins) située en zone d'aléa submersion marine. (Ph. L. Boutria)

gare, maison et parkings de l'OGS, projet d'hôtel patrimonial aux Pesquiers...

Hier, il a dénoncé l'absence de concertation précédant ces PAC, contesté le fait que les prescriptions ne sont applicables qu'aux nouvelles réalisations, « comme si on était indifférent aux risques encourus par les citoyens qui habitent ou fréquentent des bâtis existants ». Sur la méthode, concernant le risque de ruissellement, il s'étonne que le bureau d'études missionné par l'État ait pris pour référence une pluie enregistrée à l'échelle de 250 ans (100 ans habituellement, « la taille du parapluie me paraît un peu grande ») à Saint-Mandrier, « qui n'a rien à voir avec le bassin versant du Gapeau ». Enfin, il n'admet pas qu'un risque d'inondation sur une partie de terrain frappe l'ensemble de la parcelle d'inconstructibilité, pour les par-

kings souterrains notamment. Il proposera la création de zones tampons lors de sa rencontre avec le directeur de la DUTM le 28 juin, preuve que le lien avec l'État n'est pas rompu.

## Les interventions de l'opposition

À tout cela, Jacques Politi, ancien maire d'Hyères a opposé : « On peut s'étonner que vous découvriez aujourd'hui une problématique qui occupe les esprits de tous les acteurs de l'aménagement du territoire depuis au moins huit ans. Et vous étiez censé avoir pris en compte cet aléa dans l'élaboration du PLU ! » Jean-Pierre Giran a rétorqué : « Il n'y a pas de déni climatique de ma part, il faudrait être sourd et aveugle pour ne pas intégrer les effets du changement. » Il a cité les 14 M€ de travaux de lutte contre les inondations engagés depuis

2020 – a avancé : « Ces prescriptions sont peut-être une aubaine de l'État quant à la maîtrise de notre urbanisation. Elles nous imposent de réfléchir à la manière d'amender les projets. Ne pas faire de parking souterrain à la gare, par exemple. Notre groupe, vous le savez, a toujours été opposé à des constructions excessives, notamment de logements sociaux ». Une assertion qui renvoie à cette attaque de Jacques Politi à Jean-Pierre Giran : « Vous avez la frénésie du bétonnage. Pour vous, l'urgent et l'important est de construire. » Ce dont s'est défendu le maire. À gauche, William Seemuller n'a pas été tendre non plus : « Vous allez droit dans le mur et vous accélérez. Le risque climatique n'est plus une théorie mais une réalité. La nature s'impose à nous, nous vivons à crédit et la jeunesse nous interpelle. » Brigitte Del Perugia a conclu : « Je me réjouis de ces porter-à-connaissance, des documents qui n'ont que trop tardé. Vous n'avez pas toujours été prudent, M. le maire. L'État nous donne l'opportunité de faire les choses différemment, profitons-en en innovant ».

Sylvain Mouhot

## La phrase

« Il y a eu de la précipitation des services de l'État, sans concertation. Je souhaite qu'on nous indique le risque maximum pour chaque projet au cas par cas. Et je milite pour un contrôle de leur légalité a priori et non a posteriori »

Jean-Pierre Giran, maire

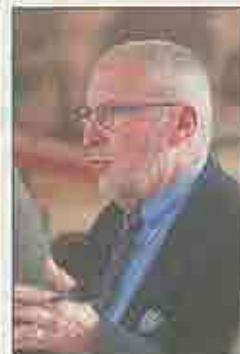
## Le chiffre

# 1200

C'est le nombre d'hectares du SCOT, soit 1 % du territoire (32 communes), qui sont concernés par les risques de submersion marine, dont un tiers est urbanisé ou urbanisable. La ville d'Hyères regroupe à elle seule 60 % de ces terres soumises à l'aléa (la façade Est du tombolo), devant Saint-Mandrier, Toulon, La Seyne et La Londe.



Jean-Pierre Giran.



Jacques Politi.



Yves Kbaïer.



William Seemuller.

(Photos L. M.)



# Au Levant, la question de l'urbanisme dans l'impasse

Le plan local d'urbanisme interdit théoriquement toute nouvelle construction. Mais depuis quelques mois, des aménagements illégaux apparaissent. Les uns s'en inquiètent, d'autres comprennent

Depuis l'adoption du plan local d'urbanisme de la commune en janvier 2017, le domaine d'Héliopolis – la partie civile de l'île du Levant – est répertorié en zone « N » (naturelle) : un classement qui interdit toute nouvelle construction et ne permet pas d'effectuer des travaux à la plupart des propriétaires.

Notamment ceux qui ont construit sans autorisation dans les années 1970. L'association syndicale libre qui gère Héliopolis et quatre propriétaires ont attaqué ce PLU. Ils ont été déboutés en première instance et ont fait appel de cette décision (1).

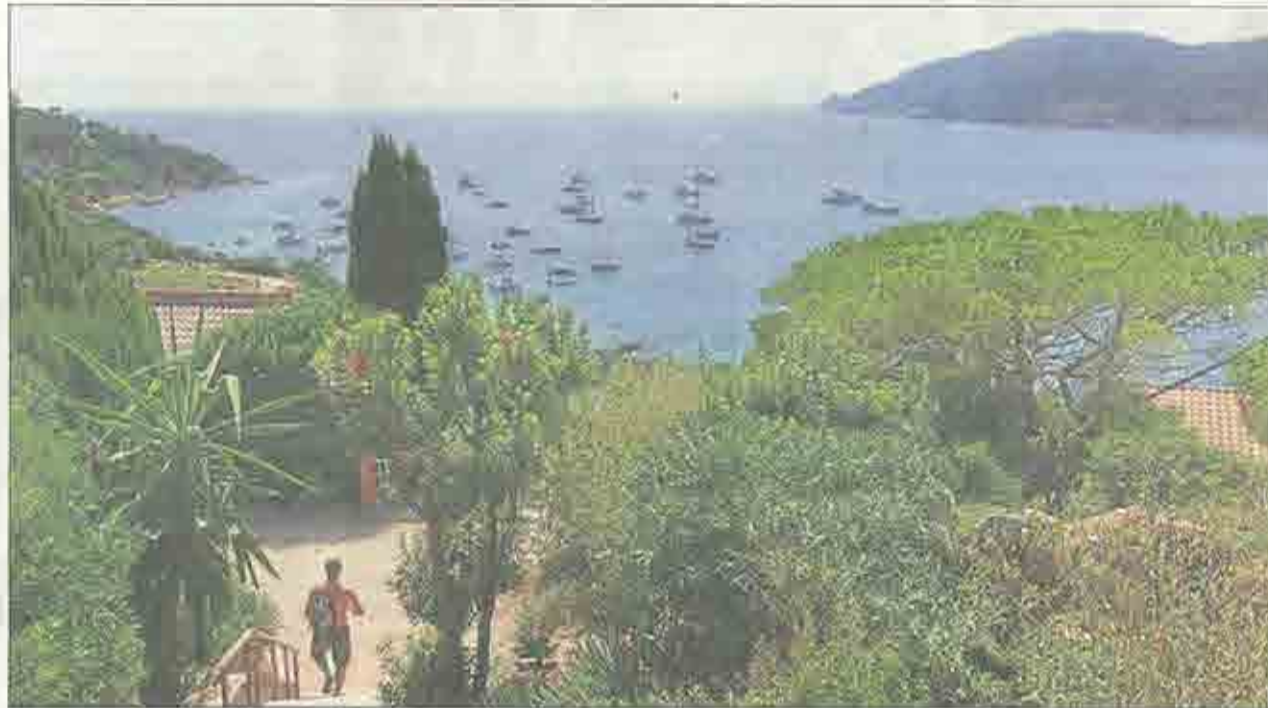
Tout le monde n'attend pas que la justice tranche : depuis fin 2017, plusieurs constructions illégales ont vu le jour. Tandis la présidente du CIL « tire la sonnette d'alarme face à un sentiment d'impunité qui conduit à créer une situation ingérable », celle de l'ASL, Chantal Aumasson, « comprend » les propriétaires qui se passent d'autorisation. Le point sur les positions des principaux protagonistes.

## ► Brigitte Chevalier, présidente du CIL

Au moment des discussions autour du PLU, le CIL avait proposé un examen des situations au cas par cas pour permettre de légaliser les constructions des années 1970, qui ne peuvent plus être remises en cause, et pour autoriser des agrandissements mesurés aux propriétaires des plus petits logements (moins de 50 m<sup>2</sup>).

« La mairie avait proposé d'intégrer ça... et puis le PLU a été attaqué. Dans ces conditions, c'est difficile d'essayer d'aller discuter ! »

Aujourd'hui, elle constate un nombre croissant de constructions illégales. « Souvent un abri de jardin, un bungalow. Mais ça finit toujours par un logement de



Au Levant, le domaine d'Héliopolis est classé en zone N, naturelle, au grand dam de nombreux habitants.

(Photo F. M.)

location. Sans parler des clôtures ou autres aménagements qui vont à l'encontre du cahier des charges de l'ASL. »

Aujourd'hui, elle souhaite que la Ville et la Métropole interviennent pour faire respecter la zone N – « Sinon ce n'était pas la peine de la voter ! » – et que des discussions s'engagent « pour tenir compte de l'existant et légaliser ce qui peut l'être, éviter que les logements se dégradent ou que les choses se fassent n'importe comment. » Ce point de vue ne fait pas l'unanimité. Brigitte Chevalier concède qu'il est « partagé par 30 % seulement des adhérents du CIL. »

## ► L'adjoint spécial, Frédéric Capoulade

Frédéric Capoulade, l'adjoint spécial de l'île, affiche une position identique. « Lors des discussions sur le PLU, j'avais plaidé pour une zone U (à urbaniser) avec des restrictions. Une zone N avec des aménagements ou des dérogations pour tenir compte de la spécificité de l'île, finalement ce serait pareil. Sauf que ces dérogations n'existent pas. Il faut trouver une issue acceptable par tous pour permettre les rénovations et l'agrandissement mesuré des petites maisons de moins de 50 m<sup>2</sup>. »

## ► Chantal Aumasson, présidente de l'ASL

De son côté, la présidente

de l'association syndicale libre qui gère Héliopolis, Chantal Aumasson, explique que 70 % des 240 propriétaires ont soutenu la décision d'attaquer le plan local d'urbanisme.

« Vous vous rendez compte : on ne peut plus rien faire. Il faudrait laisser les maisons se dégrader. On aurait aimé que les plus petites puissent agrandir un peu, pour ajouter une salle de bains, une petite terrasse... » Elle plaide aussi pour « les propriétaires de terrains qui sont devenus inconstructibles ». « Si on avait permis quelques constructions, on n'aurait jamais eu 40 maisons de plus ! »

La question de l'eau qui a poussé la Ville à interdire toute construction en 2007 « n'est pas si problématique, poursuit-elle. De l'eau on en a, et surtout on a tous bien conscience qu'il faut faire très attention. Et puis on a signé une convention avec la ville : si on venait à en manquer, elle nous serait livrée à nos frais ! »

Dans la situation de blocage actuelle, elle comprend les liens qui passent outre l'interdiction de faire des travaux. « Ils en ont marre. Et puis ce sont juste des terrasses, de petits agrandissements. Tout ce qu'on demande, c'est que ce soit propre, joli, mignon. »

C. MARTINAT

1. Le recours de l'ASL sera maintenu ou pas en fonction du vote des adhérents lors de l'Assemblée générale du mois de juillet.

## « Construire sans règle impacte l'environnement »

Représentant de l'île au sein du conseil économique social et culturel du parc national de Port-Cros, Christophe Chevalier insiste sur la problématique environnementale : « Tout se tient : construire sans règle impacte la consommation d'énergie et d'eau, la production de déchets, le rejet d'eaux usées et au bout du compte la biodiversité. Sans parler de l'aspect visuel et esthétique... »

Il rappelle que Le Levant a adhéré à la démarche de labellisation Small Islands Organisation (SMILO). « On a obtenu 50 000 euros pour traiter les déchets verts. A quoi ça sert si on fait l'autruche sur la question de l'urbanisme ? En ignorant la spécificité de l'île, on laisse la situation se dégrader fortement. »

Il assume encore aujourd'hui l'avis favorable à la zone N qu'il avait donné, à titre personnel, au moment de l'enquête sur le PLU. « La zone N a l'avantage de rendre inconstructibles les rares terrains qui restent disponibles sur l'île. Nous sommes à 300 mètres du parc, il faut protéger cette zone déjà très dégradée. Ce ne sont pas les quelques amendes distribuées qui vont décourager particuliers ou entreprises chez qui le sentiment d'impunité grandit ! »

## Six PV dressés par la Ville en 2018

« La zone N, qui permet quelques travaux ou extensions, est la seule alternative sur l'île du Levant, réaffirme le maire, Jean-Pierre Giran. Avec les problèmes d'adduction d'eau, il n'est pas envisageable d'envisager des constructions nouvelles. » Et les régularisations ou aménagements réclamés ? « C'est compliqué, très compliqué » répond le premier magistrat. En attendant, courant 2018, six procès-verbaux ont été dressés par les services municipaux pour des infractions à l'urbanisme sur l'île du Levant : deux à des établissements pour création de terrasses en

bois et piscine, quatre à des particuliers pour rénovation, installation de chalet ou construction d'une jardinière de 2,10 m de haut. Un nouveau procès-verbal a été dressé en début 2019 pour une terrasse, une autre doit faire l'objet d'un contrôle. « Toutes les terrasses relevées sont constitutives d'emprise au sol » précise la mairie. En terme de procédure, « la Ville ne fait que constater. Les PV sont transmis au Parquet qui décide de poursuivre ou pas, puis le cas échéant au juge qui peut prononcer une peine d'amende et/ou une obligation de démolition, sous astreinte ou pas. »

## Rappel historique

### ■ A l'origine

Créé en 1931 par les D<sup>r</sup> Gaston et André Durville, le domaine naturiste d'Héliopolis est privé, même s'il est ouvert au public. Il est administré par le syndicat d'administration d'Héliopolis (cité du soleil), une association syndicale libre (ASL).

### ■ Dans les années soixante-dix

Plusieurs maisons sont construites avec la seule autorisation de l'ASL et n'ont jamais été régularisées. D'autres l'ont été après l'arrêté de 2007.

### ■ 2007

Suite à la sécheresse et aux problèmes d'eau sur l'île, un arrêté municipal interdit toute nouvelle construction.

### ■ 2010

L'arrêté de 2007 est modifié pour permettre certains aménagements, tout en maintenant l'interdiction de nouvelles constructions. Il est attaqué au tribunal administratif et annulé, ce qui entraîne un retour à l'arrêté de 2007.

### ■ 2016

Lors des discussions autour du futur PLU, la proposition de mettre toute la partie civile de l'île en zone N est très discutée. La zone N est adoptée sans aménagement, malgré les réserves.



# Lutte contre les inondations : ce que prévoit le PAPI à Hyères

Une présentation du programme d'actions 2020-2026 a permis de détailler les aménagements prévus : confortement d'une digue sur le Gapeau, retalutage des berges à l'Oratoire, entre autres

Après Solliès-Pont et Pierrefeu, le Syndicat mixte du bassin-versant du Gapeau a présenté son programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) pour la période 2020-2026, mercredi soir à Hyères. Ce syndicat, présidé par le maire de Pierrefeu Patrick Martinelli, a été créé après les inondations du Gapeau en 2014. Après une longue période d'études, il entre enfin en phase d'action et bénéficiera de subventions de l'État.

Parmi les données générales, les membres du syndicat ont indiqué que les inondations sont un phénomène naturel aggravé par le développement de l'urbanisation (+30 % depuis les années 1990), des pluies toujours plus intenses et le mauvais entretien des berges ou la présence de remblais.

Le PAPI comprend sept axes et cinquante actions. Pêle-mêle, on peut citer un programme d'entretien des canaux, une étude sur la barymétrie du Gapeau aval, la sensibilisation au risque d'inondation, la gestion des alertes et des simulations de crise. Également une étude juridique sur la gestion des bateaux dans le lit du Gapeau aval en période de crise, la réduction de la vulnérabilité des entreprises et des campings en bordure des cours d'eau, des

travaux de réduction du risque aux Vieux Salins.

Les travaux constituant le la majeure partie des 26 M€ de budget du PAPI sur six ans, une large part de la réunion a été consacrée aux aménagements du Gapeau sur sa partie hyéroise <sup>(1)</sup>.

## Une brèche à combler

Au Plan-du-Pont, la priorité est de renforcer une digue en comblant une brèche près du déversoir du Gapeau (prévu en 2020-2021). Ceci, afin que la zone d'expansion des crues (ZEC) joue parfaitement son rôle en cas d'orage. « *Est-ce que ça veut dire que le projet de bassin de rétention du Plan du Pont n'existe plus ?* », a interrogé un membre du public. La directrice du syndicat a répondu : « *Bassin de rétention ou zone d'expansion des crues, quelle que soit la terminologie, l'objectif est de tamponner l'eau pour réduire les aléas sur les zones d'habitation.* » Dans le même objectif, il est prévu de déplacer un peu plus au nord le chenal d'évacuation des eaux de la ZEC vers le Gapeau, de façon à ce que le courant ne frappe plus frontalement la limite du lotissement Jean-Salusse.

Élie di Russo, maire adjoint à l'agriculture, a voulu se faire préciser un point : « *Il n'est donc plus question de faire un bassin de rétention*



En janvier 2016, des travaux d'hermétisation des lotissements de l'Oratoire étaient inaugurés par le maire et le préfet. (Photo Luc Boutria)

sur les 40 ha que nous avons achetés au Plan-du-Pont ? » Isabelle Montfort, vice-présidente du syndicat, a précisé : « *Les normes récentes imposent un surdimensionnement de la digue qui était prévue par l'étude technique, et un coût démultiplié de plus de 10 M€. Le projet n'est pas abandonné mais reculé. Les travaux qui sont prévus au préalable seront peut-être suffisants.* »

## Une digue en 2022 à l'Oratoire

Dans le public, Dany Bourdellier la présidente de l'ASL de l'Oratoire a relevé : « *Sur les berges du deuxième lotissement de l'Oratoire, comme*

*je vous l'ai écrit par courrier, rien n'a encore été fait cinq ans après les inondations de 2014. Quelle est la date des travaux que je dois communiquer aux colotis qui me sollicitent ? (184 colotis, Ndlr)* » Un représentant du bureau d'études Egis a détaillé la technique retenue : pour remplacer les fragiles clôtures actuelles, un système de digue avec injection de béton sur la berge, retalutage et replantation pour une protection naturelle. L'ouvrage est estimé en 2022.

« *On a toujours peur à chaque grosse pluie* », a repris la présidente de l'ASL. Isabelle Montfort a répondu : « *Vous avez aujourd'hui moins de*

*raisons d'avoir peur qu'en 2014. Je rappelle que les enrochements (photo ci-dessus, Ndlr) ont été faits en urgence, sans attendre le PAPI. On ne pouvait pas faire plus vite que ça.* »

Frank Chauvet, président de la Fédération hydraulique du Var, a noté : « *Lançons la réflexion sur la destruction des maisons les plus exposées et l'indemnisation au prix du marché. Cela coûterait moins cher que tous les travaux nécessaires pour lever tout risque d'inondation dans le quartier.* »

S. M.

1: Le Roubaud faisant partie du PAPI des fleuves côtiers de la Métropole TPM, il n'a pas été abordé.

## Les enjeux

► Le syndicat mixte est compétent sur 550 km<sup>2</sup> et quinze communes des EPCI Sud Sainte-Baume (Signes), Provence Verte (Méounes), Vallée du Gapeau (Belgentier, les trois Solliès, La Farlède), Cœur du Var (Pignans, Puget-Ville, Carnoules), Méditerranée Porte des Maures (Cuers, Collobrières, Pierrefeu) et Toulon Provence Méditerranée (La Crau, Hyères).

► Sur les 135 000 habitants du territoire, 8 000 vivent dans le bassin-versant et 6 000 sont exposés aux crues centennales, dont 100 entreprises (650 emplois).

► Les cours d'eau du bassin s'étendent sur 250 km linéaires. Les deux tiers sont des ruisseaux temporaires.

► Le Gapeau et ses affluents sont des cours d'eau marqués par des crues soudaines et violentes et des périodes d'étiage prononcées.

► Le programme d'actions recevra un budget de 26 M€ sur six ans dont 40 % de l'État.



# À Hyères, l'Église anglicane va être réhabilitée

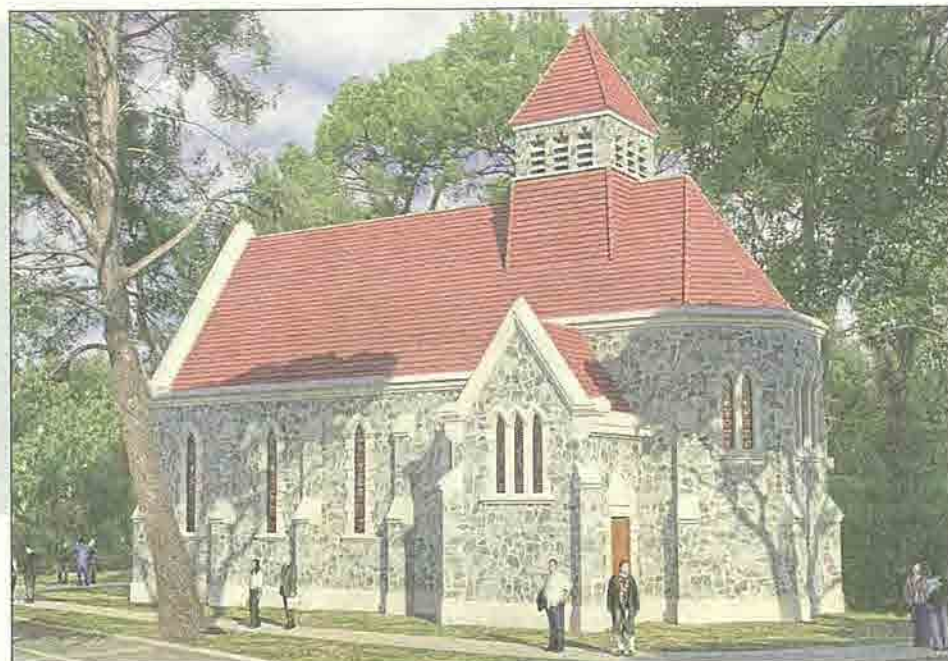
Réhabilitée à l'identique d'ici fin 2021, l'édifice religieux délabré, construit fin XIX<sup>e</sup> siècle, accueillera une salle de réunion pour les associations du quartier ainsi que des expositions

12NUM054 - Collection Archives municipales de la ville d'Hyères - DR



HYÈRES-LBS-PALMIERS. — Chapelle Anglaise de Costebelle

Collection



Ci-dessus, une carte postale reproduisant la chapelle anglicane construite fin XIX<sup>e</sup>. A droite, une vue extérieure de l'édifice tel qu'il sera après sa réhabilitation. Ci-contre à droite, la seconde image montre l'intérieur avec une vision de la charpente et des vitraux reconstruits. (DR et Collection archives municipales de la ville d'Hyères)

Fermée au public depuis de longues années, la dernière fois que l'Église anglicane de Costebelle a fait parler d'elle c'était en octobre dernier lorsqu'une partie d'un plancher supérieur s'est écroulée. Un effondrement qui témoigne de son état de délabrement et d'abandon... Mais qui ne devrait devenir qu'un souvenir d'ici deux ans. Acquisée par la Ville en 2013, elle va être réhabilitée et devrait accueillir une salle de réunion et d'exposition fin 2021.

« Ce projet s'inscrit dans notre stratégie de réhabilitation du patrimoine comme la Banque de France <sup>(1)</sup>, ou encore le lavoir place Saint-

Paul. Il faut ouvrir ce que nous avons et ne pas se contenter de compter les ruines », exposait le maire Jean-Pierre Giran lors d'un récent point presse.

## Comblant un manque de salle de réunion

Nichée à côté de l'actuel lycée de Costebelle, cette chapelle anglicane a été construite au lendemain de la visite à Hyères de la reine Victoria en 1892. A cette date, l'Église anglicane aujourd'hui située au croisement des avenues Godillot et de Beauregard existait déjà mais se trouvait trop loin des grands hôtels de Costebelle. C'est donc pour des raisons de commodités

que la nouvelle chapelle sera construite mais elle ne verra jamais l'ombre d'un auguste pied royal ! Sa transformation en salle polyvalente de 200 m<sup>2</sup> vise à combler l'absence de lieux de réunion aux alentours. « Elle sera attribuée en priorité au comité d'intérêt local de Costebelle et aux associations du quartier », détaille le maire.

## 1,8 million d'euros de travaux

Auparavant, il faudra intervenir sur la toiture (en partie écroulée), l'intérieur et les abords (1 000 m<sup>2</sup>), un chantier évalué à 1,8 million d'euros. L'architecte des bâtiments de France a déjà été

consulté. L'édifice est classé remarquable au titre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

« L'intérêt patrimonial est de restituer le bâtiment comme il était, à l'identique, explique Floriane Montenay, architecte au service bâtiment à la Ville. Il n'y aura pas d'étage afin de profiter de la vue sur la charpente en bois. Par ailleurs, les vitraux, tous détruits, seront reconstruits ».

(Voir l'image ci-contre.) Attendant au parking du lycée, l'entrée devrait être aménagée de l'autre côté, au nord.

« Cette église est la mémoire de Costebelle. C'est vrai que c'était un sujet d'interroga-



tion dans le quartier », reconnaît la présidente du CIL de Costebelle Françoise Guidroux qui se félicite de ce projet de réhabilitation et d'ouverture au public. Si le calendrier est respecté, le comité d'intérêt local pour-

rait quitter le vélodrome et le gymnase proche qui l'accueille, pour y prendre ses quartiers à Noël 2021.

M. MARTINEZ

mmartinez@nicematin.fr

1. Qui accueillera en 2020 le musée des cultures et du paysage.



# « Les Voiliers » sera démoli pour bâtir un hôtel sur le port

Cédé pour 1,8 M d'euro par la Ville à une société privée après appel d'offres, le site doit devenir une résidence hôtelière haut de gamme avec un restaurant. Le permis de construire a été accordé

Une verrue immobilière dans le paysage du port Saint-Pierre. L'ancien yacht-club Les Voiliers n'est plus que l'ombre de lui-même. Ce bâtiment qui abritait, il y a quelques années, un restaurant, un centre d'hébergement pour sportifs et les locaux du COYCH est à l'abandon depuis des lustres en pleine zone portuaire. Un panneau apposé depuis le mois d'avril sur l'arrière de l'immeuble laisse toutefois entrevoir de nouvelles perspectives pour ce lieu devenu sinistre...

## Un premier permis de construire refusé

Désireux de rendre son aura et sa place à ce bâtiment central, situé près des locaux flambant neuf de la nouvelle base nautique, plusieurs prétendants s'étaient mis sur les rangs pour acquérir le site. Avec deux priorités pour la ville : que la vente soit conclue pour une somme minimale de 1,8 M d'euro et qu'il ne s'agisse pas d'un programme immobilier mais bel et bien d'un hôtel.

À l'issue d'une procédure de mise en concurrence, la commune a finalement désigné le projet de la SARL Les Voiliers (représentée par Jean-Pierre Cananzi et Jean-Paul Schaeffer) moyennant un prix de vente de... 1,8 M d'euro.

## Contraintes liées à la BAN

Le 29 octobre 2018, un premier permis de construire a toutefois été refusé par Jean-Pierre Giran, le maire. La raison ? Le dossier qui



L'édifice est abandonné sur le port Saint-Pierre depuis 2016.

prévoyait alors une hauteur de 22,60 mètres a reçu un avis défavorable de la direction d'infrastructure et de la Défense de Toulon (service domanialité urbanisme et logement). La hauteur contrevenait ici aux contraintes liées à la proximité de la base aéronavale et au respect d'un service radio-électrique. La copie a donc été revue à une hauteur de 20 mètres.

Dès lors, la copie initiale a été revue et corrigée pour aboutir au dépôt d'un nouveau permis qui a été délivré le 18 avril 2019 à la SARL Les Voiliers. Ce dernier com-

prend la construction d'appartements-hôtel et de chambres.

## Un projet signé Rudy Ricciotti

L'auteur du projet architectural choisi par les investisseurs pour assurer le renouveau du site n'est autre que Rudy Ricciotti. Après avoir recomposé la place Clemenceau pour le compte de la commune et de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée, l'architecte du Mucem à Marseille figure sur le projet transmis au service de l'urbanisme de la Ville.



## Fermé depuis 2015

Quatre ans sans activité, dans l'attente d'une renaissance. Quatre longues années à rester figé, décrépi dans le paysage du port. Depuis 2015, l'immeuble autrefois exploité par la SARL Brialti est devenu un immeuble fantôme. Un navire sans capitaine. On se souvient pourtant du restaurant Les Voiliers où les Hyérois et visiteurs aimaient venir se restaurer face aux mâts des voiliers. Mais aussi des locaux du COYCH fréquentés par de nombreux champions lors des compétitions, comme pendant la désormais disparue Semaine olympique. Idéalement situé sur le port, l'emplacement - qui était une propriété communale -, ne s'est finalement jamais détourné du projet de création d'un hôtel. C'est dans cet objectif que la commune d'Hyères a lancé, lors d'une délibération approuvée en conseil municipal en juin 2016, une offre de reprise de l'activité hôtellerie-restauration. Avec un prix d'achat (affecté directement au budget du port Saint-Pierre) d'un montant de 1,8 M d'euro.

## 80 chambres, 29 appartements-hôtel et une piscine de toit

► **La partie hôtellerie.** Comme le précise le permis de construire, l'édifice de six niveaux comprendra notamment 29 appartements-hôtel, ainsi que 80 chambres d'hôtel. Sur tous les niveaux de logements, le bâtiment s'ouvrira en partie sur un grand patio surplombé par des coursives. Au dernier étage (6<sup>e</sup>) sont prévus un bar, un solarium et une piscine avec une vision panoramique sur les îles d'Hyères.

► **Un restaurant.** Le projet fait

aussi état de la création d'un restaurant (287 m<sup>2</sup>), ainsi qu'une salle de réunion de 223 m<sup>2</sup>.

► **Stationnement.** Il est fait mention de l'implantation du bâtiment sur la totalité de la parcelle. La surface bâtie par rapport à l'existant étant doublée. Par conséquent, le besoin en places de stationnement sera résolu par la création d'un parking en sous-sol d'une capacité de 48 emplacements. Il est précisé, par ailleurs, que les sept

palmeiers supprimés à l'ouest de la parcelle seront remplacés par des arbres de haute tige disposés dans le patio central du projet au premier niveau.

► **Le choix des matériaux et des couleurs.** Le dossier met l'accent sur « l'emploi de béton » pour assurer la structure. « Sa présence se retrouvera en façades et sera soulignée par les éléments horizontaux constituant les planchers. Cette horizontalité marquée par des balcons en porte-à-faux étant

l'une des réflexions principales. Les éléments verticaux renvoyant l'image des mâts seront en aluminium blanc. ». Le projet, est-il écrit, doit trouver son équilibre entre terre et mer.

► **Une continuité entre la zone urbaine et le port.** Une galerie centrale, directement accessible depuis l'avenue Stephen Ljégard doit ensuite - précise là encore le document - créer une liaison directe entre la zone urbaine et le port. La galerie débouchant sur le restaurant.

## Le chiffre

# 2140

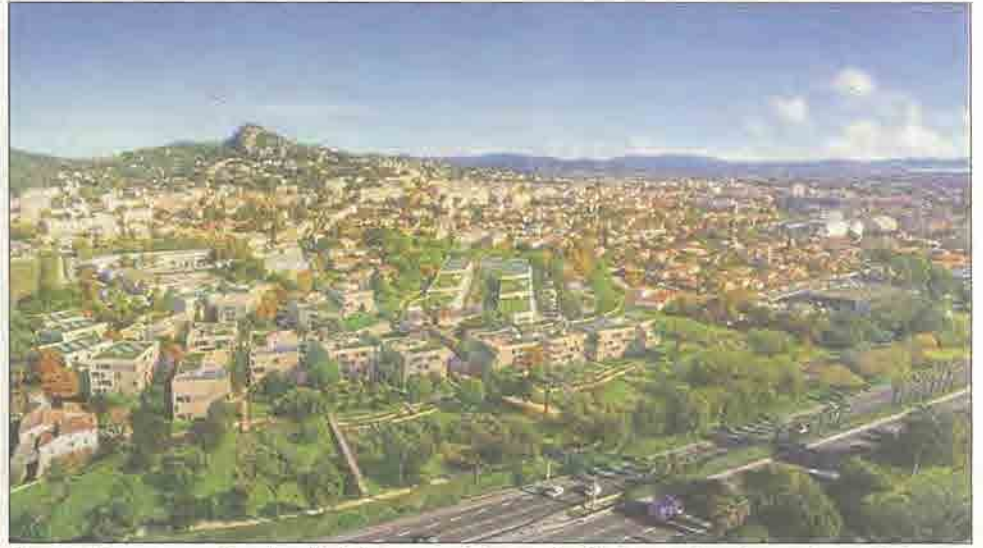
C'est le nombre de m<sup>2</sup> de surface de bâtiment à démolir sur une superficie totale de terrain de 1 800 m<sup>2</sup>. Il est ainsi prévu de doubler la surface bâtie existante jusqu'à 4 623 m<sup>2</sup>.

Textes :  
Peggy POLETTO  
ppoletto@nicematin.fr  
Photos : P.P.

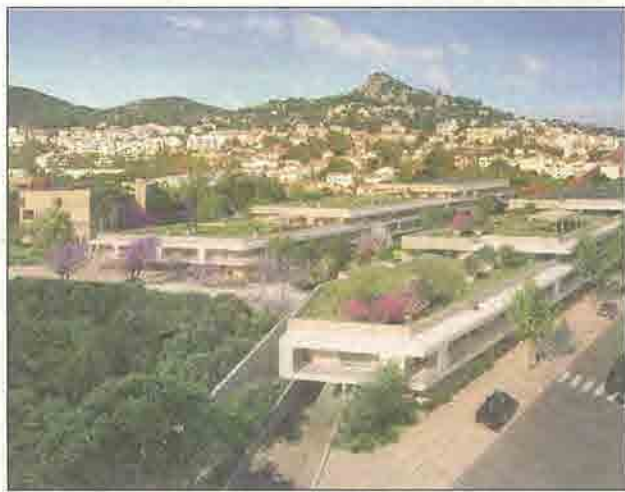


# Ce que sera la ZAC de la Crestade Demi-Lune

Le projet vieux de dix ans a connu une avancée, hier en conseil municipal, avec sa présentation par l'aménageur SPLM. Un « parc habité » qui vise l'excellence environnementale



Le quartier de la Crestade Demi-Lune avant - après (le collège Jules-Ferry, photo de gauche, au centre du cliché, servant de repère). Sur 10 hectares, le projet comprend 404 logements individuels et collectifs dont 155 logements sociaux. Premiers travaux au printemps 2020, date de livraison estimée en 2027. (Photos DR)



Selon Corinne Vezzoni, architecte, l'orientation des bâtiments favorisera des « couloirs de vue » vers la colline du château.

La ZAC de la Crestade a été créée en avril 2010, sous l'administration de Jacques Politi. Stoppée par la municipalité de Jean-Pierre Giran, elle est repartie de zéro (études et enquête publique réalisées) pour aboutir à une présentation, hier au conseil municipal, avec vote du programme des équipements publics et du dossier de réalisation. La Société publique locale Méditerranée en est l'aménageur et Bouygues, le promoteur. Sur une assise foncière de 10 hectares entre le collège Jules-Ferry, le commissariat et l'autoroute,

c'est un chantier XXL qui s'amorce pour construire 404 logements : 64 en individuel (à l'Est) et 340 en collectif dont 155 logements sociaux. Si les premiers travaux sont prévus en mars 2020, l'aménageur estime à 2027 la date de livraison de la ZAC ou « parc habité » selon l'architecte Corinne Vezzoni.

## Des poules, des ruches

Répondant aux prescriptions d'une charte Écoquartier signée par la ville en 2016, le projet est soutenu par des objectifs et

pratiques de développement durable. D'une faible densité (40 habitants/hectare), il s'inscrit sur deux tiers d'espaces non bâtis, comprend un bassin de rétention de 400 m<sup>3</sup> pour une neutralité hydraulique validée par l'État. Parmi ses équipements : une place centrale avec crèche (financée par la ville) et 800 m<sup>2</sup> de commerces, un mail, une roseraie de 300 pieds, des pistes cyclables, des panneaux solaires et bornes de recharge de véhicules électriques, un parcours sportif adapté aux seniors, des jeux pour enfants,

des ruches, des nichoirs, un poulailler... plus une maison de l'environnement dans le moulin de la propriété Ducros (rachetée 586 000 € par la ville) et 5 000 m<sup>2</sup> de jardins partagés dans la bande de 75 m qui séparera le bâti de l'A570. La certification NF HQE et le label E + C- (énergie positive et réduction de carbone) sont visés. D'un point de vue technique, la future ZAC, premier écoquartier de la commune, a fait l'unanimité des élus. Ce qui n'a pas empêché des critiques de l'opposition (lire ci-dessous). S. M.

## Les remarques de l'opposition au conseil municipal

► Jacques Politi : « C'est un très beau projet, vous (Jean-Pierre Giran, Ndlr) ne nous aviez pas habitués à de telles prouesses depuis votre élection. Ce projet était en phase d'élaboration à la fin de mon mandat, mais vous l'avez arrêté en disant que la participation de la ville était trop importante. En votre temps, vous annonciez ici même que vous vous faisiez fort de réaliser cette AOP pour zéro euros de participation financière. Je note que vous engagez la ville et la métropole à hauteur de 3,1 M€. Cette ZAC avait toute raison d'être en 2014 mais je m'interroge sur la nécessité de construire maintenant 404 logements alors que vous n'avez cessé de bétonner depuis 2014. C'est pourquoi nous nous abstenons. Par ailleurs, pour les logements sociaux, nous demandons que la priorité soit faite aux personnels de l'hôpital, du commissariat, de la clinique et de la concession Peugeot. Enfin, nous regrettons que la concertation ait cessé sans arriver à son terme. Je réitère la demande que je vous ai faite avant l'été : dire combien de logements,

dont sociaux, ont été réalisés depuis six ans. »

► Yves Kbaïer : « Nous votons pour car nous encourageons la naissance d'un écoquartier, des jardins partagés, des équipements basse consommation et deux tiers d'espaces verts. »

► Brigitte Del Perrugia : « Nous sommes très satisfaits que la ville se lance dans un écoquartier, nous l'attendions depuis longtemps. La ville perd tout de même des terres agricoles, même si elles étaient à l'arrêt depuis des décennies. Je regrette que vous avanciez au coup par coup, aujourd'hui Beauvallon, demain la Crestade, après-demain les Rougières. Par ailleurs, la circulation étant déjà saturée, pas sûr que le barreau routier qui traversera la ZAC soit suffisant pour absorber l'apport de population. Les ouvrages de retenue d'eau vont-ils bien jouer leur rôle, sachant que le réseau pluvial est saturé sous l'autoroute ? Mais on se réjouit quand même, ne boudons pas notre plaisir ! »



Un moulin, racheté par la ville, accueillera la maison de l'environnement à la Crestade.

► William Seemuller : « Quelle ville ne rêverait pas d'un projet de cette nature ? Mais cela ne porte que sur 5 % des 8 350 logements prévus au PLU sur l'ensemble de la ville. Pourquoi la Bayonne, les Salins, Beauvallon n'ont pas reçu le même soin ? Combien de pistes cyclables ou de panneaux photovoltaïques jusqu'à présent ? L'aménagement de la ville n'est pas un manteau d'Arlequin, cela doit répondre à une vision cohé-

rente. Alors modifions le PLU et ne faisons que 3 000 logements puisque c'est ce que demande le préfet. Agissons en transparence, mettons tout sur la table et créons un observatoire du logement. Comme il faudra observer l'avancée des travaux de cette ZAC. »

## Les réponses

Pour le risque inondation, le directeur de la SPLM a relevé que les études sont applicables au PLU de 2016 et vont « très au-delà des prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation en vigueur. Franchement, on ne peut pas faire mieux. Pour l'urbanisation, la SPLM est garante du projet, donc vous n'aurez pas un rendu comparable à Font-Pré à Toulon (comme le redoute Brigitte Del Perrugia, Ndlr). » Sur le volet financier, le maire Jean-Pierre Giran a répondu : « Il n'y a pas de participation de la commune autre que la crèche et la maison Ducros qui constituent une volonté politique. En termes de voirie, la participation de 120 000 € pour l'assise du barreau

routier me semble tout à fait limitée. »

Répondant à Jacques Politi, il a dit que « chaque programme immobilier de plus de 10 logements ou supérieur à 650 m<sup>2</sup> comporte une part de logement social. Par ailleurs, il est impossible de réserver des logements sociaux sur des critères de proximité puisque ce sont les critères sociaux qui s'appliquent. »

Il a conclu : « la folie immobilière (reprochée par William Seemuller) et le 100 % béton (reproché par Jacques Politi), c'est en fait une folie de l'État (qui impose de construire beaucoup de logements sociaux pour rattraper le retard de la commune, selon la loi SRU). Quant à la vision d'ensemble de la construction sur une commune, elle existe dans le PLU qui est élaboré sous le contrôle de l'État »

Le maire a conclu à l'adresse de M. Seemuller : « On est ici pour gérer, pas pour rêver. »

Seul le groupe Politi s'est abstenu lors du vote, les deux autres groupes d'opposition votant pour.



# ④ AMÉNAGEMENT MARITIME

## ① Le port de Brégaillon aura son train « fin 2019 »

Var Matin – 08.01.2019

## ② Mart et Scot se regardent en chiens de faïence

Var Matin – 07.02.2019

## ③ Mille millions de mille sabords, ça va bouger dans les ports !

Var Matin – 13.02.2019

## ④ Les plages s'offrent un nouvel horizon...

TPBM N°1280 du 03.04.2019

## ⑤ La grande jetée connaît enfin sa cure de jouvence

Var Matin – 07.06.2019

## ⑥ Une nouvelle vague pour les plages du Var

Var Matin – 19.05.2019

## ⑦ Le port Méditerranée devrait être opérationnel à l'été 2020

Var Matin – 11.06.2019

## ⑧ Oui, la corniche de Tamaris va bien être réhabilitée

Var Matin – 09.11.2019

## ⑨ Au Mourillon, un futur jardin ouvert sur la rade

Var Matin – 07.12.2019



# Le port de Brégailion aura son train « fin 2019 »

**La Seyne** Nouveau pont SNCF et rénovation des rails jusqu'au port de commerce: la CCI veut relancer le ferroutage cette année pour mieux « connecter » les navires au reste de l'Europe

Quand les Gilets jaunes ont bloqué le port de Brégailion, en décembre dernier, la Chambre de commerce et d'industrie du Var (CCIV), inquiète, a multiplié les appels vers Istanbul. Il s'agissait alors de se montrer suffisamment convaincant (et rassurant) pour que la compagnie turque UN Ro-Ro accepte de dérouter quelques jours ses navires vers Marseille, sans pour autant remettre en cause le contrat qui lie l'armateur à la rade de Toulon depuis 2010. Car c'est peu dire qu'aujourd'hui, la ligne commerciale « La Seyne-Pendik » et ses trois rotations par semaine sont précieuses économiquement

parlant. Les quantités de marchandises transportées sur ces bateaux spécialisés dans le transport de remorques routières, mais qui em-

barquent également de plus en plus de containers, n'ont jamais été aussi importantes<sup>(1)</sup>. « Cette année, on devrait dépasser les 70 000 remorques », annonce d'ores et déjà Jérôme Giraud, directeur des ports à la CCIV. Et de certifier que « plusieurs centaines d'emplois sont générés par cette ligne ». Prochain levier de développement, donc: la remise en état de la voie ferrée qui connecte la gare SNCF avec le terminal portuaire de fret. Maintes fois évoqué, ce chantier ne devrait plus tarder à démarrer. Et pour cause: l'ordre de service a été signé en novembre.

« Rénover le pont aurait coûté trop cher »



Brégailion, en 2004: la ligne ferroviaire servait à l'export de véhicules neufs vers l'est de la Méditerranée.

## Les premiers cailloux pour Monaco sont partis

Depuis l'été dernier, des camions chargés de cailloux descendent de la carrière du Revest, sans que cela ne semble causer de remous sur le chemin qui les mène au port de commerce de Brégailion. Dans la foulée, les premiers bateaux et leurs cargaisons de calcaire ont appareillé de La Seyne, direction Monaco.

Prévu initialement pour démarrer en début d'année dernière, le chantier qui vise à fournir Bouygues en matière première pour son projet d'éco-quartier à Monaco est donc cette fois bel et bien lancé dans sa composante varoise. Rappelons qu'il avait été ajourné à cause d'une levée de boucliers de la population et des collectivités locales, qui craignaient notamment une saturation des routes.

« Les choses ont attaqué plus tran-

Si les rails et les infrastructures existent, l'ensemble, abandonné depuis 2009, nécessite davantage qu'un peu d'huile pour dégraisser les aiguillages. Le pont ferroviaire, pour ne citer que lui,

est trop fragilisé pour être utilisé tel quel. Et ce, entre autres, à cause des chocs à répétition sur ses piles ou son tablier provoqués, depuis des décennies, par des véhicules hauts mal informés... ou égarés. Le dernier en date, en 2011, lui a été fatal.

« Certains souhaiteraient qu'on le rénove, car c'est un pont construit par la société Eiffel. Mais cela aurait pris beaucoup plus de temps et nous aurait coûté nettement plus cher que de le changer », explique encore Jérôme Giraud, qui situe l'écart de prix à « 20 ou 30 % ». Dont acte: les travaux devraient avoir lieu cet hiver, lors d'une opération qui s'an-



Fragilisé, le pont ferroviaire au-dessus de l'avenue Yitzhak-Rabin va être changé dans les prochaines semaines.

(Photos Dominique Leriche)

nonce déjà impressionnante, mais qui conduira aussi à fermer la très fréquentée avenue Yitzhak-Rabin située juste en dessous, pendant « une semaine ou deux ». Ensuite, ce sont 400 mètres de voie ferrée le long des quais qu'il faudra réhabiliter et sécuriser. Le chantier est prévu pour le printemps.

« Les premiers trains pourront circuler fin 2019 », assure Jérôme Giraud. Pourquoi un tel délai? « Une partie de la voie est dans l'emprise des installations Bouygues, mobilisées pour les travaux d'extension en mer de Monaco » (voir par ailleurs), poursuit le directeur des ports. « Une fois les

chargements terminés, on s'attaquera à cet ultime tronçon. »

Quant à la fréquentation envisagée de ces convois, la CCI tient à rassurer les riverains et usagers de la D559 qui verront la remise en service (et aux normes) du passage à niveau à l'entrée de La Seyne. « On sera loin d'un TER. Ce sera davantage entre un et trois trains par semaine. » Des trains qui permettront aux quelque 400 containers débarquant des navires UN Ro-Ro chaque mois de rallier directement Paris et Calais. En somme, la France entière, l'Europe du Nord et la Grande-Bretagne.

MA. D.

mdalaine@nicematin.fr

### En résumé

► Travaux :  
- Remplacement du pont ferroviaire.  
- Réhabilitation de la voie et des passages à niveau.

► Objectif : une voie ferrée qui relie le port de La Seyne au reste de la France et à l'Europe du Nord pour transporter les containers et caisses mobiles débarquant des navires UN Ro-Ro, ainsi que du fret.

► Calendrier des travaux : de début 2019 à fin 2019.

► Maître d'ouvrage : CCI du Var.

► Budget global : 3,7 millions d'euros.

► Financement : CCIV, Métropole Toulon-Provence Méditerranée, Conseil départemental, Conseil régional et État à hauteur de 20 % chacun.

► Travaux confiés à Colas Rail pour la voie ferrée et à Gagneraud Construction pour le remplacement du pont Eiffel.

quillement que ce qui était prévu au départ, en termes de fréquence et de rythme » résume Jérôme Giraud, directeur des ports à la Chambre de commerce et d'industrie du Var (CCIV). « On a conservé seulement un tiers du projet original. » Soit 800 000 tonnes de granulats, sur un total de 2,4 millions de tonnes qui devaient initialement être fournies par les engins de la Someca qui grattent la colline derrière le Faron. Au final, l'approvisionnement se fait depuis septembre et devrait s'achever en octobre 2019.

Extraits, livrés, stockés, expédiés, coulés...

Le processus, lui, est fidèle à ce qui avait été imaginé dès le début. Une fois les granulats arrivés à bon port, ils sont stockés dans l'enceinte de la zone de Brégailion,

puis chargés par les dockers seynois sur des navires à destination de la Principauté, « à un rythme qui devrait s'accélérer ». Là-bas, ils serviront à remplir dix-huit énormes caissons de béton (fabriqués à Marseille) qui seront immergés. L'idée est de constituer une digue de protection qui dominera les flots, prélude à la construction d'un ensemble immobilier de luxe érigé en grignotant ainsi six hectares « sur » la mer. La livraison des 120 appartements de standing est prévue à partir de 2022.

À noter que ce n'est là qu'un volet des opérations qui lient Brégailion à Monaco dans ce chantier : l'an dernier, déjà, près de 140 000 t de boues de dragage avaient été traitées par l'entreprise Envisan, située à l'entrée de la zone industrialo-portuaire.



L'un des caissons géants qui seront remplis avec des graviers issus du Revest et transportés à Monaco via le port de La Seyne.



# Mart et Scot se regardent en chiens de faïence

À chacune de ses assemblées générales, le Mouvement pour la rade de Toulon (Mart) porte son regard sur un sujet crucial pour le territoire. Mardi soir, le Schéma de cohérence territoriale (Scot) a été décortiqué

Des pages et des pages de diagnostic du secteur Provence-Méditerranée, d'orientations et d'objectifs, de cartographie. Le tout pour faire le territoire de demain, en mettant en cohérence les différentes politiques d'aménagement et en contribuant au développement durable et à la transition écologique. C'est ça le Schéma de cohérence territoriale. Le Scot pour les intimes. Et justement, à force de décortiquer sa version révisée et arrêtée fin 2018, certaines associations en deviennent très proches. Mardi soir, salle Bortolaso à Toulon, dans le cadre de l'assemblée générale de la fédération Mart (Mouvement pour la rade de Toulon), c'est un « regard associatif » qu'ont présenté Anne-Marie Reboul, présidente de Toulon @venir, et Annelise Muller, de France nature environnement Paca. Deux associations parmi les quarante-deux que regroupe Mart.

## Meilleurs ennemis

Et c'est bien connu : ceux qui nous sont les plus proches sont souvent les plus critiques. Ainsi, ledit « regard associatif » s'est vite révélé peu convaincu. Taxant le Scot de « lieux communs » concernant le diagnostic ; d'« habile » quant à son calendrier, qui lui éviterait d'intégrer d'autres documents, tels que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) ; d'« incomplet » s'agissant des points de vigilance repérés ; d'« indigent » pour ce qui est de la cartographie. En somme : pas assez ambitieux en termes d'objectifs, parfois régressifs, ni assez précis. Anne-Marie Reboul reproche même au document d'enterrer, l'air de rien, le projet de



Un des points d'inquiétude qui figurent dans le Schéma de cohérence territoriale : les mouillages pour les paquebots, comme ici à Cannes. (Photo doc. A. B.-J.)

## Le clash

L'environnement, la pollution atmosphérique, la transition énergétique sont autant de sujets qui ont tendance à faire polémique. Et, parfois, à cristalliser des crispations, des frustrations. C'est sûrement ce qui a poussé Michel Pierre, le président de l'association ActEnergies à lancer un « Dégage ! », à l'attention de Gilles Vincent, qui expliquait alors que Toulon ne fait pas partie des onze grandes villes les plus polluées de France et que parmi celles-ci, dix ont un tramway. Colère froide de l'élu, qui déjà lors de la précédente assemblée générale de

Mart, en décembre 2017, s'était fait traiter de « mafieux » par une personne du public. Tourné vers son détracteur, Gilles Vincent lui a assuré d'une voix blanche : « Dorénavant, je ne vous recevrais plus ! » Quelques minutes plus tard, à l'issue de la séance, l'élu l'assure, Michel Pierre se serait excusé. Les échanges entre le président d'ActEnergies et le vice-président de TPM devraient donc pouvoir se poursuivre. On l'espère pour le plus grand bien des questions écologiques.

transport en commun en site propre. Pour preuve selon elle : le tracé qui apparaissait sur la version 2009 du Scot n'existe plus dans la version 2018.

## Pas la même langue

« Comment pouvez-vous traduire ça ! », s'exclame Gilles Vincent, vice-président du Scot, de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée et maire de Saint-Mandrier. Le TCSP verra le jour quand on pourra le mettre en place ! Plus généralement, l'élu considère que « le Scot n'est pas tout à fait ce qu'il vient d'entendre ». Et, répondant à la question de Florence Cyrulnik, conseillère

municipale à La Seyne – « Qu'est-ce qu'on peut faire ? » –, de préconiser la lecture « des 900 pages pour se faire sa propre idée » et ensuite s'exprimer lors de l'enquête publique en connaissance de cause. Les remarques pas tendres, le volet maritime du Scot, dont l'intégration était l'objet principal de la révision, n'y a pas échappé non plus. Cette nouvelle partie est perçue comme « très centrée sur les vocations économiques au détriment de piliers sociaux ou environnementaux ». « Certains éléments – la loi Littoral ou la loi Élan – sont insuffisamment pris en compte, détaille Annelise Muller, et des données manquent. » À l'instar de la capacité d'accueil du territoire en termes de tourisme ou de l'impact des ferries et bateaux de croisière.

## Pollution toujours

Sur ce sujet, récurrent pour le Mouvement d'action pour la rade de Toulon, Jean Écochard, son président, insiste et s'inquiète des mouillages, prévus dans le Scot, à Saint-Cyr, Bandol, Sanary, Bormes

ou encore en rade d'Hyères : « Ça n'apporte rien : ni en frais portuaires, ni en taxe de séjour. » Il assène : « On ne voulait plus faire d'immeuble de quinze étages en bord de mer. Maintenant, on les fait en mer ! »

« Peut-être n'avons-nous pas été assez loin, assume Gilles Vincent. Peut-être n'avons-nous pas mis tout ce qu'il fallait dans ce volet mer. Mais il existe alors que nous n'y étions pas obligés ! » Revenant sur le principal point d'achoppement – la pollution liée au trafic maritime, qui fait de nouveau l'objet d'une pétition (1) –, le vice-président de TPM rappelle qu'une station de mesure de la qualité de l'air doit être installée par AtmoSud ce printemps et que le quai des ferries sera électrifié d'ici à la fin de l'année. Ainsi, en matière de pollution, il en est persuadé : « Ça va prendre du temps, mais on va y arriver. »

**VIRGINIE RABISSE**  
vrabisse@varmatin.com

1. « Pour des bateaux propres dans les ports et en mer », mise en ligne le 26 janvier sur le site change.org, elle est adressée au Premier ministre Édouard Philippe et a atteint déjà les 1 500 signatures.

## La première du nouveau film

Après le carton de son film précédent *Les Bassins-versants de l'ouest toulonnais*, vu plus de 31 000 fois sur Facebook, Mart récidive avec une nouvelle vidéo de vingt-quatre minutes, réalisée par Philippe Maurel et intitulée *La Métropole de la rade*, également disponible sur Facebook. Présenté pour la première fois, mardi soir, en clôture de l'assemblée générale, le petit documentaire, visible sur la page Facebook de Mart, revient sur l'importance des différents éléments

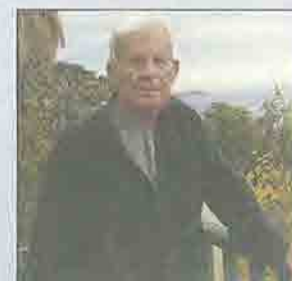
qui composent la rade de Toulon – le port de commerce, le port militaire, la plaisance, Brégaillon – et l'importance de les considérer tous ensemble. Une « diversité d'activités, qui doivent trouver une cohérence », affirme Jean Écochard. L'occasion aussi de rappeler que Mart et d'autres associations réclament depuis plus d'un an la création d'une commission mixte pour travailler sur les problématiques autour de la rade. Sans réponse jusqu'ici.



Pour Mart, l'aménagement de la rade doit être pensé en intégrant toutes ses composantes. (Capture d'écran DR/La Métropole de la rade)

## Président pour la dernière année

Faute de successeur, Jean Écochard, président de Mart depuis onze ans et qui cherche à passer la main depuis l'an passé, a trouvé une solution. Il a ainsi accepté de conserver la tête de la fédération jusqu'à fin 2019 pour se charger de certaines questions administratives, comme les demandes de subventions par exemple. Pour le reste, un directoire a été validé par l'assemblée générale. « Une organisation qui repose sur des femmes et des hommes qui assureront avec volonté le futur de Mart », souligne Jean Écochard. Composée de quatre à six membres, ce



Jean Écochard voudrait bien passer la main. En attendant, il met en place un directoire. (Photo doc. P. Bl.)

directoire aura la responsabilité des thématiques abordées, des combats portés. Il aura aussi pour mission de trouver, d'ici à la fin de l'année, un nouveau président.



Une trentaine de membres ont assisté à la partie statutaire de l'assemblée générale de Mart, avant d'être rejoints par presque autant de monde, venu assister à la première du film *La Métropole de la rade*. (Photo Patrick Blanchard)



# Mille millions de mille sabords, ça va bouger dans les ports !

Elargissement des quais à Port la Gavine, réaménagement du domaine portuaire à la Capte, pose d'une nouvelle digue à l'Ayguade, désensablement au port Saint-Pierre sont programmés

Le temps se réchauffe, la saison nautique va pouvoir redémarrer. C'est le moment choisi par la ville pour mettre à jour ses équipements. Revue de détail.

## Port de la Capte

Le réaménagement du port de La Capte (140 bateaux) va permettre de libérer le canal où sont amarrés une trentaine de bateaux (photo ci-dessous). Ceux-ci seront prioritaires pour occuper les futures places qui seront créées au droit d'une nouvelle digue en angle droit. C'est la volonté du Conservatoire du littoral, propriétaire du canal des Pesquiers, de libérer cet espace patrimonial de toute empreinte humaine, qui a permis d'aboutir à une nouvelle convention. Les travaux seront menés en 2020 dans la même emprise portuaire concédée à la ville : il n'y aura pas d'extension. Chif-

frés à 1,20 M€ HT, ils permettront d'accueillir de plus grandes unités : 10 postes de 9 à 9,99 m et 29 postes de 7 à 7,99 m seront créés. L'intérêt, primordial pour la régie du port, est de générer des recettes supplémentaires. « Nous allons réutiliser les matériaux de l'épi nord pour faire la digue », explique Michel Sanguinol, directeur des ports. Des enrochements avec ancrage sur l'ouvrage existant.

Philippe Thévenin, président de l'Association des usagers, se dit satisfait du projet. Selon les études, la nouvelle digue sera en mesure de réduire considérablement les apports sédimentaires, donc de lutter efficacement contre l'ensablement du port, un problème récurrent.

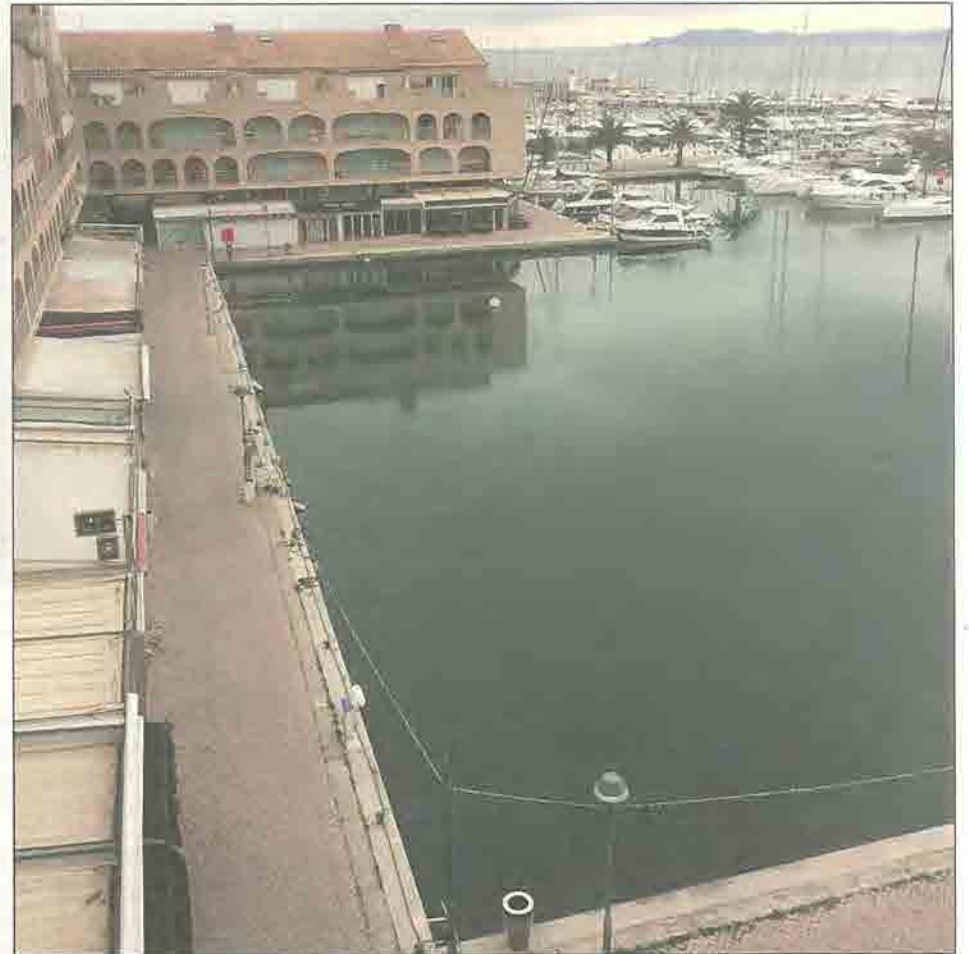
## Passerelles de la Capte

La passerelle nord, qui donnait des signes de faiblesse,

fait l'objet d'un remplacement par TPM. Il est actuellement impossible de franchir le canal, donc de passer à pied par le littoral entre les Pesquiers et La Capte. La future passerelle sera identique à celle du canal sud, pour un coût de 64 000€.

Par ailleurs, dans le cadre du projet hôtelier d'écologie au hameau des Pesquiers, une autre passerelle sera construite sur le canal, en regard de la route de Giens. Cela permettra de prolonger la voix douce prévue dans l'enceinte du Salin, de l'hippodrome aux Pesquiers.

Le maire Jean-Pierre Giran affirme par ailleurs qu'une promenade pédestre sera programmée, le long du canal, pour relier la route à la mer. Une autre façon de s'approprier un lieu emblématique de la commune : le couloir de transit du sel qui était exploité au Salin.



Le bassin de Port la Gavine est vidé de ses bateaux, le temps de recevoir un platelage en bois qui permettra d'élargir les quais de trois mètres. (Photo DR/Britta Lundin)

## Port la Gavine

En haute saison, l'adjointe aux ports Édith Audibert a constaté « des conflits d'usage entre piétons, terrasses de restaurants et bateaux ».

Directement en cause : l'étroitesse du quai qui peut être source d'accident si on n'y prête garde. Le bassin a donc été vidé de ses bateaux qui ont élu domicile temporairement ailleurs dans le port ; ou leurs propriétaires en ont profité pour les mettre en cale sèche. Les travaux vont débuter le 25 février : installa-

tion d'un ponton en aluminium et platelage de bois. La largeur gagnée sur le bassin, 3 mètres, sera réservée aux piétons, sans perte de postes d'amarrage. Programmés jusqu'à fin mars, les travaux chiffrés à 400 000€ comprennent le déplacement de bornes électriques et de lampadaires. Par ailleurs, la ville prévoit de draguer la passe du 1<sup>er</sup> et du 3<sup>e</sup> bassin dans le courant du mois de mars.

## Base nautique

Les abords de la base nauti-

que et le parking Robin seront livrés fin mars. La base sera inaugurée le 29 avril.

## Port de l'Ayguade

L'extension de la digue doit permettre d'en finir avec les 140 000€ annuels de dragage du port pour cause d'ensablement. La future digue en angle droit mesurera 50 m sur 50 m. Début du chantier en 2020. Intérêt supplémentaire : avec un écoulement facilité du Roubaud, on peut attendre une baisse sensible de l'inondabilité dans la zone.

SYLVAIN MOUHOT



Les bateaux doivent quitter le cours du canal des Pesquiers. (Photo Laurent Martinat)

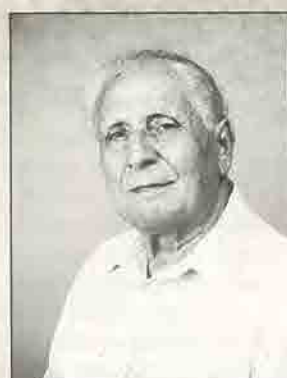
## DISPARITION

### Michel Mifsud, ex-proviseur du lycée Jean-Aicard

Le monde de l'aéronavale, de l'enseignement, de la diplomatie et des lettres perd un fidèle serviteur en la personne de Michel Mifsud, décédé le 8 février à l'âge de 94 ans. Un touche-à-tout que cet homme mobilisé à 19 ans, qui a été successivement pilote de l'aéronavale, professeur

agréé d'anglais, proviseur de lycée français en Côte d'Ivoire, puis conseiller culturel auprès de plusieurs ambassades de France en Afrique durant douze ans. De retour en métropole, il dirige le lycée Jean-Aicard au début des années 1990 puis prend sa retraite et devient maire adjoint de Léopold Ritondale, délégué à l'Europe et à l'Éducation. Il y a deux ans, Michel

Mifsud signait un premier roman, *Ahmid et Dahlila*, aux éditions Baudelaire. Il a également donné des conférences sur l'origine de la violence. Michel Mifsud était notamment membre de la Société des auteurs, chevalier de l'Ordre national du Mérite, officier des Palmes académiques. Ses obsèques auront lieu jeudi à 15h30 en la salle d'oraison du complexe funéraire de Sainte-



(Photo DR)

Musse, suivie d'une crémation à Cuers.

## En bref

### Conférence

Les Randonneurs Hyérois proposent une conférence sur « Petite histoire des migrations humaines : lorsque les randonneurs ont peuplé le monde », par Jean-François Principiano, le vendredi 15 février à 16 h 30, dans la salle Benoîte Groult au Park Hôtel. Entrée libre.

### CIL de la Tour Fondue en assemblée

Le CIL tiendra son assemblée générale le

vendredi 15 mars à 16 h, au restaurant les 3 îles, à la Tour Fondue.

### Rencontre

La librairie du Moulin des contes propose une rencontre en marge du grand débat avec Jean-Claude Alberigo co-auteur avec Jacky Giral de *Pour une démocratie citoyenne*, le vendredi 15 février à 18 h, au Moulin des contes, place de l'Oustaou Rou. Entrée libre sur réservation au 04.94.35.79.28.





# LES PLAGES S'OFFRENT UN NOUVEL HORIZON...

DOSSIER RÉALISÉ  
PAR OLIVIER REAL  
ET JEAN PHILIPPE PIERRAT

---



## - RETOUR SUR -

**A**u début du processus, 20 entreprises étaient en course. Un jury de 15 experts du monde économique en a sélectionné neuf. La décision finale est donc revenue au public au cours de la cérémonie des 12<sup>e</sup> Trophées de l'entreprise organisés par la CCI des Hautes-Alpes, vendredi 29 mars, au Quattro à Gap. « Derrière chaque réussite, se cache toujours une décision courageuse. Tous les entrepreneurs ont pris des risques pour servir leurs convictions. L'objectif de cette soirée est de récompenser les talents et les initiatives qui sont un moteur de croissance pour tout un département », estime Eric Gorde, président de la CCI. La SAS\* On'Air, à Tallard, a remporté le prix dans la catégorie Innovation et développement. Son simulateur de chute libre est le seul en France à offrir à ses usagers une vue à 360° sur les montagnes alentour. « Nous avons voulu nous rapprocher au maximum des sensations procurées par la chute libre en extérieur », raconte Elisa Bergouignan, chargée de communication et instructrice de vol. L'activité est accessible dès 5 ans, y compris aux personnes à mobilité réduite. Le simulateur sert également de lieu d'entraînement pour les professionnels des sports aériens.

## DES CHAUSSETTES « ÉTHIQUES ET SYMPATHIQUES »

Anne-Marie Dereeper et sa belle-sœur Maria-Madeleine Dereeper-Fay ont fondé la SAS Coccinelle en 2015, à Gap. L'entreprise de création et de vente de chaussettes a remporté le prix Made in Hautes-Alpes. « Nous ne trouvions pas

de chaussettes à notre goût », confie Anne-Marie Dereeper. Les deux belles-sœurs proposent des produits conçus et fabriqués en France, écologiques, colorés et pleins de gaieté, dans diverses gammes : fantaisie, jambes sensibles et même technique. Ces chaussettes « éthiques et sympathiques » sont aujourd'hui distribuées dans 150 points de vente et devraient bientôt être exportées au Canada et aux États-Unis. Troisième vainqueur de la soirée, dans

---

**« Derrière chaque réussite, se cache toujours une décision courageuse. Tous les entrepreneurs ont pris des risques pour servir leurs convictions », estime Eric Gorde, président de la CCI des Hautes-Alpes.**


---

la catégorie Entreprise 3.0, la SAS Moulin du Forest, à Montbrand, dans le Haut-Buëch. Dominique Truc, président de la société, est un pionnier de l'agriculture bio dans les Hautes-Alpes. En 1990, le producteur de céréales et éleveur de bovins se lance dans la fabrication de pain, doté d'un moulin à meule de granit. « Mes grands-pères étaient respectivement boulanger et paysan. Je me revendique paysan boulanger. » Afin de limiter l'empreinte carbone, l'équipe fait fonctionner son four à bois grâce au bois déchiqueté provenant des coupes d'éclaircie, permettant en parallèle d'entretenir les pâturages pour les animaux. Et pour assurer le maintien de l'emploi des salariés tout au long de l'année, un groupement d'employeurs a été constitué.

Marie-France Sarrazin  
[mfsarrazin.tpbn@gmail.com](mailto:mfsarrazin.tpbn@gmail.com)

\* Société par actions simplifiée.





DANS LES STATIONS BALNÉAIRES, L'HIVER EST LA SEULE PÉRIODE DE L'ANNÉE DURANT LAQUELLE PEUVENT ÊTRE ENTREPRIS DES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT. LES PLAGES VAROISES NE FONT PAS EXCEPTION ET CERTAINES D'ENTRE ELLES ONT PROFITÉ DE LA BAISSÉ DE LA FRÉQUENTATION HORS SAISON POUR S'OFFRIR UN LIFTING, VOIRE UNE SECONDE JEUNESSE. REPORTAGE À RAMATUELLE ET SAINT-CYR.

**11 M€**

ONT ÉTÉ INVESTIS DANS UN VASTE PROGRAMME D'OPÉRATIONS PUBLIQUES SUR LA PLAGE DE PAMPÉLONNE, À RAMATUELLE

**50 M€**

DE CHIFFRE D'AFFAIRES SONT EN MOYENNE RÉALISÉS CHAQUE ANNÉE SUR LA PLAGE DE PAMPÉLONNE OÙ SONT EMPLOYÉS QUELQUE 500 SAISONNIERS.

**1 MOIS**

A SAINT-CYR, LE NOUVEAU RESTAURANT LE GRAIN DE SABLE, COMPLÈTEMENT RÉNOVÉ, A ÉTÉ ENTIÈREMENT PRÉFABRIQUÉ EN UN PEU PLUS D'UN MOIS DANS LE VERCORS.





La plage de Pampelonne, pure nature : vingt-trois lots désormais consacrés à la restauration et aux bains de mer.

© J.-L. Chaix

## Et Ramatuelle créa la (nouvelle) plage...

**La ville de Ramatuelle passe du mythe à la réalité sur sa vaste plage légendaire de Pampelonne, joyau du golfe de Saint-Tropez, dont la poursuite de l'activité nécessitait une mise en conformité après un très (trop) long fonctionnement sous régime dérogatoire. Grâce à une réhabilitation en profondeur, le sable chaud sent bon le développement durable, dans l'équilibre entre activités balnéaires et préservation de l'environnement...**

L'opération est unique dans sa forme et son contexte, redonnant un temps à la vaste et mythique plage Pampelonne de Ramatuelle son épure d'avant « Et Dieu... créa la femme » (1956), pour (re)construire durablement, proprement, légalement. Nouveau document d'urbanisme approuvé par la commune de Ramatuelle le 15 décembre 2015, le Schéma d'aménagement de la plage a précédé la nouvelle concession à la ville par arrêté préfectoral du 7 avril 2017 de ce site naturel appartenant au patrimoine national. Lequel, déclaré Espace naturel remarquable le 13 novembre 2002, était exploité depuis des







## — GRAND ANGLE —



Roland Bruno, maire de Ramatuelle.

© F. Balet

**LA PREMIÈRE ÉTAPE DE RÉHABILITATION A ÉTÉ IMPRESSIONNANTE, VAR AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT (VAD, SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE) ASSUMANT LA CHARGE D'UN VASTE PROGRAMME D'OPÉRATIONS PUBLIQUES SUR TROIS ANS ET MOYENNANT 11 MILLIONS D'EUROS TTC D'INVESTISSEMENT.**

«...» souligne Roland Bruno. Tous ont accepté le nouveau cahier des charges et un engagement durable, qualitatif, contribuant au rayonnement des lieux et de la ville. Pampelonne ne perd pas son caractère, mais au contraire franchit le cap de la modernité dans le respect de son histoire et des personnes qui la fréquentent. Le travail que nous accomplissons, ce que nous avons trouvé et nettoyé, nous fait apparaître la plage d'hier comme un bidonville... » En outre, élaboré dans l'équilibre entre maintien d'une économie balnéaire majeure et protection de l'environnement, le Schéma prend bien évidemment en compte les données de changement climatique, notamment en matière de stabilité de la plage, d'érosion côtière, de biodiversité, plaçant les bâtiments d'exploitation à l'abri des houles et tempêtes.

Avant de retrouver un court temps une ambiance oubliée, pure nature, entre démolitions et constructions réglementées,

la première étape de réhabilitation a été impressionnante, Var Aménagement Développement (VAD, société d'économie mixte) assumant la charge d'un vaste programme d'opérations publiques sur trois ans et moyennant 11 millions d'euros TTC d'investissement. Afin de rendre possibles et accessibles les nouvelles installations, la phase 1 a été consacrée au travail d'enfouissement de tous les réseaux et de remise en état après nettoyage spectaculaire. Béton, amiante, plastiques, bacs à graisse... la purge n'était pas du luxe compte tenu du (mauvais) niveau d'hygiène constaté, confortant les velléités de changement d'ère. Plus qu'une rénovation, le projet a mué en une opération de sauvetage, de sauvegarde aussi de la plage, de son sable, de sa flore, en corollaire de son économie. Le 2e volet, l'an prochain à l'automne, après la période saisonnière élargie, sera environnemental et paysager, tandis que la 3e année sera consacrée aux parkings.

#### **NOUVEL ÂGE DURABLE**

Deux types d'établissements sont sortis lauréats de la Délégation de service public (DSP), huit en domaine public communal, 15 en domaine public maritime, engagés par





Les nouveaux établissements s'installent.

© J.-L. Chéze

contrats spécifiques de 12 ans selon une exigence environnementale stricte s'agissant des matériaux naturels utilisés (majoritairement bois pour la construction, interdiction de mobilier en plastique); des niveaux sonores de l'activité, des conditions d'exploitation qualitatives et précautionneuses du site, y compris hors activité. Chacun étant maître d'ouvrage de son bâtiment, de son architecture, de ses équipements, de ses investissements, de son intégration. Pas d'uniformité mais un libre cours à la créativité, du moment qu'elle entre dans le cadre. La différence entre les deux DSP résidant dans le démontage obligatoire l'hiver des établissements sur le domaine public maritime, dont les modules seront stockés en entrepôts, laissant les emplacements nus mais dont les socles (agrémentés pour la plupart de pieux vissés et enfoncés de quelques mètres dans le sable) seront prêts à porter rapidement le redémarrage de printemps. Du réversible original, sachant que les dimensions des lots sont très variées, de 30 mètres à 80 mètres de linéaire de rivage, offrant de 400 mètres à plus de 1 600 mètres de surface de plage. Par ailleurs, indépendamment des 23 lots de bains de soleil et restauration, trois autres lots concernent les loisirs nautiques non motorisés, deux les loisirs nautiques motorisés, deux autres encore des clubs pour enfants.

**CÔTÉ ACTIVITÉ POUR CETTE PREMIÈRE ANNÉE DU NOUVEL ÂGE, LA VILLE EST OPTIMISTE. PAMPELONNE REPRÉSENTE EN MOYENNE 50 MILLIONS D'EUROS DE CHIFFRE D'AFFAIRES CHAQUE ANNÉE ET FAIT TRAVAILLER QUELQUE 500 SAISONNIERS, AU MOINS.**

Côté activité pour cette première année du nouvel âge - non pas de pierre et de plastique, mais de bois et de sable -, la ville est optimiste. Pampelonne représente en moyenne 50 millions d'euros de chiffre d'affaires chaque année et fait travailler quelque 500 saisonniers, au moins. La réduction du volume exploitable devrait être compensée par le nouvel engouement lié à ces transformations novatrices en France, voire en Europe, à ce niveau-là, à l'intérêt international que suscite ce petit point (grain) sur une carte de 4,5 km, en plein golfe de Saint-Tropez. L'usage, y compris de promenade et de détente rendu à la population hors saison dans des conditions appréciables, dégagées de gêne visuelle et sécurisées, déterminera rapidement le succès ou non de cette vision partagée et protégée de l'authentique...

Olivier Réal

[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)

\* Loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains.



CHIFFRES CLÉS

23

LOTS

DE RESTAURATION  
ET BAINS DE MER

8

LOTS

EN DOMAINE PUBLIC  
COMMUNAL

15

LOTS

EN DOMAINE  
PUBLIC MARITIME

100%

DÉMONTABLES  
L'HIVER

12

ANS

DE DSP  
INDIVIDUELLES

11

MILLIONS  
D'EUROS

D'INVESTISSEMENT/REHABILITATION  
PUBLIQUE SUR 3 ANS.



## — GRAND ANGLE —



Côté Promenade rose, comme côté plage des Lecques, le nouveau projet respecte les proportions de l'ancienne configuration du restaurant.

© J. PH. P.





## - GRAND ANGLE -



© ARCHITECTURE 54

## SAINT-CYR-SUR-MER Resto de plage en kit et en bois

**A Saint-Cyr-sur-Mer, dans le Var, le seul restaurant « en dur » de la plage des Lecques est en train de retrouver une nouvelle jeunesse sous la houlette d'Architecture 54.**

« Le timing pour les travaux était trop serré, la solution de l'ossature bois s'est vite imposée », explique Thierry Lombardi, l'un des deux architectes, avec Pascale Bartoli, d'Architecture 54, l'agence marseillaise qui s'est vu confier la rénovation du restaurant Le Grain de sable, à Saint-Cyr-sur-Mer, dans le Var. Seul établissement « en dur » situé sur la plage des Lecques, celui-ci s'inscrit dans le paysage balnéaire de la cité varoise depuis des décennies. À l'occasion du renouvellement de sa concession, son propriétaire a souhaité lui offrir une nouvelle jeunesse.

Construit par ajouts au fil du temps, celui-ci, d'une surface d'à peine 200 m<sup>2</sup>, avait besoin d'une réfection. « La toiture était à refaire et les murs auraient nécessité une profonde reprise. Pour le réhabiliter dans son volume

exact ainsi qu'il était demandé, et surtout dans les délais impartis, le chantier devant se dérouler pendant la fermeture hivernale et le restaurant ouvrir au printemps, le concept de la construction bois était plus adapté et plus dans l'esprit du cabanon de plage qu'on a voulu insuffler », explique encore l'architecte venu superviser la bonne avancée du montage de l'ouvrage. ➡➡➡



Les architectes Pascale Bartoli et Thierry Lombardi (Architecture 54).









## - GRAND ANGLE -



1. Le chantier a commencé fin novembre par la réalisation du socle qui a permis de remettre le restaurant à niveau de la Promenade rose sur laquelle il donne, ce qui n'était pas le cas.
2. Grâce à des baies coulissantes, la terrasse intérieure pourra s'ouvrir aux beaux jours.
3. Fabriquée en janvier, la structure et l'habillage en bois ont été livrés début février.



## DES ARCHITECTES LOCAUX...

Installés à Marseille (bientôt dans de nouveaux locaux qu'ils sont en train d'aménager), Pascale Bartoli, native du Var, et Thierry Lombardi, le duo d'Architecture 54, ont commencé leur carrière dans le Var, à Bandol. C'est dans ce département qu'ils se sont fait ensuite remarquer pour l'une de leurs premières réalisations, le gymnase Costebelle, à Hyères, dont l'exostructure en bois leur a d'ailleurs donné envie de retravailler avec ce matériau pour le restaurant de Saint-Cyr. Dans le Var, toujours, on leur doit les récents et nouveaux aménagements réalisés au circuit Paul-Ricard, et prochainement au Lavandou, la nouvelle vie d'un hôtel pieds dans l'eau des années 70 (en association avec l'architecte Jean-Baptiste Pietri).



## ... ET DES ENTREPRISES

JNP Maçonnerie (gros œuvre / maçonnerie) ; Rogans Charpente (structure bois) ; Ekoalu (menuiserie) ; MJE (plombier / CVC / électricité) ; Julien CHR (cuisine).



# La grande jetée connaît enfin sa cure de jouvence

**Toulon** Mis à mal par la répétition des coups de mer, l'ouvrage, qui sépare la grande rade de la petite, va être restauré. Au terme de deux ans de chantier, il retrouvera son rôle de brise houle

Un bloc de trois tonnes en guise de première pierre pour le lancement du chantier de réfection de la grande jetée. À Toulon, tout est vraiment différent ! Et de mémoire d'élus, pourtant rodés à ce genre de cérémonie, on n'avait jamais vu ça. Mais l'essentiel est ailleurs. Après bien des tergiversations, voire des réticences à mettre la main à la poche, la réfection tant attendue de la grande jetée, « vieille dame » de 138 ans sans laquelle – tout le monde s'accorde à le dire aujourd'hui – l'activité économique de la rade de Toulon aurait éprouvé quelques difficultés à se développer, a enfin débuté officiellement hier.

Il était temps ! Non pas que l'ouvrage, long de 1 200 mètres et qui sépare la grande rade de la petite, menace de s'effondrer, mais il n'est plus en mesure de casser la houle levée par fort vent d'est. Et on ne compte plus les bateaux de plaisance drossés à la côte sur la corniche de Tamaris les jours de tempête.

## La moitié de la jetée à restaurer

Pour que la Grande jetée retrouve toute son efficacité, les trois brèches, clairement visibles en surface lorsqu'on longe l'ouvrage en bateau, et qui, cumulées, atteignent les 600 m de long, vont être comblées par des blocs de calcaire de 1 à 5 tonnes. Le chantier, prévu pour durer 26 mois, est estimé à 17,6 millions d'euros, répartis entre le ministère des Armées, propriétaire de l'ouvrage (52 %), la métropole Toulon-Provence-Méditerranée (24 %) et le Conseil



Sous les coups de boutoir de la mer, les blocs façonnés n'ont pas résisté malgré leur poids de 20 tonnes. Percée en trois endroits, la grande jetée a un réel besoin d'être restaurée. (Photo Patrick Blanchard)

départemental du Var (24 %). Si les travaux préparatoires sont en cours – hier matin, une structure ressemblant à une petite plateforme pétrolière effectuait ainsi, à hauteur du musoir sud, des mesures de résistance du fond marin pour s'assurer que l'ouvrage ne s'enfoncera pas sous le poids des enrochements – la pose des premiers blocs ne commencera qu'au mois de juillet.

L'opération, confiée aux entreprises Negri et TP Spada, s'avère plus complexe qu'il n'y paraît. En effet, « chaque bloc sera posé "à

l'aveugle" à l'aide de différents engins de terrassement se déplaçant sur un chemin de chantier aménagé sur la grande jetée », explique Godefroy Coquelet, conducteur d'opération au Service d'infrastructure de la Défense qui assure la maîtrise d'ouvrage du chantier. Quant aux 60 000 m<sup>3</sup> d'enrochements nécessaires à la réfection de la grande jetée, « ils seront acheminés par voie maritime directement depuis Fos-sur-Mer, le port le plus proche de la carrière de Châteauneuf-les-Martigues, à raison d'un approvision-

nement par semaine », détaille Armelle Bourgogne, chef de la section conduite de projets en ouvrages maritimes au sein du Service d'infrastructure de la Défense.

## Des contraintes environnementales

Outre les aspects techniques, les questions environnementales ont également été prises en compte. Et sur ce point-là, le chantier se veut exemplaire. Ainsi, aux blocs façonnés en béton, un temps envisagés ont finalement été préfé-

rés des enrochements en calcaire. « Pour favoriser la colonisation des dattes de mer, des moules foreuses présentes sur la grande jetée », explique Godefroy Coquelet. Les herbiers de posidonies, repérés côté grande rade et qui risquaient d'être impactés par le chantier, seront, eux, « préservés par un rideau de bulles, précise Armelle Bourgogne. Un dispositif censé empêcher les particules de venir se poser sur les algues au risque de les étouffer ».

P.-L. PAGÈS

plpages@varmatin.com

## « Un symbole de coopération »

Jugeant bien évidemment nécessaire la réfection de la grande jetée, le vice-amiral d'escadre Charles-Henri du Ché, préfet maritime de la Méditerranée, veut voir dans cet ouvrage « un symbole de la coopération permanente » qu'il a connue ces trois dernières années « entre la Marine nationale, l'État et les collectivités territoriales ».

Hubert Falco ne dit pas autre chose.

Évoquant le lieu où se déroulait hier la cérémonie de pose de la première pierre, le président de Toulon-Provence-Méditerranée a déclaré : « Nous sommes à la pointe de Pipady, ancienne plage militaire qui, après celle de La Mitre en 2004 a également été rendue au public à l'été 2010, grâce à l'ouverture, l'écoute et la confiance de la Marine nationale ». Et d'insister en ces termes : « Comme nous l'avons présenté en février dernier, le grand projet "De Mayol à Pipady" dessinera, sous l'égide de l'État, de la Marine nationale et de la Métropole TPM, le nouveau visage de notre rade sur 44 hectares sur terre et en mer, du port jusqu'à la Tour royale ». À l'unisson, Marc Giraud, président du Conseil départemental du Var, a renchéri. « Le Département se devait d'être présent dans la réfection de la grande jetée. Aussi, quand le président de TPM est venu taper à notre porte, nous avons répondu présents. Et nous pousserons aussi avec la Marine nationale qui fait partie de l'histoire de Toulon et du département du Var ».



Le musoir à l'extrémité sud de la grande jetée va être entièrement refait et ses parties bétonnées remplacées par deux couches d'enrochements.



# Une nouvelle vague

► L'application par les municipalités du décret Plage de 2006 a créé des tensions et obligé les professionnels à s'adapter ► Tour d'horizon dans le Var, de Sanary à Saint-Raphaël, où les causes de mutations sur le littoral sont très variées ► À

Ramatuelle, d'importants travaux révolutionnent le secteur mythique de Pampelonne ► Zoom aussi à l'ouest des Alpes-Maritimes où les changements ne sont pas encore tous effectifs, notamment pour des raisons judiciaires



## À Hyères, la promenade du front de mer totalement relookée

(Photo Patrick Blanchard)

C'est la première vision du littoral pour les touristes à peine débarqués de l'aéroport Toulon/Hyères. C'est aussi un front de mer passablement dégradé par les années qui laisse place à une zone aménagée et végétalisée pour offrir un espace de promenade à un large public.

À l'instar de la niçoise promenade des Anglais, cette avenue des Américains change profondément de visage, après plus de sept mois de travaux sur un linéaire de 1,7 km, avec au total de plus de 50 000 m<sup>2</sup> d'aménagements et un hectare de plantations (dont 250 arbres de hautes tiges).

Ce projet, qui doit être inauguré en juin, relie le port d'Hyères et la fraction de l'Aiguade.

### Piste cyclable étendue

On y trouve une promenade en façade littorale – la piste cyclable qui a été étendue restant de l'autre côté de la voie – avec notamment des platelages en bois

et de nombreuses plantations, de nouveaux services (sanitaires, zones de repos et de détente), dans un esprit naturel. La sécurité n'est pas occultée avec l'intégration des arrêts de bus, le réaménagement des parkings d'entrée et la réduction de la voirie.

Bien avant l'ouverture, les pro-

meneurs investissent déjà la partie praticable du projet. Que ce soit à pied, en poussette, et peut-être bientôt en rosalie et quel que soit l'âge, il semblerait que les Hyérois aient déjà pris possession de ce nouveau lieu de balade, avec vue sur la mer et les trois îles d'Or.

P. P.

## Repères

### ■ De nouvelles concessions

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les concessions de plage sont de la compétence de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM).

Son service « Développement durable et valorisation du territoire » annonce la création ou le renouvellement de six nouvelles concessions qui peuvent être des lots de plage ou des sites spécifiques (zone d'activité sportive, zone d'échouage, etc.).

À Hyères, un nouveau lot, dédié aux activités nautiques, a été attribué au club de voile COYCH. Un autre lot de plage (restaurant et location de matelas) a été attribué à l'ancien emplacement du restaurant la Baie des Vahinés, aux Vieux Salins. « Le permis est en cours d'instruction », ajoute le maire Jean-Pierre Giran.

Autre dossier en cours dans la cité des Palmiers : celui de l'ouverture de l'implantation d'un plagiste à l'Aiguade, à quelques centaines de mètres d'« Eugène », dont l'ouverture a eu lieu en 2018.

À La Seyne, la consultation est en cours de finalisation pour six lots de plage et l'attribution aura lieu en juin.

## L'ensemble des plages sanaryennes désormais sans tabac, ni vapotage

Depuis le 29 mars, Sanary a rejoint le cercle très restreint des communes interdisant totalement le tabac sur ses espaces de baignade. Une décision, en partenariat avec la Ligue contre le cancer, prise pour en finir avec les nombreux mégots qui sont quotidiennement jetés sur les plages sanaryennes.

Mais ce ne sont pas seulement les cigarettes qui sont concernées par l'arrêté municipal, puisque le vapotage est également interdit sur le littoral sanaryen. Une réglementation qui s'applique à l'ensemble des plages de la ville et qui sera soumise, en cas de non-respect, à la verbalisation de la personne en infraction.



Depuis fin mars, les plages de Sanary sont interdites au tabac.

(Photo Valérie Le Parc)



# pour les plages du Var

## Après la big révolution, Pampelonne fait peau neuve



Dans le secteur de Gros Vallat, les établissements de plage ont reculé d'une trentaine de mètres, reliés à la partie « bains de mer » par un chemin bordé de ganivelles en bois, afin de préserver la dune. (Photos C. G.)

Il aura fallu des années pour que le schéma d'aménagement de Pampelonne, destiné à préserver un espace classé remarquable, soit adopté.

Pour la commune de Ramatuelle, le défi et la prise de risque étaient maximums, même si ce schéma a bénéficié d'une certaine souplesse grâce à l'amendement Gaïa, lui permettant de tenir compte de la spécificité de Pampelonne : un site exceptionnel, où devront désormais se conjuguer protection de l'environnement et activité économique.

### L'ère du renouveau

Le grand chamboulement a eu lieu cet automne, où tous les établissements ont été détruits pour faire table rase. Une plage mise à nu afin que les nouveaux standards soient appliqués, selon un cahier des charges très strict privilégiant l'environnement et l'éco-responsabilité.

Le nombre de lots est passé de 27 à 23, provoquant des remous parmi les candidats non retenus, avec plusieurs recours que la justice tranchera au fil du temps.

Les concessions, qui passent à une périodicité de douze ans (contre six ans auparavant, puis un an depuis une dizaine d'années) ont fait l'objet, pendant l'appel d'offres, d'une in-

tense concurrence avec même un tour d'enchères. L'ensemble devait répondre à la fois à des critères d'originalité et d'esthétisme, tout en étant conforme aux exigences de démontabilité sur le domaine public maritime. Et même si 70 % des anciens exploitants ont finalement bénéficié d'un lot, l'accouplement aura été difficile. Des noms historiques de Pampelonne disparaissent comme Jean-Claude Moreu, ancien président des exploitants et créateur de La plage des Jumeaux, et Khaled Koudair avec Nioulargo. Plus récente, la plage de Bagatelle disparaît elle aussi. Malgré ces péripéties, Pampelonne entame aujourd'hui une nouvelle ère.

Les grands gagnants de ce *new deal* sont les hôteliers de luxe de la presqu'île : La Réserve de Ramatuelle (plage La Réserve), la Messardière et le Pan Deï (Tropicana), le Byblos (Byblos Beach) et l'Hôtel de Paris (La Serena) qui peuvent désormais proposer une offre complète à leurs clients. Parmi les nouveaux concessionnaires également, des groupes d'investisseurs parisiens, en quête d'or sous le soleil du Midi. Reste à savoir si ce visage lifté – certains établissements reculés sur l'arrière-plage, surfaces consacrées aux matelas réduites –, retrouvera illico les faveurs

des habitués. L'attente est palpable mais quid du résultat dans sa globalité ? « *L'âme de Pampelonne* », tant évoquée à l'annonce de ce grand changement, flottera-t-elle encore sous ces nouvelles bannières ?

La reconfiguration mais aussi l'implantation sectorisée des établissements vont peut-être débousoler, pendant quelque temps, les habitudes balnéaires qui s'étaient créées au fil du temps, selon que l'on pose sa serviette sur telle ou telle partie des 4,5 km de Pampelonne.

Autre inconnue, les nouveaux tarifs qui seront appliqués sur ces plages relookées. Car les projets proposés par les exploitants ont nécessité des investissements conséquents, parfois à sept chiffres.

Si certains professionnels maîtriseront les prix pour accueillir l'estivant curieux comme le milliardaire, la montée en gamme semble difficilement contournable.

### Un résultat bluffant

En attendant un premier bilan à la fin de l'été, à quoi ressemble le nouveau Pampelonne ?

Une dizaine d'établissements ont d'ores et déjà ouvert leurs portes : Moorea, Tahiti, Les Palmiers, Tiki Beach, Tiki Club, Le Club 55, Cap 21, Byblos Beach, La Réserve à la plage, Cabane

Bambou et Indie Beach. Des travaux se poursuivent chez d'autres, avec des livraisons de chantier prévues entre le 22 et le 25 mai (Tropicana, L'Orangerie), ou même en juin (L'Esquinade, Playamigos) (1).

Pour ceux qui sont terminés, le résultat est bluffant : des établissements très réussis, dont les concepteurs ont rivalisé d'imagination pour créer des espaces en harmonie avec l'environnement, tout en gardant leur identité propre.

Priorité a été donnée à des matériaux naturels comme

les bois flottés ou recyclés. C'est le cas, par exemple, du Club 55, où une châtaigneraie entière, décimée par la tempête, a été récupérée pour les aménagements. Les couleurs et les matières ont été choisies dans le même esprit et se confondent avec la nature environnante. Idem pour les essences et plantes, uniquement locales, qui habillent les espaces.

Sur la base d'investissements parfois colossaux (3 millions d'euros pour le Byblos) de grands noms de l'architecture (Richard Maidec), du design (François Frossard, Phi-

lippe Starck) ont conçu des lieux uniques qui méritent vraiment la découverte. Nul doute que, cet été, les projecteurs vont être braqués sur cette mythique bande de sable, qui pourrait bien servir d'exemple pour beaucoup d'autres communes littorales, en France comme à travers le monde.

**CHRISTIANE GEORGES**  
cgeorges@nicematin.fr

1. Plusieurs établissements ouvriront entre la fin mai et la fin juin : La Serena (le 21 mai), La Tropicana (entre le 22 et le 25), La Tropicana (le 23 mai), l'Orangerie (fin mai), Verde beach (fin mai), Playamigos (autour du 7 juin), l'Esquinade (juin), le Bar du soleil, et Loulou à Ramatuelle.



1 2 Dans le choix de ses matériaux, Byblos Beach a mêlé sobriété et sophistication comme des toiles techniques imitant la jute, posées en vagues pour abriter la partie restaurant et des parasols tressés sur la plage. 3 Côté Patch, le Club 55 a privilégié le minimalisme dans les aménagements.



# Le port Méditerranée devrait être opérationnel à l'été 2020

**Six-Fours** Lancé en 2001, le projet d'aménagement de la partie sud de la plage de Bonnegrâce et du nouveau port de plaisance devrait s'achever à la fin du premier trimestre 2020

Après 18 ans de travaux et de nombreuses oppositions, le chantier du port Méditerranée devrait être terminé à la fin du premier trimestre 2020, a annoncé vendredi le maire de Six-Fours Jean-Sébastien Vialatte. Il pourra alors accueillir 71 bateaux de 6 à 8 mètres, contre 46 auparavant.

À cela, s'ajoute l'aménagement de la partie sud de la plage de Bonnegrâce. Une promenade piétonne, avec pistes cyclables et espaces verts, reliera cette zone à la corniche de Solviou.

À côté du port, une capitainerie doit voir le jour. Elle comportera un toit terrasse végétalisé que les piétons pourront emprunter.

Côté mer, un brise-lames (déjà visible), positionné dans l'axe du chenal d'entrée, protégera l'accès au port et le littoral, très exposés au vent et à la houle. Sa présence, controversée, ne devrait pas gêner l'activité des surfeurs et des véliplanchistes.

## Le port en eau avant la fin de l'année

Dans le port de plaisance lui-même, la construction des quais en béton et de la digue avance bien. Le tout devrait être mis en eau avant la fin de cette année, une fois que le fond sera terrassé.

L'aspect environnemental a été pris en compte tout au long des travaux et « le chantier est surveillé en per-

manence », a expliqué Jean-Sébastien Vialatte. Une vigilance toute particulière est apportée aux herbiers de posidonie et aux cymodocées.

L'objectif du projet de réaménagement est aussi de protéger le littoral, particulièrement touché par les problèmes d'érosion, et de limiter les risques d'inondation. Les équipements ont été étudiés pour obtenir le label « port propre ». Tout a été construit en tenant compte de la possible montée des eaux dans les années à venir.

## Près de 9 millions d'euros

Le budget provient de différents acteurs : la Métropole Toulon Provence Méditerranée et le Département financent tous deux le projet à hauteur d'un million d'euros. La même somme provient de la taxe inondation, appelée taxe Gemapi et instaurée en 2018 dans la métropole toulonnaise.

La commune de Six-Fours verse un peu plus de deux millions d'euros.

Le reste du budget - environ 3,7 millions d'euros -, provient des plaisanciers eux-mêmes et notamment de la vente des anneaux, loués pour une durée de vingt ans.

Dans moins d'un an, les Six-Fournais pourront enfin découvrir à quoi ressemble ce projet qui a fait débat pendant presque vingt ans.

OPHÉLIE ARTAUD



Dans le futur port de plaisance, la construction des quais en béton et de la digue avance bien.

(Photos Dominique Leriche)

## UN PROJET LONGTEMPS CONTROVERSÉ

Si les travaux d'aménagement du port Méditerranée et du sud de la plage de Bonnegrâce ont été aussi longs, c'est parce que la réalisation de ce projet a connu de nombreux rebondissements.

Lancés en 1995, à l'arrivée du maire Jean-Sébastien Vialatte, les travaux ont finalement débuté en 2001.

Mais, moins d'un an après, ils sont interrompus sur décision du tribunal administratif de Nice. Cela fait suite aux recours posés par deux associations environnementales : l'association

pour la protection des sites et du littoral du Bruscat et de la presqu'île du Cap Sicié et l'Union départementale du Var pour la sauvegarde de la vie et de la nature. Selon elles, le chantier pourrait porter atteinte à l'environnement, en particulier aux herbiers de posidonie et aux cymodocées. Autre crainte : la transformation de la plage naturelle en plage artificielle. Pour des questions de sécurité, le tribunal administratif de Nice ordonne finalement la reprise des travaux en 2004.

Mais le projet provoque aussi le mécontentement des surfeurs et des véliplanchistes. En 2012, un collectif s'oppose au projet, pointant du doigt la création du brise-lames. Les signataires sont persuadés qu'ils ne pourront plus profiter des vagues sur le site de « Brutal Beach ».

Il faut attendre 2013 pour que toutes les autorisations administratives et préfectorales nécessaires soient obtenues. Malgré de nouvelles oppositions, sans suite, le chantier a finalement pu redémarrer en décembre 2017.



Le coût du chantier est estimé à 9 millions, somme partagée entre les collectivités et les plaisanciers via la vente des nouveaux anneaux.



Le brise-lames positionné dans l'axe du chenal d'entrée protégera l'accès au port et le littoral, très exposés au vent et à la houle.





« Créée » à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par Michel Pacha, la corniche de Tamaris est une route qui offre des panoramas imprenables sur les monts toulonnais, la rade, ses pontons, ses fermes aquacoles... en même temps qu'un parcours du combattant pour les automobilistes et les cyclistes. (Photos Valérie Le Parc)

# Oui, la corniche de Tamaris va bien être réhabilitée

**La Seyne** Évoqués depuis des années, d'importants travaux ont été planifiés par la Métropole TPM sur la superbe route du littoral qui relie le centre aux Sablettes. Voici ce que l'on sait.

C'est l'histoire d'une route qui offre à la fois l'une des plus belles balades de l'aire toulonnaise et le pire visage d'une voirie peu entretenue, qui plus est malmenée par les coups de mer. La corniche de Tamaris, coin qualifié jadis par George Sand de « paradis terrestre », est aujourd'hui dans un état tel qu'on y risque autant sa mécanique en voiture que sa vie à vélo. Tout le monde le sait, tout le monde s'en plaint mais rien ne se fait.

Il semblerait toutefois que les choses soient en train de bouger. Ces derniers mois, le maire Marc Vuillemot répète à qui veut l'entendre que TPM a pris connaissance des études réalisées par la Ville en 2013, que des travaux vont être lancés et que cela va coûter cher, très cher. « Il ne faut pas juste refaire le goudron,

expose l'édile. *Sous la route, avec les largades, c'est du gruyère. Tout doit être repris avec, en plus, une voie pour les piétons et les vélos.*

## « C'est budgétisé »

Au siège de la Métropole, on confirme que le dossier de la réfection est sur la table, en haut de la pile même, depuis que les travaux de la Grande jetée, sorte de bouclier pour la corniche, ont démarré. « C'est budgétisé, assure Valérie Paecht, directrice générale des services qui connaît bien le problème. *Avec la mairie de La Seyne, on en est à la phase d'études. Pour que les travaux débutent, il faut un peu patienter...* »

Jusqu'à quand ? Nul besoin d'être devin pour comprendre que les plans ne seront peaufinés qu'après les élections, et qu'une enquête publique sera sans doute né-

cessaire avant de pouvoir lancer les marchés. Bref, la première pelleteuse ne devrait pas faire son apparition avant deux ou trois ans. Patience toujours, les travaux se dérouleront ensuite « par phases », eu égard à la complexité du chantier, à la fréquentation de la chaussée et à sa longueur : 4,7 km des Ateliers mécaniques (corniche Giovannini) aux Sablettes, en passant par Balaguier (corniche Bonaparte), le port du Manteau (corniche Michel Pacha) et Tamaris (corniche Pompidou). Bref, un chantier de plusieurs années.

Reste la question cruciale : à quoi va ressembler cette future voie littorale ? Pour les associations <sup>(1)</sup> d'usagers du vélo, cet axe doit faire la part belle aux modes de déplacement doux, tel qu'ils l'ont rappelé en privatisant l'asphalte lors de l'opération

« Tamaris pour tous » le mois dernier. Et ils sont nombreux à rêver d'un « sens unique pour les voitures », laissant la place à de larges bandes cyclables et piétonnes.

## L'AVAP a déjà tout « prévu »

Inenvisageable pour la conseillère municipale (et riveraine) Florence Cyrulnik. « *Moi, ça fait trente ans que je me bats pour qu'on puisse pédaler en toute sécurité sur la corniche, s'énerve celle qui a aussi présidé le CIL du secteur en 1985. Mais pas n'importe comment et pas en empêchant les habitants de circuler.* »

Et de brandir « son » AVAP. L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est une servitude d'utilité publique validée sous son impulsion en 2016. Elle protège le paysage et s'impose à tous les docu-

ments d'urbanisme. En clair, aucun chantier d'envergure ne peut se faire dans le secteur sans respecter ses prescriptions.

Et que dit l'AVAP ? Entre autres que les pontons doivent être préservés voire remis en état, les parapets refaits, le mobilier urbain ôté côté mer, que la route doit rester sur deux voies et les modes doux se par-

tager un accotement « couleur sable ». « *Je serais très vigilante sur le projet...* » lâche Florence Cyrulnik, avant de rappeler qu'il y a quelques années, elle avait « roulé sur les pieds d'un policier municipal » qui voulait l'empêcher de faire du vélo sur le trottoir. TPM est prévenu !

MA. D. mdalaine@nicematin.fr

1. La Masse critique, TVD, Vélo pour tous...

## Pourquoi rien ne s'est fait avant ?

Le maire de La Seyne Marc Vuillemot plaide le manque de moyens et quelques attermoissements politiques à l'époque de son prédécesseur. « *Longtemps, Arthur Paecht a cru que la route avait été transférée au Département, à même de prendre en charge les coûteux travaux de rénovation, explique-t-il. En réalité, lui avait fait le nécessaire administrativement mais pas la collectivité varoise. Résultat, la route est restée municipale et la Ville n'a jamais eu les moyens de s'en occuper.* » Et de justifier : « *C'est un chantier à plus de 40 millions d'euros. Impossible de s'y atteler, quand on sait que ça représente quatre fois le budget d'investissement de La Seyne (12 millions d'euros, ndlr) !* »

Il faudra la création de la Métropole et le transfert de la compétence voirie pour que les choses bougent.

## Un problème qui ne date pas d'hier

On se doute que Michel Pacha, qui créa la corniche au XIX<sup>e</sup> siècle pour sa station climatique, visait l'excellence : une route littorale qui puisse relier Tamaris-sur-Mer aux Sablettes, sa plage de sable fin, son hôtel et son casino. Une voie au presque parfait susceptible d'être empruntée par les *people* pour gagner leur magnifique villa nichée entre les pins. La construction de la grande jetée en 1883 l'autorisa à construire ce somptueux domaine de villégiature, enfin protégé des eaux, avec sa chaussée en bord de rade consolidée par des enrochements et un parapet.

### Abîmée par le passage des chars !

Rénovée, élargie et dotée d'un trottoir en 1937, la voie va, plus tard, subir les stigmates du passage, pour des essais, des blindés construits aux Forges et chantiers de la Méditerranée. Ainsi, en 1962, le Petit Varois écrit : « *Les chars passent sur la route quotidiennement.*

*Celle-ci est dans un état de plus en plus piteux, lamentable. Et cet état de choses est accepté, toléré, pour mieux dire autorisé par le préfet...* » Au fil des ans, les petits travaux de réfection se succèdent mais la route a de plus en plus de mal à encaisser l'action incessante de la houle combinée à une grande jetée qui se dégrade. En 1999, *Var-matin* relate : « *Si la corniche de Tamaris est sans conteste un des sites les plus remarquables de la ville, ce n'est certainement pas dû à son état. Trottoirs et chaussées demeurent le royaume des trous, quand depuis des années on promet aux Seynois une promenade digne de ce nom et une piste cyclable.* » Vingt ans et des dizaines d'annonces plus tard, si les chars ne passent plus - encore qu'on puisse parfois se le demander - la situation n'a absolument pas changé.

1. Source : Blog de Jean-Claude Autran (<http://jcautran.free.fr/>) et dossier de l'AVAP (<https://www.la-seyne.fr/urbanisme/avap.html>)



La corniche de Tamaris fait 4,7 km de long des Mouissèques aux Sablettes.



# Au Mourillon, un futur jardin ouvert sur la rade

La démolition par la Défense d'une partie du mur d'enceinte de l'ancien Arsenal donne le feu vert à l'aménagement dès lundi d'un jardin paysager et d'un parking, livrés dans trois mois

La chute récente d'une partie du mur historique de l'ancien Arsenal du Mourillon ouvre un nouvel horizon sur la rade. Ce ne sont pas les riverains, et les futurs mariés, habitués à immortaliser leur union au jardin de l'amiral Orosco tout proche, qui vont s'en plaindre. Cette démolition réalisée, ces derniers mois, par la Défense a permis de libérer une emprise de 3 400 mètres carrés mise à disposition par la Marine nationale à la Métropole.

## 107 places gratuites

Y naîtra, à la fin du premier trimestre 2020, un jardin paysager. Conçu à l'image d'un ponton, le site comprendra des « espaces et des promenades végétalisées de 1 850 m<sup>2</sup> donnant sur une large terrasse en platelage en front de mer de 400 mètres carrés. » Au cœur du jardin, une aire de jeux pour enfants en forme de bateau. Le parking existant, qui sera enfin éclairé, et sous vidéosurveillance, proposera une offre de 107 places de stationnement « gratuites », a rassuré, hier matin, sur le site, le maire, Hubert Falco, en présence du contre-amiral Laurent Hemmer, adjoint territorial du préfet maritime de Méditerranée. La cale de

mise à l'eau étant conservée, six places seront réservées pour les remorques de bateau.

Le coup d'envoi des travaux devrait intervenir ce lundi pour une ouverture au public à la fin du premier trimestre 2020. Cette nouvelle ouverture vers la mer « date de 2003 », a précisé, le maire, pour balayer la moindre allusion sur un rapprochement avec le calendrier électoral de mars 2020. Elle témoigne de « ce partenariat essentiel, et respectueux avec la Marine nationale. » Celui-ci qui vise aussi « à conforter le premier port de Défense d'Europe », est bien ancré, depuis 2004, au regard des espaces libérés par la Marine nationale, permettant à la ville touristique de s'ouvrir sur la mer (lire par ailleurs).

## « Pas une marina »

« Si on casse, ce n'est pas pour faire une marina sur le parc », a bien insisté le maire et président de la Métropole. Celui-ci est appelé à s'intégrer dans le projet d'ensemble de « Mayol à Pipady », et dont les offres sont en cours d'analyse.

À terme, les 3,5 hectares de l'ancien arsenal du Mourillon, comprenant les anciens sites de DCNS dont un bâtiment inoccupé visible,



depuis le futur jardin, seront appelés à être cédés à la Métropole en vue des futurs projets d'aménagements. Seul le site historique, stratégique et ultra-protégé de la Direction générale de l'Armement (DGA) va bien sûr demeurer. Celle-ci renferme « à la fois des activités sensibles et très importantes à laquelle nous sommes très attachés, en lien avec celles de la Marine et du port militaire », a insisté le contre-amiral. Entre Toulon, et la Marine, le lien ne peut que se renforcer.

CATHERINE PONTONE



Le maire, Hubert Falco, et le contre-amiral Laurent Hemmer, représentant le préfet maritime de la Méditerranée ont salué, hier, cette volonté ancrée depuis 2003 « d'ouvrir la ville sur la rade. »

(Croquis DR et photo Patrick Blanchard)

## Repères

### ■ L'historique

Le partenariat entre la ville, la Métropole, et la Marine nationale a permis la déconstruction d'une partie du mur sur 120 mètres sur l'avenue des Tirailleurs Sénégalais ; l'ouverture de la plage de la Mitre au public en 2004 ; l'acquisition par la ville de Toulon, en 2007 et 2008, de la Tour royale et ses abords, ouvrant à l'aménagement de 3,5 hectares d'espaces verts ; l'ouverture en 2010 de la plage de Pipady au public, et la fin des travaux de réfection du sentier du littoral entre le fort Saint-Louis et la plage de Pipady.

### ■ Le coût

Les travaux d'aménagement du jardin et du parking doivent se monter à 840 000 euros hors taxe. Le coût de la déconstruction d'une partie du mur sur 157 mètres (480 000 euros hors taxe) intégrera l'opération « De Mayol à Pipady ».



# 5 TRANSPORTS

## 1 Ce que sera la gare SNCF après deux ans de travaux

Var Matin – 10.03.2019

## 2 Quelle gare à l'ouest pour le futur « RER toulonnais » ?

Var Matin – 24.07.2019

## 3 La municipalité ne veut plus d'autoroute en centre-ville

Var Matin – 24.07.2019

## 4 Echangeur autoroutier : encore un peu de patience

Var Matin – 27.08.2019

## 5 Nouvelle ligne et « RER toulonnais » se discutent

Var Matin – 18.09.2019

## 6 Les vélos en libre-service entrent en piste à Toulon

Var Matin – 21.09.2019

## 7 Le projet de gare à Ste-Musse à la case enquête publique

Var Matin – 21.11.2019

## 8 Bientôt une navette électrique pour rejoindre l'aéroport

Var Matin – 11.12.2019

## 9 Une navette à hydrogène en projet sur le littoral

Var Matin – 27.12.2019



# Ce que sera la gare SNCF après deux ans de travaux

Le pôle d'échanges multimodal est attendu depuis au moins cinq ans. Après l'acquisition des terrains, TPM lancera les travaux de juin 2020 au printemps 2022. Un gros chantier en perspective

Lors de l'assemblée générale du comité d'intérêt local de la Gare (1), le maire Jean-Pierre Giran a convié Alexis Villemin, directeur général adjoint des services de la Métropole TPM, et deux urbanistes du cabinet Cyclades - In-Strada. Ceux-ci ont détaillé le projet de pôle d'échanges multimodal attendu depuis au moins cinq ans à Hyères, qui se propose de rationaliser l'offre de transports publics. Le maire a résumé l'idée directrice : « *Inciter les usagers à faire des sauts de puce pour passer d'un transport en commun à l'autre* ». Ainsi donc, ce PEM mettra en liaison le rail avec la route (véhicules particuliers, taxis et bus), en y incorporant un transport en commun en site propre (« train des Pignes » ou plus probablement véhicule électrique pour relier la gare à l'aéroport) ainsi que les vélos pour lesquels des emplacements sécurisés sont prévus.

« *C'est un projet structurant qui arrive à maturité*, a dit le maire. *Un pôle d'échanges multimodal est devenu le centre névralgique d'une commune. Nous sommes obligés d'accompagner le cadencement renforcé des trains mis en place par la SNCF* ».

M. Villemin a précisé que la fréquentation de la ligne ferroviaire Hyères - Toulon avait progressé de 20 à 25 % ces derniers mois, avec une offre actuelle de vingt trains par jour.

## Les grandes lignes

Le parvis de la gare SNCF sera débarrassé de voitures et son traitement minéral et végétal sera proche de celui de la gare de Toulon. Les voitures seront donc rejetées sur l'emplacement du parking actuel. Là, les habitants du quartier trouveront un étage souterrain qui devrait leur être réservé (160 places gratuites le soir et la nuit). Le rez-de-chaussée sera dévolu aux seize quais de la gare routière. Outre les cinq lignes de bus actuelles, seront réunies les lignes régionales et longue distance (« bus Macron »). Deux étages de stationnement (2 x 175 places payantes) complètent l'équipement que le cabinet d'ingénierie promet ajouré et muni d'une trouée de lumière en zone centrale. Le parking aérien, « plat et discret » ne sera pas plus haut que le toit inférieur de la gare. Ses façades seront végétalisées ou traitées en bois. Les taxis et les automobilistes bénéficie-



**Le parvis de la gare sera débarrassé de voitures, à l'image de la gare de Toulon. Trois niveaux de stationnement seront réalisés (en haut à gauche), en plus d'une gare de bus.** (Document Cyclades et In-Strada)

ront d'une dépose minute devant la gare. Le square/jeu de boules sera préservé et amélioré. Dans la gare, un espace commercial (café, petite restauration, journaux) est à définir. La Poste devrait rester.

## Critiques

Une commerçante a relevé : « *Deux ans de travaux sans parking vont tuer le quartier!* ».

Le maire a répondu que l'extrémité Sud-Est du parking serait utilisable durant le chantier et que de l'emprise est envisageable chez Ene-dis (rue Renaudel). Le coût, entre 11 et 14 M€, sera assuré majoritairement par TPM. De 300 places actuellement, l'offre de stationnement passera à 500 places.

**SYLVAIN MOUHOT**

1. Nous y reviendrons prochainement.



**La gare SNCF aujourd'hui. Le bâtiment typique du XIX<sup>e</sup> siècle sera conservé.** (Photo L. B.)



# Quelle gare à l'ouest pour le futur « RER toulonnais » ?

Le projet de « navette ferroviaire » visant à augmenter la fréquence des TER prévoit la création de terminus où les trains feront demi-tour. A l'est de Toulon, le site est trouvé. À l'ouest, pas encore...

Un TER toutes les dix minutes en heure de pointe entre Toulon et sa banlieue ouest. Tel est l'objectif visé par la SNCF dans le cadre du programme Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA), dont un volet concerne l'amélioration de la régularité et de la fréquence des trains dans l'aire toulonnaise.

« Sur ce dossier, explique Jean-Marc Illes, chef de mission de la LNPCA chez SNCF Réseau, on est en phase de concertation publique. Rien n'est encore arrêté, nous recueillons l'avis des élus et de la population sur les variantes à l'étude ».

Le soir du 19 juillet à La Seyne, c'est le site de la future gare terminus dans l'ouest-toulonnais qui était au cœur des échanges avec les élus municipaux et les représentants associatifs et citoyens.

Dans un premier temps, le directeur territorial adjoint de la SNCF rappelle que le secteur de Toulon subit les conséquences des retards qui se produisent sur les zones saturées, à savoir le « nœud ferroviaire marseillais » et le « nœud azuréen » (entre Saint-Raphaël et Menton).

La gestion des retards étant en partie régulée par l'annulation de trains, 133 ont été supprimés en 2017<sup>(1)</sup> sur le secteur de Toulon. Le projet LNPCA vise donc à améliorer les liaisons entre les villes concernées, mais aussi au sein des métropoles elles-mêmes.

## Passer de 32 à 72 TER par jour

Le premier aspect de cette amélioration porte sur la refonte du système de signalisation, qui va permettre de réduire l'espace entre les trains, assure la SNCF. Le second passe par la création d'une « navette ferroviaire » entre l'est et l'ouest de Toulon.

Ce service de TER omnibus autour de la capitale varoise entraînerait la mise en circulation de



Le projet prévoit la mise en service de navettes TER omnibus autour de Toulon. Des trains qui, en période de pointe, seraient cadencés à raison d'un TER toutes les dix minutes. (Photo P. Blanchard)

« six trains en heure de pointe (contre trois actuellement), ainsi qu'un élargissement de la fréquence au-delà des heures de pointe. Sur une journée, on passerait ainsi de 32 à 72 trains entre Toulon et l'ouest toulonnais », précise Jean-Marc Illes. Pour y parvenir, la SNCF prévoit donc la création d'installations de type « terminus » de chaque côté de la capitale varoise.

Et ce, afin de permettre aux TER de stationner et de se retourner, pour faire la navette entre ces gares (les deux sites qui seront choisis devront d'ailleurs être équipés de voies supplémentaires). Pour l'est toulonnais, la gare de Carnoules présente les avantages requis ; elle est d'ores et déjà retenue, indique la SNCF.

Côté ouest, le choix du site est porté à la concertation. Dans un premier temps, l'un des scénarios retenait la gare de Bandol (afin de concerner le plus grand nombre de voyageurs possible) mais celui-ci a été abandonné (lire ci-dessous). Désormais, SNCF Réseau travaille sur des options à Ollioules et à La Seyne. « Ollioules est la

gare qui paraît la mieux placée techniquement, étant ni trop proche ni trop loin de Toulon. Mais le site présente des enjeux d'insertion importants : le bâti (habitat et zone pavillonnaire proche de la voie ferrée), la présence d'une déchetterie et de la rivière La Reppe, ainsi que des enjeux liés à la zone inondable. Ces enjeux d'insertion doivent être approfondis lors de la concertation », indique l'opérateur.

## « Éviter la zone de congestion routière »

« À La Seyne, poursuit le chef de mission, il y aurait deux possibilités : soit le maintien de la gare à son emplacement actuel, avec la création de nouvelles voies et d'un quai sur les emprises actuelles ; soit on décale la gare vers l'ouest et on crée un nouveau bâtiment voyageurs dans le cadre du futur pôle d'échanges multimodal ».

Toutefois, le site présente une contrainte : « La Seyne se trouve dans la zone de congestion routière de Toulon ; l'accès y est plus compliqué qu'à Ollioules ». Cela étant, et ce fut la surprise lors de la réunion

publique, une option nouvelle est sortie du chapeau suite à l'intervention de Michel Pierre, vice-président pour l'ouest-Var de l'UDVN-FNE<sup>(2)</sup>.

## Et pourquoi pas aux Playes ?

Rappelant que « l'UDVN est très sensible à ce développement des trains du quotidien, car cela permet de réduire la circulation automobile », il estime que « ce RER doit aller le plus loin à l'ouest afin de drainer le plus de monde. Mais il y a une zone où travaillent chaque jour des milliers de salariés, qui n'ont d'autres choix que de s'y rendre en voiture, saturant le réseau routier. C'est le secteur des Playes ». « Et dans ce secteur, poursuit Michel Pierre, il existe une ancienne gare, chemin des Négadoux, avec trois voies en place qui ont été coupées lors de la construction de l'autoroute. Le voilà le site qui se prête à la création d'un terminus dans l'ouest-Var ». Une idée approuvée par le maire de La Seyne : « C'est une zone où sont installées 1 500 entreprises qui emploient 17 000 person-

nes. L'ancienne gare est située dans une ligne droite où il y a de la place de part et d'autre des voies pour installer les infrastructures du régime omnibus, ainsi qu'un parking. Je pense que cette option est à intégrer dans la réflexion car elle est située à proximité de la sortie d'autoroute Camp-Laurent et du futur échangeur Ollioules-Sanary ». « Toutefois, réagit M. Pierre, il serait mieux de prévoir l'accès en transport en commun plutôt qu'en voiture... ».

À cet égard, précise le représentant de TPM, « quel que soit le site choisi, le réseau de bus sera adapté ».

## Nouvelle réunion publique à la rentrée

« Cette piste aux Playes, on va l'étudier, promet Jean-Marc Illes. Jusque-là, on a privilégié les gares existantes et les zones de foncier appartenant à la SNCF. Ce que vous proposez, c'est un arrêt supplémentaire entre les deux gares actuelles (La Seyne et Ollioules, Ndlr) ; donc, il faut voir si cela permet de garder le rythme de six trains par heure. Car, in fine, il ne faut pas rallonger le temps de parcours des trains, au risque de dissuader les voyageurs ».

La réunion de concertation aura donc eu le mérite de faire émerger une option non encore envisagée par SNCF Réseau. L'opérateur indique d'ailleurs qu'une nouvelle réunion publique sur le sujet aura lieu en septembre ou en octobre à La Seyne. En fin d'année, une synthèse des propositions et de l'état d'avancement du dossier sera adressée à la ministre des Transports. À ce stade, il est indiqué que les travaux de réalisation pourraient débuter... en 2023.

M. G.  
mguillon@nicematin.fr

1. Le nombre de trains supprimés en 2018 n'a pas été communiqué.

2. Union Départementale pour la sauvegarde de la Vie et de la Nature / Fédération Nature Environnement.

## « Une mascarade »

« L'Union pour un RER métropolitain à Toulon », tel est le nom d'un groupe de travail créé fin juin et qui réunit des anti et des pro Ligne Nouvelle Ferroviaire région Sud avec un objectif commun : « Informer sur la réalité de la mascarade actuelle à propos du futur RER toulonnais et proposer des solutions techniques viables aux élus et responsables de SNCF réseau, pour une meilleure desserte locale », explique le porte-parole Olivier Lesage.

Le groupe dénonce « la grande pauvreté du projet toulonnais. En effet, explique-t-il, pour tous les spécialistes présents, le RER toulonnais doit aller à minima jusque vers Bandol (mais cette option a été, entre-temps, abandonnée par la SNCF, lire ci-contre). De plus, comment accepter de payer un projet de ligne nouvelle à plus de 15 milliards (coût total du projet) et d'avoir une retombée pour le Var

de... 185 millions d'euros et zéro euro pour la gare de Toulon ! ». En 2001, rappelle le groupe, « le projet du RER toulonnais présenté, qui devait alors être mis en service dès 2010, était beaucoup moins onéreux et beaucoup plus ambitieux. Il prévoyait deux fois plus de trains par heure que le projet actuel ! À ce jour, SNCF Réseau, avec l'aval des élus, présente un projet pour une mise en service en 2030 ! Et avec un réseau réduit et des services mal adaptés (pas de réouverture de la gare de La Farlède par exemple) ».

Le groupe de travail, présidé par Olivier Lesage (anti Ligne Nouvelle, président associatif) et Jean-Pierre Malaspina (pro Ligne Nouvelle, expert ferroviaire), indique qu'il va proposer, dans le courant de l'été, avec les associations qui souhaitent le rejoindre, « des solutions pour un vrai RER métropolitain à Toulon ».

## L'option Bandol abandonnée

Plus on s'éloigne de Toulon, plus on s'éloigne de la zone de congestion routière, ce qui facilite l'accès à la gare terminus. Et plus on est loin de Toulon, plus on peut inciter le public à utiliser le TER. Pour ces raisons, la gare de Bandol figurait, au départ, parmi les options à l'étude pour l'installation du terminus TER toulonnais. Mais, au bout du compte, indique SNCF Réseau, « les études ont montré que cette implantation est trop éloignée de Toulon pour permettre de garantir la robustesse du système ferroviaire. En effet, l'implantation du terminus à Bandol allonge les missions TER à travers l'agglomération toulonnaise. Comme ces missions s'arrêtent dans toutes les gares, elles sont par nature lentes et cette localisation accentuerait les phénomènes de rattrapage avec les trains rapides qui vont de Marseille à Nice. Le site de Bandol a donc été abandonné ».



# La municipalité ne veut plus d'autoroute en centre-ville

À l'instar de l'avenue Franklin-Roosevelt qui sera mis à double-sens durant l'automne, le culte du sens unique et des grandes rocade urbaines n'est plus au goût du jour

Comme l'architecture, l'urbanisme n'échappe pas à ses effets de mode et à ses dogmes. L'évolution du plan de circulation de Toulon au cours des dernières décennies permet de s'en apercevoir.

« Dans les années 1980, l'âge d'or du "tout voiture", il était d'usage de mettre des sens uniques partout », rembobine Yannick Chenevard, adjoint au maire et vice-président de la Métropole. De fait, à cette époque, les « grands boulevards » et autres voies de délestage ont pris des allures d'autoroute en cœur de ville.

L'avenue Franklin-Roosevelt, qui remonte du port le long du stade Mayol fournit le meilleur exemple avec pas moins de cinq voies de circulation, alors même que l'autoroute A57 qu'elle irrigue n'en compte rapidement plus que deux.

## Désengorger la ville

« À l'usage, on se rend compte que cette conception n'est plus adaptée », poursuit l'élu. Aujourd'hui, le maître-mot, c'est désengorger les villes. Au-delà du développement des modes doux, cela passe par une fluidification du trafic et une réduction des temps de parcours pour au final diminuer l'impact de la voiture et ses nuisances (bruit,



1 D'ici mi-octobre, une voie (la plus à droite, sur la photo) permettra de descendre vers le port. 2 En bas, une « chicane » a déjà été aménagée pour amener les véhicules dans le rond-point Bonaparte. (Photos C. G.)

pollution). En bord de rade, des premières mesures ont été prises au cours des années 1990 et 2000. Une voie est-ouest a été ouverte sur l'avenue de la République. En 2002, une voie descendante a été créée sur l'avenue du Commandant Marchand du cimetière central vers le Champ de Mars. Depuis 2004, une file réservée au bus permet de monter l'avenue Fran-

çois-Fabié pour gagner la gare routière. En 2014, l'ouverture du second tube du tunnel (« le périphérique toulonnais », pour Yannick Chenevard) a permis de poursuivre l'adaptation du plan de circulation.

C'est ainsi, l'avenue Général Magnan, qui permet de rejoindre le port depuis l'entrée ouest, peut également être empruntée pour

quitter Toulon, entre la Corderie et la place d'Armes.

## Roosevelt : objectif 15 octobre

Pour le cas de l'avenue Franklin-Roosevelt, le chantier a démarré cet été. « Il s'agit d'un aménagement simple sur le principe, mais compliqué dans ses modalités », prévient l'élu qui annonce encore

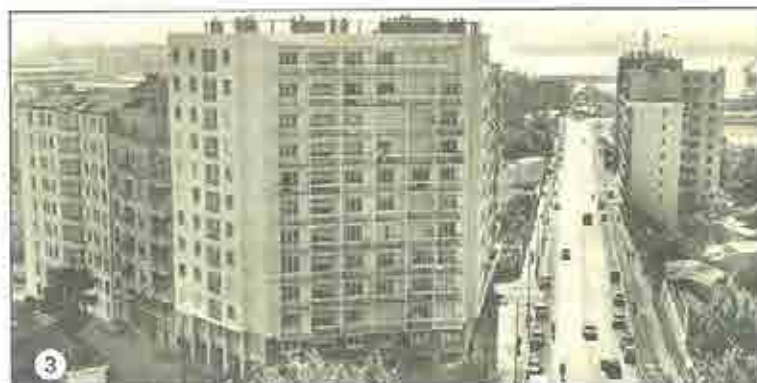
un mois de travaux suivi d'une phase de test de quelques semaines. Il faudra notamment voir comment intégrer le flux descendant au giratoire Bonaparte.

D'ores et déjà, une chicane a été aménagée au bas de l'avenue, modifiant l'accès des automobilistes à la « voie express » qui remonte vers le boulevard de Tessé.

La mise en service de la nouvelle voie est espérée à la mi-octobre. Si la Ville n'a pas chiffré l'impact attendu sur le trafic, elle espère que la voie soit adoptée par les automobilistes gagnant le port ou embarquant sur un ferry.

Autant de voitures qui ne traverseront plus les grands boulevards (Strasbourg, République) ou le quartier de la Rode comme c'est souvent le cas aujourd'hui.

C. G.



3 Après-guerre, l'avenue Franklin-Roosevelt présentait un visage paisible. 4 Ça ne saute pas forcément aux yeux, mais la semaine dernière, l'arche de type « autoroutière » qui enjambait l'avenue Alphonse-Juin au Champ de Mars a été démontée, remplacée par des panneaux plus traditionnels mais pas forcément plus lisibles. (Photos DR et C.G.)



## Et le vélo ?

Désengorger les routes passe aussi par le développement des modes doux. Si l'avenue Roosevelt, malgré sa largeur, n'est pas pourvue d'une piste cyclable, un nouvel itinéraire dédié cent pour cent aux vélos est dans les cartons de la municipalité. Les rails qui longent la voie express qui relie le port à la haute ville devraient être recouverts et aménagés pour les cyclistes.



# Echangeur autoroutier : e

Le futur échangeur d'Ollioules-Sanary prend progressivement forme. Les gares de péage, destinées aux automobilistes se rendant ou venant de Toulon, sortent de terre. La mise en service ne devrait intervenir qu'au début de l'été 2020

C'est un chantier gigantesque, dont l'objectif principal est d'améliorer les conditions de circulation des 30 000 à 40 000 automobilistes qui empruntent quotidiennement la RD11 reliant les communes d'Ollioules et Sanary ; un axe régulièrement saturé, à toute heure de la journée. Mais qui dit gigantisme dit aussi durée. La construction du nouvel échangeur autoroutier de l'A50, qui sera situé entre ceux de Bandol (n° 12) et de Camp-Laurent (n° 13), ne devrait être achevée qu'au premier semestre 2020. Et non à la fin de cette année comme annoncé il y a un an.

« Nous prévoyons une mise en service au début de l'été prochain », précise Julien Sol, conducteur des opérations pour Vinci Autoroutes. Ce décalage de quelques mois est essentiellement dû à la longueur de

certaines procédures, à commencer par celles de l'acquisition du foncier. « Nous avions souhaité que toutes les procédures se déroulent à l'amiable, mais cela a été moins simple et plus long que prévu<sup>(1)</sup> et a décalé le début des travaux », explique Julien Sol.

## Le problème de la signalisation

Alors que Vinci espérait rattraper ce petit retard, d'autres procédures se sont elles aussi révélées moins rapides que prévu : celles liées à la modification de la signalisation.

« La création de ce nouvel échangeur, sur une portion d'autoroute de 12 km où l'on comptera sept sorties, va impacter la signalisation de Bandol à Toulon », précise le conducteur des opérations. Non seulement sur l'autoroute elle-même, où certains portiques devront notam-

ment être remplacés pour supporter les nouveaux panneaux, mais aussi dans les communes desservies. A Sanary par exemple : il faudra diriger correctement les automobilistes qui souhaitent emprunter l'autoroute, selon d'où ils partent et où ils souhaitent se rendre, vers l'échangeur de Bandol ou vers celui d'Ollioules-Sanary. Pas si simple !

Toutefois, sachez que les habitués de l'A50 ne perdront pas leurs repères, car les numéros des sorties actuelles ne seront pas modifiés : le nouvel échangeur d'Ollioules-Sanary portera le numéro 12.1 !

ANNE FUERXER

1. Vinci avait notamment été contraint de lancer une procédure d'expulsion contre le patron du garage AC Motorbikes, qui refusait de quitter les lieux car il estimait que le montant de l'indemnité d'éviction proposé n'était pas assez élevé (voir Var-matin du 11 mars 2019).

Le paysage a déjà bien changé depuis la mise en service des deux nouveaux giratoires fin 2018. Actuellement, les travaux consistent en la construction des bretelles et des deux gares de péage.

(Photos Patrick Blanchard)



## De grands enjeux environnementaux

Une nappe phréatique, une mare abritant des batraciens protégés, des passages de chauve-souris... L'environnement du chantier de construction de l'échangeur d'Ollioules-Sanary a naturellement été étudié à la loupe avant le démarrage des travaux. Et a entraîné la mise en œuvre de diverses mesures et contrôles.

« Le gros enjeu est la présence d'une nappe phréatique », explique Julien Sol, conducteur des opérations pour Vinci Autoroutes. Tous les engins intervenant sur le chantier sont donc équipés de kits anti-pollution et contrôlés chaque jour, afin de vérifier qu'aucune fuite ne s'est déclarée. Et lorsqu'ils ne sont pas en service, ils sont stationnés sur des zones étanches spécialement aménagées. »

### Cinq bassins de protection

Un « coordinateur environnement » se rend une fois par semaine sur les lieux et contrôle la qualité de la nappe phréatique. La zone de travaux est par ailleurs régulièrement arro-



La mare qui se situait sur l'emprise du chantier a été détruite. Comme elle abritait des batraciens protégés, une nouvelle mare a été aménagée à proximité.

sée afin de limiter les émissions de poussières. De plus, le chantier se situe en zone inondable. Aussi, cinq bassins de protection sont en cours d'aménagement. Les deux premiers, situés de chaque côté de la RD11, sont destinés à recueillir les eaux de ruissellement et à les traiter avant leur rejet. Et au Nord, ce sont trois bassins de compensation des crues qui sont prévus. Par ailleurs, la mare qui se

trouvait sur l'emprise du chantier a dû être déplacée : « On y a découvert la présence de batraciens protégés », explique Julien Sol. Une nouvelle mare a donc été créée un peu plus loin, pour compenser la destruction de la première. » Et les grenouilles ont déménagé ! Toujours côté faune, il a également été observé que le futur échangeur était situé dans une zone de passage de chauve-souris : « Cela a conduit à une modification

de l'éclairage des futures gares de péage. »

### Murs anti-bruit et plantations

Non seulement protégé, l'environnement autour du futur échangeur sera aussi amélioré à terme. « Dès que la saison sera propice, débuteront des plantations destinées à l'insertion paysagère des giratoires et des bretelles », assure M. Sol. Lors de la présentation du projet, les chiffres de 50 arbres,

### Le chiffre

# 37,6

5 000 m<sup>2</sup> de massifs d'arbustes et 25 000 m<sup>2</sup> d'engazonnement avaient été annoncés.

Enfin, sur cet axe très fréquenté, les riverains seront certainement soulagés d'appréhender que 860 mètres de protections acoustiques vont être installés. Ces murs anti-bruit seront construits le long de trois bretelles, aucune construction n'existant aux abords de la quatrième.

A. F.

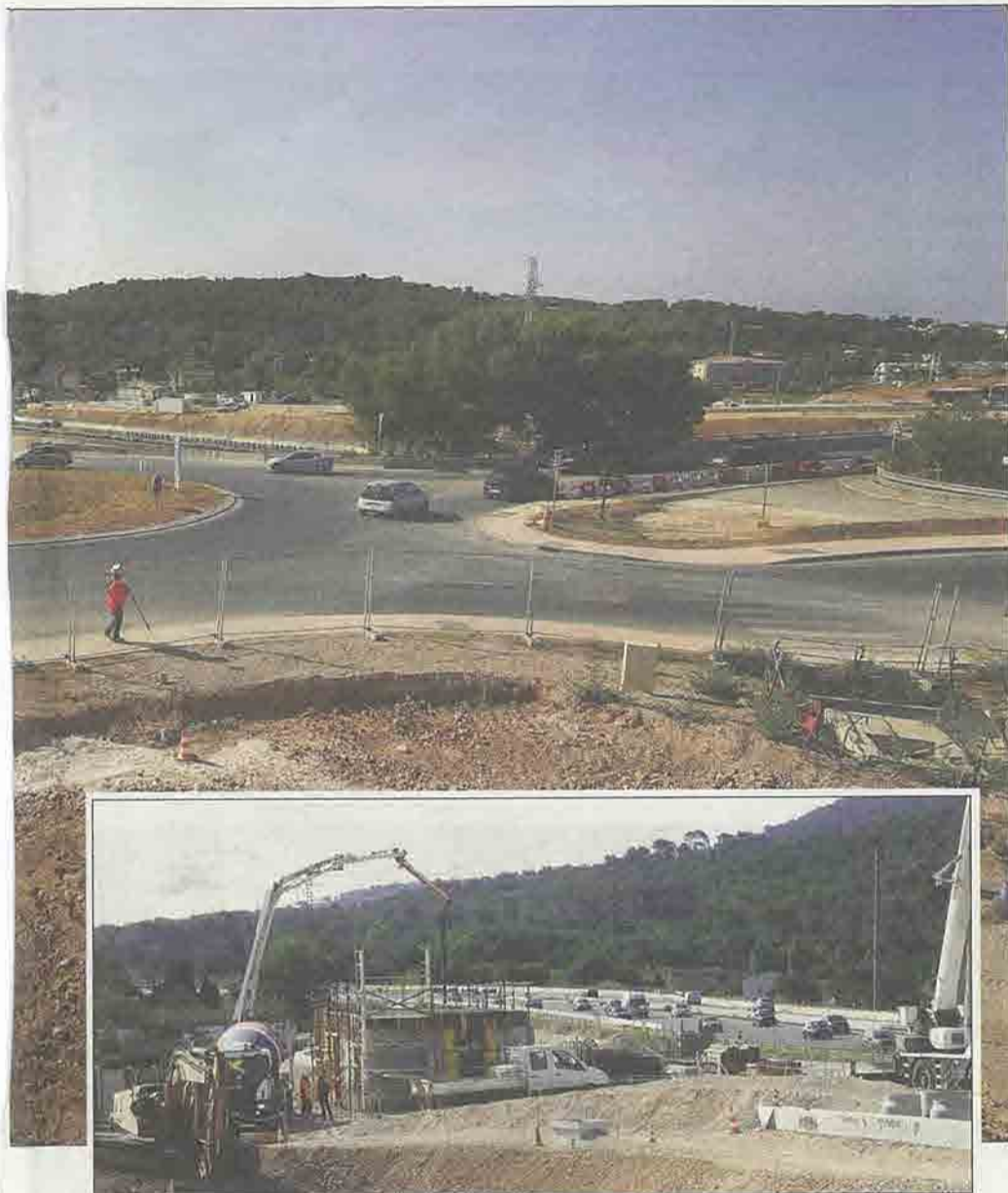
C'est, en millions d'euros, le coût de la construction du nouvel échangeur d'Ollioules-Sanary, cofinancée par Vinci Autoroutes (42 %), le conseil départemental du Var (29 %), la Métropole Toulon Provence Méditerranée (16 %) et la communauté d'agglomération Sud Sainte Baume (13 %).



Julien Sol, conducteur des opérations, montre la hauteur à laquelle se situera la chaussée.



# Encore un peu de patience



## Les nouveaux travaux qui débutent en septembre

Trois chantiers s'apprêtent à démarrer à proximité de l'échangeur au début du mois prochain.

### Un passage piéton sur le pont

Le premier se situera sur le pont qui relie les deux grands giratoires aménagés l'an passé sur la RD11. « Nous allons changer les dispositifs de retenue, qui seront métalliques, précise Julien Sol, conducteur des opérations pour Vinci Autoroutes. Il nous faut également installer deux canalisations. Enfin, un trottoir sera aménagé sur le côté Nord. » Ce chantier nécessitera la mise en place d'une circulation alternée. Et comme il est impensable d'aggraver les conditions de circulation en journée sur la RD11, les travaux seront réalisés de nuit. Ils devraient se poursuivre jusqu'à Noël.

### Alternat sur le chemin Raoul-Coletta

Toujours au Nord, le deuxième chantier va con-



Les travaux sur le pont seront réalisés de nuit et se poursuivront jusqu'à Noël.

sister en une modification du tracé du chemin Raoul-Coletta. Dès que le mur de soutènement en cours de construction à l'entrée de cette voie sera achevé, le chemin sera décalé vers le Nord, au niveau du mur, afin de libérer l'espace nécessaire à l'aménagement de la bretelle vers Marseille.

La circulation sera alternée, jour et nuit, sur le chemin Raoul-Coletta jusqu'à début octobre.

### Route de la Gare coupée

Enfin le troisième chantier se situe route de la Gare, là encore pour permettre l'aménagement d'une bretelle. De début septembre à début novembre, elle sera fermée à la circulation automobile en semaine. Un passage sécurisé permettra toutefois aux piétons et aux cyclistes de passer.

A. F.

## QUI VA PAYER ET COMBIEN ?

Non, vous ne payerez pas deux fois, à Ollioules-Sanary et à Bandol, si vous prenez l'autoroute entre Toulon et Saint-Cyr, par exemple. Les deux gares de péage sont destinées uniquement aux automobilistes qui prendront l'autoroute à Ollioules-Sanary pour se rendre à Toulon et à ceux venant de Toulon qui sortiront à Ollioules-Sanary. Tous les autres ne paieront pas à Ollioules-Sanary, puisqu'ils auront déjà payé, ou payeront, à Bandol. Le tarif du péage de Bandol s'élevant à 1,40 euro, celui du péage d'Ollioules-Sanary – qui sera fixé par l'Etat à la fin du chantier – devrait être inférieur à 1 euro. Les deux échangeurs étant distants de 5 km et le tarif étant proportionnel à la distance parcourue.

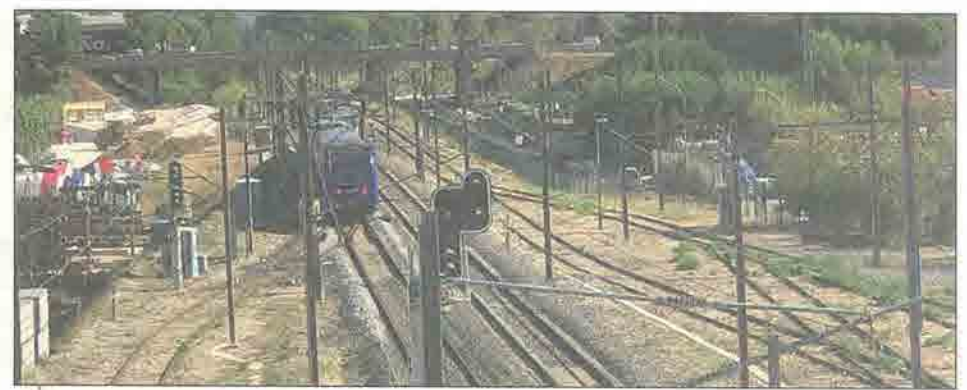


Le tracé du chemin Raoul-Coletta va être modifié. La route va être décalée vers le Nord, le long du mur de soutènement en cours d'aménagement.





Avec seulement deux voies de Toulon à La Pauline, les TER ne peuvent pas être doublés par les TGV. A La Pauline, la SNCF prévoit de poser 2 voies supplémentaires



Lorsqu'ils repartent de La Pauline pour filer vers Hyères (sur la droite), les trains sont pour l'instant obligés de couper les voies fréquentées par les TGV.

# Nouvelle ligne et « RER toulonnais » se discutent

La concertation pilotée par la SNCF sur la ligne nouvelle, et localement le réaménagement de la Pauline, suscite interrogations et critiques

Une soixantaine de personnes ont participé à la réunion de concertation organisée par la SNCF pour le réaménagement du secteur de La Pauline à La Garde.

Dans le cadre de la création d'une nouvelle ligne régionale, les chemins de fer envisagent en effet de donner un grand coup de neuf sur le secteur.

Premier chantier, transformer la petite gare en point d'entrée pour un « RER » toulonnais. Deux nouveaux quais doivent être créés et un parking doit permettre d'approvisionner les trains en automobilistes.

Deuxième chantier : tirer des rails sous-terrains ou au contraire faire pousser un nouveau pont pour que les omnibus reliant Toulon à Hyères puissent bifurquer à la sortie de La Garde sans croiser le chemin des TGV qui filent entre Toulon et Nice.

Des travaux qui sont censés participer à la révolution nécessaire des transports urbains dans la métropole... d'ici 2026 au mieux.

Un enjeu global auquel adhéraient tous les participants à la réunion même si

les délais semblent interminables.

Pas d'unanimité en revanche sur les aménagements gardéens proprement dit.

## Terres agricoles

Parmi les critiques entendues, on peut retenir une dénonciation du grignotage de terres agricoles que suppose la création d'un nouveau pont. 1,5 hectare de vigne au moins serait arraché. La solution « terrier » qui prévoit la création d'un sous-terrain « indolore » pour l'agriculture marque des points.

## Zone asphyxiée

Dans un autre registre, les responsables de la zone industrielle de l'AFUZI, voisins de quelques mètres seulement, déplorent que les hypothèses de travail oublient la congestion critique du secteur. Ils s'inquiètent même que la gare attire d'avantage de trafic dans le coin, alors que les infrastructures routières sont à bout.

Une critique entendue par Yannick Chenevard, vice-président de TPM en charge de la mobilité qui tend la main à l'AFUZI pour mieux

travailler ensemble et adapter la voirie de l'AFUZI aux nouveaux enjeux.

## Riverains inquiets

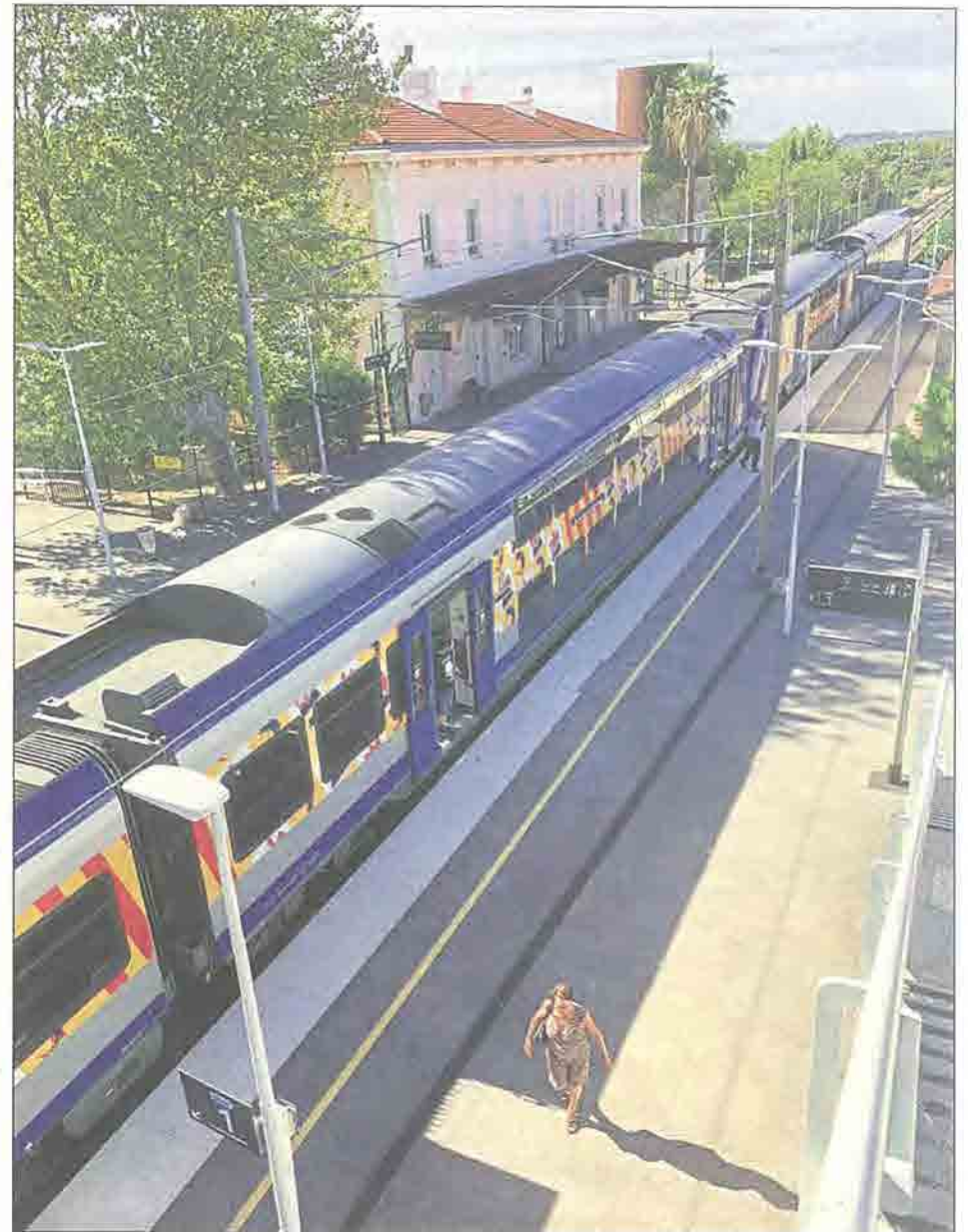
Toujours dans les questions de voisinage, les habitants du plan de La Garde s'inquiètent des répercussions sonores et visuelles si la solution aérienne était retenue. La SNCF annonce en effet que par rapport au sol actuel, les rails pourraient être 6 à 7 mètres de hauteur et qu'il faut ajouter 6 à 7 mètres encore pour les caténaires.

## Hyères oublié

Enfin, des usagers regrettent que les aménagements ne permettent pas d'augmenter la fréquence des trains reliant Toulon à Hyères. « Nous ne gagnerons pas en fréquence, mais en régularité » assure la SNCF.

Un peu annexe au débat, la question de prolonger la ligne de la gare de Hyères à l'aéroport a aussi été évoquée. Yannick Chenevard a assuré que la Métropole travaille à la question et est en discussion avec la SNCF sur le sujet.

P.-H.C.  
phcoste@nicematin.fr



Au cœur du chantier imaginé par la SNCF, la gare de la Pauline doit changer de visage (photos P.-H.C.)



# Les vélos en libre-service entrent en piste à Toulon

À son tour, la capitale du Var s'équipe d'une flotte de vélos en libre-service. Disposés dans quatre parkings du centre-ville, ils s'accompagnent de garages sécurisés pour les cyclistes

Pour l'instant sagement alignées dans quatre parkings du centre, les bicyclettes blanches attendent encore de découvrir la ville... et savent qu'elles vont faire parler sur leur passage.

Depuis leur lancement officiel jeudi, elles composent en effet la flotte du premier système de location de vélos en libre-service à Toulon. Les « vélib » du Faron sont enfin arrivés.

Avec eux, il est désormais possible de prendre un vélo à la gare et le laisser à Mayol ou de pédaler de Peiresc à la place d'Armes.

Un service proposé – avec abonnement ou non – par le groupe QPark (désormais gestionnaire des parkings de la ville) et géré par Clean Energy Planet, une entreprise implantée dans les Alpes-Maritimes.

## Garages sécurisés

Outre ces vélos à louer (dont la majorité est à assistance électrique), QPark a grignoté sur la place des voitures pour construire des box sécurisés afin que les cyclistes disposant de leur propre vélo puissent le garer à l'abri des voleurs (et le cas échéant recharger sa batterie).

« Nous proposons 130 places dans les quatre parkings du centre-ville », précise Rémy Delepouille, directeur exploitation QPark.

Une offre sur laquelle mise

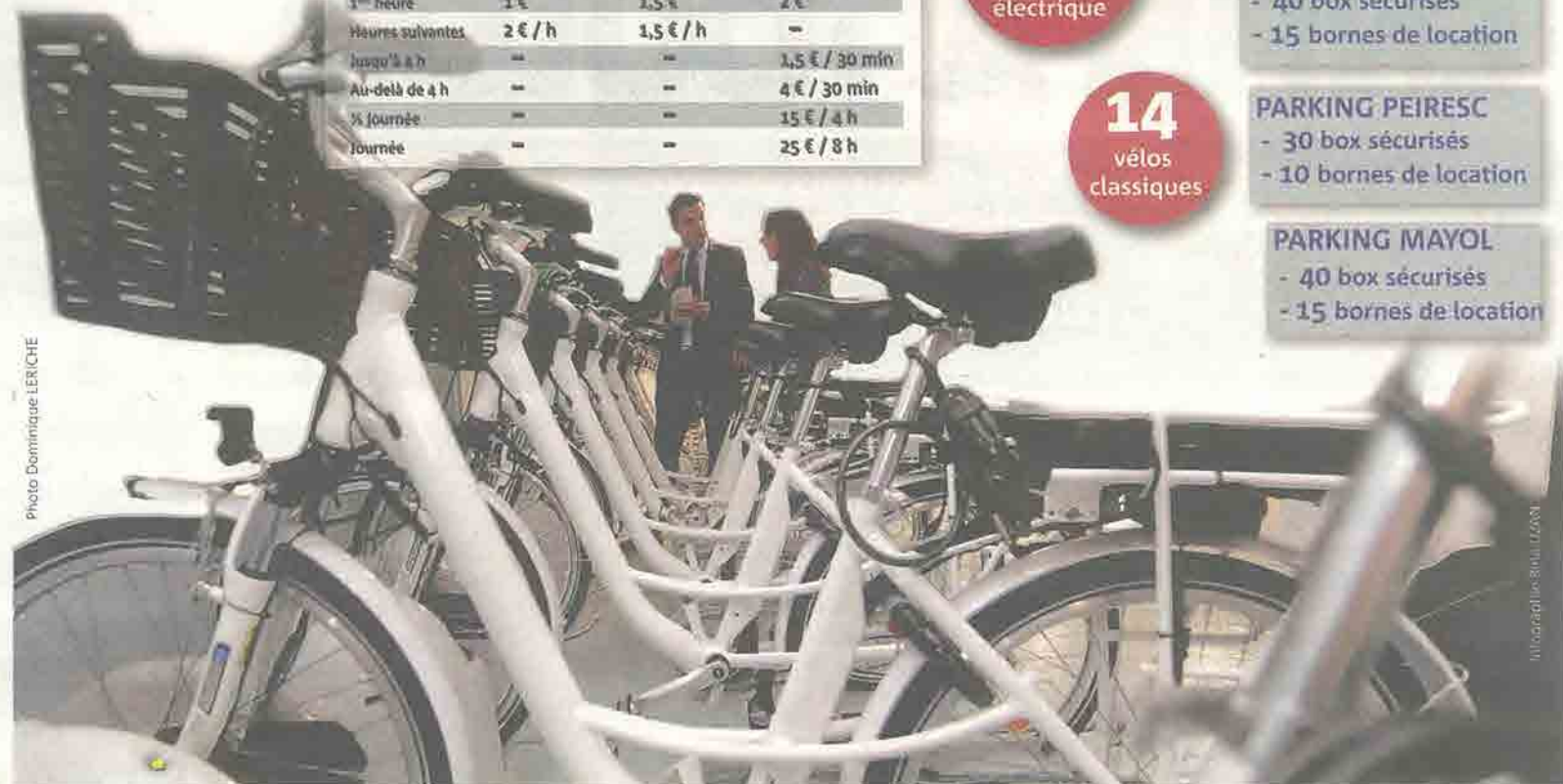


Photo Dominique LERICHE

## TARIFS DE LA LOCATION DE VÉLOS AVEC ASSISTANCE ÉLECTRIQUE

	Abonnement Q Parc + vélo électrique 30 € / an	Abonné vélo électrique 10 € / mois	Non abonné
0-15 min	0 € / jour	0 € / jour	Toute heure commencée est due
1 <sup>re</sup> heure	1 €	1,5 €	2 €
Heures suivantes	2 € / h	1,5 € / h	–
Jusqu'à 4 h	–	–	1,5 € / 30 min
Au-delà de 4 h	–	–	4 € / 30 min
1/2 journée	–	–	15 € / 4 h
Journée	–	–	25 € / 8 h

**29**  
vélos à assistance électrique

**PARKING PLACE D'ARMES**  
- 20 box sécurisés  
- 15 bornes de location

**PARKING DE LA GARE**  
- 40 box sécurisés  
- 15 bornes de location

**14**  
vélos classiques

**PARKING PEIRESC**  
- 30 box sécurisés  
- 10 bornes de location

**PARKING MAYOL**  
- 40 box sécurisés  
- 15 bornes de location

énormément la Ville pour faire exploser le nombre de vélos dans les rues.

« On sait que pour le cycliste, la peur de se faire voler son vélo est un frein, confirme Yannick Chenevard qui réfléchit déjà à la possibilité de multiplier le nombre de places.

Pour accéder à ces abris, le propriétaire de son propre vélo devra s'acquitter d'un

abonnement de 150 euros par an. Première étape pour toutes les personnes intéressées par ces nouveaux services, créer un compte sur le site internet de Clean energy planet.

P.-H.C.

phcoste@nicematin.fr

## Savoir +

<https://qpark.cleanenergyplanet.com/info/>

## Le chiffre

**150 000 €**

C'est le montant investi par QPark pour l'ensemble de l'équipement vélo entre les box sécurisés, les bornes de recharge et les cycles. Une somme que l'opérateur s'était engagé à mettre sur la table pour assurer pendant 12 ans la gestion des parkings toulonnais.

## Toulon arrive après, mais « en avance »

Alors que le principe de vélos en libre-service est connu des Lyonnais depuis 2005, des Parisiens, des Marseillais et des Montpelliérains depuis 2007, ou des Nantais depuis 2008, on pourrait croire que Toulon arrive en toute fin de peloton des villes françaises proposant ce type de service, dix ans après tout le monde. C'est pourtant tout le contraire, selon Yannick Chenevard, adjoint au maire et vice-président de TPM en charge de la mobilité. « On est plutôt en avance, assure l' élu, conscient que l'affirmation, un tantinet provoc, « peut faire sourire ».

« Toutes les métropoles qui avaient choisi d'avoir un système de vélos en libre-service ont connu des déboires » explique-t-il en évoquant « le coût pour le contribuable, de 1500 à 2000 € par an et par vélo » et les difficultés d'exploitation (vol, perte...). « On peut avoir des bonnes idées, mais il y a toujours quelqu'un qui paie. Notre responsabilité, c'est de trouver le bon modèle économique pour qu'une bonne idée ne devienne pas un gouffre économique à la charge du contribuable. Nous, on a attendu de trouver un modèle économique qui se tienne. »

Un équilibre que l' élu estime avoir enfin trouvé en confiant cette mission à QPark après l'avoir intégré à la délégation de service public des parkings. Résultat : « Ce nouveau service ne coûte pas un centime, ni à la ville, ni à la Métropole » sourit l' élu.

## Pas d'ouverture aux trottinettes

Un « effet de mode » qui s'accompagne d'un « désastre en terme de sécurité » et souvent d'un naufrage économique. Franchement pas fan des entreprises de location de trottinettes électriques qui se multiplient dans les villes de France, Yannick Chenevard assure que TPM a décidé de ne pas ouvrir son domaine public à ce type de service et a fait en sorte de décourager les candidats. « Et on a bien fait parce qu'on passerait notre temps à repêcher des trottinettes dans le port ».

## Une nouvelle piste pour bientôt

Consciente que pour favoriser l'usage du vélo, les pistes cyclables sont indispensables, la mairie annonce « une petite révolution » pour les prochaines semaines. « Nous allons ouvrir une piste avenue du Commandant-Nicolas pour relier Chalucet, Montéty et la faculté; s'impatiente Yannick Chenevard qui précise qu'une voie a été neutralisée et qu'un double sens cyclable sera installé.



Avant de louer un vélo, il faut créer un compte sur Internet et laisser ses coordonnées. (Photo Dominique Leriche)



# Le projet de gare à Ste-Musse à la case enquête publique

**Toulon** Dès aujourd'hui et jusqu'au 23 décembre, les citoyens sont consultés sur le projet de « halte ferroviaire ». Le chantier est porté par SNCF réseau et soutenu par la Région et TPM

À Sainte-Musse, le train arrivera-t-il à l'heure ? Pour le moment, en tout cas, SNCF réseau, en charge du projet de halte ferroviaire, semble « dans les rails » en termes de calendrier. Après une première phase de concertation (automne 2018) puis une année 2019 dominée par des études techniques et des procédures administratives place à l'enquête publique qui pourrait déboucher courant 2020 sur un feu vert de l'Etat via une déclaration d'utilité publique. L'objectif de mise en service du nouvel équipement est fixé à décembre 2022, après environ un an de travaux.

## ► Quel est l'objectif ?

Doter Toulon d'une seconde gare ferroviaire afin « d'améliorer l'offre de transports en commun et de l'intermodalité de l'aire toulonnaise » (1).

SNCF réseau travaille déjà depuis plusieurs années sur le projet, qui a d'ailleurs fait l'objet d'une large concertation au cours de l'année 2018.

A noter que si le terme de « halte ferroviaire » est préféré à celui de gare, c'est par ce que la station « Toulon - Ste Musse » ne possèdera pas de « bâtiment voyageur » avec du personnel commercial.

## ► À quel endroit sera située la gare ?

La station doit être aménagée le long de la voie ferroviaire existante à proximité immédiate de l'hôpital Sainte-Musse. Si plusieurs emplacements ont été étudiés, le site retenu se trouve juste après le pont d'autoroute, le long de l'avenue Blondel.

## ► Quels aménagements seront réalisés ?

Deux quais de 220 mètres permet-



La future gare doit permettre de desservir le plus grand hôpital du Var et plus largement une partie de Toulon densément peuplée (écoquartier Font Pré, etc.) (Photo doc. D. L.)

tront aux trains de s'arrêter. Pour l'accessibilité des voyageurs, une passerelle munie d'escaliers et d'ascenseurs sera réalisée. D'autres équipements seront installés : signalétique, distributeur automatique de billets, bancs, etc.

## ► Quel accès, quelle connexion ?

Dans le projet présenté à l'enquête publique, l'entrée à la nouvelle gare se fera uniquement côté est, côté hôpital. S'inscrivant dans un objectif d'intermodalité, l'ouvrage proposera un abri vélos et des « chemins piétons sécurisés ». Une navette bus doit être mise en place entre la gare et le parking relais de Sainte-Musse (non loin du collège).

À terme, la halte ferroviaire doit être connectée au futur transport en commun en site propre (le dossier d'enquête publique évoque une arrivée du TCSP dans le secteur « à l'horizon 2027 »). La halte sera également connectée à l'arrêt de bus qui doit être aménagé par Vinci en bordure d'autoroute, dans le cadre des travaux d'élargissement de l'A57 (livraison espérée en 2025).

## ► Combien ça coûte ?

Le coût prévisionnel de l'opération est de 11 millions d'euros, répartis entre l'Etat, la Région, le Département, la Métropole et SNCF réseau. Le projet figure au Contrat de plan Eurorégion (2015-2020) qui formalise un certain nombre d'in-

vestissements structurants en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

## ► Combien de trains, combien de voyageurs ?

La halte sera desservie par les trains régionaux Marseille-Iyères et ceux circulant entre les Arcs et Toulon. Le cadencement précis n'est pas encore connu. À terme, le projet s'inscrit dans la mise en place d'un « RER toulonnais » qui constitue la première phase d'un autre chantier : celui de ligne nouvelle (ex-LGV). SNCF réseau estime que 96 000 voyageurs usagers pourraient emprunter la nouvelle gare, dès sa première année. 1. Toutes les citations sont extraites du dossier d'enquête publique.

C. G.

Lire également en P 18.

## Comment participer ?

### S'informer

Tout les éléments d'information sont accessibles sur le site [www.sncf-reseau.com/fr/reseau/paca-halte-ferroviaire-sainte-musse/presentation](http://www.sncf-reseau.com/fr/reseau/paca-halte-ferroviaire-sainte-musse/presentation)

D'une présentation synthétique à la copieuse étude d'impact (379 pages) en passant par l'avis de l'autorité environnementale et celui des différentes collectivités.

Tous les documents peuvent être consultés en version « papier » à la mairie de Toulon (10<sup>e</sup> étage) du 21 novembre au 23 décembre.

### S'exprimer

**De vive voix.** Denis Spalony, commissaire-enquêteur chargé du dossier, se tient à la disposition du public au cours de cinq permanences : ce jeudi de 8h30 à 12h ; mercredi 27 novembre de 13h30 à 16h30 ; jeudi 5 décembre de 8h30 à 12h ; mercredi 18 décembre de 13h30 à 16h30 et lundi 23 décembre de 8h30 à 12h.

**Par écrit.** Un registre papier est mis à disposition à la mairie.

**Par la poste.** Il faut écrire au commissaire enquêteur

Denis Spalony, commissaire-enquêteur  
Halte de Sainte Musse  
Mairie de Toulon

Direction ville durable 10<sup>e</sup> étage Bureau 1014  
Avenue de la République - CS 21407  
83056 Toulon Cedex

**Depuis un ordinateur.** Via l'adresse mail : [contact-paca@reseau.sncf.fr](mailto:contact-paca@reseau.sncf.fr) en précisant « Halte de Sainte-Musse » dans l'objet du mail ou sur le registre électronique présent sur le site de SNCF réseau.





# Bientôt une navette électrique pour rejoindre l'aéroport

**Hyères** A l'horizon 2022, les voyageurs pourront se rendre à l'aéroport depuis une des gares de la métropole. Ils passeront du train à une navette au futur pôle d'échange multimodal

Où en est le projet de pôle d'échange multimodal au quartier de la gare d'Hyères?

Alors que la Ville et la Métropole, compétente en matière de transports, travaillent depuis deux ans sur le sujet, le maire Jean-Pierre Giran et Yannick Chenevard, vice-président de TPM en charge des mobilités ont fait le point sur ce dossier.

## ► C'est quoi le projet d'un pôle d'échange multimodal ?

C'est un point de connexion entre tous les modes de transports urbains de la ville et de l'agglomération : train, bus, voitures, taxis... Le projet prévoit, autour de la gare SNCF d'Hyères réaménagée, la création d'une gare des cars et de parkings pour les voyageurs comme pour les habitants du quartier.

Il comporte également une liaison pendulaire entre la gare et l'aéroport, avec la mise en service d'une navette électrique en site propre sur le tracé de la voie ferrée désaffectée. Deux arrêts sont programmés sur ce trajet, pour desservir la BAN et le port d'Hyères.

## ► Quel intérêt pour l'agglomération ?

« Ce pôle d'échange multimodal est utile à l'ensemble des habitants de la Métropole, argumente Yannick Chenevard. Au-delà de ce qui se construit autour de ce projet, il y a la connexion avec l'ensemble des communes de la Métropole grâce à la mise en service du RER métropolitain. Ce RER desservira, tous les quarts d'heure, les sept gares de la Métropole, plus deux gares nouvelles à construire à



Voici une esquisse de ce que pourrait être le futur pôle d'échange multimodal devant la gare d'Hyères. Ce n'est encore qu'une projection sur laquelle on distingue, à gauche, le futur parking en silo avec une gare routière en rez-de-chaussée. Devant la gare, la place de l'Europe sera redessinée. Les architectes qui travailleront sur le projet définitif seront désignés courant 2021.

(Document de travail Métropole/Ville d'Hyères)

*Sainte-Musse près de l'hôpital de Toulon et à l'Escailon près du port de la Seyne.* »

L'ensemble des habitants de la Métropole se trouvera donc à portée de l'aéroport grâce au train et à la navette électrique, sans prendre la voiture.

« Ce qui donne du sens à ce projet, c'est aussi la connexion de l'aéroport, au-delà de la Métropole, avec tout le département du Var, le territoire qui crée le plus d'activités économiques dans la région et aussi le département le plus touristique de France, après l'Île-de-France. »

## ► Les obstacles levés

La navette électrique longera la base d'aéronavale d'Hyères. L'ac-

cord de la BAN et celui de la SNCF sont indispensables. Les deux institutions ont rendu « des avis positifs qui restent à formaliser », indique Jean-Pierre Giran.

Concernant le pôle d'échange, la Ville et la Métropole maîtrisent désormais le foncier.

## ► Le calendrier

« Les aménagements à réaliser sont assez simples », indiquent les deux élus. La navette électrique devrait donc rouler dès 2022.

S'agissant du pôle multimodal, un appel à manifestation d'intérêt régional est en cours. L'architecte sera désigné courant 2021 et le début des travaux, après les différentes procédures incontournables,

interviendra fin 2022, avec une livraison début 2024.

## ► Un plus économique

« Simple, pratique et efficace », le projet propose « une organisation idéale des mobilités », estime Yannick Chenevard.

« On ne peut pas concevoir une ville sans ce cœur battant qui attire à lui tous les modes de transport et qui les renvoie dans toute la commune et dans toute l'agglomération », affirmait en préambule le maire d'Hyères, en précisant, qu'outre son intérêt métropolitain, ce projet représente « une embellie économique pour le quartier de la gare. »

C. MARTINAT

## En détail

### ► Le chiffre

Le budget prévisionnel de cet équipement est de 21 millions d'euros, financés par la Métropole et par la Région.

### ► Une navette électrique plutôt qu'un train ?

« La solution du train n'est pas compatible avec les conditions posées par l'Armée, le trajet passant sous le couloir aérien emprunté par les avions », explique Jean-Pierre Giran. Par ailleurs, « un train s'arrêterait au rond-point avant l'aéroport alors qu'une navette électrique ira jusqu'à la porte de l'aéroport. »

De la gare d'Hyères à l'aéroport, le trajet compte 6 kilomètres, dont 4,5 en site propre. Le temps de trajet est estimé entre 7 et 9 minutes, en fonction des arrêts à la BAN et au port.

### ► Un parking en silo plutôt qu'un parking souterrain ?

Le porter à connaissance de l'état sur le ruissellement exclut tout ouvrage souterrain. Ce sera donc un parking en silo sur un étage ou deux ponctuellement, avec 500 places et « au moins autant de places gratuites qu'il y en a aujourd'hui », promet le maire. « Le phasage des travaux permettra de maintenir des parkings autour de la gare durant le chantier. »

### ► Gare routière

Le projet comprend également une gare routière en rez-de-chaussée avec 16 quais pouvant recevoir 22 lignes et une billetterie. Il intègre un réaménagement du parvis et des accès de la gare, avec des dépose-minute pour quinze voitures et six taxis.



# Une navette à hydrogène en projet sur le littoral

Visiter les Îles d'Or d'Hyères à bord d'une navette propre sera bientôt possible au départ de Toulon, La Seyne, Saint-Mandrier et La Londe. Les Bateliers de la Côte d'Azur relèvent le défi

Révolutionnaire et écolo. Tels sont les bons qualificatifs pour désigner la nouvelle navette qui devrait voir le jour dans quelques années sur le littoral.

À l'heure où le transport maritime demeure un considérable émetteur de gaz à effet de serre, les solutions technologiques pour le rendre plus propre sont de plus en plus au goût du jour. Et ça, Yves et Christophe Arnal l'ont bien compris. Ces deux Lonnais, fondateurs de la société Bateliers de la Côte d'Azur, ont pour ambition d'élargir leur offre grâce à une navette « propre ».

Lancée en 1998, l'entreprise de transports de passagers – qui exploite des lignes au départ de La Londe, Toulon, Les Sablettes à La Seyne et Saint-Mandrier – propose l'exploration du littoral et des îles au large d'Hyères à des centaines de passagers en bateau. Très attachés à la cause environnementale, les deux exploitants ont eu « une prise de conscience il y a quelques années, qui a donné naissance à l'envie de créer un bateau de transport moins polluant », confient-ils.

## « Aucune émission de CO<sup>2</sup> »

Ils ont imaginé une navette à hydrogène, respectueuse de l'environnement et dotée d'une motorisation innovante. D'une longueur de 26 mètres, elle pourra embarquer jusqu'à 200 passagers. « C'est une première dans la



À la tête d'une société de transport de passagers depuis 21 ans, Yves (à gauche) et Christophe Arnal ont décidé d'opter pour une nouvelle technologie, moins polluante et plus respectueuse de l'environnement.

(Photo DR)

région pour un bateau de transport de passagers. Il aura une autonomie de 10 heures grâce à son système de propulsion à hydrogène, détaille Yves Arnal. Et surtout, il n'y aura aucune émission de CO<sup>2</sup> dans l'air et la mer à l'exploitation. »

Une sorte de green boat, en faveur d'un tourisme vert, de plus en plus prisé par les acteurs du domaine. L'innovation s'inscrit dans un projet plus large baptisé Hynovar. Portée par un con-

sortium rassemblé autour de la CCI du Var, cette initiative (qui comprend aussi les sociétés Engie et Hyseas Energy qui fournissent la solution technique) a été retenue par l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) dans le cadre de son appel à projets « Écosystèmes de mobilité hydrogène ».

Constitué de différentes briques, le projet prévoit donc la création d'une navette maritime à hydrogène, mais

aussi la mise en place d'une station hydrogène avec électrolyseur, ainsi que des infrastructures permettant de mutualiser les applications terrestres et maritimes.

« Nous pourrions ainsi aller recharger à la station de ravitaillement, qui sera installée à Brégaillon, dans la rade de Toulon », ajoute Yves Arnal. Coût total du projet global : 18 millions d'euros – dont 5,6 millions d'euros pour la navette – financés par l'Ademe, la Région et la so-

ciété des Bateliers de la Côte d'Azur.

## Campagne de remotorisation

Alors que la construction de la navette devrait débuter fin 2020, « les essais se feront sur le littoral lonçais », précise Yves, qui ne cache pas sa satisfaction : « Nous avons un métier qui peut être très polluant, et si nous aimons l'environnement marin, c'est aujourd'hui que nous devons ouvrir les yeux.

## Le chiffre

# 5,6

C'est en millions d'euros le coût total de la navette, qui sera financée par l'Ademe, la Région et les Bateliers de la Côte d'Azur.

Nous avons opté pour une nouvelle navette au bilan carbone positif et qui correspond à l'état d'esprit de notre société ».

Avec six navettes, onze salariés toute l'année et trente-cinq en saison, les Bateliers de la Côte d'Azur mettent en place une politique environnementale depuis des années. Une campagne de remotorisation<sup>(1)</sup> a été lancée il y a trois ans. Au total, trois bateaux ont été remotorisés et « un quatrième le sera dans quelques semaines ».

Avec cet investissement dans les nouvelles technologies, Yves et Christophe espèrent que « ce type de navettes se démocratisera et que l'exploitation maritime sera de moins en moins polluante. L'avenir de notre littoral et de notre planète à plus grande échelle, en dépendent ».

La très attendue navette écolo devrait voir le jour en 2022.

SARAH ABOUTAQI  
saboutaqi@nicematin.fr

1. La remotorisation d'un bateau consiste à doter le navire d'un moteur neuf.

## Une ambition régionale qui prend forme à « échelle locale »

« Certaines technologies de l'énergie modifieront l'avenir en atténuant les effets de la dépendance à l'égard des combustibles fossiles sur la sécurité énergétique et l'environnement ». Par ces déclarations, la Région démontre son engagement « en faveur d'un tourisme vert », et prône la recherche de projets innovants. Objectif : que les ambitions régionales voient le jour à l'échelle locale.

Et c'est à La Londe que l'un de ces tout premiers projets prend forme. Voilà de quoi satisfaire les acteurs locaux du tourisme

et les élus.

« La Région Sud soutient des projets innovants qui pourraient amorcer une filière hydrogène, comme hynovar pour le développement de la mobilité hydrogène, tant terrestre que maritime dans le Var. Cette navette répond au projet du « plan climat » de la Région dans le cadre de la préservation de la couche d'ozone. Le marché des croisières est en plein essor mais désormais, nous devons diminuer son impact sur l'environnement. Cette nouvelle navette, qui se passera d'énergie fossile, montre la volonté des acteurs du

tourisme et la mer de s'impliquer dans le développement de leur activité de manière durable », explique le maire de La Londe et président du Comité régional de tourisme, François de Canson, qui suit le projet depuis ses débuts, aux côtés d'Yves et Christophe Arnal. Un soutien de la Région et de leur commune, qui ravit les deux Lonnais. « Quand nous avons lancé l'idée du projet, de nombreuses portes se sont ouvertes. La solidarité sera notre force pour protéger l'environnement », conclut, pour sa part, Yves Arnal.



Yves Arnal a rapidement reçu le soutien de la Ville de La Londe et des instances régionales pour lancer son projet. « La Région Sud soutient des projets innovants qui pourraient amorcer une filière hydrogène en région », précise le président du Comité régional de tourisme, François de Canson.

(Photo S. A.)



# ⑥ ÉCONOMIE

- 1 Comment le Pathé Liberté veut redresser la barre**  
Var Matin – 09.01.2019
- 2 Bye bye Kyriad...bonjour hôtel Mercure**  
Var Matin - 10.01.2019
- 3 « La métrologie est un secteur à haut potentiel »**  
Var Matin - 28.01.2019
- 4 Croissance exceptionnelle pour l'aéroport varois**  
Var Matin – 07.02.2019
- 5 A Ollioules, elles font monter les enchères**  
Var Matin – 29.03.2019
- 6 « Naval Group recrute des alternants en cybersécurité »**  
Var Matin – 16.04.2019
- 7 La Londes-les-Maures : le Château du Galoupet intègre le groupe LVMH**  
Var Matin – 21.05.2019
- 8 Une première mondiale pour Mini Green Power**  
Var Matin – 31.05.2019
- 9 La ville veut être une place forte de la Silver économie**  
Var Matin – 18.06.2019
- 10 Un chantier de 27 M€ pour les pistes de l'aéroport**  
Var Matin – 15.10.2019
- 11 Ipsen double sa capacité de production à Signes**  
Var Matin – 19.10.2019



# Comment le Pathé Liberté veut redresser la barre

Le multiplexe toulonnais, qui a vécu une année difficile avec l'« effet aspirateur » du Pathé La Valette (1,41 de million spectateurs), souhaite à nouveau atteindre le seuil économique des 400 000 entrées

**P**athé La Valette continue de caracoler en tête des fréquentations des salles obscures dans le département, même si 2018 restera comme « une petite année, dans un contexte général de diminution des entrées au niveau national », analyse Alain Poujol, directeur d'agglomération de Pathé La Valette-Liberté.

La baisse est sensiblement plus marquée au Pathé Liberté. Le cinéma toulonnais atteint seulement 375 000 entrées contre 442 000 en 2017, bien loin des 670 000 entrées en 2011, une année qualifiée alors « d'exceptionnelle à l'échelle nationale », rappelle son directeur d'exploitation Yassine Ben Chadli.

Dans le multiplexe du centre-ville, la fréquentation est en berne depuis cinq ans. Un phénomène dû à « l'effet aspirateur du Pathé La Valette », avec une technologie à la pointe, estime Alain Poujol, qui évoque également la place que peut avoir la vie nocturne dans un cœur de ville.

Cinq mois après son arrivée à la direction d'exploitation du Pathé Liberté, employant 17 salariés, Yassine Ben Chadli entend bien inverser en cette année 2019 la tendance. Pour retrouver l'équilibre.

## Le Pathé Liberté s'inscrit dans un nouveau contexte concurrentiel...

Le nouveau cinéma de Six-Fours a capté une partie de notre clientèle, mais la grosse « aspiration » est arrivée avec l'ouverture de La Valette. Le phénomène est particulièrement marqué pour les films types Marvel, les films d'action qui, eux, fonctionnent bien dans les salles technologiques.



Yassine Ben Chadli, directeur d'exploitation du Pathé Liberté depuis août 2018, croit au potentiel du site appelé à renouveler ses équipements. (Photo Patrick Blanchard)

En revanche, un bon film français va faire ses entrées comme avant sur Toulon, mais cela ne suffit plus.

## De quoi vous inquiéter ?

Non, car nos deux cinémas sont complémentaires. La clientèle d'un centre commercial n'est pas forcément la clientèle d'un centre-ville. J'ai des spectateurs qui viennent à pied, en bus mais aussi en voiture. Il faut absolument qu'ils continuent à venir.

## La rumeur a couru sur la fermeture du Pathé...

Je n'ai pas entendu cette rumeur. Pour être clair, Pathé n'a pas la volonté de fermer Le Liberté aujourd'hui. Mais il ne faut pas que la baisse perdure, parce qu'il y a un aspect économique : à

moins de 400 000 entrées, je pense que ce cinéma aura du mal à vivre.

## L'affaire des punaises de lit vous a impacté...

L'affaire des punaises, ce sont entre 20 000 et 25 000 entrées de moins. Et ce pour plusieurs raisons : la première est que j'ai dû fermer le cinéma, puis les salles concernées pour le traitement dès septembre.

## Vous ciblez donc en 2019 la barre des 400 000 entrées...

Pour des raisons économiques, nous avons besoin d'être à 400 000. Je crois au potentiel du site. Notre matière première, c'est les films. Nous n'avons pas eu de grosses productions, mais nous avons davantage d'espoir pour 2019.

Sur le papier, nous avons de beaux films. Il faudra voir comment va réagir le public, et comment cela va s'organiser au niveau des dates de sortie. Parfois, il y a de la bousculade, et on perd de la clientèle. Si cela était plus étalé, cela serait mieux mais la distribution, nous ne la maîtrisons pas.

## Le cinéma souffre d'un manque de visibilité...

Il y a tout un travail que je suis de près pour donner plus de visibilité à l'enseigne, et améliorer l'éclairage. Je souhaiterais faire en sorte que la façade redevienne un puit de lumière, et mette en avant l'affiche. Je vais aussi m'occuper des deux caissons affiche afin qu'ils soient éclairés.

## Cela passe par une amélioration de l'accueil du client...

Ce cinéma, qui a quinze ans, a des équipements qui commencent à vieillir. Ma priorité aujourd'hui est la réfection complète du son dans les salles, et le changement de certains écrans d'époque. Je prévois pour 2020 le changement au fur et à mesure de fauteuils dans les salles.

## Comment booster les entrées ?

Je vais retravailler le sujet que sont les écoles. Je crois beaucoup à l'éducation des enfants par l'image. Les profs sont un bon relais pour aller voir un film, et ensuite en parler en cours. C'est un créneau que je faciliterai, mais je ne veux pas dégarner le Royal que je ne considère pas comme un concurrent. Je veux juste prendre ce qu'il ne peut pas absorber. C'est une démarche qui va beaucoup plus loin que le seul aspect commercial.

## Êtes-vous favorable à l'organisation de débats autour des projections ?

J'y suis favorable d'où l'intérêt de faire des séances spéciales avec des associations qui supportent un sujet, un film.

## L'arrivée du campus Chalucet est encourageant...

La formule abonnement pour les moins de 26 ans, qui marche déjà bien, risque d'être encore plus prisée, et la médiathèque peut être aussi un partenaire. Nous gérons un lieu culturel et nous pouvons ainsi l'ouvrir, aussi, à des séances atypiques.

CATHERINE PONTONE

## La Valette dans le top 10 français

Avec 1,413 million d'entrées en 2018, le Pathé La Valette, à L'Avenue 83, se place dans le top 4 des cinémas Pathé de France dont Plan de Campagne, et dans le top 9 toutes enseignes confondues. « Nous gagnons 40 000 entrées par rapport à 2017 », explique Alain Poujol, directeur d'agglomération toulonnaise.

Un résultat qui conforte le multiplexe valettois dans sa place de leader avec sa technologie de pointe (salle I Max, 4 DX et VIP). « Nos offres sont extrêmement qualitatives et puissantes. Le Liberté, qui a une offre qualitative, en a souffert. En faisant un cinéma hors norme, il y avait ce type de risque », ex-



Alain Poujol, directeur du Pathé La Valette.

(Photo F. Muller)

plique Alain Poujol. L'accent va être mis sur la complémentarité de l'offre entre les deux cinémas. « Il y a tous les atouts pour continuer l'activité du Liberté dans les

meilleures conditions et dans un esprit de conquête. L'écllosion des projets autour de la place de la Liberté est une formidable opportunité », insiste le directeur.

## Le top 5 des films 2018

- 1. Les Indestructibles.** Il a rassemblé 33 000 spectateurs au Pathé La Valette en tête du palmarès 2017.
- 2. Les Tuches 3** d'Olivier Baroux. La saga de cette famille française a attiré 31 000 spectateurs au Pathé La Valette. Après avoir réalisé 12 millions d'entrées avec les trois premiers Opus, Les Tuches n'ont pas fini de conquérir les salles obscures avec peut-être un quatrième volet.
- 3. Taxi 5,** réalisé par Franck Gastambide vingt ans après la sortie du premier « Taxi », il a atteint les 30 000 entrées.
- 4. 50 Nuances de Grey 2 « Plus claires ».** Le film dramatico-érotico-romantique américain, réalisé par James Foley, a réuni 25 300 entrées au Pathé La Valette.
- 5. Bohemian Rhapsody,** qui retrace le destin extraordinaire du groupe Queen et de son chanteur emblématique Freddie Mercury, a réuni en salles du Pathé La Valette 25 200 spectateurs.

## Abonnés, le record

10 732 abonnés au 31 décembre 2018 au Ciné pass. Un « record absolu » pour Alain Poujol, directeur de l'agglomération qui vient conforter un travail assidu de deux ans sur les abonnements. « Nous sommes l'agglomération où le Ciné pass a le plus percé, se réjouit-il. Cela est lié à la forte attractivité du Pathé La Valette et à la complémentarité de l'offre qu'on a avec le Pathé Liberté. « Nos deux axes sont la fidélisation et la qualité de service. Le corollaire en est le Ciné pass ».



# Bye bye Kyriad... bonjour hôtel Mercure

L'établissement 4 étoiles, qui fêtera ses dix ans cet été, change de pavillon et monte en gamme. De lourds travaux préparent actuellement l'arrivée du premier groupe hôtelier de France



C'est en mars que la marque Mercure devrait remplacer « Kyriad prestige » sur le fronton d'un établissement rénové dans les grandes largeurs. (Photo Dominique Leriche)

Si la température a plutôt tendance à baisser ces jours-ci dans la deuxième ville du Var, la côte de Mercure, elle, ne cesse de grimper. La marque, qui fait partie du portefeuille d'AccorHotels, premier groupe hôtelier français, va en effet devenir au printemps la nouvelle bannière de l'actuel hôtel Kyriad prestige, situé sur le port.

Et qui dit nouvelle franchise, dit aussi nouveau cahier des charges... et important lifting, comme l'explique Vincent Legrix, directeur d'un établissement qui soufflera ses dix bougies cet été. « Nous avons débuté le chantier de rénovation en octobre. Dix ans, c'est

un bon âge pour faire des travaux. C'était aussi la durée de notre contrat avec le groupe Louvres Hotels, auquel appartient Kyriad. Après réflexion, nous avons donc choisi de monter en gamme. »

Une réflexion qui a aussi dû prendre en compte la concurrence, avec notamment la réouverture du luxueux Grand hôtel des Sablettes qui a fait plus que grignoter des parts de marché. Le nouvel hôtel restera ainsi quatre étoiles mais - avis aux amateurs de

nuances dorées - davantage « luxe » que « midscale », comme le veut l'image de la marque Mercure.

« On a tout cassé, tout vidé. On est reparti de zéro. Le produit est magnifique », s'enthousiasme Vincent Legrix. Concrètement, « plusieurs millions

ont été investis », pour que fin mars, la clientèle découvre un site entièrement refait à neuf, des luminaires aux moquettes, des chambres aux couloirs, en passant par le hall ou la salle de sport.

« À la piscine chauffée, nous avons ajouté un hammam et un jacuzzi », précise le directeur. « Place sera également faite au co-working, aux espaces modernes de séminaires. En somme, on est dans l'idée d'un hôtel lifestyle, moins formaté, sans complexe et convivial, où le client est extrêmement libre de sa manière de consommer. »

## Un restaurant ouvert sur la ville

Au rez-de-chaussée, l'ancien « Baïla Pizza » sera remplacé dès la fin du mois par « une trattoria chic ». Mais encore ? « C'est de la bistronomie italienne. Il sera autant possible de venir y manger

une pizza romaine que des pâtes au homard. Il y aura aussi un coin épicerie fine et café, pour y déguster des pâtisseries faites maison. » En revanche, l'extérieur, qui a fait tant causer, ne bougera pas d'un panneau de bois.

Et l'établissement continuera de proposer 94 chambres, « toutes avec balcon, toutes avec vue mer » à des prix tournant autour de 100 euros la nuit. D'après son directeur, l'hôtel présente un taux d'occupation « exceptionnel » de 80 %. Près de 40 000 clients viennent y séjourner chaque année. Et ce n'est sans doute pas près de s'arrêter.

MA.D.

mdalaine@nicematin.fr

## Dix ans et une image encore contrastée

Parmi tous ses surnoms, la « cagette » est probablement le moins hostile donné par les Seynois à l'actuel Kyriad, ses 20 mètres de haut pour 80 de long, tout en angles et panneaux de mélèze. Car pour le reste, c'est un doux euphémisme de dire que la population locale a mis du temps à s'habituer au design particulier d'un édifice qui, râle-t-on encore sur le port, « bouche toute la vue sur la rade ».

C'est oublier, sans doute, que dans un passé pas si lointain, les bâtiments des Chantiers implantés là ne brillaient pas particulièrement par leur transparence ou la finesse de leurs formes. C'est négliger, enfin, le fait que l'hôtel apparu à l'été 2009 porte la signature d'un architecte de renom, Jean-Paul Viguier, et, en définitive, vieillit plutôt bien dans son environnement immédiat.



Le directeur Vincent Legrix, dans l'une des chambres rénovées.

Mais à vrai dire, le (relatif) désamour des Seynois pour l'établissement tient sans doute autant à cette image imposée de la fin de l'époque industrielle qu'aux vicissitudes qui ont accompagné la naissance du projet. Car après la démolition de la Rotonde en 2004, la perspective de voir se dresser un hôtel aux lignes extrê-

mement ambitieuses, qui devaient rappeler « une clé de fa », est d'abord envisagée. De quoi, sans doute, faire parler de La Seyne dans le monde entier. Mais la facture est alors estimée à 40 millions d'euros, à un moment où les groupes hôteliers et autres grands investisseurs ne se bousculent pas au portillon d'une

ville qui tente, tant bien que mal, de se dépêtrer de ses friches pour réinventer l'avenir. Le beau vaisseau de bois laisse finalement la place à un parallépipède rectangulaire. Soit, ironisent les mauvaises langues, à un drôle de pavé dans la rade.

Dix ans plus tard, après être passé de trois à quatre étoiles début 2012, l'immeuble est pourtant devenu l'une des locomotives de l'économie du centre ancien. Et son directeur, persuadé du potentiel « énorme » de la ville, dit de l'hôtel que « c'est une machine ». Comprendre qu'il rapporte beaucoup d'argent, et notamment à son mystérieux propriétaire, arrivé il y a un an dans le plus grand anonymat. Mais pas seulement. Au point que d'aucuns osent dire aujourd'hui que l'hôtel serait l'un des trop rares symboles d'une Seyne qui gagne.

## Mercure en bref

Créée en 1973, Mercure est l'une des 25 marques d'AccorHotels (avec Sofitel, Pullman, Novotel, Ibis...), sixième groupe hôtelier au monde. Considérée « milieu de gamme », Mercure semble par ailleurs promise à prendre du galon, elle qui propose actuellement 790 hôtels de 3 à 4 étoiles dans 63 pays. « C'est une marque qui rassure, avec une notoriété internationale assise depuis longtemps », explique Vincent Legrix, directeur de l'hôtel seynois. Ils ont apprécié notre projet, notre environnement historique et le fait que nous soyons attractifs sur les chiffres. » Bénéficiant de son soutien, mais aussi de son image et de son réseau, l'hôtel reverse désormais un pourcentage de son chiffre d'affaires à Mercure, ainsi que cela se pratique dans un système de franchise.

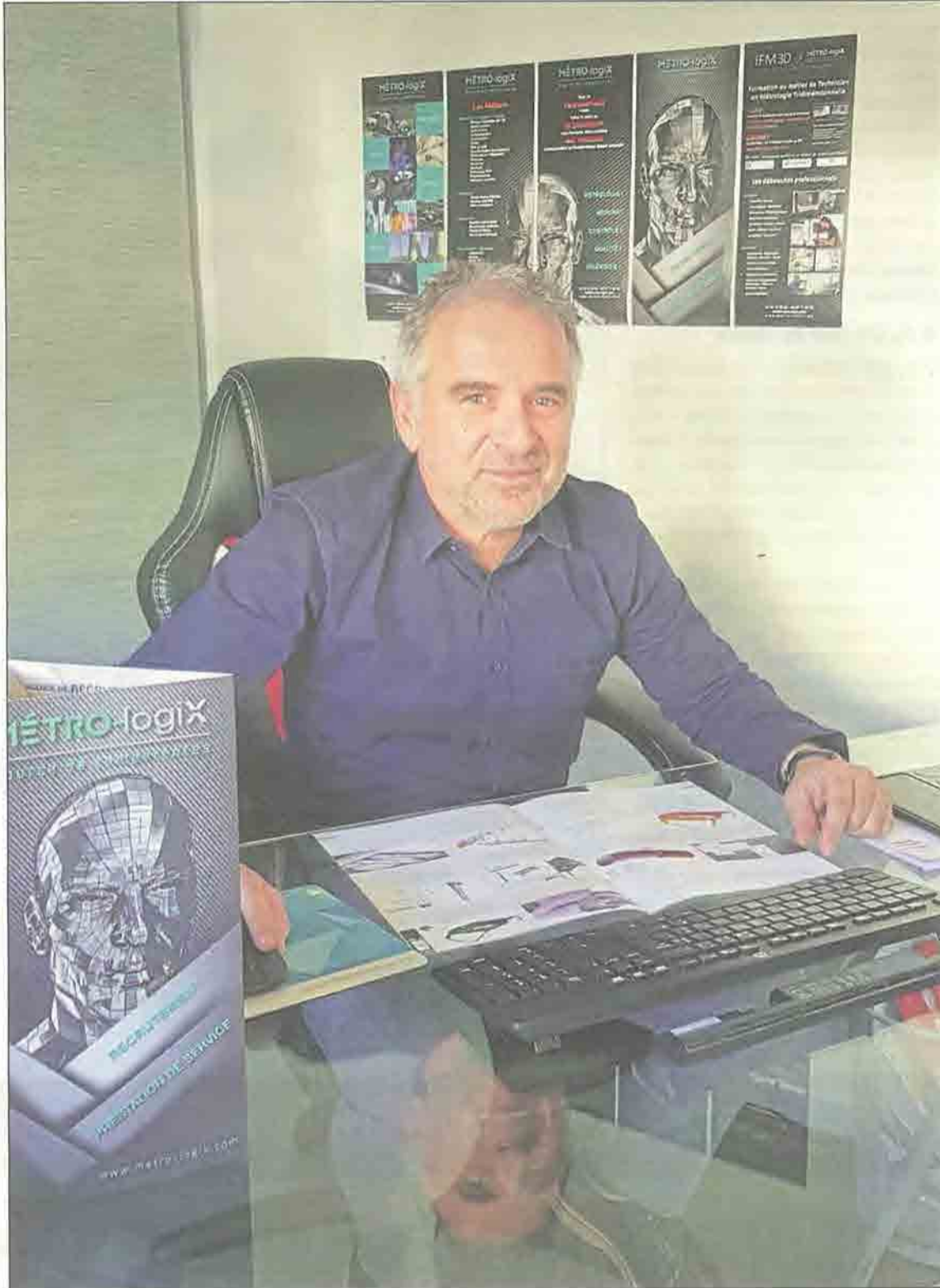


# « La métrologie est un secteur à haut potentiel »

**Portrait** Antonio Mazzei a fondé MÉTRO-logiX, la seule agence française de recrutement spécialisée dans la métrologie. Un secteur de niche qui concerne la science de la mesure

**L**a métrologie, il y en a partout. Dans tous les domaines. Dès lors que vous devez mesurer quelque chose, elle est nécessaire. » Pour parfaire son propos et montrer toute l'étendue de son secteur d'intervention, Antonio Mazzei n'hésite pas à multiplier les exemples. « Lorsque vous achetez un kilo de tomates, elles sont pesées sur une balance. La métrologie étalonne, certifie, cette balance. Lorsque vous faites des analyses médicales, là encore, il y a des appareils de mesure qui sont certifiés par la métrologie. Cette science est aussi bien utilisée chez un garagiste qu'en industrie. »

Le chef d'entreprise, installé à Sarnary, connaît son affaire. Cet ingénieur de formation a dirigé pendant vingt ans l'Institut méditerranéen de la qualité (IMQ) à Toulon. Ce centre semi-public avait pour mission de faire l'interface entre les industries et les nouvelles technologies, entre l'innovation et les entreprises. C'était également le plus gros centre en France de métrologie tridimensionnelle. Son expérience dans cet établissement a permis à Antonio Mazzei de se rendre compte du potentiel du marché mais aussi des difficultés de recrutement dans le secteur. « J'y ai côtoyé de grands groupes industriels, travaillé à leurs côtés et donc mieux compris leurs besoins. J'ai même été, durant trois ans, le président du Collège français de



Antonio Mazzei est un passionné. Il a même organisé un congrès international de métrologie en 2003 à Toulon. (Photo A.R.)

## Un projet de centre de formation

Le manque de main-d'œuvre est un des gros problèmes de la métrologie. Les offres de formation ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins. Ce constat, Antonio Mazzei le fait au quotidien. Mais il a aussi décidé d'y remédier.

« Il y a une branche particulièrement prometteuse, c'est la métrologie tridimensionnelle. Des machines arrivent sur le marché permettant d'examiner un objet

dans son ensemble et non plus pièce par pièce. Or, ces machines doivent être contrôlées par un métrologue. L'idée est donc de créer une formation spécifique pour ce métier. » Le projet est développé depuis un an et le chef d'entreprise assure qu'il prendra vie dès la rentrée 2019.

« La Région se montre particulièrement intéressée par cette initiative, assure le quinquagénaire. Nous sommes en discussions avancées

sur les tenants et les aboutissants. »

L'Institut de formation en métrologie 3D (IFM3D) devrait s'installer sur l'aire toulonnaise. Il accueillera entre 12 et 14 élèves en alternance pendant un an. « On peut envisager quatre promotions puisque les étudiants ne seront pas présents tout le temps. Ce que l'on peut d'ores et déjà dire, c'est que les débouchés sont garantis ! Je suis bien placé pour le savoir. »

## Bio express

**1964**

Naissance à Piombino (Italie). Sa famille s'installe à Toulon en 1974.

**1988**

Diplôme d'ingénieur en génie mécanique. École nationale supérieure des Arts et Industries de Strasbourg.

**1997 à 2014**

Dirige l'Institut méditerranéen de la qualité (IMQ) à Toulon.

**2014-2015**

Directeur de développement de la filiale du groupe APAV, A + métrologie.

**15 janvier 2016**

Crée MÉTRO-logiX, agence de recrutement en métrologie.

de main-d'œuvre ! Un métrologue au chômage, il doit y rester tout au plus un quart d'heure », sourit le spécialiste.

Le succès est au rendez-vous pour cette TPE, qui tient à le rester. « Nos clients sont des fidèles. C'est souvent le cas dans ce genre de marché. Si tout se passe bien la première fois, ils n'hésitent pas à revenir. » MÉTRO-logiX leur propose deux formules. Soit ils payent un « forfait recrutement selon les profils », soit ils choisissent de verser à l'agence 15 % du salaire brut annuel du candidat recruté.

Pour autant, toutes les entreprises n'ont pas besoin d'un métrologue à plein temps. Antonio Mazzei l'a bien compris. C'est la raison pour laquelle il développe depuis un an une branche de prestation de service. « Nous avons dans l'équipe un ingénieur métrologue qui se rend dans des entreprises pour des durées limitées. Le potentiel dans la région est grand. Elle compte quelque 50 000 PMI et toutes ont besoin à un moment donné de contrôle. Que ce soit en temps plein ou ponctuellement. »

L'objectif affiché pour 2019, c'est de continuer à grandir tranquillement mais sérieusement, assure le patron de MÉTRO-logiX. Deux objectifs qui collent bien avec la personnalité de ce passionné. « Nous avons clôturé 2018 avec un chiffre d'affaires de 250 000 euros. L'idée, c'est de le passer à 300 000 en 2019. » Pour cela, Antonio Mazzei compte bien s'appuyer sur les compétences de ses collaborateurs : deux responsables de recrutement et un ingénieur.

AMANDINE ROUSSEL

« Un secteur où il est difficile de recruter. »

Métrologie. « Ainsi préparé, il peut envisager sereinement de se lancer dans l'entrepreneuriat. C'est chose faite le 15 janvier 2016. MÉTRO-logiX naît. S'il démarre seul, ils sont aujourd'hui quatre dans son agence de recrutement spécialisée. « Nous avons 4 800 CV dans notre escarcelle. Nous touchons différents métiers : la qualité, le contrôle, l'ingénierie... Nous proposons des opérateurs (bac +2), des techniciens experts, des techniques mais aussi des commerciaux, des managers et enfin des profils de direction. »

Quant aux clients (une soixantaine), ils appartiennent majoritairement à l'industrie mécanique et à l'industrie pharmaceutique. On trouve, par exemple, CNIM, Trescal, ou encore Precitec Innovation. « Nous sommes dans un secteur où il est très difficile de recruter. Pourquoi ? Tout simplement parce qu'il y a un manque flagrant



# Croissance exceptionnelle pour l'aéroport varois

Deux ans après la reprise par Vinci Airports, Laurence Erbs, directrice de l'aéroport Toulon/Hyères tire un bilan satisfaisant de l'année écoulée et débute 2019 avec une nouvelle ligne vers Nantes

Une année dense et marquante en matière de développement. Aux commandes, depuis deux ans, de l'aéroport Toulon/Hyères géré par le groupe Vinci Airports depuis le 1<sup>er</sup> avril 2015, Laurence Erbs, la directrice, pose un regard plutôt satisfait sur l'année 2018. Entretien autour de l'activité de l'infrastructure varoise, du trafic, des aménagements et des perspectives d'ouverture de lignes.

## On parle d'une croissance exceptionnelle en 2018. Pouvez-vous en dire plus ?

Nous avons enregistré en 2018, 570 140 passagers, soit une hausse de +13 % par rapport à 2017. Les mouvements aériens ont progressé de +7 %, avec neuf nouvelles lignes directes. Sans compter le charter de Transavia vers La Laponie (du 3 au 10 mars) et celui vers Varsovie en Pologne inauguré le 25 mai avec Tui Poland. Cela fait suite à une phase de stabilisation, au moment de la reprise de l'aéroport par Vinci Airports en 2016 et une légère hausse en 2017 (+0,82 %).

## Après de nombreuses années d'attente, la plateforme est enfin reliée à Roissy-Charles-de-Gaulle. C'est un événement marquant ?

Effectivement, nous avons la chance d'être raccordé avec le plus grand hub d'Europe à raison de deux vols quotidiens toute l'année avec Air France. Pour les voyageurs, c'est l'opportunité de pouvoir partir de Hyères/Toulon pour rejoindre près d'une centaine de correspondances dans le monde sans avoir besoin de se ré-enregistrer à Paris. C'est un véritable confort de partir d'ici et de pouvoir rejoindre sa correspondance (comme vers New York ou Tokyo par exemple) en peu de temps.

## Les lignes Oran et Alger proposées l'été ne sont pas reconduites. Pourquoi ?

Nous avons ouvert en juillet 2018 avec la compagnie ASL Airlines



Laurence Erbs, directrice de l'aéroport Toulon/Hyères.

(Photo Franck Muller)

France ces lignes saisonnières qui ne seront pas reconduites cet été. La pérennité dépend du taux de remplissage et de la rentabilité du siège. Ici, il ne s'agit pas d'une décision touchant particulièrement notre aéroport. C'est une stratégie nationale de la compagnie.

## D'autres lignes comme Anvers ou Rotterdam, en revanche, ont connu un tel succès que d'autres rotations sont prévues dès le printemps notamment.

Les lignes vers Anvers avec Tui Fly lancées le 28 juin 2018 jusqu'en septembre ont séduit la clientèle. En 2019, la période est élargie du 5 avril au 25 octobre avec deux vols par semaine. Les vols qui seront opérés par Transavia et dont les dates ne sont pas encore communiquées le seront sur des avions permettant d'offrir +20 % de sièges supplémentaires. Il s'agit d'un exemple de destinations saisonnières qui ont fort bien fonctionné en 2018.

## Rejoindre Nantes depuis le Var est aussi une grande nouveauté.

## Comment déterminez-vous le potentiel de l'ouverture d'une ligne ?

HOP Air France a détecté du potentiel sur cette rotation saisonnière qui

“Oran et Alger ne sont pas reconduites”

sera ouverte du 6 juillet au 31 août prochain. Il y a un attrait pour une clientèle de la région nantaise de venir au cœur du Var. Et du côté de Nantes, il a été détecté un même attrait des Varois pour ce territoire. Les deux aéroports font également partie de Vinci Airports. L'objectif est aussi de connecter les « capitales » françaises du groupe.

## Depuis deux ans, il n'y a plus de vols vers Londres. Peut-on imaginer des vols vers cette capitale ?

Nous avons, une fois par semaine, du 26 au 8 septembre des vols vers Southampton assurés par Flybe. La ville est à 45 mn de Londres. Effectivement, le London city permettait de rejoindre Londres. Avec le Brexit, il est difficile de se projeter sur la destination.

## Vous affichez complet pour le charter spécial Tournoi des VI nations France-Irlande ?

L'agence de voyages TAG'N SPORT a en effet organisé un séjour clé en main en direction de l'Irlande au départ de l'aéroport Toulon Hyères du 9 au 11 mars. C'est du sur-mesure. Un package qui a séduit.

## Entre Nice et Marseille, est-il facile de faire sa place ?

Justement, on s'appuie sur nos points forts en jouant la carte de la proximité, sur un aéroport à taille humaine qui permet d'offrir un accueil particulier. Nous sommes au pied des plages, près de l'embarcadere de la tour fondue. Nous sommes

l'aéroport le plus proche [pour les longs porteurs] de Saint-Tropez et du Castellet. C'est un vrai atout de pouvoir partir de Hyères et cela limite le temps de trajets de 1 h 30 à 2 h pour rejoindre Nice ou Marseille.

## Quel est votre axe de travail pour 2019 ?

Continuer à collaborer activement avec les collectivités dont la Métropole TPM et les acteurs du tourisme. Nous allons poursuivre nos efforts aussi auprès des prescripteurs de voyage pour mettre en valeur tous les atouts de l'aéroport.

PROPOS RECUEILLIS PAR PEGGY POLETTA



Le nombre de passagers transportés a augmenté par rapport à 2017.

## Le chiffre

# 10 000

C'est le nombre de passagers recensés sur le secteur aviation d'affaires avec 5 000 mouvements annuels. Un service haut de gamme et sur-mesure qui reste stable en 2018.

## Nouveau site Internet

Il est un peu brouillon, peu responsive, l'actuel site Internet de l'aéroport de Toulon/Hyères ([www.toulon-hyeres.aeroport.fr](http://www.toulon-hyeres.aeroport.fr)) est en cours de relooking. La nouvelle version doit être présentée fin février. Il s'intègre dans une politique volontariste de développer l'image sur les réseaux sociaux, à l'instar des comptes Facebook et Twitter

## À savoir

### ■ 800 m<sup>2</sup> de locaux disponibles

Vinci Airports a lancé un appel à projet pour une surface de 800 m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur les pistes. Restaurant, hôtel ou autres : aucune initiative n'est écartée.

### ■ Un food-truck ou un glacier

Dans le cadre de la saison d'été, une consultation est en cours pour l'installation d'un pop up store dans l'aérogare pour venir agrandir l'offre commerciale. Dernière arrivée dans l'aérogare : l'agence immobilière de luxe Coldwell Banker

### ■ Saisonniers et emploi

Fort de ses 88 salariés, Vinci Airports recrute pour la saison d'été (pôle commercial, équipe piste, renfort sûreté) [service.recrutement@toulon\\_hyeres.aeroport.fr](mailto:service.recrutement@toulon_hyeres.aeroport.fr)



# A Ollioules, elles font monter les enchères

La troisième salle des ventes judiciaires du Var vient de voir le jour. Avec à sa tête un duo féminin, Maître Marie Trévoux et Amel Lecomte

« 1 000 € une fois, 1000 € deux fois, 1000 € trois fois... Pas de regrets ? Adjugé ! » Cette phrase, bien connue des chineurs de toutes les salles des ventes de France et de Navarre, résonne désormais à Ollioules.

Depuis très symboliquement le 30 janvier, date de la première vente, la commissaire-priseur Marie Trévoux, et son marteau à tête d'ivoire, officie en son étude. Pour la partie judiciaire. En compagnie de son associée Amel Lecomte, gemmologue, qui elle s'occupe de la partie « volontaire ».

## Dépoussiérer le métier

Un duo chic et donc exclusivement féminin, ce qui n'est pas courant dans ce milieu. Mais après s'être connues et côtoyées durant quatre années au sein de l'étude de Maître Maunier à Toulon, la foi, l'ambition et surtout une vraie passion commune pour l'Histoire de l'art les ont réunies. « Je suis spécialisée dans les bijoux, pierres précieuses et l'horlogerie, précise Amel Lecomte, diplômée de l'Institut national de gemmologie et de l'école HRD (Belgique). Nous avons pris le parti de nous associer car ce sont deux métiers différents, mais surtout parfaitement complémentaires. »

L'équipe ne serait d'ailleurs pas complète sans Brigitte et Philippe (lui aussi transfuge de l'étude toulonnaise), précieux collaborateurs. « Nous développons un côté familial, convivial, pour dépoussiérer le métier, enchaîne-t-elle. En cela, nous

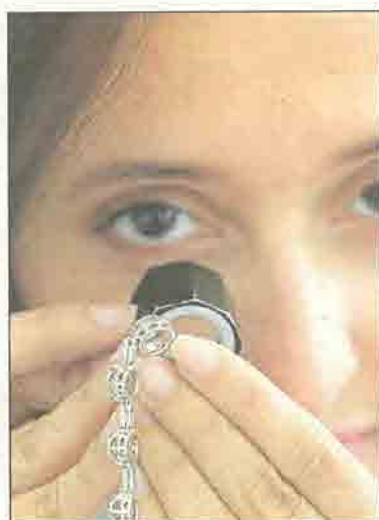


Marie Trévoux (à droite) et Amel Lecomte aux côtés d'un tableau de Claude Venard adjudgé 14 000 euros. (Photos F. M.)

proposons des thématiques différentes, avec des conférences, des ateliers, des ventes en extérieur, dans des maisons. »

Des locaux dimensionnés, clairs, une équipe jeune, accueillante et dynamique : le nouveau lieu de « chine » des amateurs de tous les arts a déjà ses fidèles. La belle vente du mois de mars, qui mêlait tableaux provençaux, meubles design et autres, a délivré en effet son lot de surprises, comme la vente d'une toile de Claude Venard conclue à 14 000 € au marteau. Une première réussite qui en appelle d'autres.

J.-C. MARCELLI



## Le chiffre

70

L'âge limite pour exercer la fonction de commissaire-priseur

## L'expression

« Adjugé »

Le mot a son importance. Et pour cause, c'est au moment où ce seul terme est prononcé que l'objet est officiellement transféré à son nouveau propriétaire.

## Volontaire et judiciaire, kézako ?

Tout ce qui est vente dite « volontaire » signifie la vente d'objets délibérément confiés. L'étude est là pour apporter son expertise, évaluer le bien et le proposer lors d'une vente qui ne peut néanmoins être assurée que par un commissaire-priseur.

À contrario, les ventes dites « judiciaires » nécessitent la présence d'un officier ministériel tout au long de la chaîne. Cela concerne tout ce qui provient de succession, tutelle, curatelle, redressement, divorce, saisie. Mais pour les deux ventes, tout ne peut être évidemment mis sur le marché. « Interpol et l'OCBC (Office central de lutte contre le trafic des biens culturels) nous informent de tous les biens volés, contrefaits ou autres, et notre responsabilité est engagée. En cas de doute, aucun risque n'est pris », précise Marie Trévoux qui examinait ce jour-là une lampe à huile syrienne datant de 400 ans après J.-C. Avec du coup les précautions d'usage au vu de la situation du pays.

## Questions à Marie Trévoux

### « J'ai saisi l'occasion pour voler de mes propres ailes »

Après avoir officié durant quatre ans auprès de Maître Maunier à Toulon, la jeune femme de 33 ans, originaire de Lyon, a donc ouvert son étude à Ollioules. « Mon grand-père est d'ici, j'y ai passé beaucoup de mes vacances, ça a donc été une opportunité à tous les niveaux » se réjouit-elle.

#### Pourquoi être partie de l'étude de Toulon ?

Lorsque Maître Noudel-Deniau, associé de Maître Maunier, est parti à Cannes, j'ai souhaité devenir associée de Maître Maunier, chez qui j'étais commissaire-priseur

salariée. Mais ce n'était pas le bon moment, m'a-t-il été répondu. Du coup, j'ai saisi cette occasion pour voler de mes propres ailes.

#### Comment se décide une création de salle des ventes ?

Cela passe par ce que l'on nomme un horodatage qui, depuis la loi Macron de 2011, décide quels sont les besoins à partir d'évaluations démographiques, géographiques. Et dans le Var il a été établi un manque, et donc la nécessité de créer une troisième étude judiciaire, en complément de celles de Toulon et Draguignan.

#### Et comment, en tant que commissaire-priseur, peut-on ouvrir sa propre salle ?

Par un tirage au sort qui se fait à Bercy, au ministère de l'Économie, et pas au ministère de la Justice dont nous dépendons, pour des raisons de neutralité. Ici, nous avons été 14 à postuler, et je suis arrivée deuxième. Mais le premier s'étant désisté, cela m'a donc ouvert la voie. Et j'ai trouvé cet endroit parfait à tous les niveaux sur Ollioules (à la place de l'ancien marchand de matériaux Bénéventi, Ndlr).

J.-C. M.



## Les ventes à venir

Outre les ventes courantes, le calendrier de La Maison des Enchères va proposer des ventes plus ciblées :

- Le 6 avril, arts de la table. Devrait être proposé en sus ce même jour un cabriolet Peugeot 204 des années soixante-dix.
  - Le 4 mai, arts d'Asie
  - Le 18 mai, spéciale Fête des mères, avec bijoux, objets de vitrine, etc.
  - Le 1<sup>er</sup> juin, vente de prestige, où sont annoncées déjà une Rolex Chronographe des années cinquante, estimée entre 30 et 40 000 euros, ainsi qu'une rivière de diamants aux environs de 20 000 euros.
- Viendront ensuite des ventes Militaria, cartes postales, timbres, affiches, etc.

Plus d'informations sur [maisondesencheres.fr](http://maisondesencheres.fr) ou au 04.94.98.26.33.



# « Naval Group recrute des alternants en cybersécurité »

Sur son site d'Ollioules, l'entreprise (ex-DCNS) lance sa campagne de recrutement qui doit voir une trentaine de contrats en alternance la rejoindre cette année. Des profils bien particuliers

Ce sont 75 contrats d'alternance que Naval Group espère recruter d'ici septembre sur ses trois sites varois : Ollioules, Toulon et Saint-Tropez (1). Mais dans l'ouest-Var, au cœur du « premier atelier de logiciel temps réel d'Europe », dans un bâtiment qui accueille 1300 ingénieurs experts en systèmes de mission et de combat sur les navires militaires, ce sont forcément des profils plus « technos » - une trentaine - qui sont recherchés. Explications de Didier Gilavert, DRH et directeur du site depuis novembre 2018.

**Naval Group lance régulièrement des campagnes de recrutement pour des contrats d'alternance. Pourquoi cet attachement à ce type de formation ?** Déjà, il s'agit pour Naval Group de répondre à son devoir d'entreprise citoyenne. Nous croyons à l'alternance, où les jeunes alternent les séjours en entreprise et sur les bancs

de l'école. Et il nous semble normal de les accompagner en leur proposant de se faire une place chez nous. On les prépare à des diplômes de tous niveaux, du bac pro jusqu'au diplôme d'ingénieur.

**Certes, mais on imagine que Naval Group y trouve aussi son compte...**

Tout à fait, et c'est la deuxième raison pour laquelle nous faisons appel aux alternants. Pour nous, il s'agit d'un vivier intéressant de recrutement pour plus tard. Et ce, dans l'ensemble des métiers que nous pouvons proposer.

**Pourquoi préférer les alternants aux diplômés « traditionnels » ?**

À l'issue de leur alternance, ils possèdent en général une appréhension du monde du travail qui est déjà plus élaborée. Bref, pour nous, ce sont des collaborateurs qui, potentiellement, peuvent être opérationnels plus rapidement.



**Didier Gilavert, DRH et directeur du site ollioulais de Naval Group depuis novembre 2018.** (Photo DR)

**Quels profils recherchez-vous ?**

Des besoins s'expriment dans les métiers de la cybersécurité, des drones, les métiers de la gestion de la donnée. Ce sont des métiers en tension, où nous avons besoin de jeunes au fait des nouvelles technologies.

**On imagine que la concurrence est rude sur ces profils...**

Nous avons une bonne image chez les jeunes, que nous considérons comme des collaborateurs à part entière. Les conditions de travail sont attrayantes. Pour les alternants, nous proposons aussi une rémunération supérieure à ce qui se fait habituellement.

**Combien en embauchez-vous à l'arrivée ?**

Pour recruter, il faut un poste. Mais nous estimons qu'un bon tiers d'entre eux sera recruté par Naval Group.

**Pourquoi lancer cette campagne maintenant ?**

En début d'année, on définit nos besoins. Puis nous passons des petites annonces, nous allons à la rencontre des jeunes dans les forums, on fait des job-dating... Début avril, on commence la campagne de sélection avec des entretiens. L'idée est de finaliser le recrutement pour septembre.

MA.D.

mdalaine@nicematin.fr

1. Ces trois sites comptent respectivement 1200, 2100 et 300 collaborateurs.

## Magali, 23 ans, alternante en cybersécurité

Quand arrivera l'été, à la fin de son cycle de formation passé à alterner entre six mois à l'Ensimag, l'une des 205 écoles d'ingénieurs françaises située à Grenoble, et six mois à Naval Group, Magali sait qu'elle aura l'embaras du choix de son futur employeur. Un luxe. Mais c'est bien l'ex-DCNS que cette jeune Bretonne, arrivée à Ollioules en 2016, devrait choisir. Et cela n'a pas forcément grand-chose à voir avec la qualité de l'huile d'olive locale.

« J'ai une formation généraliste mais ce que j'ai appris ici en cybersécurité me plaît, explique-t-elle. Et puis j'ai l'occasion d'aller sur les chantiers, voir les produits vendus par Naval Group en réalisation. » Ces « produits » dont elle parle, ce sont les bateaux militaires dont de complexes systèmes informatiques doivent protéger contre les cyber-attaques de non moins complexes systèmes de combat. Pas vraiment des objets comme les autres, et ce n'est pas pour déplaire à Magali. « Le naval de défense est un domaine qui m'intéresse. On doit répondre à des menaces dans un environnement hyper-technologique. Et puis il faut reconnaître qu'ici, les conditions de travail, l'esprit d'équipe, tout ça, c'est vraiment sympa... »



**Magali Baumann, élève-ingénieur en contrat d'alternance à Naval Group, accompagné de Thierry Maur, son tuteur.** (Photo Ma.D.)



À Ollioules, le site abrite les équipes chargées du développement des systèmes de combat des bateaux militaires conçus par Naval Group. (Photo DR)



# Le Château du Galoupet intègre le groupe LVMH

Ancré dans le patrimoine londonais, le château du Galoupet va rejoindre le prestigieux groupe LVMH, dans la division « Vins & Spiritueux »

**D**u nouveau du côté des domaines londonais. Moët Hennessy, la division vins et spiritueux de LVMH, aurait conclu un accord en vue du rachat du Château du Galoupet.

Véritable bijou du patrimoine local, le château du Galoupet s'étend sur 165 hectares, dont 69 de vignes. Le château produit des bouteilles de blanc, rouge et est spécialisé dans le rosé.

Cru classé AOC Côtes de Provence depuis 1955, il figure parmi les plus importants domaines viticoles de l'appellation. Situé en bordure maritime, le Château du Galoupet, face aux îles d'Or (Porquerolles, Port-Cros et le Levant) et aux Salins d'Hyères, appartient à la famille anglo-indienne Shivdasani depuis 1973. Si aucune somme n'est confirmée pour l'instant, le montant de la transaction avoisinerait plusieurs millions d'euros.

## La suite désormais ?

Quelle stratégie pourrait mettre en place le groupe ? Peut-on imaginer des productions en hausse ? Au-



**Si l'accord aurait déjà été conclu, l'arrivée de Moët Hennessy sur le domaine londonais devrait avoir lieu à la fin du premier semestre 2019.**

(Photo doc V-m)

cune piste n'est évoquée pour l'instant. Seule certitude : la qualité sera privilégiée à la quantité. Moët Hennessy mettra au service du château son expertise vinicole pour poursuivre la démarche de qualité et de respect de l'environ-

nement. L'occasion aussi pour le cru londonais de prendre une dimension internationale. « Notre ambition depuis toujours est la qualité proposée de nos productions. Le groupe nous apportera son savoir-faire et nous permet-

tra de monter en gamme pour satisfaire nos objectifs, confirme-t-on du côté du château. Pour l'heure, nous n'avons aucune information concernant les stratégies ou l'avenir des productions ». Moët Hennessy, à l'origine composé de Moët & Chan-

don et Hennessy, réunit aujourd'hui 25 maisons, Si l'accord a été conclu avec les propriétaires, l'arrivée de Moët Hennessy sur le domaine londonais devrait avoir lieu à la fin du premier semestre.



# Une première mondiale pour Mini Green Power

**Hyères** La start-up révolutionne le secteur de la production d'énergie électrique neutre en CO2 en couplant le solaire photovoltaïque et la biomasse. De quoi alimenter des zones isolées

Jusqu'à la dernière seconde, ils ont croisé les doigts. Dans les locaux de l'entreprise Mini Green Power, situé sur le vieux chemin de Toulon à Hyères, le jeudi 23 mai était le jour J, celui d'une prouesse technologique hors norme. Nom de code de l'opération : « pack mode îloté ». D'accord, son nom de baptême, au premier abord, ne fait pas rêver mais le système s'apprête à révolutionner la production d'énergie renouvelable.

« Nous sommes parvenus à produire de l'énergie totalement renouvelable en couplant le solaire photovoltaïque avec les panneaux installés sur le bâtiment et la biomasse. C'est une première mondiale », a annoncé fièrement Jean Riondel, président et directeur technique de la société ce mercredi.

## Îles et villages africains

Cet exploit - « techniquement compliqué à réaliser », confesse le dirigeant -, réalisé par une équipe d'une vingtaine de salariés est un pas de géant en matière de solutions de génération d'énergie électrique et thermique locale bas carbone.

« Nous avons déjà été repérés aux États-Unis et en Nouvelle-Calédonie où une telle inno-



Jean Riondel, président et directeur technique, a présenté cette semaine dans les locaux de Mini Green Power à Hyères une première mondiale qui couple biomasse et énergie solaire. (Photo doc. P. Blanchard)

vation permettrait d'alimenter des lieux comme des îles isolées ».

C'est la première fois qu'une mini centrale biomasse fonctionnant à partir de déchets de bois peut tourner en réseau isolé avec une fréquence et une tension parfaitement stable. Ce projet de 24 mois a été financé par la Région Sud grâce à des fonds Européens de type Feder. Il laisse entrevoir un

développement substantiel pour la start-up hyéroise. Le couplage solaire et biomasse ouvre en effet des perspectives exceptionnelles. L'exploit technique réalisé par le site d'expérimentation de Hyères (le siège social de l'entreprise) permet d'envisager l'installation de ces mini-centrales sur des îles comme Porquerolles ou Port-Cros, mais aussi dans des villages afri-

cains excentrés où pourrait être autoproduite de l'énergie en dehors de toute connexion avec un réseau. Créée il y a 5 ans à peine, Mini Green Power a déjà toute d'une grande start-up engagée dans le défi des énergies renouvelables. L'idée étant, pour remplacer les énergies fossiles notamment génératrices de pollution, de créer des mini-centrales vertes capables

de produire de l'énergie à partir de résidus de végétaux locaux. « C'est une solution propre destinée aux collectivités locales et aux industriels », explique Jean Riondel, créateur de la société après vingt ans passés au chevet des plus grosses centrales à gaz du monde entier pour y dispenser ses savoirs d'ingénieur indépendant.

PEGGY POLETO

## Le chiffre

# 100

Il s'agit du nombre d'emplois que Mini Green Power doit créer d'ici à cinq ans à Hyères, soit après dix ans d'existence. « La qualité du cadre de vie de la ville d'Hyères est d'ailleurs un facteur important pour attirer nos collaborateurs dont les plus qui ont opté pour le centre-ville », relève Jean Riondel.

## La phrase

« Cette société hyéroise tournée vers la transition écologique mérite de pouvoir se développer. C'est notre souhait de pouvoir l'accueillir sur la ZAC du Roubaud. Il ne faudrait pas que les contraintes actuelles de l'Etat (submersion et inondation), nuisent à cette start-up »

Jean-Pierre Giran, maire

## Prix national des bonnes pratiques PME et visite d'Emmanuel Macron

« C'est un petit prix qui a une grande valeur pour nous ! ». Gonzague de Borde, responsable de développement de Mini Green Power a présenté, ce mercredi, devant des partenaires, le Prix national 2019 des bonnes pratiques PME/PMI attribué par le Medef.

La distinction décernée par France Qualité à Mini Green Power vient valoriser ses actions en lien avec la qualité de vie au travail de ses salariés. « C'est une fierté depuis 5 ans maintenant de pouvoir développer nos projets à Hyères et d'offrir un cadre de vie de grande qualité à nos collaborateurs », relèvent les



Mercredi, les responsables de Mini Green Power ont présenté leur prix à Jean-Pierre Giran, le maire. (Photo P. P.)

responsables de la société. L'entreprise séduit aussi jusqu'au plus haut sommet de l'État puisque le 16 mai dernier, sur le salon Viva Technologie, Mini Green Power a eu l'honneur de recevoir le président de la République Emmanuel Macron sur son stand. Le chef de l'État a pu s'entretenir plusieurs minutes avec Jean Riondel pour appréhender la technologie innovante et les ambitions de développement de la start-up varoise.

1. Étaient notamment présents des élus de la ville d'Hyères, des représentants de la CCI du Var, le directeur du Parc national de Port-Cros et des responsables de la zone d'activité Hyères Entreprendre,

## CE QU'IL FAUT SAVOIR

► Mais quelle est l'activité de Mini Green Power ?

La start-up hyéroise qui célèbre ses 5 ans d'existence le 11 juin produit de la chaleur et de l'électricité à partir de déchets de bois par chauffage de l'air jusqu'à 1 000 °C. Ce défi a été lancé en 2014 à Hyères par Jean Riondel, ex-expert mondial en turbines et Hubert Sabourin, un ancien de BP. Brulés, les petites branches, les cannes de Provence, les vieux bois de meuble se transforment en énergie renouvelable (chaleur ou électricité).

► En pratique. Produire de l'énergie propre tout en valorisant les déchets verts grâce à ces mini centrales est devenu une réalité. Deux unités sont actives. La première en Sicile pour la production d'électricité et de chaleur destiné à un producteur de soupe de poisson. La seconde au Pays de Galles sous forme d'économie circulaire : les fientes de poulet brûlées avec de la paille et de la bouse de vache produisent la chaleur qui permet le fonctionnement d'un sécheur de paille destiné aux litières de poulet.

► A Hyères. Ce procédé développé à Hyères n'a pas encore d'application pratique à Hyères. Il serait tout à fait possible, à l'avenir, d'assurer l'alimentation en chaleur et électricité du complexe aquatique, avec un investissement rentabilisé à court terme.



# La ville veut être une place forte de la Silver économie

Les acteurs de la Silver economy (qui concerne les plus de 65 ans) veulent anticiper le vieillissement de la population. La zone du Roubaud est identifiée pour devenir un technopôle lié à la santé

Réunis sous l'égide de France Silver Eco, animateur de la filière, les acteurs de la Silver économie dans le Var se sont réunis jeudi à l'Espace Nautique pour parfaire des liens initiés le 12 décembre dans les locaux de Toulon Var Technologies (1).

Fort d'un constat statistique de vieillissement de la population (*lire en encadré*), la région Paca a identifié la Silver économie comme opération d'intérêt régional et élément à part entière du schéma régional de développement économique. La métropole TPM considère elle aussi le poids des seniors dans l'économie comme une filière d'avenir et a inscrit la Silver économie comme axe prioritaire de son développement économique.

## Santé, longévité et bien-être au Roubaud

Avec le soutien de TPM, de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Région et des services de l'État, la ville d'Hyères envisage la création d'un technopôle dédié à la santé, au bien-être et à la longévité.

Telle est l'inclinaison souhaitée, à l'horizon 2021, pour la zone d'activité économique du Roubaud à aménager sur 11 hectares (60000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), entre Centr'Azur et Leclerc.

« Le vieillissement est une

*vieille histoire pour Hyères. Nous avons eu des vieux de grande qualité, je veux penser au séjour de la reine Victoria à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle », a plaisanté le maire Jean-Pierre Giran. Rappelant le fort pouvoir d'achat des retraités sur la commune « atout de dynamisme un peu paradoxal et qui profite au commerce de proximité qui est l'une de nos priorités », le maire a rappelé la capacité hospitalière hors du commun de la ville : « C'est une sécurité, il n'y a pas besoin de se déplacer en cas de problème de santé. En revanche, a-t-il repris, il nous manque des entreprises innovantes, des start-ups de nouvelles technologies dans le domaine de la santé. »*

La Métropole TPM a donc présenté le projet de technopôle aux professionnels des services et technologies pour les seniors, lors de la Silver economy expo à Paris, ou encore au salon SIMI de l'immobilier d'entreprise.

Tout comme le technopôle de la mer à Ollioules, le technopôle de la santé ciblera les entreprises, organismes de formation, laboratoires et centres de recherches liés à la santé. D'autres orientations sont par ailleurs envisagées : le développement d'activités liées à la rééducation fonctionnelle, le sport et le handicap en lien avec la Défense, notamment avec l'hô-



**A l'Espace nautique, les acteurs de la Silver économie ont tenu leur 2<sup>e</sup> réunion. Hyères constitue « un écosystème favorable », notamment grâce à ses établissements de santé, de soins de suite et de réadaptation.** (Photo Laurent Martinat)

pital d'instruction militaire des armées Sainte-Anne. Tout ceci, à considérer que soient assouplies les restrictions de l'État sur le droit à construire, liées aux risques d'inondation.

En conclusion, Sébastien Podevyn, directeur général de France Silver Eco, a montré le rôle de plus en plus important que prend la Silver économie, « un secteur d'avenir avec des opportu-

nités nombreuses et un dynamisme engagé ».

## SYLVAIN MOUHOT

1. Notamment Boris Bernabeu, directeur général adjoint de la métropole TPM en charge de l'économie, ou Patrick Valverde, directeur de Toulon Var Technologies.

## Silver lab en projet

Développé par AG2R La Mondiale (organisme de protection sociale et patrimoniale) qui compte 80000 retraités parmi ses clients sur la métropole, un Silver Lab est annoncé pour cette année. Un Silver quoi ? « Un laboratoire, outil d'innovation sociale », a dit Magali Mitiamba, chargée de projet. Pour comprendre les besoins des seniors, le Silver lab va tester divers services développés par 400 start-ups auprès de 6500 retraités de la métropole. Vingt produits ou services seront passés au banc d'essai en septembre. Ce Silver lab sera le troisième de France, selon cette intervenante.

## Une enquête sur les attentes des seniors

Depuis trois ans, l'association Conseil de développement TPM apporte son obole à la construction du projet de territoire de la métropole, notamment au regard des attentes des seniors. « C'est un gros investissement, tout était à faire », a dit Nathalie Rocailleux, vice-présidente.

Une enquête a porté sur 400 habitants de TPM, âgés de plus de 65 ans. Parmi les préoccupations plébiscitées, le cadre de vie et l'accès aux soins arrivent en tête, devant l'encadrement familial, la sécurité et l'environnement. 74% des sondés se disent satisfaits de leur cadre de vie. 40% seulement utilisent les transports en commun. Et 70% attendent plus d'informations sur les services à la personnes (à

qui s'adresser ?; comment monter un dossier d'aide à la dépendance ?).

Des statistiques de l'INSEE illustrent le vieillissement de la population puisqu'on estime à 30% la part des +65 ans qui composera la population de la Région Sud Paca en 2050, dont un million de plus de 75 ans.

En rétrécissant le champs, le Var est le 11<sup>e</sup> département qui compte le plus de 65 ans (dont 45% ne sont pas varois d'origine). A Hyères, les +60 ans ont dépassé les 35% de la population, « avec un pouvoir d'achat nettement plus élevé que la moyenne, ce qui constitue une opportunité économique », selon le maire.



# Un chantier de 27 M€ pour

**Toulon-Hyères** Vinci Airports a lancé hier les travaux de réfection des pistes.

Cet investissement – le plus important réalisé depuis 1967 – vise aussi à poursuivre une démarche environnementale

De nouvelles pistes d'envol pour l'aéroport de Toulon/Hyères. Au propre comme au figuré. Un peu plus de quatre ans après la reprise de la concession de l'infrastructure aéroportuaire par Vinci Airports, le groupe a officiellement lancé hier d'importants travaux de modernisation des deux pistes d'atterrissage et du balisage qui se déroulent sur 13 mois. Titulaire de la concession depuis le 1<sup>er</sup> avril 2015, à la suite de la Chambre de commerce et d'industrie du Var, Vinci Airports formalise l'un

de ses engagements en procédant à la rénovation des pistes et la mise en conformité de la plateforme avec la loi sur l'eau. « Il s'agit de l'investissement le plus important réalisé depuis la construction de l'aéroport », a rappelé, ce lundi, Nicolas Notebaert, directeur général de Vinci Concession et président de Vinci Airports, lors de son allocution en présence de nombreux acteurs impliqués dans l'opération. Affichant la volonté d'ouvrir de nouvelles lignes et de se mettre (un peu plus) au vert.



les travaux engagés sur les deux pistes de l'aéroport doivent durer 13 mois. (Ph. Base aéronavale Hyères)



Vinci Airports est gestionnaire de l'aéroport Toulon-Hyères depuis le 1<sup>er</sup> avril 2015.

## Le premier aéroport à tester un groupe générateur d'énergie zéro émission pour démarrer les avions

Aviation et environnement font-ils bon ménage ? Pour la direction de l'infrastructure métropolitaine, il est désormais impossible de faire l'impasse sur ce paramètre.

« Nos actions s'accompagnent d'une attention particulière portée à la performance environnementale de la plateforme. Le mois dernier, la certification Iso 14001 a reconnu les efforts menés pour réduire l'empreinte environnementale », a indiqué Nicolas Notebaert.

### ► Objectif 100 % LED

En pratique, cela passe par l'utilisation d'un parc d'engins de pistes électriques, l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques des usagers de l'aéroport, un objectif de cent pour cent d'éclairage LED en 2020 (y compris



Lors du lancement des travaux de modernisation de l'aéroport, les responsables de Vinci Airports, dont Xavier Huillard, p-dg de Vinci (à gauche près de la maquette) ont aussi mis l'accent sur la carte environnementale. (Photos F.M.)

pour le balisage des pistes), du « zéro pesticides » pour l'entretien des espaces verts et le recyclage du plastique. Au niveau du groupe, le but est de ne plus utiliser de produits phytosanitaires en 2030.

### ► Récolte de miel

Engagé dans cette démarche environnementale, l'aéroport travaille en partenariat étroit avec un apiculteur hyérois qui, grâce à ses trois ruches, a permis de ré-

colter 30 kg de miel sous la pinède hyéroise.

### ► Moins 25 % de consommation d'eau

En 2019, la consommation d'énergie a ainsi été réduite



de 6 %, la consommation d'eau de 25 % par rapport à l'année précédente.

En matière énergétique, l'aéroport Toulon-Hyères veut être un laboratoire de tests pour le groupe Vinci Airports. Lequel gère au total pas moins de 12 infrastructures aéroportuaires en France.

### ► Test grandeur nature

L'accent a été mis sur la performance énergétique de la plateforme. Il est, en effet, le premier aéroport français à tester le « Ground power unit », un groupe générateur d'énergie zéro émission pour le démarrage des avions.



# Les pistes de l'aéroport

## Nicolas Notebaert, président Vinci Airports : « Entre Marseille et Nice, on est légitime ! »

« Ces travaux vont ouvrir de nouvelles perspectives pour l'aéroport ». C'est un directeur général de Vinci Concession et président de Vinci Airports optimiste et engagé qui s'est déplacé hier dans la cité des palmiers. Rencontre.

### **Vous avez décidé de faire de cet aéroport, une sorte de laboratoire « environnemental »...**

La partie qualitative est notre engagement. On a installé le wi-fi, on a rénové l'aérogare, créé des services pour les utilisateurs. On rajoute cet engagement environnemental. On a déjà mis en place des recharges pour les véhicules électriques. C'est le premier aéroport en France où on va charger l'électricité des avions avec un GPU électrique. Dans les autres aéroports, vous avez un groupe électrogène avec du diesel qui vient produire de l'électricité... Le premier tout électrique sera à Toulon/Hyères. On va continuer en posant des panneaux photovoltaïques, en triant l'intégralité des déchets et en diminuant la consommation d'eau. Le but est de faire de l'aéroport un outil environnemental pour le territoire.

**L'écrin est beau. Les collectivités publiques s'engagent, Vinci Airports investit mais cela n'empêche pas, par exemple, Air France de se**

### **désengager de la rotation ouverte il y a seulement quelques mois vers Roissy. Comment gérer ces aléas ?**

Avant que l'on arrive en avril 2015, l'aéroport était dans une situation assez difficile avec une activité essentiellement portée par Orly. Nous avons travaillé sur deux pistes, dont cette liaison que nous avons encouragée, qui s'est matérialisée et l'on regrette évidemment la décision d'Air France. Il faudra tout de même analyser ce qu'il s'est passé car le taux de remplissage était bon. Il y a des phénomènes complexes dont nous n'avons pas la maîtrise, et notamment la stratégie globale du groupe Air France dans la région. Ce qui nous paraît important de dire au Var, c'est que ce serait une erreur dans le monde actuel, où il y a de grandes métropoles et des enjeux de circulation automobile, d'imaginer que l'on ne puisse travailler qu'avec Marseille et Nice. Les clients ont besoin de proximité. On fera tous les efforts en la matière pour réaffirmer cela.

### **Vous misez donc sur de nouvelles destinations ?**

En quatre ans, nous en avons ouvert beaucoup de lignes directes. Bien sûr, Charles-de-Gaulle c'était important, mais avoir des liaisons directes pour la Métropole TPM l'était aussi. Six nouvelles destinations ont été créées en France (Lille, Strasbourg,



Nantes) et à l'international (Genève, Anvers, Southampton). Les visiteurs viennent de France mais aussi de toute l'Europe et je pense qu'il y a un potentiel mondial. Nous faisons un gros travail avec la Région, le Département et la Métropole pour aller vers une montée en gamme. Cela s'accompagne notamment par un projet d'hôtel à Hyères. En tant que visiteur, je trouve que c'est un territoire fabuleux. Il est important d'attirer en vol direct un nombre croissant d'Européens. L'aéroport partait d'une mono activité parisienne – et il faut garder ce marché – mais notre travail est d'en développer d'autres pour permettre

aux Varois de rayonner vers l'extérieur et, en même temps, de faciliter le transport d'Européens vers la métropole.

### **Il faut faire face à la concurrence de Marseille et Nice...**

Certes, des voyageurs viennent par Nice ou Marseille mais on le sait, et plus particulièrement l'été, c'est très compliqué de circuler sur le réseau autoroutier. Ce qui, sur une carte, peut se traduire en une heure de transport, se transforme vite en deux ou trois heures de circulation. Notre conviction est qu'il faut offrir des lignes directes vers l'Allemagne, le Royaume-Uni, la Belgique,

les Pays-bas, la Scandinavie, qui sont nos marchés principaux. Il faut que le marché, qui est très fort en période estivale, s'élargisse.

### **En deux ans, l'activité d'aviation d'affaire a progressé de 20 % depuis la reprise par Vinci Airports. C'est un atout majeur ?**

C'est un concept très important ici et qui marche bien. Par aviation d'affaires, on entend : « C'est pour les riches, les ultra-riches ». C'est très important pour le Var. Ces clients-là paient un service différent et découvrent un territoire, ils y créent des entreprises, des nouveaux services. Cela permet d'avoir d'autres types de clients comme les Russes ou des personnes venant d'Europe centrale. Il n'y a pas encore le volume pour faire des lignes directes. Cela peut aussi permettre d'avoir des décideurs britanniques, français, allemands qui viennent en complément des lignes régulières. Cette activité de complément n'est pas destinée à tout un chacun mais elle est très utile pour un territoire car elle permet à des entreprises de rester, de se développer. Nous avons d'ailleurs repris cette activité en gestion directe en 2017 pour la développer.

Dossier : Peggy POLETTO  
ppoletto@nicematin.fr  
Photos : Franck Muller, L. B.  
et DR

### **Le chiffre**

# 27,5

C'est le nombre de millions d'euros investis dans les travaux de modernisation des pistes et du balisage. Cela comprend une contribution publique de 6,9 M€.

## Partenariat avec la Marine nationale

Qui dit aéroport de Toulon-Hyères, dit forcément base aéronavale du Palyvestre. Entre les activités civiles et militaires, le partenariat est fusionnel entre Vinci Airports et la Marine nationale. Le site hyérois fait partie des trois aéroports français à être ainsi mixte. Le contre-amiral Laurent Hemmer, adjoint du préfet maritime de Méditerranée – remplaçant le vice-amiral d'escadre Isnard, commandant de la zone et de l'arrondissement maritime Méditerranée – a notamment souligné

l'historique du site. Le premier décollage en 1920 pour réaliser (aussi) le premier appontage sur le porte-avions *Le Béarn*. Le premier centre aviation maritime Le Palyvestre en 1925. Jusqu'à aujourd'hui et la présence notamment sur un site de 270 hectares de trois flottilles d'hélicoptères opérationnelles pour le secours aux personnes mais aussi en matière de lutte anti-terroriste ou lutte anti trafic de drogue. « C'est un partenariat gagnant-gagnant avec Vinci Airports », finit-il.

## CE QU'IL FAUT SAVOIR EN +

### **Parlons chiffres.**

En 2018, le nombre de passagers qui ont transité à Hyères est de 570 000 passagers. Plus en détail, fin juin 2019, il est fait état pour le premier semestre, de +5 % de mouvements (4 894, soit 232 mouvements supplémentaires) et +2 % de passagers (253 720, soit 5 474 passagers supplémentaires).

### **Personnalités présentes.** Ont

notamment assisté à la cérémonie : Xavier Huillard (p-dg Vinci), Laurence Erbs (directrice de l'aéroport), Yves Tatibouet (directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud-Est), Valérie Vesque-Jeancard (directrice déléguée France et Amériques Vinci Airports), Jean-Pierre Giran, maire de Hyères, ainsi que de nombreux représentants de la société civile, militaire et des membres du personnel.



570000 passagers ont transité par l'aéroport en 2018.

(Photo doc L. B.)



# Ipsen double sa capacité de production à Signes

Ipsen Pharma Biotech a inauguré, jeudi, un nouveau bâtiment. Il pourrait lui permettre de devenir le premier site pharmaceutique au monde à obtenir la certification Shingo d'or

Le nouveau bâtiment Ipsen, à Signes, était attendu. Il a enfin été inauguré, jeudi, en présence de la secrétaire d'État auprès du ministre de l'Économie et des Finances, Agnès Pannier-Runacher. La représentante du gouvernement n'a d'ailleurs pas tari d'éloges concernant ce nouveau bijou industriel : « On est déjà dans l'usine du futur, dans une façon de produire qui rend ce site compétitif à l'international et qui permet de chercher des commerces extérieurs. C'est exactement cela la reconquête industrielle, qui est au cœur de notre projet économique en France. »

## Environ 50 millions d'euros investis

L'édifice, dont la construction a démarré courant 2018, a coûté à l'entreprise la coquette somme de 50 millions d'euros.

Un investissement justifié pour Pierrick Lefranc, senior vice-président d'Ipsen Pharma Biotech, responsable de la production de médecine de spécialité : « Cinquante millions d'euros, c'est l'un des plus gros investissements du groupe à ce jour, mais ça en vaut la peine. Ipsen permet de développer les compétences. »

Alexis Vandier, directeur général des opérations Ipsen en France, a enchaîné : « On



En présence des membres d'Ipsen et d'élus, la secrétaire d'État Agnès Pannier-Runacher a inauguré le nouveau bâtiment du site Ipsen jeudi. (Photo Valérie Le Parc)

voulait doubler notre capacité de production. On se devait de le faire assez rapidement car on rencontre énormément de succès auprès du corps médical et des patients dans le monde. »

Un investissement conséquent donc, mais qui devrait permettre au site signois, qui produit près de 55 % des ventes de médicaments du groupe, d'augmenter encore sa productivité : « Avec ce nouveau bâtiment, on passe de 1 000 m<sup>2</sup> à 2 000 m<sup>2</sup>. Mieux

encore, on va pouvoir augmenter notre production de seringues de 600 000 à 1,4 million », précise Sandrine Garcia, vice-présidente et directrice du site de Signes.

## Vers une automatisation des tâches

Dans ces nouvelles salles blanches, seul endroit stérile, se trouveront dorénavant des machines. En effet, le site signois a fait le choix de l'automatisation des tâ-

ches manuelles. Une requalification s'impose donc pour les 300 employés. Selon Sandrine Garcia : « On va les qualifier progressivement, on va les monter en compétence. Cependant, des étapes resteront manuelles car elles ne peuvent pas être automatisées. »

Agnès Pannier-Runacher poursuit en trouvant cette initiative bénéfique pour le futur : « Le fait de s'adapter aux nouvelles machines va augmenter l'employabilité des salariés qui n'auront ensuite aucun problème pour trouver un emploi ailleurs. » Malgré cette automatisation, aucune diminution du nombre d'employés n'est prévue, si l'on en croit Sandrine Garcia : « Le but, c'est de garder

le même nombre d'employés et de diminuer le niveau de précarité. »

## En route vers le Shingo d'or ?

L'établissement, qui sera fonctionnel à partir de septembre 2020, devrait permettre au site signois d'Ipsen d'obtenir la certification Shingo d'or dans les années futures.

Pour la secrétaire d'État, cette récompense est « l'équivalent de la médaille d'or aux Jeux olympiques de l'excellence opérationnelle. Le site d'Ipsen à Signes pourrait être le premier site français et premier site pharmaceutique au monde à recevoir ce titre. »

LORIS BIONDI

## Une pensée pour Jean Michel

Pierrick Lefranc, senior vice-président d'Ipsen Pharma Biotech, a tenu à remercier l'ancien maire Jean Michel, décédé tragiquement en août dernier : « Je voulais remercier les deux maires de Signes de nous avoir accompagnés tout au long du projet : le maire Jean Michel qui nous a soutenus et qui comptait sur nous pour dynamiser la zone industrielle de Signes. On ne l'oublie pas

et on continuera à la dynamiser. Merci beaucoup aussi à Alain Reichardt d'avoir repris le flambeau avec la même fougue, car vous nous avez beaucoup aidés et vous nous faites honneur ainsi qu'à la ville également. » Même son de cloche du côté d'Agnès Pannier-Runacher, qui a, elle, parlé « d'un bel hommage qu'on pouvait lui rendre ».

## Repères

### ■ 260 M€

C'est le chiffre d'affaires réalisé par le site Ipsen de Signes.

### ■ 3,5 millions

C'est le nombre en millions de boîtes de seringues produites à Signes en 2018.

### ■ Plus de 70

C'est le nombre de pays dans lesquels sont exportés les lots conçus à Signes.

### ■ 70 %

C'est le pourcentage du nombre de boîtes de seringues vendues dans le monde qui viennent de Signes.

## Un site en bonne santé

Au-delà des 50 millions d'euros investis pour la construction du nouveau bâtiment qui sera productif à partir de septembre 2020, Ipsen a investi une vingtaine de millions d'euros par an sur trois ans. Le but : améliorer encore et encore les aménagements et les équipements présents sur le site.

Agnès Pannier-Runacher, secrétaire d'État auprès du ministre de l'Économie et des Finances, est d'ailleurs revenue sur un point fort qui l'a marquée durant la visite : « Lorsque les gens, lors d'une visite, attrapent votre sourire, qu'ils vous répondent et qu'ils sont fiers de ce qu'ils font, ça donne une bonne idée de la santé du site. Il y a des perspectives de croissance qui me plaisent au sein du site. »



La secrétaire d'État était très attentive aux explications données par la directrice du site, Sandrine Garcia. (Photo DR)



# ⑦ L'ÉCONOMIE TOURNÉE VERS LA MER

## ① Et vogue le Rivage Croisière II

Var Matin – 12.02.2019

## ② Ce qui va changer cet été sur la plage des Sablettes

Var Matin – 08.06.2019

## ③ Les bateaux pour la Turquie quittent la rade

Var Matin – 02.10.2019

## ④ Porquerolles, le Domaine de l'île racheté par Chanel

Var Matin – 08.10.2019

## ⑤ Comment le départ des ro-ro affecte l'économie locale

Var Matin – 21.10.2019



# Et vogue le *Rivage Croisière II*

**Saint-Mandrier** Le plus grand catamaran à passagers d'Europe est sorti des hangars de Transmétal Industrie la semaine dernière. Il proposera des journées en mer au départ de Cannes



Mis à l'eau la semaine dernière, le *Rivage Croisière II*, peut transporter 200 passagers.

(Photos Ly. F.)

## Les chiffres

**15** mois de travail avec une équipe de douze personnes (Transmétal Industrie France).

**67** tonnes et une voilure de 300 m<sup>2</sup> (Voile Maréchal et Azur Voile).

**2 x 375**

la puissance du moteur Baudouin (construit à Cassis) en Kwh.

**3** millions d'euros (Compagnie Riviera Lignes).

**200** passagers et cinq membres d'équipage : sa capacité d'accueil.

**20** nœuds : sa vitesse de croisière (à la voile par vent douze à treize nœuds).

Grand jour, la semaine passée, pour le parc d'activités marines de Saint-Mandrier. Mercredi dernier, c'est en effet une mise à l'eau un peu particulière qui s'est déroulée : celle du *Rivage Croisière II*, le plus grand catamaran à passagers d'Europe. Un gros bébé de 67 tonnes et 26 mètres de long sorti tout droit des hangars de Transmétal Industrie, sous le re-

gard bienveillant de nombreux intervenants locaux. « C'est un projet "Made in France", à 100 % ! Et du local », explique Cécile Arnal, responsable commerciale chez Riviera Lines et marraine du *Rivage Croisière II*.

Ce dernier va succéder à *Rivage Croisière*, un catamaran de la flotte de la compagnie maritime Riviera Lines offrant des croisières

à la journée au départ de Cannes et de sept ans l'ainé du nouveau-né.

Une version plus spacieuse, mais surtout plus moderne, au design élégant pensé par le cabinet d'architecte naval basé à Sophia-Antipolis.

### Cuisine, clim et wi-fi

En cale, un moteur hybride Bau-

douin (conçu à Cassis), le premier du genre. Des espaces pour le personnel et une cuisine pour la partie traiteur. La partie principale est climatisée et possède une connexion wi-fi, le poste de pilotage est de dernière génération.

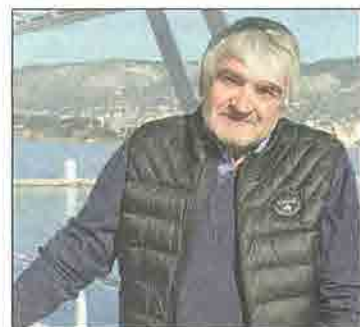
Thierry Arnal, directeur de la compagnie et propriétaire d'une flotte de douzaine de ba-

teaux à passagers, sur la Riviera, est venu en famille faire bon accueil, baptiser le petit nouveau et surtout assister à son premier bain. Une manœuvre délicate, opérée avec brio, en présence de tous les intervenants du projet. Reste à peaufiner, çà et là, la décoration et le mastodonte prendra la large fin février.

LY. F.

## Ce qu'ils en pensent

« Mettre en avant les compétences locales »



**Thierry Arnal** directeur de Riviera Lines et propriétaire du *Rivage Croisière II*

« Avec ce projet, nous tenions à mettre en avant les compétences locales. C'est un produit 100 % français, les nombreux intervenants locaux ont tout mis en œuvre afin de mettre en avant le savoir-faire à la française dans le domaine de la construction navale. C'est un très beau bateau, le premier à passagers en Europe à être équipé de ce genre de moteur hybride dernière génération (voile et moteur) »

« À chaque fois, c'est un défi de construction à relever »



**Frédéric De Rovere**, directeur général de Transmetal Industrie

« C'est toujours émouvant de voir le fruit de plus d'un an de travail prendre la mer. Depuis 2002, nous travaillons avec Thierry Arnal, à raison d'un bateau tous les deux ans. À chaque fois, c'est un défi de construction à relever. Il nous faut toujours repousser nos limites dans la sophistication et, à chaque fois, c'est une réussite. Quinze mois de travail pour douze de nos salariés, c'est un très beau projet, un bateau toutes mers, très robuste, qui est capable de vous faire prendre le petit-déjeuner au large de Cannes, le dîner à Saint-Tropez et le souper à Porquerolles, dans la même journée »

« Le produit a évolué, les demandes de la clientèle aussi »



**Cécile Arnal**, responsable commerciale chez Riviera Lines et marraine du *Rivage Croisière II*

« Avec la version I, nous avons appris durant sept ans, le produit a évolué et les demandes de la clientèle aussi. Nous nous devions d'en tenir compte. Nous sommes également à l'écoute de ce qui se fait ailleurs, nos prestations sont en perpétuelle évolution. Avec cette version II du *Rivage Croisière*, nous proposons à son bord du paddle, du kayak, de la restauration traiteur, une plancha, des jeux de société, du *snorkeling* (plongée avec masque et tuba, Ndlr), mais aussi une connexion wi-fi et un semi-rigide pour accéder aux îles »



Photo souvenir d'un projet hors normes pour les partenaires et intervenants locaux.





# Ce qui va changer cet été sur la plage des Sablettes

Désignation de nouveaux gestionnaires, évolution du périmètre des lots « privatisés », nouvelles prestations... On fait le point sur les nouveautés que vont découvrir prochainement les estivants

**A**près des mois de procédure, la métropole TPM (qui s'est substituée à la ville pour la concession des plages à des exploitants privés) a rendu son verdict fin mai. Six « lots », situés sur le domaine public maritime entre les Sablettes et Mar Vivo, sont confiés à des sous-traitants. Et ce, sous la forme d'une délégation de service public encadrant les activités qui seront mises en œuvre sur le sable. « L'idée générale, explique Gilles Vincent, vice-président de TPM en charge du littoral, c'est de dynamiser le secteur touristique et économique de cette belle plage. Le périmètre des six lots concédés a été fixé par l'État, et la Métropole a complété le cahier des charges – jusque-là établi par la ville de La Seyne –, afin de garantir à ceux qui investissent qu'ils pourront travailler dans de bonnes conditions, et de permettre au public de profiter de la plage en toute tranquillité ». À cet égard, avertit Gilles Vincent, « nous irons contrôler régulièrement les exploitants pour voir si tout est respecté, notamment la bande de passage de plusieurs mètres qui doit être laissée, pour le public, entre les matelas et la mer ».

## Une nouvelle paillote à Mar Vivo

Dans le détail, le changement le plus marquant concerne le secteur de Mar Vivo, où la paillote L'Estanco – qui proposait ses services aux estivants depuis presque 40 ans – ne sera plus. Le lot concédé par TPM est en effet déplacé de plusieurs dizaines de mètres à l'est, au niveau du chemin Hermitte, où un nouveau gestionnaire (la société Var Vacances) va pouvoir installer un local de 25 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, pour proposer une « restauration légère » ainsi que la location de ma-



Du côté de Mar Vivo, la paillote de l'Estanco disparaît du décor, au profit d'une nouvelle qui sera installée, par la société Var Vacances, au niveau du chemin Hermitte.

(Photo Luc Boutria)

telas et parasols sur 100 m<sup>2</sup>. Autre nouveauté, le Grand Hôtel se voit accorder un lot de 80 m<sup>2</sup> destiné à la location de matelas et parasols. Pour le reste, peu d'évolutions notables. Une autre concession pour location de matelas et parasols est accordée un peu plus loin sur la plage, et les trois chalets (qui appartiennent désormais à TPM) sont mis à disposition d'exploitants pour une double activité : restauration et bains de soleil. L'un de ces sous-traitants est même autorisé à proposer la location de paddles, canoës et pédalos. « Une activité qu'il nous est apparu intéressant de mettre en place dans la logique de dynamisation de l'activité touristique », précise Gilles Vincent.

## Ouverture début juillet ?

Les six concessionnaires, qui de-

ront verser à TPM une redevance fixe et un pourcentage sur le chiffre d'affaires, sont autorisés à fonctionner depuis le 1<sup>er</sup> juin. Sauf que... les lots situés côté Mar Vivo ne peuvent être installés avant le réensablement de la plage (lire ci-dessus). Et comme les autres attributaires, ils doivent aussi attendre que toutes les formalités administratives soient bouclées. « On a dû fournir de nouveaux documents à la préfecture maritime et on attend maintenant la validation, sans doute dans les quinze jours. Après quoi, il faudra réaliser les aménagements. En fait, si tout va bien, on espère ouvrir la première semaine de juillet », indique le gestionnaire de l'un des chalets, un peu amer face à ces délais administratifs.

## Manque à gagner

Car ce temps perdu représente un manque à gagner pour les exploitants, lesquels pourront quand même tenter d'amortir une partie de leur investissement sur la durée de la saison. La ville de La Seyne les a en effet autorisés à fonctionner jusqu'à début novembre. Et ce, indique Raphaële Leguen, 1<sup>ère</sup> adjointe au maire, « en vertu du classement de la commune en "station balnéaire et de tourisme". Il nous a semblé opportun, afin de répondre au mieux aux attentes des usagers, de permettre aux sous-traitants des lots de plage de pouvoir exploiter sur la période la plus étendue possible, soit une durée pouvant aller jusqu'à 8 mois, entre les vacances de printemps et celles de la Toussaint ».

M. G.

mguillon@nicematin.fr

## Réensablement après le 15 juin à Mar Vivo

On le sait, côté Mar Vivo, le sable est régulièrement emporté par la mer, sous l'effet des coups de vent et des largades. Prenant le relais de la ville, qui le faisait avant chaque été, TPM s'est donc engagée à assurer le réensablement, du moins dès que la météo le permettra. « Le marché est passé avec l'entreprise chargée de l'opération, indique Gilles Vincent. Techniquement tout est prêt mais, pour le moment, on est contraint d'attendre en raison du vent qui persiste et qui ne permettrait pas au sable apporté de rester en place ». Une fois le feu vert donné, « sans doute après le 15 juin », la plage sera donc réensablée, de nuit, avec environ 2000 m<sup>3</sup> de sable de carrière, « qui sera lavé et présentera la même granulométrie que le sable actuel. La base du réensablement sera faite grâce à l'étalement des posidonies déjà en place », confirme le vice-président de TPM en charge du dossier.

## Snack L'Estanco

L'ancien gestionnaire de L'Estanco, Mickaël Forest, a annoncé que, faute de paillote, il installera un point de vente de restauration à emporter dans le mur attenant à son ancien local. « Il pourra fonctionner, puisqu'il dispose d'un bail commercial, mais il devra respecter les règles, notamment de ne pas installer de tables et de chaises sur la plage ou sur le chemin Hermitte », indique Gilles Vincent.



# Les bateaux pour la Turquie quittent la rade

Gros coup dur pour l'économie locale : la compagnie DFDS a annoncé hier que ses navires de commerce qui reliaient Istanbul à La Seyne depuis 2011 allaient désormais faire escale à Sète

Il y avait eu un avertissement cet été ; le verdict est tombé à l'automne. Alors que les liaisons maritimes commerciales avec la Turquie étaient passées de trois à deux escales hebdomadaires entre le port de Pendik (Istanbul) et celui de Brégaillon (La Seyne) en juillet, la compagnie DFDS vient d'annoncer, hier, qu'elles sont désormais purement et simplement supprimées !

Finis les fameux « ro-ro »<sup>(1)</sup>, ces bateaux bleus et blancs qui faisaient partie du paysage de la rade depuis 2011. Finis les quelque 60 à 70 000 remorques chargées de marchandises diverses et variées, produits manufacturés, textile, électroménager, pièces automobiles... qui embarquaient ou débarquaient chaque année depuis la métropole toulonnaise.

Le groupe danois DFDS, qui a racheté la société UN Ro-Ro l'an passé, a choisi de concentrer ses rouliers sur le port de Sète, où deux de ses unités « orientales » s'aventurent déjà depuis trois mois.

## L'absence de ferroutage en cause ?

« À l'issue de ce test et compte tenu de la forte demande pour les services intermodaux qui peuvent être opérés de Sète et non de Toulon, nous avons décidé de concentrer toutes nos traversées depuis le port de Sète », s'est justifié Lars Hoffmann, directeur de DFDS en Méditerranée. « Aujourd'hui déjà, plus de 60 % des remorques sont transportées par rail depuis leurs marchés d'origine ou vers leurs destinations fi-



Depuis son arrivée en 2011, la liaison maritime de transports de marchandises entre la métropole toulonnaise et Istanbul n'avait cessé de croître. Jusqu'à sa suppression, actée hier. (Photo Dominique Leriche)

nales. Cette tendance ne peut que se développer dans les années à venir, compte tenu de la problématique liée aux visas à laquelle les chauffeurs routiers sont confrontés ».

Pour l'économie locale et la Chambre de commerce, gestionnaire du port de Brégaillon, c'est un coup dur, faute d'être une véritable surprise depuis le retrait progressif de cet été. Mais alors que 3,7 millions d'euros ont été justement engagés pour la mise en place du ferroutage<sup>(2)</sup> entre la gare de La Seyne et le terminal de fret, précisément à la demande de son principal client, et que les travaux doivent s'achever l'an prochain, cela laisse aussi planer le doute sur les véritables raisons de ce départ anticipé.

Pour Jérôme Giraud, directeur des ports à la Chambre de commerce, il s'agit d'un « arbitrage stratégique ». Un

choix commercial abrupt, ce que semble aussi confirmer Lars Hoffmann quand il évoque « l'emplacement stratégique pour nos clients (du port de Sète) car plus proche de leurs principaux marchés - l'Espagne et les grands marchés de fruits et légumes. » Moins, par contre, quand celui-ci déplore que « le port de Sète dispose d'installations pour le fret réfrigéré contrairement au port de Toulon. »

## 200 emplois menacés

Une chose est sûre, pour les 200 emplois directs et indirects, notamment les dockers ou autres agents portuaires privés de leur principale source de travail, ce n'est franchement pas une bonne nouvelle. Et certains s'inquiètent déjà, au cœur de la zone industrialo-portuaire, d'éventuels mouvements sociaux à venir si d'aventure l'activité n'était

pas remplacée. Finalement il n'y aura guère que les défenseurs de l'environnement, prompts à dénoncer le panache noir qui s'échappait des énormes navires « jumboisés », qui pourront trouver matière à se réjouir.

MA. D.  
mdalaine@nicematin.fr

1. On appelle roulier un navire utilisé pour notamment transporter des remorques de camions chargées grâce à une rampe d'accès. On les dénomme aussi Ro-Ro, de l'anglais roll-on/roll-off, signifiant littéralement « rentrer en roulant, sortir en roulant », pour faire la distinction avec les cargos habituels où les produits sont chargés à la verticale par des grues.

2. Possibilité de recharger sur le rail les remorques débarquées des navires pour gagner n'importe quelle destination terrestre.

## Le tunnel de Cassis en cause ?

Le bruit court depuis quelques mois que le ferroutage à La Seyne ne serait toujours pas mis en place à cause d'un problème du côté de... Cassis. En effet, là-bas, un tunnel ferroviaire aux dimensions trop étroites, celui du Mussuguet, ne serait finalement pas en mesure d'absorber des trains chargés de remorques, sauf à réaliser une coûteuse mise au gabarit par SNCF Réseau. Sauf que la Chambre de commerce le sait a priori depuis longtemps et explique que son objectif est bien de charger des containers sur des wagons, et non pas des remorques. Et qu'elle a d'ailleurs lancé des travaux dans ce but depuis l'an dernier.

## Questions à Jérôme Giraud, directeur des ports pour la Chambre de commerce « Ça fait l'effet d'une bombe... »

### Comment avez-vous réagi à la nouvelle ?

Ça fait quelques semaines que la rumeur courrait. Mais nous, on voyait aussi que nos bateaux étaient pleins, que la ligne était efficace et rentable. Au printemps, au moment où DFDS nous a enlevé une rotation, ils nous avaient dit, d'ailleurs, qu'ils referaient un point avec nous dans 8 à 12 mois. Aujourd'hui, l'annonce de ce retrait à effet immédiat, sans préavis, fait l'effet d'une bombe. Pour nous et l'ensemble des acteurs du port, dockers, agents et autres douaniers qui se sont donnés sans compter pour la fiabilité de la ligne depuis dix ans.

### DFDS évoque l'absence de ferroutage...

Sauf qu'on est en train de le mettre en place, qu'on a

investi 12,5 millions d'euros sur le port pour des travaux en partie guidés par leur demande, qu'on est numéro 1 en Méditerranée occidentale sur le ro-ro avec la Turquie ! Bref, alors que tout se passe bien, que nous n'avons pas de problème de fiabilité, d'adaptabilité ou de productivité, ils nous annoncent leur départ...

### Pourquoi pensez-vous qu'ils partent, alors ?

C'est brutal et incompréhensible. Nous n'avons rien à nous reprocher, ce que Lars Hoffman, le directeur de DFDS, m'a par ailleurs assuré. Il s'agit davantage d'un arbitrage stratégique de l'armateur. S'ils ont une stratégie de hub massifié alors, oui, on n'est pas capable de l'offrir. Mais sans disposer de poste



d'inspection phytosanitaire, ni de train, moi, ce que je vois, c'est qu'on avait trois bateaux hebdomadaires remplis à l'import et à l'export toute l'année.

### Que va-t-il se passer maintenant ?

Il ne faut surtout pas arrêter les investissements. Les travaux de mise en place du ferroutage ne sont pas remis en question. Face à ce coup dur, on va devoir relever le défi de trouver des activités de substitution.

## Une perte économique colossale



Le départ des rouliers aura un impact important sur l'économie locale. Pour le mesurer, nous nous sommes référés aux propos tenus par les acteurs économiques de Brégaillon à Jean-Sébastien Vialatte, alors député, début 2017, quand le trafic avec la Turquie représentait 60 000 remorques transportées à l'année. Le maire de Six-Fours avait alors été informé que la ligne générait un total de 200 emplois directs et indirects, ainsi que 15 millions d'euros de retombées (droits de port, de douane, hébergement des chauffeurs, péage, manutention...).



# Porquerolles, le Domaine de l'île racheté par Chanel

Le groupe de luxe vient de s'offrir l'un des trois domaines viticoles de l'île, propriété jusqu'alors de Stéphane Le Ber, petit-fils de Joseph Fournier qui acquit l'île dans sa totalité en 1911

C'est une propriété emblématique sur l'île de Porquerolles : le Domaine de l'île, vient d'être racheté par Chanel.

Déjà propriétaire de trois domaines dans le Bordelais, les châteaux Rauzan-Ségla, Canon et Berliquet, la célèbre maison de couture a concrétisé, jeudi 3 octobre, l'acquisition de ce domaine, jusqu'alors propriété de Sébastien Le Ber, petit-fils de François-Joseph Fournier qui acquit l'île dans sa totalité en 1911 pour l'offrir en cadeau de mariage à sa jeune épouse et qui affirma son caractère agricole.

Vigneron passionné, Sébastien Le Ber a développé au cours des quarante dernières années ce domaine de 35 hectares de vignes mais aussi d'oliviers. « Pour prolonger cette histoire familiale », il reste actionnaire minoritaire et continuera de travailler sur le domaine, avec « une volonté commune » indique Nicolas Audebert, le directeur général des propriétés vi-



Situé sur les plaines de Notre Dame et du Brégançonnet, le Domaine de l'île, propriété historique de la famille Fournier/Le Ber, vient de passer dans le giron du groupe Chanel. (Photo M.-J.D.C)

tiques de Chanel, « celle de poursuivre ensemble dans le respect de ce site naturel excep-

tionnel l'élaboration de grands vins ».

Le montant de la transaction

n'a pas été révélé.

Quant à l'intérêt de Chanel pour le domaine de l'île, Nico-

las Audebert explique qu'il n'est pas lié à « une volonté stratégique de créer un portefeuille viticole ». Né à Toulon et attaché à l'île, c'est lui qui a milité pour le rachat de cette « affaire d'exception » en mettant en avant « la magie du lieu, une histoire humaine hors du commun et la particularité de ce terroir ».

Ingénieur agronome, il continuera de gérer les domaines bordelais de Chanel et sera secondé, à Porquerolles, par Pierre Etcheberry, également ingénieur agronome. Le domaine continuera de produire rosés et blancs, mais « l'avenir du rouge doit être étudié ». La commercialisation passera par la maison de négoce située à Bordeaux qui distribue les vins dans le monde entier, un dispositif de proximité assurant une distribution locale.

Une présentation de la nouvelle équipe et de ses projets aux Porquerollais est programmée sur l'île le 23 octobre prochain.

**C.MARTINAT  
AVEC M.-J. D.C.**



# Comment le départ des ro-ro affecte l'économie locale

Sur la région, la perte économique est estimée à 15 millions d'euros. Plusieurs commerces ont notamment reçu de plein fouet la suppression de la liaison maritime entre Brégaillon et Istanbul

Depuis le 30 septembre dernier, rares sont les clients de l'Ibis budget de Toulon Mayol à profiter des chaînes de la télévision turque pourtant disponibles dans les chambres. Pour plaire aux chauffeurs de poids lourds orientaux qui occupaient ses lits toutes les semaines, l'établissement jouxtant le stade Mayol avait ainsi tenu à coller à leurs désirs cathodiques. Personne n'imaginait alors un départ subit de cette fidèle clientèle...

« Pour nous, le manque à gagner est très important, confie-t-on derrière le comptoir. On avait un contrat avec les représentants de la compagnie maritime depuis trois ans et demi. L'accueil des routiers turcs représentait plus d'une centaine de nuitées par semaine et on refusait régulièrement des groupes pour eux. Et puis la manière dont s'est fait leur départ, ce n'est vraiment pas correct. »

## Kebabs, supérette, même combat

Une centaine de mètres plus loin, sur le port, Khalil est catastrophé. Le patron d'Antalya Kebab profitait lui aussi pleinement de la pré-



Derrière le départ pour Sète des fameux bateaux bleus et blancs chargés de marchandises qui faisaient partie du paysage de la rade depuis 2010, c'est toute une économie qui accuse le coup. (Photos DR)

sence des routiers sur les bords de rade : « On avait un accord : je leur livrais des sandwiches et des kebabs à l'hôtel. Au moins 500 à 600 chaque semaine ! J'avais même agrandi mon restaurant pour m'adapter à la demande. Franchement, je suis choqué... »

D'autres commerces, du côté de La Seyne, ont aussi pris de plein fouet ce départ inattendu de la compagnie

DFDS pour le port de Sète. C'est le cas de Primeurs services, situé sur la D559 en face du site de Brégaillon. « Pour moi, c'est simple, c'est 20 % de chiffre d'affaires en moins, soupire Sébastien, en train d'organiser les rayons de sa supérette. Quand ils étaient dans l'attente d'un bateau, les chauffeurs venaient me voir. Regardez, on avait acheté exprès des saucisses et du yogourt turcs. Même

des bières... »

## Un docker : « Du jour au lendemain, c'était fini... »

Nombreuses sont ainsi les enseignes à devoir encaisser le fait que des centaines de consommateurs se soient volatilisés du jour au lendemain. Globalement, la Chambre de commerce et d'industrie du Var estime que la ligne maritime entre Brégaillon et Pendik, port situé dans l'un des 39 districts d'Istanbul, injectait environ 15 millions d'euros dans l'économie régionale.

Un calcul qui englobe les bénéfices des commerçants, certes, mais aussi les droits de port, de douane, les péages, le transport par avion des chauffeurs, les navettes depuis l'aéroport ou encore la manutention. Suivant le même calcul, deux cents emplois, dont une centaine de « directs », seraient désormais menacés, dont

ceux des dockers occasionnels. Lesquels représentent la grande majorité des « bras » employés sur le terminal fret.

Sylvain<sup>(1)</sup> est de ceux-là. Ce Seynois explique ainsi qu'il travaillait régulièrement à Brégaillon depuis une quinzaine d'années, avant de se retrouver à pointer au chômage. « On était environ 60 à 70 occasionnels, contre 10 « mensualisés ». Du jour au lendemain, on nous a dit que c'était fini. Sans explication ni la moindre réunion. Les gars l'ont mal pris », soupire Sylvain. Lequel confie aujourd'hui faire confiance à la CCIV pour dénicher de nouveaux contrats... mais espérer que le gestionnaire du port saura aussi améliorer ses infra-

## Le chiffre

# 14

En mois, c'est le laps de temps pendant lequel, entre février 2009 et avril 2010, le port de Brégaillon avait du attendre le retour d'une ligne maritime régulière après le départ du groupement Grimaldi - Louis Dreyfus et ses rouliers pour Civitavecchia. Avant UN Ro-Ro, arrivée début 2011, c'est la compagnie turque UND Deniz qui avait alors pris le relais pendant sept mois, mettant fin à la grogne des dockers.

structures pour éviter ce genre de mésaventures à l'avenir. « Pour être compétitif, il faut finir les rails, allonger le quai... La CCI a fait pas mal de choses, mais pas assez pour rendre la zone attractive, poursuit Sylvain. C'est un port de commerce qui pourrait nourrir toute une ville. Le laisser mourir, c'est laisser mourir La Seyne... » Et blesser l'agglomération tout entière.

**MA.D.**  
mdalaine@nicematin.fr

1. A sa demande, son prénom a été modifié.

## Le contexte

C'est le 1<sup>er</sup> octobre dernier que la compagnie maritime danoise DFDS a annoncé qu'elle allait supprimer la ligne commerciale entre Brégaillon et Istanbul<sup>(1)</sup>, et privilégier désormais le port de Sète pour ses échanges avec la Turquie. Motifs invoqués pour justifier la disparition de ces trois bateaux par semaine : le fait que « Sète dispose d'installations pour le fret réfrigéré contrairement au port de Toulon » et, surtout, « des services intermodaux qui peuvent être opérés de Sète et non de Toulon. » Comprendre par là que les camions embarqués à bord des gros rouliers pleins de marchandises diverses et variées ne pouvaient pas, une fois à La Seyne, être chargés sur des trains à destination du reste de l'Europe. Pour la Chambre de commerce et d'industrie, cette décision abrupte « a fait l'effet d'une bombe », tant l'investissement professionnel et financier avait été important depuis 2010. Ainsi 12,5 millions d'euros avaient été consacrés à la modernisation du terminal fret ces cinq dernières années. Et, ironie du libéralisme pressé, le ferroutage devrait justement voir le jour l'an prochain à Brégaillon. Jacques Bianchi, président de la CCIV, a déclaré qu'il avait d'ores et déjà réclamé un dédommagement financier à DFDS pour ce départ subit.

1. DFDS avait racheté en avril 2018 la compagnie turque U.N. Ro-Ro. Une compagnie qui faisait escale à Toulon depuis 10 ans, transportant 60 à 70 000 remorques de camions par an, chargées de marchandises diverses.

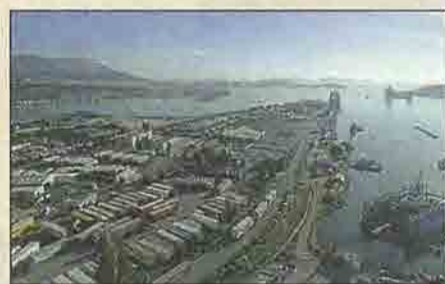
## « On en a au moins pour six mois avant de retrouver une ligne »

Avec ses bureaux situés à l'entrée du site de Brégaillon, le Comptoir général maritime varois (CGMV) est dans l'œil du cyclone qui a ébranlé le port de commerce au début du mois. Alors que des dizaines de camions filaient devant ses fenêtres chaque jour depuis 2010, le calme plat a désormais remplacé l'agitation perpétuelle qui régnait dans la zone portuaire.

## Restent les tuyaux et le silicate de fer...

Pourtant, l'heure n'est pas non plus au fatalisme pour le patron de CGMV, qui compte neuf dockers « permanents ». « Même si ce n'est pas énorme, on a toujours nos petits trafics, explique Mario Ibares. Une dizaine de bateaux à traiter dans l'année qui transportent des tuyaux et du silicate de fer. » Rien de comparable toutefois avec les trois rouliers turcs qui accostaient chaque semaine, et qui représentaient selon ses dires « 85 à 90 % de l'activité de la société », la manutention portuaire.

Ce que pensent les dockers de tout ça ? « Pour les mensuels, ça va, ils ont toujours un peu de boulot. Mais pour les occasionnels qui se retrouvent sur le carreau après



dix ans, c'est dur, reconnaît-il. Même s'ils savent aussi que c'est le risque de leur statut. » Quant au fait que l'annonce de la suppression de la ligne par DFDS soit intervenue le lendemain du départ du dernier bateau, ce n'est sans doute pas un hasard, d'après lui : « La compagnie voulait éviter tout risque que le navire soit retenu à quai par les plus en colère... » Pour ses gars, Mario Ibares espère que la situation ne durera pas. Mais il ne se fait guère d'illusion non plus. « On se serre tous les coudes et on est tous ensemble pour trouver une solution : la CCI, les manutentionnaires, l'agent (Worms)... Après, il faut savoir qu'on en a au moins pour six mois avant de retrouver une ligne importante. » D'ici là, la voie ferrée entre la gare et le port devrait être opérationnelle.



# 8 LOGEMENT

- 1 Une résidence sociale pour prendre son envol**  
Var Matin – 10.01.2019
- 2 Toulon reste le poumon du marché de l'immobilier**  
Var Matin – 29.01.2019
- 3 Dernière ligne droite pour le Métropolitain**  
Var Matin – 30.01.2019
- 4 Saint-Mandrier : un ensemble de 257 logements en projet sur la presqu'île**  
Var Matin – 27.02.2019
- 5 L'ex-Hôtel de la Tour Blanche reconverti en habitat de luxe ?**  
Var Matin – 25.03.2019
- 6 Le Var moteur du logement social de la région en 2018**  
Var Matin – 05.04.2019
- 7 Résidence Beauvallon : bienvenue chez vous**  
Var Matin – 16.04.2019
- 8 Constructions neuves : le CIL Toulon Nord-Est attentif**  
Var Matin – 02.05.2019
- 9 État des lieux du logement social et mode d'emploi**  
Var Matin – 12.11.2019
- 10 La résidence Marie-Curie 2 attend ses premiers locataires**  
Var Matin – 20.12.2019
- 11 La Valette : les habitants entrent en résidence**  
Var Matin – 17.06.2019
- 12 Un lifting à plus de 8,5M€ pour la cité Rodeilhac**  
Var Matin – 20.06.2019



# Une résidence sociale pour prendre son envol

En décembre, une structure d'accueil et d'accompagnement destinée aux jeunes de 16 à 25 ans en difficulté ouvrira à Fort Rouge. Une première en France pour la fondation Apprentis d'Auteuil

Ils ont été placés et ont été sous la Protection de l'enfance. À la sortie de ces maisons d'enfant à caractère social, certains jeunes en difficulté trouvent leur voie et réussissent à s'intégrer dans la vie active. Mais « d'autres jeunes sortants, par manque de maturité sociale ou professionnelle, ne parviennent pas à prendre leur envol avec constance », a constaté Frédéric Baudot, fort de trente années d'expérience au sein de la Protection de l'enfance.

## « Contrer l'injustice sociale »

Cette « injustice sociale » se devait « d'être contrée », explique celui qui vient de passer, non sans émotion, le flambeau de la direction de la Maison à caractère social de La Valbourdine de la fondation Apprentis d'Auteuil, à son fidèle collaborateur, Raphaël Dufau (lire ci-dessous). Injustice sociale parce que



Les travaux pour la construction de la résidence sociale à orientation éducative de 43 logements et locaux annexes par la SA Erilia se poursuivent sur un terrain mitoyen à la Maison à caractère social La Valbourdine. (Photo C. P.)

« ces jeunes au parcours difficile n'ont pas droit à l'erreur », insiste ce professionnel. Et ce, contrairement aux jeunes qui ont eu « un parcours de vie serein et peuvent s'appuyer sur le socle familial. »

Mais, en cas d'échec et d'embûches, ces jeunes qui ont eu un itinéraire compliqué, peuvent se retrouver à la rue, dormir dans leur voiture ou en centre d'hébergement et de réinsertion so-

ciale. Le projet de créer une Maison à caractère social à orientation éducative de Fort Rouge pour des jeunes de 16 à 25 ans en difficulté était né.

## Onze professionnels 24 heures sur 24

Frédéric Baudot a pris alors son bâton de pèlerin pour rencontrer et associer les pouvoirs publics. « Ces jeunes, ce sont les vôtres. Unissons nos moyens. Arrêtons de "saucissonner" les publics, et créons une structure à orientation éducative. 50 % des jeunes en Centre d'hébergement et de réinsertion sociale proviennent de la Protection de l'enfance ou de la Protection judiciaire de la jeunesse », précise Frédéric Baudot.

Ces acteurs publics se sont engagés via une charte dans ce projet novateur. Les contributeurs privés via un don notamment par le mécénat d'entreprises, sont les bienvenus. « Ces jeunes sont l'affaire de tous », défend ce professionnel de la Protection de l'enfance.

A quelques mètres de La Valbourdine, cette structure de 43 logements, construite par la société Erilia, encadrée

par onze professionnels 24 heures sur 24 et sept jours sur 7, devrait ouvrir ses portes en décembre 2019.

« Cette résidence sociale, format "jeunes travailleurs" a une orientation éducative. Cela concerne tous les champs de l'action médicale, sociale et sanitaire », explique Frédéric Baudot. Les critères d'admission pour les 16-25 ans ? « Ils sont au nombre de trois, répond le futur directeur : absence de recours familial, une volonté exprimée de s'en sortir, et un potentiel. Par potentiel, j'entends le fait d'avoir résolu des problématiques comme par exemple ceux d'addictions. » Une admission pour être accompagné et saisir sa chance.

CATHERINE PONTONE

1. L'Agence régionale de santé, le Département, la Région, la Caisse d'allocations familiales, la direction départementale de la cohésion sociale, la DTTM, la Protection judiciaire de la jeunesse, la Ville, la Métropole.

## Frédéric Baudot quitte avec un pincement au cœur la grande famille de La Valbourdine

« Tout ce qui n'est pas donné est perdu ». Cette devise, signée Pierre Ceyrac, Frédéric Baudot l'a inscrite, il y a huit ans, au fronton de la maison à caractère social de La Valbourdine, dépendant de l'Aide sociale à l'enfance. Avant-hier midi, au cœur de cette Maison d'enfants gérée depuis septembre 2011 par la fondation Apprentis d'Auteuil, cette devise prenait tout son sens au milieu de la grande famille des salariés, de la trentaine de bénévoles, des ambassadeurs et partenaires privés et institutionnels, tous « amis de La Valbourdine ».

Au moment de refermer le chapitre de huit années de direction, Frédéric Baudot, en présence notamment de Bruno Galy, directeur régional adjoint des Apprentis d'Auteuil, d'Astride Jefauffault, sous-préfète, de la députée Geneviève Levy, et de Caroline Depallens, conseillère départementale, n'a pas caché son émotion. Il a tenu à remercier les « équi-



Frédéric Baudot a favorisé en 2014 l'arrivée d'une famille de wallabies, mascottes de La Valbourdine. (Photo Frank Muller)

pes engagées à ses côtés » depuis septembre 2011. « J'ai énormément aimé ce cœur à l'ouvrage que les collaborateurs ont su impulser ici, cette volonté de bienveillance pour ces enfants », a-t-il confié. « Pour leur transmettre le meilleur, il nous faut d'abord tendre à l'exemplarité », a-t-il rappelé, soucieux de « donner pleine attention aux enfants » et de

cet « engagement sans faille pour eux ». Défini par son équipe comme un « homme de conviction et de challenge », Frédéric Baudot a décidé de quitter ses fonctions, non sans « un pincement au cœur ». « J'ai décidé de partir non par fuite, mais par choix délibéré, laissant un établissement au climat social paisible avec un bilan à l'équilibre. » « Il faut



Le nouveau directeur, Raphaël Dufau (à droite) a salué en la personne de Frédéric Baudot, « l'homme de conviction et de challenge ». (Photo C. P.)

savoir transmettre pour éviter le risque de s'approprier un outil dont la seule légitimité est l'accompagnement des enfants et leur mieux-être », insiste-t-il. Ce directeur du foyer de jeunes travailleurs à Brignoles « La résidence Provence Verte Saint-Christophe », s'apprête à prendre, cette année, la direction de deux autres établissements

: l'ouverture d'un accueil à Saint-Elme, à La Seyne-sur-Mer, pour les mineurs non accompagnés (lire ci-contre), et la résidence sociale avec orientation éducative de Fort Rouge (lire ci-dessus). Des projets, soutenus par les partenaires. Et, de souhaiter à tous pour 2019 de « trouver la force de savoir donner sans compter. » C. P.

## Mineurs non accompagnés

Frédéric Baudot va prendre la direction, au printemps 2019, de l'accueil pour les mineurs non accompagnés (mineurs isolés étrangers, Ndlr), à Saint-Elme à La Seyne-sur-Mer. Bénéficiant d'une autorisation temporaire pour quinze ans du ministère des Armées, ce site sera « idéal pour les enfants. » Bien desservi par tous les moyens de transports, le site, appelé à évoluer en fonction des besoins du Département, sera « propice au cœur de métier d'Apprentis d'Auteuil, le tandem éducation-formation », associant le savoir-faire au savoir-être. « Nous allons avoir un espace de formation dédié à ces publics, mais avec une mixité sociale (maçonnerie, entretien jardin-espace vert, une cuisine sur place avec un centre de formation continue) », commente Frédéric Baudot, saluant notamment le partenariat avec la ville de La Seyne, Tremplin et la Marine nationale.



# Toulon reste le poumon du marché immobilier

Le rapport annuel de la Fnaim révèle que l'activité se maintient bien, avec la métropole TPM en locomotive du marché local. Et en pôle d'attraction des nouveaux arrivants dans le Var

Qu'on se le dise : le marché immobilier dans le Var va bien. Et la métropole Toulon-Provence-Méditerranée est sa locomotive puisque, de l'avis des professionnels de la Fnaim (Fédération nationale des agents immobiliers et mandataires en vente), les villes de Toulon, Hyères et La Seyne (dans une moindre mesure) assurent l'essentiel de la croissance du marché locatif et celui de la vente dans le département.

« De façon générale, après trois ans de hausse ininterrompue, le volume de transactions se maintient toujours, malgré un léger fléchissement. La tendance pour 2019 est optimiste, estime David Garavagno, nouveau président de la Fnaim du Var. Nous sommes des observateurs attentifs dans le sens où nous représentons 370 agents immobiliers dans le département avec 2 500 collaborateurs et plus de 100 millions de chiffre d'affaires ».

## + 8 600 habitants chaque année

On apprend, ainsi, que, chaque année, 8 600 nouveaux habitants s'installent dans le Var. Autant de personnes qu'il faut loger. « Ce phénomène des nouveaux arrivants a une influence certaine et fait du Var le département le plus dynamique de la région en matière immobilière. Pas étonnant, donc, que notre territoire

## LES CHIFFRES DU MARCHÉ DE L'ANCIEN DANS LE VAR



Partout, les prix moyens au mètre carré ont augmenté dans le Var, avec quelques disparités locales. Le volume des transactions, lui, se maintient bien et, globalement, les délais de vente d'un bien ont raccourci d'une année sur l'autre dans notre département. Une bonne nouvelle pour les acheteurs comme pour les vendeurs !

doive rester attractif avec des besoins en logements évidents et toujours plus importants ».

Quand on interroge David Garavagno sur le marché locatif, il est formel : « C'est un marché encore plus attractif. Les loyers sont restés stables et l'inflation s'est maintenue à 2 %. Ce marché est donc propice aux investissements, ce qui rassure les propriétaires-bailleurs et assure une dynamisation au marché.

On peut parler, en ce moment, de grand retour de l'investissement locatif. »

Dans ce satisfecit général, n'y a-t-il pas de zone d'ombre ou de territoire « en rade » ? « Non. Globalement, toutes les communes de la métropole profitent de cette bonne santé immobilière. Même des communes plus modestes comme La Seyne offrent des loyers plus bas qu'ailleurs et des prix de vente abordables. Les biens trouvent donc pre-

neurs », indique le président de la Fnaim.

Pour lui, Toulon est véritablement le poumon de l'activité immobilière dans le Var, même si d'autres villes tirent leur épingle du jeu, comme Draguignan. Aujourd'hui, 92 jours en moyenne y sont nécessaires pour la vente d'un bien. C'est moins qu'en 2017.

## Des délais qui se réduisent

Le phénomène se retrouve

d'ailleurs dans beaucoup de communes où les délais, durant lesquels un logement reste sur le marché, se réduisent : 109 jours en moyenne à Toulon contre 115 en 2017 ; 142 jours à La Londe contre 146 l'année précédente, et 145 à Saint-Raphaël contre 148 en 2017. Seule la commune de Bandol voit ses biens rester plus longtemps sur le marché : 140 jours en moyenne en 2018, soit 5 jours de plus que l'année d'avant.

Signalons que le marché est particulièrement haut dans la zone Bandol-Sanary où les prix côtoient les sommets (compte tenu de l'environnement favorable du secteur). Ce faible « temps de latence » pour les logements entre deux occupants témoigne de la vivacité du marché.

Partout, une chose est certaine : jamais la pierre n'a autant été un placement sûr. Et rentable.

FRED DUMAS

## « Attention au repli ! »

Pierre-Alexandre Pernot est représentant de la Fédération des promoteurs immobiliers du Var. Concernant le neuf, il a un avis mesuré : « Cette année d'activité a été correcte en termes de volumes de ventes mais, ces derniers mois, on a vu apparaître un ralentissement, un léger recul des ventes aux investisseurs. Alors, attention au repli ! ».

Pour lui, le Var reste un territoire attractif pour les professionnels mais le stock de logements à la vente y est trop faible. On sait que, dans le neuf, le marché immobilier est forcément tributaire des nouveaux projets municipaux et de l'offre disponible. Or, les communes peinent souvent à débloquer des terrains (permis de construire qui tardent, recours divers...).

« La principale difficulté demeure donc que le nombre de logements neufs mis à la vente est trop faible et vient contrarier la dynamique du marché. Fin 2018, le nombre de lots à la vente dans le Var était de 2200 logements, soit un stock inférieur à 10 mois d'écoulement. Le marché est donc "sous offreur". Aussi, pour notre secteur et pour le nombre très important d'emplois indirects qu'il génère (essentiellement dans le bâtiment), il faut nous donner les moyens de produire plus et plus vite. »

Mais le Var a une position particulière : contrairement à ses voisins, il disposait jusqu'ici d'une importante réserve foncière. Réserve jalousement protégée pour maintenir des zones vertes, pas toutes dévolues à la construction. Qui s'en plaindra ?



Rénovation urbaine oblige, le centre-ville de Toulon retrouve une attractivité immobilière certaine.

(Photo Frank Muller)

## Le chiffre

### 143 800

C'est le nombre de logements loués l'an dernier dans le Var. Près d'un quart d'entre eux se trouve dans l'une des douze communes qui forment la Métropole.

## La phrase

« La pierre reste une valeur refuge. On le dit depuis trente ans mais ça se confirme aujourd'hui »

David Garavagno, président de la Fnaim du Var





Au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble, rue Gimelli, l'agence Var Ouest de Cogedim composée d'une équipe de 15 personnes quittera Vauban pour s'y installer.



Depuis le 9<sup>e</sup> étage de la tour, vue imprenable à 360 degrés plongeant sur la place de la Liberté et la rade de Toulon.



Le patio intérieur sera végétalisé et pourra être admiré par les clients de l'hôtel et les occupants des appartements donnant rue Gimelli.

# Dernière ligne droite pour le Métropolitain

**Toulon** Le chantier porté par le promoteur Cogedim accuse six mois de retard mais tire à sa fin. Les 46 logements de la tour et de l'immeuble seront livrés courant juillet, l'hôtel au printemps 2020

Plus de deux ans après le début des travaux, le chantier de la réhabilitation de l'ancien hôtel de l'agglomération toulonnaise entre dans sa dernière ligne droite.

Les copropriétaires ou investisseurs locaux dans l'achat des logements de la tour et de l'immeuble se verront remettre les clés d'ici au mois de juillet.

Si l'avancée des travaux peut laisser quelque peu dubitatif un copropriétaire rencontré sur place sur la date de livraison, les concepteurs du projet sont sereins. Et ce, malgré la complexité du chantier, réalisé à l'angle des rues Gimelli et Peiresc sous lesquelles le tunnel passe. Les travaux accusent, ainsi, un léger retard de livraison de six mois, dont trois liés aux intempéries, par rapport au calendrier initial.

Le délai semble relativement court au regard des lourds travaux engagés, depuis le début de l'année 2017, par le promoteur Cogedim du groupe Altea.



La Tour d'environ 40 mètres de hauteur a été déshabillée et réhabilitée « stricto sensu à partir de sa structure béton existante », insiste le promoteur Cogedim, porteuse d'un projet comprenant trois cellules commerciales en rez-de-chaussée. Les tractations avec les enseignes sont en cours. (Photos Patrick Blanchard)

## Coût : 25 M€

Celui-ci n'a pas lésiné sur les moyens financiers puisque ce sont près de 25 M€ qui ont été injectés dans l'opération immobilière, réalisée dans l'ancien siège de

de TPM et ex Caisse d'Épargne. « C'était le seul dossier qui répondait parfaitement à l'appel à candidature qu'on avait lancé », se souvient Philippe Schiltz, directeur de cabinet.

## Chantier complexe

Ce chantier, à deux pas de la place de La Liberté, évoluant dans un environnement contraint, « sans qu'il n'y ait trop de nuisances », précise Philippe Schiltz, a été complexe dans sa réalisation. Objet de toutes les attentions : la tour de quarante mètres de hauteur.

« Il nous a fallu récupérer la partie existante de la tour. Cela a sous-entendu le diagnostic de la structure », explique Grégory Ribe, directeur de construction pour Cogedim. Traversée souterraine oblige, le chantier a été placé également sous haute surveillance. « Notre sous-sol et les deux bâtiments latéraux sont respectivement à l'aplomb de chacune des voûtes du tunnel », explique Jérôme Jouanel, directeur

des programmes chez Cogedim. Cela a nécessité de mettre en place de chaque côté des micro pieux avec une surveillance du tunnel. Des capteurs primordiaux « surtout quand il s'est agi de faire les fondations », confie Matthieu Mayer, directeur d'agence Var Ouest de Cogedim.

Les travaux du gros œuvre qui sont à présent achevés n'ont pas eu d'impact sur les immeubles avoisinants, à commencer par le bâtiment de la Banque de France limitrophe. La surveillance du tunnel reste pour l'heure d'actualité même si tous les indicateurs, notamment de la charge de la structure, sont au vert. Il a aussi fallu procéder au retrait de l'amiante (plantes, surfaces de faux-plafond, colle dans le carrelage...) pendant les travaux.

La structure étant hors d'eau et hors d'air, les ouvriers s'activent à présent à travailler sur les cloisons et le carrelage de l'ensemble des logements.

## Gros œuvre achevé

La structure étant hors d'eau et hors d'air, les ouvriers s'activent à présent à travailler sur les cloisons et le carrelage de l'ensemble des logements.

## Stationnement

Il comprend deux niveaux en sous-sol. « Pour aller forer les pieux, nous avons été contraints de descendre tout en bas. Nous avons reconstitué à neuf les deux planchers de sous-sol dans l'emprise existante », explique Jérôme Jouanel.

Pour la petite anecdote, des places de stationnement ont été aménagées dans l'ancienne salle des coffres de la Caisse d'Épargne, ancienne locataire historique de ce bâtiment.

CATHERINE PONTONE

## L'essentiel

### Logements :

La tour comprend 18 logements du T2 au T4. L'immeuble neuf donnant sur la rue Gimelli et une partie sur l'îlot intérieur comprend 28 logements du T2 au T3. Ce qui porte l'offre à 46 logements.

### Prix au m<sup>2</sup> des logements neufs (hors stationnement) :

Prix moyen de 3 900 € TTC/m<sup>2</sup> côté rue Gimelli. Prix au m<sup>2</sup> des logements de la tour :

Prix moyen de 5 200 € TTC/m<sup>2</sup> (3 930 € TTC/m<sup>2</sup> pour les 4 étages inférieurs

et 6 490 € TTC/m<sup>2</sup> pour les cinq derniers niveaux). Du 7<sup>e</sup> au 11<sup>e</sup> étage, chaque niveau de 115 m<sup>2</sup> habitables est vendu comme un seul appartement avec vues exceptionnelles sur la ville et la rade.

### Profil des investisseurs :

Tous les appartements ont été vendus. « Beaucoup de gens de Toulon voulaient cet emplacement en plein centre. Près de la moitié sont de acquéreurs occupants. Les investisseurs locaux privilégient de petites surfaces comme le T2 au T3 dans l'immeuble neuf et dans la tour. Les grands appartements ont été vendus à des propriétaires occupants », explique Matthieu Mayer, directeur d'agence à Cogedim.

## L'hôtel Okko de 98 chambres

L'établissement de 98 chambres pourrait ouvrir ses portes au printemps 2020.

Selon Olivier Devys, président et fondateur du groupe parisien Okko qui dispose déjà de huit établissements en France dont Cannes dans les Alpes-Maritimes, l'hôtel quatre étoiles sera de la 2<sup>e</sup> génération après celui ouvert dès juin gare de l'Est à Paris (170 chambres). Le groupe projette encore d'agrandir son parc hôtelier. Pourquoi avoir choisi Toulon ? « Aujourd'hui, il n'y existe pas une offre pléthorique 4 étoiles, notamment en centre-ville. J'ai été assez

étonné positivement par l'urbanisme de rénovation de la ville. Il y avait un pari à tenter avec une prise de risque mesuré, sur cet emplacement qui est un des plus beaux de la ville, à deux pas de la gare et du centre-ville. L'idée est de participer à l'amélioration de l'offre globale de la ville », explique Olivier Devys. Il est prévu de recruter entre 12 et 15 personnes et ce, en marge des emplois indirects que va générer l'activité (entreprise de nettoyage pour les chambres, pressing, produits du terroir pour apéritif et petit déjeuner).



# Un ensemble de 257 logements en projet sur la presqu'île

**C**DC Habitat et le groupe Chourgnoz viennent de déposer les demandes d'autorisation administrative pour développer un ensemble de 257 logements mixtes à l'entrée de la presqu'île de Saint-Mandrier.

Tous deux s'apprêtent à lancer la réalisation d'un programme résidentiel dans le quartier du Pin Rolland, aux abords du complexe sportif Max-Juvenal. Ce projet d'envergure situé sur la dernière réserve foncière de 3 hectares de la presqu'île, qui rappelons-le est un territoire remarquable composé à 80 % d'espaces protégés et de terrains militaires de la Marine nationale, pourrait être une solution au manquement de logements sociaux sur la commune.

Avec un parc de 177 logements sociaux, la commune n'affiche en effet qu'un taux de 6,18 % d'HLM, loin du seuil légal de 25 %. Il lui manque 540 HLM pour être dans les clous de la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain).



(Photo DR)

Si l'opération n'en est encore qu'en phase d'autorisation administrative, sur les réseaux sociaux, elle est déjà source de débats.

### Un nouveau quartier résidentiel

Outre répondre à une demande importante de logement sur la commune, l'arrivée de familles avec enfants ne serait pour déplaire aux deux complexes scolaires de la presqu'île

qui font face à une perte de classe régulière depuis ces dix dernières années. Le groupe Chourgnoz (réalisateur du projet de la résidence de vacances et balnéo mandréenne Cap Azur) et CDC Habitat prévoient de développer un nouveau quartier résidentiel de 17 216 mètres carrés de plancher à l'horizon 2021-2022.

Un ensemble mixte composé de onze bâtiments

collectifs (un en R + 1 et dix en R + 2), dix villas (R + 1) ainsi que 374 places de stationnement, dont 277 en sous-sol. Une partie du programme sera donc composée de logements locatifs conventionnés (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social et prêt locatif social). Un projet conçu par l'Atelier Empreinte architectes de La Ciotat.

**LY. F.**



# L'ex-Hôtel de la Tour Blanche reconverti en habitat de luxe ?

Fermé, depuis plus de quinze ans, le mythique ensemble hôtelier sur les pentes du Faron pourrait accueillir des appartements. Deux permis sont en cours d'instruction

Un site remarquable, sur les pentes du Faron qui continue d'alimenter les conversations. Et pour cause : l'ancien fleuron de l'hôtellerie toulonnaise, la Tour Blanche, n'a jamais rouvert ses portes depuis plus de quinze ans. Figé dans le temps, le complexe construit sur une parcelle d'une surface de plus de 7 000 mètres carrés est tombé en 2008 dans le giron de Gérard Cerruti de la SAS Holding Cerruti et de deux autres associés. Mais aucun projet n'a vu le jour depuis. Seul signe de vie : la présence d'un gardien sur le site pour éviter le squat. « Une nouvelle page va-t-elle être écrite ? », s'interrogent les habitants, un peu las de feuilleter un chapitre déjà noirci de projets avortés, et de négociations non abouties (hôtel, hôtel appartements, résidence seniors...).



## Promesse de vente

Les propriétaires de l'hôtel de la Tour Blanche qui observent la plus grande discrétion auraient au printemps 2018 conclu une promesse de vente. Deux promoteurs s'intéressent déjà au site. Ils viennent de déposer deux permis de construire qui sont en cours d'instruction dans les services de l'urbanisme, comme l'a confirmé, lors de la dernière assemblée générale du CIL Super Faron Toulon, Mohamed Mahali, adjoint à l'urbanisme. « Je ne peux pas vous en dire plus sur les détails de ces permis déposés récemment. Il s'agit d'actes pré-

Tout futur projet sur le site de l'ancien complexe hôtelier devra tenir compte du plan de prévention des risques arrêté par l'Etat, et venant se superposer au plan local d'urbanisme.

(Photo Patrick Blanchard)

paratoires, et non pas d'une décision définitive. Même si l'administration doit communiquer avec le public, elle doit le faire quand une décision est rendue. Aujourd'hui, nous sommes dans le cadre de l'instruction du permis », a précisé aux riverains l'élue. Des habitants qui demeurent préoccupés par ce qu'il adviendra de ce site à la vue imprenable sur la rade, à deux pas de la gare du téléphérique.

Selon nos informations, les deux permis auraient été déposés, en fin d'année 2018. Les deux promoteurs envisa-

geraient la création d'appartements, au moins une soixantaine. Ils n'auraient pas abattu la carte de l'offre hôtelière. Pour autant depuis 2013, la parcelle privée est soumise à de nouvelles contraintes urbanistiques.

## Le plan de prévention des risques

« Il vient se superposer sur le plan local d'urbanisme approuvé par la ville, le plan de prévention des risques (PPR), arrêté par le préfet du Var en date du 20 décembre 2013. Le PPR porte sur les mouvements de terrain et

inondations, chutes de pierre et blocs du Mont Faron », a expliqué, aux riverains réunis en assemblée, l'élue de l'urbanisme. Une nouvelle donne qu'il va falloir prendre en considération.

Ce plan de prévention des risques prévoit plusieurs zonages qui ne répondent pas aux mêmes droits de constructibilité.

Sur celui de la Tour Blanche, trois zonages du PPR auraient été identifiés. L'instruction des documents administratifs va imposer une étude très technique.

« Avant le dépôt du permis, la

ville met en place un service qui consiste en des réunions avant projet. C'est un accompagnement que nous proposons à la personne qui dépose le permis », a commenté l'élue. Ce projet sur un site sensible n'a pas fait exception à la règle. Rien ne préjuge, pour l'instant, de l'issue de l'instruction des deux permis.

Qui dit appartements, dit stationnement, lequel n'est pas sans poser souci sur le quartier. « Qu'en sera-t-il des places de parking ? », anticipe, un brin inquiète, cette riveraine. À l'époque, le complexe hô-

telier affichait une capacité de parking de 120 places. Selon nos informations, les promoteurs auraient prévu l'offre de stationnement suffisante pour leur projet.

## Débroussaillage urgent

En attendant, les riverains, eux, s'appuient sur du concret : ils attendent de pied ferme que soit engagé au plus vite le débroussaillage autour du site qui se fait désirer. La ville a, une fois encore, relancé, il y a dix jours, le propriétaire.

CATHERINE PONTONE

## Un permis déjà en 2006

Depuis sa fermeture, il y a plus de quinze ans, l'hôtel La Tour Blanche a suscité les convoitises. Un permis de construire, aujourd'hui périmé, a bien été délivré par la ville le 30 novembre 2006 à la SAS Holding Cerruti. À cette époque, le projet portait sur un établissement hôtelier de 51 chambres avec la création d'une dizaine de logements, les 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étages étant destinés à l'habitation.

Mais ce projet qui prévoyait à la fois de l'hôtellerie et du logement n'aurait alors pas convaincu un des associés de l'époque, lequel au final préférera revendre ses parts.

### Le projet ne verra jamais le jour.

Le projet qui était pressenti pour être réalisé en 2010 ne verra jamais le jour. Le site sera finalement mis en vente quelques années plus tard.

Selon les services de l'urbanisme, depuis 2008, la ville n'a délivré jusqu'à ce jour aucun permis de construire sur cette parcelle de la Tour Blanche.

## Le temps de l'âge d'or...

La Tour Blanche ne peut que s'associer à sa réputation du premier grand hôtel varois des années 1970 à 1980 avec sa centaine de chambres. Le livre d'or témoignait, alors, du séjour de célébrités, et de touristes de passage séduits par la vue imprenable sur la rade.

Dans nos colonnes, en 2010, Christian Brouste qui fut le premier directeur de ce complexe hôtel-restaurant de trois étoiles avant de l'acheter, au début des années 70 aux héritiers de Louis-Valéry Roussel, le propriétaire alors du site,

avait rappelé l'historique de cet ensemble.

« Louis Valéry Roussel avait acheté les terrains derrière l'hôtel pour faire un lotissement, construire une quinzaine de petits studios, et le téléphérique du super Toulon qui s'arrêterait au départ à la première station, à la limite du lotissement. C'était un ensemble », expliquait à l'époque Christian Brouste. Devenu alors propriétaire du site après le décès de l'investisseur, il entreprendra de grands travaux entre 1973 et 1975. Ce sera le début de l'âge d'or au sein d'un complexe

employant 45 personnes et pouvant accueillir jusqu'à 800 personnes dans les salles de restaurant. Dans les années 90, l'établissement de luxe connaît des difficultés, « Toulon n'était alors pas une destination touristique », constatait Christian Brouste. Il cédera son hôtel-restaurant au groupe Frantel, affilié au crédit hôtelier de France. Depuis, Toulon est devenue une destination touristique, les hôteliers investissent, mais la Tour Blanche ne fait pas partie de leur circuit...

## La carte hôtelière ?

La page est-elle définitivement tournée avec l'offre hôtelière ? C'est « La » question que tout le monde se pose au regard de l'histoire du complexe. Il semblerait que les attentes des professionnels de l'hôtellerie ne correspondraient plus aux besoins de la clientèle d'aujourd'hui, un peu trop éloignée du centre-ville. La nouvelle offre hôtelière qui se développe en centre ville l'atteste.



# Le Var moteur du logement social de la région en 2018

En berne en 2017, la construction du logement social a retrouvé des couleurs en 2018. Mais la demande reste de plus en plus forte et les experts sont inquiets pour les années à venir

**S**elon Pascal Gallard de l'association régionale HLM Paca et Corse, « le Var apparaît comme une locomotive régionale du logement social ».

En 2018, 3 075 logements ont été livrés. « Un résultat inespéré après une année 2017 très préoccupante, durant laquelle le dynamisme exemplaire des années précédentes avait chuté de 48 % ».

## Rattrapage de 2017

De nombreuses explications peuvent être avancées dont... un simple rattrapage de l'année 2017. Ainsi, par exemple, à l'est du département, Var Estérel Méditerranée (Cavem) avait vu ses agréments chuter de 70 %. La Dracénie avait elle aussi connu un ralentissement de la même ampleur. En 2018, ces deux territoi-



Le Var apparaît comme le moteur de la construction du logement social en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (Photo Dominique Lariche)

res ont progressé respectivement de 541 % et de 215 %.

Pour les experts « la production est recentrée sur les territoires en tension » et sur les communes dites SRU (solidarité et renouvellement urbains). Ainsi, 94 %

des logements sont construits sur 28 des 40 communes qui doivent atteindre le taux de 25 % de logements locatifs sociaux. Et 8 sur 10 sont construits dans la métropole toulonnaise, la Dracénie ou la Cavem. Le Var accueille la plus impor-

tante opération dite « très sociale » bénéficiant d'une aide renforcée de la région (au Luc). Cette opération répond à une demande exprimée dans un secteur où les faibles revenus représentent 2 ménages sur 3.

## Inquiétude pour 2019

Il faut savoir que la demande de logements sociaux ne faiblit pas dans le Var. Elle a même progressé de 10 % cette année.

Enfin, pour Pascal Gallard, si 2018 a permis de rattraper le trou d'air de 2017, l'inquiétude demeure pour l'année 2019, année préélectorale. « Le niveau de construction de logements sociaux demeure insuffisant et la France ne fera pas l'économie d'une réflexion sur le modèle du logement social », assure l'expert.

## Baisse des transactions des maisons individuelles

L'Observatoire immobilier de Provence note une « nette baisse » du nombre des transactions dans le secteur de la maison individuelle. Pour les experts, l'origine de ce recul (-3 %) est clairement identifiée :

- la réduction du prêt à taux zéro ;
- la suppression de « l'APL accession » ;
- la suppression des zones NB des Plans d'occupation des sols. Cette dégradation récente de ce secteur est concomitante avec la prise de ces mesures.

Toutefois, elle est moins forte dans le Var que dans le reste de la France (-11 %) et c'est une première.

En 2007, 10 000 maisons individuelles ont été vendues



(Var plus Bouches-du-Rhône) contre seulement 6 000 en 2018. Le coût du foncier (trop élevé dans notre région) explique également la baisse des ventes dans ce secteur.

## La conjoncture en bref

François-Noël Jeambrun, adjoint au directeur départemental de la Banque de France du Var assure que l'économie régionale est « restée bien orientée en 2018, en dépit des mouvements de la fin d'année ». L'année 2019 devrait maintenir cette tendance.

### Les services

Ce secteur reste le moteur de l'économie varoise avec une hausse de 4,8 % dans l'ensemble de ses filières.

### L'industrie

Cette activité évolue encore positivement (+3,3 %) mais de manière moins forte qu'en 2017 notamment en raison d'un « environnement national plus incertain ».

### La construction

Dans le secteur de la construction, si la hausse de l'activité est plus mesurée, la production s'accroît (+3 %) soutenue par la demande publique et privée. Cette tendance est mieux orientée dans le

secteur des travaux publics que dans le bâtiment qui se stabilise.

### Les travaux publics

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, les travaux publics représentent un chiffre d'affaires de 3,8 milliards d'euros pour près de 900 entreprises et 22 000 collaborateurs. Le Var représente 20 % de cette activité.

### L'emploi

La situation de l'emploi a évolué positivement dans les services

marchands (+3,4 %) dans l'industrie (+1 %) dans la construction (+1,7 %) s'accommodant de recrutements d'intérimaires.

Le BTP dans le Var représentait 20 750 salariés (fin 3<sup>e</sup> trimestre 2018) soit une hausse de 2,7 %. En un an la branche a créé 800 emplois dans le département.

### 2019

Les chefs d'entreprise anticipent une hausse de leur chiffre d'affaires dans l'industrie (+3 %), dans les services marchands (+3,7 %) et la production

devrait évoluer positivement dans la construction (+2,8 %). L'emploi devrait progresser dans la plupart des secteurs importants dans le Var (services, construction, industrie...). Sur le front de l'emploi, la Fédération nationale des travaux publics estime qu'en 2019, 4 000 emplois seront à pourvoir dans notre région. Il faut dire que cette même source assure que les carnets de commandes sont pleins pour les six prochains mois et que le secteur pourrait progresser en 2006 de 6 % en valeur.



# Résidence Beauvallon : bienvenue chez vous

Les soixante-dix-neuf logements locatifs réalisés par le groupe Arcade avenue des monocotylédones ont été inaugurés hier, en présence du maire et du représentant du préfet

**B**ienvenue chez vous : c'est le message adressé aux locataires de la résidence flamboyante neuve de 79 logements qui a été inaugurée hier, avenue des Monocotylédones. Prioritairement destinée aux seniors, la résidence locative Beauvallon compte 74 appartements T2, complétés par trois T3, un T4 et un T5 qui permettent de loger également quelques jeunes couples et familles.

La réalisation comporte aussi une salle commune d'environ 50 m<sup>2</sup> équipée de sanitaires accessible aux habitants du quartier et un jardin en cours d'aménagement qui sera rétrocédé à la commune, également accessible à tous.

C'est le groupe Arcade qui signe cette réalisation, avec ses filiales Arcensud pour la construction, représentée hier par Denis Lafon, et SFHE en tant que bailleur et gestionnaire, représentée par Marie-Hélène Bonzom.

## La « réponse à des besoins »

Après la coupure du ruban, ils ont fait visiter les lieux et le dernier appartement encore vacant au maire, Jean-Pierre Giran, aux nombreux élus et invités présents, et au directeur de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) David Barjon, qui représentait le préfet.

Lors des discours qui ont



Un jardin est implanté à l'arrière de la résidence, qui compte 79 logements sociaux.

(Photos Laurent Martinat)

suivi, Jean-Pierre Giran a pris plaisir à signaler les remerciements formulés par les habitants de la résidence, « preuve si nécessaire que ces logements répondent à des besoins ! » Il a souligné la qualité de cette réalisation, « avec vue sur le Fenouillet » et plaidé pour « l'équilibre indispensable qu'il faut trouver entre la réponse à apporter aux besoins en matière de loge-

ments et la préservation du caractère de la cité ».

Il a aussi rappelé qu'après le premier projet annulé « qui ne correspondait pas aux souhaits de la population parce qu'il accueillait trop de familles », la concertation avait permis de « réorienter le projet vers une résidence prioritairement destinée aux seniors, avec une salle commune et un jardin utiles pour les habitants

et pour le voisinage ». Davis Barjon, a lui aussi insisté sur la nécessité de construire pour répondre aux besoins exprimés en matière de logements sociaux. Entre « les quotas à respecter » et les nombreuses contraintes qui s'imposent aux communes, « tout l'art du maire consiste à conjuguer ces obligations multiples » a-t-il commenté, avant de qualifier « d'exemplaire »

cette réalisation, « pour l'engagement collectif qu'elle a suscité » et parce qu'elle a été « pensée dans l'ensemble des contraintes existantes ». « Le projet était inscrit au schéma de cohérence territoriale, au plan local de l'habitat. Ce n'est pas une réalisation opportuniste et c'est important pour l'État que ces projets s'inscrivent au mieux dans un ensemble urbain. »

C. MARTINAT

## Le chiffre

**12 000**

C'est le besoin en logements sociaux chiffrés par l'État pour l'ensemble de la métropole, a indiqué hier le directeur de la DDTM David Barjon.

## Financement

Plusieurs collectivités ont participé au financement de cette résidence : la commune d'Hyères à hauteur de 700 000 euros, l'Établissement public foncier Paca pour 200 000 euros.

L'État a apporté 133 200 €, la métropole TPM et le Département 162 000 € chacun. La caisse des dépôts et consignations a consenti un prêt de 3 755 986 euros, garanti par la Ville et le Département à hauteur de 50 %.



La maire, au centre, entouré des représentants du groupe Arcade, de son premier adjoint (à gauche) et du directeur de la DDTM (à droite).

## Elle a dit

« C'est vraiment top ! »

Dany, retraitée hyéroise, locataire

Le mot de la fin revient à Dany, une pétillante retraitée hyéroise qui a emménagé il y a deux mois dans un T2 de la résidence et qui a assisté hier à l'inauguration de sa résidence.

« J'avais demandé un logement social il y a deux ans au moins... Je ne m'attendais pas du tout à quelque chose d'aussi bien : ce sont de très beaux appartements, très bien finis, il y a une terrasse...



C'est vraiment agréable. Et avec ma petite retraite, le loyer de 416 euros, avec le parking, c'est vraiment top ! »



# Constructions neuves : le CIL Toulon Nord-Est attentif

L'évolution de l'habitat marquée notamment par le programme immobilier de Font-Pré n'est pas sans conséquence sur la circulation des véhicules, les piétons et la scolarisation. Le point

À l'instar d'autres quartiers de la ville, le secteur Toulon Nord-Est a vu l'arrivée de nouveaux habitants avec la construction de nouveaux logements. En témoigne le programme immobilier de l'écoquartier Font-Pré qui livre, cette année, les derniers des 700 logements, portés par Bouygues Immobilier, sur l'ancien site hospitalier, longeant notamment l'avenue Colonel-Picot et la rue Max Dormoy. Une « évolution de l'habitat » illustrée par « une dynamique des constructions neuves » dans le secteur, comme l'a constaté le CIL lors de sa dernière assemblée générale. Elle n'est pas sans conséquence « sur les conditions de circulation du site de véhicules, des piétons » a rappelé le président du CIL, Jacques Lenriot prenant « acte du plan local d'urbanisme actuel face à cette dynamique de constructions neuves. » Et de s'interroger sur le nombre croissant d'enfants scolarisés.

« Il n'y a aucun problème pour accueillir les enfants à la rentrée 2019-2020 dans les élémentaires de Brunet 1, Brunet-Barentine et la maternelle Font-Pré », a rassuré Martine Bérard, adjointe aux bâtiments.

## PLU « adapté »

Mohamed Mahali, élu en charge de l'urbanisme a tenu à rappeler le contexte national dans lequel l'État, incite les maires, sous peine de sanctions, à développer le nombre de constructions de logements, notamment



L'écoquartier qui livrera d'ici juin les derniers logements du programme immobilier porté par Bouygues Immobilier n'échappe pas à la problématique de stationnement. Selon les riverains, un parking supplémentaire ne serait pas superflu. (Photo Doc Dominique Leriche)

sociaux pour répondre à la demande : « Le Plan local d'urbanisme est adapté à la ville. On essaie de trouver ce bon point d'équilibre entre construire et préserver votre bien-être. Avec le maire, et les services techniques, nous réfléchissons, depuis un an et demi, à une modification du PLU en matière de développement durable, en matière d'écologie et d'environnement pour obliger les promoteurs de collectifs à vous apporter plus de bien-être et à préserver l'environnement. »

La ville qui s'est penchée depuis plus d'un an sur la

problématique du stationnement a modifié récemment le PLU.

## Plus de places par logement neuf

« Cela va être effectif au mois de juin. Il s'agira de contraindre les promoteurs dans le cadre de construction de collectifs, de fournir beaucoup plus de places de stationnement par logement. Cela devrait éviter d'avoir des locataires ou propriétaires d'immeubles se garer un peu n'importe où dans les rues », a commenté l'adjoint à l'urbanisme. « Mais qu'en est-il des collectifs déjà construits

comme ceux de l'écoquartier ? », a interrogé cette habitante, déplorant un stationnement anarchique à l'intérieur de la copropriété. « Il manque vraiment un parking à l'écoquartier. Les beaux trottoirs sont massacrés », s'est ému ce riverain, souhaitant transformer le terrain en terre, propriété de la Métropole, en un parc de stationnement. « Ce terrain sert à entreposer le matériel en attendant la finition du chantier », a précisé Jean-Guy Di Giorgio, adjoint au maire. « Il y a une vraie question dans le quartier sur le devenir de ce ter-

rain », a rapporté Jean-François Pelliard, secrétaire du CIL. Dès l'origine du projet, il était question d'y construire un bassin de rétention par la Métropole.

« Quand le quartier va se terminer en juin, il y aura une rétrocession avec état des lieux de l'ensemble des voies et des trottoirs à la ville et à donc aujourd'hui à la Métropole. Nous ferons un bilan de ce qui va être amélioré. Aujourd'hui, c'est compliqué pour nous car nous sommes dans une partie privée », a prévenu Amaury Charreton, adjoint au stationnement.

CATHERINE PONTONE

## Le chiffre

# 1,5

C'est le montant en million d'euros de l'enveloppe consacrée en 2020 à la réfection de l'avenue Mirasouléou (enrobée, piste cyclable...) entre le pont de Tombadou et le giratoire qui dessert la corniche Escartefigue, chemin de Terre Rouge, et avenue Anatole-France en direction de la Valette.

## Une crèche ouvrira ses portes dans l'écoquartier de Font-Pré en 2021

L'ouverture d'une crèche dans l'écoquartier de Font-Pré, déjà doté d'une halte-garderie, était très attendue par les riverains. « Le projet était au point mort, l'an dernier, en raison de la présence d'un transformateur électrique », rappelle le bureau du Comité d'intérêt local. Josée Massi, adjointe à la petite enfance a confirmé toutefois la réalisation du projet. « Nous avons

mandaté les services compétents pour vérifier qu'il n'y avait pas de contre-indications pour faire installer une crèche à proximité d'un transformateur. Cela a pris un certain temps pour faire les analyses. Aujourd'hui, nous sommes rassurés, notamment par la protection maternelle infantile », a précisé l'élue. La ville va acquérir, cette année, les locaux, propriété de Bouygues Immobilier, et

situés à côté du foyer logements. Une demande de subventions a été demandée à la Région. Après étude et travaux réalisés en 2020, la structure ouvrira en 2021. Elle aura une capacité « a priori de vingt berceaux, soit une quarantaine d'enfants accueillis », a précisé l'adjointe au maire, rappelant la règle actuelle sur « la priorité donnée aux parents qui travaillent ».



# État des lieux du logement social et mode d'emploi

Déficitaire en logements de type social, la commune dispose actuellement d'un parc de 3 812 biens locatifs gérés par huit bailleurs sociaux. Le point sur les loyers et les modalités d'accès

Hyères n'échappe pas à la crise du logement. Les actifs hyérois se heurtent souvent à un obstacle : le prix des loyers et trouvent comme échappatoire celui de « s'exiler » à plusieurs kilomètres pour trouver un toit accessible. Pourtant, il existe bien une alternative : obtenir un logement social adapté aux ressources du foyer. Déficitaire - et non carencée (1), la Ville poursuit ses efforts pour répondre à la ligne directrice tracée par la loi solidarité et au renouvellement urbain (dite SRU) qui impose un minimum de logements sociaux ; soit jusqu'à 25 % d'ici 2025.

## 1 230 demandes de logements en cours

À ce jour, la cité des palmiers dispose de 3 812 logements locatifs sociaux répartis sur l'ensemble de la commune et gérés par huit bailleurs sociaux (2). Avec 2 378 logements, Var Habitat et Logis familial varois détiennent à eux seuls près de 62 % du parc social hyérois. Mais qu'en est-il du nombre de demandes effectuées au service Habitat Logement de la ville ? Ce n'est pas une surprise, le nombre de demandes dépasse largement celui des offres. Le service accompagne actuellement 1 230 demandeurs de logement. Sans compter les mutations, c'est-à-dire les locataires qui souhaitent changer de logement social. En



La résidence Les Jardins de Manon, situé sur l'avenue de Toulon (face à la gendarmerie) est l'un des derniers programmes immobiliers où la ville a pu disposer de logements sociaux. (Photo P.P.)

2018, ce sont 277 logements qui ont été attribués à Hyères. « Il y a aussi des priorités qui sont données aux personnes relevant du dispositif Droit au logement (DALO), précise-t-on en mairie. Par contre, nous ne disposons pas de logements d'urgence ».

## Des propositions et des... refus

Cocasses sont aussi les demandeurs qui une fois qu'un logement leur est at-

tribué le refusent car il est trop à l'ombre, trop loin de la plage, au mauvais étage...

**PEGGY POLETTO**

1. L'état de carence est une décision prise par l'État à l'issue d'une commission qui se réunit en préfecture. Il est tenu compte de la « bonne volonté » des communes à accompagner la création de logements sociaux. En cas de carence, l'État prend la main et peut contraindre à la création de logements correspondant aux directives de la loi SRU.

2. Il s'agit de Var Habitat, Logis familial varois, Ertlia, CDC Habitat, Unicil, Logirem, SFHE et 3F Immobilière.

## Le chiffre

# 200 000

C'est la somme, en euros, que devra acquitter cette année la commune de Hyères à titre de pénalité pour le non-respect de la loi SRU sur le nombre de logements sociaux fixé à 25%. Un chiffre en nette régression puisque la dernière pénalité était de 806 000 €. Il a été tenu compte par l'État des projets de création de logements sociaux, et plus particulièrement du programme Massillon (100 logements sociaux prévus). Le taux à Hyères est de 12,8%, contre 27,8% à La Garde, 18,86% à La Seyne.

## Des loyers de 4 à 11 € le m<sup>2</sup>

La requête est récurrente : locataires dans un programme ancien, certains réclament de pouvoir déménager dans l'un des programmes neufs construits sur la commune. Mais il y a un paramètre essentiel à prendre en compte : le montant du loyer. Il y a logement social et logement social. Les loyers diffèrent selon la catégorie. Explication.

## Trois catégories de logements sociaux

Selon les prêts et les subventions accordées par les collectivités territoriales (État, Région, Ville, Métropole), l'on distingue les :

- **Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)** : destinés aux ménages les plus démunis, considérés en grande précarité dont les revenus n'excèdent pas 945€ par mois pour une personne seule ;
- **Prêt locatif à usage social (PLUS)** : s'adresse aux classes moyennes dont les revenus n'excèdent pas 1 718 € par mois pour une personne seule. Il s'agit de 80 % du parc de logements sociaux.
- **Prêt locatif social (PLS)** : destiné aux ménages les plus aisés parmi ceux pouvant prétendre à un logement social, dont les revenus n'excèdent pas 2 234 € par mois pour une personne seule.
- **Prêt locatif intermédiaire (PLI)** : orienté vers les classes moyennes dont les revenus sont supérieurs à ceux du PLS.

## Des montants de loyers différents

En pratique, un loyer au Val des Rougières - de type PLAI - est largement inférieur à celui d'un programme neuf. On passe de 4 ou 5 €/m<sup>2</sup> pour atteindre 11 € (contre près de 15 € dans le privé).

## Quelle est la procédure pour faire une demande ?

Entre 70 et 80 % de la population hyéroise peut prétendre à un logement de type social. Mais comment ça marche ? L'un des maillons essentiels de la procédure d'attribution est le service Habitat Logement installé au centre Olbia. Nous y avons notamment rencontré Sylvie Guichard, chef de service, et Marguerite Gallart, conseillère municipale déléguée.

● **La demande.** La constitution du dossier se fait soit en ligne via [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr) soit auprès d'un guichet (bailleur social ou service Habitat, 1<sup>er</sup> étage de CCAS). Le demandeur doit fournir des documents (pièce d'identité, avis d'imposition, justificatifs de revenus...). Il est notamment demandé de remplir le type de logement demandé, la commune souhaitée.

● **Un numéro unique.** Après validation du dossier, un numéro unique d'enregistrement est attribué.

- **Le traitement.** Il s'agit ici du début d'un long processus. Une fois le numéro unique attribué, le système rend visible l'ensemble des demandes de logement enregistrées par les organismes et les réservataires de logements sociaux. Ces derniers peuvent contacter les personnes si un logement correspondant à leur profil se libère.
- **Le renouvellement de la demande.** Si dans la première année, aucun logement n'a été attribué au demandeur, la demande doit être renouvelée, au risque de repartir à zéro.
- **La commission d'attribution.** Les dossiers de candidature sont ensuite examinés en commission d'attribution qui évalue les candidatures pour un logement vacant. Cette instance est la seule décisionnaire. Elle est composée de membres désignés par le conseil d'administration de l'organisme bailleur, du maire ou de son représentant, des



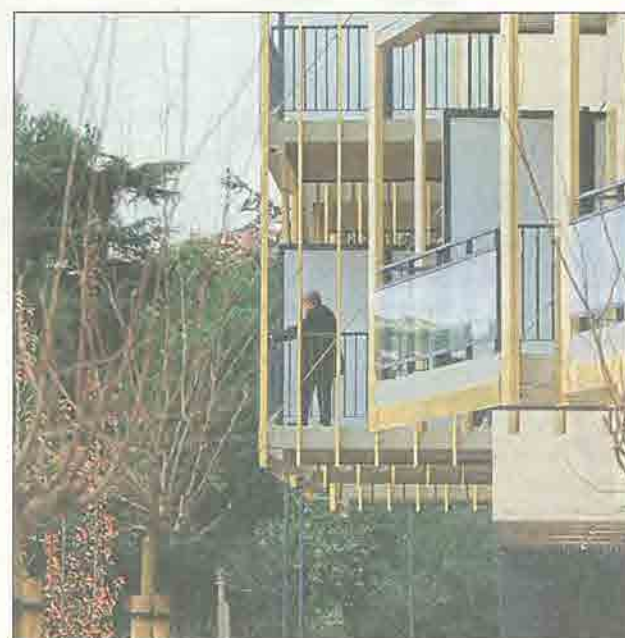
Un dossier complet doit être rempli. (Photo P.P.)

différents réservataires (État, Action logement, Métropole TPM) et d'associations. Pour chaque logement libéré, la commission d'attribution de l'organisme HLM retient, en général, trois demandes de candidatures qui peuvent être classées par ordre de priorité.



# La résidence Marie-Curie 2 attend ses premiers locataires

Hier, la toute nouvelle résidence pour personnes âgées autonomes a été officiellement inaugurée. Courant janvier, les premiers locataires feront leur arrivée dans les lieux



Composée de 75 studios, la résidence pour personnes âgées autonomes, inaugurée hier par le maire et le député, offre un espace extérieur aux résidents et profite de technologies innovantes afin de ne consommer que des énergies renouvelables

(Photos Frank Muller)

On peut arriver en retard et être en avance. Inaugurée hier, la résidence pour personnes âgées autonomes de La Gardé en est la preuve.

Un peu en retard, entre autres à cause d'appels d'offres nécessitant des corrections, le projet arrive de très très longues années après avoir été lancé. La mairie devait en effet trouver une solution pour remplacer la maison Marie-Curie dont la rénovation s'annonçait compliquée. « *Le temps administratif...* » philosophe le député Jean-Louis

Masson, qui avait mis le chantier sur les rails alors qu'il était maire et a appris la patience au fil des mandats.

## Le plus gros chantier du mandat

Marie-Curie 2 est cependant « en avance » car sa conception, « en énergie positive » fait de lui un bâtiment prêt à traverser un siècle marqué par le défi environnemental.

La résidence profite en effet à la fois de l'énergie solaire et d'une chaufferie fonctionnant totalement en brûlant des résidus de

la filière bois locale. Un volet écologique inscrit dès le lancement du projet par l'équipe municipale.

Hier, c'est donc en chœur que le maire Jean-Claude Charlois et son prédécesseur Jean-Louis Masson inauguraient les lieux en présentant la réalisation comme « *le plus important dossier* » du mandat qu'ils ont partagé.

Au total, la facture taquine en effet les 10 millions d'euros, dont 7 ont été pris en charge par la commune. Le Département a de son côté apporté

1,2 million. Des chiffres capables de donner le tournis aux futurs résidents qui découvrent les lieux depuis quelques jours.

## Déménagement fin janvier

A deux pas du centre-ville, rue de l'Aspirant Albert Piault, la maison Marie-Curie 2 va pouvoir bientôt les accueillir dans ses 75 studios conçus pour les personnes âgées autonomes. Ils proposent en effet un coin-cuisine, une salle d'eau et peuvent être habités par des couples (y compris avec un animal domes-

tique). « *Et le gros avantage pour les résidents, ce sont les ouvertures sur l'extérieur avec des balcons ou des terrasses* » apprécie la direction de l'établissement.

À partir du 20 janvier, les quelque 70 personnes vivant actuellement à Marie-Curie vont donc faire leurs cartons et déménager. Une étape qui pourrait être stressante et durant laquelle elles seront particulièrement accompagnées par la quinzaine d'agents travaillant dans la structure.



# Les habitants entrent en résidence

**A**près la disparition de l'ancienne clinique du Coudon à La Coupiane, la ville demeure malgré tout aux petits soins pour les riverains et nouveaux habitants du quartier. Sortis de terre ces derniers mois, trois nouveaux ensembles résidentiels ont été inaugurés ce vendredi en présence des acteurs majeurs du dossier.

Représentée par son maire Thierry Albertini, la ville a en effet participé, en compagnie de la Semexval et de CDC Habitat, à la construction de ces lieux de vie établis à proximité de la colline du Thouar, des commerces et autres établissements scolaires. L'« Opal », « Côté Vêrger » et « Les Villas d'Allio » s'inscrivent en ce sens « dans une logique d'épanouissement des locataires et propriétaires, dans un cadre où la notion de développement durable est présente. »

La résidence « Opal » regroupant 21 logements sociaux allant du T2 au T5, offrira autant de places de stationnement et bénéficie du label



**La résidence « Opal » vient d'être inaugurée à La Coupiane, avec une vue imprenable sur le Coudon.**

(Photo L. A)

Qualitel habitat et environnement de profil A. Quatre activités diverses prendront place au pied de l'immeuble.

### **Économie d'énergie et modernisme**

Située en face de cette structure et séparée par un jardin garni de végétaux et de fruitiers, la seconde résidence disposera d'un parc de 41 appartements dont dix T2 et cinq T3 à caractère social.

Acquis sur le principe de Vente en état futur d'achèvement par le bailleur, filiale de la Caisse des Dépôts, chaque logement disposera aussi d'une place de parking. Les 26 autres, réservés à la vente par la Semexval, jouiront comme la totalité des habitations présentées, des dernières mises aux normes en matière de performance énergétique. Construits à une centaine de mètres de là, une quaran-

taine de logements sociaux, sous forme de villas de type T3, T4 et T5, doivent donner « un air de petit village » au lieu avec une large allée centrale et un esthétisme contemporain. Entrée et jardin privatif ajouteront à ce concept un sentiment de résider dans « sa » maison, une volonté souhaitée afin de conserver au maximum les qualités de l'habitat individuel.



# Un lifting à plus de 8,5 M€ pour la cité Rodeilhac

**Toulon** D'importants travaux sont menés dans cette historique cité de l'ouest de la ville. Le bailleur social Toulon Habitat Méditerranée annonce la fin des travaux pour le mois de décembre

Elle fait partie d'un des grands ensembles les plus anciens du parc social de Toulon Habitat Méditerranée. La cité Rodeilhac est une des premières, avec la cité du Pont-du-Las, à avoir été construite en 1932 pour y héberger les ouvriers de l'Arsenal. Bien connue des Toulonnais, la cité a accueilli plusieurs générations de familles notamment originaires de Corse.

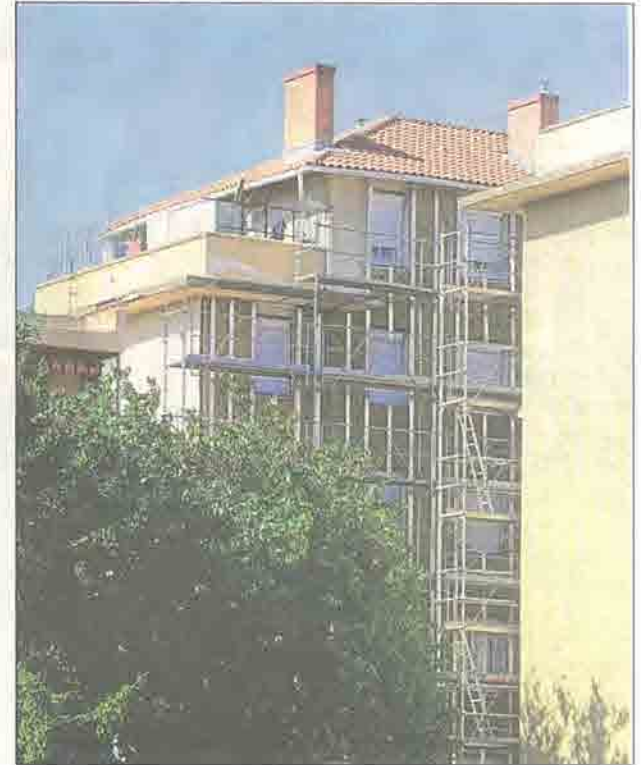
« Certains habitants qui y ont vécu dans leur jeunesse y sont attachés au point de vouloir y retourner. Régulièrement, nous avons des demandes », constate Robert Cavanna, président de Toulon Habitat Méditerranée (THM).

Trente-trois ans après une première réhabilitation, la cité Rodeilhac est, ainsi, en train de subir un lifting depuis plusieurs mois. Le chantier de rénovation, débuté en avril 2018, incontournable au regard de la



Il est procédé à une isolation extérieure couleur pastel des façades de ce grand ensemble.

(Photos Frank Muller)



Il reste encore six mois de travaux.

## Le chiffre

# 380

C'est le nombre de logements de la cité Rodeilhac. Toulon Habitat Méditerranée gère près de 8500 logements (Toulon pour la majorité, Fréjus, Solliès-Pont Le Val, Ollioules).

vétusté de la cité, se poursuit. Cette opération devrait être terminée en décembre. Toulon Habitat Méditerranée a investi en majorité sur ses fonds propres en ayant recours à un léger emprunt. Coût des travaux : 7,5 millions d'euros hors taxe (8,5 millions d'euros TTC). Un investissement lourd, étalé sur deux exercices budgétaires, qui n'a eu aucune incidence sur les charges des locataires. Comme cela avait déjà été le cas lors de l'importante opération de réhabilitation réalisée à La Beaucaire,

« nous n'avons pas augmenté les loyers », insiste Robert Cavanna. La rénovation qui ne concerne pas l'intérieur des logements est d'envergure (lire ci-contre).

« Que ce soit à Rodeilhac ou à La Poncette (lire ci-dessous), ces rénovations ont pour but de réaliser des économies sur la consommation énergétique. Nous allons diminuer les charges en renforçant partout les isolations sur ce parc relativement ancien », se réjouit le président de THM.

CATHERINE PONTONE

## Zoom sur le chantier de A à Z

« Nous refaisons les façades et les isolations extérieures. Nous intervenons également sur l'étanchéité en procédant à l'isolation des combles. Nous changeons toutes les menuiseries extérieures et les volets. Toutes les portes palières des logements sont remplacées », détaille Robert Cavanna.

Les habitants apprécieront le remplacement de toutes les portes des halls d'entrées. A l'instar de ce qui se fait déjà dans d'autres ensembles gérés par le bailleur,

vont être mis en place des grandes portes en fer avec la mise en place de digicodes (serrure électronique). Cette lourde rénovation qui « va permettre aussi d'embellir les espaces extérieurs » n'a pas fait l'impasse sur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Les halls d'entrée vont être, ainsi, équipés de rampes d'accès. Les espaces extérieurs seront également embellis. Quant aux accès sur le boulevard Louis-Picon, ils vont, aussi, être légèrement agrandis.

## Recettes amputées

Ni l'Etat ni les collectivités n'ont l'obligation de subventionner les réhabilitations du parc social. Il appartient, ainsi, au bailleur d'entretenir son patrimoine en mobilisant essentiellement ses fonds propres et avoir si besoin recours à l'emprunt. Près de la moitié du parc, environ 4500 logements de THM, est aujourd'hui réhabilitée.

« En ce qui concerne l'achat de logements neufs ou la construction (les premières opérations ont débuté en 2010-2011, Ndlr), nous bénéficions d'une aide. Mais pour ce qui est de notre patrimoine, c'est à nous d'entretenir avec notre propre budget. Il y a une certaine logique », explique Robert Cavanna, président de THM. Ce qui est moins logique pour les offices HLM, c'est d'assister à une réduction des recettes avec la loi de Finances 2018. « L'Etat a décidé de faire des économies avec les Aides Personnalisées au Logement (APL). Pour que le locataire ne supporte pas la baisse des APL, cela va induire la baisse progressive des loyers. A terme, nous perdrons 3,5 millions d'euros de loyers chaque année. Ce que l'on perd en recettes, c'est la moitié du budget concernant les gros entretiens. Nous ne pourrions pas continuer à ce rythme ces lourdes réhabilitations en fonction de l'ancienneté », met en garde Robert Cavanna.

## Le calendrier des projets

Toulon Habitat Méditerranée qui vient de terminer le grand chantier de réhabilitation des tours de Aristide-Briand à Bon Rencontre (2,8 millions d'euros de travaux) poursuit sa politique de rénovation.

### ► Rénovation de La Poncette à Sainte-Musse

La rénovation de La Poncette, à Sainte-Musse est très attendue par les riverains, et notamment par le comité d'intérêt local. Une fois Rodeilhac livré en décembre 2019, THM va enchaîner avec cet ensemble de Sainte-Musse comprenant les 198 logements. « On devrait démarrer fin 2020 », explique Robert Ca-

vanna. Le maître d'œuvre étant désigné, il faut choisir l'équipe d'ingénierie. Une fois celle-ci nommée, il faut procéder au lancement du marché avec les délais que cela incombe. Coût estimé de la rénovation : 4,5 millions d'euros. Cela va porter sur : l'installation chauffage et production d'eau chaude ; le changement des ventilations mécaniques contrôlées ; le remplacement de toutes les menuiseries ; la réfection des façades et de l'isolation ; l'étanchéité des terrasses ; l'isolation des logements en dessous des rez-de-chaussées. Les paraboles appartiendront bientôt au

passé : il est prévu d'installer une télé satellite collective sur le toit pour alimenter tous les logements, histoire d'enlever les paraboles disgracieuses.

### ► Livraisons de logements neufs

THM vient de livrer 27 logements neufs au 503, avenue Joseph-Gasquet et 15 logements collectifs au Bottier d'Orsay, au 2 rue des Bonnetières à l'angle de la rue d'Alger. A l'ouest, Le Véronèze 2 et 3, 194 chemin de Forgentier (58 logements) seront livrés en janvier 2020, Pont de Bois (19 logements) livrés en janvier 2020.

### ► Projets en phase d'études

La Florane (16 logements) (démarrage des travaux juin 2020 et livraison septembre 2021), Massenet (30 logements), Les Pins (18 logements) livrés en 2020, à Ollioules (30 logements) livrés en 2022, Boulevard Desaix (62 logements) livrés fin 2021.

### ► Rachat de logements neufs auprès d'un privé

Ecoquartier de Font-Pré (53 logements) déjà livrés ; Chalucet (50 logements) livrés en janvier 2020, Bd Blanqui (39 logements) livrés fin 2021 ; à Carqueiranne, 70 logements livrés fin 2021.



# 9 IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## 1 Un hôtel de start-up pour mieux héberger le digital

Var Matin – 07.03.2019

## 2 City-Var : bien plus qu'un espace de coworking

Var Matin – 29.04.2019

## 3 Grand Toulon : Panorama de l'immobilier d'entreprise acte II

TPBM N°1285 du 08.05.2019

## 4 Retour en force des enseignes à petits prix

Var Matin – 30.05.2019

## 5 A la Maunière, La Boîte Immo restera hyéroise

Var Matin – 04.06.2019

## 6 Que dit précisément le bail du futur cinéma ?

Var Matin – 10.09.2019

## 7 2400 m<sup>2</sup> de bureaux prévus dans la zone des Playes à La Seyne

Var Matin – 19.10.2019

## 8 Toulon : l'offre tertiaire s'affine et s'affirme

TPBM N°1309 du 23.10.2019

## 9 La région se valorise au Simi

Les Nouvelles Publications N°10084 du 27.12.2019



# Un hôtel de start-up pour mieux héberger le digital

La Métropole poursuit son développement économique autour du numérique et de l'innovation. Cette fois, ce sera au-dessus de la gare de Toulon, avec une structure dédiée aux entreprises

La cohérence. C'est ce sur quoi table la Métropole Toulon - Provence - Méditerranée pour développer son économie de façon harmonieuse. Avec l'ouverture du pôle universitaire tourné vers les formations au digital, inauguré en 2014, et le Quartier de la connaissance et de la créativité à Chalucet, qui sera finalisé en fin d'année, le projet présenté hier par Hubert Falco à l'hôtel de la Métropole, vient fermer un triangle d'innovation, centré sur le numérique, qui prend forme à Toulon. TPM et la société XL Datacenter, lauréate de l'appel à projet lancé en 2018, ont en effet signé un compromis de vente du bâtiment situé sur le boulevard Commandant-Nicolas, entre le Zénith et le Cirfa (centre de recrutement des armées). « Nous l'avons acheté à la Marine en 2014, pour le protéger, avec, déjà, une vision de ce que nous voulions en faire », rappelle le président de la Métropole et maire de Toulon.

## Ouverture en 2020

Une vision qui, avec l'investissement de 900 000 euros d'XL Datacenter pour acquérir l'édifice, deviendra un hôtel d'entreprises du numérique, voué à accueillir de jeunes structures innovantes. La vente définitive doit intervenir d'ici à la fin de l'été pour des travaux qui démarraient en septembre. Fin 2020, le projet devrait être livré. À cette échéance, explique Xavier Lafaure, patron d'AlcatrazIT, la société qui porte XL Datacenter, les start-up du numérique pourront bénéficier de 1 000 m<sup>2</sup> d'espace



Actuellement muré, le bâtiment accueillera un hôtel d'entreprises du numérique, qui bénéficieront notamment de 1000 m<sup>2</sup> d'espace de travail. (Photos Patrick Blanchard et repro DR)



de travail modulaire, avec des zones d'accueil, un point restauration en toit terrasse, ainsi qu'un data center (lire ci-contre). Le tout bénéficiant d'Internet en très haut débit, et pour un loyer modéré de 12 euros (hors taxes) le mètre carré en plein centre-ville. Une façon, estime Xa-

vier Lafaure, d'attirer les bonnes idées. Or, « plus on attire de bonnes idées, plus on fait parler de Toulon, de la Métropole, du Var et plus on attire du monde ».

## Secteur clé

« C'est ce dont ont besoin les jeunes que nous formons

ici pour rester et développer leurs idées une fois diplômés », se félicite à son tour Hubert Falco (lire ci-dessous). Patrick Valverde, directeur de TVT Innovation et porteur de la dynamique numérique depuis de nombreuses années, renchérit : « Nous sommes heu-

reux de ce moment, parce que ça fait dix ans qu'on explique, qu'on essaie de démontrer que le numérique a sa place à Toulon. Il faut que cette énergie, cette créativité puissent s'exprimer. Aujourd'hui, c'est une concrétisation. » Qui, assure-t-il, « alimentera le re-

nouveau du centre-ville de Toulon ». C'est aussi ce sur quoi compte Hubert Falco. Car, insiste-t-il, « le numérique est un secteur clé de notre développement économique, créateur d'activité et d'emplois ».

V. R.  
vrabisse@varmatin.com

## Data center en bord de rade

Un data center, c'est une sorte de banque où l'on peut stocker ses données. C'est au rez-de-chaussée du bâtiment bientôt acquis par XL Datacenter, sur 430 m<sup>2</sup>, qu'une installation de 90 baies informatiques<sup>1)</sup> devrait être mise en place. « Quand on parle de numérique, on parle de données, insiste Xavier Lafaure, patron d'AlcatrazIT. Il faut qu'elles puissent être stockées de façon sécurisée. » Il assure en effet que « tout le monde est un peu inquiet » que le plus gros des données soit aujourd'hui conservé aux États-Unis : « Il faut que les data centers reviennent en France. » Et plus particulièrement dans la région. Ainsi que le souligne Xavier Lafaure, Toulon bénéficie déjà d'installations – des câbles sous-marins – qui relient la rade aux « plaques » américaines et asiatiques. Le territoire pourrait donc profiter de ces branchements et faire transiter les données dans un temps éclair.

1. Des armoires techniques qui centralisent des éléments de réseaux informatiques.

## Des entrepreneurs convaincus

Aujourd'hui président du Réseau 43.117, celui des entreprises du numérique de Toulon, Loïc Lemay est l'exemple type du public que l'hôtel d'entreprises du numérique souhaite attirer. Arrivé du nord de la France à Toulon pour ses études, il a été « séduit par l'environnement ». Mais se demandait « ce qu'on pourrait faire pour que les entreprises qui sortent de pépinière aient envie de rester dans le coin ». La réponse ? « Il faut du bâtiment, des endroits où on puisse se retrouver. » Autant dire que pour lui, le projet présenté hier correspond à une véritable attente locale. Viviana Peretto, elle, vient d'Italie. Elle est

la créatrice d'Avis 2 Santé, une entreprise innovante en télé-médecine. Fonctionnant avec une seule personne il y a encore quelques mois, elle en compte désormais six et bientôt dix. Un développement exponentiel qui aurait bien besoin de l'espace que propose la structure d'AlcatrazIT. « Je dépose un dossier ! », lance la jeune femme à Xavier Lafaure. Elle est particulièrement intéressée par le stockage de données : « C'est mon rêve d'avoir le data center "en bas" : je dois assurer que la donnée de santé – que la loi interdit de stocker hors de l'Union européenne – est disponible H24, de façon sécurisée et avec un Internet haut débit. »



Loïc Lemay, président du Réseau 43.117, et Viviana Peretto, dirigeante de Avis 2 Santé. (Photo V. R.)



Le président de TPM, Hubert Falco, et le patron d'AlcatrazIT, Xavier Lafaure, ont signé, lundi, le compromis de vente du bâtiment situé sur l'avenue Commandant-Nicolas, à Toulon. (Photo P. Bl.)



# City Var : bien plus qu'un espace de coworking

**Ça buzze** Alors que la tendance est à l'ouverture des espaces de travail partagés, Gwenaëlle Foillard et Véronique Chuette développent un concept de centre d'affaires d'un genre nouveau

Comme toutes les créations, celle de City Var est partie d'un constat. Un manque et un besoin. Certes, des espaces de coworking existent sur l'aire toulonnaise et ailleurs dans le Var, qui ont chacun leur touche personnelle, mais Gwenaëlle Foillard cherchait à développer son propre concept.

## Un modèle de franchise

Pour cette ancienne cogérante d'une société de production dans l'événementiel à Paris, il lui fallait créer un centre d'affaires qui propose à la fois des espaces de travail partagés mais aussi des prestations bien-être, santé, un espace beauté, une galerie d'art pour des expositions, ainsi que des animations culturelles, de l'accueil d'événements... Le tout pour étendre sa marque sous forme de franchise à d'autres endroits de la région Sud-PACA et au-delà. « C'est un coworking qui a du contenu. Nous en explorons tous les aspects », résume Véronique Chuette, chargée de la communication et manager d'espace de City Var.

## Pour échanger et réseauter

À La Garde, à quelques pas du parking gratuit Gérard-Philippe, le lieu s'adresse donc autant aux travailleurs indépendants à la recherche d'une zone de travail ou pour opérer un recrutement en externe, qu'aux entrepreneurs itinérants et commerciaux qui ont besoin de se poser pour relancer leurs clients, s'occuper de leur comptabilité, louer un bureau. Ou encore aux travailleurs indépendants qui, exerçant à domicile, souhaitent sortir de leur isolement pour profiter d'un lieu convivial. Ainsi qu'aux entreprises qui louent au mois pour des besoins temporaires (des formations de managers par exemple). Dans ces 350 m<sup>2</sup> répartis sur trois étages à la décoration à la fois chic et moderne, chaleureuse et « dé-



City Var, développé par Gwenaëlle Foillard (à gauche), aidée de Véronique Chuette, est une « cité des entrepreneurs » qui propose différents pôles (culturel, santé, business), une galerie d'art, un espace bistrot et de nombreuses activités et événements. (Photo A.M.)

compressante », les entrepreneurs côtoient des free-lances, des salariés nomades, des professionnels de santé, des artistes et acteurs culturels. Un mélange dont l'ambition est de créer une communauté propice aux échanges entre ces différents mondes, aux synergies et au réseautage.

« Un lieu conceptuel » pour lequel les artistes comme les thérapeutes qui y exposent et qui y exercent

la médecine », précisent les deux jeunes femmes.

## Pour prendre aussi soin de soi

Pour aider les « locataires entrepreneurs » à prendre soin d'eux, City Var leur propose, outre ce pôle santé, des soins express (pour la beauté des ongles par exemple) pendant la pause méridienne. « City Var, c'est la cité des entrepreneurs. Le simple partage de l'espace n'apporte aucun bénéfice. Je voulais un lieu où les entrepreneurs puissent échanger, se rendre des services, se partager leurs clients... pour rassembler les compétences. Ce qui est essentiel pour le développement d'une entreprise », explique Gwenaëlle Foillard. Comme pour répondre à la recherche de bien-être au travail, ces entrepreneurs peuvent ainsi prendre du temps pour eux, pour se restaurer et se détendre sur leur lieu de travail. Le City Bistrot propose des petits-déjeuners et des formules du midi.

Et le lieu a vocation à accueillir, midis et soirs, en semaine et les week-ends, toutes sortes d'événements : business bien sûr mais pas que.

Sur le mode apéro, les entrepreneurs peuvent y présenter leurs produits, des entreprises (pas seulement locales mais nationales) et proposer des formations, des ateliers... Les week-ends étant réservés aux ateliers loisirs enfants et familles : contes et déguisements, poterie, dessin... dans l'esprit du « vivre ensemble ».

Cette cité des entrepreneurs a ainsi tout d'un « laboratoire » comme la qualifie Gwenaëlle et Véronique car le travail y est abordé dans sa globalité. La frontière entre vie personnelle et vie professionnelle étant devenue difficile.

**AMBRE MINGAZ**  
amingaz@varmatin.com

City Var, 11, avenue Roger-Salengro à La Garde. Location à l'heure ou à la semaine. Cityvar.fr

## Un marché en forte croissance

Dans le Var, ces dernières années, les espaces de travail partagés se sont multipliés comme des petits pains : Point Sud Coworking à Saint-Raphaël ; L'Archipel en centre-ville de Toulon ; SAFI CoWorking à Saint-Maximin ; Nom@dia à Fayence et, plus récemment depuis octobre 2018, au Cannet-des-Maures, où Le Tarmac a ouvert ses pistes non loin de l'Ecole de l'aviation légère de l'armée de terre (EALAT). Enfin le projet d'envergure de restauration de l'ancien hôpital Chalucet à Toulon accueillera, entre autres, en septembre prochain, l'association TVT Innovation, devenue agence de développement économique de la métropole, qui compte ainsi y développer son offre d'espaces de coworking.

Créé aux Etats-Unis en 2005 dans la Silicon Valley, le coworking se présente comme un espace de travail collaboratif. A l'origine, les entrepreneurs, télétravailleurs et indépendants en freelance se partageaient juste des espaces de bureaux et des outils (photocopieuse, imprimante...) mais le concept a beaucoup évolué depuis. Le marché du coworking et des tiers lieux en France, pleinement installé à Londres, Amsterdam, Francfort ou Madrid, connaît une forte croissance dans l'Hexagone (+80 % entre 2016 et 2017). Pour exemple, rien qu'en région parisienne, les espaces de coworking se développent de plus en plus totalisant aujourd'hui 300 000 m<sup>2</sup>, soit près de 1 % du parc de bureaux franciliens. D'ici cinq ans, ils pourraient représenter jusqu'à 10 % de l'offre disponible selon les chiffres de BureauxLocaux, le premier site d'annonces immobilières pour les entreprises.

« Nous explorons tous les aspects du coworking. »

sont sélectionnés avec soin et sérieux. Naturopathe, diététicienne nutritionniste, coach de vie, médecin psychiatre et psychologues pour adultes et enfants ont dû montrer leurs références. « Ils signent une charte déontologique. Leurs compétences sont affiliées à

## Oeuvres d'art en leasing

En parallèle de City Var, Gwenaëlle Foillard a créé une association culturelle Créatio. Son autre passion étant l'art. Son but : proposer d'exposer régulièrement les travaux d'artistes de renom en partenariat avec Investis'Art.

## Pour orner halls et bureaux au sein des entreprises

Son credo : le leasing d'œuvre d'art. Les professionnels et collectionneurs d'art d'Investis'Art proposent en France leur catalogue d'œuvres exceptionnelles aux grands comptes, banques, chefs d'entreprise, chirurgiens,

professions libérales... pour orner leurs halls, cabinets, salles d'attente. L'œuvre est hébergée pour une durée déterminée et moyennant un loyer défiscalisable à cent pour cent. Avec, à terme, la possibilité pour le client d'acheter tout bonnement le tableau ou la sculpture. Les œuvres sont certifiées d'artistes connus et cotées notamment sur le site Art Price, numéro un des sites mondiaux de cotation. Ainsi Gwenaëlle Foillard recherche de son côté des talents et à démocratiser l'art à sa manière jusque dans les espaces de coworking.



City Var s'adresse aux entrepreneurs, startupper, travailleurs indépendants, nomades et salariés en télétravail, ainsi qu'aux artistes et créateurs. (D.R.)





Antoine Viallet (Viallet Conseil), initiateur majeur avec Helen Shackleton, du Panorama de l'immobilier d'entreprise.

## GRAND TOULON : Panorama de l'immobilier d'entreprise acte II

Initiative de professionnels locaux impulsée par Antoine Viallet (Viallet Conseil) et Helen Shackleton (Arthur Loyd), le Panorama de l'immobilier d'entreprise (PIE) de la métropole toulonnaise s'inscrit dans le cadre du Club immobilier Toulon Provence, avec le soutien de la CCI du Var.



Lancé en 2018, porté par le Club immobilier Toulon Provence, le PIE, Panorama de l'immobilier d'entreprise de la métropole toulonnaise, dévoile et analyse les valeurs du marché sur les trois segments d'activité que sont bureaux, commerces, locaux. Il s'agit selon Antoine Viallet, initiateur majeur de cet outil avec Helen Shackleton, « d'aider à l'appréhension de ce territoire en pleine mutation, à la prise de décision en termes d'implantation,

de développement, d'investissement ». Trois secteurs ont ainsi été passés au crible, Toulon centre, est et ouest, agrémentés d'un travail de benchmarking sur des villes d'importance comparable.

S'agissant du volet bureaux, « ce dont tout le monde aime parler car c'est souvent significatif de la dynamique du secteur », le marché a enregistré l'an dernier une croissance de 20 % par rapport à 2017, soit 16 700 m<sup>2</sup> de demande placée à la faveur d'une trentaine





Montétý à Toulon devrait faire monter l'offre neuve.

© Edouard Guanis - Fotocine

de transactions. Un marché étroit, sachant d'une part que seulement six touchent des surfaces (à la location) supérieures à 400 m<sup>2</sup>, d'autre part que la répartition géographique est très équilibrée entre les trois zones et que la proportion du neuf est de seulement 22 %. En outre, précise Antoine Viallet, « comme il n'y a pas d'organisation spatiale, la demande placée est surtout adaptée à l'offre disponible avec souvent des choix par défaut de localisation ». Laquelle offre disponible immédiatement sur l'ensemble de la métropole est en recul de 26 % à 25 000 m<sup>2</sup>, dont 21 200 m<sup>2</sup> en seconde main et 3 800 m<sup>2</sup> en neuf (15 % à peine).

## RETARD SALVATEUR ?

C'est l'effet de ciseaux, on ne produit pas, on dispose d'un stock obsolète et le marché se réduit. Compte tenu des opérations programmées à 24 mois, en particulier la 2e tranche du Seaty Campus à Ollioules, Montétý à Toulon centre, les ateliers mécaniques à La Seyne, l'offre neuve devrait monter à 9 000 m<sup>2</sup>. Les prix de vente varient en seconde main de 900 à 1 200 euros le m<sup>2</sup>, en neuf/rénové de 1 500 à 2 500 euros. Les loyers oscillent entre 100-130 euros le m<sup>2</sup> Hors taxes hors charges (HT-HC) par an en seconde main, 140-180 euros en neuf/rénové, 200 euros en loyer prime. Sur le segment commerces, la demande placée en 2018 est de 13 000 m<sup>2</sup>, soit un recul

de 38 %. Cinq transactions sont supérieures à 1 000 m<sup>2</sup>, tandis que l'on assiste « à un retour en force des enseignes à petits prix », notamment Gifi et Maxi-Bazar en périphérie à La Valette. L'est de Toulon conforte d'ailleurs son leadership en la matière avec 50 % du total (33 % à Toulon centre). Les valeurs locatives de ce segment qui ne va pas bien, fortement concurrencé comme ailleurs par le Net, s'affichent en loyer seconde main entre 130 et 150 euros au m<sup>2</sup> par an HT/HC, et le loyer neuf/rénové entre 170 et 300 euros.

En locaux d'activités, segment qui représente près de 46 % du marché de l'immobilier d'entreprise dans la métropole, la demande placée régresse également de 20 %, à 25 800 m<sup>2</sup>, dont les trois quarts à l'est. L'offre disponible, 33 000 m<sup>2</sup>, ne correspond pas (plus) à la demande et le neuf est réduit à la portion congrue. Les loyers par an HT-HC se situent entre 80 et 110 euros le m<sup>2</sup> à l'est, 70 à 120 euros à l'ouest.

Avec 55 000 m<sup>2</sup> au total de surfaces commercialisées en 2018 (- 17 %), « la métropole toulonnaise a une marge de progression très importante par rapport à ses consœurs de Montpellier (186 000 m<sup>2</sup>), Grenoble (225 000 m<sup>2</sup>) ou Rennes (255 500 m<sup>2</sup>). Ce retard peut prendre des allures d'eldorado à condition d'avoir une offre neuve conséquente et ouverte aux marchés privés. »

S'AGISSANT DU VOLET BUREAUX, « COMME IL N'Y A PAS D'ORGANISATION SPATIALE, LA DEMANDE PLACÉE EST SURTOUT ADAPTÉE À L'OFFRE DISPONIBLE AVEC SOUVENT DES CHOIX PAR DÉFAUT DE LOCALISATION », PRÉCISE ANTOINE VIALLET, L'UN DES INITIATEURS DE CE PANORAMA DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE.

|||||||||

Olivier Réal

[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)





Chaque année, les données des notaires de France sont très attendues car basées sur les ventes réelles enregistrées au cours de la période observée, en l'occurrence 2018, et commentées par des professionnels du sujet, à savoir concernant le Var la présidente de la chambre départementale, Maître Caroline Oron, et son équipe\*. « Si la conjoncture reste favorable en termes de financement bancaire, notre département, qui avait connu une progression du volume des ventes (tous produits confondus) en 2016 et au cours des trois premiers trimestres 2017, a ressenti une baisse significative de ce volume dès le 4e trimestre 2017 et au cours de l'année 2018 selon la nature des biens. »

Ainsi, la hausse du volume global de ventes s'est réduite à 0,4 %, sachant que les maisons (+ 4,2 %) et appartements anciens (+ 4,6 %)

**SUR LES PRODUITS PHARES DU DÉPARTEMENT QUE SONT LES APPARTEMENTS ANCIENS, LES PROFESSIONNELS ESTIMENT QUE LES MOINS-VALUES LATENTES PAR RAPPORT AU MARCHÉ D'AVANT LA CRISE DE 2008 COMMENCENT À SE CONSTATER.**

ont continué de progresser, tandis que les ventes de terrains à bâtir baissent de 9,3 % et celles d'appartements neufs sont en chute de 23 % ! La réduction des permis de construire déposés, les recours souvent abusifs contre les programmes contenant des logement sociaux, c'est-à-dire tous dans les communes carencées (faisant augmenter la carence...), les révisions de PLU\*\* gênant la promotion immobilière, le risque d'attentisme récurrent en période d'élections municipales (printemps 2020)... sont autant de facteurs bloquants qui font courir le risque d'une problématique plus importante encore d'offre et de stock dans les années à venir sur ce segment neuf.

**UNE DÉCENNIE DE RÉAJUSTEMENTS**

En termes de prix par contre, les appartements neufs restent en progression (supérieure à la région Paca) sur un an (+ 5,5 %), sur cinq ans (+ 12,2 %) et sur dix ans

(+ 16,1 %), avec un niveau médian de 4 490 euros le m<sup>2</sup>. Les écarts sont toujours très grands selon que l'on se trouve à Sanary-Bandol (5 970 euros le m<sup>2</sup>) ou dans le Centre Var (3 240 euros). Toulon gagne 12 points à 4 200 euros le m<sup>2</sup> et le secteur Brunet, boosté par l'immense écoquartier, progresse de 9,1 %. Sur les produits phares du département que sont les appartements anciens, les professionnels estiment que les moins-values latentes par rapport au marché d'avant la crise de 2008 commencent à se constater. L'indice des prix est à - 6,7 % dans le Var au cours de cette période, - 13,2 % sur Toulon qui est pourtant la moins chère des communes du littoral (2 050 euros le m<sup>2</sup> en prix médian). Si le Var dans son ensemble est à 2 930 euros le m<sup>2</sup>, les prix les plus élevés se caractérisent par une sorte de grande banane qui suit le bord de mer en dépassant les 3 000 puis les 4 000 euros, pour culminer à 7 800 euros le m<sup>2</sup> dans le Saint-Tropez hors normes.

Dans les maisons anciennes, le marché est stable à 310 000 euros le prix médian, même si l'on enregistre là aussi un recul net sur dix ans (- 10,1 %). Toulon présente la plus forte progression annuelle avec + 8,3 % (325 000 euros le prix médian).

Concernant les terrains à bâtir, les prix continuent de chuter, - 7,4 % sur un an (125 000 euros le prix médian), - 13,5 % sur cinq ans, - 21,9 % sur dix ans, ce qui s'explique notamment par la baisse concomitante de la superficie médiane, de 1 200 m<sup>2</sup> à 880 m<sup>2</sup> en une décennie.

Tous types de biens confondus, les 60 ans et plus demeurent les acquéreurs majoritaires, à 59 % varois, à 7,5 % franciliens, à 4 % étrangers (qui réalisent 25 % des achats dans le golfe de Saint-Tropez). 37 % des propriétaires détiennent leurs biens plus de 15 ans.

Olivier Réal

[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)

\* Autour de la présidente, Maître Caroline Oron, les marchés immobiliers des notaires du Var étaient présentés par Maîtres Emmanuelle Deluca-Ferrand, Philippe Ménard, Olivier Teuma, Ronan Saizou et Philippe Bernard.

\*\* Plan local d'urbanisme.

**HAUSSE DU VOLUMÉ GLOBAL DE VENTE**

+ 0,4



VENTES MAISONS

+ 4,2 %



VENTES APPARTEMENTS ANCIENS

+ 4,6 %



VENTES TERRAINS À BÂTIR

- 9,3 %



VENTES APPARTEMENT NEUFS

- 23 %



# Retour en force des enseignes à petits prix

Les transactions commerciales accusent en un an une baisse de 38 % sur un marché marqué par l'arrivée de surfaces à petits prix, selon le panorama 2018 de l'immobilier d'entreprise

La métropole n'échappe pas à la conjoncture nationale : les enseignes réduisent la voilure en décidant de fermer au niveau national un certain nombre de leurs magasins. Les chiffres du Panorama 2018 de l'immobilier d'entreprise (PIE), porté par le Club immobilier Toulon Provence et la Chambre de commerce et d'industrie, confirment la tendance.

Les transactions commerciales sont en forte baisse. L'occupation de nouvelles surfaces a fortement chuté en 2018, soit de 38 % par rapport à 2017 (notre infographie ci-contre). Sans compter le e-commerce, qui devient un nouveau mode de consommation qui cartonne. Pour autant, la zone commerciale de La Valette-La Garde conserve sa place de leader dans le Var. « Elle reste toujours forte et présente », analyse Antoine Viallet, auteur de l'étude avec Helen Shackleton, de l'agence Arthur Loyd.

En 2018, plus de 50 % des 13 000 mètres carrés occupés de la sur-

face commerciale ont fait l'objet de transactions dans la métropole. « Toulon centre a satisfait 33 % de la demande et le secteur ouest, 17 % », selon le rapport du Panorama de l'immobilier d'entreprise. Cinq des transactions ont porté sur des surfaces supérieures à un millier de mètres carrés.

Le marché est marqué par un retour en force des enseignes à petits prix. À titre d'exemple, en périphérie de La Valette, Gifi et ses 3500 m<sup>2</sup>, Maxi Bazar et ses 2500 m<sup>2</sup> ou encore en centre-ville de Toulon, à Mayol, Action (qui ouvre ce matin) sur 1000 m<sup>2</sup>. « C'est révélateur du pouvoir d'achat des Français », commente Antoine Viallet. Ils préfèrent dépenser moins notamment sur le loisir.

Autre constat : la montée en gamme des enseignes alimentaires qui « rénovent leur parc immobilier ». Exemple : l'enseigne Aldi à La Seyne ou encore Lidl, boulevard des Armaris à Sainte-Musse à Toulon.

CATHERINE PONTONE

## LE MARCHÉ DU COMMERCE



### LOYERS

NEUF : de 170 € à 300 € HT le m<sup>2</sup>/ an  
 ANCIENS : de 130 à 150 € HT le m<sup>2</sup>/ an

## Loyers

Le montant des loyers des surfaces commerciales et de bureaux reste relativement élevé dans la métropole. « Il y a dix ans, il y avait une forte demande pour les enseignes. Conséquence : les investisseurs se sont intéressés à acheter des immeubles en centre-ville ou en périphérie où il y avait des commerces. À l'époque, les chaînes pouvaient supporter des loyers importants. Aujourd'hui, le chiffre d'affaires a baissé, mais le loyer est resté le même, voire a augmenté. »

# Bureaux : le secteur progresse, mais peut faire mieux

La demande de bureaux a le vent en poupe. « Les entreprises désireuses d'implanter leurs bureaux dans la métropole ont vu leurs demandes satisfaites - 16 700 m<sup>2</sup> contre 13 360 m<sup>2</sup> en 2017, soit une progression de plus de 20 % en un an », constate Antoine Viallet. « Comme on part d'un pourcentage bas, c'est plutôt bon signe, reconnaît-il. Ce qui est assez significatif, c'est qu'il y a eu seulement six transactions locatives dont les surfaces sont supérieures à 400 m<sup>2</sup>. Nous avons fait peu de transactions avec des entreprises employant plus de 25 personnes. »

### Manque d'offre neuve

La forte demande des entreprises pour du neuf se heurte à une pénurie, ce qui freine le marché. Conséquence au sein de la métropole : en s'adaptant à l'offre disponible (environ 25 000 m<sup>2</sup> dont à peine 15 % en neuf), les sociétés qui avaient besoin de se loger font souvent « des choix de localisation par défaut », et se retrouvent à faire une concession sur le critère de l'emplacement initialement

défini dans leur cahier des charges. « Faute de n'avoir pu bénéficier d'une offre disponible à l'est, zone habituellement plus demandée, ou bien en centre-ville, ces entreprises optent principalement pour une installation à l'ouest de la métropole où l'offre neuve reste plus étoffée, toutefois de manière très relative », analyse cet expert.

Selon l'étude, Toulon qui ne satisfait seulement 16 700 m<sup>2</sup> de demandes de bureaux occupe une place loin derrière Montpellier (104 000 m<sup>2</sup>), Rennes (100 000 m<sup>2</sup>) ou encore Grenoble (62 000 m<sup>2</sup>).

### Un Eldorado, oui, mais...

Le marché est-il, de fait, sinistré ? « Non, c'est l'Eldorado pour un promoteur, une réelle opportunité immobilière. Mais s'il regarde le marché sans l'analyser, il va prendre peur ! C'est là le paradoxe qu'il faut déchiffrer, répond Antoine Viallet. Ici, sur l'année écoulée et au sein de la métropole, la demande satisfaite semble effectivement faible en termes de chiffres. Pourtant celle-ci a augmenté, mais pas dans les proportions que l'on pourrait ambitionner. » Car, en paral-

## LE MARCHÉ DES BUREAUX



lèle une demande cumulée de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de bureaux est bien présente et en attente d'être satisfaite...

« Le problème auquel nous sommes confrontés, insiste Antoine Viallet, c'est que dès qu'il y a une production neuve de bureaux, elle est immédiatement absorbée par le secteur public en laissant pour compte les TPE et PME,

un monde de l'entreprise qu'il est vital de considérer. Si on doit préparer la métropole de demain, il faut agir dès aujourd'hui et exploiter pleinement le potentiel dont elle dispose. »

### Le risque

Car cette situation de pénurie n'est pas sans risque de délocalisation. « Si on décide aujourd'hui de sortir une opé-

ration immobilière pour les entreprises, il faut compter entre trois et quatre ans avant d'entrevoir sa livraison. Nous arrivons à un autre paradoxe : les entreprises qui ne parviennent pas à se loger, dans des délais acceptables, sont prêtes à quitter la métropole, met en garde Antoine Viallet. Quant aux entreprises françaises destinées à être les belles réussites tech-

nologiques de demain, qu'elles soient locales ou même issues d'une région autre que la nôtre, le territoire métropolitain de TPM n'est actuellement pas en mesure de les accueillir avec l'outil immobilier adéquat auquel elles peuvent prétendre. » Elles sont « draguées » par d'autres métropoles nationales en capacité de répondre à leurs attentes (Nice, Reims, Montpellier...) voire au niveau européen pour certaines.

Comment inverser la tendance ? Cela passe pour les auteurs de l'étude, essentiellement par une mobilisation du monde politique et économique. « Il faut inciter les promoteurs à prendre des risques pour rattraper le retard en planifiant dès à présent des opérations en blanc qui font défaut sur notre territoire métropolitain », conclut Antoine Viallet.

C. P.

1. À Toulon, l'offre neuve programmée en partie occupée : 3 000 m<sup>2</sup> pour Kedje Business School et 1900 m<sup>2</sup> pour l'École Camondo rentrée 2019 à Chalucet, 1000 m<sup>2</sup> avec le futur Data Center et hôtel Start-up, bd Cdt-Nicolas vers 2020, et 3500 m<sup>2</sup> à définir en 2022 à Montéty. A La Loubière, déjà pressenti pour le public et parapublic.



# À la Maunière, La Boîte Immo restera hyéroise

En forte croissance, la société spécialisée dans l'édition de logiciels immobiliers se préparait à quitter Hyères faute de terrain pour y bâtir son siège. Finalement, elle a trouvé un terrain de la ville

**D**e l'appartement familial à, dix ans plus tard et plusieurs déménagements, des locaux de plus de 2000 m<sup>2</sup> en début d'année prochaine... Le prochain transfert du Palyvestre à la zone Saint-Martin de La Boîte Immo fondée par Olivier Bugette illustre la croissance et la dynamique de cette entreprise 100 % hyéroise... et qui le restera !

## Un départ était envisagé à Toulon

Depuis deux-trois ans, le P.-D.G. et fondateur de cette société, aujourd'hui première editrice de logiciels immobiliers en France, cherchait à quitter ses locaux du Palyvestre devenus trop exigus pour accompagner la croissance de ses effectifs. La société compte aujourd'hui 120 collaborateurs et devrait monter dans l'année à 150 (1).

Faute de solution locale, Olivier Bugette se préparait l'an dernier, à contrecœur, à quitter la cité des palmiers, direction Toulon. Une pépite hyéroise que nombre d'acteurs économiques et politiques locaux se désespéraient de voir partir. Ce qui n'arrivera finalement pas.

« Le maire (Jean-Pierre Giran) s'est démené pour nous trouver une solution », raconte le P.-D.G. Elle



**Le futur siège de LBI à la Maunière. S'il a l'occasion de se rendre sur place, le pdg Olivier Bugette (en gilet orange) peut suivre l'évolution du chantier sur son ordinateur grâce à une webcam.**

(Photo DR et cabinet Frutoso)

s'est concrétisée à la Maunière, au-dessus du centre de secours des pompiers, avec l'achat d'un terrain municipal de 5 000 m<sup>2</sup>. Le nouveau siège social de La Boîte Immo, d'un bâti de 2000 m<sup>2</sup>, y est en cours de construction. Un investissement de 5 millions d'euros. Avec celui en cours à côté de l'enseigne Weldom, c'est actuellement l'un des plus gros chantiers d'immobilier professionnel sur la commune.

Nécessairement, puisque c'est dans l'ADN de la société, l'esprit

start-up sera conservé dans les nouveaux locaux. « C'est important pour nous d'avoir un outil où la matière grise puisse s'exprimer, que les gens se sentent bien, et conjuguer bien-être et efficacité », insiste Olivier Bugette. Une philosophie saluée par l'obtention, début mai, du label HappyIndex qui témoigne de la satisfaction des salariés dans leur entreprise.

Sur trois niveaux, aux côtés des bureaux en open space et de la dizaine de salles de réunion pré-



vus, seront également aménagés un restaurant café, une salle de sport et une salle de gaming, soit autant de lieux de partage, sans compter les extérieurs.

L'aménagement intérieur a été confié au cabinet spécialisé Factory (Saint-Ouen) et le siège dans son ensemble a été imaginé par l'architecte marseillais

Anthony Frutoso. Si le bâtiment ne sera pas à énergie positive, il bénéficiera du label HQE (haute qualité environnementale).

## Ruches sur le toit

« À La Boîte Immo, nous avons engagé une démarche écoresponsable. Nous essayons de réduire notre empreinte écologique. Sur le site de la Maunière, nous allons planter des espèces méditerranéennes, des espaces verts, installer 18 bornes de recharge électrique ou encore produire notre propre miel avec des ruches sur le toit », détaille Olivier Bugette.

En attendant les abeilles butineuses, le chef d'entreprise peut suivre l'évolution du chantier en temps réel... depuis son bureau. Sur l'écran de son ordinateur, s'affichent les images d'une webcam installée à proximité (2).

Le déménagement est prévu pour le début 2020. Ces nouveaux locaux, au vu de la croissance continue de la société, pourraient à leur tour, reconnaître le patron, devenir trop exigus.

M. M.

[mmartinez@nicematin.fr](mailto:mmartinez@nicematin.fr)

1. Environ 80 à Hyères, la société est aussi implantée à Paris et Tunis et a des bureaux à Paris, Bordeaux ou encore Lyon.

2. Qui prend des photos à intervalle régulier et floute les visages des intervenants sur place.



# Que dit précisément le bail du futur cinéma ?

Alors que la société Quartus prépare le chantier de reconversion des Ateliers mécaniques, zoom sur le contrat qui doit unir la ville à l'opérateur pour plus d'un demi-siècle

Quand on parle de la reconversion des Ateliers mécaniques en pôle de loisirs, dur de ne pas employer le conditionnel. La réalisation du projet est en effet toujours subordonnée à une issue positive des procédures judiciaires en cours (*nos précédentes éditions*) et il convient donc d'être prudent.

Pour autant, dans l'attente notamment de savoir si la cour administrative d'appel de Marseille va finir par valider le permis de construire, la ville et l'investisseur, Quartus<sup>(1)</sup>, ont d'ores et déjà ficelé le bail à construction. Et son examen attentif est riche d'enseignements.

## Durée d'exploitation allongée

Principale information : Quartus, qui finance les travaux et s'occupe de la commercialisation des différents espaces, a exhorté la Ville d'allonger le bail de 40 à 60 ans. Soit une augmentation conséquente de 50 % de la durée initialement prévue du contrat.

Pourquoi cette requête ? Si le projet suscite « une large adhésion du public, il fait néanmoins l'objet, depuis quelques années, de divers recours contentieux », explique Quartus dans un courrier à la Ville le 28 juin dernier. « Dans ce contexte, la commercialisation auprès des investisseurs s'avère plus difficile que ce que nous anticipions à l'origine. » Par ailleurs, plus le bail est long, plus la durée d'amortissement des équipements (notamment des hôtels) l'est aussi et moins les taux d'intérêt pour les financements associés seront élevés. Raisonnablement auquel la ville a fini par souscrire.

## Un loyer de 24 000 euros par an

Le loyer qui sera reversé à la Ville,



On sait que les Ateliers mécaniques accueilleront un cinéma de 9 salles pour 1788 places. On en sait plus aussi sur les conditions du bail qui devrait unir la Ville à l'opérateur Quartus. (Illustration DR)

propriétaire du terrain depuis 1992, a été fixé à 24 000 euros par an. Payé par Quartus, qui devra le collecter auprès des commerçants, ce loyer sera revalorisé de 2 % chaque année. Un montant jugé « ridiculement bas » par l'opposition municipale.

Compte tenu de l'état actuel des lieux, construits en 1906, en ruine et lourdement pollués, ainsi que des importants aménagements consentis par le locataire (43 millions d'euros de travaux tout de même), le service du Domaine estime, lui, la valeur locative du bien à... 1 euro par an.

« Ça quand même fait 24 000 fois ce montant » sourit le maire. En plus d'un site et d'un bâtiment valorisés à plusieurs millions d'euros à l'issue du bail, si le projet est réalisé comme prévu.

## Un cinéma, mais pas que

On le sait depuis longtemps, la reconversion des Ateliers mécaniques comprendra un cinéma mul-

tiplexe exploité par CGR cinémas - 9 salles de 1788 places - mais aussi d'autres commerces. Deux hôtels, des espaces de bureaux, une salle de sport, trois restaurants ainsi que différentes cellules commerciales et de services sont prévus.

Une configuration qui, dans les détails, a quelque peu évolué ces derniers mois. Par exemple, le projet de bowling n'apparaît plus, faute, pour Quartus, d'avoir trouvé un opérateur déterminé à s'engager à ses côtés. Ce seront les salles de cinémas et les hôtels qui récupéreront l'espace libéré.

On sait aussi que les cellules commerciales n'excéderont pas 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente et, autant que possible, ne devront pas rester vides plus de six mois consécutifs. D'après Quartus, les bureaux pourront accueillir 120 à 150 travailleurs et les autres équipements générer « environ 130 équivalents temps plein ». Rappelons enfin que 100 places de parking « seulement » sont pré-

vuées dans le projet, ce qui là encore fait grincer des dents dans l'opposition.

## On sait de quels hôtels on parle

En lisant les quelque 75 pages du projet de bail, on apprend qu'initialement prévue, une piscine dans l'un des deux hôtels ne verra pas le jour. Et sinon ? Que deux groupes hôteliers se sont engagés : Ekko et Sogepar.

Le premier nommé développe en France un concept d'hôtels « éco, écolo et conviviaux », « entre de l'hôtellerie et de l'auberge de jeunesse » selon les propres mots de son fondateur, Emmanuel Petit, un ancien du groupe Accor. Quant à la Sogepar, petit groupe familial lyonnais en plein développement, il s'agit d'un opérateur multi-franchisé qui mise sur le « lifestyle ». Pour les détails, prière de prendre son mal en patience !

MA.D.

malaine@nicematin.fr

1. De son vrai nom Quartus Ensemblier Urbain.

## Les travaux, c'est pour quand ?

Pour bientôt... normalement. Mais lancé il y a plus de trente ans, le projet de pôle loisirs dans les Ateliers mécaniques, aux Mouissèques, est encore suspendu à plusieurs décisions de justice. Ainsi, la cour administrative d'appel de Marseille étudie un recours déposé par la Confédération Environnement Méditerranée contre le permis de construire accordé en 2016. Le tribunal a seulement prévenu que l'audience serait fixée... avant janvier 2020.

En attendant, si ni Quartus ni la ville ne veulent prendre le risque de commencer les travaux, le maire Marc Vuilleminot entend continuer à avancer ses pions, conforté en cela par une première décision favorable du tribunal administratif de Toulon rendue en janvier. Une convention d'occupation temporaire et précaire d'un an a été établie pour permettre à l'aménageur, Quartus, de prendre possession du site et de préparer le chantier. Ce, en attendant que le bail soit signé en bonne et due forme et autorise alors le lancement des travaux de gros œuvre. Et si jamais la cour d'appel invalide la décision du TA ? « C'est simple : rien ne se fera... », a expliqué le maire.



# 2400 m<sup>2</sup> de bureaux prévus dans la zone d'activités des Playes à La Seyne

La première pierre d'un programme immobilier de 2497 m<sup>2</sup> de bureaux a été posée hier, au sein de la zone d'activités des Playes. L'ensemble, qui devrait répondre à une demande forte de la part de start-up et de PME locales, se situera derrière le nouveau centre des impôts, allée de Paris.

## 90 places de parking

Il disposera d'un parking souterrain de près de 90 places, d'un rez-de-chaus-



**La première pierre posée, c'est un chantier de plusieurs mois qui démarre pour une livraison au printemps 2021.**

(Photo J. T.)

sée (785 m<sup>2</sup>) et de deux étages de plus de 800 m<sup>2</sup> chacun.

Sous la maîtrise d'ouvrage du promoteur Real Land, le « Tradewinds centre » – c'est son nom – devrait voir le jour avant la fin du premier trimestre 2021. Les travaux précédant le gros œuvre devraient démarrer lundi.

L'offre promet aux investisseurs des lots indépendants à partir de 172 m<sup>2</sup>.

J. T.





Monréty, parmi les projets toulonnais phares.

## TOULON L'offre tertiaire s'affine et s'affirme

Confortée par ses succès et ses belles promesses en cœur de ville, la métropole toulonnaise élargit l'offre au tertiaire et à la périphérie immédiate du centre. Une montée en attractivité conduite par la SEM Var Aménagement Développement, sous concession d'aménagement depuis 2002.

Toulon récolte les fruits de son audace et d'une stratégie déployée de longue date, avec de la suite dans les idées et des équipes professionnelles pour les mener. À l'image de Var Aménagement Développement (VAD), concessionnaire du centre ancien depuis 2002, reconduit en 2007 en même temps que le vaste chantier de rénovation urbaine, puis en 2017 avec élargissement du

**NOUS AVONS SUSCITÉ SUFFISAMMENT D'INTÉRÊT POUR ATTIREN DE NOUVEAUX ACTIFS ET CONFORTER LES AUTRES, NOTAMMENT LES NOMBREUX ACTEURS DU SECTEUR DU NUMÉRIQUE, Y COMPRIS POUR LES LOGER, LES NOURRIR ET LES SÉDUIRE PAR LA CULTURE », EXPLIQUE HÉLÈNE AUDIBERT, ADJOINTE À LA RÉNOVATION URBAINE ET PRÉSIDENTE DE VAD.**

périmètre à la périphérie du centre et au développement économique. Hubert Falco, maire de Toulon et président de Toulon Provence Méditerranée, agglomération devenue métropole,

relayé au plus près du terrain par son adjointe à la rénovation urbaine et présidente de VAD, Hélène Audibert, a pris le temps de reconstruire la ville sur la ville. Dès son premier mandat

[2001], il a affirmé la volonté politique de favoriser l'attractivité au centre pour mieux créer les conditions de l'ajout de valeurs. Le travail public de fond et de foncier sur le logement, sur le commerce, agrémenté dans chaque quartier de revitalisation de places et rues, a permis d'envisager sereinement d'élever le pouvoir d'achat, corrélant offre et demande. « Nous avons suscité suffisamment d'intérêt



d'Italie, le futur programme international « De Mayol à Pipady »... Autant de lieux, de projets réalisés ou à réaliser, attirant des investisseurs, des architectes (de renom), de la population, de la consommation, des travaux, de la création de richesses et d'emplois.

### BELLES PERSPECTIVES

Le dernier volet de cette reconquête est donc tertiaire, sur un marché très faible jusqu'alors car peu ciblé hormis des opérations de grands comptes publics. A présent la diversification privée/publique est en place, conformément aux intentions toujours affichées d'incitation des premiers à prendre le relais des collectivités initiatrices de la nouvelle ère. Si la qualité est privilégiée par rapport aux volumes, les programmes en cours le long de l'axe des gares, en haute ville, laissent présager un nouvel « âge de pierres » sur ce segment. L'îlot Montety est en chantier sur 20 000 m<sup>2</sup>

qui doivent sortir de terre entre fin 2020 et septembre 2022 à la faveur de plusieurs projets pour quelque 100 millions d'euros. La Caserne Lamer, témoin de l'histoire du quartier,

de VAD. En outre, Chalucet, vaste programme diversifié aux cinq maîtres d'ouvrage, compte dans son offre quelque 5 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Sans oublier, en amont, la possibilité

**ATTENDANT AU ZÉNITH, L'HÔTEL D'ENTREPRISES DU NUMÉRIQUE DE LA SOCIÉTÉ XL DATA CENTER VA OFFRIR 1 000 M<sup>2</sup> D'ESPACES MODULAIRES ET DE COWORKING. DANS LA CONTINUITÉ GÉOGRAPHIQUE, DEUX PARCELLES D'1,5 HECTARE COUR DE NICE (SNCF/RFF) ET 3 HECTARES À LA LOUBIÈRE (ERDF/GRDF) SONT SUSCEPTIBLES DE DÉVELOPPER 60 000M<sup>2</sup> D'IMMOBILIER TERTIAIRE.**

sera préservée et réhabilitée sur 1 200 m<sup>2</sup> de bureaux de ce programme, et un parc paysager intérieur de 2 000 m<sup>2</sup> sera créé. A côté, attendant au Zénith, l'hôtel d'entreprises du numérique de la société XL Data Center va offrir 1 000 m<sup>2</sup> d'espaces modulaires et de coworking. Dans la continuité géographique, deux parcelles d'1,5 hectare Cour de Nice (SNCF/RFF) et 3 hectares à La Loubière (ERDF/GRDF) sont susceptibles de développer 60 000 m<sup>2</sup> d'immobilier tertiaire, envisage-t-on du côté

d'investiguer le vaste terrain Descours et Cabaud avec 30 000 m<sup>2</sup> potentiels. Des perspectives alléchantes pour les investisseurs et les professionnels du secteur, qui nécessiteront un étalement dans le temps pour faire vivre progressivement ce nouveau champ des possibles.

Olivier Réal

[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)

\* La société d'économie mixte Var Aménagement Développement est dirigée par Jérôme Chabert et présidée par Héléne Audibert.

pour attirer de nouveaux actifs et conforter les autres, notamment les nombreux acteurs du secteur du numérique, y compris pour les loger, les nourrir et les séduire par la culture », explique Héléne Audibert (par ailleurs présidente de la commission culture du Département). Les actions réussies sur les axes majeurs et les rues adjacentes du cœur historique de Toulon s'accompagnent ainsi, poursuivant la stratégie de longue haleine, d'un développement en première couronne immédiate par une ceinture tertiaire, d'ingénierie et d'enseignement, cheminant par Chalucet, Montety, le Zénith, la Loubière, Cour de Nice, le Pôle universitaire et la Maison du numérique, la Porte



L'axe des gares, secteur majeur du développement de l'immobilier tertiaire.



# La région se valorise au Simi

Le Simi, Salon de l'immobilier d'entreprise, est un événement de référence pour les acteurs de l'industrie immobilière. Vitrine du marché français de l'immobilier d'entreprise, c'est un lieu d'échanges, de débats et surtout, un grand rendez-vous d'affaires entre professionnels. Durant trois jours, le Palais des congrès de Paris, Porte Maillot, fait la part belle aux offres hexagonales de bureaux, logistique et activité, immobilier commercial de centre-ville comme de retail park. Cette année, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur était présente en force afin de valoriser ses atouts économiques. Les Nouvelles Publications ont fait le déplacement.

Dossier réalisé par Olivier Réal au Simi  
[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)







**ONEPROVENCE**

HUB DE L'EURO-MÉDITERRANÉE

**26 000**  
visiteurs ont arpenté  
durant trois jours  
les allées du Palais des  
congrès de Paris.

**460**  
sociétés et collectivités  
ont pris part à  
la 18<sup>e</sup> édition du Simi,  
du 11 au  
13 décembre.

**132**  
conférences,  
structurées en 12 cycles,  
se sont tenues  
cette année.



# Paca au Simi, : le salon où l'on cause immobilier

Plusieurs entités de Provence-Alpes-Côte d'Azur étaient présentes à Paris, du 11 au 13 décembre, au Salon de l'immobilier d'entreprise (Simi), parmi les 26 000 visiteurs et 460 participants.

Vingt-six mille visiteurs, 460 sociétés et collectivités participantes (dont 45 nouveaux acteurs), 132 conférences en 12 cycles... Le Palais des congrès de Paris a connu une impressionnante affluence, propice à l'échange avec les investisseurs, lors de la 18<sup>e</sup> édition du Simi, Salon de l'immobilier d'entreprise, pour ceux, nombreux donc, qui ont bra-

vé l'adversité en ces temps de mobilité perturbée. Dans ce contexte de démonstration des forces en présence, de concours d'attractivité, de présentation des atouts et des atours, de projection des territoires en vue de développements économiques, sociaux, environnementaux, technologiques, industriels, numériques... être là consistait aussi à

La Métropole  
niçoise  
très présente.







Nombreux acteurs de la vie publique sur le stand de la CCI du Var et de son président Jacques Bianchi.

montrer que l'on existe et comment. Et quitte à venir, autant donner du sens à son offre et de la perspective.

Ainsi, sous la bannière Var déployée par l'Agence départementale de développement économique (ADDE) de la Chambre de commerce et d'industrie que préside Jacques Bianchi, sept territoires ont habité le stand « maison », la

Métropole Toulon Provence Méditerranée, Var Estérel Méditerranée, Dracénie Provence Verdon, Provence Verte, Sud Sainte Baume, Cœur du Var et Vallée du Gapeau. En outre, à la faveur de conférences en salles dédiées et d'échanges in situ, leurs représentants (élus, techniciens, acteurs privés) ont pu débattre de leur actualité immédiate et à venir, de leur champ foncier des possibles. ➡



\*\*\*→ Les deux grandes métropoles voisines ont mis le paquet. Nice en particulier autour de l'Eco-Vallée, grande opération d'intérêt national dans la Plaine du Var qui affichait ses 10 ans de projets, avec la venue remarquée du maire et président de Nice Côte d'Azur, Christian Estrosi. Marseille, sous la marque www.territorialite « One Provence » et la baseline « Hub de l'Euro-Méditerranée », a attiré également beaucoup de monde et les investisseurs vers l'Afrique ont

fait le buzz, notamment le Club Immobilier Marseille Provence qui présentait son opération Dakar 2020. Les anciens présidents Fabrice Atimi et Antoine Viallet ont fait salle comble pour expliquer, avec force de conviction, les attentes de « nos cousins » sénégalais envers les professionnels marseillais, français, de l'immobilier.

Marseille et la région étaient aussi à l'honneur sur le stand de Normandy Avenue, à la faveur de l'annonce par le 1er vice-président du Havre Seine Métropole, Florent Saint-Martin, des lauréats de plusieurs projets au sein du vaste programme « Réinventer La Havre », dont l'architecte Corinne Vezzoni sur le site exceptionnel Flaubert. Cette Marseillaise et Varoise de talent, viscéralement Méditerranéenne, a été prophète chez les Normands en s'associant avec un confrère local et le groupe Icade. « Elle a compris l'esprit du lieu avec beaucoup d'humilité et d'intelligence », selon l'élu également adjoint au maire chargé de l'urbanisme, qui ne tarissait pas d'éloges à son égard.

Enfin, plus haut dans les étages du palais parisien de la Porte Maillot, Vaucluse Provence Attractivité, l'agence de développement de ce département, avait

Plus haut dans les étages du palais parisien de la Porte Maillot, Vaucluse Provence Attractivité, l'agence de développement de ce département, avait également soigné son stand, affichant à la carte, en l'occurrence interactive, les potentialités d'investissement et d'implantation.

Vaucluse Provence Attractivité au service de ses territoires.







Le Club immobilier Marseille Provence a fait la promotion de l'opération Dakar 2020. De gauche à droite : Jean-Luc Chauvin, président de la CCI Marseille Provence, Nicolas Ponson, dirigeant de Redman Afrique, Fabrice Alimi, past président du Club immobilier Marseille Provence, Binta Diallo, agence LSI (La Signature immobilière), Antoine Viallet, ex-président du club marseillais.



Corinne Vezzoni, architecte régionale, lauréate projet au Havre.

également soigné son stand, affichant à la carte, en l'occurrence interactive, les potentialités d'investissement et d'implantation en fonction du foncier disponible (485 hectares actuellement), de l'existant, des dessertes... entre autres éléments mis en exergue. Les territoires Grand Avignon, Apt Luberon, Luberon Monts de Vaucluse étaient ici à l'honneur.

Olivier Réal  
olivier.real@gmail.com

Marseille, sous la marque territoriale « One Provence » et la base-line « Hub de l'Euro-Méditerranée », a attiré également beaucoup de monde et les investisseurs vers l'Afrique ont fait le buzz, notamment le Club immobilier Marseille Provence qui présentait son opération Dakar 2020.



# 10 LE COMMERCE

## 1 **Hôtellerie : une offre en hausse pour faire grandir la demande**

Var Matin – 24.01.2019

## 2 **Plusieurs enseignes historiques baissent le rideau**

Var Matin – 23.03.2019

## 3 **Ce sera une brasserie à l'entrée de la rue P.-Semard**

Var Matin – 26.04.2019

## 4 **Elle dirige le « chouchou » des centres commerciaux**

Var Matin – 20.05.2019

## 5 **La valse à succès des enseignes à L'Avenue 83**

Var Matin – 01.08.2019

## 6 **Les halles en quête d'hôtes pour se mettre à table**

Var Matin – 26.09.2018

## 7 **Le parcours XL de Christian Picquaert, big boss du McDo**

Var Matin – 08.11.2019



# Hôtellerie : une offre en hausse pour faire grandir la demande

**Toulon** Alors que deux hôtels ouvriront en 2020 et qu'un nouveau est annoncé à Montéty, on s'est demandé si l'offre n'était pas trop importante. Réponse des professionnels : non, au contraire

Le monde attire le monde. Voilà, en substance, la réponse de Jérôme Suere, président du groupement des hôteliers de Toulon et patron de l'hôtel La Corniche, au Mourillon, lorsqu'on l'interroge sur l'augmentation prévue du nombre de chambres disponibles à Toulon. On s'était pourtant attendu à ce que les professionnels s'inquiètent de l'ouverture annoncée (lire ci-contre) de deux hôtels quatre étoiles en 2020, puis, en 2022, de la sortie de terre d'un autre projet, du côté de Montéty. Mais Jérôme Suere en est convaincu : « La capacité du marché à absorber une nouvelle offre est bonne. » Il en a d'ailleurs lui-même fait l'expérience, lorsqu'il a ouvert Les Voiles. S'il a fallu trois ans à son second établissement pour trouver sa vitesse de croisière, le premier n'a jamais pâti de la nouvelle offre. Certes, on parlait alors de dix-sept chambres supplémentaires.

## Authenticité et effet de surprise

Avec les deux hôtels à venir, il est question de 160 chambres en plus. Qu'importe : « Toulon a envie et pourra, grâce à cette offre, jouer dans la cour des grands », assure l'hôtelier, exalté par la « dynamique », l'« opportunité sans précédent » qu'il entend démontrer de façon quasi mathématique : « Toulon n'est pas en décroissance de vente, alors que l'offre, elle, croît. » CQFD. Cette équation, Jérôme Suere l'ex-



Entre les hôtels totalement rénovés (à gauche, le Grand hôtel Dauphiné) et ceux qui sortent de terre (à droite, Le Métropolitain de la chaîne Okko), l'offre toulonnaise grandit et monte en gamme.

(Photos V. L. P. et DR)

plique ainsi : « La France n'a jamais accueilli autant de touristes. Or, le tourisme a besoin de nouvelles destinations ».

Dans ce contexte, Toulon tient ses promesses. Celles de la fraîcheur, de l'authenticité, de l'effet de surprise, du bon rapport qualité/prix, énumère le professionnel. Ceci dans un territoire, celui de la métropole, qui, en terme de transport (aéroport, gare...), n'a jamais été aussi accessible et qui revendique une forte envie de développement, touristique notamment.

C'est là que le rôle des institutions - TPM, son office de tourisme, la Ville - est prépondérant : « On nous de-

mande d'y croire, d'investir, note le président du groupement. Les élus, eux, doivent mener le combat du "faire venir"; nous, les professionnels, celui du "faire revenir", en transformant nos clients en ambassadeurs. » Deux batailles complémentaires.

## Encore plus d'étoiles

Et même si « les gens ne viennent pas pour nos hôtels », la qualité de l'offre est aussi prépondérante. Là encore, elle est en hausse, puisque les deux nouvelles structures seront classées quatre étoiles. Une augmentation, dans cette catégorie de près de 150 % ! Sans parler des importantes rénovations menées ces dernières

années dans la plupart des établissements toulonnais, à l'instar de l'Ibis style de la place Besagne, dont le nouveau visage a été inauguré en fin d'année 2018.

« Jusqu'ici, indique Jérôme Suere, nous avions un déficit de proposition en quatre étoiles et trois étoiles "plus". » Pourtant indispensable pour répondre à la gourmandise que la ville suscite en termes de tourisme d'affaire (lire ci-dessous). Car si Hyères tient - largement - la corde sur le versant loisir, balnéaire, Toulon a une véritable carte à jouer sur le versant professionnel.

VIRGINIE RABISSE  
vrabisse@varmatin.com

## Liftings

En haut de la place de la Liberté s'élève le bâtiment qui accueillera, en 2020, les quatre étoiles et 98 chambres de l'hôtel Okko. Plus bas, vers la place de l'Équerre, ce sera aussi un quatre étoiles de 60 chambres. Mais outre les nouveautés, les hôtels toulonnais se sont quasiment tous lancés de grandes et belles rénovations. L'Ibis style, mais aussi le Grand hôtel Dauphiné (qui installe une piscine sur son toit) et le Grand hôtel de la Gare, ou encore l'hôtel Amiralité. Prochain sur la liste : l'Holiday Inn de l'entrée ouest de la ville, qui doit faire peau neuve cette année.



Jérôme Suere, dans la grande salle avec vue mer de l'hôtel La Corniche.

## Le palais des congrès Neptune en première ligne

Quinze salles entièrement modulables, plus une de trois cents places et un amphithéâtre de huit cents sièges, ainsi qu'une régie, des loges, des vestiaires et, bien sûr, des espaces d'exposition. Sur ses 3 500 m<sup>2</sup> de surface exploitable, le palais Neptune est « un outil performant et unique sur la métropole », estime Laurent Jérôme, président de la régie du palais des congrès, par ailleurs adjoint au maire de Toulon, délégué au tourisme. Un pilier du tourisme d'affaire à Toulon et dans la métropole qui, pour poursuivre son développement, compte sur l'augmentation de l'offre hôtelière.

## De l'Australie à Toulon

En 2018, le palais des congrès a réalisé sa meilleure année, en termes de fréquentation, de manifestations organisées. Convention SNCF, congrès du CNRS ou encore



Robert Albergucci, directeur, et Laurent Jérôme, président de la régie du palais Neptune.

(Photo V. R.)

séminaire de laboratoire pharmaceutique : en tout, le palais Neptune a accueilli plus de vingt manifestations d'affaire et presque autant de salons professionnels ou grand public. Pour un chiffre d'affaires dépassant largement le million d'euros.

La programmation 2019 s'annonce tout aussi florissante. Robert Albergucci, le directeur du palais des congrès, cite notamment la conférence internationale des systèmes de radar qui, après une édition 2018 en Australie, a fait le choix de Toulon.

Le fruit, assure Laurent Jérôme, du travail d'« une équipe, petit, mais très dynamique, flexible et qui s'adapte aux besoins des organisateurs ».

Il y a deux ans, il a en effet fallu restructurer le palais Neptune. Auparavant ratta-

ché à l'office de tourisme de Toulon, il est resté dans le giron municipal, lorsque la compétence tourisme est, elle, devenue intercommunale, transférée, le 1<sup>er</sup> janvier 2017, à TPM. « Les équipes ont dû être remises en place ».

Robert Albergucci en a alors pris la direction, conduisant notamment des travaux de rénovation, toujours en cours, à l'instar de la réfection du sol du troisième étage, qui démarre ce lundi.

## Féroce concurrence

Mais pour se développer encore, le palais Neptune a besoin de loger les congressistes. « La question de l'hébergement est la première que nous posent les organisateurs », indique Robert Albergucci. Normal si on considère que la fameuse conférence « radar » doit engendrer mille cent nuitées !

Or, indique à son tour Laurent Jérôme, « certains congrès sont aujourd'hui limités par l'offre hôtelière ».

Alors forcément, le président et le directeur voient son évolution d'un œil plus que positif. D'autant qu'il s'agit de projets quatre étoiles, dont les congressistes, particulièrement scientifiques ou médicaux, sont friands.

Le palais Neptune sera alors en mesure de répondre à « la profonde mutation de ce qui existe », souligne Laurent Jérôme, insistant sur la rude concurrence à laquelle se livrent les structures du même type. C'est aussi dans cette optique que l'équipe de la régie réfléchit à la création d'un « bureau des congrès » : une structure qui serait capable de proposer des organisations de congrès clé en main de A à Z. Et comprenant l'hébergement.

V. R.



# Plusieurs enseignes historiques baissent le rideau

**Toulon** Les enseignes Mango (rue d'Alger), Camaïeu (rue Hoche) mais aussi Jules (centre commercial Mayol) vont baisser leur rideau. Des repreneurs sont déjà sur les rangs...

« J'ai entendu dire que vous allez fermer. Rassurez-moi : ce n'est pas vrai ? », interpelle cette fidèle cliente de l'enseigne Mango. À la réponse positive, cette Toulonnaise lâche, dépitée : « Je suis choquée ! » Un avis partagé par d'autres habitués.

## Mango : l'arrêt de la locomotive

L'enseigne Mango, longtemps considérée comme une locomotive en haut de la rue d'Alger, mettra un point final, le 13 avril, à son aventure toulonnaise, débutée il y a dix-neuf ans. Avec Marseille Saint-Ferréol, elle est le deuxième magasin de la région à baisser le rideau. « Il faudra se rendre à Grand Var où l'enseigne est encore présente, se désole cette cliente. Mais je n'irai pas, je préfère de loin l'équipe de vendeuses toulonnaise », s'agace cette fidèle cliente. Certes, il devrait bien avoir un repreneur : une enseigne de prêt-à-porter qui pourrait ouvrir ses portes avant l'été (lire par ailleurs).

## Camaïeu : ils ferment trente-cinq ans après s'être installés

Comme une mauvaise nouvelle n'arrive jamais seule, c'est une autre enseigne de prêt-à-porter féminin qui va baisser le rideau, dès ce soir : Camaïeu, rue Hoche, à deux pas de la place Puget qui, là aussi, était parvenue depuis 1984 à imposer son style, touchant une clientèle de proximité et de toutes générations. Sauf que l'entreprise, locataire d'une surface de 205 m<sup>2</sup>, n'a pas souhaité poursuivre l'aventure toulonnaise. Début janvier, on pouvait lire sur le site Leboncoin une annonce de l'agence Foncia pour la vente d'une surface commerciale avec un loyer trimestriel proposé à 11 517 euros. Sur la vitrine, une affiche discrète



Présente depuis 1984 dans la rue Hoche, l'enseigne Camaïeu fermera son rideau ce samedi soir. Un peu plus bas, New Look France annonce la fermeture de 21 magasins sur 29. (Photo Frank Muller)

annonce sobrement : « À très vite, fermeture définitive en ce samedi 23 mars, l'aventure continue ». Une clientèle se disait hier « désolée » par le sort réservé au personnel. « J'aimais bien l'enseigne et l'accueil chaleureux du personnel », disait-elle. Attristée par cette annonce brutale, la clientèle était même prête à lancer une pétition. Elle ne verra pas le jour, le sort du magasin étant déjà scellé. Elle pourra toujours se replier sur le centre commercial Mayol où l'enseigne est présente tout comme à Grand Var, Ollioules, La Seyne et Hyères. « Je n'irai pas. D'une part parce que je n'aime pas les centres commerciaux, d'autre part parce que j'ai mes habitudes en ville », confie cette cliente dépitée.

## Jules ferme ce soir au centre commercial Mayol

Le centre Mayol justement, connaît lui aussi son lot de fermetures. L'enseigne de prêt-à-porter pour hommes Jules, face au centre commercial Carrefour va également tirer sa révérence, ce soir à 19 h 30. Onze ans après son implantation dans la galerie commerciale, le magasin quitte définitivement Toulon.

Un départ qui aurait été anticipé, déjà il y a un an, selon nos informations.

Le cocktail « baisse de trafic - augmentation des loyers », aurait aussi pesé dans la balance. Ici aussi, les dirigeants tentent d'adopter une « positive attitude » en réorientant leurs clients vers les magasins de L'Avenue 83 à La Valette ou chez Brice au centre

commercial Carrefour à Ollioules.

## New Look sur la sellette

Autre enseigne locale qui pourrait fermer, selon la ville, Serge Blanco, place du théâtre. Quant à New Look, rue Hoche qui n'a à ce jour aucune date de fermeture, le couperet est tombé lors d'un comité d'entreprise, fin 2018 : 21 des 29 magasins en France vont fermer. La disparition de ces enseignes scelle, aussi, le sort, de plus d'une vingtaine de personnels. Plan social ou non, reclassement, mutations, licenciement pour faute. « Où est l'humain ? Ce ne sont pas des robots et ne sont pas responsables des fermetures », s'agacent cette cliente, compatissant au sort réservé aux employés.

CATHERINE PONTONE

## Pourquoi ces fermetures ?

Comment expliquez cette succession de rideaux fermés. Ces fermetures « sont nationales dans le cadre de restructurations, mais ne sont pas propres au centre-ville de Toulon », insistent les élus Laurent Jérôme et Hélène Audibert, respectivement en charge du commerce et de la rénovation urbaine. **L'essor du « e-commerce ».** « Les gens consomment différemment », reconnaît cette commerçante. Les marques sont aussi, « concurrencées par d'autres sites qui vendent des produits pas chers », reconnaît un professionnel de la vente. « Des géants comme Primark qui sont présents sur le web vont faire du mal aux magasins dits physiques », reconnaît ce professionnel. « Le-commerce, c'est, aussi, de la solde 24 heures sur 24, commente Laurent Jérôme. L'explosion du e-commerce, déjà pressentie en 2000, fait aussi du mal à tous les commerces, y compris les grosses enseignes. »

**La crise du textile**  
Le cœur du problème « n'est pas L'Avenue 83 ni les centres commerciaux mais l'évolution des modes de consommation », précise Hélène Audibert. Les gens aujourd'hui consomment moins de prêt-à-porter. Ils s'orientent plus vers le voyage, l'alimentation, la décoration, le service » « En 2000, une étude montrait que la part commerce dans le budget d'une famille avait déjà diminué (de 40 à 27 %) », souligne Laurent Jérôme.

**Le stationnement.** Faut-il renforcer la gratuité, et baisser le coût de stationnement ? « Oui », répondent des commerçants et des clients. « Le tarif de surface est de 20 centimes pour une demi-heure, 50 centimes pour une heure. On est une des villes où on a les tarifs les moins chers », insiste Laurent Jérôme.

**L'Avenue 83.** La concurrence du centre à ciel ouvert à La Valette cristallise les tensions. « À L'Avenue 83, il y a aussi des commerces qui ferment. Il y a des villes qui n'ont pas de centres commerciaux, et dont les boutiques ferment aussi », reconnaît Laurent Jérôme. « Grand Var Est est fantomatique », ajoute Hélène Audibert.

## Le chiffre

# 7%

C'était, au mois de février dernier, le taux de locaux commerciaux vacants sur l'axe commercial des rues Hoche, Alger, Zola et Cathédrale, selon Var Aménagement Développement. Un taux que VAD fixait à 18 % en 2017, avec 17 locaux vides, contre 6 maintenant.

## Des locaux destinés à être repris

Qui va s'installer en lieu et place des surfaces commerciales libérées ? Cette question est sur toutes les lèvres à Toulon. Et pour cause : la fermeture de deux grandes enseignes Mango et Camaïeu, a lieu à une vingtaine de jours d'intervalle, dans un périmètre rapproché, sur un axe commercial stratégique, entre les rues Hoche, Alger, Zola et Cathédrale.

### Tractations en cours

D'ores et déjà, des repreneurs sont sur les rangs. Selon nos informations, une enseigne de prêt-à-porter,

devrait ouvrir ses portes avant l'été dans le local libéré par Mango. Le même scénario se dessine pour Camaïeu.

### Futur commerce au rez-de-chaussée de l'ancienne Caisse d'Epargne, rue Emile-Zola

Au fil des ans, la Ville a mis en place « un ensemble de moyens sur le centre-ville pour aider les enseignes à revenir », explique l'adjoint au maire, Laurent Jérôme. Le dernier outil a été au niveau du prestataire avec Var Aménagement Développement (VAD) qui vient appuyer avec le manager du

centre-ville une équipe dédiée aux commerces. » « Nous cherchons de plus en plus à attirer des chalandes et des consommateurs qui se disent que Toulon est une destination parce qu'elle a une offre complète et différente », ajoute Hélène Audibert, adjointe au maire.

Un investisseur, suivi par VAD, s'est intéressé au bâtiment de l'ancienne Caisse d'Epargne, au 1 rue Emile-Zola. Il a racheté l'immeuble pour retrouver dans les étages 17 logements de qualité, avec un commerce en rez-de-chaussée. Un permis de construire vient tout juste d'être déposé.



## FAIT DIVERS

### Un troisième voleur se cachait encore dans l'officine

Ils ont profité de la nuit pour fracturer le rideau métallique d'une pharmacie du quartier de La Rodé à Toulon. Trois mineurs se sont fait pincer par les policiers toulonnais, hier aux aurores.

Une première fois, à 4 h du matin, une alarme s'est déclenchée dans l'officine, provoquant l'arrivée rapide de la police. Deux adolescents ont été découverts, arrêtés et ramenés au commissariat central. Mais quelques heures plus tard, de nouveau, l'alarme a retenti.

Un troisième garçon était encore caché dans la réserve. A priori, les cambrioleurs recherchaient de l'argent.

Hier soir, ces trois jeunes gens, qui ont autour de 15 ans, étaient toujours en garde à vue, dans les locaux de la Sûreté départementale. Les trois sont des mineurs étrangers isolés.

## En bref

### ● Vacances d'été 2019 inscriptions en accueil de loisirs

Les inscriptions d'été pour les accueils de loisirs de la Ville de Toulon sont ouvertes depuis le 23 avril 2019. Pour retirer les formulaires de demande d'inscription et le dossier enfant ou pour toute information complémentaire :

- Consulter le site Internet :

[www.toulon.fr/alsh](http://www.toulon.fr/alsh)

Un point Info sera ouvert du 23 au 26 avril de 8 h à 13 h sur le site du Port Marchand, (20, rue Robert-Schuman) (Le bureau des inscriptions est fermé au public du 23 avril au 17 mai). Les demandes doivent être envoyées ou déposées dans la boîte aux lettres :

Bureau des inscriptions de la Direction de la Jeunesse  
20, rue Robert-Schuman, ou [bdjeunesse@mairie-toulon.fr](mailto:bdjeunesse@mairie-toulon.fr)

# Ce sera une brasserie à l'entrée de la rue P.-Semard

Le local commercial à l'entrée de la rue Pierre-Semard a enfin trouvé preneur. Le pub-restaurant « Barrio Chicago » devrait ouvrir ses portes à la mi-juin

Le grand local demeuré longtemps inoccupé de l'entrée de la rue Pierre-Semard dans le centre ancien a, enfin, trouvé preneur. Dans cet espace de 280 mètres carrés, répartis entre le rez-de-chaussée et le premier niveau de l'immeuble rénové, implanté au 1, rue Pierre-Semard va, enfin, battre le cœur d'une vie commerciale. À la mi-juin, arriveront les nouveaux locataires des lieux qui ont été retenus, parmi plusieurs candidatures, par la SCI Équerre Semard Développement, géré par Jacques Mikaelian (1). Trois professionnels associés projettent d'y ouvrir un « Barrio Chicago ». Traduisez un pub-restaurant à l'entrée de la rue des Arts au nom évocateur en « *clin d'œil à ces folles années du quartier Chicago* (Barrio, quartier en espagnol, Ndlr) », rappelle l'un des trois cogérants, Sébastien Romeo.

### Le Barathym et La Cale Sèche

Ce Marseillais de cœur et Toulonnais d'adoption, depuis bientôt dix-huit ans, et associé au Seynois Anthony Ribaud n'arrivent pas en terre inconnue. Tous deux sont déjà cogérants des établissements du Barathym, boulevard Cunéo au Mourillon, et de la rumerie La Cale Sèche, au 4 place Monsenergue. Ils ont décidé de renforcer leur présence commerciale à Toulon. Soucieux de s'entourer de professionnels de la restauration, les deux gérants d'établissements toulonnais de nuit se sont associés dans ce projet à Yann Sintès. Ce cuisinier de formation coiffa, aussi, la toque de chef de cuisine. Les travaux qui ont débuté ce mardi, sous la signature du Toulonnais, Carl Tran, architecte intérieur de CT Création devraient s'achever d'ici à la mi-juin, période à laquelle les trois associés projettent d'ouvrir leur nouvelle affaire. Ces professionnels qui connaissent



En rez-de-chaussée et au premier niveau de cet immeuble (à droite sur la photo) réhabilité, le bar-restaurant occupera une surface de 260 mètres carrés dont la moitié ouverte au public.

(Photo Patrick Blanchard)

bien le marché économique toulonnais, et plus précisément la clientèle du centre ancien, ont été séduits par le lieu d'implantation. « C'est un super axe », s'enthousiasme Sébastien Romeo. L'établissement d'une surface de 260 mètres carrés dont la moitié sera ouverte au public a double vitrine : l'entrée de l'établissement se fera par la place de l'Équerre, ce qui offre « l'opportunité d'avoir une belle terrasse », et une vue sur la place d'Armes. Autre atout : « l'emplacement stratégique, à deux pas de la porte de l' Arsenal, des campus étudiants, et de la cité judiciaire et sa future extension » (lire par ailleurs).

« Le midi, nous tablons sur la clientèle de bureau, et le soir, sur une clientèle plus diverse, notamment jeune et étudiante. Nous aimons bien l'éclectisme », commente Sébastien Romeo.

### Saveurs méditerranéennes

Dans cet espace restauration partagé, entre le rez-de-chaussée et une partie de l'étage, sera également aménagé un espace détente où on pourra déjeuner ou déguster des petits plats partagés, et boire un verre dans une ambiance cosy, « un peu club avec un coin banquette », décrit Sébastien Romeo. « Ce pub-

restaurant s'inscrira dans un décor d'antan dans une ambiance festive et musicale », poursuit-il. La cuisine ? « Elle sera familiale et conviviale avec des saveurs méditerranéennes orientées vers la Corse et la Provence ». Cette authenticité, on la retrouvera dans l'assiette avec une carte sélectionnant des plats appelés à se renouveler et des mets à partager. Le tout dans un décor architectural faisant aussi la part belle aux matériaux naturels (briques à l'ancienne, sol en bois, chaises un peu bistrot, tables en bois, objets chinés).

### Cinq emplois créés

Cette ouverture sera, aussi, génératrice d'emplois. L'établissement, ouvert midi et soir, prévoit le recrutement de cinq personnes, ce qui portera désormais à une quinzaine le nombre « d'emplois créés dans le cadre de nos trois affaires ». Le dernier local des vingt-deux locaux commerciaux de l'opération de la rue Pierre-Semard est désormais occupé. Une commercialisation encouragée par la réhabilitation désormais terminée de l'immeuble, les étages supérieurs ont été cédés par Var aménagement développement à un investisseur la Compagnie immobilière de restauration (CIR).

CATHERINE PONTONE

1. Une foncière commerciale, associant pour partenaires, la société Carim, la Caisse de dépôts et consignations et Var aménagement développement, pour permettre à la rue des Arts de se développer.

## Une entrée principale, place de l'Équerre

Ce nouveau pôle de vie commerciale qui accueillera une clientèle diverse s'inscrit dans la dynamique portée par la ville et son concessionnaire, Var Aménagement développement dans la reconquête urbaine du centre ancien.

« Nous croyons énormément à l'essor du centre-ville, au renouveau notamment avec la présence des étudiants, confie Sébastien Romeo. Nous sommes conscients des efforts que font, aussi, la mairie. » L'étude de marché, et les retombées de la Cale Sèche ouverte, depuis deux ans uniquement en soirée, sont autant d'indicateurs encourageants.

### Pôle d'animations

L'ouverture, à la fin décembre de l'hôtel 4 étoiles, l'Eautel, place Monsenergue avec une brasserie, à deux pas de l'Arsenal, est, aussi, vue d'un bon œil.

Ce professionnel en demeure convaincu : « Au plus il y aura d'établissements qui seront ouverts au même endroit », au plus cela favorisera l'émergence d'un pôle d'animations. Ce qui n'est pas pour déplaire à Hélène Audibert, adjointe à la rénovation urbaine et présidente de Var aménagement développement, un des partenaires de la SCI Équerre Semard Développement. « Aujourd'hui, avec la vie de la rue des Arts et de la place de l'Équerre, c'est devenu festif, appuie-t-elle. Plus il y aura des propositions, plus on attirera du monde sur cette place. Et ce, afin qu'elle devienne encore plus un lieu de destination pour boire un verre, y déjeuner ou dîner. Et cela profitera au reste de la ville. » A côté d'El Paso, un nouveau commerce devrait bientôt s'implanter sur la place.



# Elle dirige le « chouchou » des centres commerciaux

**Portrait** Nommée à la tête du centre commercial Grand Var, Joanna Elbaz cache, à 32 ans, une expérience et des compétences qu'elle compte mettre au profit de cette zone historique, réputée et attractive

Le centre commercial emblématique du Var, composé de plusieurs bâtiments situés à cheval entre La Valette et La Garde près de Toulon, vient de renouveler une partie de son équipe et sa directrice. Joanna Elbaz succède depuis mars à Valérie Mlocik à la tête de Grand Var. Séduite par ce centre commercial historique réputé, « chouchou des Varois » selon elle, la jeune femme et son équipe se sont donné pour mission d'apporter du renouveau à ces lieux attractifs pour les Varois, comme pour l'ensemble de ses visiteurs de la région et les touristes. « *Ma responsabilité est de repositionner le centre dans sa stature de leader et de chouchou de la zone.* »

## « Nous savons tout faire »

Bordelaise d'origine, Joanna Elbaz, 32 ans, a d'abord dirigé dès 2012 un centre commercial à Bordeaux pour le groupe Casino. En 2016, rejoignant le groupe Klepierre, elle prend les rênes à la fois d'un hypermarché Carrefour de l'ouest lyonnais et d'un autre à Annecy. Et en 2018, c'est à elle qu'on fait appel pour la mise en route et l'exploitation du nouveau centre commercial Le Prado à Marseille. « *Un gros chantier, reconnaît-elle. Ça a été une super opportunité et une belle expérience.* »

Par ses études (DUT techniques de commercialisation, licence pro de gestion immobilière, master 2 en management et stratégie d'entreprise et formation en marketing), Joanna Elbaz dispose d'une palette de compétences bien vues pour ce poste. « *Nous ne sommes spécialistes en rien mais en même temps, nous savons tout faire. Je sais faire de la comptabilité, du droit... Je ne suis pas technicienne mais je sais comment fonctionne un bâtiment, une copropriété. C'est ce qui donne de la richesse à ces métiers* », confie-t-elle.

**« Un centre historique remarquable. »**

Brillante, la jeune femme reconnaît avoir tout de suite été enthousiaste à l'idée de prendre la direction de Grand Var. « *Un centre historique qui a quarante ans, le chouchou des Varois et qui compte 10 millions de visiteurs par an, il en existe peu en France, à la périphérie de villes de taille moyenne. C'est quelque chose de remarquable. Les gens viennent d'assez loin : du Haut Var, de La Ciotat, de Saint-Laurent-du-Var... c'est une zone très large.* »



À 32 ans, Joanna Elbaz possède déjà les compétences et l'expérience qui expliquent sa nomination au poste de directrice du centre commercial le plus prisé des Varois, attirant 10 millions de visiteurs par an.

(Photo A.M.)

Objectif aujourd'hui : lui apporter un nouveau souffle. « *Grand Var a l'image d'une fréquentation importante, d'un centre qui sait se renouveler. Les copropriétaires ont déjà beaucoup investi sur le parcours client. Le but n'est pas de changer fondamentalement les choses mais d'insuffler une nouvelle énergie et de faire que ce centre se porte au mieux avec de nouvelles activités et animations.* »

## Travaux, animations et certification à venir

Dans les semaines à venir, le centre commercial verra son vieux sol en marbre disparaître au profit de nouveaux matériaux plus

modernes et lumineux. La rénovation améliorera aussi les espaces de repas et de détente de la zone commerciale. Un gros chantier qui laissera cours à l'exploitation du centre.

L'objectif est aussi d'obtenir la certification du bâtiment Breeam In Use attestant de sa performance environnementale. Hormis l'amélioration de la gestion des déchets, la direction a ainsi décidé de changer tout l'éclairage pour passer aux leds. Elle installera également sur ses parkings quatre bornes de recharge électriques gratuites pour ses clients.

Du côté des animations, le centre entend multiplier des actions

« *plus digitales* » pour rythmer l'année avec des offres promotionnelles des enseignes remises via des liens Internet, des animations de réalité virtuelle prévues fin août façon chasse aux trésors, des jeux pour les enfants pour gagner des cartes cadeaux...

## 5 à 10 offres d'emploi chaque semaine

Un travail réalisé en concertation avec les copropriétaires de Grand Var dotés, depuis le 1<sup>er</sup> janvier dernier, d'un nouveau syndic (Shopping Center Company) et le GIE du centre commercial pour sa promotion, stratégie marketing et commerciale, qui rassemble

## Bio express

**2012** Joanna Elbaz dirige l'un des centres du Groupe Casino dans la région de Bordeaux.

**2016** Entrée chez la foncière Klepierre, gestionnaire de 55 centres commerciaux en France, la jeune femme dirige en même temps les centres commerciaux d'Ecully en banlieue ouest de Lyon (85 boutiques, 6 millions de visiteurs) et un autre hypermarché en centre-ville d'Annecy (40 boutiques, 8 millions de visiteurs).

**2018** Dirige le centre Le Prado, fraîchement ouvert à Marseille. 20 000 m<sup>2</sup>, 50 boutiques et restaurants.

**2019** Nommée depuis mars 2019 au poste de directrice du centre Toulon Grand Var à La Valette-du-Var, géré par le SCC Shopping Center Company (120 boutiques et restaurants, 10 millions de visiteurs, 1 500 emplois dont 450 rien que chez Carrefour).

## État des lieux

Si le mouvement des Gilets Jaunes n'a pas impacté aussi fortement la fréquentation de Grand Var que Mayol en centre-ville de Toulon, l'ouverture il y a trois ans de L'Avenue 83 à La Valette a fait désertifier les cellules commerciales, principalement à Grand Var-Est. « *Nous sommes dans une phase de stabilisation, assure Joanna Elbaz. Nous avons passé un cap et, aujourd'hui, ça me semble plus intéressant de travailler en synergie avec L'Avenue 83 ainsi qu'avec Ikea et l'Afuzi (association de commerçants, ndr), notamment sur la question des accès. Et de travailler collégalement sur l'attractivité de la zone. Le but est de travailler ensemble afin que le client puisse circuler dans la zone et que le commerce se fasse pour tout le monde.* »

120 commerçants et restaurateurs. Selon Joanna Elbaz : « *Nous sommes un peu le chef d'orchestre de tous ces commerces et ces centres.* » Jusqu'à les aider dans leurs recrutements en diffusant les offres d'emploi sur ses réseaux sociaux Facebook et Instagram, soit cinq à dix offres par semaine, notamment pendant la saison estivale où le centre voit sa fréquentation augmenter.

**AMBRE MINGAZ**  
amingaz@nicematin.fr



# La valse à succès des enseignes à L'Avenue 83

**La Valette** Certaines arrivent, d'autres s'en vont... Les marques se croisent dans le centre commercial qui a enregistré l'an dernier 5,6 millions de visites. Succès sans limite ?

L'Avenue 83 vient juste de souffler ses trois bougies car c'est au printemps 2016 que le centre commercial de La Valette avait ouvert ses portes. Novateur dans sa construction (à la fois extérieur et arboré), il draine aujourd'hui plus de 5 millions de visites chaque année (5,6 l'an dernier avec un objectif de 6 millions cette année). « En un an, la fréquentation a augmenté de 5% », explique Michel Adamo, le directeur. Mais si une vingtaine de boutiques supplémentaires ont fait leur apparition en trois ans, d'autres ont fermé leurs portes, préférant des centres-villes plus classiques.

## Parkings saturés !

« Le taux de rotation des enseignes est de 5% environ : c'est peu au regard d'un centre commercial ». Surtout, la stratégie de l'Avenue a été de racheter les pieds d'immeubles pour créer, en rez-de-chaussée, une dizaine de boutiques nouvelles. Au-dessus se trouvent des ap-



**Le cinéma Pathé est, avec Primark, la locomotive qui crée l'affluence exceptionnelle dont profite le centre L'Avenue 83 : 6 millions de visiteurs envisagés d'ici à la fin de l'année.** (Photos F. D.)

partements qui, eux aussi, n'ont pas tardé à se louer. Toujours est-il que L'Avenue 83 ne serait rien sans

les deux mastodontes que représentent le cinéma Pathé (parmi les plus compétitifs de France) et le

grand Primark qui attire la foule. Seul hic pour L'Avenue : les places de parking (gratui-

tes) qui se font rares les jours de forte affluence. « Nous en avons 1 600 mais elles sont prises d'assaut en

## Le chiffre

# 100

C'est le nombre de boutiques que compte L'Avenue 83 aujourd'hui. Vingt nouvelles ont été créées en trois ans, depuis l'ouverture du centre.

fin de semaine. Dans l'idéal, il nous faudrait 1 000 places supplémentaires pour absorber la demande », ajoute le directeur.

Avec son offre de plus en plus diversifiée (lire ci-dessous), L'Avenue 83 ne risque-t-il pas faire de l'ombre au voisin Grand-Var ?

Tous deux affirment vouloir travailler ensemble. « C'est déjà le cas car, très souvent, les gens qui viennent à Grand-Var se rendent aussi à L'Avenue. Et vice-versa », glisse Michel Adamo qui plaide pour une défense commune du secteur géographique : le poumon commercial de la Métropole.

**F. DUMAS**

## De nouvelles marques pour la rentrée... et une partante

### Les futurs arrivants :

► **LTB Jeans** : Ce nom ne vous dit peut-être rien mais c'est l'un des leaders du marché en jeanerie avec 200 boutiques en France. Début août, un magasin va s'installer en face d'Habitat sur 188 mètres carrés de surface.

► **Project X** : Juste à côté de Reservoir, l'usine de vêtements de marques au centre de L'Avenue. Cette marque française arrive en terre varoise et s'est imposée sur le marché avec du street-wear très prisé des ados (tee-shirts, survêtements...). Jeune griffe, elle a été portée par des stars du rap (Snoop Dogg, MHD...) et du foot, lui assurant une publicité énorme. L'installation de Project X est prévue pour septembre.

► **Parfois** : Sacs, chaussures, accessoires de mode, montres... La marque Par-



**Michel Adamo, à la tête de l'Avenue 83, se félicite de nouvelles arrivées.**

fois s'implante en septembre dans le centre commercial, à l'emplacement du magasin Caroll.

► **Un tabac-presse** : Cela manquait à l'Avenue 83 : un tabac-presse-loto devrait ouvrir à côté du serrurier actuellement situé au pied de l'immeuble Bellevue, côté appartements.

► **Un géant de l'ameublement** : Son nom est encore un mystère mais un « grand groupe spécialisé dans l'ameublement » doit faire son entrée à l'Avenue, côté immeuble Bellevue où il y a de l'espace. Qui ? Habitat est déjà présent et Ikéa, pas loin. Nul ne sait.

### Les derniers arrivés :

► **Vans** : La marque californienne de chaussures et de streetwear a ouvert en mai dernier sur une aile d'Avenue 83. Son store manager, Fabien, est ravi : « Notre chiffre d'affaires a dépassé nos attentes ».

► **Asics** : Voisin de Vans, le magasin Asics est également spécialisé dans les chaussures... mais de sport. Même ressenti : « Être ici, c'est s'offrir une visibilité maximum ».

► **Pitaya** : ce restaurant thaï est victime de son succès. A peine ouvert, il provoque des files d'attente jusque dans la rue pour déguster les spécialités asiatiques. Un carton. ... Et une partante :

► **Véro-Moda** : la marque de prêt-à-porter féminin, située en plein centre de l'Avenue 83, a plié bagage et son local reste vide depuis plusieurs semaines.



« Dents creuses » de ce côté-ci de l'Avenue, l'espace devrait être très occupé à la rentrée. Meubles et vêtements en prévision.



L'arrivée de Vans a été un succès.



# Les halles en quête d'hôtes pour se mettre à table

**Toulon** À neuf mois de l'ouverture des halles gourmandes, place Raspail, la société Biltoki prospecte pour trouver les vingt-quatre artisans et commerçants de métiers de bouche

À u printemps 2020, les halles devraient rouvrir leurs portes en mode « gourmandes ». La date du jour J pourrait être dévoilée en début d'année prochaine. La renaissance de ce marché couvert pilotée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans un bâtiment emblématique des années 30, au style art déco, fermé depuis 2002, est très attendue par les Toulonnais. Ceux qui excellent dans les métiers de bouche vont se retrouver dans un lieu stratégique ouvert sur les rues des Boucheries, d'Astour, et le cours Lafayette, pour pouvoir travailler et accueillir une clientèle de gourmets. Pour les rassembler, la jeune entreprise Biltoki, spécialiste de ce concept, a décidé de se lancer dans l'aventure toulonnaise après avoir déjà assis à sa table cinq halles (Bordeaux, Talence, Anglet, Dax, Mont-de-Marsan).

## Travaux à l'automne

Une fois le permis de construire purgé de tout recours, les travaux de requalification, engagés par le maître d'ouvrage, Altarea-Cogedim aux côtés de Carmila et Carrefour Property, devraient être lancés à l'automne. L'étape de précommercialisation vient de débuter. « Nous sommes en train de parcourir la ville et la région



Sur un millier de mètres carrés, une vitrine de la gastronomie locale. (Photo DR)

pour aller à la rencontre des commerçants intéressés par le projet. L'équipe discute avec ceux qui ont essayé d'entrer en contact avec nous », explique Marie-Domitille Marcouire, responsable développement projet.

## 130 commerçants déjà intéressés

D'ores et déjà, cent trente commerçants de Toulon et sa région se sont déclarés intéressés. Parmi eux, « des anciens Toulonnais qui ont monté une affaire ailleurs, et qui ont envie de revenir à Toulon grâce à ce projet », confie la responsable. S'appuyant sur des études mar-

keting, elle se rapproche, aussi, des commerçants qui pourraient convenir au projet. « À partir du mois de septembre, nous allons aller sur leurs lieux de production, dans leur boutique s'ils en ont une. On voit si notre offre les intéresse, leurs spécialités, etc », précise Marie-Domitille Marcouire. Au-delà de l'offre proposée, il y a aussi l'envie de « partager les valeurs des halles » : « l'esprit collectif, être le meilleur sur son métier, avoir envie d'avancer tous ensemble ». Sur ce lieu de vie rythmé notamment entre les achats, les dégustations, les événements culinaires et la

petite restauration sur place, l'équipe de Biltoki, qui aura son propre café, « accompagne les commerçants. »

## Pas encore de signatures

La commercialisation ? « Elle s'arrêtera quand on aura rempli la halle », prévient la chef de projet. À ce jour, aucun commerçant n'a encore signé pour occuper l'un des vingt-quatre emplacements destinés aux artisans indépendants locaux ou régionaux réunis sur une surface de 1000 mètres carrés pour offrir aux clients la possibilité de dé-

guster des produits sur place ou à emporter. « On cherche des commerçants passionnés qui sont intéressés par ce type de projet et qui sont voués à rester dans des halles positionnées sur des offres qualitatives », explique Marie-Domitille Marcouire.

Mais le choix de tenir à la fois sa propre affaire et assurer une présence dans les halles n'est pas aussi simple qu'il n'y paraît et peut constituer un frein. « L'objectif n'est pas qu'ils ferment leur boutique, rassure-t-elle encore. Nous sommes là pour habiller la halle, pas pour déplumer la ville. »

## Plusieurs profils

Plusieurs profils se dessinent : « soit les commerçants intègrent les halles, et créent, ainsi, une deuxième enseigne ; soit ce sont des créateurs purs qui se découvrent une passion ou des producteurs qui n'ont pas encore de boutique, et ont un point de vente sur leur parcelle. » La priorité est de « vendre les baux commerciaux, c'est-à-dire les stands pour que la halle fonctionne. Par la suite, on essaiera de dynamiser avec des offres qui évoluent et sur laquelle on étudie des journées d'ouverture. On est très ouvert sur tous les sujets. » Elle entend, aussi, adapter

les horaires, les halles étant généralement ouvertes du mardi au dimanche.

## Adapter les horaires

« Il faut que le nombre d'heures sur la semaine soit cohérent avec le centre de profit des artisans et commerçants locaux. Si on ne va pas chercher de grosses locomotives, il faut aussi qu'on freine nos ambitions avec des ouvertures 24 h sur 24. Notre halle à Biarritz n'est ouverte que le matin, celle de Bordeaux aux 800 000 clients par an est ouverte toute la journée mais il y a des métiers qui n'ouvrent pas l'après-midi. On s'adapte. »

Les Halles Biltoki à Toulon vont devoir trouver leurs marques, et leurs commerçants prêts à réaliser un investissement englobant à la fois les frais dits d'équipements (climatisation, chauffage, chambres froides...), et un loyer mensuel. Quid du montant de l'offre ? « L'offre commerciale est en cours d'étude pour être en adéquation avec le marché de la ville de Toulon », précise Marie-Domitille Marcouire. Biltoki ne duplique pas ses halles, Toulon aura sa propre identité.

**CATHERINE PONTONE**

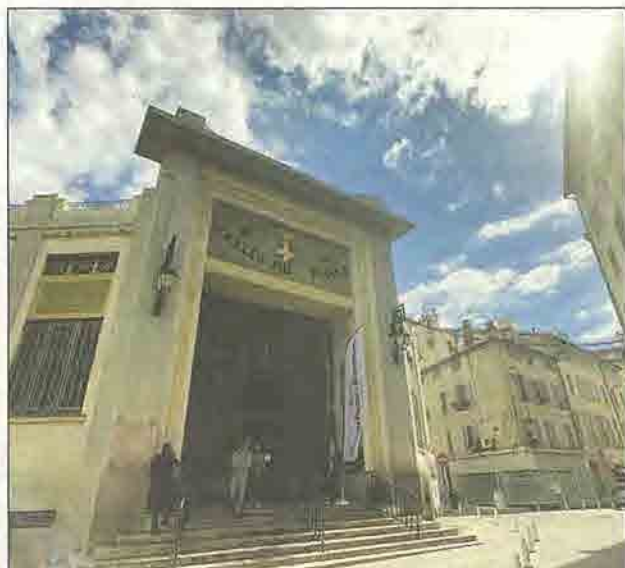
1. Les dossiers de candidature : [www.biltoki.com](http://www.biltoki.com)  
Rens au 05.59.58.11.67.

## Un avant-goût des halles

Vous souhaitez connaître un avant-goût des halles ? Il ne faudra pas manquer, à la rentrée, le rendez-vous du samedi 21 septembre au 1, place Vincent-Raspail. La société Biltoki, organisatrice de cet événement gastronomique qu'elle baptise, aussi, de « grande guinguette » entend rassembler, sur le parvis des halles, les meilleurs commerçants, artisans et producteurs locaux.

## Ouvert à tous

Ceux qui ne posent pas leur candidature pour les futures halles sont, aussi, les bienvenus. « Tout le monde est invité à participer. Il faut juste que ce soit exclusivement des métiers de bouche », insiste la chef de projet. Seule exception : la présence des fleuristes - fleurs



Le samedi 21 septembre, il s'agira de rassembler sur le parvis des halles les meilleurs commerçants, artisans et producteurs locaux. (Photo V. L. P.)

comestibles. En marge des ateliers gastronomiques, les artistes de la région pourront exposer dans une am-

bianche musicale. Les personnes intéressées à participer à l'événement appelé à réunir entre quinze à vingt stands sont invitées à déposer leur candidature au plus tôt (Lire ci-contre).

## Journée participative

Cet événement de la rentrée permettra, aussi, aux organisateurs de prendre le pouls des offres proposées. Cela impliquera les habitants et convives à exprimer ce qu'ils ont envie de découvrir sur les stands des futures halles.

Une « journée participative » où chacun se rencontre, et s'approprie le lieu. Ainsi le souhaitent les collaborateurs « tous passionnés et gourmets » de la société Biltoki. Une sorte de journée test avant le jour J.



# Le parcours XL de Christian Picquaert, big boss du McDo

Le Hyérois à la tête de six franchises à La Valette, La Garde, Le Pradet et Hyères, s'apprête à ouvrir le mercredi 13 novembre sa septième enseigne version drive, près de l'Espace 3000

Deux McDonald's sur la commune. « Génial » pour les croqueurs de burgers de l'enseigne américaine, « Inadmissible » pour les détracteurs. Et pourtant, le mercredi 13 novembre, la cité des palmiers accueillera son tout nouveau McDonald's drive au rond-point de l'appel du 18 juin 1940, à quelques dizaines de mètres de l'Espace 3000. « Cela fait 25 ans que je cherchais un site pour m'installer hors centre-ville », commente Christian Picquaert. Une concurrence pour l'établissement du centre-ville ? « Absolument pas. Je suis également le patron de celui de l'avenue Gambetta. Il y aura une complémentarité. Celui-ci sera plus familial », rétorque l'homme qui a commencé par ouvrir, il y a près de trente ans, un restaurant traditionnel. Une brasserie même : Maître Kanter à Grand-Var Est.



Le nouveau McDonald's drive créé par Christian Picquaert – qui ouvre ce mercredi 13 novembre – dispose de 120 places en terrasse, 165 places à l'intérieur, d'un McDo café et d'un service destiné aux automobilistes.

(Photo Luc Boutria)

## Avec franchise(s)

Et puis, une opportunité s'est présentée il y a 27 ans... Celle d'ouvrir son premier établissement de restauration rapide griffé McDo. Aujourd'hui, le Hyérois est à la tête d'un petit empire de franchises dans la métropole. « Je détiens les McDonald's de L'Avenue 83, Grand-Ciel, celui situé près de Decathlon, au Pradet, en centre-ville de Hyères et désormais le petit dernier près de l'Espace 3000. »

Il ajoute que pour durer, il faut se diversifier, évoluer... En 1994, à l'ouverture du Centr'Azur, il est lui aussi victime de l'attractivité des grandes surfaces. Pour sauver son commerce situé en centre-ville, il va investir. Le relooker en le destinant en premier lieu aux étudiants. Le transformer en proposant un espace café. « Finalement, ce concept n'a pas fonctionné, admet-il, car le

cadre ne s'y prêtait pas. Les clients préféreraient prendre un café en terrasse au Monte-Carlo ». Quant au style de prestation proposée, le patron assume parfaitement... « Les consommateurs ont le choix. On ne force personne ! Il y a des gens qui ne nous connaissent pas et qui nous détestent. Dans ce restaurant, il y aura le tri sélectif, des produits bios, vegans. Nous avons des contrôles sanitaires nombreux et inopinés... »

## L'achat du terrain

Sur le choix du terrain, M. Picquaert a indiqué avoir bataillé pour trouver un terrain adapté, constructible. Après la disparition des magasins de bricolage Obi et Weldom (désormais sur le site des anciens abattoirs municipaux à la Vi-

lette), l'espace – propriété d'une société immobilière – était devenu vacant. Des tractations vont alors s'engager et aboutir après plusieurs années. « Conformément au plan local d'urbanisme (PLU), j'ai déposé un permis de démolir et de construire. La seule chose que je n'ai pas eu le droit de faire c'est d'installer une... enseigne ».

## La création d'emploi

Six mois après la démolition de Weldom, l'enseigne est sortie de terre, bordée par des palmiers, bananiers, agrumes. Et après un appel à candidature, 60 contrats à durée indéterminée ont été signés – « en priorité avec des Hyérois », commente-t-il – pour assurer un service 7 jours sur 7 de 8 h



Les travaux débutés il y a 6 mois s'achèvent. (Photo P. P.)

à minuit et les vendredi - samedi - dimanche jusqu'à 1 h.

« Nous avons recruté via Pôle Emploi et grâce à un affichage. Les équipes sont actuellement en formation

dans les autres restaurants et seront opérationnels pour mercredi prochain ». L'inauguration est quant à elle prévue le mardi 12 novembre en présence des élus.

PEGGY POLETTA

## Le chiffre

# 60

C'est le nombre de contrats à durée indéterminés créés sur le drive de l'Espace 3000, dont 15 à temps complet et 45 temps partiels (15 à 25 heures, contrats étudiants).

## La phrase

« Je ne ferme absolument pas le McDonald's du centre-ville ; les deux sites sont complémentaires »  
Christian Picquaert

## Les pour et les anti

Ce n'est certes pas l'affaire Dreyfus. Il n'y a pas mort d'homme mais depuis l'annonce de la construction de l'établissement, deux camps – et des avis bien tranchés – s'opposent. Pour certains, il aurait peut-être même fallu lancer un référendum populaire « Oui » ou « Non » à un McDo drive à Hyères. D'autres dénoncent à coups de commentaires sur Facebook la malbouffe, les nuisances sonores, la pollution des environs « à cause des papiers », une concurrence pour les restaurants de la ville... Jusqu'à des élus d'opposition prêts à manifester leur désapprobation face à l'ouverture imminente. « Je suis prêt à discuter. Je peux les recevoir, expliquer, leur dire que je paie des impôts, que je crée des emplois, que je suis en règle mais personne n'est jamais venu me voir... », a commenté Christian Picquaert.

## L'avis de la CCIV

« Il y a peu de structures qui embauchent 60 personnes, même s'il faut relativiser car il y a une part de temps partiel. Dans le Var, la majorité des entreprises ne dépassent pas 10 personnes. »

Patrick Reygadas, directeur de l'antenne hyéroise CCIV

## Auto-concurrence avec le centre-ville ?

Le McDo de l'Espace 3000 va-t-il faire désertir celui du centre-ville ? Le chef d'entreprise n'évade pas la question. Il s'attend effectivement à une « petite baisse même si le restaurant reste tourné vers les lycéens ». Mais cette baisse devrait, selon lui, être compensée par le service de vente

à domicile via les commandes Internet. Les files de livreurs Uber Eats devant l'entrée de Gambetta en soirée attestent du phénomène. « Cela représente désormais 10 % à 15 % des ventes ». Une offre qui devrait se développer. « On va certainement collaborer avec Deliveroo », termine-t-il.



# 11 LE TOURISME

## 1 Un nouveau cheminement pour les visiteurs à Olbia

Var Matin – 27.02.2019

## 2 De Six-Fours à Hyères, les meilleures plages...

Var Matin – 13.08.2019

## 3 La Métropole, destination numéro un dans le Var

Var Matin – 28.09.2019

## 4 L'hôtel Almanarre plage, un havre éco-responsable

Var Matin – 12.06.2019



# Un nouveau cheminement pour les visiteurs à Olbia

**Hyères** Un nouveau cheminement va permettre au public de remonter la voie principale depuis la porte antique, en marchant au-dessus des vestiges. Prochain projet : reconfigurer l'entrée du site

Une entrée digne d'un site exceptionnel : c'est la volonté de la ville d'Hyères, affichée depuis déjà plusieurs années, pour le site archéologique d'Olbia. Ce sera chose faite avec la prochaine tranche de travaux qui devrait débuter début 2020, dès que le chantier actuel sera achevé.

## Un nouveau cheminement

Petit retour en arrière : la Ville a entamé en 2015 des travaux de restauration et de consolidation des vestiges. Ils se poursuivent actuellement avec une deuxième tranche qui va permettre de repenser entièrement la circulation des visiteurs à l'intérieur du site. « Actuellement, le public découvre les vestiges en faisant le tour des différents îlots mis à jour. L'idée est d'installer des platelages qui permettront de passer au-dessus des dallages et des sols antiques, en entrant par la porte antique d'Olbia et en remontant sa voie de circulation principale », résume François Carrassan, l'adjoint à la culture. « Les visiteurs pourront approcher au plus près. Le cheminement sera plus clair et permettra une meilleure compréhension du site. L'accès aux personnes en situation de handicap sera étendu », complètent Maya Bresciani, responsable des publics, et du site par intérim, et Julie Thiebaut, chargée de la communication, de la mé-



**Autour de l'adjoint à la culture François Carrassan, une partie de l'équipe chargée de la gestion d'Olbia dévoile un avant-projet de réaménagement de l'entrée sur site archéologique.** (Photos Laurent Martinat)

diation et de l'événementiel. Ce chantier est complété par une seconde tranche de travaux de restauration/consolidation.

## L'entrée côté plage

Une fois qu'il sera achevé, viendra le temps de réaménager l'entrée principale du site. Elle se fait actuellement à l'Est du site archéologique, par une voie privée, rue du lotissement Olbia. « Elle est peu visible et cumule de multiples contraintes et inconvénients, constate François Carrassan. L'idée est de dé-

placer l'entrée principale du site du côté sud », c'est-à-dire le long de la voie départementale qui longe à la fois le site et la mer.

« Une entrée perpendiculaire à cette route très fréquentée est cependant exclue pour des raisons de sécurité », avertit l'adjoint à la culture. La Ville a imaginé une autre solution, en faisant l'acquisition, il y a deux ans, d'une maison située le long de cette route, à quelques mètres seulement de celle qui abrite les bureaux de l'administration du site archéologique. « Elle abritait

auparavant un cabinet médical et la propriété empiétait sur le site, un peu comme une intruse », précise l' élu. Les plans définitifs ne sont pas arrêtés, mais l'idée est de créer une entrée sur le site par le pignon Est de cette maison, à laquelle on accède par les parkings déjà existants qu'il faudra réaménager. « Ça va prendre encore un peu de temps, mais on y arrivera », conclut François Carrassan. Philosophe : « Avec Olbia, on a le temps. Olbia nous survivra ! »

**C. MARTINAT**

## Réintégrer le rempart ouest

La restitution du rempart ouest du site archéologique fera également partie de la prochaine étape des travaux consacrés à Olbia, en même temps que l'aménagement d'une nouvelle entrée. Ce rempart longe le chemin des Horts qui sépare physiquement le site archéologique et la propriété de l'hôpital Pomponiana. Et il se trouve... sur l'emprise de la propriété de l'hôpital. La Ville a déjà racheté cette partie du terrain et sécurisé le rempart en fermant le chemin, endommagé après des intempéries.

## Un projet de recherche sur les sanctuaires

L'idée est bien sûr de réunir l'ensemble sur site archéologique, de part et d'autre du chemin, d'autant que les vestiges qui se cachent sous la route intéressent très fortement les archéologues.

« À l'ouest d'Olbia se situe le sanctuaire, qui a

déjà été largement exploré par les archéologues, expliquent Maya Bresciani et Julie Thiebaut. Mais toute une partie de ce sanctuaire est cachée sous la route. Pouvoir un jour poursuivre les recherches sous ce chemin permettra de récupérer des informations scientifiques essentielles au projet collectif de recherche (PCR) lancé en 2017 par le ministère de la Culture pour étudier les sanctuaires d'Olbia. »

« Ce PCR, complètes, doit nourrir la recherche sur l'organisation des espaces sacrés dans les colonies grecques d'Occident et sur l'articulation entre sanctuaires urbains et sanctuaires extra-urbains. » Au-delà de cet intérêt particulier de recherche, cette restitution de la partie ouest permettra « d'avoir enfin réuni l'intégralité de la cité forteresse sous les yeux, même si une partie reste encore ensevelie », se réjouit François Carrassan.

## Le saviez-vous ?

- Olbia est une colonie forteresse rattachée au comptoir grec de Massilia (Marseille). Comme toutes les autres, à Nice, Antibes, Le Bruscu ou Agde notamment, elle a été construite pour sécuriser la route maritime entre la Grèce et Massilia. Mais c'est la seule dont les vestiges dévoilent encore son plan intégral. C'est bien sûr ce qui fait son inestimable valeur archéologique.

- Les parties toujours enterrées du site archéologique ont été explorées par sondage géoélectrique. Maintenir une partie des vestiges sous terre permet à la fois de les conserver et de constituer une réserve archéologique.



**Face à la mer, l'ancien cabinet médical racheté par la Ville va permettre d'aménager une nouvelle entrée du public sur le site archéologique.**



# De Six-Fours à Hyères, l

Chacun ses vacances, chacun sa plage... Avec 200 kilomètres de littoral, la Métropole toulonnaise dispose de sites à même de satisfaire toutes les envies. Petit tour d'horizon

**P**arce que vous aimez faire des châteaux de sable.

Parce que vous détestez ramener du sable dans votre voiture. Parce que vous adorez vous garer à deux minutes de la plage. Parce que voulez être seul sur votre petit bout de littoral. Parce que c'est décidé, cette année, vous allez tester le paddle. Parce vous, votre truc, c'est de bouquiner sur votre serviette au calme. Parce que pour vous, une eau cristalline, ça se mérite. Parce que pour vous, l'été il fait trop chaud pour marcher...

Parce que même si on ne passe pas tous les mêmes vacances, la richesse et la diversité de notre territoire permettent à chacun de profiter du littoral. A sa façon...

## ... pour profiter du coucher du soleil

C'est l'une des rares plages de la métropole toulonnaise à être orientée plein ouest : la Garonne, au Pradet, est le spot idéal pour admirer un beau coucher de soleil cet été. En famille, entre amis, ou en amoureux, la Garonne est l'une des plages les plus agréables du Pradet. Ses 150 mètres de sable sont longés par une promenade très sympathique, pour ceux qui préféreraient surplomber la plage. Si vous êtes plus dîner aux chandelles que pique-nique à la bonne franquette, « L'Essentiel », l'un des restaurants emblématiques du Pradet, se trouve sur la plage, du côté le plus proche du centre-ville. Tout au long de la journée, il est possible de pratiquer des activités nautiques au centre nautique du Pradet, situé directement sur la plage de la Garonne. Son fond progressif en fait d'ailleurs une plage très prisée des familles. Après avoir joué toute la journée au soleil, le glacier de la plage ravira



La plage de la Garonne rencontre un franc succès l'été, tant pour bronzer, que le soir, face au coucher du soleil. (Photo P. BL)

les papilles des plus jeunes (et aussi des plus vieux, pas de discrimination.)

► **Le sentier sous-marin.** En attendant le coucher de soleil, les plus impatients pourront aller faire un tour sur le sentier sous-marin de la Garonne (du côté Oursinières de la plage). En trois coups de palme,

on accède à de nombreuses espèces végétales et animales ainsi que différents types de roches et d'herbiers. Des bouées ludiques présentent les différentes espèces à reconnaître tout au long du sentier. A noter : les bouées sont créées à partir de matériaux 100 % recyclables, pour sensibiliser le plus de

personnes aux questions d'environnement et de pollution.

Le parcours est simple et ne demande pas d'efforts particuliers, il s'adresse à tous les publics. Attention à ne pas oublier son équipement : palmes, masque, tuba.

► **Y aller.** Il vous faudra d'abord rejoindre le centre-ville du Pradet. De là, tout est indiqué, il vous suffira de suivre la direction de la Garonne. Un parking gratuit et assez grand se situe juste à côté de la plage, sur le boulevard du Commandant l'Herminier, qui longe le bord de mer.

La plage de la Garonne est surveillée tout l'été par des surveillants de baignade et des WC publics sont accessibles.

M. B-F

### Mais aussi...

Joli point de vue sur le couchant depuis Six-Fours, où toutes les plages sont orientées à l'ouest mais aussi depuis les îles d'or ou les Embiez.

## ... pour éviter la foule

**La Madrague sur la presqu'île de Giens (Hyères)**



Avant la plage de la Madrague, la calanque du four à chaux offre un écrin aux baigneurs. (Photo H. Dos Santos)

Sur la presqu'île de Giens, nombreux sont les lieux qui se méritent, les criques accessibles par le sentier des douaniers, des endroits remplis de quiétude loin de l'effervescence. Parmi ses lieux plus secrets figurent la plage de la Madrague située au Nord-Ouest de la presqu'île de Giens. Le spot est notamment réputé pour la découverte sous-marine ; les fonds y sont remarquables.

► **10 minutes de marche.** Pour y accéder, vous pourrez notamment faire une marche d'une dizaine de minutes sous les incroyables pins du parc des Chevaliers. Un conseil, mieux vaut arriver tôt pour profiter de l'atmosphère paisible des lieux. Autre curiosité : la plage fait face à l'île de la Redonne, un site qu'il est possible de rejoindre à la nage, voire à pieds. Curieux, passez à l'anse suivante pour découvrir la petite plage - pas plus grande qu'un mouchoir de poche dit-on en Provence

- de la calanque du four à chaux.

► **Comment y aller ?** Il faut suivre la direction des Îles. À l'entrée de la presqu'île de Giens, prendre à droite en direction de la Madrague. Passez ensuite le port et suivre l'avenue de René de Knyff. À 300 mètres sur la droite, se trouve l'allée des Asphodeles, en face du chemin de l'Olivastre. La calanque se trouve au bout du chemin.

► **Stationner.** Les places sont très rares dans le secteur surtout en période estivale. Il est donc pratique de prendre le bus (le 68) du Réseau Mistral.

P. P.

### Mais aussi...

A moins de disposer d'un bateau, pour trouver des coins tranquilles, il n'y a pas de secrets, il faut aller là où les autres ne veulent pas aller. Pour trouver son bonheur, le mieux est encore d'arpenter le sentier du littoral (nombreux tronçons à La Seyne, Saint-Mandrier et entre Toulon et Carqueiranne ou à la Presqu'île de Giens)

## ... pour écouter les cigales

Aller à la plage du Monaco, au Pradet, c'est un plaisir auditif ! C'est l'une des calanques les plus sauvages de la métropole toulonnaise. Elle court sur 400 mètres, sous une très belle pinède, où les cigales ont élu domicile et qu'il faut traverser pour atteindre la plage. L'extrémité qui touche le Pin de Galle, la calanque voisine, est réservée aux naturistes, mais la majeure partie « du Monaco » est textile. Sur la plage, on trouve parfois des morceaux de bois flottés, quelques coquillages et les fonds marins sont à explorer, muni de palmes, d'un masque et d'un tuba.

Le Monaco est assez calme, nous le conseillons aux familles dont les enfants ne sont plus en bas âge, l'accès étant assez compliqué.

► **Accessibilité :** Pour atteindre le Monaco, deux chemins sont possibles. On peut prendre la direction de la plage du Pin de Galle, et se garer sur le parking de celle-ci, qui est gratuit en toutes saisons mais où les places sont rares. Il faudra ensuite s'armer de patience ainsi que d'une bonne paire de baskets pour descendre une partie du sentier du littoral jusqu'au Monaco. Le chemin est balisé, bien entretenu mais ça reste un sentier en terre, assez sauvage. Le bonus ? La vue, qui est magnifique lors de la descente sur le Monaco.

Autre solution pour atteindre la calanque : prendre la direction de la plage des Bonnettes, juste après le Pin de Galle et le Monaco, et se garer sur le parking du Monaco, sur la droite, plus grand que celui du Pin de Galle, mais payant l'été (3 euros). Il faudra aussi emprunter le sentier du littoral, mais moins longtemps qu'en passant par le Pin de Galle. Le sentier est là aussi en terre et traverse une très belle pinède. Baskets fortement conseillées. La plage est surveillée tout l'été. Pour les gourmands, il y a même un vendeur de beignets et de glaces ambulants.

► **Y aller :** La route est plutôt simple : il faut suivre la D559 jusqu'à l'entrée du Pradet. Dès le premier rond-point à l'entrée de la ville, prendre à droite pour se diriger vers le parking du Pin de Galle. Sinon, continuer tout droit jusqu'au prochain rond-point et prendre de nouveau à droite pour se rendre au parking du Monaco.

M. B.-F.

### Mais aussi...

Les deux joyaux de Porquerolles (Notre-Dame et plage d'Argent) sont bordés de pins. Belle pinède également sur la presqu'île de Gaou (Six-Fours)



Les pins se penchent sur la plage du Monaco, offrant aux baigneurs un environnement 100 % naturel. (Photo Eric Estrade)



# es meilleures plages...

## ... pour sortir des sentiers battus

Un million de personnes viennent chaque année tester le sable de Porquerolles. Les plages de la face nord de l'île sont les plus courues car plus proches du village et du débarcadère.

Pour qui loue un vélo, la plage Notre Dame est une destination prisée (difficile d'y garer sa monture en saison), a fortiori depuis qu'elle a été élue « plus belle plage d'Europe » en 2015 par l'organisation européenne de promotion de la culture et du tourisme.

Alors nous choisissons la plage noire du Langoustier, moins connue du grand public, qui peut être atteinte en une demi-heure à vélo par les chemins ombragés de l'intérieur. C'est une plage au charme discret, à la forme parfaite incurvée en demi-cercle, à l'abri du mistral.

► **Un havre de paix ?** Pas si vite, les plaisanciers y ont



Plage noire du Langoustier (Porquerolles)

La plage blanche (à gauche) et la plage noire du Langoustier (à droite), à l'extrémité occidentale de Porquerolles.

(Photo Patrice Lapoirie)

leurs habitudes pour jeter l'ancre. Mais le Langoustier fait partie de ces criques du sud de l'île (le Briançonnet, l'Indienne, l'Oustaou de Diou, les Saraniers, la Galère) qui échappent à la plupart des marcheurs.

La plage est dite noire car elle garde les traces des ré-

sidus de l'usine de soude, (utile à la fabrication du savon de Marseille) qui, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, occupait l'emplacement du mas du Langoustier aujourd'hui, un temple de la gastronomie. À la plage noire, vous trouverez un coin d'ombre, un horizon ouvert sur le large

et un tant soit peu de paix. S. M.

### Mais aussi...

Le long du sentier littoral, entre La Garde et Carqueiranne, sur la presqu'île de Giens, de nombreuses anses et criques sauvages vous attendent, à condition d'enfiler les baskets.

## ... pour se sentir écoresponsable



La Coudoulière (Six-Fours)

Sable blanc et eaux turquoise : la commune de Six-Fours a bien compris qu'il fallait préserver ce littoral plein de richesses.

(Photo DR)

Même au bord de la grande bleue, la tendance est au vert ! La commune de Six-Fours l'a bien compris et multiplie ces derniers temps les initiatives éco-responsables. Depuis le début de l'été, la ville propose (une première dans la métropole) des vélos électriques en libre-service. Les premières stations ont été installées sur le littoral. On peut ainsi, enfourcher une bicyclette au

Brusc et pédaler sans effort pour aller piquer une tête à la plage Bonnegrâce ou à la Coudoulière (1,5 euro de l'heure). Notez également qu'une navette gratuite et électrique circule depuis peu dans le port du Brusc.

Autant dire qu'à Six-Fours on peut bronzer et soigner son bilan carbone... tout en ménageant ses poumons puisque désormais les plages sont non-fumeur.

## ... pour admirer la rade de Toulon



Plage de la Mitre (Toulon)

La plage de la Mitre est reconnaissable entre mille grâce à son rocher en forme de croissant de lune, au bord de l'eau.

(Photo doc. Eric Estrade)

Si vous pensiez pouvoir vous en griller une tranquillement tout en vous dorant la pilule, sur la plage de la Mitre, à Toulon, détrompez-vous. Celle-ci est désormais non-fumeur.

C'est Hubert Falco, le maire de Toulon, qui l'a annoncé. La mairie a déposé un arrêté visant à interdire la consommation de tabac sur la plage de la Mitre (et aussi sur sa voisine, Pipady) du 15 juin au 15 septembre.

► **Pourquoi la Mitre ?** Parce qu'elle est particulièrement difficile d'accès : les services de nettoyage. Si une certaine tolérance était de mise les premiers jours après l'entrée en vigueur de cet arrêté, le temps d'éduquer les fumeurs aux nouvelles habitudes à prendre, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Les contrevenants s'exposent à une amende de 35 euros.

► **Des plages non-fumeur depuis 2011.** Pour la petite histoire, la première plage non-fumeur a vu le jour à La Ciotat en 2011, précisément sur la plage Lumière. À cette époque, il n'y avait que la plage de Long Island, aux États-Unis, qui avait interdit la consommation de tabac sur son littoral. Après la Ciotat, Nice a banni la cigarette de ses plages en 2012, puis ce fut le tour de la Corse en 2014.

► **Pourquoi bannir le tabac des plages ?** Un seul mégot peut polluer jusqu'à 500 litres d'eau de mer avec les produits chimiques qu'il libère. Les organismes marins sont très sensibles à ces produits chimiques et peuvent en mourir. Un mégot met un à deux ans à se biodégrader.

► **Accessibilité.** Pour se rendre à la Mitre, plusieurs solutions : on peut pren-

dre le bus numéro 3 jusqu'à l'arrêt « La Mitre », il faut ensuite marcher un peu sur le sentier du littoral. Cette partie-là du sentier est facile d'accès et bétonnée. Des escaliers permettent de descendre vers la Mitre ainsi que vers la plupart des petites criques qui l'entourent. Sinon, il est possible de se garer autour de la rue de la Victoire ou au parking de la Tour Royale. Le stationnement est cependant très difficile et les places sont rares. Le bus est donc à privilégier. Dans tous les cas, la fin du trajet se fait à pied et en quelques minutes.

M. B.-F.

### Et aussi...

Beau point de vue sur la rade depuis la plage de Pipady (Toulon), ou en face, côté seynois entre les forts de l'Éguillette et de Balaguier.

## ... pour un dîner sous les étoiles



Le Pradon (Carqueiranne)

Le ponton de bois surplombant la plage du Pradon offre une vue imprenable sur la presqu'île de Giens.

(Photo Louise Borreani)

Plus grande plage naturelle de Carqueiranne, et abritée de tous les vents, le Pradon est idéale pour un dîner en couple, entres amis ou en famille. Située dans la prolongement de la plage Peno, la plage de sable fin est surplombée par quelques places de parking, idéales pour descendre les paniers et le pique-nique ! La nuit tombée, des éclairages permettent de continuer de profi-

ter du littoral sans devoir apporter de lampe torche. Pour ceux qui préféreraient le restaurant, la plage en compte deux à ses extrémités : La Brise Marine Plage et Le Bamboo (bar à tapas pour l'un, et restaurant de fruits de mers pour l'autre). Si l'on désire plus de calme, la partie située à l'est est constituée de rochers, offrant de petites baignoires naturelles.

LO. B.

LIRE ÉGALEMENT EN PAGE SUIVANTE



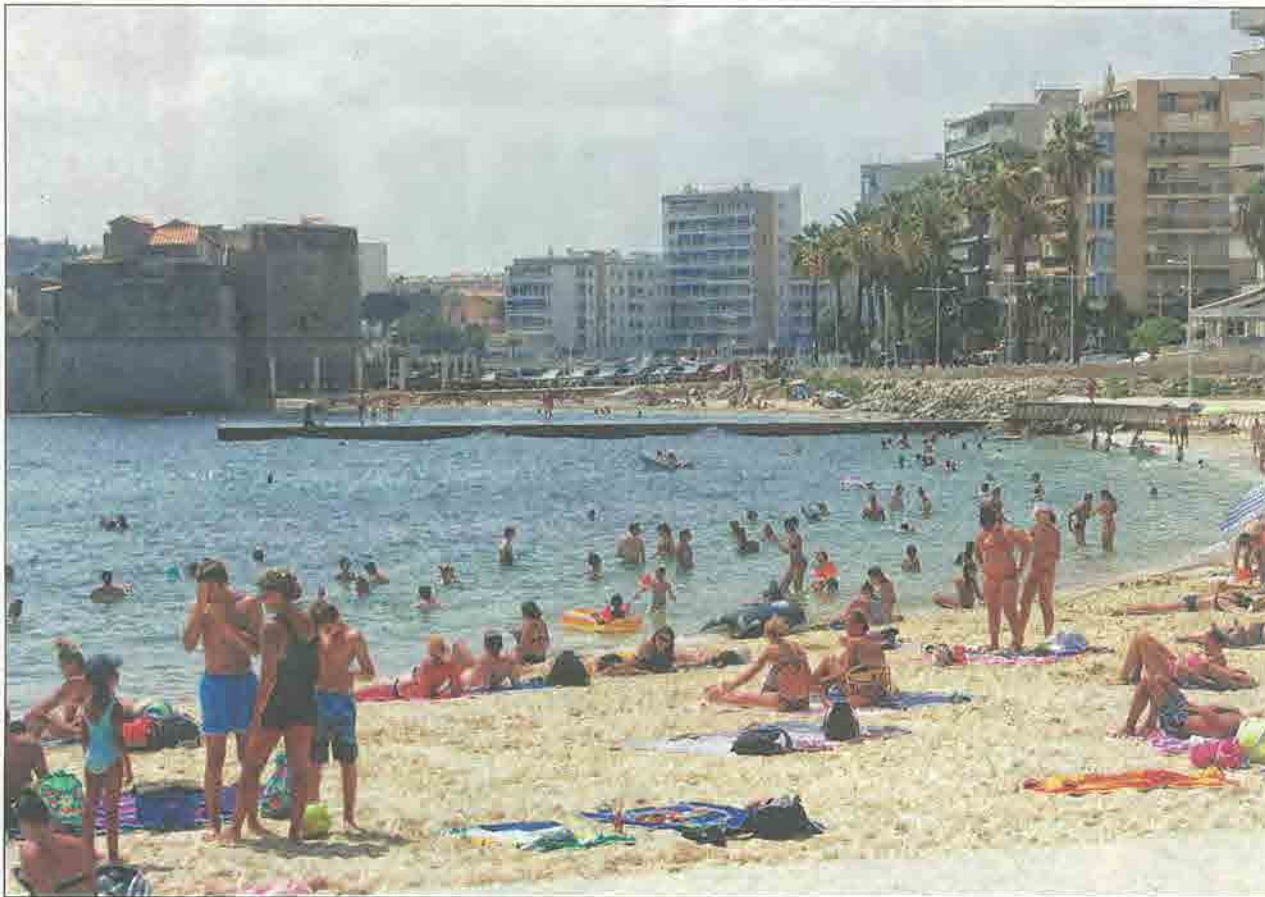
# La Métropole, destination

Devançant le golfe de Saint-Tropez, le littoral entre Six-Fours et Hyères a été le lieu de vacances de prédilection des estivants, français comme étrangers. Août a rattrapé un mois de juillet en demi-teinte

On est encore dans l'été indien mais les premières tendances de la saison 2019 sont tombées. Les mois de juin et septembre ont été bons et août a battu des records de fréquentation. Mais le mois de juillet a été en deçà des prévisions. En cause : un début de vacances tardif et des rumeurs de canicule qui ont fait fuir les touristes vers d'autres contrées. « On assiste à un recentrage de la fréquentation sur une période plus courte puisqu'on est passé de 60 % d'occupation en juillet à 82 % en août », explique Françoise Dumont, présidente de Var Tourisme, le « bras armé » du secteur pour le conseil départemental.

## Hyères leader, Toulon challenger

Première tendance lourde de l'année 2019 pour l'organisme : l'été a largement profité aux professionnels de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée, avant tous les autres. Clairement, le bord de mer entre Six-Fours et Hyères a « aspiré » la plus grande masse des vacanciers (en particulier les précieux aoûtins). Bien avant le golfe de Saint-Tropez et l'est du département.



Les plages du Mourillon ont été très fréquentées, cet été. Toulon fait partie, avec Hyères, des communes les plus en pointe de la Métropole sur le front du tourisme. (Photo Dominique Leriche)

Les hôteliers sont les plus satisfaits de cette saison, suivis des campings et des résidences de vacances. Pour les structures sportives et de loisirs, la saison 2019 a également été bonne.

« Entre mi-juillet et mi-août, 76 % des professionnels du tourisme ont apprécié le niveau de fréquentation de leur établissement », commente Audrey Giraud-Schneider, de Var Tourisme.

« On se rend surtout compte que les motivations des touristes évoluent. Le choix du Var est motivé par deux couleurs pour les vacances : le vert (pour les balades, la nature, les grand espaces) et le

bleu (la mer, les activités nautiques, les îles d'Or) », résume Martine Felio, directrice de l'institution. Côté territoires, la Métropole fait donc toujours la course en tête, devant le

## Le chiffre

**- 2 %**

C'est en pourcentage la baisse de fréquentation sur notre réseau autoroutier au mois de juillet 2019 par rapport à l'année précédente. Heureusement, le nombre de vacanciers a augmenté en août.

golfe de Saint-Tropez et l'Estérel (Fréjus-St Raphaël). L'activité a été particulièrement dense dans le secteur d'Hyères (avec les îles) et Toulon-La Seyne-Six-Fours (avec la desserte des croisières). En résumé, Hyères maintient sa position de leader mais Toulon grimpe et fait office de challenger ! A lui seul, le Var représente cette année un tiers des nuitées passées dans toute la région. La part de notre département dans l'économie touristique augmente inexorablement (+ 6 points), alors que celle des Alpes-Maritimes se réduit (+1 point) et celle des Bouches-du-Rhône recule.

Dossier :  
**FRED DUMAS**  
fdumas@nicematin.fr

## Hyères et ses îles toujours au top !

Le maire d'Hyères, Jean-Pierre Giran, est aussi président de l'Epic Office de tourisme Provence Méditerranée. Un élu heureux dans un secteur géographique toujours aussi désiré ! « La Métropole a enregistré 57,7 % de taux d'occupation dans les hôtels. C'est davantage que la moyenne du Var ! », explique-t-il. « Les visites dans les offices de tourisme ont augmenté de près de 7 % ce qui montre l'attrait des Français comme des Européens pour notre territoire. Parmi les vacanciers étrangers, ce sont nos voisins Italiens qui ont été les plus nombreux à venir : un quart des visiteurs ».

### Merci les croisières !

Zone par zone, on se rend compte que le centre (Toulon) et l'est de la Métropole (Hyères et sa région) ont concentré la plus grande part de vacanciers. « A l'ouest, La Seyne et Toulon affichent de belles performances, notamment



Porquerolles a, de nouveau, été la destination star l'été dernier dans la Métropole. (Photo Patrice Lapoirie)

grâce au succès grandissant des croisières : + 80 % de passagers en plus cette année par rapport à l'année dernière », ajoute Jean-Pierre Giran. « Côté Hyères, l'attractivité de Porquerolles ne se dément pas ».

Un autre chiffre anecdotique témoigne également de cet été à succès pour la Métropole : 4 millions de pages vues sur les sites Internet dédiés... dont la moitié concernaient Hyères !



Jean-Pierre Giran. (Photo L. B.)

## « Septembre, un bel été... indien »

« La saison 2019 a été longue à démarrer mais, finalement, s'est avérée bonne. Surtout, l'arrière-saison nous sauve car nous vivons actuellement un bel été indien. » Laurence Canazi, est gérante de l'hôtel

Les Mèdes à Porquerolles. « Notre situation est symptomatique de la tendance touristique dans le territoire métropolitain. Partout, on constate que les modes de consommation vacances ont changé. Ce n'est plus à la dernière minute qu'on réserve, c'est à la dernière seconde ! Un coup d'œil à la météo, un billet moins cher et on décide de partir du jour au lendemain. Résultat : juillet a été délicat car les vacances ont commencé tard mais août a été plein et septembre-octobre s'annoncent excellents. En réalité, la période des



Laurence Canazi. (Photo DR)

vacances s'est décalée et les professionnels qui ont eu la bonne idée de rester ouverts après le mois d'août ne le regrettent pas. Poussés par la douceur de nos températures, les gens vont venir jusqu'à la fin des vacances de la Toussaint. Comment ne pas s'en réjouir ? »



# numéro un dans le Var

## Interview express

Françoise Dumont, présidente de Var Tourisme

## « Le Var garde une clientèle très française »

Françoise Dumont est présidente de Var Tourisme, l'opérateur de la politique touristique du département. Elle a été étonnée par la saison 2019 pour plusieurs raisons.

### Comment analysez-vous l'été 2019 ?

Il a été inégal : la saison a vraiment commencé à partir du 14 juillet, c'est-à-dire tard. Heureusement, ensuite, tout s'est accéléré et août a été très bon. N'oublions pas que le tourisme, c'est de l'économie. Pas seulement vendre des paysages ! Cela profite à tous les commerces, pas qu'aux hôteliers et aux restaurateurs.

### Quel a été le Top 3 des destinations préférées cette année ?

Le secteur de la Métropole arrive en tête et présente un très bon bilan en volume de nuitées. La Métropole dépasse, cette année encore, le golfe de Saint-Tropez en termes de réservations et, en troisième position, on trouve le pays de Fayence/Estérel.

### Alors, qui vient chez nous et pourquoi ?

Dans 80 % des cas, notre



clientèle est française. Elle arrive en majorité de Paris et l'Île de France et, en deuxième position de la région... Paca ! C'est étonnant mais beaucoup de vacanciers varois venaient cette année de Nice, de Marseille ou d'Aix pour se changer les idées : sur le bord de mer ou dans l'arrière-pays. Enfin, on trouve, en troisième place, des vacanciers arrivant d'Auvergne-Rhône-Alpes puis des Hauts de France. On peut donc dire que le Var a une clientèle très française. C'est notre

marché principal et nous en sommes fiers. Côté étrangers, Italiens, Allemands, Belges et Anglais ont leur préférence pour notre côte. En revanche, la clientèle russe est en baisse importante cette année.

### Le marché du tourisme n'est-il pas arrivé à saturation ? En d'autres termes, est-il encore possible de gagner des parts de marché ?

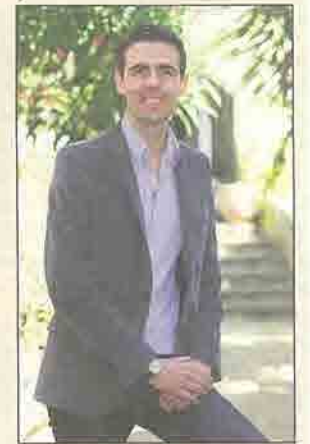
Oui, bien sûr ! Notre priorité, c'est la fidélisation. On incite les

professionnels à développer la qualité car, si vous faites de la qualité, vous tirez toute la destination vers le haut. Notre rapport qualité/prix est juste. On sait pourquoi les vacanciers viennent nous voir : pour le soleil, bien sûr, mais plus seulement. La plongée sous-marine et nos sites sont très demandés. Le golf aussi ainsi que la randonnée sur nos sentiers et, de plus en plus, l'œnotourisme ! Goûter nos vins et découvrir nos domaines vont de pair.

## « 700 chambres pour Toulon en 2020 »

Jérôme Suère est président des hôteliers de Toulon et gérant des hôtels de Toulon bord de mer. Il a été aux avant-postes de la demande estivale. Verdict. « Toulon a entamé sa mue touristique et elle ne va pas s'arrêter de sitôt. La ville découvre son marché et les gens découvrent Toulon. La saison a été globalement bonne et on assiste depuis quelque temps à un redémarrage prometteur de la machine touristique. Les locations d'appartements sont en progression à Toulon et, sur la corniche du Mourillon, l'activité est permanente. Nous en sommes ravis, d'autant que ce mouvement va encore s'accroître l'année prochaine avec l'ouverture de deux nouveaux hôtels haut de gamme qui va doubler l'offre en quatre étoiles pour la ville ! Pas étonnant que

la destination Toulon attire de plus en plus. Savez-vous qu'en 2020, on comptera 700 chambres disponibles à Toulon ? Du jamais vu : un tiers environ en deux étoiles, un tiers en trois et le dernier tiers en quatre étoiles. Tous les publics peuvent donc se retrouver dans notre offre. »



Jérôme Suère. (Photo DR)

## L'effet canicule a pénalisé juillet...

Pour beaucoup de professionnels, le difficile démarrage de la saison 2019 porte un nom : canicule. « Les vacanciers ont hésité à venir nous voir car ils pensaient que le temps serait irrespirable. Or, il n'a pas fait plus chaud ici qu'ailleurs en France. Parfois il a fait plus lourd dans le Nord que chez nous ! », observe Sandrine Capdevielle, directrice de l'office de tourisme de la Métropole. Pour elle, le « soleil et mer » qui était jadis la priorité des vacanciers, c'est fini ! « Aujourd'hui, les touristes ne veulent pas uniquement se baigner mais aussi se balader, aller au musée, flâner dans les villages et se cultiver. La Métropole colle d'ailleurs à cette demande nouvelle en multipliant son offre culturelle et de loisirs. »



# L'hôtel Almanarre plage, un havre éco-responsable

Anciennement Port-Hélène, l'établissement est désormais géré par Nathalie et Pierre-Gilles Artayet qui distillent leur volonté de contribuer au respect de l'environnement

Cet hôtel respectueux de l'environnement, ils en rêvaient et le rêve est devenu réalité. En novembre 2018, Nathalie et Pierre-Gilles Artayet ont posé leurs valises à plein temps à l'hôtel de l'Almanarre (anciennement Port-Hélène), à quelques centaines de mètres de la plage. Après quatre mois de travaux, le couple a ouvert les portes de cet établissement relooké, mais surtout avec un état d'esprit différent. « On voulait créer, ici aussi, un hôtel familial, où les visiteurs se sentiraient comme chez eux, avec une démarche éco-responsable dans un lieu respectueux de l'environnement ».

## Après un camping au Pradet, un hôtel à Hyères

Le « ici aussi » a toute son importance car Nathalie et Pierre-Gilles n'en sont pas à leur coup d'essai. Pendant 9 ans, ils ont dirigé avec la même philosophie du respect de la nature, le Camping Lou Pantai au Pradet, après une première expérience de deux ans dans un camping à Six-Fours.

« On s'était lancés dans ce défi alors que nous avions à peine 30 ans. Nous n'avons pas attendu la remise en question des 40 ans... », plaisante Nathalie. « Avec mon mari, nous étions salariés dans de grosses boîtes où l'on a appris beaucoup de choses mais nous n'envisagions pas notre vie de fa-



Dès l'accueil - ici avec Nathalie et Pierre Gilles Artayet et Agathe (à gauche) - les visiteurs découvrent une banque créée à partir de livres.

mille ainsi et nous rêvions d'habiter sur la Côte d'Azur. Au Pradet, l'idée a été dès le début de mettre en place des choses pour réduire l'impact sur l'environnement. Nous sommes ainsi arrivés à réduire de 30 % la consommation d'électricité ». Mais chez les Artayet surtout, on ne reste pas avec des rêves en tête, on les réalise. « Cet hôtel Port-Hélène, nous y passions

souvent devant. Le hasard a fait que lorsque nous avons vendu le camping, il était à vendre. ».

## Un air art déco

Avec son air art déco, la construction qui surplombe la mer a séduit le couple. L'architecture du lieu est maintenant devenue leur image de marque, leur logo. Des 65 places de camping, ils pas-

sent à l'accueil de vacanciers dans les 15 chambres allant de la double à la familiale. « Cela nous convient tout à fait pour prendre soin de nos clients ».

Quatre mois ont été nécessaires au réaménagement des lieux. En extérieur, l'empreinte recyclage est visible. Le bois de palette reconditionné par un chantier d'insertion a été réutilisé sur les façade

des. Pour la décoration, des artisans locaux ont été mis à contribution. Ici et là, des objets du quotidien renaissent autrement : des livres composent la banque d'accueil, un tambour de machine à laver mute en luminaire design... Chaque détail suscite la curiosité. Pas d'écologie intégriste à l'hôtel Almanarre plage. « Nous donnons des pistes pour être un voyageur responsable en distribuant un guide d'accueil », commente Nathalie dont l'hôtel est labellisé Clef verte et bientôt Marque Parc national de Port-Cros.



Du bois de palette reconditionné par un chantier de réinsertion a été utilisé pour les façades extérieures.

## Elle a dit

« En tant que chef d'entreprise, on a la capacité d'avoir un impact »



### Nathalie Artayet, propriétaire

Être éco-responsable, limiter la consommation d'eau et d'électricité, trier les déchets, faire travailler des artisans et producteurs locaux, mettre en avant les activités d'associations engagées dans le même état d'esprit : « Cela fait partie de notre ADN. En tant que chef d'entreprise d'un hôtel avec des valeurs, nous avons la capacité d'avoir un impact. Un peu comme les colibris (mouvement basé sur des pratiques de respect de la nature et de l'être humain, ndlr) expérimentent. Nous tentons par nos actions de capter l'attention des clients. C'est ainsi que dans les chambres, la climatisation ne peut rester allumer en leur absence. Dans les chambres des minuteurs sont installés, mais pas imposés. Nous optons pour une sensibilisation douce. Et pour l'entretien, nous choisissons des produits bio labellisés ».

## LES BONNS GESTES

► **Éclairage, eau et déchets.** Pour limiter l'impact sur l'environnement, des actions concrètes ont été lancées : la priorité est mise sur les éclairages solaires (sauf enseigne) et l'hôtel a recours à un fournisseur local d'électricité à énergie renouvelable. Un composteur sélectif a été installé, les emballages individuels sont bannis. Pour l'eau, des dispositifs économes ont été installés.

► **Création de petits jardins.** Il est envisagé dans chaque chambre de créer de petits potagers en permaculture « pour que les gens se réapproprient leur nourriture ».

► **Des activités adaptées.** L'hôtel a fait le choix de collaborer avec des associations animées par le même état d'esprit. A découvrir des activités insolites (relaxation au milieu d'une serre horticole, culture de fleurs comestibles, kayak...).



Dès le petit-déjeuner, le service fait la part belle aux produits locaux ou bio, en vrac et non en individuel. Dans les chambres des matériaux de récup' comme le bois flotté ont permis de réaliser la décoration. Le jardin est composé de végétaux adaptés peu consommateurs d'eau.



Dossier :  
Peggy POLETTO  
ppoletto@nicematin.fr  
Photos : Valérie Le Parc



# 12 LA CULTURE

- 1 Musée : la première exposition célébrera les paysages**  
Var Matin – 05.02.2019
- 2 Le Musée d'art œuvre à son renouveau**  
Var Matin – 22.03.2019
- 3 Speedy Graphito en met plein les yeux**  
Var Matin – 09.03.2019
- 4 L'Hôtel des arts, nouvelle vitrine du Centre Pompidou**  
Var Matin – 04.04.2019
- 5 Carmignac ou la soif de l'art**  
La Provence – 16.04.2019
- 6 Châteauvallon – Le Liberté ouverts aux mécènes**  
Var Matin – 16.05.2019
- 7 Raymond Depardon : vies de militaires**  
Var Matin – 17.05.2019
- 8 Murex va « donner une visibilité plus importante à Toulon »**  
TPBM N°1291 du 19.06.2019
- 9 Bientôt une Galerie Falba pour faire tourner le monde de la BD**  
Var Matin – 25.06.2019
- 10 Design parade : c'est parti à Toulon**  
Var Matin – 28.06.2019
- 11 Pourquoi Design Parade va séduire le grand public**  
Var Matin – 27.06.2019
- 12 Venez découvrir les arts décoratifs à la villa Noailles**  
Var Matin – 29.06.2019
- 13 « Le Centre Pompidou, une centrale de décentralisation »**  
Var Matin – 01.07.2019
- 14 Dix secrets d'histoire de l'arsenal de Toulon**  
Var Matin – 12.08.2019
- 15 Depardon, Design Parade...la culture dope le tourisme**  
Var Matin – 28.08.2019
- 16 A la Villa Tamaris, l'invitation au voyage d'Alun Williams**  
Var Matin – 30.12.2019



# Musée : la première exposition célébrera les paysages

Focus sur l'exposition inaugurale, présentée en septembre, du futur musée des cultures et du paysage ainsi que l'espace permanent et les œuvres des collections de la ville

L'occasion de la visite du chantier dans l'ancienne Banque de France du futur musée des cultures et du paysage, sur l'avenue Clotis (*Var-matin* du 30 janvier), la directrice du musée, Amélie Bothereau, a dévoilé un certain nombre d'éléments sur l'exposition inaugurale et la présentation de l'espace permanent qui accueillera les collections de la ville, à découvrir en septembre prochain.

## Exposition temporaire

C'est au rez-de-chaussée du musée que sera accrochée l'exposition temporaire (dont l'intitulé était déjà connu) : Face au soleil, les artistes, la Provence et la Méditerranée (1840-1950). Dominique Lobstein, historien de l'art et ancien responsable de la bibliothèque du musée d'Orsay, est le commissaire de cet événement culturel consacré à la représentation du paysage.

L'exposition sera présentée en trois volets. Le premier couvre la période 1800-1870, « l'époque où les peintres du sud de la France, qui ont représenté la Provence et sa lumière, ont dévoilé leurs œuvres à Paris, explique Amélie Bothereau. Les artistes parisiens ont alors découvert ces paysages et cette lumière, et ils sont descendus en Provence ». Une découverte de la Méditerranée qui sera immortalisée par Pierre Bonnard ou encore Frédéric Montanard. Elle est au cœur de la seconde période exposée (1870-1920).

Enfin, la dernière étape (1920-1950) s'attarde sur « la découverte de la lumière, qui devient le sujet de l'œuvre, développe François Carrassan, adjoint à la culture. Nous nous arrêtons à Nicolas de Staël », dont une toile, ainsi qu'un Picasso, pourraient enrichir les 60 à 70 œuvres offertes au regard du public. Avant même l'ouverture de cette première inaugurale, l'exposition programmée en 2020 est déjà connue. Elle sera consacrée à Jean Fautrier. Un peintre lié à Port-Cros dont il a couché les paysages sur ses



Ci-dessus une vue du futur musée avec les deux ouvertures sur la façade arrière et l'avancée sur la terrasse qui permet d'agrandir la surface d'exposition du premier étage dédié à l'exposition permanente. Ci-dessous, une vue d'architecte.

(Illustrations DR)

toiles. A noter que le Musée d'art moderne de la ville de Paris lui a consacré une exposition l'an dernier. « Nous souhaitons garder un haut niveau d'exigence pour ce lieu d'exposition, c'est un défi », relève le maire Jean-Pierre Giran à propos du choix de l'artiste.

## Exposition permanente

À l'étage du musée, l'exposition permanente, dédiée à la présentation des collections de la ville, s'enroule autour du patio central. Elle est composée de plusieurs salles qui s'inscrivent dans un parcours chronologique et thématique, avec « le parti pris de mêler art ancien et contemporain », souligne la directrice.

Une salle est dédiée au site archéologique d'Olbia, ce « paysage origi-

nel » de la cité des palmiers, avec une volonté d'inciter le visiteur à découvrir les vestiges sur place à l'Almanarre. Le site d'Olbia fait partie intégrante du musée des cultures et du paysage.

Les visiteurs découvriront également, au fil de leur visite, des espaces consacrés à :

- « La culture du sel et sa faune locale ».

- « Le développement de l'horticulture et du maraîchage ».

- « Les personnalités importantes d'Hyères » : Alexis Godillot, Alphonse Denis, l'académicien Paul Bourget ou encore le peintre Louis Garcin.

- « Les artistes face au paysage hyérois », avec, en autres, des tableaux de François Nardi et de Gabriel Amoretti.

- « Les villégiatures d'hiver et d'été ». Un exemplaire du guide touristique Liegeard du nom de l'inventeur du terme Côte d'Azur y

sera exposé.

- « La culture des orangers » (patio central), illustrée notamment par une toile de Jules Vittini (décédé à Hyères en 1968).

- « Le salon Bénézit », avec deux salles consacrées à l'ancien conservateur du musée en poste pendant trois décennies (à partir de 1930) et aux nombreux tableaux qu'il a acquis.

- « La photographie contemporaine », avec notamment une reproduction originale du célèbre cliché « Hyères 1932 » d'Henri Cartier-Bresson. Une vue prise au bas de l'avenue Edith-Warthon.

Au total, ce sont environ 150 œuvres des collections de la ville qui seront présentées. La plupart étaient stockées à l'abri dans des containers depuis 2002 (lire par ailleurs). Elles retrouveront enfin la lumière et les regards du public.

M.M.

[mmartinez@nicematin.fr](mailto:mmartinez@nicematin.fr)

## Le logo officiel

Le logo officiel du musée « La banque » dévoilé ci-contre reprend, dans un style Art déco, la symbolique de la pièce de monnaie et de l'oranger. La pièce renvoie à l'ancienne fonction du bâtiment qui abritait la banque de France. Les couleurs entre bleu et gris rappellent celles des coffres-forts. Par sa présence, particulièrement en cœur de ville, l'oranger est un des symboles d'Hyères.



## Repères

Rappel des grandes dates de l'histoire du musée d'Hyères.

■ **1883** : Fondation par le docteur Jaubert, Elzéar Abeille de Perrin et Alfred Caval, passionnés d'ornithologie.

■ **1884** : Installation des collections au château Denis, ancienne maison léguée par le maire Alphonse Denis à la ville.

■ **1902** : Le colonel Poitevin de Maureilhan, passionné d'archéologie, fait entrer dans les collections les vestiges d'Olbia.

■ **1930** : Emmanuel-Charles Bénézit, fils du célèbre éditeur du dictionnaire des peintres, nommé conservateur du musée. Il restera 30 ans à sa tête.

■ **1939** : En raison de la vétusté des salles du château Denis, le musée est transféré au Grimm's Pak Hôtel.

■ **1946** : Appellation Musée « classé et contrôlé », puis en **2002** appellation « musée de France ».

■ **1963** : 3<sup>e</sup> déménagement, dans le bâtiment administratif de l'ancienne Gare du sud.

■ **2002** : Création de la médiathèque à la place de la Gare du sud. Les collections sont mises à l'abri (notamment dans des containers). Elles sont exposées ponctuellement.

■ **2004** : Acquisition par la Ville de la BdF.

■ **2016** : Vote du projet de Musée des cultures et du paysage dans l'ancienne banque de France.

■ **Septembre 2019** : ouverture du musée La Banque.





# Le Musée d'art œuvre

**Toulon** Ce bâtiment, parmi les plus remarquables de la ville, connaît actuellement une importante restructuration, qui doit lui permettre d'être à la hauteur des attentes du public

On creuse, on démolit du côté du boulevard Maréchal-Leclerc. Pourtant, pas question de raser quoi que ce soit au 113 de cette artère. Au contraire. On parle de rénovation. De rénovation d'ampleur, destinée à remettre le Musée d'art de Toulon au goût du jour.

« On rebâtit le musée sur son histoire », s'enorgueillit Hubert Falco. Le maire de Toulon compte ainsi attirer de nouveau le public car, dit-il, « vingt ou trente mille personnes qui visitent ce lieu chaque année, ce n'est pas suffisant ». Et de comparer la fréquentation avec celle de l'ancien évêché lors la dernière Design parade : vingt mille visiteurs en trois mois ! Bref, « tel qu'il était, le musée ne correspondait pas à l'attente culturelle des Toulonnais ».

## L'aval du ministère de la Culture

Certes, il faudra attendre l'autonome prochain (lire ci-contre) pour accéder de nouveau à la structure. Mais elle bénéficie d'ores et déjà du label « Musée de France », décerné par le ministère de la Culture. Celui-ci a ainsi validé l'ensemble de la rénovation prévue dans le Projet scientifique et culturel mené par la Direction des affaires culturelles de la Ville. Signe que, sous l'égide de la Direction générale des services techniques, bâtiments et équipements communaux et grâce à un financement de près de treize millions d'euros, répartis entre l'État, la Région, le Département, la Mé-

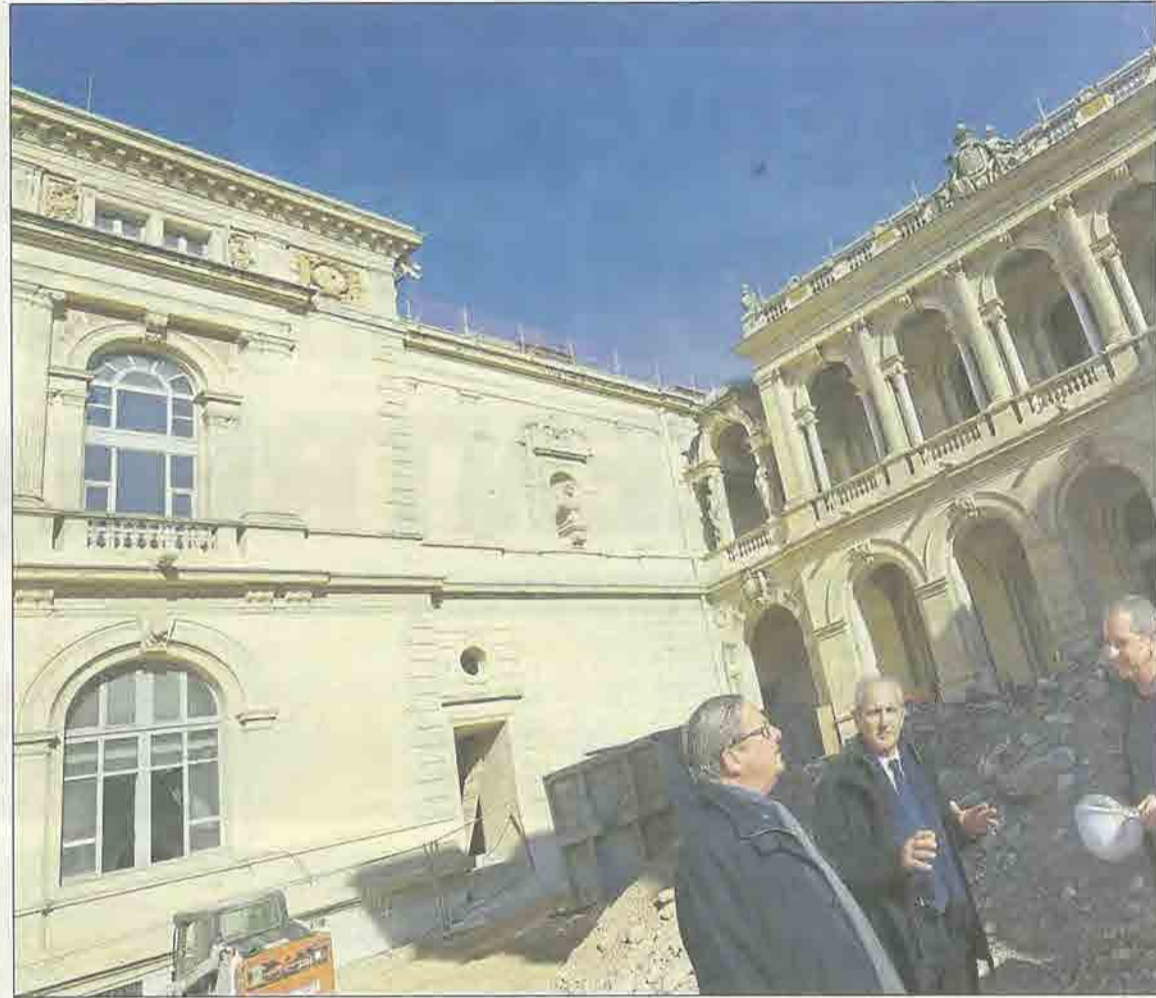
tropole et la Ville, l'édifice est prêt à renaître.

## Pas que des murs

Mais, note à son tour Yann Tainguy, l'adjoint au maire chargé de la culture, « un musée, ce n'est pas seulement des murs, mais aussi des collections. Or, il n'y avait pas assez de place pour exploiter les 4 600 "numéros" que comptent celles de Toulon. » Autrement dit, la rénovation est en fait une véritable restructuration, qui permet d'augmenter la surface d'exposition. Ces espaces bénéficieront aussi de conditions de conservation, de lumière, de contrôle de l'atmosphère idéales. Le Musée d'art de Toulon pourra ainsi présenter dès son ouverture une exposition d'envergure (lire en page suivante) et prétendre à des prêts prestigieux.

Les conditions ne seront pas seulement améliorées pour les œuvres. Elles le seront aussi pour ceux qui les admireront. Les espaces sont en effet repensés pour une meilleure circulation, des personnes à mobilité notamment, puisque l'accessibilité du bâtiment datait de son édification, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. C'est cette époque-là qui, dans quelques mois, rejoindra, enfin, le XXI<sup>e</sup> siècle.

Dossier :  
VIRGINIE RABISSE  
vrabisse@varmatin.com  
Photos : PATRICK BLANCHARD



## Le calendrier

Si les travaux sur le bâtiment ont débuté en janvier, il a d'abord fallu décrocher toutes les œuvres, les répertorier, les protéger : un premier chantier de cinq mois, en 2018, juste après la fermeture du musée.

Les premières seront de retour à l'automne en même temps qu'ouvrira l'exposition Picasso. Mais à ce moment-là, seul le rez-de-chaussée du musée sera ouvert au public : les salles « Paysage » et « Orient », ainsi que celle de

l'exposition temporaire. L'ouverture totale est, elle, annoncée pour le printemps 2020 : ce sera alors le tour des deux salles dédiées à l'art contemporain, ainsi que du cabinet de curiosité dans la bibliothèque.

## Quatre salles d'exposition et un cabinet de curiosité

Afin de rendre le musée attrayant, c'est tout un parcours muséographique qui a été imaginé, en accord avec le ministère de la Culture. Il permettra que « les visiteurs s'y sentent bien », assure Hubert Falco. Sur-tout, la surface d'exposition sera triplée, afin de mieux exploiter les plus de quatre mille références que

compte le fonds du musée. À chaque nouvel accrochage, « ce sont 10 à 15 % de l'ensemble de la collection qui seront proposés au public », précise Brigitte Gaillard, la conservatrice du musée.

► **L'art ancien.** Au rez-de-chaussée, derrière les arches reconstituées et outre

l'espace d'accueil, se déploieront deux salles consécutives dédiées aux collections permanentes d'art ancien. L'une autour de la thématique des paysages méditerranéens ; l'autre dédiée à l'Orient et aux voyages.

► **L'art « temporaire ».** C'est également au rez-de-chaussée que la salle d'exposition temporaire est en cours de reconstruction. Dans l'aile ouest du musée, elle accueillera dès l'ouverture une exposition consacrée à Picasso (lire en page suivante).

► **L'art contemporain.** À l'étage, deux autres salles seront, elles, consacrées à l'art contemporain. Le Musée d'art de Toulon dispose en effet d'une collection de six cents œuvres représentant les grands mouvements de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle

et particulièrement des années 1980.

► **Le cabinet de curiosités.** L'ancienne bibliothèque restée « dans son jus », un peu comme l'âme du bâtiment, avec ses rayonnages d'époque en bois foncé, deviendra un cabinet de curiosités. Il permettra d'accueillir la collection d'objets ethnographiques du musée. Cet espace proposera aussi une salle de lecture avec des ouvrages spécialisés sur les fonds anciens, l'art ou encore le design.

« Désormais, ceux qui visiteront le musée, iront aussi à la bibliothèque, et vice versa », se réjouit le maire. Un véritable lien aussi avec Chalucet, le quartier de la créativité et de la connaissance, qui accueillera d'ici peu l'école d'art et de design de TPM et l'école Camondo.

► **Le jardin.** L'architecte Jean-



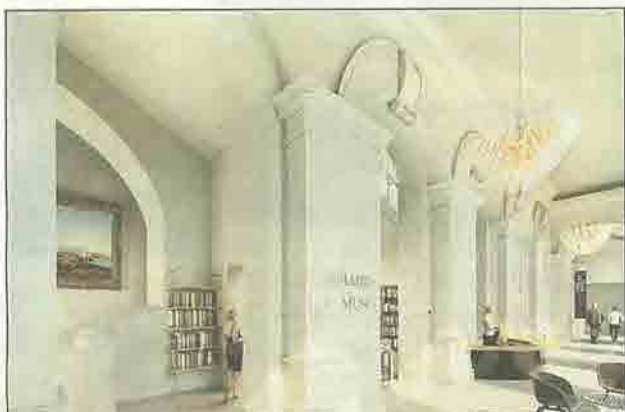
Vu de l'extérieur le bâtiment conservera son cachet d'antan, tout en s'ouvrant sur la modernité.

(Repro DR/Duchier Pietra Architectes)

Louis Duchier décrit un « jardin promenade », permettant d'« ouvrir le musée sur la ville » et faisant référence à ses origines. Ainsi, comme lors de son édification entre 1880 et 1888, le jardin comptera une orangerie sur un parvis en pente douce. Sur les côtés, deux grands bassins seront disposés, agrémentés de nénuphars.

L'ensemble étant bien sûr accessible à tous.

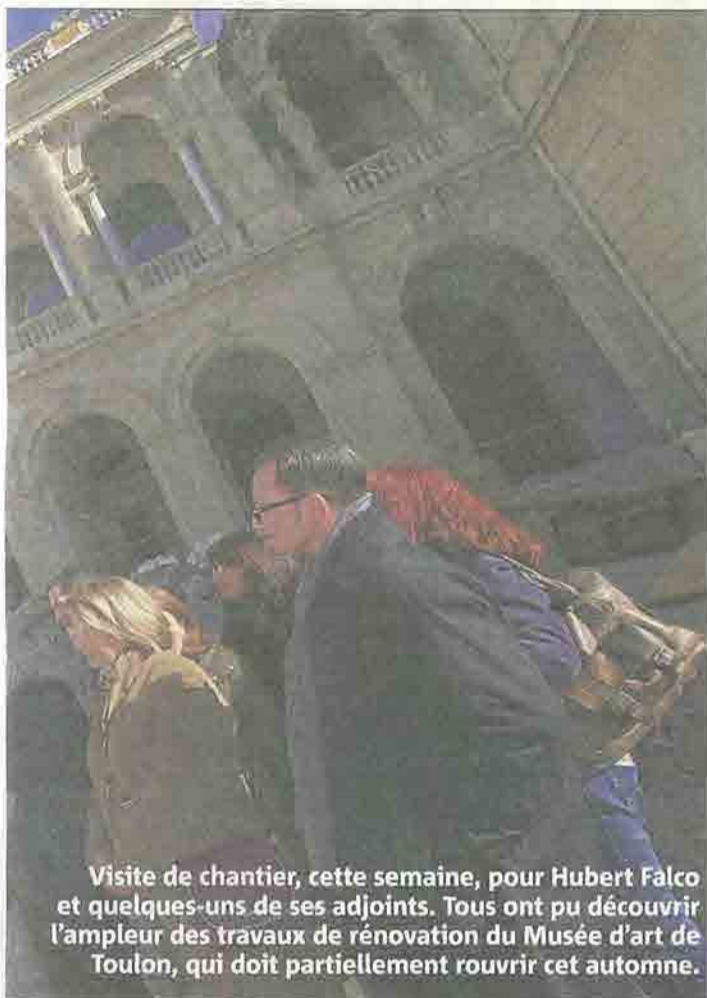
► **Et aussi.** En plus de ses espaces d'exposition, le Musée d'art de Toulon proposera un espace pédagogique dédié à la médiation culturelle. Un autre espace sera, lui, dévolu à la convivialité, avec un coin détente offrant quelques rafraîchissements.



Au rez-de-chaussée, des espaces d'accueil seront aménagés pour une visite plus conviviale.



# à son renouveau



Visite de chantier, cette semaine, pour Hubert Falco et quelques-uns de ses adjoints. Tous ont pu découvrir l'ampleur des travaux de rénovation du Musée d'art de Toulon, qui doit partiellement rouvrir cet automne.

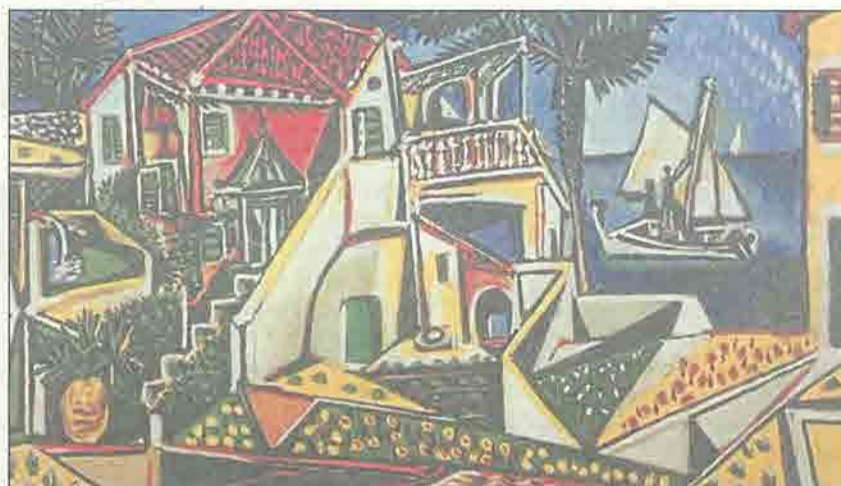
## Pablo Picasso en *guest star* de l'ouverture

« Picasso et le paysage en Méditerranée ». C'est ainsi que s'intitulera la très attendue exposition d'ouverture du Musée d'art de Toulon, dédiée au maître espagnol. Un thème rare pour une facette moins connue de l'œuvre de Picasso, issue de notamment de ses voyages sur la Côte d'Azur. Rare, mais parfaitement en adéquation avec les collections du musée, elles-mêmes tournées vers la Grande bleue. C'est d'ailleurs sur ce périmètre, certes un peu élargi, que rayonne le cycle d'expositions « Picasso et la Méditerranée », depuis 2017.

Si la date précise de son arrivée à Toulon n'est pas encore connue – « Nos sommes en train de finaliser les emprunts d'œuvres », note Yann Tainguy, adjoint au maire délégué à la culture –, on sait qu'elle débutera à la mi-novembre et qu'elle durera trois mois, jusqu'en février 2020.

### Quarante toiles et dessins

Quelque quarante œuvres, essentiellement des toiles, mais aussi des dessins, seront présentées dans la salle dédiée aux expositions temporaires. Une moitié sera signée Picasso ; l'autre de ses contemporains, tels que Braque, Matisse ou encore Dufy. Une copro-



Ce type de paysages (ici *Paysage méditerranéen* de Pablo Picasso, une lithographie en couleurs sur papier) devrait ouvrir le Musée d'art de Toulon dans une exposition de teintes méditerranéennes. (Repro DR)

duction entre le Musée d'art de Toulon, la Métropole Toulon - Provence - Méditerranée et la Réunion des musées nationaux Grand Palais, pour un coût de plus d'un million d'euros. Cette exposition exceptionnelle bénéficiera d'installations qui le seront tout autant. Outre les conditions de conservation optimales, le MAT disposera en effet d'un quai de déchargement, ainsi que d'un monte-charge, pour que le dé-

placement et la manipulation des pièces de maître se fassent de la plus sécurisée des manières. « On n'accroche pas des œuvres de Picasso sans qu'il y ait des conditions idéales ! », rappelle le maire Hubert Falco, qui espère bien que cette exposition d'ampleur ne sera que la première d'une longue série : « C'est aussi dans le but d'avoir des expos d'ampleur nationale que nous effectuons ces travaux. »

## « Une prouesse » selon l'architecte

Lorsqu'Hubert Falco pénètre dans la salle qui doit recevoir l'exposition Picasso dans à peine plus de six mois, il fait mine de s'inquiéter des délais. Il faut dire que le chantier semble encore immense. En témoignent les engins qui travaillent à dégager le sous-sol afin qu'il puisse accueillir les locaux techniques (photo ci-contre). « C'est une véritable prouesse », confirme l'architecte Jean-Louis Duchier. Et il

énumère les difficultés : « D'abord, c'est un chantier dans un monument historique ; ensuite, il est vrai que les délais sont très courts et que dans le même temps, ce sont des travaux très lourds. » L'architecte précise aussi que « vingt corps d'état interviennent ». Bref, « c'est un travail d'orfèvre », assure Jean-Louis Duchier. Qui rassure toutefois : « Les délais seront tenus. »



## Grimper au MAT

Les sigles fleurissent en ville : le HDA pour l'Hôtel départemental des arts, la GAM pour la Galerie des musées, la MaP pour la Maison de la photographie. Autant dire que le Musée d'art de Toulon n'y coupera pas. Ce sera donc le MAT. N'en déplaise à certains, à l'instar du conseiller municipal Léopold Trouillas, qui n'y sont pas favorables. Hubert Falco assure d'ailleurs que pour

lui ce sera le Musée d'art de Toulon. Point. En fait, explique Yann Tainguy, adjoint au maire délégué à la culture, l'utilisation de sigles répond à « une incitation très forte de l'État ». À la fin, tout le monde devrait y trouver son compte puisque, précise Jean-Louis Duchier, l'architecte, « les deux, MAT et Musée d'art de Toulon, seront présents sur la signalétique ».



Dans le musée, le chantier est, par endroits, spectaculaire – autour des arches reconstituées par exemple – et intrigant lorsque l'on pénètre dans la bibliothèque, dont les éléments d'époque seront conservés afin de donner une ambiance particulière au futur cabinet de curiosités.





Dans une salle du rez-de-chaussée, l'artiste présente des œuvres réalisées tout spécialement pour son exposition toulonnaise.



Speedy Graphito a entièrement peint les murs de la salle accueillant les œuvres street art.



# Speedy Graphito en met plein les yeux

**Toulon** L'Hôtel départemental des arts propose une plongée dans l'univers coloré et facétieux de cet artiste parisien qui a lui même imaginé et installé cette exposition retraçant 35 ans de carrière

En ces temps parfois un peu moroses, l'Hôtel départemental des arts offre un grand bol de « fun ». Le musée, situé à deux pas de la place de la Liberté, consacre son exposition trimestrielle à Speedy Graphito. A la fois artiste invité et commissaire de son exposition, le Parisien a eu carte blanche. Même si, après une semaine d'accrochage réalisé par Speedy lui-même, il ne reste plus grand chose de blanc dans le vénérable bâtiment.

Ses œuvres monumentales proposées sur différents supports emplissent presque tous les espaces. Et celui qui est présenté comme un des précurseurs du *street art*, a amené sa touche personnelle en réalisant une série de dessins sur les murs bordant le grand escalier.

## Des jeux pour les yeux

« Bonjour, je suis Speedy Graphito et je fais ce qui me plaît ». Peint en lettres bleues sur fond rouge, le message accroche le regard du visiteur dès la porte franchie. « C'est un peu un manifeste », sourit l'artiste qui ne s'embarrasse pas vraiment des conventions. Ou alors pour en jouer. Car si un fil rouge émerge de cette



Speedy graphito a passé une semaine à Toulon pour procéder à l'installation de ses œuvres. Quitte à décorer parfois les salles pour les adapter à son univers. (Photos Patrick Blanchard)

rétrospective de plus de 35 ans de travail, c'est celle du jeu. Jeu sur les mots, avec son personnage récurrent « Lapinture » ou son œuvre magistrale *Le Saint Dessin*.

Jeu sur les formats, quand il décide de peindre au revers de sa toile pour profiter du châssis comme d'un quadrillage.

Jeu aussi avec l'œil du spectateur

qui, dans une installation réalisée avec de grands pixels, pense reconnaître les traits de *La Joconde*. Quand il s'agit en fait d'une photo de Nabilla, la vedette de télé-réalité.

Dans son univers ludique, Speedy Graphito mêle toutes les icônes, les détourne, les confronte. Des personnages de dessins animés côtoient des chefs d'œuvres de la

peinture ; des clin d'œil à la pop culture rencontrent des icônes de l'univers informatique.

Un exercice parfaitement illustré sur *Urban queen*, retenue pour figurer sur l'affiche de l'exposition : la Blanche Neige, avec ses traits inspirés à Walt Disney croque dans une pomme qui évoque furieusement le logo de la marque Apple.

## Truffé de références

Fourmillant de détails, de références, mais aussi de messages, les œuvres offrent plusieurs niveaux de lectures, que les adultes, mais aussi les enfants, pourront prendre plaisir à décrypter. « Parfois je mets moi-même du temps à comprendre les œuvres. Je fonctionne beaucoup à l'instinct, presque comme si j'étais spectateur de ma main », s'amuse Speedy Graphito.

L'exposition permet également de constater que l'artiste, parfois résumé « à ses Mickey », comme il le dit lui-même, a connu des phases plus tourmentées. Mais quelle que soit la période et les approches, la malice de l'artiste apparaît un peu partout et des messages surgissent. Défense de la nature, rapport aux choses, valeur relative de l'art et des artistes... Du sérieux sans vraiment se prendre au sérieux. Encore un trompe l'œil pour cet artiste, décidément surprenant.

**CHRISTOPHE GAIGNEBET**  
cgaignebet@nicematin.fr

## Savoir +

Jusqu'au 9 juin.  
Ouvert du mardi au dimanche de 10 h à 18 h.  
Entrée libre.



Toujours curieux et ouvert sur le monde, Speedy use et s'amuse des nouveaux usages.



Des personnages de bande dessinée côtoient des lignes de Basquiat ou de Andy Warhol.



A l'entrée de l'Hôtel des arts, cette œuvre fait office de manifeste artistique.



# L'Hôtel des arts, nouvelle vitrine du Centre Pompidou

Des collections parisiennes seront bientôt exposées à Toulon. Et pour longtemps ! Pour le lancement du festival de design, l'annonce a fait du bruit... et ravi les acteurs culturels du Var

Il y avait du beau monde pour la présentation de Design Parade 2019 qui se déroulera du 27 au 30 juin prochain. Et pour cause : le Centre Georges-Pompidou y est partie prenante et c'est naturellement que son président, Serge Lasvignes, s'est déplacé à Toulon.

Il était présent à la droite d'Hubert Falco, président de la Métropole TPM, qui, à l'issue des discours, a annoncé que la gestion de l'Hôtel départemental des arts, haut lieu de l'art contemporain à Toulon, deviendrait d'ici à la fin de l'année une compétence de la Métropole. Et que, donc, un nouveau projet pouvait s'envisager : celui d'y exposer des collections du centre national parisien.

## « Une belle rencontre »

Mais tout s'est ensuite accéléré lorsqu'Hubert Falco a proposé au président de Pompidou (ex-Beaubourg) de se rendre sur site pour admirer le potentiel du lieu. Quelques heures plus tard, l'accord était scellé : l'Hôtel des arts va, peu à peu, devenir l'antenne sudiste du cen-



Design Parade 2019 a été annoncé en présence des élus, des représentants du Centre Pompidou et de la Villa Noailles, qui préparent la « fête du design » pour le mois de juin. (Photo DR)

tre Pompidou.

Peintures, sculptures modernes et objets design vont se succéder dans les murs de l'Hôtel des arts. « A Toulon, la culture n'est pas un luxe. C'est une nécessité pour la 14<sup>e</sup> métropole de France », a déclaré Hubert Falco. « On y consacre plus de 30 millions d'euros chaque année et le quartier de la créativité et de la connaissance est un bon

exemple de ce modernisme ». Serge Lasvignes, président du Centre Pompidou, a reconnu qu'entre « Pompidou et Toulon, une belle rencontre s'était produite. Il y en aura d'autres... », a-t-il confié. « Notre collection de design est une des plus grandes d'Europe. Nous prêtons 3 500 œuvres chaque année et nous avons des partenariats avec une soixantaine d'acteurs lo-

caux. Avec le Var, tout avait commencé en 2017 avec une première collaboration entre la Villa Noailles et nous. Un bon présage... ». Effectivement, tout s'enchaîne positivement maintenant puisque l'Hôtel des arts devrait abriter à terme exclusivement des « collections pompidoliennes ». Une belle victoire pour Toulon qui dame le pion à de nom-

breuses villes, intéressées par les œuvres parisiennes. « Mon souhait ? Que lorsqu'on parle de design, on pense Toulon », a lancé Hubert Falco. Cela n'a pas échappé à l'équipe du Centre Pompidou qui a saisi la balle au bond. Beaubourg aura donc sa place au soleil dans le Sud !

FRED DUMAS

## Design Parade, 4<sup>e</sup>

Du 27 au 30 juin, le 4<sup>e</sup> festival international d'architecture d'intérieur bat son plein à Toulon et à Hyères pour des programmations différentes. « Merci d'être là. Les choses sont toujours plus belles à Toulon. On s'y sent bien », a confié Jean-Pierre Blanc, directeur de la Villa Noailles, devant les élus et les représentants du centre Pompidou (qui n'a jamais été aussi « designement proche » des Varois).

A Toulon, donc, l'architecture d'intérieur ; à Hyères, le design. A chacun, son concours qui met 10 lauréats en compétition. Pour des prix qui lancent des carrières. Le président du jury, cette année, est François Champsaur, architecte Marseillais, venu en « enfant de la Méditerranée » et dont le travail sera exposé.

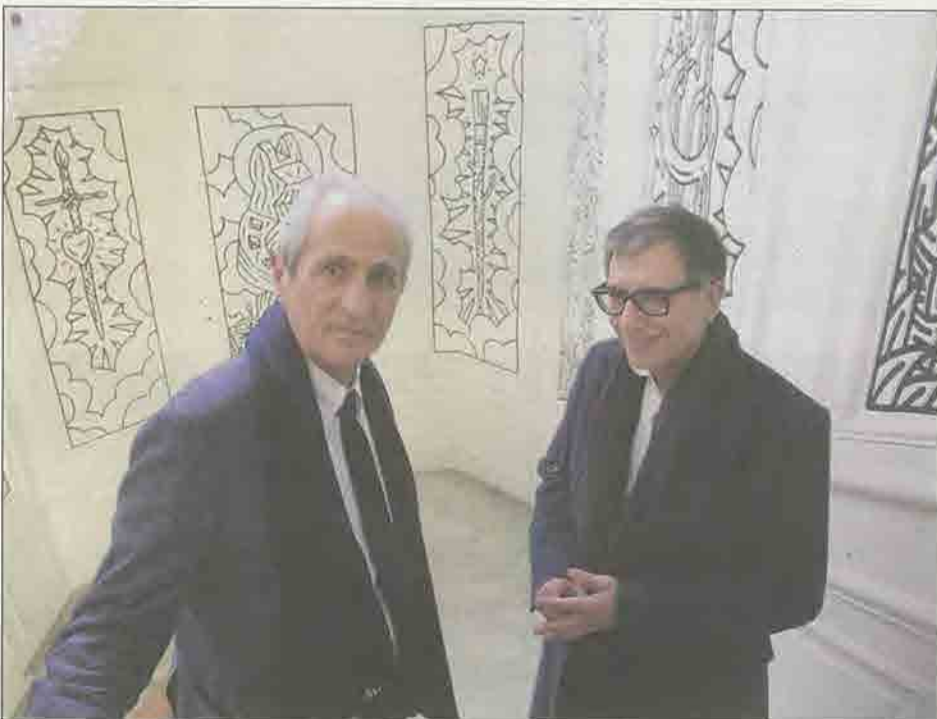
## Le cercle naval se «Pompidolise» !

C'est une première et le vice-amiral d'escadre Henri du Ché était là pour s'en féliciter : « Le partenariat entre la Ville et la Marine a abouti à un beau projet ».

Ce beau projet, c'est une première exposition, appelée « Nouvelles Vagues » (en hommage à la Marine, au cinéma... A la musique aussi ?). Elle s'étendra du 24 juin au 24 novembre au Cercle naval.

Dans le cadre de Design Parade, plus de 60 pièces du Centre Pompidou seront donc décentralisées à Toulon. Transats, chaises longues, sièges et « poufs » créés dans les années soixante constituent l'essentiel de cette exposition où se mêlent plastique, cuir, bois, métal...

« Pierre Paulin, Malet-Stevens, Le Corbusier... Toutes ces pièces ont été réalisées par des grands noms du design moderne et seront montrées », a ajouté Marie-Ange Brayer, commissaire



Près d'Hubert Falco, président de la Métropole TPM, Serge Lasvignes, à la tête du Centre Pompidou, a découvert l'Hôtel des arts. Bingo ? (Photo DR)

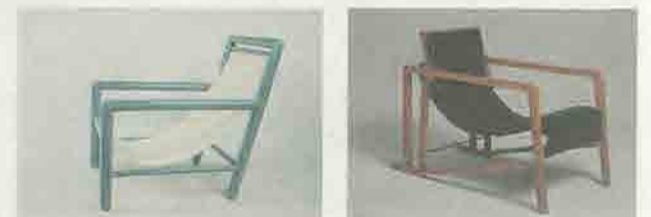
de l'exposition et conservatrice.

Tout l'été, les Varois pourront donc prendre un bol

de pop-art au cercle. Pas fréquent.

L'initiative servira d'ailleurs de baromètre de

fréquentation pour les futures expos à l'Hôtel des arts. Le Cercle naval, labo de l'art contemporain ?



Sièges et transats historiques seront exposés au cercle naval (dont le célèbre Malet-Stevens - en vert).



De la couleur et des formes : les « poufs » des années 60 sont entrés au musée (du design). (Photos DR)





Charles et Édouard Carmignac sont à la source de ce centre d'art insolite sur l'île de Porquerolles, qui propose une visite de ses jardins et de pièces rares.

PHOTO MATTHIEU SALVAING ET G.G.

# Carmignac ou la soif de l'art

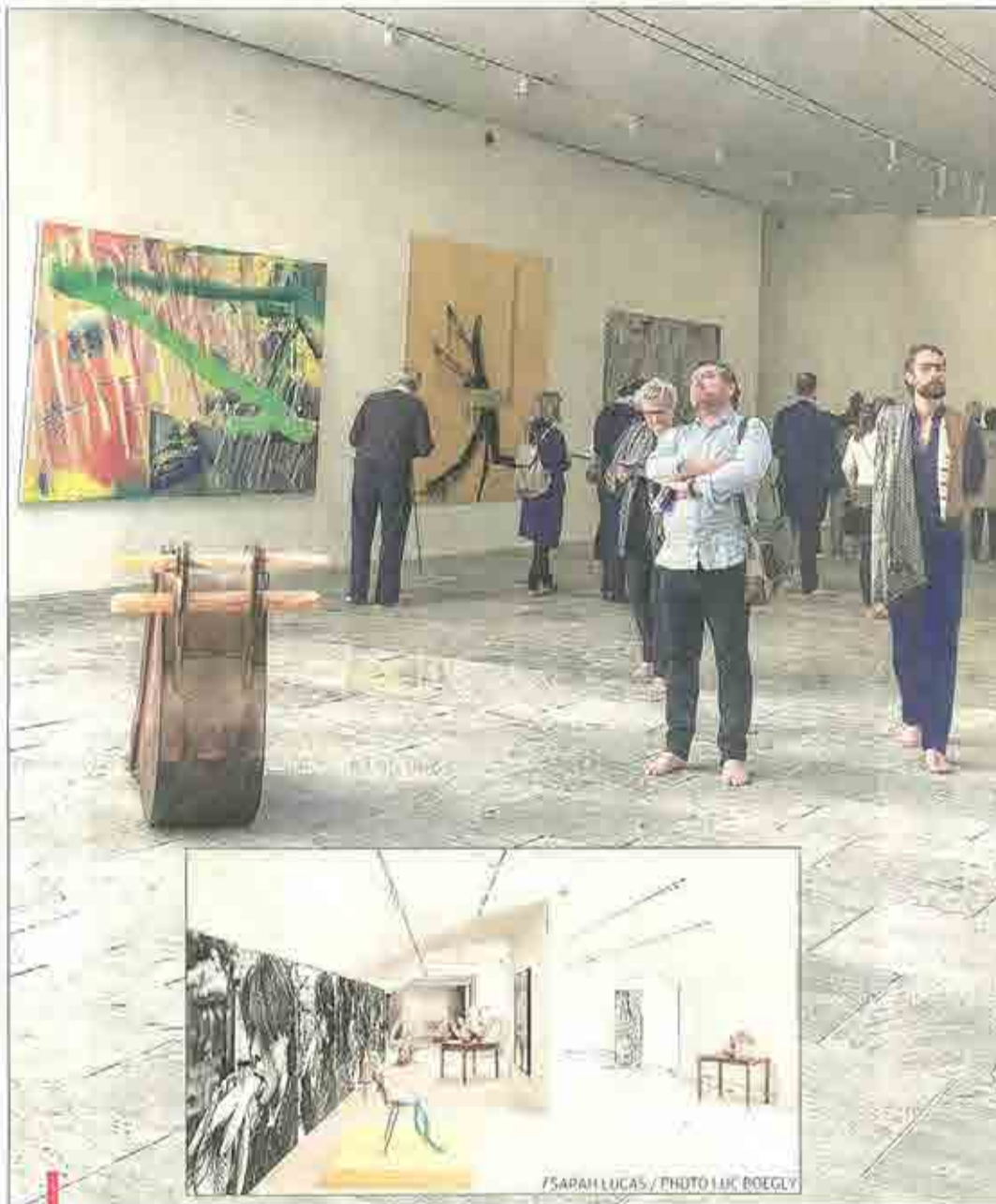
La fondation du financier, sur l'île de Porquerolles, propose jusqu'au 3 novembre, sa nouvelle expo: "La source"

Un bon filon, l'art contemporain? Une mine d'or, assurément, et une veine qui palpite pour la famille Carmignac. Son trésor, c'est cette collection de 300 pièces constituée par le financier Édouard Carmignac depuis l'aube des années 80 et dispersée aux murs des bureaux de son fonds de gestion à travers le monde. Sa pulsation, c'est celle d'une passion transmise à Charles Carmignac, son fils, ex-musicien de Moriarty, qui dirige depuis l'an dernier cette Fondation basée à Porquerolles et destinée à offrir au regard du plus grand nombre ces merveilles de Basquiat, Warhol ou Lichtenstein...

L'esprit de la saison 2 de cette saga très familiale, c'est une exposition renouvelée pour l'ouverture estivale dans le parc national de Port-Cros (jusqu'au 3 novembre) et baptisée *La source*. Un rendez-vous voué à remonter aux origines de l'énergie et des ambitions de la fondation, tout en y attirant autant de visiteurs que pour son ouverture, soit 70 000 curieux qui viendraient se gorger d'œuvres - et de vin, car la villa est au cœur du domaine viticole de La Courtade.

## 60 œuvres, 1 expo

Alors, si la succession difficile du fonds de gestion ou les accusations de fraude fiscale peuvent ternir l'aura d'Édouard Carmignac (64<sup>e</sup> au classement des plus grandes fortunes de France en 2018 par le magazine *Challenges* avec 1 500 millions d'euros), il



Une exposition sans cartels et où l'on marche pieds nus, pour une rencontre sans filtre avec une soixantaine d'œuvres.

PHOTO G.G.

confie au détour d'un sentier des jardins de sa Fondation: "Je m'y ressourçe". Preuve que ses espoirs d'hier, de fonder au large d'Hyères, "un lieu qui nous relie à nos racines, qui nous relie à la nature, à notre propre nature", n'ont pas été déçus. Et le monde de l'art contemporain comme les Porquerolles ne boudent pas leur plaisir: ils étaient nombreux lors du vernissage à arpenter pieds nus ses espaces lumineux enterrés sous un mas, et à bagueauder dans ses jardins labyrinthiques parsemés de sculptures monumentales. Car chacun largue un peu les amarres en s'enfonçant dans les entrailles de la villa, en suivant la corde bleutée de l'artiste Janaina Mello Landini. Dans les profondeurs, sous la piscine, on traverse le miroir d'Alice au pays des Merveilles. C'est ainsi que la commissaire de l'exposition, Chiara Parisi a imaginé un parcours qui fait converser, avec une charmante drôlerie, l'abstraction et la figure féminine.

Comme point de départ: une petite lithographie de Max Ernst (*Lewis Carroll's Wunderhorn*), dont le plasticien Fabrice Hyber a fait le centre d'une peinture murale fantasmagorique. "C'est la première œuvre que j'ai achetée en cadeau à mon épouse, glisse Édouard Carmignac. Symbole du fait que j'étais là pour l'aimer; c'est la même chose que l'essai de faire avec cette fondation, partager mes émotions". Une part sensible que le visiteur est invité à expérimenter en suivant le jaillissement d'une oreille de John Baldessari ou d'un coup d'œil sur

les parasols de Bertrand Lavier...

Ici, pas de cartels au bas des œuvres, car pour favoriser un dialogue pur avec l'art, on n'a qu'un livret en mains et une grande liberté de mouvement sans aucune ligne à ne pas franchir. On peut donc s'abandonner librement dans la toile de Miquel Barcelo faite pour l'ancienne salle à manger. Une immersion poétique qui se poursuit en apnée dans un défilé d'œuvres mystérieuses: du totem de De Wain Valentine, aux nuages de Gerhard Richter, de la sublime nuit de Francis Alys à l'autoportrait de Maurizio Cattelan, en passant par l'étrange et fascinante tapisserie d'El Anatsui.

## Les portraits féminins

Les portraits féminins passent peut-être légèrement au second plan, malgré le coup de semonce caustique final de l'Anglaise Sarah Lucas qui réveille, avec sa première exposition française, toute sa puissance vitale. Moins excentriques et plus sexuelles, les visions d'Annette Messager, Pierre Klossowski, Egon Schiele ou Martial Raysse offrent pourtant des haltes magnétiques avant de remonter à la surface. Ne gardant pour souvenir fragile de cette escale hors du temps que les germes d'un imaginaire onirique. Une matière première extraordinaire que les orpailleurs Carmignac s'évertuent à extraire du quotidien pour faire de leur fondation plus qu'un inactif magot, un gisement artistique.

G.G.

## LE REGARD DE CHARLES CARMIGNAC, DIRECTEUR DE LA FONDATION

### "L'idée, c'est de faire de l'exposition une source!"

"Vous allez entrer dans l'exposition comme au cœur de vous-mêmes, au contact d'œuvres qui sont d'une énergie bouillonnante et peuvent possiblement ouvrir des brèches, faire jaillir des choses à l'intérieur de vous. C'est ce que je vous souhaite, bonne visite". C'est avec ces mots que Charles Carmignac accueille les visiteurs de l'exposition "La source", pour la deuxième saison de la fondation qu'il dirige. Lors d'une visite des jardins, pas encore très fournis mais riches de belles pièces monumentales, le quadragénaire confie ses ambitions. "Au départ, les Porquerolles étaient curieux de voir ce qui allait se passer. On a passé du temps dans les restaurants, les bars, sur la place du village pour expliquer ce nouveau projet... Ils ont maintenant une carte d'accès gratuite, c'est leur lieu. Il y a quelque chose d'organique qui se joue avec l'île et ses villageois. Jusqu'à présent, on était dans la fondation, désormais on va pouvoir s'ouvrir: des parcours vont partir à la découverte de l'île en lien avec les associations et le parc", précise-t-il. Pour imaginer cette exposition, Charles Carmignac a fait appel à Chiara Parisi, ancienne directrice artistique de la Monnaie de Paris,



Charles Carmignac.

PHOTO MATTHIEU SALVAING

commissaire pour l'art contemporain de la Villa Médicis à Rome. "Cette année, il y a moins l'enjeu de l'ouverture mais celui du contenu. La première année était plus une présentation de la collection, la deuxième c'est cette proposition de Chiara Parisi inspirée de la découverte du lieu. J'avais beaucoup apprécié son édition de la Nuit Blanche, très réjouissante. Après "Sea of Desire" l'an dernier, on pénètre cette année dans le désir comme une pulsion de vie. L'idée, c'est de faire de l'exposition une source! On veut créer les conditions les plus propices, c'est pourquoi on a choisi une île car quand on y pose le pied, l'esprit s'ouvre à la nouveauté. L'art est un véhicule très fort pour faire des glissements de pensée, de regard", poursuit le guitariste, qui a mis en sommeil son activité. "Il y a un goût qui se transmet entre mon père et moi, on a des personnalités différentes, complémentaires, la programmation n'en est que plus riche. Cette programmation, qui fait corps avec l'exposition, est sur la naissance d'un son (Pauline Sikirdji), d'un geste (Yoann Bourgeois), d'une vision (Barbara Carlotti)", précise le directeur qui suit passionnément le travail des artistes.

G.G.

## Pratique

Exposition "La Source" à la Fondation Carmignac, Porquerolles, jusqu'au 3 novembre. Située dans le Var, l'île longue de 3 km sur 7 fait partie de la commune d'Hyères, elle est accessible en bateau (20 minutes de traversée, 16,80/19,50€, 04 94 58 21 81). Ouvert tous les jours jusqu'au 3 novembre (de 10h à 18h sauf en juillet-août de 9h30 à 19h). Le nombre de visiteurs est limité à 50 personnes par demi-heure, il est recommandé de réserver sur le site [www.fondationcarmignac.com](http://www.fondationcarmignac.com). Tarifs: 10/15€, gratuit pour les moins de 12 ans, gratuit pour les habitants de Porquerolles, deux visites commentées sont proposées à 10h30 et 14h30 (5€ sur inscription).

**Programmation artistique:** Les nuits de pleine lune (14-20 juin, 13-19 juillet, 12-18 août, 11-17 septembre) promenade nocturne guidée par les voix de Patti Smith et Charlotte Gainsbourg dans une œuvre "Le temps de la nuit" créée par le collectif Soundwalk. Live sessions le 10 juillet de la masterclass de Jazz à Porquerolles. Représentations de l'acrobate, jongleur, danseur Yoann Bourgeois du 24 au 27 juillet. Concerts de Ex-Île le 28 juillet dans le cadre du Midi Festival, de Pauline Sikirdji les 21, 22 et 23 août, rituels de Barbara Carlotti autour des "Dream Machines" du 7 au 14 septembre. Catalogue "La source" 240 pages, 35€.



La Fondation Carmignac est ouverte jusqu'en novembre.



# Châteauvallon - Le Liberté ouverts aux mécènes

La Scène nationale fait désormais appel aux donateurs pour ses deux théâtres. En présence notamment de Claire Chazal, ses directeurs ont dévoilé leur projet pour le site ollioulais

**A**ccueillir des donateurs, particuliers ou entreprises, le théâtre Liberté le pratiquait déjà, mais pas Châteauvallon. C'est désormais chose faite, avec le lancement du cercle des mécènes Châteauvallon-Le Liberté, mardi, sur l'esplanade surplombant l'amphithéâtre ollioulais. Une nouvelle ouverture pour la Scène nationale composée des deux entités, et dirigée depuis plus d'un an maintenant par Charles Berling et Pascale Boeglin-Rodier.

L'occasion de dire également que Liberté-Châteauvallon est la deuxième Scène nationale de France. « Si l'on développe ce que l'on souhaite développer très rapidement, ce sera même la première », a précisé Pascale Boeglin-Rodier.

Ce projet, les directeurs en ont livré les grandes lignes à des fidèles de Châteauvallon et mécènes du Liberté présents (lire ci-dessous).

« Le projet Châteauvallon - Liberté a des ambitions à court terme, à moyen terme et à long terme. Pascale et moi, on n'est pas les propriétaires de cette Scène nationale, on est juste des passeurs qui essaient de concrétiser des choses pour l'avenir et pour que ces institutions soient pérennes », a précisé Charles Berling.

« Ils veulent faire de ce lieu quelque chose de très diffé-



Pascale Boeglin-Rodier et Charles Berling ont présenté le cercle des mécènes, à des fidèles de Châteauvallon et mécènes du Liberté. (Photos Dominique Leriche)

rent, mais qui va quand même rester, je pense, et même j'en suis certaine, dans la tradition de ce qu'a été Châteauvallon à sa genèse », a témoigné Françoise Baudisson, présidente de Châteauvallon.

Claire Chazal, présidente du Liberté avait aussi fait le déplacement <sup>(1)</sup>. « Ensemble, - c'était leur idée avec Françoise -, cette fusion ou plutôt cette réunion, cette association de deux théâtres magnifiques a eu lieu, a-t-elle expliqué. Elle a eu lieu avec l'as-

sentiment des tutelles, elle fait l'unanimité, c'est très apprécié à Paris... »

La journaliste a également joué les VRP pour la bonne cause. « Votre aide est très importante dans des périodes où l'argent manque, où l'argent qui va à la culture n'est plus prioritaire, on le sait, hélas, pour faire vivre ces lieux de culture qui sont vraiment l'âme des villes. On compte sur vous. »

**VALÉRIE PALA**

1. Ainsi que Yann Tainguy, président de l'Union Châteauvallon - Liberté.



Claire Chazal, présidente du Liberté a lancé un appel aux mécènes.

## Il a dit

« Châteauvallon, je l'ai connu il y a très longtemps, quand j'avais 13 ans. On venait ici dans l'amphithéâtre assister aux concerts de jazz ou bien faire des stages de danse avec Trisha Brown... Pour moi, en tant que Toulonnais, c'est un lieu qui est associé à un sauvetage, le mien en particulier, mais pas seulement le mien. »

Charles Berling, codirecteur du Liberté et de Châteauvallon



## Un nouveau projet pour Châteauvallon

► **Pluridisciplinarité.** Charles Berling a évoqué l'« utopie réaliste » de Gérard Paquet et Henri Komatis et leurs épouses, les fondateurs. « On a envie de retrouver ces dimensions de pluridisciplinarité, de faire qu'il y ait à la fois des scientifiques, des savants, qui croisent des artistes, des sportifs, des sociologues... ». « Pour nous, c'est aller au-delà de la simple consommation de spectacles. C'est partager vraiment un certain nombre de valeurs ensemble ».

« On a déjà commencé à ouvrir un dialogue avec Thierry Rey, qui travaille sur les JO 2024, pour essayer de comprendre comment on peut faire des projets communs avec les JO, mêlés à l'art », a-t-il précisé. « On envisage de développer Châteauvallon pour que le lieu soit fréquenté aussi de jour ». « On va

essayer de travailler avec les associations sportives du territoire, de manière à installer un parcours sportif, un terrain de pétanque », a expliqué Pascale Boeglin-Rodier, codirectrice.

► **Les valeurs :** « Tout ce qui est de l'ouverture à tous : la diversité du public et des artistes, le fait que ces lieux soient citoyens, inscrits dans leur territoire, a relevé cette dernière. L'égalité femmes-hommes également. Montrer l'existence de la pensée des femmes dans la société est une chose à laquelle on est très attentifs. D'ailleurs, la saison prochaine, nous avons accompli l'exploit d'arriver à la parité, avec des metteuses en scènes, auteures... pour de grandes formes. Ne pas avoir peur aussi de parler de sujets sensibles... »

► **Architecture.** Un projet en plusieurs étapes. « On a vraiment dans l'idée de retravailler sur le parc naturel, sur les bâtiments, a-t-elle annoncé. Vous le savez peut-être, le projet d'Henri Komatis (architecte du lieu, Ndlr) n'a pas été mené à son terme. On a retrouvé tous les plans d'origine. Dans la maison ronde prévue pour accueillir une vingtaine d'artistes, l'idée est de monter en capacité, d'autant que, dans les plans d'origine, était prévu un petit village de maisons rondes. » Une réunion avec l'architecte des bâtiments de France, les représentants des collectivités a eu lieu. Un projet sur plusieurs années. Elle a annoncé le lancement d'« un diagnostic sur la transition écologique à Liberté et Châteauvallon. Ici, on peut installer

des panneaux photovoltaïques, pour essayer d'être autonomes en termes d'énergie ».

► **Le parc :** « C'est vrai que c'est magnifique cette forêt de pins, mais on nous a expliqué qu'ils avaient un peu tout envahi, que cela assèche le sol, dans ce qui était un jardin méditerranéen. Pour des questions de sécurité incendie, il est préférable de créer quelques clairières de-ci, de-là. Évidemment ce n'est pas notre idée de couper tous les pins, rassurez-vous. Cela permettra aux plantes naturelles méditerranéennes de revoir le jour. » « On peut essayer de réintroduire des espèces animales », a-t-elle lancé, en plus d'une réintroduction de lucioles et vers luisants, déjà actée.

## Devenir mécène

Les amateurs d'art et de culture, individuels ou en entreprise peuvent participer financièrement au développement de la Scène nationale. En contrepartie, des accès aux coulisses, répétitions, rencontres avec des artistes ou présentation de la saison en avant-première, comme mardi... leur seront proposés. Le premier niveau de don est de 250 euros pour un particulier. Des dons qui donnent droit chaque fois à une déduction fiscale pour les particuliers ou réduction d'impôt pour les entreprises. Tout comme les billets suspendus offerts à l'attention des personnes bénéficiant de minima sociaux ou étudiants boursiers (pour un coût de revient final de 6,80 €).

Contact Joëlle Perrault  
joelle.perrault@chateauvallon-liberte.fr



# Raymond Depardon :

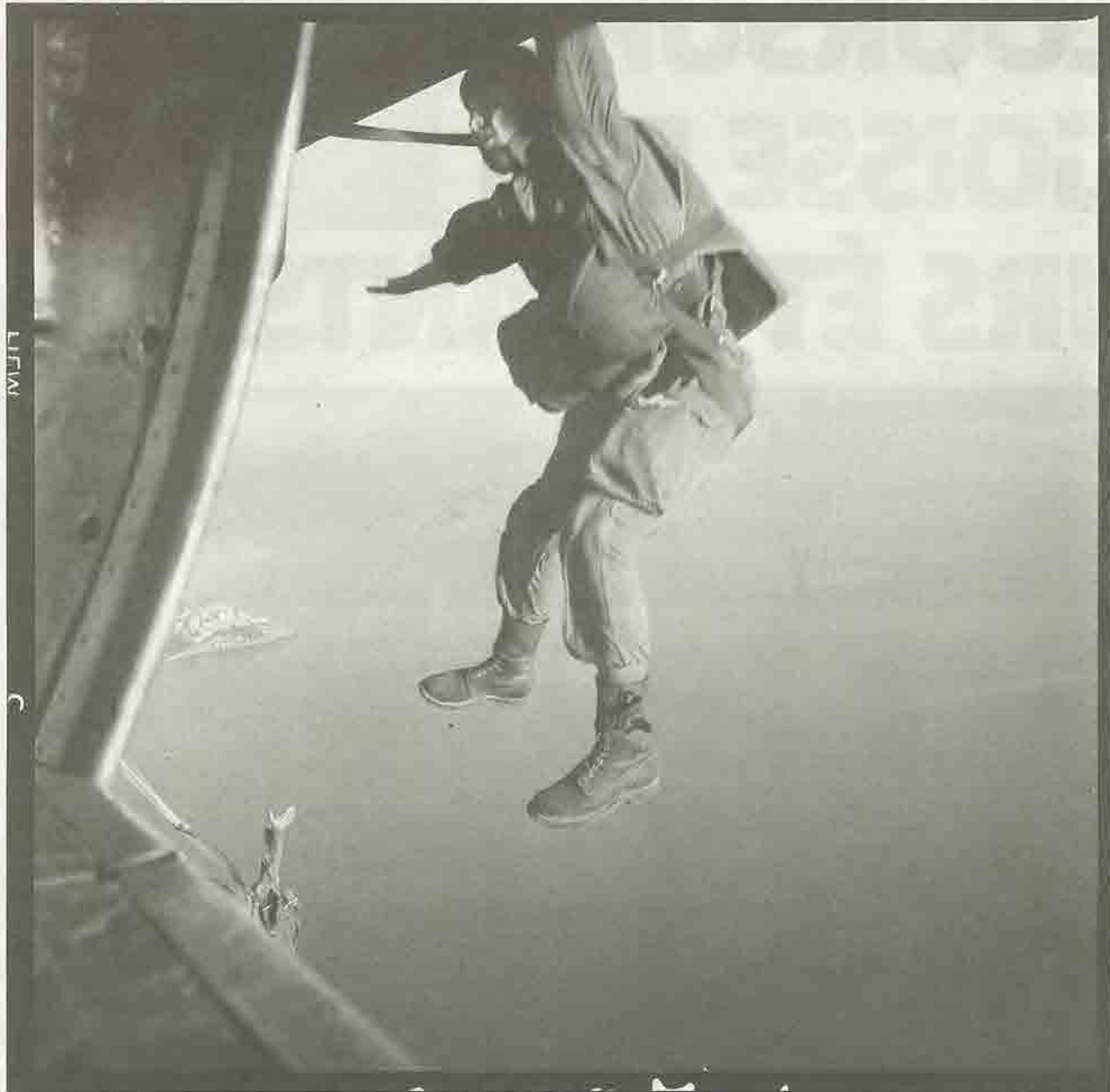
Le photographe de Magnum a fait son service national l'appareil au poing en 1962-1963. Le musée de la Marine de Toulon dévoile ce témoignage de toute une époque, jamais encore exposé

**A**vant d'être reconnu comme un grand photographe et documentariste, Raymond Depardon a fait, comme tout un chacun, son service militaire en 1962. Mais avec, déjà, l'appareil en bandoulière, pour le *Paris match* militaire de l'époque : le *Tam magazine*, destiné aux appelés du contingent. L'Ecpad, agence d'images de la Défense, a proposé au photographe de Magnum, de faire revivre ces clichés, « oubliés » de lui-même - de son propre aveu, et qui n'existaient pour la plupart qu'à l'état de négatifs. Cette exposition exceptionnelle se tient à partir d'aujourd'hui à Toulon, avant de se poursuivre à l'école du Val de Grâce, à Paris.

Dans ces reportages de jeunesse, on retrouve déjà l'âme et le style du photographe des grands événements mondiaux de ces soixante dernières années, devenu aussi plus tard témoin sensible d'une société française en mutation.

## « La vraie libération de la France »

« Je ne suis pas militariste. J'espère photographier autre chose que des guerres », a expliqué Raymond Depardon, hier, devant une pléiade de journalistes, avant le vernissage. Il aura photographié des hommes, mais aussi, déjà, notre société de consommation, quand il couvre des événements civils, comme le salon des arts ménagers ou agricole, pour le magazine. « Je crois que cette période marque la vraie libération



« Le saut du 11<sup>e</sup> choc (régiment parachutiste) basé à Calvi. Dans certaines photos, on les voit sauter pieds nus, car c'était dans l'eau. Il y avait beaucoup de casse à cause de ça, car ils devaient lâcher le parachute au dessus de l'eau. Et c'est toujours dur d'évaluer la hauteur... »

(Photo Raymond Depardon)

de la France. Après 1945, il y avait eu l'Indochine... A cette période de décolonisation, on s'est libérés de tout notre passé ».

Sur ce service militaire qui

appartient aujourd'hui au passé, le photographe pose déjà un regard unique, qui a aujourd'hui valeur d'histoire.

VALERIE PALA

Raymond Depardon, 1962-1963, photographe militaire, double exposition événement, au musée national de la Marine de Toulon, place Monsenergue, à partir d'aujourd'hui, jusqu'au 30 décembre.

Ouverture tous les jours sauf le mardi de 10 h à 18 h, jusqu'en juin, puis tous les jours de 10 h à 18 h, tarifs 5, 5 et 6,5 euros. Et à l'école du Val de grâce du 1<sup>er</sup> octobre au 30 janvier 2020.

www.depardon1962.fr

## Regards de femmes

« Tout ce travail a été fait à 90 % par des femmes », a expliqué le photographe, à l'adresse notamment de Cristina Baron, conservatrice du musée de Toulon et Lucie Moriceau-Chastagner, deux des commissaires d'exposition. Elles ont pu participer au choix des photos « Il y avait 2 000 clichés, on a fait une pré-sélection, explique Cristina Baron. Tout à coup, on est devant une photo impressionnante... c'est ce qui a guidé notre choix. Toulon est un port de projection, ce que reflète l'exposition ».

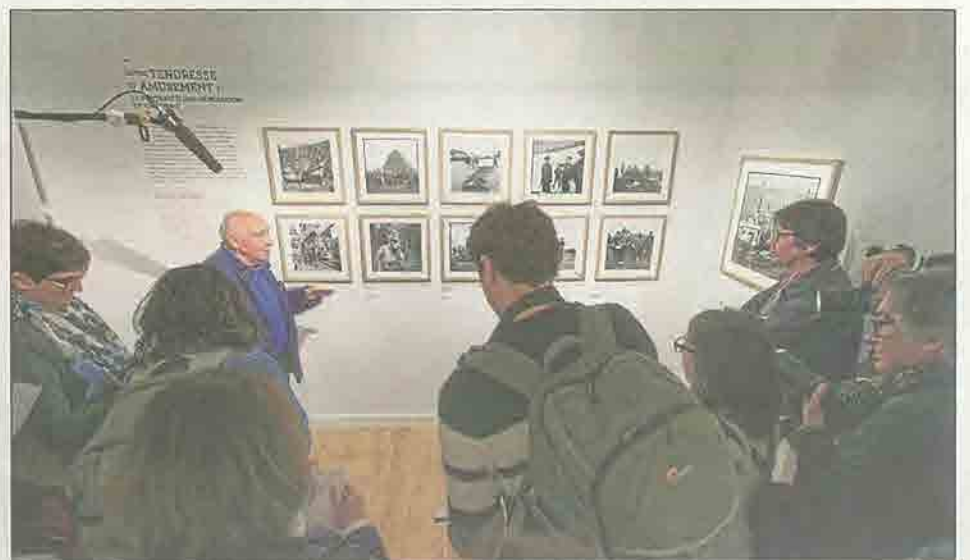
## Rolleiflex

L'appareil donne leur format carré aux photos de l'expo (ci-contre). Porté devant la poitrine, « il a cette science de ne pas être agressif, explique Raymond Depardon. C'est un appareil incroyable, qui fixe le temps ».

Intérêt de viser juste quand on a droit à un film de 12 vues par reportage. « On avait juste droit à deux films pour Bardot ou De Gaulle ! ». « Je m'en suis resservi beaucoup pour faire des paysans. Après avoir fait la photo de Hollande en 2012 en numérique au Leica, ça ne me plaisait pas. Je l'ai faite avec cet appareil. »



« A l'époque, je suis photographe depuis deux ans, je suis un petit photographe. J'ai 20 ans. Peut-être que ce service militaire m'a rendu service pour crapahuter, rester debout, attendre. Ne jamais trop insister pour une photo, dans n'importe quelle situation. Je ne me suis jamais trop porté volontaire pour faire des conflits, mais j'ai fait le Venezuela, le Vietnam, où j'ai fait des guerres avec des rebelles. »



« Depuis Toulon, je suis parti sur une manœuvre dans les îles Baléares, sur un dragueur de mines, bien moins stable qu'un destroyer ou un porte-avions. On a eu la tempête. Il ne fallait pas que je sois malade, j'ai compris qu'il ne fallait pas avoir l'estomac vide. J'ai mangé des biscuits de guerre, et je chantais. Les marins m'ont dit bravo. Car je suis un fils de paysan, je suis pas un marin ». (Photos D. Leriche)



# vies de militaires

## « L'Homme est élégant », pour le photographe de Magnum

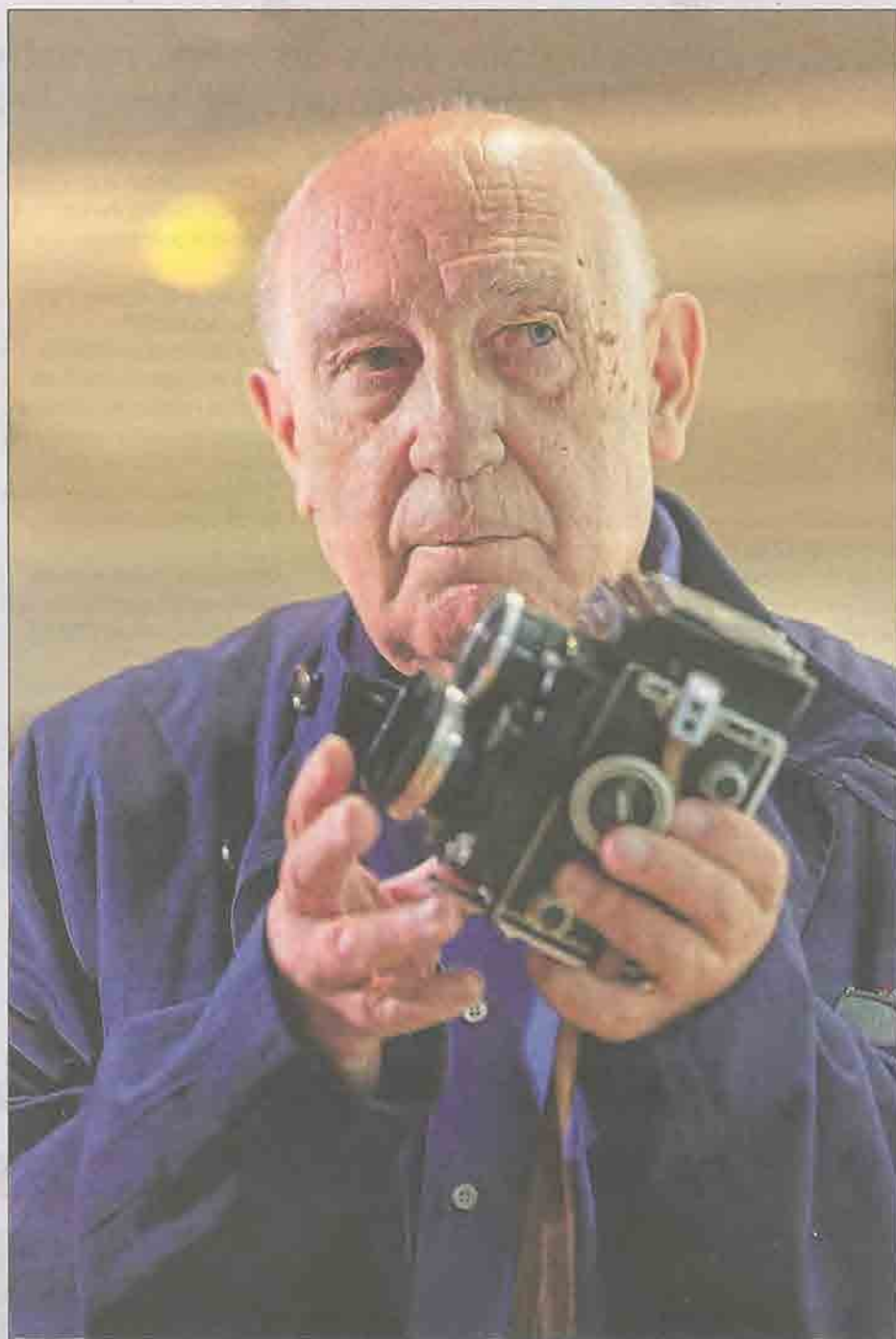
Toujours en partance, Raymond Depardon retourne cet été aux États-Unis, se prépare pour une grande expo à Shanghai. Le photographe a essayé hier matin quelques refus de Toulonnais, qu'il photographiait dans les rues. Alors, si vous recroisez son regard réservez-lui un bon accueil. Ça peut valoir le coup... d'œil !

### Quels sont vos projets ?

Je rentre du Texas et de Bolivie. Vous savez, je continue. Pour vraiment être logique avec soi-même, il faut faire des sujets qui t'intéressent personnellement, parce que sinon, personne te le demandera. Je me suis aperçu que j'avais plein de choses que j'avais jamais publié sur les grands nomades d'Afrique, maintenant que nous n'avons plus accès à ces zones. Il faut que je continue ce travail photo sur d'autres endroits où on peut encore aller, en Angola, au Kenya... J'espère pouvoir faire encore beaucoup de photos. Mais je travaille tout le temps en argentique, je touche pas au numérique.

### Quel est votre regard sur la révolution du portable dans la photo ?

Je trouve que c'est très bien. Moi je suis content qu'on photographie plus les gens. Parce qu'à une époque, on se méfiait de la photo, et depuis qu'il y a eu ce phénomène incroyable, les



« Depuis deux jours à Toulon, je n'arrête pas de faire des photos », nous confie-t-il. (Photo Dominique Leriche)

gens sont contents. Particulièrement en France,

on aime beaucoup la photo, comme au départ, c'était

plutôt un acte sympathique. Les gens humbles, il faut les

photographier naturels. Je suis de cette génération qui n'aime pas trop faire poser les gens. C'est mieux finalement de faire des photos à leur insu, mais c'est difficile à expliquer. On dit que tu es voyeur. Par exemple, les Africains sont d'une élégance incroyable. S'ils s'arrêtent et se posent, la photo n'est pas bonne. C'est la même chose pour les paysans... L'Homme est élégant. Il faut garder ces instantanés et faire des photos toujours en mouvement.

### C'est pas trop selfie, tout ça...

On fait un peu des photos en mouvement avec le portable. Ou quand quelqu'un passe dans le champ, ça donne un peu d'humanité à la photo, même si on veut pas être Doisneau ou Cartier-Bresson...

### Vous êtes attaché à la liberté de photographier...

Heureusement que la Cour de cassation a dit qu'on ne va quand même pas interdire les photos dans les lieux publics, parce que là, on ne s'en sort plus. Tant qu'il n'y a pas de préjudice bien sûr... Dans les rues, les gens nous disent "droit à l'image !" Le problème, c'est pas ça. Des gens en train de jouer aux dominos sur le port, c'est l'ambiance... c'est pas gênant. Et puis il faut garder un peu des traces de notre histoire. Dans ces photos de militaires, il y a plein de gens qui vont se reconnaître. Il y a

quand même dix millions de personnes qui ont fait leur service militaire. C'est une période dont on ne parle pas trop. Et puis cette époque incroyable de mélange de toutes ces classes... On n'a pas trouvé le moyen de remplacer ça. Peut-être qu'il n'y aurait pas les Gilets jaunes, s'il y avait quelque chose comme cela.

### A Toulon, on est très fiers que l'expo soit ici avant Paris !

J'étais très content de ça ! En plus, j'étais venu à Toulon. Il y a des photos de Toulon dans l'exposition. Et depuis deux jours, ici, j'arrête pas d'en faire. Il y a quelque chose. Moi je suis pour... Paris, ils auront le temps.

## Repères

### ■ 1966

Fonde l'agence Gamma (couvre la famine au Biafra...).

### ■ 1978

rejoint l'agence Magnum (guerre civile au Liban, Afghanistan...)

### ■ 1989

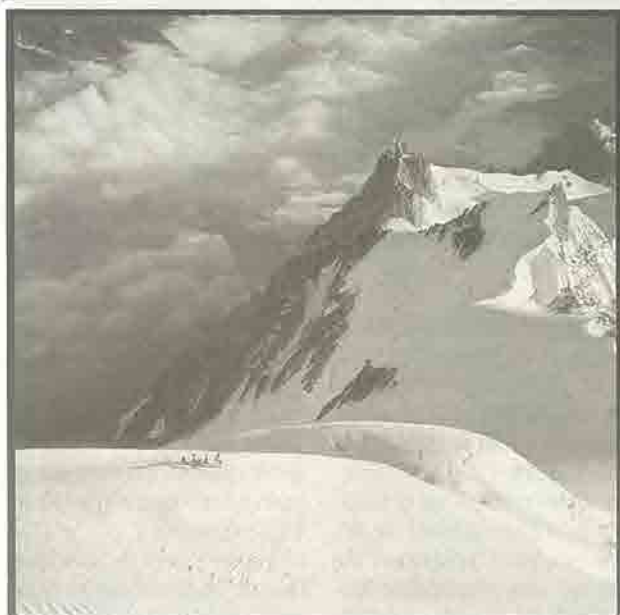
Un de ses plus célèbres clichés, lors de la chute du mur de Berlin

### ■ 1995

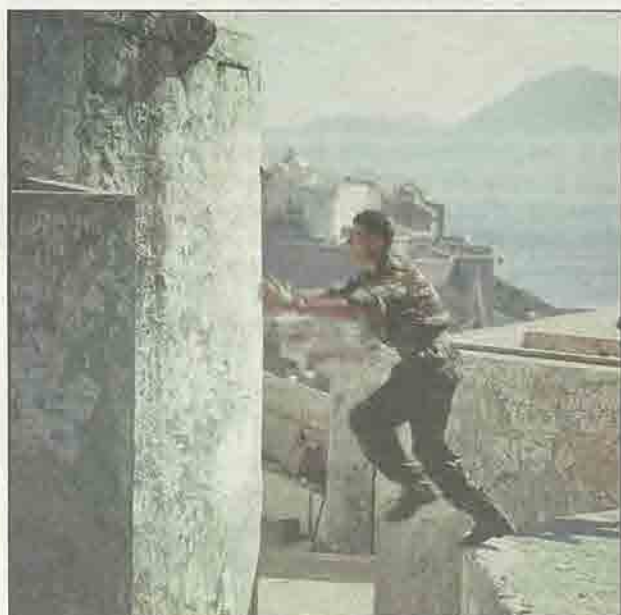
César du meilleur documentaire pour *Délits flagrants*

### ■ 2008

Prix Delluc pour *La vie moderne*, film sur le monde paysan.



« Pour filmer les chasseurs alpins en haut du Mont-Blanc, on m'a mis attaché à la porte de l'hélico avec un téléobjectif. J'avais un peu froid. J'ai quand même fait le Mont-Blanc aussi ! »



Pas seulement du noir et blanc, mais quelques films et des tirages de photographies en couleur, également à l'expo : ici parcours d'audace au 1<sup>er</sup> choc à Calvi (1962-1963). (Photos Raymond Depardon)

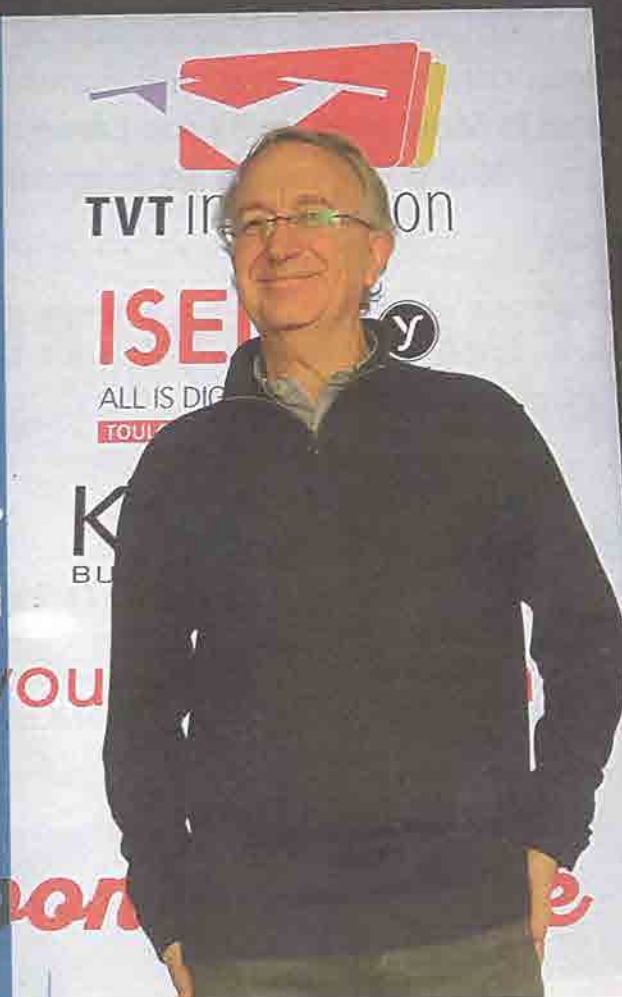


Comment des photos militaires peuvent avoir leur part de poésie, avec Raymond Depardon. « C'était touchant de voir ces enfants de troupes », explique-t-il. Ici à Aix-en-Provence.



# Murex va « donner une visibilité plus importante à Toulon »

Le premier festival international des cultures numériques et créatives à Toulon réunit, sous l'intitulé Murex, entrepreneurs, orateurs de renom, artistes, les 28 et 29 juin. Deux jours d'un programme inédit, riche et varié, ouvert aux professionnels et au grand public. Patrick Valverde, directeur de TVT Innovation qui porte l'événement, explique le concept et le contexte.



Patrick Valverde, directeur de TVT Innovation, agence de développement économique de la métropole Toulon Provence Méditerranée.



### TPBM : Pourquoi ce festival Murex des cultures numériques et créatives de Toulon ?

**Patrick Valverde :** Pour un certain nombre d'acteurs de l'écosystème toulonnais de l'innovation au sens large et du numérique en particulier, le temps est venu de donner une visibilité plus importante à Toulon, sur la capacité de cette ville à créer, innover, (se) développer dans un climat de coopération, de partenariat, d'échange. L'une des forces de Toulon est d'être capable d'être active tout en restant à taille humaine par rapport aux mastodontes qui l'entourent ou qui se situent ailleurs. Ici, on peut créer son activité, réussir et vivre de façon agréable. Dans ce contexte et après des années d'une montée en puissance qui se poursuit, TVT Innovation\*, jouant son rôle d'agence de développement économique et de promoteur de la métropole confié par TPM (Toulon Provence Méditerranée), a souhaité déployer collectivement sur ce territoire un moment de rencontres sur l'économie, de portée nationale et internationale. En l'occurrence Murex Festival, associant cultures numériques, créatives et culture.

### Quelle est l'ambition ?

Nous avons regardé ce qui se faisait ailleurs dans le rassemblement de professionnels autour du web, afin de proposer un événement unique, dans un état d'esprit convivial et sérieux qui nous ressemble et rassemble les acteurs de l'écosystème, startups, industriels, banquiers, artistes... Les domaines sont variés. Nous avons imaginé une manifestation sur deux jours, les 28 et 29 juin, au milieu des Toulonnais et des visiteurs pour l'occasion, dans une dizaine de lieux choisis pour mêler activité économique et culturelle. Les deux étant complémentaires, voire indissociables, pour mieux contribuer au rayonnement de la métropole. Nous voulons installer un événement pérenne, incontournable dans le monde

du numérique à échéance de trois à cinq ans, favorisant la dynamique locale, et l'exposer à la population pour qu'elle comprenne mieux les enjeux, les réussites toulonnaises, et qu'elle puisse se les approprier. Afin de donner une dimension plus internationale encore, Murex sera précédé d'un « before » les

---

**« L'une des forces de Toulon est d'être capable d'être active tout en restant à taille humaine par rapport aux mastodontes qui l'entourent ou qui se situent ailleurs. Ici, on peut créer son activité, réussir et vivre de façon agréable. »**

---

26 et 27 juin à la faveur du TechCamp du réseau européen de l'innovation EBN\*\*. Plus de 100 professionnels européens en provenance d'une trentaine de pays viendront ainsi à Toulon réfléchir aux problématiques de création d'entreprises et de smart city. Nombre d'entre eux resteront pour la suite des festivités et passeront quatre jours d'innovations à Toulon aux côtés des 2 000 personnes que nous attendons... L'ambition est forte pour les porteurs du projet que sont TVT, le réseau 43.117 que préside Loïc Lemay, rassemblant les nombreux entrepreneurs du réseau numérique, le Port des créateurs en accompagnement du milieu artistique, les sponsors privés, les financeurs publics que sont la métropole TPM en soutien principal, le département, la région. Il s'agit de montrer de façon spectaculaire un savoir-faire, une masse critique, des talents, autour d'une matière transversale, le numérique. Tout ceci conforte - dépasse même - le label French Tech qui est une belle reconnaissance collective. L'idée est aussi d'en faire une manifestation récurrente qui trouve son public et s'autofinance en partie. ↔↔↔

### CHIFFRES CLÉS MUREX

30  
PAYS

300  
PROFESSIONNELS

2 000  
VISITEURS ATTENDUS

20  
EXPOSANTS EN MARKETPLACE

20  
MASTERCLASSES & WORKSHOPS

20  
ORATEURS INTERNATIONAUX



Lors de la présentation de Murex, à l'Opéra de Toulon, Loïc Lemay (à gauche), président du réseau 43.117, et Patrick Valverde



© O. R.



## PATRICK VALVERDE AU CŒUR DE L'INNOVATION

Patrick Valverde, directeur de TVT (Toulon Var Technologies), initiateur de la montée en puissance du numérique à Toulon depuis 30 ans, et de Murex, est aussi porteur du rayonnement toulonnais en France et en Europe. Il était en effet ces dernières années conjointement président du réseau français de l'innovation Retis- (depuis 2012) et du réseau européen EBN (depuis 2016). Il vient de quitter ses fonctions nationales et fera de même lors de l'assemblée générale de l'European BIC Network précédant Murex. Il continue néanmoins son engagement au sein de ces deux structures d'importance et d'influence.

### ➡ Comment cela va se traduire sur le terrain ?

Nous allons organiser plusieurs éléments principaux durant Murex. Un cycle de conférences courtes et ciblées façon TEDx, en partenariat avec le théâtre Liberté, rassemblant 20 orateurs conférenciers internationaux, et également toulonnais, clôturé par Jacques Attali sur le thème de la créativité. Des masterclasses, sur le mode formations en petits groupes, sur l'intelligence artificielle, le design, la cybersécurité... Une Marketplace, dédiée à la découverte d'innovations sensorielles, sur la place de l'Equerre qui sera un point de ralliement, de rassemblement, permettant de faire se rencontrer les start-up entre elles et avec le public. Des workshops pour le grand public et les familles, sous forme d'ateliers créatifs pour petits et grands. Un parcours urbain en cœur de ville pour une surprenante balade en réalité augmen-

tée autour de lieux et d'œuvres d'artistes, sur la base d'une application mobile créée localement\*\*\*. Le 28 juin est orienté professionnels tandis que le 29 juin est ouvert au grand public et aux visiteurs. Nous espérons générer une dynamique dans la ville, d'autant que Murex croisera au même moment la Design Parade, festival de création contemporaine dans le domaine du design reconnu internationalement, qui nous montre la voie...

Propos recueillis par Olivier Réal

[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)

\* Toulon Var Technologies.

\*\* EBN (European Business & innovation centre Network) est le réseau de référence qui rassemble, dans l'Europe élargie, les Centres européens d'entreprise et d'innovation (CEEI).

\*\*\* Le parcours augmenté s'est appuyé sur l'application Archistoire développée par le CAUE du Var (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement).



## MUREX SORT DE SA COQUILLE

Murex est le nom du coquillage emblématique de Toulon issu de la famille des mollusques gastéropodes méditerranéens dont on extrayait la couleur pourpre pour colorer les vêtements, voire peindre les bâtiments. A l'époque romaine, les pêcheurs toulonnais ramassaient le murex et la ville était une teinturerie impériale.



## MUREX : LA PREUVE PAR NEUF

Neuf lieux culturels et emblématiques de Toulon accueilleront Murex :

- > le théâtre Liberté pour les conférences ;
- > l'Opéra de Toulon, le Port des créateurs, l'Hôtel des arts, le Télégraphe, Telomedia, pour les masterclasses et workshops ;
- > la place de l'Equerre pour la Marketplace et l'espace VIP B2B ;
- > la place des Savonnières pour une soirée Networking le 28 ;
- > le centre-ville pour le parcours urbain.



## PASS DÉDIÉS

Gratuit sur la Marketplace et le parcours urbain, Murex sera accessible via plusieurs pass payants en fonction des activités (conférences, masterclasses, workshops...) et des publics de 7 à 77 ans (professionnels, entrepreneurs, visiteurs, familles). Pour plus de renseignements sur le programme et les tarifs : <https://murex-festival.com>.



# Bientôt une Galerie Falba pour faire tourner le monde de la BD

Sa librairie est déjà une référence de la bande dessinée à Toulon. Mais Bruno Falba veut désormais aller plus loin et proposera très prochainement un lieu entièrement dédié au neuvième art

**E**n tant qu'auteur de bande dessinée, Bruno Falba n'est pas du genre à laisser quoi que ce soit au hasard. Il a donc écrit son projet comme ses albums et soigné son *story telling* ! Sa Galerie Falba, qu'il prévoit d'ouvrir samedi 6 juillet prochain, n'échappe pas à la règle. « *Écrire, c'est respirer* », lance-t-il.

Ainsi, le libraire spécialisé dans la BD installera son nouveau concept dédié au neuvième art au 17 de la rue Paul-Lendrin, là où, il y a quelques années, se dressait la librairie La Nerthe. Mieux, les trois jours d'inauguration officielle, les 30, 31 août et 1<sup>er</sup> septembre, prendront la forme de rencontres BD-ciné (*lire par ailleurs*). Le rapport avec l'adresse ? En Toulonnais averti, Bruno Falba sait que jusque dans les années 1980, son futur local accueillait Le Lafayette, un tout petit cinéma de deux cents places.

## Plus de 200 m<sup>2</sup> pour buller

La boucle est bouclée. Et le projet quasiment : lorsqu'il nous a présenté la galerie, Bruno Falba n'attendait plus que les clés. Pour le reste, il a tout dans la tête, comme ça lui trotte depuis 2015 que Bédule, place Puget est devenue



Falba, sa librairie rien qu'à lui : un lieu de vie de 236 m<sup>2</sup> « dédié à la culture générale, grâce à toutes les passerelles que permet la bande dessinée ».

Exposition, conférences, tables rondes, ateliers d'écriture, de dessin ou de peinture, mais aussi espace dédié au jeu, notamment d'interprétation, ainsi qu'une partie boutique pour les *aficionados* de figurines et autres affiches... Autant de possibilités qui rythmeront la vie de ce lieu

« amovible et adaptable à tous les événements ». Car le libraire veut également programmer des rencontres avec des artistes internationaux. Il évoque par exemple la possible venue de Mickaël Moorcock, grand nom du neuvième art et notamment de la *fantasy*. Il fait d'ailleurs parrainer sa galerie par Jean-David Morvan, scénariste, Pierre Tranchant alias Pica, auteur des Profs, ou encore Richard Di Martino, son premier dessinateur.

## Tripes et transmission

Dans ce nouveau tome de ses aventures, ce que veut avant tout mettre en avant Bruno Falba, c'est la transmission. « *Je n'ai pas d'enfant*, explique-il pudiquement. *Or, la bande dessinée, c'est mes tripes et je veux pouvoir transmettre ça aux enfants, mais aussi aux adultes qui sont restés des enfants.* » Il souhaite donc travailler avec des écoliers et collégiens afin de leur faire découvrir son univers.



S'il doit prochainement ouvrir sa Galerie Falba, au 17 rue Paul-Lendrin (dans le local de l'ancien magasin Lilith), Bruno Falba ne compte pas fermer sa librairie de la place Puget, où il continuera de vendre des bandes dessinées de tous les genres, et notamment *Une Nuit au Berghof*, le dernier tome de sa série *Opération Overlord*.

(Photos V. R.)

Des collaborations, Bruno Falba en espère aussi avec la librairie Contrebandes et le disquaire La Cellule records, ses voisins récemment rassemblés en un seul lieu (37 rue Paul-Lendrin), avec une volonté de créer une sorte de pôle culturel. « *On est tous là pour valoriser notre culture et aussi notre ville* », conclut le futur galeriste, qui embauchera une personne afin de faire tourner ses deux structures simultanément.

V. R.

vrabisse@vartmatin.com

## Une nouvelle expo Moebius

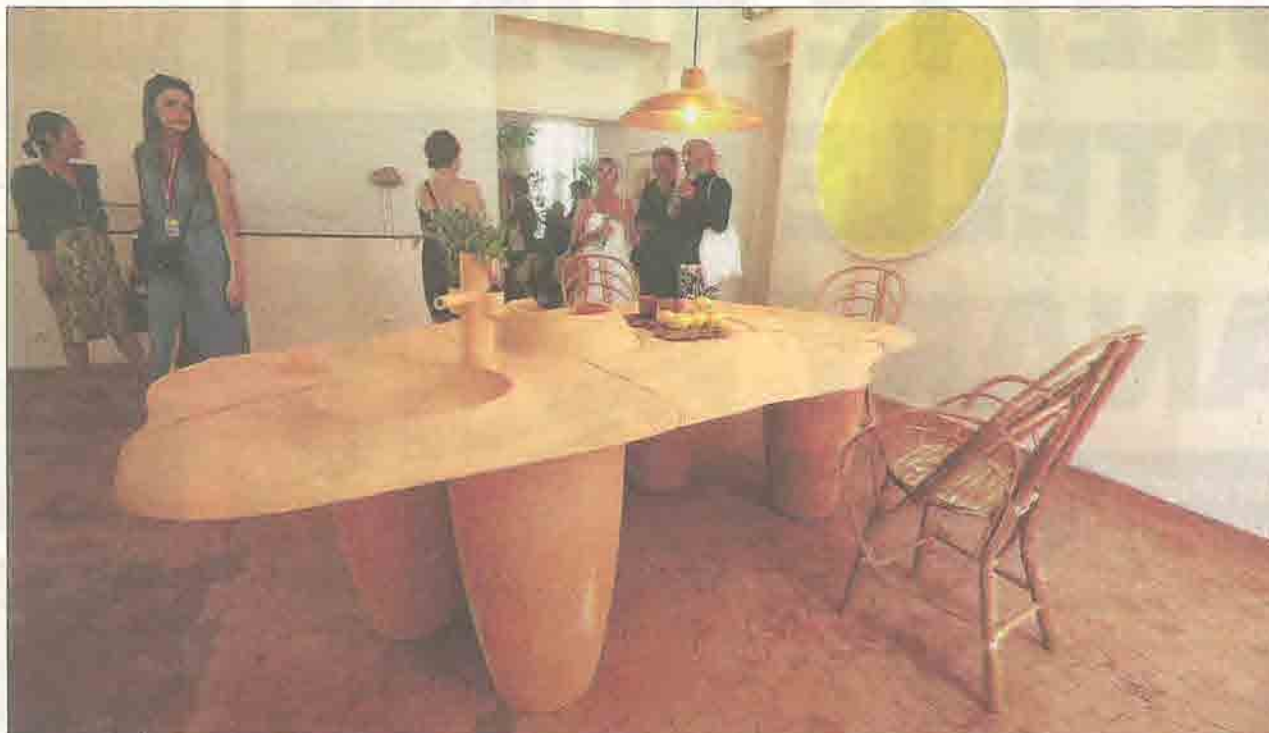
Après l'exposition Moebius de l'Hôtel des arts, fin 2017 c'est à la Galerie Falba que l'ouvrage du dessinateur reviendra à Toulon. Et comme ce sera pour les Rencontres de la BD-ciné, fin août, elle tournera autour de son travail sur le film *Abyss* de James Cameron, qui fêtera, justement, les trente ans de sa sortie.



# Design parade : c'est

La 4<sup>e</sup> édition de ce festival consacré à l'architecture d'intérieur et au design a ouvert ses portes hier à Toulon, avant Hyères aujourd'hui. Expos, rencontres... se succèdent jusqu'à dimanche

« C'est un peu la fête créative du design qu'on essaie de développer ici et à Hyères », dans l'ancien évêché de Toulon, Jean-Pierre-Blanc a donné le coup d'envoi hier soir, de la IV<sup>e</sup> Design parade, avec son festival international d'architecture, et à partir d'aujourd'hui, celui de design proprement dit à la Villa Noailles, à Hyères. A Toulon, l'évènement prend encore plus d'ampleur chaque année avec des expositions à travers la ville, de l'ancien évêché, au Cercle naval, en passant par la rue des arts, les anciennes halles municipales et plusieurs galeries... De nouveaux partenaires vont permettre d'étoffer le prix remis à un jeune architecte d'intérieur, et d'en créer deux nouveaux, dé-



C'est parti pour la Design parade, un festival imaginé par Jean-Pierre Blanc (à droite).

(Photos Patrick Blanchard, Sophie Donsey et L. Perroud)

cernés par Chanel et le Mobilier national. Sans oublier le marché du design, les rencontres, ateliers qui essaient pendant quatre jours, avec nouveauté cette année, la possibilité de visiter toutes les expos pendant cinq mois. « C'est une aventure humaine, dure mais formidable », a précisé son fondateur et directeur de la Villa Noailles. Un espace de créativité unique en son genre auquel le public peut aussi accéder gratuitement.

VALÉRIE PALA

1. Etaient notamment présents à ce lancement : Hubert Falco, président de TPM, Valérie Paecht, directrice générale des services TPM, Hélène Audibert, conseillère départementale et adjointe à la Ville, Yann Tainguy, adjoint à la culture, Léopold Trouillas, conseiller municipal...

## De grands noms dans l'ancien évêché



François Champsaur nous fait renouer avec la nature.

### Maison Goossens

Des parures de bijoux uniques, mais aussi un lustre,

des meubles qui brillent comme de l'or... Cette expo qui scintille est celle de la

Maison Goossens, née de la rencontre entre un orfèvre, Robert Goossens, et Coco Chanel, puis plus tard, Yves-Saint-Laurent. La Design parade poursuit cette année encore la découverte des savoir-faire d'exception de la maison Chanel. Le cristal de roche, comme matériau, mais aussi le nénuphar ou le blé en représentation sont les codes de la maison. Des objets d'exception que l'on pourra admirer de près.

### François Champsaur, président du jury

Imaginez un appartement fait de matériaux nobles, mais pas forcément

luxueux. Une table ou un paravent hypercontemporains en terre cuite, des chaises en châtaignier... L'invité d'honneur François Champsaur, designer habitué à créer pour l'univers du luxe, nous montre que celui-ci peut être différent et à la portée de tous, dans l'appartement qu'il a créé pour la Design parade. Un appartement qui sent la nature !

« Comment on peut faire pour sortir de l'industrie et comment notre métier appelé design au départ, peut revenir à des choses moins transformées ». Le designer né à Marseille est revenu à sa cul-



La maison Goossens nous fait rêver en doré.

ture méditerranéenne pour trouver la solution et se réinventer lui-même, avec des

artisans d'ici. Avec aussi du bambou et même un champignon vivant hallucinant.

## Le programme à Toulon et Hyères

### Aujourd'hui

- 10h à 17h marché du design, place Raspail, Toulon.  
- 14h à 18h, ouverture des expos, ancien évêché.  
- 11h à 18h, ouverture des expos, Cercle naval.  
- 11h et 16h\*, ateliers Moussaillons : fabrication de châteaux flottants et de bateaux miniatures, Cercle naval.  
- 19h30, inauguration du festival Design Parade Hyères, cocktail, Villa Noailles, Hyères.

### Samedi

- 10h à 18h, marché du

design, place Raspail.  
- 11h à 18h, ouverture des expositions, ancien évêché et Cercle naval.  
- 10h à 18h, marché du design et ouverture des expositions Villa Noailles.  
- 10h à 12h et de 14h à 18h, démonstrations de tournage sur bois, parvis, Villa Noailles.  
- 11h \*atelier Moussaillons, Cercle naval.  
- 11h30, présentation et signature du livre Jean Lafont avec Hocine Rouagdia et Florence Benouar, Villa Noailles.  
- 16h, discussion de François Champsaur avec

Damien Roger, paysagiste et Julia Sammut, Epicerie l'Idéal, ancien évêché.  
- 17h30, conférence avec les éditrices We Do Not Work Alone, artistes et Jean-Pierre Blanc, ancien évêché.  
- 18h à 20h, séance de dédicace du magazine The Drawer par Alexandre Benjamin Navet, Marc Turlan et Natsuko Uchino, galerie L'Axolotl, 23 rue Nicolas-Laugier, Toulon.  
- 19h, remise des prix d'architecture d'intérieur, ancien évêché.

### Dimanche

- 10h à 13h, marché du design, place Raspail.  
- 11h à 17h, ouverture des expositions, ancien évêché et Cercle naval.  
- 10h à 18h, marché du design et ouverture des expositions, Villa Noailles  
- 10h à 12h et 14h à 18h, démonstrations de tournage sur bois, parvis, Villa Noailles.  
- 11h \* atelier Moussaillons, Cercle naval.  
- 15h, discussion avec Mathieu Lehanneur invité d'honneur Design Parade Hyères, Paola Antonelli, senior curator Architecture & Design au MoMA NYC et

Cécile Verdier, Christie's France, Villa Noailles.  
- 16h30, conférence sur l'œuvre de Janine Abraham & Dirk Jan Rol, architectes et designers par Eléa Le Gangneux, historienne - Université Paris Sorbonne / Institut National d'Histoire de l'Art, Villa Noailles.  
- 17h45, conférence autour de l'exposition « Jean Hugo magicien » par Stéphane Boudin-Lestienne et Alexandre Mare, commissaires, suivie de la signature du livre Jean Hugo. Faust magicien. Une lanterne magique chez les Noailles, Villa Noailles.

- 19h, remise des prix de design, Villa Noailles.  
(\* gratuit sur réservation. mediation@villanoailles-hyeres.com / 04.98.08.01.97 après le festival.

### Expos jusqu'au 24 novembre

- Ancien évêché, tjl de 11h à 17h, dimanche de 11h à 13h, fermé lundi et jours fériés, entrée libre.  
- Cercle naval tjl de 12h à 18h, sauf lundi et dimanche, entrée libre. Mais aussi : Gam, Galerie des musées, Rue des arts, Galerie de l'Ecole, Chez Monique, anciennes Halles municipales.



# parti à Toulon

## Les collections du Centre Pompidou au Cercle naval

C'est une exposition exceptionnelle, comme un avant-goût de l'antenne du célèbre musée parisien qui siègera prochainement à l'Hôtel des arts (1). « On entend explorer l'histoire du design à travers la révolution des postures provoquée par l'avènement du transat, puis de la chaise longue au début du XX<sup>e</sup> siècle », a expliqué la chargée de projet du centre national d'art contemporain. Du transat des premières traversées transatlantiques (d'où le nom !) à Robert Mallet-Stevens qui en imagine une adaptation pour la piscine de la Villa Noailles, en 1923, on comprend toute la légitimité de cette exposition à siéger sous notre soleil méditerranéen ! Un vrai amusement de découvrir aussi les fauteuils modulaires gonflables, en forme sculpturale, ou même de véritable molaire ! Ou tout l'art de la Design parade de nous faire entrer dans le design le plus simplement du monde.



Au Cercle Naval, de grands noms se côtoient (Le Corbusier, Robert Mallet-Stevens, Pierre Paulin), pour cette exposition mise en scène par la designer India Mahdavi, qui fut l'invitée d'honneur de la première Design parade, et qui expose aussi à l'ancien évêché une salle de bain rose à croquer.

1. L'accord a été officiellement signé hier entre Hubert Falco, président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et Serge Lasvignes président du Centre Pompidou, présent pour l'occasion (lire nos prochaines éditions).

## Dix jeunes architectes d'intérieur en lice

Une salle de sieste, un jardin d'intérieur, un abri où se retirer de la fureur du monde, une bibliothèque... Oui, mais voilà ces pièces ne sont comme aucune autre, sorties de l'imagination des dix candidats du concours d'architecture d'intérieur. Cette imagination propre à la jeunesse en lien avec le monde qui bouge parfois, s'est exprimée sans contrainte. Des pièces œuvres d'art à visiter, qui donnent envie de déménager pour aller

squatter l'évêché ! Audrey Guimard et Bérénice Golmann-Pupponi ont réalisé un scénario d'anticipation : « En 2300 monte l'eau et l'humanité connaît sa plus grande sécheresse. On doit composer avec ce qui reste ». Les murs sont à la chaux avec des coquillages recyclés ! Les sièges en carrosserie de moto. Très vivable, même avec l'odeur de marée imprégnant les murs. « Un scénario de résilience et d'optimisme ».



De la chaux faite avec des coquillages recyclés. Il fallait y penser. A voir dans l'ancien évêché.



Un salon romain, version moderne !



Des tapis et tapisseries créés spécialement pour la Design parade, dans l'ancien évêché.



Lancement de l'expo, hier, en présence de nombreux partenaires.



Kim Haddou et Florent Dufourcq : deux anciens lauréats de l'année dernière qui ont fait du chemin...



# Pourquoi Design Parade va séduire le grand public

Révéléateur de talents émergents, le festival international du design se déroule samedi et dimanche à la Villa Noailles sous la présidence de Mathieu Lehanneur, un maître du genre

Le design, une affaire de spécialistes, d'esprits érudits. Balayez ce cliché. Le design envahit nos vies quotidiennes, surgit aux quatre coins des villes. Ce vendredi, le coup d'envoi de la 14<sup>e</sup> édition du festival international du design (présidé par Mathieu Lehanneur, l'un des plus réputés designers dans le monde) lève le voile non seulement sur le concours des jeunes créateurs mais aussi sur des expositions exceptionnelles. Laissez-vous embarquer dans un univers très souvent poétique ; les expositions étant visibles jusqu'au 29 septembre.

► **L'Horizon des particules de Mathieu Lehanneur (piscine, squash).** Nourri par la science, la technologie ou les arts, l'invité d'honneur et président du jury dévoile les multiples facettes de son œuvre. On retrouve ses œuvres exposées dans les collections permanentes du MoMA à New York, au Centre Pompidou et il collabore notamment avec de grandes marques (Veuve Clicquot, Christofle, Cartier, Sony, Nike, Kenzo Parfums, Issey Miyake...).

► **Jean Hugo, le magicien (salon rose et rez-de-chaussée).** Artiste inscrit dans l'histoire des Noailles, Jean Hugo, arrière-petit fils de Victor Hugo, a plus que sa place dans la Villa. C'est à lui que les Noailles commandent notamment une scénographie d'un Faust magicien. Il peindra aussi des vues de la vieille ville d'Hyères.



Ci-dessus : l'installation local river, le fauteuil éléphant et la lampe smoke onyx rose du designer Mathieu Lehanneur. En haut à droite : une boule de pétanque de l'atelier de tournage sur bois d'Aiguines. En bas à droite : les contenants à huile de Sara De Campos (lauréate du grand prix 2018) réalisés à la Manufacture de Sèvres.

(Photos Mathieu Lehanneur, Gérard Jonca, Pierre Antoine et Sara De Campos)

► **Janine Abraham et Dirk Jan Rol, Le créateur à deux têtes (galerie 1 et atelier de peinture).** Si leurs noms ne vous parlent pas, vous pousserez certainement un « Ah oui, je connais ! » en voyant leurs créations ; et

plus particulièrement les fauteuils soleil. Le festival a l'honneur de recevoir pour l'occasion Dirk Jan Rol. A 90 ans, le designer revient sur les œuvres créées avec son alter ego ; eux qui aimaient travailler les matières sim-

ples comme le rotin.

► **Sara De Campos (galerie 2).** La lauréate du Grand Prix Design 2018 a imaginé pour Sèvres, la manufacture historique des plus grands services de table des cours et famille d'Europe, un ser-

vice de table du quotidien, alliant beauté de la matière au minimalisme de la forme et du décor.

► **Les tourneurs sur bois d'Aiguine.** Il est de la volonté du festival de rappeler le travail artisanal des ma-

tières et du savoir-faire local.

► **Marché du design.** A la Villa Noailles. Ouvert samedi 29 juin de 10 à 18 heures et dimanche 30 juin de 10 à 18 heures.

P. POLETO

## « Découvrir de jeunes artistes »

Il y a quatorze ans, créer un festival dédié au design, fut le pari un peu fou lancé par Jean-Pierre Blanc. Après le succès de son aîné, l'incontournable festival international de la mode, de la photographie et des accessoires, le directeur de la Villa Noailles a cru en ce nouvel événement. Et, là encore, le succès a été au rendez-vous. Un succès auprès de professionnels reconnus, mais aussi de la jeune génération de designers et du public. Ici encore, la villa héliotrope imaginée par l'architecte vi-

sionnaire Robert Mallet-Stevens pour le couple de mécènes Anne-Laure et Charles de Noailles, sert d'écrin à l'éclosion de talents émergents. « Le concours met en lumière la nouvelle génération et leurs préoccupations », commente le directeur aux côtés de Magalie Guerin, directrice adjointe de la Villa Noailles.

Ils sont dix finalistes venus de Colombie, Canada, Allemagne, Japon et France à espérer décrocher l'un des prix du festival ce dimanche 30 juin.



Magalie Guerin, Jade Fourès-Varnier, auteur d'une fresque avec Vincent de Hoym, et Jean-Pierre Blanc (de gauche à droite).

(Photo P. P.)

## Au programme

**Samedi 29 juin.** De 10 h à 18 h, marché du design et ouverture des expositions. De 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h, démonstrations de tournage sur bois, production de toupies avec l'école Escoulen d'Aiguines. 11 h 30, présentation et signature du livre « Jean Lafont », avec Hocine Rouagdia et Florence Bennouar. **Dimanche 30 juin.** Marché du design, et expositions. De 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h, tournage sur bois, production de toupies. 15 h, discussion avec notamment Mathieu Lehanneur, invité d'honneur. 16 h 30, conférence sur l'œuvre de Janine Abraham & Dirk Jan Rol par Eléa Le Gangneux, historienne. 17 h 45, conférence « Jean Hugo magicien » par Stéphane Boudin-Lestienne et Alexandre Mare, suivie de la signature du livre « Jean Hugo. Faust magicien. Une lanterne magique chez les Noailles ». Remise des prix Design Parade Hyères à 19 h.



# Venez découvrir les arts décoratifs à la villa Noailles

**Hyères** Le centre d'art accueille la 14<sup>e</sup> édition de Design Parade, lieu de partage de la création contemporaine dans le domaine du design. Concours et expositions à voir jusqu'au 29 septembre

Deux mois après avoir célébré les talents émergents dans les domaines de la mode, de la photographie et des accessoires, la villa Noailles se remet en mode festival ce week-end. La 14<sup>e</sup> Design Parade a été inaugurée hier soir en présence de Jean-Pierre Blanc directeur-fondateur, du maire Jean-Pierre Giran, de nombreux artistes, bénévoles et partenaires. Design Parade Hyères, c'est la grande fête de la création contemporaine appliquée aux arts décoratifs. Dix jeunes designers finalistes, sélectionnés parmi trois cents dossiers, venus de France, du Canada, de la Colombie, du Japon ou d'Allemagne, présentent des œuvres de leur conception.

## La création sous toutes ses formes

Dans les salles voûtées de la villa, découvrez aujourd'hui et demain une chaise inspirée par la marée noire en Bretagne, un humidificateur, des planches de surf recyclées, des vases soufflés créés avec des déchets miniers, un escalier mobile ou encore une collection de bibelots. Le Grand Prix sera décerné demain par un jury dont le designer Mathieu Lehaneur est le président. Lauréate 2018, Sara de Campos avoue que sa carrière est lancée « même s'il reste encore beaucoup de travail ». La jeune Portugaise a bénéficié d'une résidence à la Manufacture nationale de Sè-



Exposant dans la piscine, Mathieu Lehaneur a cherché à retrouver « cette langueur, cet esprit de sieste propres à la villa Noailles ». (Photos Luc Boutria)

vers et au Centre international de recherche sur le verre de Marseille, pour proposer une exposition sur la table méditerranéenne. « Je me suis inspirée des aliments du pourtour méditerranéen, l'huile, l'olive, les fruits, pour créer des objets en lien avec eux », dit-elle. Vases en verre et pièces en porcelaine dans une remarquable économie de formes et de moyens. Mathieu Lehaneur, qui expose dans la salle de squash et à la piscine, a expliqué : « Dans mon choix de pièces à présenter, j'ai cherché à retrouver cette langueur, cet esprit de sieste propres à la villa Noailles, où les choses semblent flotter. » Par temps de canicule, son brumisateur est très apprécié des festi-

valiers et visiteurs ! Plus surprenantes, ses jarres en céramique émaillée, réalisées à la main par Claude Aiello à Vallauris. Elles figurent la pyramide des âges de nombreux pays selon les données démographiques recueillies par l'Organisation des Nations Unies.

## Démonstrations de tourneurs sur bois

Remarquables aussi, les œuvres d'art des tourneurs sur bois d'Aiguines, empruntées au musée des Arts et traditions populaires de Draguignan et au musée d'Aiguines. Des démonstrations ont lieu tout ce week-end, sur le parvis de la villa Noailles. Ajoutez l'exposition de Jean-

Hugo avec une centaine d'œuvres prêtées par de grands musées, le mobilier iconique de Janine Abraham et Dirk Jan Rol, la scénographie de la boutique du centre d'art agencée par Pierre Yovanovitch, et un marché du design dans la pinède pour passer un très agréable moment.

« Je suis très heureux que, pour la première fois, l'un des finalistes soit issu de l'École supérieure d'arts et design de Toulon », a remarqué Jean-Pierre Blanc. Jean-Pierre Giran, lui, a remercié l'assistance « qui accompagne cette magnifique aventure de la villa Noailles et de Design Parade ».

S. M. smouhot@nicematin.fr



Dans les salles voûtées, le travail des finalistes.



Mathieu Lehaneur et ses pyramides des âges en céramique émaillée.



Sara de Campos présente un travail sur la table méditerranéenne.



Le travail des tourneurs sur bois d'Aiguines.

## Le programme à Toulon et Hyères

### ► Architecture d'intérieur à Toulon. Aujourd'hui

- 10 h à 18 h, marché du design, place Raspail.  
- 11 h à 18 h, ouverture des expositions, ancien évêché et cercle naval.  
- 11 h, atelier Moussallons, Cercle naval (1).  
- 16 h, discussion de François Champsaur avec Damien Roger, paysagiste et Julia Sammut, épicierie l'Idéal, ancien évêché.  
- 17 h 30, conférence avec les éditrices We do not work alone, artistes et Jean-Pierre Blanc, ancien évêché.  
- 18 h à 20 h, séance

de dédicace du magazine *The Drawer* par Alexandre Benjamin Navet, Marc Turlan et Natsuko Uchino, galerie L'Axolotl, 23 rue Nicolas-Laugier.  
- 19 h, remise des prix d'architecture d'intérieur, ancien évêché.

### ► Dimanche

- 10 h à 13 h, marché du design, place Raspail.  
- 11 h à 17 h, ouverture des expositions, ancien évêché et Cercle naval.  
- 11 h, atelier Moussallons, Cercle naval (1).

### ► Design à Hyères. Aujourd'hui

- 10 h à 18 h, marché du design et ouverture des expositions villa Noailles.  
- 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h, démonstrations de tournage sur bois, parvis, villa Noailles.  
- 11h30, présentation et signature du livre *Jean Lafont* avec Hocine Rouagdia et Florence Bennouar, villa Noailles.

### ► Dimanche

- 10 h à 18 h, marché du design et ouverture des expositions, villa Noailles.  
- 10 h à 12 h et 14 h à 18 h, démonstrations de tournage sur bois, parvis de la villa Noailles.

- 15 h, discussion avec Mathieu Lehaneur, invité d'honneur Design Parade Hyères, Paola Antonelli, senior curator Architecture & Design au MoMA NYC et Cécile Verdier, Christie's France, Villa Noailles.  
- 16 h 30, conférence sur l'œuvre de Janine Abraham & Dirk Jan Rol, architectes et designers par Eléa Le Gangneux, historienne - université Paris Sorbonne, Institut national d'histoire de l'art, Villa Noailles.  
- 17 h 45, conférence autour de l'exposition « Jean Hugo, magicien » par Stéphane Boudin-Lestienne et Alexandre Mare, commissaires,

suivie de la signature du livre *Jean Hugo. Faust magicien. Une lanterne magique chez les Noailles*, Villa Noailles.  
- 19 h, remise des prix de design, villa Noailles.

### ► Expositions à voir jusqu'au 24 novembre à Toulon

- Ancien évêché, tous les jours de 11 h à 17 h, dimanche de 11 h à 13 h, fermé lundi et jours fériés, entrée libre.  
- Cercle naval, tous les jours de 12 h à 18 h, sauf lundi et dimanche, entrée libre. Mais aussi : Garn, Galerie des musées, rue des Arts,

Galerie de l'écoté, Chez Monique, anciennes Halles municipales.

### ► Expositions à voir jusqu'au 29 septembre à Hyères

- Villa Noailles, exposition des modèles présentés au 14<sup>e</sup> Design Parade d'Hyères. Expositions de Mathieu Lehaneur, Sara de Campos, Janine Abraham et Dirk Jan Rol, Jean Hugo, Pierre Yovanovitch, Jade Fourès-Varmier et Vincent de Hoym.

(1) Les ateliers sont gratuits mais il faut impérativement réserver. Contacts : [mediation@villanoailles-hyeres.com](mailto:mediation@villanoailles-hyeres.com) 04 98.08.01.97



# « Le Centre Pompidou, une centrale de décentralisation »

**Toulon** En plus de son exposition pour la Design parade, le centre d'art sera présent en bord de rade jusqu'en 2022. Serge Lasvignes, son président, explique sa volonté de travailler aussi en région

Entre la visite de l'exposition de la Design parade à l'ancien évêché et « Nouvelle Vague », celle du Cercle naval, présentée par le Centre Pompidou, son président Serge Lasvignes a pris quelques instants pour revenir sur le lien qui unit désormais le centre d'art contemporain et la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée (lire ci-dessous).

Alors que l'exposition, mise en scène par la designer Indira Mahdavi, retrace l'évolution des positions assises au fil du XX<sup>e</sup> siècle, c'est tout naturellement dans une chaise longue, veste accrochée sur le dossier, à l'ombre, dans la cour de l'ancien évêché, que Serge Lasvignes a répondu à nos questions.

**Vous avez signé ce jeudi une lettre d'intention précédant la convention qui doit unir le Centre Pompidou et la Métropole TPM dans un partenariat pluriannuel. Comment celui-ci se formalise-t-il ?**

Cette lettre d'intention nous engage en effet, avant la signature de la convention. Celle-ci prévoira chaque année, pendant trois ans, cinq mois d'exposition à l'Hôtel des Arts.

**Quelles seront les pièces exposées ?**

Celles de notre collection design. On s'efforcera de faire en sorte qu'il s'agisse d'expositions à partir d'un thème. C'est-à-dire qui illustre une idée, qui permettent d'expliquer quelque chose, plutôt que des expositions monographiques consacrées à un designer unique. A l'instar de « Nouvelle Vague », préfiguration à notre future collaboration. Cette exposition me plaît beaucoup car, à travers elle, on découvre une évolution fondamentale du comportement humain à travers les siècles : on part de la chaise longue ; on continue avec ce mobilier de l'époque où on s'assoit, où on



**Serge Lasvignes, président du Centre Pompidou, dit « être en confiance » dans sa collaboration avec la Métropole TPM. « Or, précise-il, il faut être en confiance, parce qu'à chaque fois, on expose notre image. »**

(Photos Patrick Blanchard)

s'allonge par terre ; on finit par les meubles gonflables. C'est à la fois de l'histoire de l'art et de la sociologie. C'est aussi ludique, intéressant et beau.

**Comment le rapprochement entre TPM et le centre national d'art contemporain s'est-il noué ?**

De façon très jolie ! En 2017, le Centre Pompidou célébrait ses quarante ans. Nous ne voulions pas seulement faire la fête à Paris, mais aussi sur le territoire. Nous

avons alors organisé plus de quarante expositions à travers la France. Dont une à la Villa Noailles.

C'est là que j'ai rencontré Pascale Mussard et Jean-Pierre Blanc (présidente et directeur de la Villa Noailles, Ndlr), qui m'ont présenté à la Métropole. J'étais assez excité d'avoir la possibilité de travailler avec eux, dans une collaboration

qui ait du sens. Et là, il y avait un sens très précis : le design.

**« Le design pour faire aimer l'art »**

Je suis en confiance ici. Or, il faut être en confiance, parce qu'à chaque fois, on engage notre image.

**Pourquoi**

**spécifiquement autour du design ?**

Le design nous intéresse particulièrement car c'est la marque de la pluridisciplinarité du Centre Pompidou. Ça fait partie de ces arts que j'appelle « intercesseurs » : ils permettent de faire aimer l'art à un public qui serait rebuté par l'art contemporain *stricto sensu*. Et puis, il y a un arrière-plan politique : la culture à Toulon a été un instrument pour garantir la démocratie, l'ouverture, le refus du populisme. Ça me plaisait de partager ça aussi : des valeurs, des idéaux, des préoccupations et un certain affect.

**Aujourd'hui, c'est plutôt la ville de Saint-Etienne qui joue les**

**capitales du design. Toulon peut-elle rivaliser ?**

Je pars de l'idée que, dans le domaine de l'art, l'offre crée la demande. Qu'on est jamais véritablement concurrent. Par exemple, la Fondation Pinault, avec des moyens considérables, s'apprête à ouvrir à quelques dizaines de mètres du Centre Pompidou. Pour moi, c'est plutôt l'occasion de faire venir encore plus de public. Pour le design, entre Saint-Etienne et Toulon, il n'est pas question de concurrence mais plutôt d'émulation. Et puis, il y a tellement de façons possibles de saisir le design...

**Le partenariat avec TPM est unique en son genre.**

**Au-delà, quelle est votre politique en termes d'ouverture hors de Paris et hors de France ?**

Le Centre Pompidou doit être une centrale de décentralisation. On a une collection de 120 000 œuvres qu'on doit mettre au service de la France en général. Il faut savoir qu'entre Paris, les expositions, les collections que nous prêtons, on ne montre que 5 % de nos pièces, pas toujours les mêmes car on a un turn-over important. Je veux jouer là-dessus : faire de cette collection le moteur d'une décentralisation culturelle. Après, il y a diverses façons de faire : je cherche donc à développer une batterie d'interventions. La façon lourde, qui consiste à installer un Centre Pompidou en province (ce qu'on a fait il y a dix ans à Metz), je l'ai écartée, notamment parce qu'elle conduit à favoriser une collectivité par rapport à une autre. A Toulon, c'est tout de même une version très ambitieuse car c'est la première fois qu'on accepte de s'engager de manière pluriannuelle sur la fourniture d'exposition.

**Et qu'est-ce que ça vous apporte à vous, Centre Pompidou ?**

Le Centre Pompidou est dans une situation un peu compliquée : il est créé pour organiser sans cesse des expositions et faire revenir sans cesse un public. Ça, nous l'avons obtenu : nous avons un public de fidèles et d'habitues, qui viennent sept ou huit fois par an. Mais il ne faut pas qu'on reste enfermé dans ce public. Nous devons donc travailler à contenter nos habitués mais aussi pour faire venir davantage de touristes étrangers et un public de province. Cette présence en région permettra, je l'espère, d'obtenir ce résultat.

**PROPOS RECUEILLIS PAR VIRGINIE RABISSE**

**vrabisse@varmatin.com**

## Design'ature

L'inauguration de l'exposition « Nouvelle Vague », au Cercle naval, ce jeudi, était forcément le moment idéal pour formaliser le lien qui unit désormais la Métropole au Centre Pompidou. Ainsi, au milieu des quelque soixante-dix pièces de design prêtées par le centre d'art contemporain, son président Serge Lasvignes et celui de la Métropole TPM, Hubert Falco, ont signé une lettre d'intention pour la mise en place de ce partenariat.

Dès l'an prochain, l'Hôtel des Arts, aujourd'hui départemental mais métropolitain au 1<sup>er</sup> janvier 2020, accueillera ces expositions de juin à octobre pendant trois ans.



**Serge Lasvignes et Hubert Falco ont signé, jeudi, la lettre d'intention, préambule à la convention qui doit unir le Centre Pompidou à la Métropole.**



# La culture dope le tourisme

## Villa Noailles : « Le Var est devenu une destination culturelle à part entière »

Sans conteste, l'impulsion donnée par la Design Parade Toulon a boosté la fréquentation estivale de la Villa Noailles à Hyères, « en augmentation constante depuis trois ans », indique son directeur Jean-Pierre Blanc. « Les visites guidées sur les différents lieux de la Design Parade, à l'évêché et au Cercle naval à Toulon, à la Villa Noailles à Hyères, dans lesquels on aborde à la fois la thématique des expositions mais aussi l'histoire des différents lieux, contribuent à cet engouement », poursuit-il.

### Une offre régionale dynamique

Mais cet événement n'explique pas seul l'engouement pour le tourisme culturel dans la métropole et, au-delà, dans toute la région. « Il y a aussi les rencontres d'Arles, le festival d'Avignon, les expositions à l'hôtel des arts à Toulon, la fondation Carmignac à Porquerolles, la Commanderie Peyrassol à Flassans, la Venet Foundation au Muy et le parcours de sculptures du Domaine



Visite guidée à la Villa Noailles, qui a accueilli cet été « jusqu'à trois ou quatre cents personnes chaque jour ».

(Photos Laurent Martinat)

du Muy, liste Jean-Pierre Blanc. Il y a une très bonne entente entre ces différents lieux culturels de la région, impulsée par les collectifs. On ne peut pas parler de concurrence entre eux. Au contraire, cette offre mutuellement enrichie booste la fréquentation et fait du Var et de

la Région une destination culturelle à part entière. »

Depuis deux ans, la Villa Noailles a d'ailleurs décidé d'améliorer la fluidité entre ces différents établissements. Elle propose à son public un dépliant qui recense « Les lieux à voir d'Avignon à Menton ». On y retrouve les festivals emblématiques, les musées incontournables, mais aussi des architectures, des jardins, des ateliers remarquables : au total quatre-vingts adresses.

### Une double journée des collectionneurs

Un dépliant plus local, édité dans le cadre de la Design Parade, fait la même proposition, plus détaillée, au niveau de la Métropole Toulon - Provence - Méditerranée.

Pour continuer sur cette lancée et doper la fréquentation des sites culturels du département, la Villa Noailles et d'autres lieux culturels varois ont également initié, l'an dernier, une Journée des collectionneurs.

« Organisée en marge du salon international d'art contemporain marseillais Art-O-Rama, elle a permis à des influenceurs du monde entier de s'échapper toute une journée dans le Var à la découverte de plusieurs lieux, notamment à Toulon et à Hyères », détaille Jean-Pierre Blanc. Le succès de l'initiative, l'an dernier, pousse cette année ses organisateurs à doubler la mise avec non plus une, mais deux journées des collectionneurs.

## Entre plages et expos, le choix des aoùtiens

Les aoùtiens ne jurent pas que par les plages. Bien sûr, l'essentiel des demandes formulées par les vacanciers qui se pressent chaque jour à l'office de tourisme d'Hyères, en centre-ville, concerne les plages, les activités balnéaires et les animations diverses. Mais pas seulement, explique Clotilde Stalloni. Saisonnière chargée de l'accueil, elle achève un master Culture et communication et s'avoue surprise par « le nombre de clients qui viennent à Hyères spécifiquement pour son offre culturelle, et ce, même en plein été ».

La Villa Noailles, le site archéologique d'Otbia ou la fondation Carmignac à Porquerolles sont les fers de lance de cette offre, mais des propositions plus originales, comme le sentier archéologique sous-marin, le patrimoine de la cité labélisée Ville d'Art et

d'Histoire, sa gastronomie, ses vignobles (...), retiennent aussi l'attention des visiteurs.

« En général, ils sont agréablement surpris de voir qu'on a toute une documentation adaptée à leurs demandes, par exemple la brochure sur le parcours découverte du centre-ville », poursuit Clotilde.

« On a un public de spécialistes pour cette offre culturelle, notamment pour le design. Ce sont des gens pour qui elle a été déterminante dans le choix de leur lieu de vacances. Mais l'offre intéresse aussi des familles, des retraités... »

Tous ont en commun de ne pas s'arrêter à la seule offre locale et s'intéressent à ce qu'ils peuvent voir ailleurs dans le département : « Ils ont souvent en tête la fondation Bernard Venet au Muy et le Domaine du Muy par exemple... »

C. M.



Plusieurs lieux culturels de la Région, dont la Villa Noailles, dopent la fréquentation touristique.



À l'accueil de l'office de tourisme à Hyères, les demandes concernant l'offre culturelle de la commune sont nombreuses... même en été. (Photo C.R.)

C. M.



# Dix secrets d'histoire

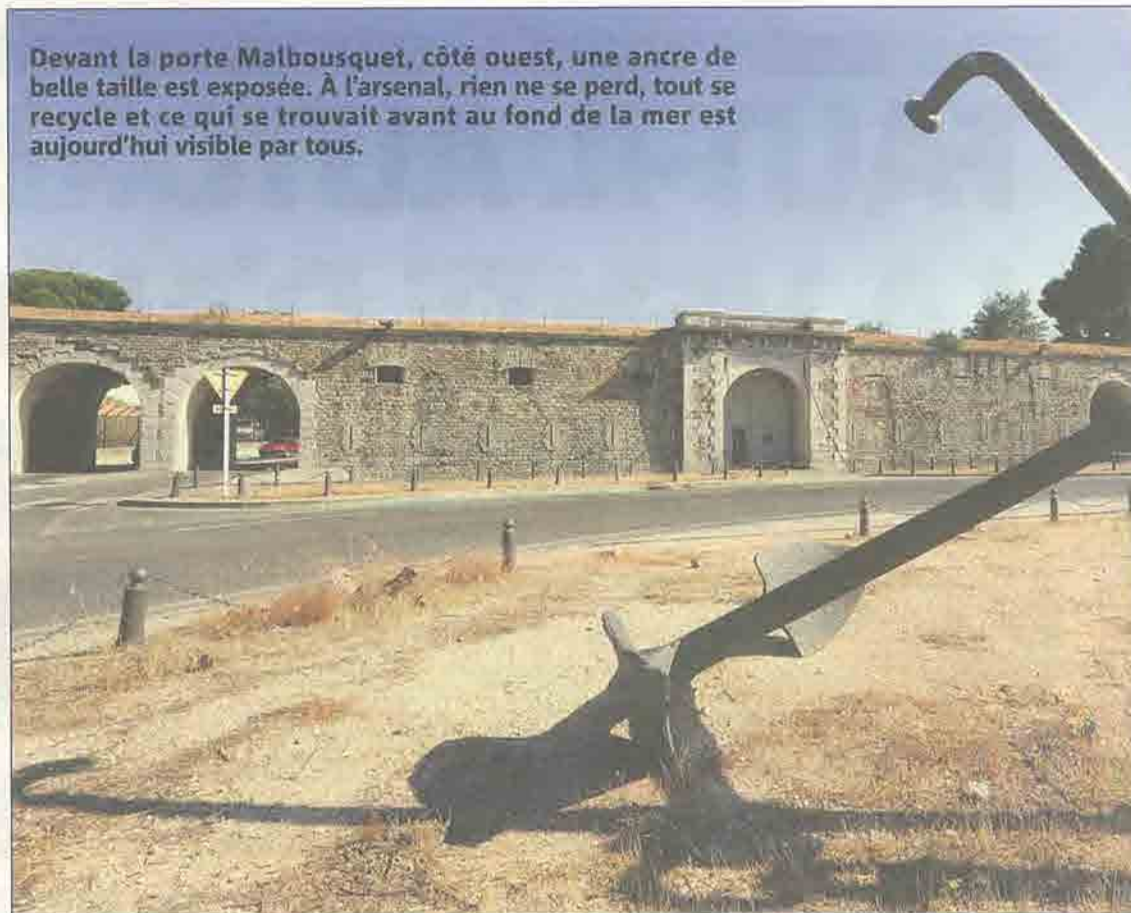
**Toulon** On ne peut le visiter et pourtant il regorge de trésors... L'arsenal nous a ouvert ses portes pour une visite guidée à travers son patrimoine historique

Il faut une autorisation spéciale pour passer les portes sécurisées de l'arsenal et, une fois à l'intérieur, on ne s'y balade pas librement. Cristina Baron a accepté de jouer le guide pour *Var-matin* l'espace d'un après-midi : la conservatrice du musée de la Marine de Toulon est un véritable puit de savoir. Monuments, dates, fonctionnement de l'arsenal, rien n'échappe à sa culture. L'arsenal, selon elle, c'est un « complexe industriel qui évolue au fil du temps et où tout se recycle ». On chemine entre ces bâtiments aux architectures disparates, où le très beau tutoie constamment le très laid. Et là où l'œil profane ne voit que des pierres, des briques et des ancres abandonnées, Cristina Baron, elle, voit s'écrire plusieurs pages de l'histoire toulonnaise, ainsi qu'une véritable « poésie industrielle ».

L'arsenal, ce sont 202 hectares en perpétuel changement ; où tout se construit et se détruit chaque jour ; où les édifices de Vauban, architecte du XVIII<sup>e</sup> siècle, côtoient des engins dernier cri ; où les remparts, qui donnent parfois à l'arsenal un aspect de château fort, avoisinent des préfabriqués. L'arsenal, c'est une histoire qui commence au XVII<sup>e</sup> siècle, quand Henri IV décide d'y baser ses galères, et qui s'écrit sur quatre siècles, au gré des défaites et des victoires, des guerres et des temps de paix. Vauban, l'un des principaux architectes de l'arsenal ne s'y trompera pas : la rade de Toulon est, selon lui, « la plus belle et la plus excellente de la mer Méditerranée ».

Dossier :  
MAYA BALDOUREAUX-FREDON  
toulonloc@nicematin.fr  
Photos : VALÉRIE LE PARC

Devant la porte Malbousquet, côté ouest, une ancre de belle taille est exposée. À l'arsenal, rien ne se perd, tout se recycle et ce qui se trouvait avant au fond de la mer est aujourd'hui visible par tous.



## 1 Les petits bassins Vauban

Ils ont été construits entre 1774 et 1778 et sont un véritable exploit architectural. À l'époque, en Méditerranée, on ne sait pas construire dans l'eau. À l'arsenal de Brest, c'est plus facile : les marées facilitent les constructions. Ici, la mer reste toujours au même niveau. Il faut attendre 1774 pour que l'ingénieur Antoine Grognard mette au point une technique pour construire dans l'eau. Après avoir fait construire un radeau, il le charge d'un caisson, qu'il leste afin qu'il coule. L'eau est ensuite pompée, pendant dix heures, sans dis-



continuer, à la sueur du front des bagnards. Une fois le caisson vidé, il est maçonné avec des pierres de taille. L'opération sera

reproduite deux fois, pour construire trois bassins. Les trois petits bassins Vauban ont été tellement bien conçus qu'ils servent

toujours aujourd'hui, alors qu'ils datent du XVIII<sup>e</sup> siècle. Ils mesurent entre huit et dix mètres de profondeur et quatre-vingts mètres de long. Plus loin, se trouvent leurs cousins : les grands bassins Vauban, construits bien plus tard (à partir de 1911), qui accueillent le *Charles-de-Gaulle* quand il est à quai. Les grands bassins Vauban représentent la plus grosse entreprise de construction de la région à l'époque. Elle s'est achevée en 1927, après une interruption lors de la Première Guerre mondiale.

## 2 Les arcades Vauban

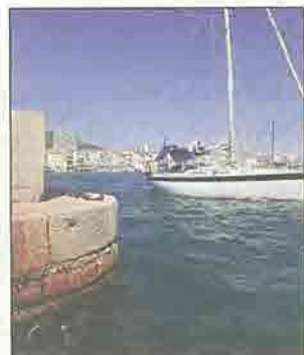
L'enceinte Vauban, réalisée sous Louis XIV, est une extension des fortifications de l'arsenal, dont la construction débute au XVI<sup>e</sup> siècle, sous Henri IV. L'architecte en fait ainsi le premier arsenal industriel de France. Ces arcades sont les derniers vestiges de la limite sud (côté

mer) de l'enceinte Vauban. Des magasins de désarmement des bateaux se trouvaient à l'extérieur de ces arcades. L'arsenal pouvait alors accueillir plus d'une cinquantaine de bateaux. L'arsenal moderne a gardé ces arches, comme témoignage de l'histoire de la base navale.



## 3 L'angle Robert

C'est l'un des plus anciens vestiges de l'arsenal, puisqu'il a été construit sous Henri IV, au XVI<sup>e</sup> siècle. Le fortin Robert et son angle forment un bout du môle qui gardait l'entrée de la darse vieille (l'actuel port civil de Toulon), et ce jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. La nuit, une chaîne était tendue depuis l'angle Ro-



bert jusqu'à l'autre môle qui fermait le port (où se trouve le quai des ferries aujourd'hui). La chaîne empêchait les bateaux ennemis de passer. C'est dans la darse vieille que s'est d'ailleurs sabordée la flotte de Toulon pour ne pas tomber aux mains des Allemands lors de la Seconde Guerre mondiale.

## 4 La tour de l'horloge

Elle a été construite en 1774, avec son bâtiment, qui arrivait à l'époque jusqu'à l'eau. Mais pendant la Seconde Guerre mondiale, l'arsenal a perdu la moitié de ses infrastructures, dont une partie de ce bâtiment. En 1814, avant d'être partiellement détruit, il a abrité le premier musée de la Marine de France. La tour était à l'origine très simple : haute de 24 mètres, elle comportait une cloche, mais pas de cadran. Elle connaîtra ensuite plusieurs transformations architecturales : la cloche a été surmontée



d'un sémaphore, mais, la tour ayant été ébranlée lors de la Seconde Guerre mondiale, il a été retiré

pour rendre à la tour son aspect originel, du XVIII<sup>e</sup> siècle. La structure métallique ne pouvant

supporter le poids de la nouvelle cloche, de 880 kg, celle-ci a alors été remplacée par une autre en bois factice. La cloche de 880 kg se trouve aujourd'hui au musée de la Marine. Cette fameuse cloche servait à annoncer les heures de début et de fin de travail à l'arsenal, tandis que sa terrasse servait de poste d'observation pour les guetteurs qui surveillaient la base. C'est cette même cloche qui sonna la mobilisation en 1914. À partir de 1918, une sirène la remplacera à ce rôle.



# de l'arsenal de Toulon

## 5 La corderie

La corderie mesure 402 mètres de long et 20 mètres de large. Elle est plus longue que celle, certes plus connue, de Rochefort (374 mètres de long) : quasiment détruite pendant la Seconde Guerre mondiale, celle-ci a été restaurée depuis et est ouverte au public. Avec un étage et un comble, celle de Toulon abrite, elle, des bureaux, notamment. Les Toulonnais la connaissent cependant bien : le bâtiment est visible de l'extérieur de l'arsenal, longeant la place d'Armes sur toute sa longueur.

En 1907, un incendie a fait s'écrouler une partie de la structure, qui n'a pas été reconstruite car on n'y fabriquait déjà plus de cordes. Le bâtiment se retrouve donc avec un trou au milieu, ce qui lui vaut le



surnom de « la dent creuse », inventé par les marins.

Le plus long cordage jamais tressé à la corderie est un câble d'ancre de 200 mètres de long. Pour le créer, il a fallu 300 mètres de chanvre entortillé.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, il fallait 400 personnes pour faire fonctionner la corderie, nuit et jour. Au premier étage, la

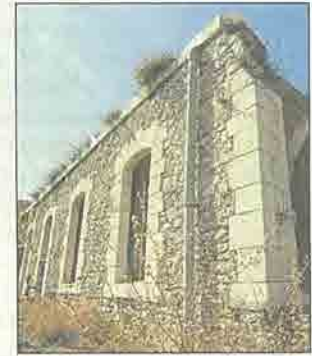
matière première était traitée, avant d'être descendue au rez-de-chaussée. Les pelotes étaient mises sur les trois grandes machines à corder. Trois ou quatre bagnards étaient employés pour faire fonctionner chaque machine, à la force de leurs bras. La corderie produisait des cordes pour les bateaux, mais aussi pour les grues de l'arsenal.

## 6 La boulangerie

C'est un drôle d'édifice en belles pierres, coincé entre des bâtiments plus modernes et des préfabriqués. Il faut la chercher pour la trouver, pourtant, elle a longtemps fait partie de la vie de l'arsenal. Aujourd'hui, des grilles en barrent l'entrée, le risque d'effondrement est réel : la boulangerie de l'arsenal a perdu de sa superbe d'antan.

Elle était pourtant nécessaire à l'arsenal pour confectionner la nourriture de base du marin, appelé familièrement « le biscuit de mer », qui est en fait

un genre de pan-bagnat. La boulangerie fonctionnait 24 heures sur 24, avec une cinquantaine de boulangers à pied d'œuvre pour nourrir les 800 marins du port à l'époque. La boulangerie a ensuite connu une deuxième vie et été transformée en bar, où les marins se retrouvaient



pour aller faire la fête jusque dans les années 1980. Aujourd'hui, impossible de croire que l'édifice a servi de lieu de débauche, tant il ressemble à un monument historique en mal de restauration.

## 7 La porte semi-enterrée

Située du côté de la porte Malbousquet (à l'ouest), elle date du XIX<sup>e</sup> et est surmontée

d'une plaque qui ne fait pas de mystère : « Prison disciplinaire ».



À la fin de la Seconde Guerre mondiale, on y a enfermé des soldats allemands. La légende raconte que l'un

d'entre eux a même décoré sa cellule de fresques cham-

pêtres, qui ne sont malheureusement pas accessibles au public. La porte est

encastrée dans les remparts de l'arsenal, côté terre, datant également du XIX<sup>e</sup> siècle.

## 8 Les bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle



Soudain, on se croirait en Italie : un jardin luxuriant et de magnifiques bâtiments aux couleurs pastel : rose, ou jaune... Ils abritent aujourd'hui la direction de la base navale et les bureaux des fusiliers marins. Ils ont été construits à la grande époque coloniale : de plus en plus d'équipages arrivaient à l'arsenal de Toulon, sans qu'il y ait assez de place pour les loger, l'arsenal comme l'avait imaginé Vauban étant trop petit. La base navale ne cessera de s'étendre lors de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, gagnant sur la mer et sur les terres à l'ouest de Toulon, jusqu'à atteindre sa taille maximale de 202 hectares en 1911. L'arsenal commence aujourd'hui au port de Toulon et va jusqu'à Lagoubran, à La Seyne où se trouve la pyrotechnie.

## 9 La porte du musée de la Marine

La porte du musée a déménagé il y a quelques années ! Elle a été déplacée sur des rails en 1976. Avant cette date, elle se situait au niveau du passage clouté en face du bar Les Cinq Parties du monde. Mais pourquoi un tel déménagement ? « Avec la modernisation de l'arsenal, les camions ne passaient plus en dessous », révèle Cristina Baron, conservatrice du musée de la Marine.

Cette porte, comme celle de Malbousquet, est aussi classée monument historique, et ce depuis 1910. Cette porte monumentale (elle mesure quand même



quinze mètres de haut !) a été construite en 1738, sous Louis XV, sur le modèle des arcs de triomphe romains.

Le marbre provient directement de Grèce et les sculptures sont des symboles de la Marine ou de la

royauté : Mars et Bellone, dieu et déesse de la guerre, écusson à fleurs de lys, trophées, autres symboles maritimes... Le musée de la Marine a été construit autour de cette porte et existe depuis 1981. Ceci illustre bien la réflexion de Cristina Baron : « Ici, on vit au rythme de la Marine. »

C'est Henri IV qui lira définitivement le destin de Toulon, à celui de la Marine française. Au XVI<sup>e</sup> siècle, il fait de la petite ville le premier arsenal de Méditerranée. Louis XIV prolongera cette volonté en protégeant l'arsenal et en le séparant de la ville.

## 10 La porte Malbousquet

Le touriste non averti pourrait facilement se croire devant les remparts d'un château fort, avec son pont-levis et ses douves (certes peu profondes et désormais asséchées), mais que

neni : ce sont en fait les remparts côté terre de l'ar-

senal. Construits au XIX<sup>e</sup> siècle, ils remontent jusque sur la colline Mal-

bousquet, à l'ouest de Toulon. La porte du même nom, construite dans le rempart,

est classée monument historique, bien que peu mise en valeur.





# Depardon, Design Parade...

Cet été, les expositions de la Design Parade, du musée de la Marine ou de l'Hôtel des Arts proposent une programmation de qualité. De quoi fuir la canicule tout en se cultivant



Ci-dessus, une baignoire en savon à la Design Parade. Ci-contre, les photos en noir et blanc de Raymond Depardon et une visite guidée à l'Hôtel des Arts. (Photos V. L. P.)



## Et aussi...

► **Picture yourself** à la Maison de la Photo, portraits de photographes de l'agence Magnum. Jusqu'au 28 septembre place du Globe du mardi au samedi de 12 h à 18 h. Entrée libre.



► Exposition sur l'ère Mingqi au musée des arts asiatiques. Jusqu'au 15 septembre, au 169 littoral Frederic-Mistral, du mardi au samedi, de 12 h à 18 h. Entrée libre.

► **Aliens / Faune et flore venues d'ailleurs** au Muséum départemental du Var. Jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre au 737 chemin du Jonquet de 9 h-18 h, fermé lundi et jours fériés. Entrée libre.

► Exposition Instagram #ToulonForever2019 à la mairie d'honneur sur le port de Toulon. Jusqu'à demain, de 8 h 30 à 17 h 30, fermé le week-end. Entrée libre.

► Ode à l'été, à la galerie Mazarin. Jusqu'au 30 août, 4 avenue Colbert, le mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 10 h 30 à 19 h. Le samedi de 10 h 30 à 17 h. Entrée libre.

« L'an dernier, en trois mois, on a eu 30 000 visiteurs. Cette année, on a la même fréquentation mais le bilan total sera encore plus grand puisque les expositions dureront deux mois de plus : on expose jusqu'à la fin novembre », explique Boryan-Delyan, designer qui s'occupe de l'accueil des visiteurs à la Design Parade de l'ancien Évêché, cours Lafayette. « Cela fait cinq minutes qu'on parle et 30 personnes sont arrivées », pointe-t-il en montrant son système de comptabilisation des visiteurs. L'ancien Évêché, peint en un bleu Majorelle d'une intensité incroyable ne désemplit pas. « Les visiteurs viennent de tous les horizons : des touristes, parisiens notamment, qui viennent exprès pour la Design Parade, mais aussi des locaux, des familles, des passionnés de design et des

néophytes, des gens qui s'arrêtent par curiosité après avoir fait leurs courses au marché, des gens qui reviennent... On a installé une buvette parce que les gens aiment passer du temps ici », raconte le jeune designer.

### Un nouveau type de touriste

La Design Parade séduit et draine dans les musées toulonnais un nouveau type de touriste : « On a des gens plus intéressés par les Beaux-Arts, qui ont fait les Rencontres de la photographie d'Arles et qui viennent exprès voir l'expo Depardon, alors que notre clientèle habituelle c'est plutôt les familles et les passionnés d'histoire », expose Cristina Baron, conservatrice du musée de la Marine. « Le musée de la Marine a enregistré une hausse de 38 % en plus par

rapport à d'habitude grâce à l'exposition Depardon. En juillet, on était à 7 000 visiteurs et on pense atteindre les 10 000 en août », s'enthousiasme-t-elle.

Un bilan corroboré par l'office du tourisme toulonnais : « Cette année la communication a été bonne sur les expos, parce qu'il y avait de belles propositions et ça a été relayé par la presse nationale. C'est une dynamique qui devrait continuer à la rentrée : à partir du 16 novembre la ville accueillera une expo Picasso au musée d'art, qui est actuellement en rénovation, boulevard du Maréchal Leclerc. » Nathalie Gerthoux, directrice de l'office de tourisme précise : « On n'enregistre pas de baisse de fréquentation en juillet comparé à l'an dernier, et le mois d'août commence assez fort. Alors que pour certaines villes, plus

balnéaires, la fréquentation est en baisse. Elles ont souffert de l'effet canicule. Pour Toulon, le fait de n'être pas une station balnéaire et d'avoir un centre culturel et historique a été un avantage. »

Un constat partagé par l'Hôtel départemental des arts : l'exposition du photographe Harry Gruyaert, ouverte depuis le 21 juin, a déjà drainé 8 193 visiteurs. Parmi eux, 1 885 ne venaient pas de la région PACA et 427 venaient de l'étranger. Des chiffres qui vont encore augmenter puisque l'exposition prendra fin le 22 septembre. Il vous reste donc encore quelques semaines pour un marathon des plus belles expositions toulonnaises...

À vos appareils photos !

MAYA BALDOUREAUX-FREDON

## Ce qu'ils en pensent

### « On visite des expos en vacances »

Christine et Hugues, Toulonnais en visite à la Design Parade



« L'évêché, c'est un lieu magnifique qui a une vraie richesse et une histoire ! Ces expos, accessibles à tout le monde c'est vraiment bien pour la ville. On a déjà fait l'expo de l'Hôtel des Arts et on a entendu parler de celle de Depardon : on visite souvent des expos en vacances ! »

### « C'est la première fois que je viens ici »

Enrico, italien en vacances, visitant la Design Parade



« C'est la première fois que je viens à Toulon, je vais visiter Hyères, Porquerolles... Ce sont des jeunes, en ville, qui m'ont parlé de la Design Parade. Ici, j'ai déjà vu la partie qui est à la Villa Noailles à Hyères. J'ai fait hier l'Hôtel des Arts et je vais aller voir l'expo Depardon aussi. »

### « Je suis tombé sur cette expo »

Franck de Saint-Etienne visitent l'expo Depardon



« Ça faisait 25 ans que je n'étais pas venu au musée de la Marine, je suis tombé sur cette expo et c'est ce qui intéresse le plus mes fils ! Les photos sont très belles et émouvantes : on a l'impression qu'elles ont été prises hier alors qu'elles ont 50 ans. Comme autre expo, la Design Parade est aussi inscrite à notre programme ! »

### « Je suis venu exprès pour Depardon »

Patrick, Six-Fournais, visite l'expo Depardon



« Je suis venu exprès pour voir Depardon : j'ai fait les Rencontres de la photographie d'Arles et l'entrée de cette expo est comprise dans le billet que j'ai acheté là-bas. Je suis passionné de photo ! J'ai aussi vu l'expo de l'Hôtel des Arts et de la Maison de la Photo cet été. »



# A la Villa Tamaris, l'invitation au voyage d'Alun Williams

**La Seyne** Le peintre anglais s'expose jusqu'au 9 février. On y découvre son travail sur les phares, clin d'œil à Michel Pacha, ainsi que ses pérégrinations dans l'œuvre d'artistes majeurs

**A**ccueilli en résidence cet été à la Villa Tamaris, Alun Williams a su se montrer généreux en retour de cette hospitalité. Ainsi, le peintre n'a pas manqué de rendre hommage au créateur des lieux, père de Tamaris-sur-Mer, Michel Pacha (1), dont La Seyne vient de célébrer le bicentenaire de la naissance. Au cours de son mois de travail, l'artiste franco-anglais a produit toute une série d'œuvres autour des phares, comme pour célébrer le grand bâtisseur, qui en avait jadis fait édifier des rives de la mer Noire, à celle la Marmara, et de l'Égée à la Méditerranée.

Cette formidable série de 26 phares peinte sur toile de jute est visible jusqu'au 9 février au centre d'art. En parallèle de cette exposition intitulée Lux Fecit (« Il a fait la lumière »), Alun Williams propose à découvrir son passionnant travail de « cita-



**Présenté par le médiateur de la Villa Tamaris Olivier Maurel, cet « hommage à la ténacité des femmes » multiplie les clin d'œil aux grands peintres que sont Picasso, Ingres ou Matisse en même temps qu'il représente Marie Rose, Amélie et Elodie, épouses et fille de Michel Pacha.**

(Photos Valérie Le Parc)

tion ». Ou comment revisiter l'histoire de l'art en faisant référence, dans ses propres tableaux, à des styles ou des œuvres majeures, et des artistes tel que Miro, Manet,

Magritte, Basquiat ou encore Picasso. C'est d'ailleurs dans l'aspiration de l'exposition *Picasso et le paysage Méditerranée* que la Villa Tamaris a sou-

haité s'inscrire en proposant ses cimaises à l'artiste qui tient sa propre galerie à Brooklyn. Il faut dire aussi qu'Isabelle Bourgeois, directrice de la Villa Tamaris,

connaît Alun Williams depuis de nombreuses années. Déjà en 1997, elle lui avait offert sa première exposition, au Moulin à La Valette quand elle dirigeait cet espace.

## Il voit des taches partout !

« Depuis plus de 20 ans, Alun Williams peint des toiles ayant pour point commun de posséder une tache de couleur variable, a précisé Isabelle Bourgeois lors de la présentation de l'exposition. Ce sont des traces, des taches accidentelles de peinture trouvées dans des endroits spécifiques. Elles sont ensuite associées à des personnages familiers tels Jules Verne, à des nouveaux venus, comme Michel Pacha, ou des célébrités tout droit sortis de l'histoire de la peinture. »

Alun Williams a aussi beaucoup travaillé le personnage de Victorine Meurent, mo-

dèle préféré de Manet, qui apparaît dans *Le Déjeuner sur l'herbe*, et que Picasso réintroduit dans ses œuvres inspirées par ce même tableau. A la Villa est exposée cette série consacrée à la muse, vue par le père du cubisme et réinterprétée par Alun Williams... qui la fait ensuite croiser Garibaldi ou Jules Verne ! Un voyage aussi fascinant qu'amusant à travers des siècles de peinture, en même temps que dans l'esprit délirant de l'artiste.

MA.D.

[mdalaine@nicematin.fr](mailto:mdalaine@nicematin.fr)

1. L'homme d'affaires Michel Pacha l'aurait fait construire pour sa première épouse.

## En savoir

<http://www.villatamaris.fr/>  
04 94 06 84 00

Ouverte tous les jours de 14 h à 18 h 30  
sauf le lundi et jours fériés - Entrée libre.  
Visites guidées sur rendez-vous

## Wild on the beach, d'Olivier Millagou



**L'autre exposition du moment à la Villa Tamaris** s'intitule *Wild on the beach*. Elle est orchestrée par Olivier Millagou, professeur aux beaux-arts de Toulon, qui expose ses œuvres et réunit celles de quatorze autres invités, plasticiens ou designers. Dans un univers immersif très coloré, on trouve donc pêle-mêle des dessins, vidéos, planches de surf pour le moins originales, d'énigmatiques sculptures ou installations qui

ramènent parfois à la thématique du rock, façon côte ouest dans les 60's. Si la bande-son qui colle à l'exposition reste psychédélique, on flirte là davantage avec le fond de la Belle bleue que la *surf music*. Jusqu'au 2 février.

1. Nine Antico, Antoine Boudin, François Curlet, Gibus de Soultrait, Jean Jullien, Pierre La Police, Arnaud Maguet, Nico Morcillo, Mrzyk & Moriceau, Studio Briand & Berthereau, Caroline Vicquenault, Jessica Warboys, We are the painters



**La série des phares sur toile de jute, qui renvoie aux réalisations de Michel Pacha, a été réalisée cet été par Alun Williams, alors en résidence à Tamaris.**



# 13 TOULON, L'HEURE DU RENOUVEAU

1 Dossier Art & Décoration N°540 d'avril 2019



# TOULON

## *L'heure du renouveau*

Longtemps restée dans le sillage de son port militaire, la capitale du Var émerge d'un long sommeil, réveillée par une vague de réhabilitations qui attire une nouvelle génération d'habitants et des créateurs. Rare dans le Sud, son cadre encore préservé séduit même la chic Design Parade, qui s'y installe désormais chaque été. Une escale de choix !

REPORTAGE GUYLAINE IDOUX . PHOTOS ÉDITH ANDRÉOTTA.







Premier port militaire français, la cité varoise a été très bombardée lors de la Seconde Guerre mondiale. Reconstitué à la hâte de 1950 à 1954 et longtemps décrié, son front de mer, avec les barres de la Frontale, est aujourd'hui reconnu comme l'un des fleurons modernistes du Sud. Vue sur mer à tous les étages !



# La reconquête du centre-ville

Une rénovation de longue haleine a métamorphosé le centre historique, ancien repaire de marins, et l'a débarrassé de son surnom de « Petit Chicago ».

**L**es Toulonnais eux-mêmes n'en reviennent pas : la Basse Ville, leur cœur historique, est bien en pleine renaissance ! Abandonné aux trafics en tout genre et aux bars louches, le labyrinthe de ruelles était tombé en décrépitude. Au début des années 2000, la municipalité s'attelle donc à l'une des opérations de rénovation urbaine les plus ambitieuses de France. Il y a eu bien des doutes et des controverses en chemin. Mais après quinze ans de travail acharné, le constat est unanime : les façades resplendent sous les patines pastel au charme tout provençal ; les volets en bois bleu ont rouvert, les fontaines coulent à nouveau ; des placettes ombragées d'oliviers et de charmants passages ont été créés ; des boutiques se sont installées, abritant des créateurs et des artisans... Dans la foulée, la plupart des ruelles sont devenues piétonnes. De mémoire de Toulonnais, on n'avait jamais vu ça. Les terrasses se sont mises à fleurir place de l'Équerre, autrefois terne et morose. C'est tout un quartier qui revit, à commencer par la rue Pierre-Sémard (rébaptisée Rue des Arts), épicerie des créateurs et des galeries – une vingtaine y ont pris place, soutenues par la mairie – et de logements aux loyers très modérés. Surtout, le mouvement semble contagieux : la réouverture des anciennes halles est annoncée pour 2020, avec étals gourmands et toit-terrasse. Une victoire de plus ! D'ailleurs, plus personne ici ne parle du « Petit Chicago ». Quand le quartier se fait chaud désormais, c'est uniquement sous la caresse du soleil de Provence. Jolie revanche. ■

1. Axé « made in France », le concept store Initio Lifestore a été l'un des premiers à faire le pari de la rue Pierre-Sémard. C'est aussi une mine d'inspiration, comme ce mur « tie and dye », peint par la propriétaire. 2. Dans cette même rue, Héléne et Julien ont changé de vie pour créer Chic Planète, un chaleureux café-brocante et atelier de couture, spécialisé dans les affiches et les éditions rares. Les pépites sont garanties et les prix plutôt doux. 3. Pour déguster sur place ou emporter, Epicery and Co, l'un des derniers-nés du quartier, fait une sélection de produits gourmands, surtout locaux. 4. Sur la place de l'Équerre joliment rénovée, le néo-bistrot Josephine hisse d'un cran l'offre gourmande du cœur historique : cuisine à l'ardoise et plats mitonnés font son succès. Bonus, son élégante terrasse aux tables nappées, ombragée l'été. 5. Les grands espaces font aussi l'intérêt du cœur de ville, la preuve au Carré du Globe, une vaste caverne déco qui mixe avec goût les pièces chinées, les coups de cœur signés de créateurs et des pièces réalisées par des artisans locaux, céramistes, ferronniers ou ébénistes.



Rébaptisée Rue des Arts par la municipalité, la rue Pierre-Sémard réhabilitée a été inaugurée en grande pompe voici deux ans. Avec ses petites boutiques indépendantes, elle est le symbole de la renaissance du centre historique.









2



3



4



5



6





# Une énergie vivifiante

Il fait bon désormais vivre sous le soleil de Toulon. La preuve, une nouvelle génération s'y installe tandis que fourmillent les projets inspirants.

**L**e néo-Toulonnais existe, nous l'avons rencontré ! Certains retournent au nid, d'autres viennent de loin, convaincus par le potentiel urbain. « Je suis arrivé en 2008, aux prémices de la transformation, se souvient le designer Patrick Jouffret. Nous avons honte, alors, de cette ville. Ce qui se passe en ce moment nous redonne la fierté d'être toulonnais. » Les espaces à réinventer sont encore nombreux et les projets essaient, dans la Basse Ville (l'autre nom du centre historique, en référence à son passé ouvrier et à sa situation en bord de mer) comme dans la Haute Ville, haussmannienne, légèrement surélevée et créée pour les riches négociants. Redessinée au XIX<sup>e</sup> siècle par le baron Haussmann alors préfet du Var, celle-ci entre dans une nouvelle ère : réhabilités, les immeubles dévoilent de magnifiques façades, telle celle du Grand Hôtel, abritant aujourd'hui le théâtre Liberté. À deux pas, la prestigieuse école Camondo (architecture intérieure et design) installera, à la rentrée 2019, sa seule antenne en province au sein du quartier Chalucet. Estampillé « quartier de la créativité et de la connaissance », il sort de terre sur une ancienne friche hospitalière, avec médiathèque, écoles d'enseignement supérieur, logements, bureaux... autour du parc Alexandre I<sup>er</sup>, ancien jardin botanique de la Marine royale, modernisé et agrandi. On l'aperçoit depuis la tour TPM, emblème du modernisme (1960), qui accueillera en 2020 un quatre-étoiles Okko, dessiné par le designer Patrick Norguet. Encore une bonne nouvelle dans une ville en manque d'hôtels. Toulon peut continuer à faire de beaux rêves. ■

Rénover sans trahir, un difficile équilibre, bien mené à Toulon : « La structure ancienne a été valorisée », estime Cristina Baron, conservatrice du musée de la Marine. Ici, le cours Lafayette et l'église Saint-François-de-Paule datant de 1744.

1. À la fois salle de concerts et bar-restaurant, Le Télégraphe a pris ses aises dans l'ancienne poste, bâtie sous le Second Empire dans la Haute Ville. 2. Fermée quand il pleut, c'est-à-dire rarement, L'Épicerie Simple fait partie de ces jeunes tables pimpantes qui régalaient Toulon. 3. Le théâtre Liberté fut l'un des premiers jalons de la renaissance culturelle. Labellisé « scène nationale », il est dirigé par l'acteur Charles Berling, un enfant de la ville. 4. La réhabilitation a su ménager des espaces de respiration dans un tissu urbain très dense, telle cette placette invitant à la pause sous les oliviers. 5. Même les fleurons régionaux se sont – enfin – laissés séduire par le cœur historique : pâtissier-glaçier-confiseur réputé, Maison Sarroche y a ouvert un salon de thé. Entre autres spécialités, la Tropézienne, célèbre tarte varoise. 6. Les nouvelles boutiques fleurissent un peu partout dans le centre autrefois moribond, tel cet antiquaire qui improvise son stand sur le trottoir !



Si les ferries n'ont pas le charme des frégates d'autrefois, la promenade des quais reste incontournable pour rêver de voyages devant la multitude de petits voiliers des vacanciers ou des pêcheurs.



# La plus belle rade de Méditerranée

D'un côté, le plus grand port militaire de France, de l'autre, les ferries au départ pour la Corse et la Sardaigne. Ici, un parfum d'aventure flotte toujours sur les quais.

Attention, secret-défense : de la plus grande base navale française, vous ne verrez presque rien. Coiffée par la tour de l'Horloge (1772), que l'on aperçoit depuis l'entrée principale, c'est une ville dans la ville, d'où émergeant, au loin, les silhouettes des navires de guerre. Juste à côté, signalé par la magnifique porte de l'Arsenal (1738), le musée national de la Marine raconte ce port sous haute surveillance, de sa naissance

en 1514 jusqu'à son avènement de plus grand port de guerre d'Europe, en passant par le rôle crucial de Vauban. Venu construire l'arsenal à la demande de Louis XIV, l'architecte du roi laissa aussi à la ville une phrase qui sert toujours d'argument touristique : « *Toulon, la plus belle rade de Méditerranée.* » Une rade que la base militaire partage avec l'autre port de la ville, civil celui-ci, tourné vers la construction navale, la pêche, et surtout les ferries





à destination de la Corse, empruntés chaque année par plus d'un million de passagers. Depuis les quais, leurs immenses profils se découpent sur l'horizon, comme un appel au départ quand leurs sirènes retentissent. Au loin, des voiliers blancs partent naviguer, eux aussi héritiers de la longue histoire toulonnaise, de la campagne d'Égypte de 1798 aux inventions de Cousteau, sans oublier les expéditions de Dumont d'Urville. En 1840, l'une d'elles mena à la découverte de la Terre-Adélie, cette portion d'Antarctique baptisée en l'honneur de son épouse, fille d'un horloger de marine... toulonnais. ■

1. En bonne Méditerranéenne, Toulon sait prendre l'accent italien, notamment à La Fabbrica di Marco, trattoria et pizzeria napolitaine, si délicieuse qu'elle affiche toujours complet. Réservez ! 2. Un étal de poissonnier, quelques tables et des tabourets : hop, voilà Le Denti, une poissonnerie-cantine de rue où la pêche du jour est cuite à la plancha. 3. Toulon est une ville de marins : des Bretons mais aussi des Basques, qui ont leur QG chez Xerri Chéri, chaleureux bar à tapas et épicerie basque. Ambiance garantie en terrasse ! 4. Au Chantilly, sur la place Pierre-Puget – du nom du fameux sculpteur baroque qui s'est illustré à l'Arsenal –, le soleil brille en terrasse depuis 1907. 5. Le musée national de la Marine brosse l'héritage maritime : « C'est le trait d'union entre l'histoire de la ville et l'armée », rappelle sa conservatrice, Cristina Baron. Arrivée en 2002, elle a vu avec plaisir « cette ville terne et grise retrouver ses couleurs, ses façades magnifiques, ses fontaines... ».



# L'embellie artistique

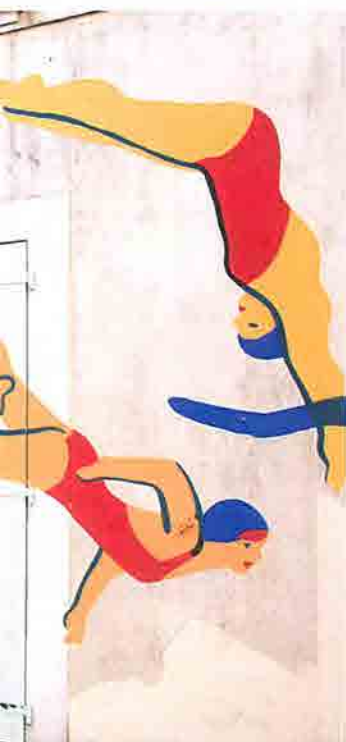
Ex-désert culturel, la cité s'est plongée avec délice dans le grand bain de l'art contemporain et du design, emmenée par quelques initiés éclairés.

Conseil à tous les maires de France : misez sur l'art contemporain, le design et la jeune création. Guidée par quelques figures reconnues, dont Jean-Pierre Blanc, le directeur de la villa Noailles, c'est en suivant ce fil rouge que Toulon a grimpé les marches d'un hit-parade convoité, celui des villes tendance. Et elle partait de loin, marquée par les sombres décennies du clientélisme et de la montée des extrêmes. Initiée par la création de l'Hôtel des Arts, en 1999, puis du théâtre Liberté, en 2011, la renaissance culturelle est aujourd'hui bien réelle. L'événement phare : une collaboration avec la villa Noailles, construction moderniste posée sur les hauteurs d'Hyères et aujourd'hui Centre d'art d'intérêt national, réputé – entre autres – pour la Design Parade, ce festival de design qui attire chaque été la fine fleur du secteur. En 2016, l'événement a été élargi à Toulon, qui accueille désormais une Design Parade dédiée à l'architecture intérieure. Emmenée par de prestigieux présidents de jury (le décorateur Pierre Yovanovitch en 2018), la jeune garde de toute l'Europe vient exposer chaque été, dans des lieux emblématiques – le somptueux palais de l'ancien évêché l'an passé –, parfois à l'abandon. À l'heure d'écrire ces lignes, la Design Parade Toulon 2019, prévue du 27 au 30 juin, n'avait pas encore annoncé son programme. Quelques clics sur Internet suffiront à vous renseigner. Une chose est sûre : ce sera, une fois encore, un formidable coup de projecteur pour la ville. ■

1. Le designer Patrick Jouffret (à gauche) fut l'un des premiers à parier sur Toulon. Son studio, Atelier 360, marche fort, et a notamment signé la nouvelle cabine rouge du téléphérique. À la fois new look et fidèle au modèle originel, elle a tout de suite été adoptée par les Toulonnais. 2. La Design Parade Toulon ? Encore un coup de génie – et beaucoup de travail – de Jean-Pierre Blanc, le directeur de la villa Noailles d'Hyères, épaulé par sa formidable équipe. 3. Ces nageuses créées par l'illustratrice Virginie Morgand, qui s'invitent sur les murs de la Basse Ville, sont les mascottes du théâtre Liberté, illustrant sa saison 2018-2019. 4. Jusqu'alors très rares, les galeries d'art fleurissent dans la ville. Ici, la Galerie des Musées, un nouveau lieu d'exposition de la Rue des Arts. 5. Une vingtaine d'artistes sont représentés à la Galerie Lisa (pour Love is Art) de Pascale Robert, qui promeut « l'art pour tous » en pratiquant des prix doux et accueille aussi depuis peu les photographies de l'enseigne Yellow Korner.







5



Grand absent des années de déshérence, l'art contemporain a fait son entrée dans la ville avec l'Hôtel des Arts, centre d'art départemental exposant des artistes de renommée internationale telle la Portugaise Joana Vasconcelos.



# Des pépites de l'après-guerre

Longtemps méprisé, le patrimoine architectural des années 1950-1970 est aujourd'hui reconsidéré. Visite guidée avec l'architecte Pascale Bartoli.

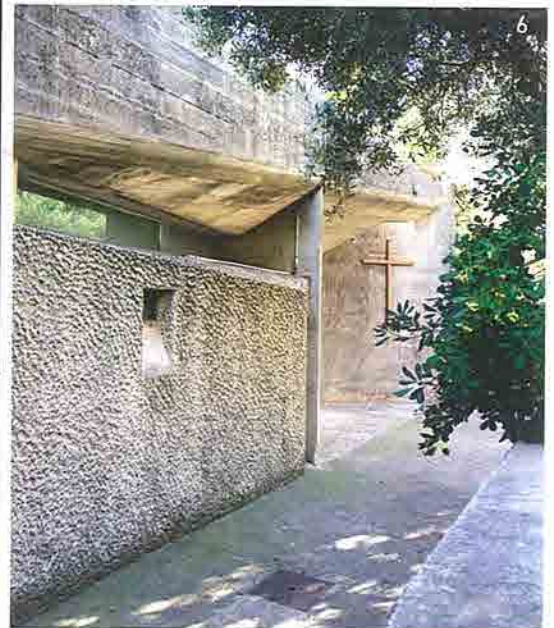
La cité portuaire dévoile sa beauté en deux temps : celle de la rade s'affiche comme une évidence, mais l'autre, plus secrète, ne se dévoile qu'au regard averti. Celui de Pascale Bartoli l'est assurément. Spécialiste de l'architecture varoise, auteure de plusieurs ouvrages sur le sujet, l'architecte sait décrypter les bâtiments emblématiques de la Reconstruction. « Ici, il y a eu une volonté de couder le moderne sur l'ancien. Dans la Haute Ville, le palais Paris-France est une ode à la modernité, mais son architecte a aussi su reprendre le rythme du bâtiment haussmannien voisin pour l'intégrer au tissu existant. » Visiter Toulon avec elle, c'est entrevoir le terrain de jeu que la ville a constitué pour les architectes de la modernité, tel Jean de Mailly, le père de la Frontale, cet ensemble de barres tant décrié, en front de mer. Pascale Bartoli nous apprend que le projet a été dénaturé : les bâtiments initiaux étaient sur pilotis, préservant une perspective sur la mer qui a disparu aujourd'hui. Quant aux appartements témoins, dessinés par Charlotte Perriand, il n'en reste rien non plus. « Il y a deux écoles à Toulon : le bord de mer et la conquête des sommets », rappelle-t-elle. Tandis que la route file vers le mont Faron, qui domine la ville, la jeune femme désigne ici et là de sublimes villas et autres résidences, plantées dans la pente piquée de pins et de cactées. Une dernière surprise surgit au détour d'un bosquet : la chapelle de la Transfiguration, étonnante église brutaliste en béton banché. Encore une pépite, pour qui sait regarder. ■

1. Architecte et spécialiste des constructions du littoral varois, Pascale Bartoli a écrit plusieurs ouvrages de référence. 2. Ode à la modernité, le palais Paris-France a été créé en 1950 par l'architecte Adrienne Gorska, sœur de l'artiste Tamara de Lempicka. 3. Le showroom Inter-Faces est une adresse incontournable dans le Sud pour le mobilier design et les cuisines sur mesure. L'enseigne propose aussi les rééditions de pièces iconiques du modernisme. 4. Icône de la Reconstruction qui a longtemps fait controverse, la Frontale (1953-1954) de Jean de Mailly a obtenu en 2000 le label Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle. 5. Aurélien, ex-architecte et propriétaire de la Crêperie du Port, a renoué avec l'ADN de cette architecture urbaine. Les bonnes galettes et la terrasse avec vue sur mer achèvent d'en faire la meilleure adresse de la Frontale. 6. Même le mont Faron donne dans le brutalisme, avec la chapelle de la Transfiguration (1968), en béton banché, voisine... d'un ancien blockhaus !

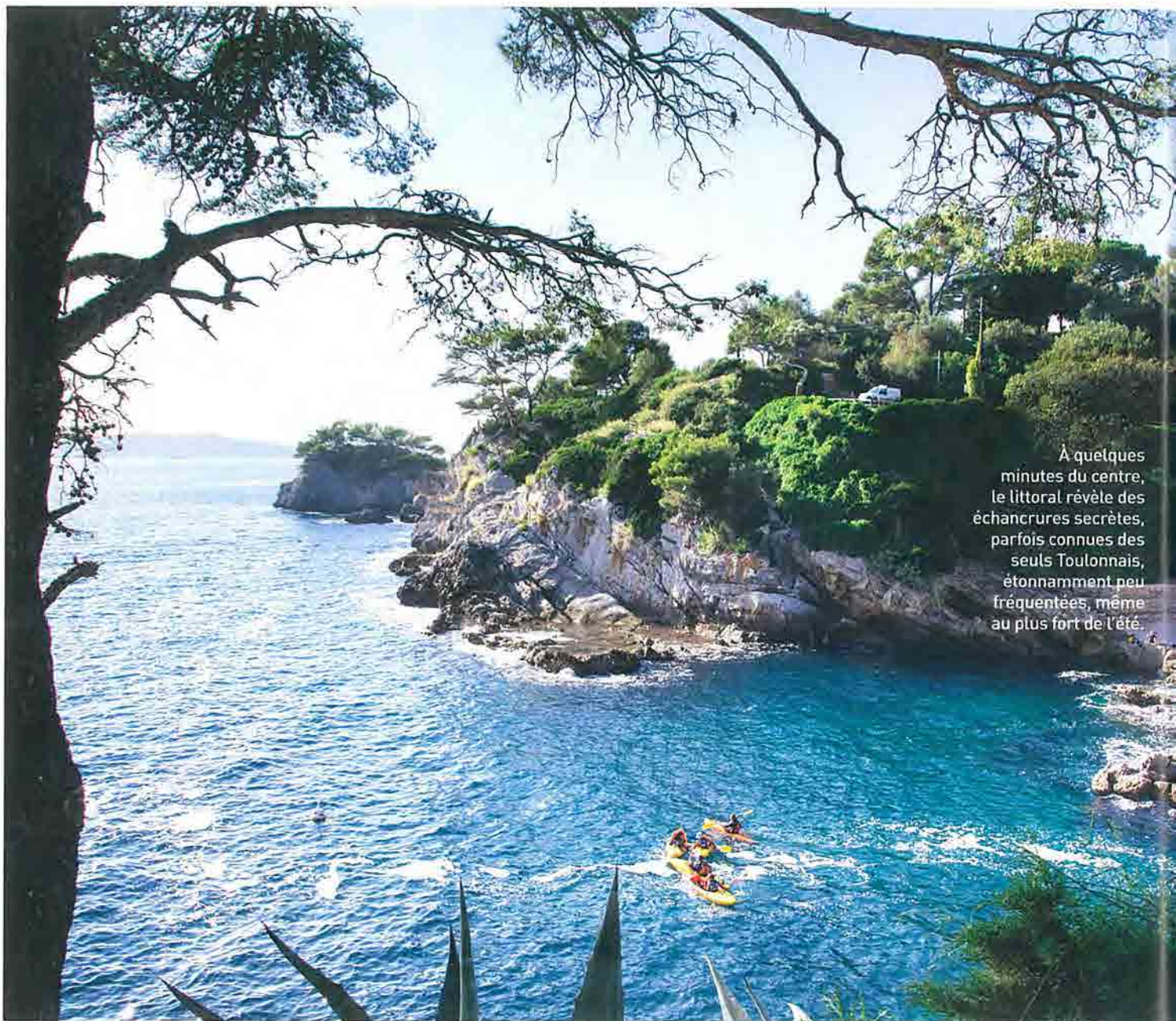




Miami Beach ?  
Non, Teulen-centre.  
Ouverte à l'année, la  
piscine du pari  
marchand, bâtie en  
1970-1972 par  
l'architecte Alfred  
Hiro, est un voyage  
architectural  
à elle toute seule.  
Béton clair, lignes  
pures et faïences  
graphiques en font  
un chef-d'œuvre  
du genre.







À quelques minutes du centre, le littoral révèle des échancrures secrètes, parfois connues des seuls Toulonnais, étonnamment peu fréquentées, même au plus fort de l'été.

## Calanques ou plages de sable fin ?

Posée au bord d'une rade sublime, Toulon allie les charmes de la Côte d'Azur verdoyante et de la Provence rocailleuse. Le meilleur de la Méditerranée.

C'est le secret le mieux gardé de cette cité portuaire : son art de vivre en bord de mer ! Et c'est peut-être aussi la consolation surprise de cette mauvaise réputation qui lui a si longtemps collé à la peau : elle l'a préservée des grands flux touristiques, mangeurs de paysages. Quelle autre ville française de Méditerranée peut aborder l'avenir avec un patrimoine naturel encore intact, ou presque ? Chaque fois, la surprise est

la même : ceux qui découvrent le littoral toulonnais sont stupéfaits de le trouver aussi beau. Ici commence la Côte d'Azur, avec ses pins noirs en bord de mer et ses plages sablonneuses. Mais c'est là, aussi, que finit la Provence rocailleuse, celle des falaises étincelantes qui plongent dans les eaux turquoise. Étaler sa serviette sur les rochers ou sur le sable ? Voilà tout le dilemme d'une baignade toulonnaise. Longtemps, la ville a





vécu reclus dans sa colline du Mourillon. À cinq minutes en voiture, vers l'ouest, le centre historique autrefois à l'abandon et le port militaire. Ici, les jolies villas, la garrigue chauffée par le soleil et les chemins qui dégringolent jusqu'à la mer. C'est la carte postale d'une Méditerranée qu'on croyait disparue, qui fait encore rimer populaire et balnéaire. Et quand la Design Parade reçoit les jeunes architectes d'intérieur appelés à exposer, elle les emmène déjeuner de sardines grillées sur les grandes tablées d'un cabanon de l'anse de Méjean, une crique cachée dans un repli de colline. Une merveilleuse façon de les inciter à revenir. Et de préparer l'avenir. ■

1. Aménagées dans les années 1970, les plages du Mourillon, bien équipées, sont appréciées des familles. Notre adresse préférée : La Note Bleue, à la fois plage privée et table gourmande. 2. Dans un paysage hôtelier encore insuffisant, mention spéciale à l'hôtel Les Voiles, la seule adresse qui a fait le pari réussi du design à prix doux. Le bar de son toit-terrasse offre une vue époustouflante sur la rade. 3. Autre adresse de charme, l'hôtel quatre étoiles La Corniche joue la carte du luxe en bord de mer. Palmiers et bougainvillées s'épanouissent dans le patio intérieur, où l'on prend le petit déjeuner, aux beaux jours. 4. Plus familial que le centre historique, le quartier du Mourillon a longtemps fait office de centre-ville bis. Les boutiques y restent nombreuses : ici le concept store déco Un Air de Famille, où l'on dénicher sacs, vêtements et jolis vases. 5. Le hameau de l'anse de Méjean abrite un restaurant où l'on vient manger les pieds dans l'eau. Au menu : sardines grillées sous les canisses, puis plongeon dans la mer!

RETROUVEZ NOS ADRESSES À TOULON PAGE 192



**1 La rue des arts orpheline de Jacques Mikaélian**

Var Matin – 21.06.2019

**2 Centre ancien : « Jacques, nos cœurs sont tristes... »**

Var Matin – 25.06.2019

**3 « Toulon possède un style unique »**

Var Matin – 17.10.2019



# La rue des arts orpheline de Jacques Mikaélian

**Toulon** La disparition brutale de cet aménageur et urbaniste a provoqué une vive émotion chez tous ceux qui l'ont côtoyé. En particulier dans le quartier des arts où il va laisser un grand vide

La disparition brutale de Jacques Mikaélian, le « papa de la rue des Arts », comme le surnommait très affectueusement Jean-François Ruiz de la Galerie Lisa, laisse un grand vide dans le cœur des commerçants et créateurs de la rue Pierre-Semard. Aucun ne pouvait imaginer que ce colosse au grand cœur, gérant de la société Carim (Conseil acquisition et rénovation immobilière), et responsable de la SCI Equerre-Semard Développement, allait rendre, ce jeudi matin, son dernier souffle, victime d'un infarctus à l'hôpital Sainte-Anne où il avait été admis en urgence, mardi, pour y subir une intervention chirurgicale.

À 67 ans, cet ingénieur architecte de formation qui débuta sa carrière comme urbaniste débordait d'énergie et de projets.

« C'est un vrai choc pour nous tous. L'extension de la rue, toutes les belles choses qu'il était en train de mettre en place... il n'aura pas le plaisir de les voir... Malgré tout ce qu'on a vécu, y compris des moments difficiles, on voit partir quelqu'un qui était la pierre angulaire de la rue. Il nous a aidés, accompagnés et épaulés sur le fonctionnement d'une structure avec sa fidèle collaboratrice Maryse », confiait hier soir, très affecté Jean-François Ruiz, le premier à s'être installé dans la rue.

## Empreinte novatrice

Né à Paris, Jacques Mikaélian avait gardé des attaches familiales dans la capitale. Il avait très vite



Passionné d'art contemporain, Jacques Mikaélian n'avait pas résisté à l'envie d'ouvrir sa propre espace d'art avec son ami Gilles Altieri : ensemble ils ont ouvert la Galerie du canon, dédiée à la peinture et à l'art contemporain.

(Photo Patrick Blanchard)

adopté Toulon, notamment son cœur de ville, où il s'est installé en 1982.

Ce promoteur immobilier imposera sa griffe d'urbaniste en intervenant jusqu'en 2004 comme maître d'ouvrage public pour réaliser et gérer de nouveaux quartiers dans le Var mais, aussi, dans les Bouches-du-Rhône à Marseille notamment.

Il aura laissé son empreinte novatrice dans le cœur d'opérations immobilières dans le centre-ville de Toulon, à La Planquette à La

Garde ou encore plus récemment à La Seyne. « Il était également un homme de convictions : il a toujours eu à cœur de défendre le bien-être des habitants de la ville de La Seyne en relevant des défis tel que celui du projet de l'agence nationale de renouvellement urbain en faveur de la reconstruction de la cité Berthe », réagissait, hier, un de ses amis, Serge Daninos.

À la veille d'inaugurer la rue des Arts, en mai 2017, Jacques Mikaélian expliquait dans nos colonnes sa « philosophie d'actions liées au

bien public ».

Celle-ci s'est illustrée, durant vingt-deux ans, pour la commune de La Seyne dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat dans le cadre de la direction de la société d'économie mixte, la Sagem. Avec la Rue des Arts qu'il avait initié, le responsable de la SCI Equerre-Semard au partenariat public-privé, s'était investi dans un programme de renouvellement urbain, porté par la Ville et Var aménagement développement. Un projet dédié à l'art et à l'art de vivre autour de la place de l'Equerre et de la rue Pierre-Semard.

Deux ans plus tard, cet art de vivre, cher à Jacques Mikaélian vit au rythme du cycle d'exposition photographique en plein air, des commerces, galeries et bars. Ce passionné d'art contemporain n'avait d'ailleurs pas résisté à l'envie d'ouvrir sa propre et grande galerie d'art, La Galerie du Canon avec son ami et artiste peintre, Gilles Altieri, ancien directeur de l'Hôtel départemental

des arts.

« L'originalité de la Rue des Arts est liée au fait de destiner cette artère historique du vieux Toulon à des activités artistiques plutôt que d'en céder la place aux commerces de grandes marques », défendait-il alors. Aujourd'hui, la rue des Arts a perdu un pilier.

« On se sent orphelins aujourd'hui parce qu'il s'impliquait vraiment, et avait un cœur gros comme ça », souligne Jean-François Ruiz. Il pouvait, ainsi, lui arriver d'acheter des pièces à des commerçants pour leur donner un petit coup de pouce.

Bien loin de l'image du simple opérateur privé, cet homme cultivé, passionné et passionnant, mettait un point d'honneur, à tisser ce lien avec les autres, à s'impliquer. « Il avait un caractère fort mais c'était quelqu'un de généreux qui aimait l'humain », confie Hélène Audibert, présidente de Vad, et adjointe au maire en charge de la rénovation urbaine. « C'était une grande gueule mais c'était quelqu'un d'attachant, et on l'aimait pour ça. Quand il arrivait, on ne savait pas si c'était pour nous prendre dans les bras ou pour gueuler un coup. Il avait besoin de nous tout autant qu'on avait besoin de lui », renchérit Jean-François Ruiz.

## Des valeurs humanistes

Des valeurs humanistes qui l'avaient conduit à s'engager pour de grandes causes.

« Il aimait l'art. Il aimait les gens. Il aimait l'Afrique », confiait, hier après-midi, très émue Josy Chambon, fondatrice d'une organisation non gouvernementale humanitaire et dont Jacques Mikaélian était un membre actif.

L'hiver dernier, il s'était rendu avec d'autres membres de la fondation au Sénégal. « Il était d'une générosité et d'une belle ouverture d'esprit. Il était très lié à la culture et avait ce sens de l'humain », confiait Josy Chambon. Hier, toutes les pensées allaient à ses proches, sa femme Eve, et sa fille Lucie.

CATHERINE PONTONE  
ET CHRISTOPHE GAIGNEBET



Poing levé, Jacques Mikaélian (à gauche) savoure l'inauguration du quartier des arts et de la place de l'Equerre, le 12 mai 2017.

(Photo doc. F. M.)

## HOMMAGES

### Hubert Falco, maire de Toulon : « Il a senti le potentiel de Toulon avant beaucoup d'autres »

« Jacques Mikaélian était ce que l'on appelle une figure locale. Il était connu pour être un architecte créatif, un homme d'affaires avisé, un passionné

d'art. Ses amis proches le savaient fidèle, enthousiaste et heureux de vivre. Pour ma part, je garderai le souvenir de cet homme qui a senti le potentiel de Toulon avant beaucoup d'autres, de cet amoureux du centre ancien qui a été un partenaire actif dans notre programme de renaissance du cœur de ville. Il a cru en Toulon. Jacques Mikaélian n'est plus mais

son empreinte demeurera dans ce Quartier des Arts qu'il a contribué à créer. »

### Cécile Muschotti, députée : « Nous perdons un visionnaire de l'aménagement urbain »

« Architecte, aménageur, d'une grande

valeur professionnelle, très investi dans notre ville et plus largement dans la Métropole. Homme de conviction et de passion, Jacques Mikaélian a su mettre tout son talent au service de la puissance publique. [...] Nous perdons avec Jacques un visionnaire de l'aménagement urbain et un ami de la culture et des arts. »



# Centre ancien : « Jacques, nos cœurs sont tristes... »

Jacques Mikaélian, l'aménageur urbain et père de la rue des Arts à Toulon a reçu, hier matin, à sa galerie du Canon, et place de l'Equerre, un hommage émouvant de ses proches et amis

« Papa, tu étais mon roc, mon pilier, mon repère. Tu m'as abandonné trop tôt. La force avec laquelle tu m'as élevée est en moi. Ce qui nous a unis, c'est l'amour profond qu'il y a entre nous. Ce qui me rend fière, c'est d'avoir eu la chance d'avoir un papa extraordinaire, un papa hors du commun. Tu étais unique et tu m'as fait me sentir unique. (...) » Les mots touchants de Lucie, la fille de Jacques Mikaélian, disparu brutalement, jeudi, à Toulon, sont allés droit au cœur de ceux et celles qui l'ont côtoyé, aimé, apprécié... Et même de ceux qu'il a parfois chahutés mais qui ne lui en ont jamais tenu rigueur. Car si il lui arrivait d'entrer dans des « colères terribles », il était tout sauf « rancunier ».

Réunis dans un silence, entrecoupé des notes de Bach ou encore de la méditation de Thaïs de Massenet, ils étaient là, hier, unis dans la peine, place de l'Equerre. Commerçants, élus, maires de la Métropole et le président de TPM Hubert Falco, amis, la grande famille des urbanistes, architectes, aménageurs urbains, mais aussi celle des artistes (du théâtre Liberté, Châteauvallon, l'Opéra de Toulon, en passant par la villa Noailles ou la Design parade...), auxquelles il appartenait. Ils étaient là, nombreux, pour soutenir sa femme, Eve, sa fille, Lucie, son père Joseph, ses proches et amis. Là, où deux ans, plus tôt - presque jour pour jour



« Jacques, nos cœurs sont tristes, mais la force de ton regard bienveillant nous oblige à nous projeter vers un futur qui continuera de s'écrire grâce à tous », a déclaré, ému, Julien Mermillon, entouré des commerçants attristés de la rue des Arts. (Photos Valérie Le Parc)

-, Jacques Mikaélian se tenait debout, poing levé, aux côtés des commerçants de la rue des Arts, fêtant sur une scène éphémère, la naissance ou plutôt la renaissance collective de la rue Pierre-Semard. « Un projet dans lequel tu avais placé toute ton énergie, ta générosité, ta créativité, ton enthousiasme, une fabuleuse aventure collective mais surtout qui avait pris une tournure humaine », rappela Julien Mermillon, au nom de tous les commerçants de la rue des Arts, rebaptisée spontanément, hier matin, « rue Jacques Mikaélian », par un anonyme ayant placardé des bouts de papier tout le long de l'ancienne rue du Canon.

**Un impossible adieu**  
Debout pour dire un dernier adieu à « cet homme au grand cœur qui savait, mieux que quiconque, que pour recevoir, il faut savoir

donner », rappelait le maire, Hubert Falco, en présence notamment d'Hélène Audibert, présidente de Var aménagement développement, autre pilier de cette artère emblématique du centre ancien toulonnais. Un adieu difficile, voire « impossible » pour Gilles Altieri, son ami, et compagnon de route dans l'aventure humaine et artistique, qu'ils ont partagée en fondant la galerie du Canon, rue Pierre-Semard où sa dépouille a franchi le seuil, le temps d'un recueillement, pour cet athée humaniste. « Tu étais d'une vivacité intellectuelle rare, un esprit révolté », dira sa fille. « Ton intelligence était hors norme. Je te disais toujours que les racines arméniennes l'avaient façonné et avaient fait de toi un très grand humaniste », décrira sa fidèle amie, Valérie Paecht, directrice générale des services à TPM, dans un hommage sobre et



« Il avait une âme de patriarche. Jacques était un rassembleur, un ciment. Avec Eve, son épouse, et Lucie, sa fille, il a créé ce noyau autour duquel nous gravitons. Il était et restera notre trait d'union à tous », a témoigné, Benoît, un ami proche, place de l'Equerre.



émouvant, suivi de plusieurs autres. « Tu étais l'homme qui aimait la ville. Tu m'as appris à m'intéresser à l'urbanisme, et surtout aidé à comprendre que l'on ne pouvait pas se contenter de construire ou de réhabiliter. Il fallait vivre sa ville, la connaître, pour pouvoir l'embellir », rappela Valérie Paecht. De La Seyne à Toulon en passant par La Garde et La Valette où cet

ex-directeur de la Sagem donnera « dix ans de sa vie pour créer le golf de Valgarde », confiera José Rossi, ancien directeur de la Semexval, « concurrent mais ami », « ce visionnaire » laisse « un grand vide ». « Un vide immense » ressenti par tous, dont sa présence « rassurait ». « Nous devons nous inspirer de ta sagesse, de ta ténacité pour continuer d'avan-

cer. Jacques, nos cœurs sont tristes, mais le rayonnement de ton sourire, la force de ton regard bienveillant nous obligent à nous projeter vers un futur qui continuera de s'écrire grâce à toi », dira Julien Mermillon. Avant d'être inhumé au cimetière central, la musique a repris, douce, puis rythmée. Comme l'a été sa vie. Tout simplement.

CATHERINE PONTONE

## « Il nous invite à faire de nos vies, une rue des Arts »



Lors du temps de recueillement, au cœur de la galerie du Canon, « son œuvre » en présence du diacre Gilles Rebèche, et de sa fille, Lucie.

« Les artistes se sont effacés pour laisser la place à "l'artiste" », confiait, hier, Léopold Trouillas, conseiller municipal délégué aux expositions. Ces mots reflètent l'âme de la galerie du Canon. C'est ici, dans ce qui « avec la rue des Arts, constituent hélas la concrétisation d'un dernier rêve, une sorte d'aboutissement personnel », a confié son ami, et associé, Gilles Altieri. La dépouille de Jacques Mikaélian a franchi le seuil, sous la note de Bach, joué par un violoncelliste de l'Opéra de Toulon. Entouré de

son épouse, Eve, sa fille, Lucie, son père Joseph, ses proches et amis. La galerie du Canon était son œuvre. « C'est lui qui en a été l'initiateur, et le moteur en proposant, il y a plusieurs années, de la fonder. » Le projet est devenu réalité avec la légendaire « force de persuasion » de l'homme au chapeau... et au cigare. « Mais peut-on résister à l'enthousiasme et à la volonté de Jacques ? », a interrogé dans un sourire dissimulé derrière son chagrin, Gilles Altieri. Il avait une grande connaissance de l'art,

que beaucoup de galeristes réputés aurait pu lui envier (...). Un temps de recueillement au cœur de la galerie qui « fut aussi un lieu de culte, le couvent des Capucins... », rappela le diacre et ami, Gilles Rebèche. « Jacques savait que les murs avaient une mémoire. Elle nous permet de regarder de l'avant. Le meilleur hommage que nous pouvons lui rendre est de faire, de chacune de nos vies, une rue des Arts. Merci à Jacques, et pour les croyants, merci à Dieu de nous l'avoir donné. »



# « Toulon possède un style unique »



Monsieur Z, l'illustrateur célèbre pour ses paysages idylliques, surprend en consacrant une série à des bâtiments du centre-ville. Une manière de reconcilier les Toulonnais avec leur architecture

**A** Toulon. Il avait déjà donné des airs de Rio de Janeiro, sublimé les plages et même osé une plongée haute en couleur dans les « établissements de nuit » du quartier Chicago de la grande époque. Aujourd'hui, l'illustrateur installé à Carqueiranne a décidé de s'attaquer au patrimoine bâti du XX<sup>e</sup> siècle. Même s'il ne s'agit pas d'une commande spécifique, cette série est livrée en marge des Journées de l'architecture qui entendent mettre en valeur la richesse de Toulon. Et c'est justement cette diversité qui fait le charme de la ville, que Monsieur Z espère partager.

## Pourquoi avez-vous lancé cette série sur l'architecture toulonnaise ?

Ce n'est pas une commande, plutôt une inspiration. J'ai le sentiment qu'il y a actuellement une prise de conscience à Toulon, autour du bâti. On le voit avec ce que j'appelle « la restauration » du centre ancien, mais aussi avec l'émergence de projets comme Chalucet, la rénovation du musée d'Art. Brique après brique, des changements s'opèrent. Alors que beaucoup de gens avaient le sentiment que Toulon était une ville mal faite, mal construite.

## Le complexe a pourtant la vie dure...

Toulon possède une véritable identité architecturale qui la différencie de ses voisins. La ville ne s'est pas construite en « strates » comme à Hyères, où chaque couche correspond à une période. Il n'y a pas l'influence italienne de Nice, ni le style marseillais caractéristique. Toulon est unique en son genre avec son plan hérité de Vauban et son influence très haussmannienne. D'ailleurs, beaucoup de touristes qui découvrent la haute ville pensent à Paris. Toulon se construit et se reconstruit dans la ville, c'est ce qui donne son charme. Ce n'est pas gênant d'avoir des architectures



Les affiches de la série « Toulon architecture » seront disponibles dès cette fin semaine au Comptoir des copines (au Mourillon), à la galerie Lisa (rue des Arts) et à la boutique Insolite à la Capte (Hyères).

hétérogènes qui s'entremêlent. On n'est pas dans une ville musée, mais une cité qui vit, qui évolue. Quand je suis arrivé à Toulon la première fois, je suis descendu vers la place de la Liberté et j'ai vu ce grand bâtiment, la tour de la Caisse d'épargne, qui était alors à l'abandon. J'ai été impressionné par ses lignes. D'autant plus que les bâtiments autour sont dans un style très différent.

## Il n'y a pas eu que des réussites...

Bien sûr, avec le recul on constate qu'il y a parfois eu un décalage entre la vision des architectes et

le rendu. Il faut que les élus aient le nez creux. Pas de reconstruction trop rapide, pas de précipitation ! Il faut que les choses soient entreprises à la gloire de la ville, pas de quelques-uns. Les modes changent, les usages évoluent. D'où la nécessité de se projeter sur les vingt ans qui viennent, même si ce n'est pas facile.

## Vous portez un regard politique. Vous n'avez jamais songé à vous engager ?

Oh non ! Je suis un électron libre, un libéral. C'est ma façon d'être et

de travailler. Je n'attends pas qu'on me fasse une commande. Je n'attends pas que mon quartier soit beau, je mets des plantes sur mon balcon. Peut-être que mon voisin fera pareil et ainsi de suite. Si certains quartiers se sentent un peu négligés, il faut qu'ils se prennent en main, qu'ils proposent des choses. Il n'y a pas de fatalité. Les gens font les villes, pas les bâtiments. Regardez le Pin de Galle au Pradet, ce sont des taudis enchevêtrés. Pourtant, c'est un lieu plein de charme.

« Ce sont les gens qui font les villes, pas les bâtiments »

## « Votre affiche consacrée à la frontale du port a fait particulièrement réagir... »

C'est vrai et c'est intéressant. Moi, je ne suis pas juge, je ne donne pas mon avis. Ce qui m'a intéressé, c'est de dessiner quelque chose qui n'est pas bien perçu. Et on s'aperçoit qu'en changeant un peu son regard, en apportant une lumière différente, ça bouleverse la vision que l'on a sur les choses. Un peu comme avec le cinéma hollywoodien.

## Beaucoup de Toulonnais parlent de cette barre comme d'une verrière.

Ce n'est probablement pas lié à son apparence. Je pense qu'il y a longtemps eu de la frustration à Toulon, au niveau de son accès à la mer, réservé en grande partie à l'armée. Peut-être qu'à la fin de la guerre, certains se sont dit qu'enfin il y avait une ouverture. Et là, on est venu reconstruire un « écran ». Pourtant, malgré cela, la configuration du port est intéressante, avec des terrasses qui donnent directement sur le large, sans route au milieu.

## « Votre ambition est de reconcilier les Toulonnais avec ces bâtiments ? »

J'essaye, à ma manière de donner de la confiance. Je ne livre pas une vision de futur ou du passé. Je suis une interface entre la réalité et les gens. Peut-être aussi un ambassadeur. Vous savez, je suis un fils d'immigré. Je déplace mes racines assez facilement. Je défends là où je vis. J'habite dans le Var depuis treize ans, je m'intègre, je mets en valeur le potentiel.

PROPOS RECUEILLIS PAR CHRISTOPHE GAIGNEBET

## JOURNÉES DE L'ARCHITECTURE À TOULON : DEMANDEZ LE PROGRAMME

### Vendredi

Conférence de l'architecte Virginie Picon-Lefebvre sur les résidences de tourisme et de loisirs dans le Var.  
- 18 h, librairie Charlemagne.

### Samedi

Balade « Dessiner avec un architecte » :

- 13 h 30, devant la piscine du Port Marchand pour une « exploration graphique » du site.  
- 14 h 30, devant la mairie d'honneur pour une « captation graphique » de la rade par bateau du réseau Mistral. Rens. et réservations au 06.17.19.06.63.

### Balade « Explorer avec un(e) architecte » :

- 15 h 30 devant la Design Parade pour une visite de groupe.  
- 16 h 30 devant la galerie Lisa (rue des arts) pour une présentation des illustrations de Monsieur Z.  
- 17 h 30 rue des Savonnières

(centre ancien) pour une action street art.

- 18 h 30 à la Librairie Le Carré des mots pour une clôture festive en théâtre et lectures. Réservations au 06.17.19.06.63.

Promenade architecturale : « la ville port au fil des siècles ».

- Départ 10 h du carré du port. Inscriptions au 04.94.22.65.75.

Atelier Archikit Kid à partir de 14 h au siège du CAUE (rue Mirabeau).

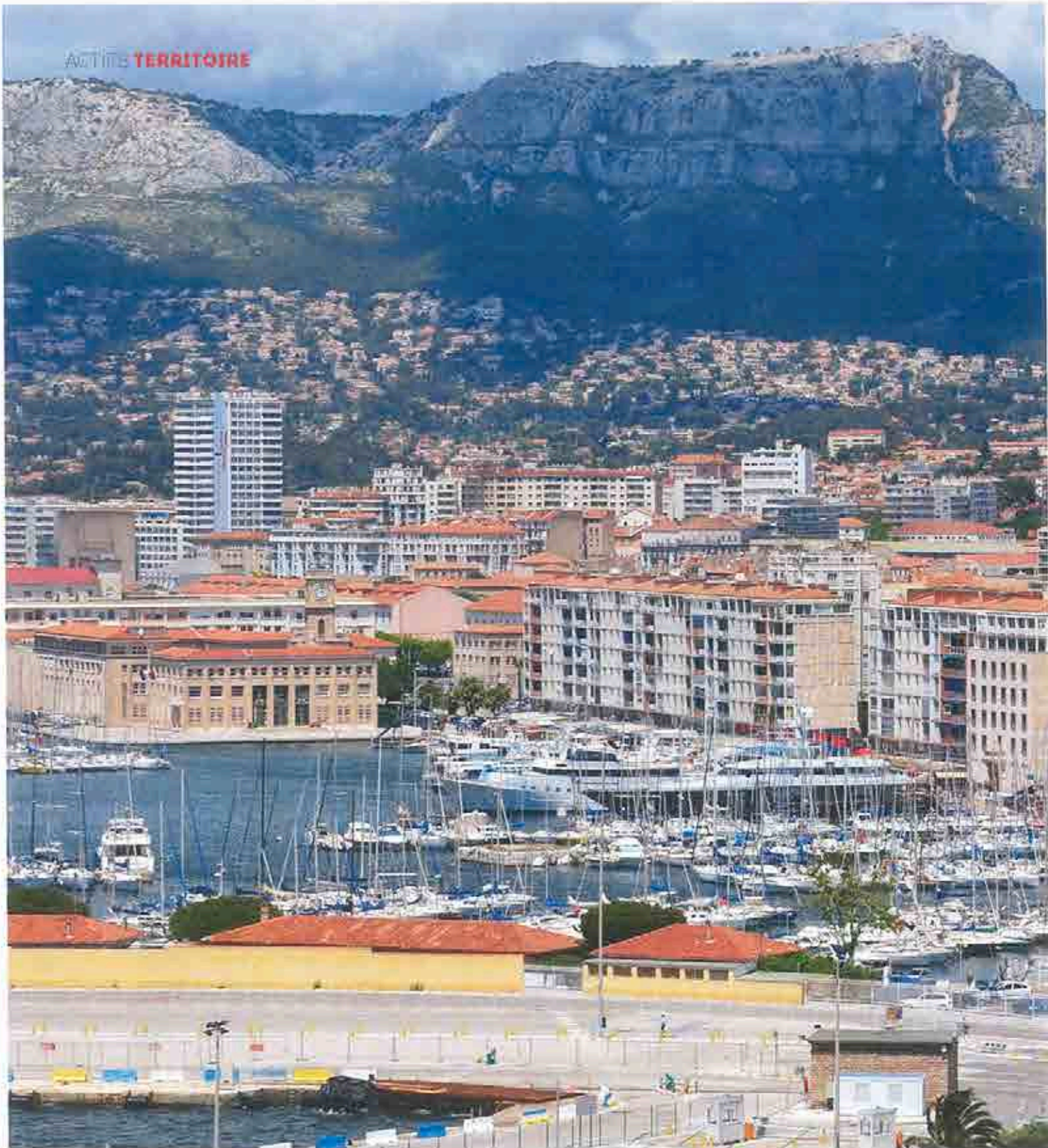
Après-midi ludique à partir de 15 heures à la Maison méditerranéenne des jeux.



# 15 PARCE QUE TOULON

1 Dossier Magazine Business Immo #160 de Novembre 2019



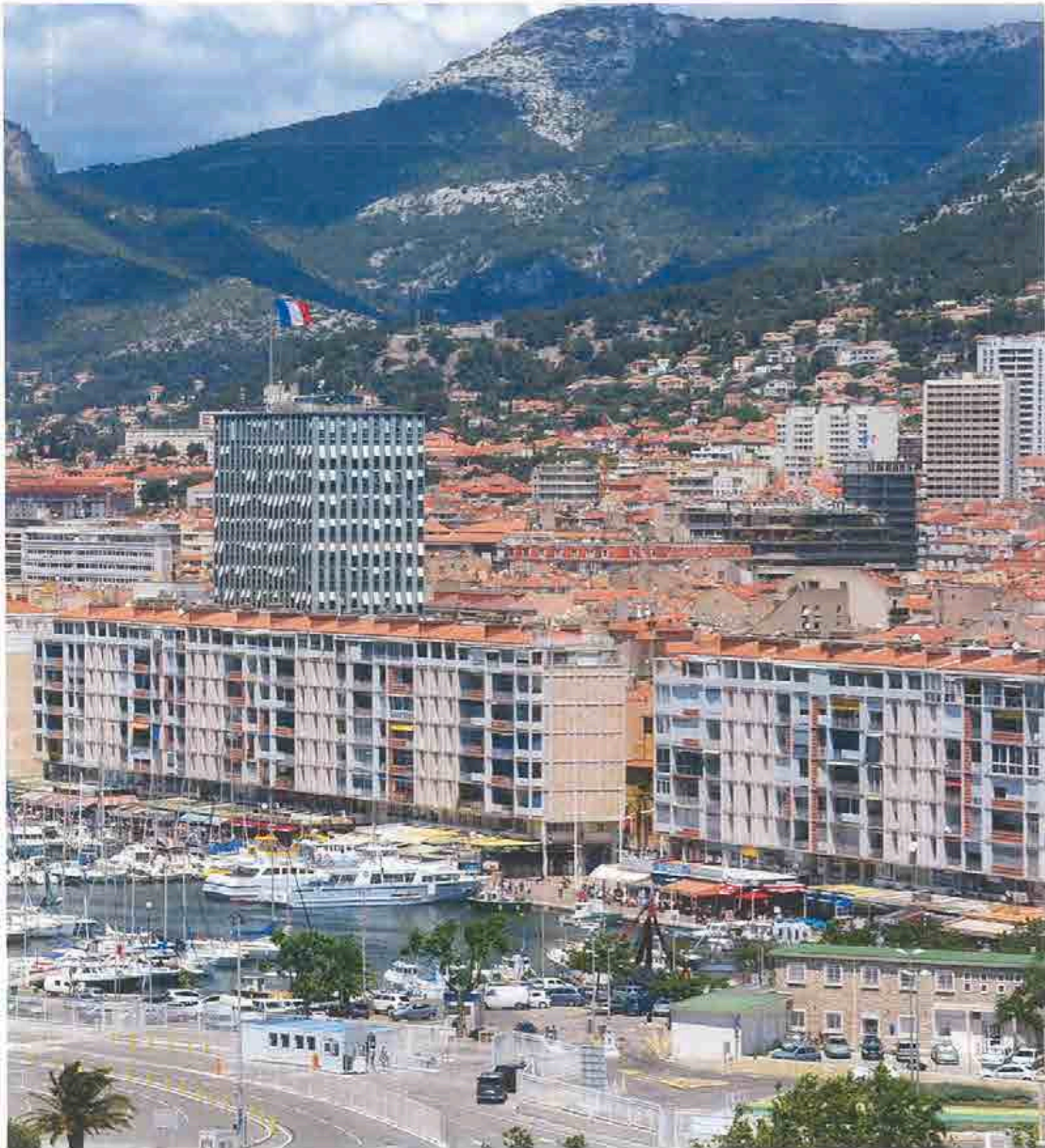


# PARCE QUE TOULON

La capitale varoise poursuit sa reconquête économique, qui passe par de nouveaux projets urbains structurants, à commencer par le dernier sur la rade du port de Toulon qui s'étend du stade Mayol à la pointe de Pipady. (Re)découverte d'une métropole un peu trop souvent oubliée du Bassin méditerranéen.

Par Gaël Thomas





**C**onnaissiez-vous le Pilou-Pilou ? Ce chant qui harangue les supporters de rugby du RCT dans l'antre du stade Mayol. « Ah, nous les terribles guerriers du Pilou-Pilou qui descendons de la montagne vers la mer [...]. Parce que Toulon, rouge. Parce que Toulon, noir. Parce que Toulon, rouge et noir. » Le pain noir, Toulon l'a mangé quand la municipalité est passée en 1995 sous pavillon du Front national. Six années dans le formol économique avant de repartir à la conquête de son territoire. Un territoire marqué par l'omniprésence de la

Marine nationale. Une ville dans la ville avec le préfet maritime qui tient les clés d'une grande partie de la rade. Et c'est justement parce que l'armée a décidé d'ouvrir la porte que Toulon revient sur le devant de la scène immobilière. Le projet s'étend du stade Mayol, en plein cœur de ville, à la pointe de Pipady. Un vaste espace de 44 ha à aménager qui en fait l'un des plus importants programmes de reconquête d'une façade maritime. Pour les Toulonnais, il s'agit du plus imposant projet urbain depuis l'aménagement des plages du Mourillon dans les années 1970. « Mais l'opération de Mayol





▲ Le projet du concours international de reconquête de la façade maritime s'étend du stade Mayol, en plein cœur de ville, à la pointe de Pipady.

à Pipady n'intéresse pas que les Varois », clame le maire de Toulon, **Hubert Falco**.

Trois équipes internationales d'architectes urbanistes ont été présélectionnées à la suite d'un concours lancé en mars dernier. On y retrouve l'agence londonienne Rogers Stirk Harbour + Partners, primée en 2014 pour la requalification des quais du Vieux-Port de Marseille et sélectionnée pour repenser le quartier Maine-Montparnasse. Elle est en compétition avec l'agence parisienne Richez Associés, qui collabore avec le paysagiste **James Corner**, et L35 Architectes. Dans son cahier des charges, la métropole toulonnaise a insisté sur la « diversité » et la « nouvelle dynamique architecturale » pour le devenir de la rade. Le tout en respectant des enjeux stratégiques – la préservation des intérêts de l'armée –, économiques afin d'y développer la filière touristique et en particulier celle des croisiéristes, mais aussi locaux avec la volonté de relier le centre historique de Toulon avec le quartier du Mourillon. Liaison qui sera facilitée par la démolition du mur d'enceinte nord de l'arsenal du Mourillon, situé entre la piscine du port marchand et l'ancien site de la DCNS. Les pouvoirs publics se veulent exigeants

en matière environnementale et souhaitent faire de cette nouvelle rade le prototype d'un quartier durable méditerranéen. **François Jalinot**, ancien directeur général d'Euroméditerranée qui accompagne le projet avec sa structure de conseil Smart City Consulting, loue volontiers la caractère « exceptionnel » de cette opération. « Une opération très complexe, mais un site unique. »

#### QUATRE MACROLOTS

À l'intérieur du périmètre, quatre macrolots ont été isolés par la métropole toulonnaise, totalisant 6,6 ha et quelque 60 000 m<sup>2</sup> de nouveaux projets immobiliers. Le premier lot est de loin le plus convoité. Il s'agit de l'ancien site de la DCNS, sur 3,5 ha, qui a vocation à devenir « un attracteur touristique et aura un rôle important en termes de diversification économique et culturelle », selon François Jalinot. Baptisé Toulon Port 3.0, il bénéficie d'un formidable front de mer s'ouvrant sur l'ensemble de la rade de Toulon. Dans son cahier des charges, la métropole demande aux candidats d'intégrer, en option, un espace de 5 600 m<sup>2</sup> qui pourrait accueillir la construction

### Un territoire, un club

« Le Club immobilier Toulon Provence est avant tout un lieu d'échanges et de convivialité dans un esprit ouvert et transversal », assure son président, **Philippe Marin**. C'est aussi un formidable ambassadeur de son territoire. Créé il y a trois ans par **Antoine Viallet**, dans la lignée du Club immobilier Marseille Provence, le CIP regroupe tous les professionnels de l'immobilier et des institutionnels privés qui ont soit de comprendre les mutations urbaines du territoire sur lequel ils travaillent au quotidien. Ils étaient près de 200 lors de la 3<sup>e</sup> journée de l'immobilier consacrée aux projets d'aménagement de la rade de Toulon et à l'immobilier de bord de mer. Ils étaient trois fois plus nombreux à prolonger la Nuit de l'immobilier.



d'un futur musée de la Marine. L'implantation d'une Cité de l'innovation et l'accrochage d'un quai de croisière sont également envisagés sur ce site qui ambitionne de devenir l'entrée internationale de la ville.

En poussant vers la pointe de Pipady, s'ouvre le deuxième lot, l'ancien môle des Torpilles. Un « navire » en béton amarré en bout de la jetée offrant une vue imprenable sur l'ensemble de la rade. « Une valeur patrimoniale importante et une valeur ludique exceptionnelle », vante François Jalinot. Au total, trois plateaux de 600 m<sup>2</sup>, chacun à réinventer.

Les candidats qui s'intéressent au premier lot doivent obligatoirement englober le deuxième. L'inverse n'est pas vrai. Autre particularité, l'équipe lauréate ne sera pas pleinement propriétaire des lots, mais titulaire d'une AOT (autorisation d'occupation temporaire) de 70 ans. Enfin, *last but not least*, les contraintes militaires empêchent les candidats de visiter les sites avant de remettre leurs offres. Pas de *quizzes* décourager, selon nos informations.

Le troisième lot est le bâtiment de la DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer), un imposant bloc bordé à l'est par l'avenue de l'Infanterie et à l'ouest par le port civil. Ce site de près de 10 000 m<sup>2</sup> sera le trait d'union entre le centre-ville et le futur site numéro 1 qui intégrera le quai croisière. Enfin, le dernier site de ce vaste appel à projets s'étend du bar Le 113 à la caserne des pompiers qui va déménager vers la gare, une façade de 300 m face à la rade. La métropole y attend une offre de logements de qualité.

### À LA RECHERCHE DE L'OFFRE NEUVE

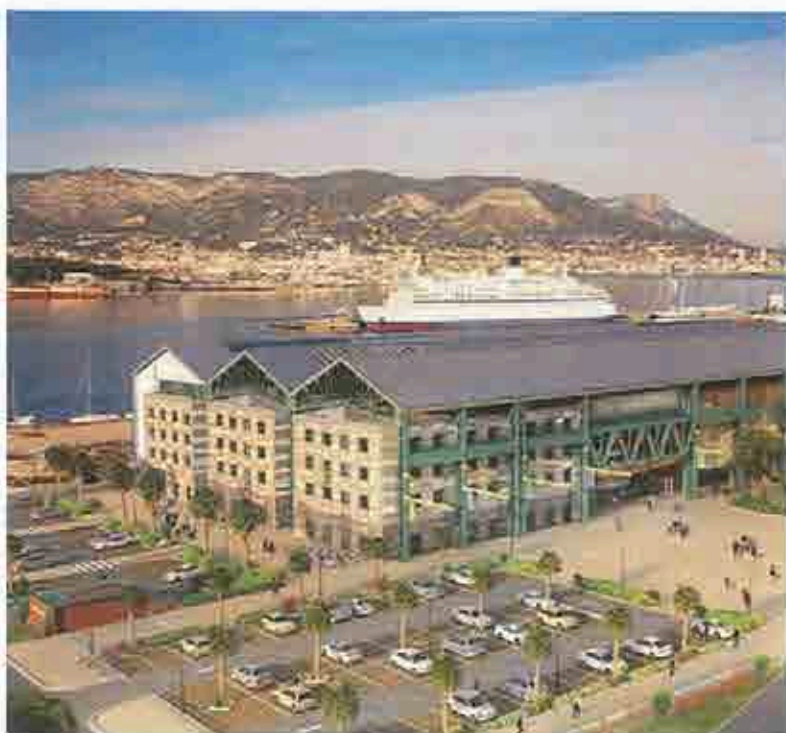
Le processus de reconquête de la rade de Toulon s'inscrit dans une « démarche partenariale ». « C'est un projet qui va dessiner l'avenir de la métropole et de la ville de Toulon pour les 50 prochaines années. On n'a pas le droit de se tromper ! » a rappelé Hubert Falco. Il s'appuie sur deux nouveaux outils en matière d'urbanisme : le projet partenarial d'aménagement, qui permet de structurer le mode de gouvernance, et la grande opération



En s'appuyant sur le port de Pipady s'ouvre le deuxième lot, l'ancien môle des Torpilles. Un « navire » en béton amarré en bout de la jetée offrant une vue imprenable sur l'ensemble de la rade.

d'urbanisme avec la possibilité de faire évoluer le cadre réglementaire local (PLUi – plan local d'urbanisme intercommunal) en fonction du projet choisi et des spécificités du territoire. Pour autant, le temps presse. Le choix des lauréats de chaque lot, prévu cet automne, sera concomitant avec celui de l'architecte urbaniste du site.

L'appétit des investisseurs immobiliers pour Toulon n'est pas sans évoquer celui pour Marseille, il y a quelques années. « Toulon rappelle la cité phocéenne il y a 20 ans. Le projet de Mayol à Pipady s'inscrit dans une nouvelle phase de grands projets urbains qui vont dynamiser la ville », argue Antoine Viallet, ancien président du Club immobilier Marseille Provence et initiateur du Club immobilier de Toulon Provence (CITP) (voir encadré p.46). Certes, le marché en immobilier d'entreprise y est peu profond. En 2018, la demande placée de bureaux s'est élevée à 16 700 m<sup>2</sup> au travers d'une trentaine de transactions, relève le panorama de l'immobilier d'entreprise, observatoire porté par le CITP et la Chambre de



© Agence Olier Architects (AOA)

### La renaissance des Ateliers mécaniques de La Seyne-sur-Mer

L'immobilier demande souvent beaucoup de patience et un peu d'ingéniosité. Ou l'inverse. Ici, à La Seyne-sur-Mer, au cœur de la rade de Toulon, Quartus s'évertue à donner une seconde vie aux Ateliers mécaniques. La dernière friche industrielle des anciens chantiers navals de la ville. Une bataille de huit ans de recours qui s'achève pour donner la place à un pôle culturel et de loisirs comprenant notamment un cinéma CGR, le premier de la ville. Construit en 1906, le bâtiment a accueilli jusqu'en 2002 une usine de fabrication de turbines à vapeur. Quartus va conserver deux des trois nefs qui culminent à 22 m de hauteur sur une longueur de 126 m. Le promoteur s'appuie sur l'imposante charpente métallique comme trame principale de son projet qui propose une rue intérieure ouverte sur la ville et le port. Aux espaces dédiés à la restauration, devaient s'ajouter un mail commercial extérieur, une salle de sport, des espaces d'activités : bureaux, coworking, séminaires, cabinet médical... Sur la grande façade donnant sur la rade, deux hôtels, dont un quatre étoiles avec piscine et rooftop, sont programmés. L'investissement pour cet ensemble de 25 000 m<sup>2</sup> s'élève à plus de 40 M€ dans le cadre d'un bail à construction de 60 ans accordé par la ville.



commerce et d'industrie (CCI) du Var. Dans le même temps, l'offre disponible immédiate a fondu d'un bon quart, à seulement 25 000 m<sup>2</sup>. Avec, surtout, très peu d'offres neuves à venir à l'échelle de la métropole. Dans les deux ans, moins de 10 000 m<sup>2</sup> sont attendus sur le marché. Pour les professionnels, pas de doute, le territoire toulonnais ne produit pas assez de programmes tertiaires neufs pour répondre aux besoins exprimés. « Cette situation de pénurie d'offre neuve comporte un double risque : le départ possible d'entreprises déjà implantées sur la ville ne trouvant pas de surface adéquate et l'installation de nouvelles entreprises à l'extérieur de la métropole malgré une volonté première de s'implanter en ville », prévient le Club immobilier de Toulon Provence. L'avenir se dessine autour de deux grands pôles tertiaires et un pôle d'activités. Les deux premiers sont situés de part et d'autre de Toulon. À l'ouest, sur la commune d'Ollioules, la métropole développe le technopôle de la mer sur un site de 32 ha. L'objectif est d'accueillir 210 000 m<sup>2</sup> d'activités technologiques, de recherche, d'enseignement et de services dédiés. Une première tranche de 94 000 m<sup>2</sup> est en cours de développement, autour du siège de Naval Group (ex-DCNS) qui s'étend sur un ensemble tertiaire de 30 000 m<sup>2</sup>. À moyen terme, une offre de bureaux de 50 000 m<sup>2</sup> sera commercialisée. Toujours à l'ouest, en prolongeant sur la commune de Six-Fours-les-Plages, le pôle d'activités Prébois ambitionne de développer 25 000 à 30 000 m<sup>2</sup> de locaux pour l'artisanat, l'industrie et l'accueil de PMI-PME. À l'est de la métropole, sur la commune d'Hyères, c'est un futur technopôle de la santé qui est prévu au cœur de la ZAC du Roubaud avec l'objectif d'y développer 60 000 m<sup>2</sup> de tertiaire.

En attendant, la rareté a un prix. Le loyer « prime » des bureaux plafonne à 200 €/m<sup>2</sup>/an (HT, FC), l'équivalent de Montpellier. Il oscille entre 140 et 180 €/m<sup>2</sup> pour des locaux neufs ou rénovés, et entre 100 et 130 €/m<sup>2</sup> pour la seconde main. Certains y perçoivent déjà un potentiel de réversion. ■

## "C'EST UN PROJET QUI VA DESSINER L'AVENIR DE LA MÉTROPOLE ET DE LA VILLE DE TOULON POUR LES 50 PROCHAINES ANNÉES"

- Hubert Falco, maire de Toulon

### Les étonnants axes de diversification du port de Toulon

Le port de Toulon est la première base navale française devant Brest. Son « trophy asset » n'est autre que le porte-avions Charles-de-Gaulle. Mais autour de la flottille de la Marine nationale, tout un écosystème de la mer s'est développé dans la rade. Aux côtés des emprises militaires, le port a développé un complexe industriel avec des « pépites » comme Naval Group, Ifremer, Orange Marine... La ville est aussi une place forte du tourisme. « Toulon est le leader de la desserte de la Corse et est devenu le principal port ferry français de la Méditerranée, avec 1,7 million de passagers en transit par an », souligne Jérôme Giraud, directeur des Ports de Toulon. En y ajoutant les croisiéristes, ce sont quelque 2 millions de voyageurs qui transitent par la rade. « Notre objectif est de faire en sorte que ces passagers irriguent l'économie toulonnaise », ajoute Jérôme Giraud. Au même titre que les plaisanciers, Toulon a développé, avec une certaine discrétion, une activité dédiée à la grande plaisance à travers l'accueil et l'entretien des yachts. « Toulon est réellement complémentaire de La Ciotat, devenue un bassin majeur de la réparation de yachts », témoigne Fabien Amoux, qui anime le réseau Riviera Yachting Network Monaco Marine, l'un des leaders de ce type de chantiers navals, a investi 15 M€ pour s'installer à La Seyne-sur-Mer et se spécialiser sur le segment dit « moyen de gamme », celui des bateaux de 30/35 m. Anecdote ? L'économie du yachting pèse quelque 2 Mds€ en France.



© MarineAlookit / stockphoto.com



**1 Le Club immobilier Toulon Provence a la « côte »**

TPBM N°1304 du 18.09.2019

**2 A Toulon, le Club de l'immobilier veut faire gagner le territoire**

Var Matin – 20.09.2019

**3 Le Club immobilier bien ancré dans le paysage**

TPBM n°1306 du 02.10.2019

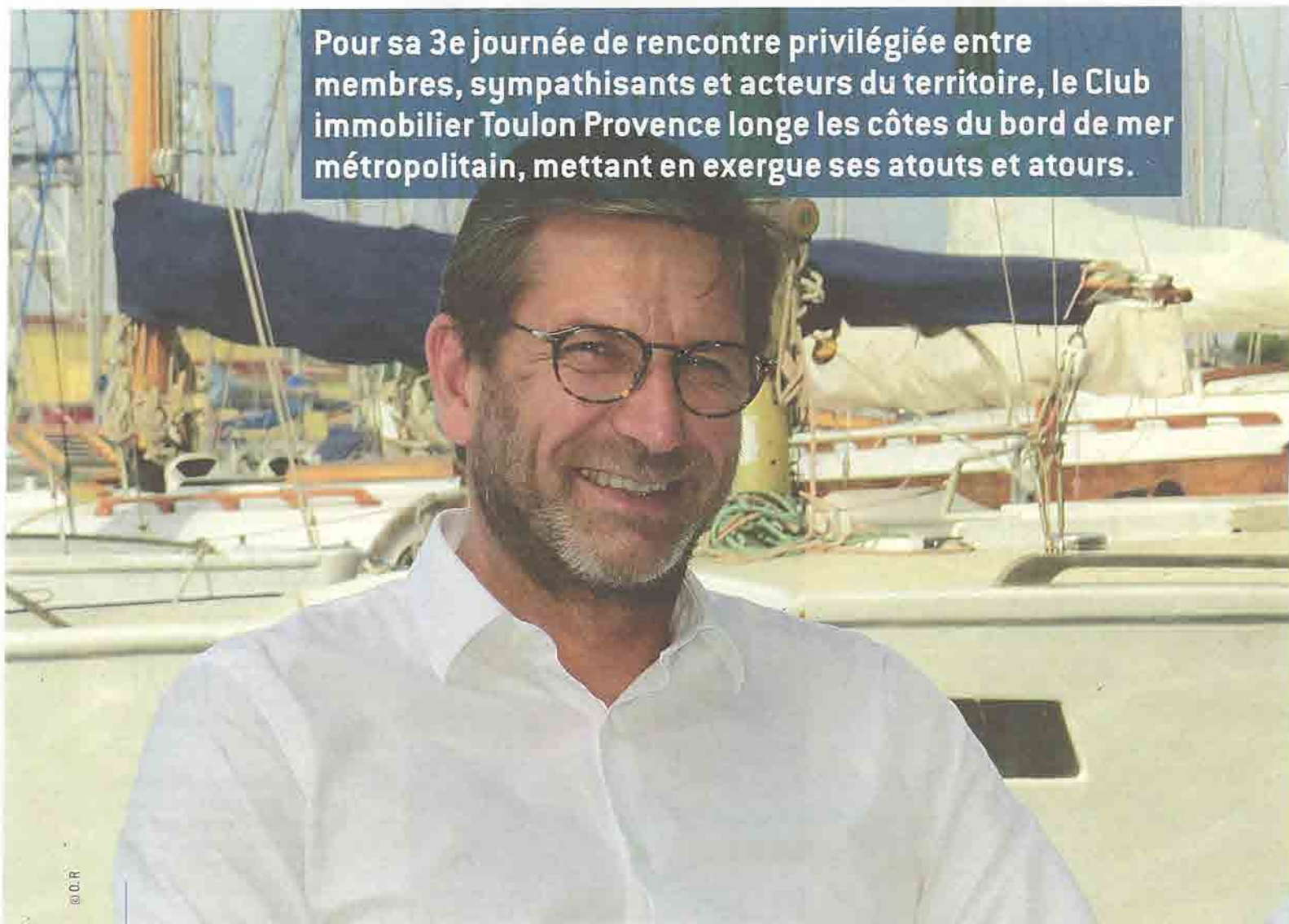
**4 Le Club immobilier présente l'agglomération toulonnaise de demain**

Var Eco News, le magazine économique de la CCIV N°29 de Nov 2019



# Le Club immobilier Toulon Provence a la « côte » ...

Pour sa 3e journée de rencontre privilégiée entre membres, sympathisants et acteurs du territoire, le Club immobilier Toulon Provence longe les côtes du bord de mer métropolitain, mettant en exergue ses atouts et atours.







Aux âmes bien nées, la valeur n'attend point le nombre des années », dit Rodrigue dans « Le Cid » Loin de « bayer aux cornelles » depuis sa créa-

tion il y a trois ans sous l'impulsion de son président Philippe Marin et de son équipe, le Club Immobilier Toulon Provence monte en puissance et en dynamisme. « Le club est bien implanté dans le paysage métropolitain, plaide Philippe Marin en bon avocat, les membres y sont atta-

---

**« Le club est bien implanté dans le paysage métropolitain, plaide son président Philippe Marin en bon avocat, les membres y sont attachés, les partenaires restent et augmentent. Le premier pari de la création et de l'installation du club a été gagné, rassemblant les forces privées autour de l'immobilier et des professionnels de l'acte de bâtir. »**

---

chés, les partenaires restent et augmentent. Le premier pari de la création et de l'installation du club a été gagné, rassemblant les forces privées autour de l'immobilier et des professionnels de l'acte de bâtir, à dessein d'échanger, de mieux se connaître, de s'impliquer davantage et en connaissance dans le développement de

notre environnement d'activité. » Une émergence d'autant plus importante que le nouvel âge du territoire et de son aménagement, initié par les collectivités publiques, a sonné ces dernières années en métropole Toulon Provence Méditerranée. La stratégie du président de TPM et maire la ville centre, Toulon, Hubert Falco, consistant à rendre ledit territoire attractif pour attirer les investisseurs, fonctionne, y compris de façon endogène. « Nous avons fait en trois ans ce que le club ami de Marseille a mis plus de dix ans à accomplir, rassemblant 70 à

80 partenaires et organisant de nombreux événements », précise le président. Parmi ceux-ci, une journée professionnelle consacrée à une thématique particulière à mettre en exergue, inspirée de la

réussite en la matière du grand frère marseillais, suivie d'une soirée de gala. « La Métropole à la reconquête de son bord de mer », tel est le programme de cette 3e édition, qui n'est pas le fruit du hasard s'agissant de cette rade aux beaux atours et nombreux atouts, abritant le premier port de Défense de la Méditerranée et nombre d'activités

créant de la valeur ajoutée, de la richesse économique et de l'emploi. Forte de sa culture historique de la marine, Toulon se dessine, se destine, petit à petit une véritable culture de la mer.

## NOMBREUSES ENTRÉES MARITIMES

« Nous revendiquons dans l'ADN du club notre positionnement au cœur du territoire et dans ce cœur, il y a inévitablement la mer. Toulon s'est historiquement construite autour de cette rade, est devenue une place forte militaire car difficile d'accès. Ce qui a pu créer son handicap, son cloisonnement, est devenu une richesse par la volonté de ses acteurs. Nous voulons montrer au cours de cette 3e journée du Club Immobilier Toulon Provence, agrémentée d'un cabotage dans la rade, l'étendue de cette économie tournée vers la mer », précise le président (Philippe) Marin. Premier réseau national de liaisons maritimes entre les villes de la rade (Toulon, La Seyne, Saint-Mandrier), premier port de desserte de la Corse, fief du cluster RYN\* de yachting professionnel, incluant la reconversion d'une partie de la BAN\*\* Saint-Mandrier en site de réparation navale, pérennisation du segment croisières dans une des zones mondiales de prédilection pour la navigation, montée en puissance ➔





**PHILIPPE MARIN :**  
**« UNE APPROCHE TRÈS TRANSVERSALE »**

« Parti de rien, né de la volonté de quelques-uns, le club est devenu un lieu de rencontres de tous les grands acteurs locaux de l'économie en général et de l'immobilier en particulier, se réjouit le président Philippe Marin. Ces deux éléments, ajoutés à la culture, sont étroitement liés à la réussite d'un territoire. Notre rôle de défricheur s'est notamment matérialisé par des rendez-vous annuels très prisés comme les concours Toulon Immotech, les Assises de la transition énergétique, les Carrefours de l'immobilier, les Afterworks, les visites en avant-première, les rencontres et conférences diverses, les panoramas de l'immobilier d'entreprises sous la conduite d'Antoine Viallet, les journées et nuits de l'immobilier... D'autres manifestations arrivent, comme le Rendez-vous de l'emploi immobilier, Immo Job, au Palais du commerce et de la mer le 13 novembre, avec la Chambre de commerce et d'industrie et la Fnaim\*. Un moment important alors que les professionnels ont du mal à recruter. Depuis que nous labourons le territoire d'événements, des regards ont changé, des gens se sentent et se sont plus impliqués, nous jouons aussi le rôle de porte d'entrée vis-à-vis d'interlocuteurs nationaux intéressés par Toulon. Au final, chacun y gagne, apprend à mieux se connaître, s'enrichit du savoir des autres et profite au bien collectif tout en continuant à faire du business. Dans ce contexte, le défi de se renouveler est permanent, celui de faire tourner la gouvernance se prépare et s'organise... »



© D. R

1

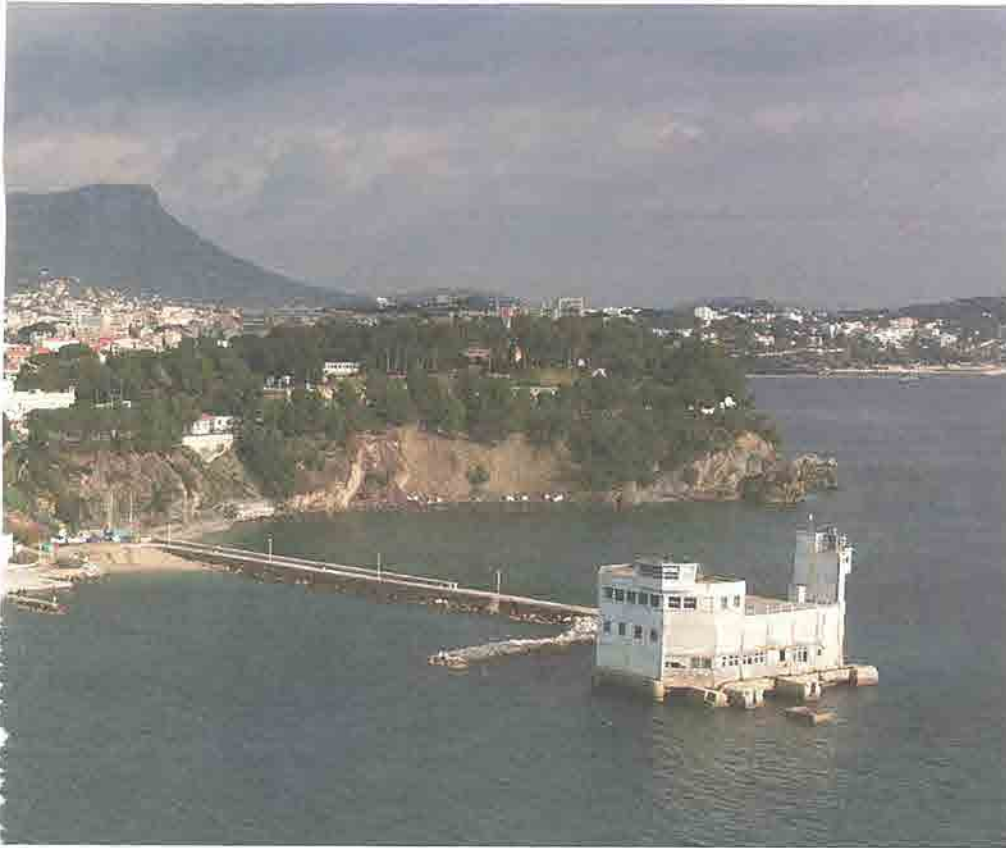
\*\*\* du trafic ro-ro\*\*\* avec la Turquie depuis le port dédié de Brégaillon... cette rade militaire et sécurisée s'est largement ouverte aux marchés civils, sans oublier la plaisance. L'offre est conséquente et rejaillit sur l'économie locale élargie. Une fois encore, les collectivités accompagnent le mouvement en le précédant, à l'image du grand projet toulonnais « De Mayol à Pipady » dont on attend ces prochaines semaines le résultat du concours international et les propositions des lauréats (6,6 hectares, quatre lots en lice). Une projection de nature à changer la façade maritime le long de l'arsenal, le regard sur la ville aussi. Conjointement, côté seynois, le programme de réhabilitation des ex-ateliers mécaniques des chantiers navals présente de belles perspectives autour d'un ensemble de bureaux, cinéma et commerces porté par le groupe Quartus. Autant d'enjeux et bien d'autres qui feront l'objet d'entrées maritimes une partie de la journée, tandis que le plat de

résistance au déjeuner sera servi au restaurant panoramique du Casino Joa, à La Seyne, assaisonné par l'intervention de Richard Curnier, directeur régional de la Banque des territoires, sur « Comment la Banque des territoires finance les opérations au sein de la métropole ». Un menu de choix avant de mettre pied à terre direction Châteauvallon, lieu culturel en vogue sous le label Scène nationale, prêt à mettre ses pierres à l'édifice du nouveau toulonnais.

Olivier Réal  
[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)

\* Riviera Yachting Network  
\*\* Base aéronavale.  
\*\*\* Trafic roulier (navires transportant entre autres des véhicules, poids lourds ou remorques), de l'anglais Roll on/Roll off signifiant littéralement « rentrer en roulant, sortir en roulant ».





1. Le grand projet « De Mayol à Pipady » s'étend sur 44 hectares de terre et mer libérés par l'Etat et le ministère de la Défense.
2. La rade possède le premier réseau national de liaisons maritimes entre les villes de Toulon, La Seyne et Saint-Mandrier. En arrière-plan, les ex-ateliers mécaniques des chantiers navals seynois qui vont être réhabilités



## UNE JOURNÉE DENSE

« La Métropole à la reconquête de son bord de mer », sujet central de la 3<sup>e</sup> journée du Club immobilier Toulon Provence, le 19 septembre, débutera à 9 heures au Palais du commerce et de la mer de Toulon, avec la présentation du projet phare « De Mayol à Pipady » par François Jalinet. Un cabotage dans la rade de Toulon/La Seyne/Saint-Mandrier permettra ensuite d'aborder avec les spécialistes de chaque thématique les segments d'activités croisières, transport maritime de marchandises et de passagers, yachting avec visite du site de Monaco Marine, ateliers mécaniques de La Seyne. Au cours du déjeuner au Casino Joa, la Caisse des dépôts et consignations traitera du financement des opérations au sein de la métropole. Enfin, la Scène nationale de Châteauvallon, à Ollioules, accueillera la soirée festive (plus de 600 personnes attendues !).





TOULON PROVENCE

# Le Club immobilier bien ancré dans le paysage

Le Club immobilier Toulon Provence a rassemblé largement pour sa 3<sup>e</sup> journée de rencontres, au moment des propos « officiels » du matin, lors des visites autour de lieux emblématiques de la rade, avec un finish en beauté pour la grande soirée à Châteauvallon, une (re)découverte pour beaucoup.



Un club qui développe l'esprit d'équipe.





« L'espérance est un risque à courir », écrivait Georges Bernanos. Alors que les stands, ateliers, conférenciers, espaces café et autres (re) coins du Palais des congrès Neptune fourmillaient d'intelligence, de savoir-faire, d'innovation, d'entrepreneuriat, d'espoirs de courants d'affaires... avec

---

**La rupture technologique qui arrive par le numérique est, aux yeux de Philippe Dessertine, « la 4<sup>e</sup> révolution industrielle, bien plus importante que toutes les autres. C'est d'une ampleur sans précédent [...] Ce changement va apporter toutes les réponses aux problématiques, y compris le changement climatique... »**

---

le numérique en dénominateur commun, le grand intervenant de la journée, Philippe Dessertine, a fixé le cap de la bonne espérance. Le directeur de l'Institut de haute finance (entre autres fonctions), souvent invité sur les télévisions nationales pour la justesse de ses propos, de sa vision aussi, est intervenu sur « la rupture technologique, source de toutes les opportunités », à la demande de l'Union patronale du Var (UPV), organisatrice au palais Neptune de Toulon de ce Forum du numérique régional à succès. Revisitant avec beaucoup de finesse et de modernité (la toujours d'actualité) destruction créatrice de Schumpeter selon laquelle, par cycles réguliers, des secteurs d'activité économique disparaissent simultanément à l'apparition d'autres, il a livré un véritable plaidoyer pour la digitalisation au service d'un

monde meilleur. Au regard des deux grands défis que nous devons affronter, le réchauffement climatique et l'augmentation démographique exponentielle, la nécessité de changer de modèle est indiscutable. Or, « le modèle est en train de changer, par la digitalisation », plaide l'économiste passionné et passionnant. La rupture technologique qui arrive par le numérique est à ses yeux « la 4<sup>e</sup> révolution industrielle, bien plus

importante que toutes les autres. C'est d'une ampleur sans précédent, mais on ne comprend pas ce qui est réellement en train de se passer. On ne peut l'imaginer. C'est

plus profond que l'arrivée de l'informatique, du Net, cela va déstabiliser tous les repères. Ce changement va apporter toutes les réponses aux problématiques, y compris le changement climatique... »

## DE CHANGEMENT EN RUPTURE

Philippe Dessertine met conjointement en garde les sceptiques et les incrédules car cette rupture technologique « prend tout le monde de vitesse, surtout quand on se dit que l'on a le temps. La technologie, ce n'est pas pour les jeunes, c'est pour les mentalités jeunes. » Attention à ne pas minimiser l'importance et le temps nécessaire, au risque de se tromper sur la longueur et l'intensité... Nul n'y échappe et chacun va devoir sortir de sa zone de confort, sachant que la mutation est déjà en mouve-

ment. « A l'arrivée du smartphone, il y a 10 ans, nous connaissions tous en moyenne 60 numéros de téléphone par cœur. Aujourd'hui non... on a oublié. On a d'ailleurs arrêté d'imprimer le bottin depuis l'an dernier. On a changé mais on ne se rappelle plus quand exactement. Cela se déroule comme cela, la rupture. »

Expliquant que cela s'est aussi passé ainsi avec les autres révolutions, il a précisé les caractéristiques de celle-ci. « La base est autour des mathématiques. C'est l'algorithme qui va penser les choses », sachant que là où nous nous trouvons, nous sommes désormais ouverts sur le monde et sur les produits qui viennent à nous ! Si l'avenir est dans les territoires, il est plus important d'avoir la 5G que le TGV... « Les gagnantes de la rupture technologique sont les petites structures », a-t-il clamé devant un parterre de dirigeants de TPE/PME qui n'en perdaient pas une miette. « Les grosses mourront, comme les dinosaures », car leur taille ne leur permettra plus de faire de la rupture. C'est dans les petites entreprises que l'on peut fonder à ses yeux le plus d'espoirs car elles peuvent se tromper sans grand dommage, au pire disparaître et se réinventer, tandis que la grande est plus généralement figée dans son mode d'avant...

Dans ce contexte, l'Europe et la France ont raté les derniers trains, notamment ceux du financement de la rupture. En la matière aussi une révolution est requise, pour faciliter celle du numérique, relever victorieusement les grands défis évoqués au cours de ce forum et ceux qui suivront...

Olivier Réal

olivier.real@gmail.com





1

© O. R.

© O. R.



2



4

© O. R.

- 1. Hubert Falco a prôné le partenariat public/privé sans lequel plus rien n'est possible.
- 2. Beaucoup de professionnels lors des visites de sites.
- 3. Il faut une grande conviction d'entrepreneur pour faire aboutir le très compliqué projet des Ateliers mécaniques de La Seyne.
- 4. Très belle Nuit de l'immobilier à Châteauvallon.



Is sont venus nombreux, ils étaient tous là, les membres, sympathisants et acteurs du territoire, autour du Club immobilier Toulon Provence qui fêtait sa 3<sup>e</sup> journée de rencontres privilégiées. Un succès de plus pour le président Philippe Marin et les piliers

---

Huit cents millions d'euros ont été investis par le privé depuis 12 ans, a revendiqué Hubert Falco, maire de Toulon et président de la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), sachant que tous les indicateurs sont au vert pour que la capitale varoise engrange bien plus de capitaux encore à la faveur des développements en cours.

---

de cette entité pluridisciplinaire, qui rejaillit sur l'ensemble des professionnels du secteur en même temps que sur le territoire, en l'occurrence côtier puisque la thématique cette année était « La Métropole à la reconquête de son bord de mer ». « Les visiteurs » ont pu constater le travail accompli, les avancées, les réussites opérationnelles, les ambitions pour voguer vers de nouveaux succès au sein desquels ils seront éventuellement, sont déjà peut-être, partenaires. Un mot qui est revenu comme un fil

rouge dans les interventions du président Marin d'abord, puis du maire de Toulon et président de la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), Hubert Falco, du Varois d'origine Richard Curnier également, dont la Banque des territoires, qu'il dirige, a rejoint le club, et des différents inter-

venants tout au long de la journée. Un partenariat public/privé essentiel désormais et qui se nourrit de l'esprit d'équipe qui a présidé à cette journée poursuivie en soirée festive. Savoir

faire réseau n'est pas incompatible avec savoir (se) faire plaisir, surtout quand le terreau est fertile.

## DÉVELOPPEMENT DURABLE SINON RIEN

Cette fertilisation croisée, justement, est à l'heure de la récolte des fruits dans le champ élargi des possibles. Initié par le public sur tous les segments de l'immobilier, logements, commerces, bureaux, locaux d'activité, le renouveau de la métropole est relayé pour ➡➡➡

### RICHARD CURNIER DANS LA DYNAMIQUE LOCALE

Lors de la pause déjeuner au Casino Joa de La Seyne, le directeur régional de la Banque des territoires (groupe Caisse des dépôts et consignations), Richard Curnier, a marqué son entrée au Club immobilier Toulon Provence par une grande appréciation de la dynamique locale. « Cela bouge beaucoup, avec nombre de projets, dans le cœur de Toulon et dans la métropole. La Caisse des dépôts accompagne les mutations en cours et à venir des collectivités, transversales, industrielles, tertiaires, et sur nombre de sujets. Nous sommes aussi dans ce contexte partenaires de la Chambre de commerce et d'Industrie du Var »...





3

➡ ce faire par le privé, y compris s'agissant des acteurs économiques du Club immobilier Toulon Provence, lieu d'échanges, de compréhension, force de propositions, d'investissements. Huit cents millions d'euros ont à ce propos été investis par le privé depuis 12 ans, a revendiqué Hubert Falco, sachant que tous les indicateurs sont au vert pour que la capitale varoise engrange bien plus de capitaux encore à la faveur des développements en cours. Lesquels seront d'ailleurs verts et durables ou ne seront pas... Toulon, le secret le mieux gardé du littoral régional, comme aime le souligner Philippe Marin, se dévoile comme jamais et aspire à prendre ce vent en poupe qui profite à toute sa rade, à toutes les villes partenaires. En mettant le cap sur son immense projet « De

Mayol à Pipady », corrélant totalement public et privé, il s'agit de marquer les esprits et d'anticiper l'avenir, tout en structurant une interface mer/port/ville sans précédent.

Olivier Réal

[olivier.real@gmail.com](mailto:olivier.real@gmail.com)

## LES ATELIERS MÉCANIQUES BIENTÔT À FLOT ?

Huit ans de recours plus tard, le projet est toujours un flop. Pourtant, Franck Dondainas y croit encore. Le PDG du groupe Quartus, ensemble urbain porteur de la réhabilitation des Ateliers mécaniques, dernière friche industrielle des anciens chantiers navals de La Seyne, a fait part in situ aux professionnels de l'immobilier de sa grande conviction d'entrepreneur à poursuivre ce défi malgré l'adversité. D'autant qu'il se dit sur le point d'emporter la partie, à savoir la reconversion, après rénovation, la gestion et l'exploitation d'un vaste pôle culturel et de loisirs sur 21 270 m<sup>2</sup> sur la façade littorale de la deuxième ville du Var. Mêlant patrimoine et modernité, le projet en question doit accueillir un cinéma de neuf salles pour commencer (12 à terme), deux hôtels (2 étoiles et 4 étoiles avec rooftop), une rue intérieure composée de commerces et d'activités de loisirs, des équipements tertiaires dont 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Quarante millions d'euros d'investissement sont prévus dans cette opération. Ou pas. À suivre.





Après des échanges au Palais du commerce et de la mer, les participants à la journée ont pu arpenter la rade et ses abords, avec notamment une visite dans les nouveaux locaux de Monaco Marine à La Seyne, le bâtiment des anciens ateliers mécaniques qui va être réhabilité, et découvrir les différentes facettes de l'activité portuaire.



## LE CLUB IMMOBILIER PRÉSENTE L'AGGLO TOULONNAISE DE DEMAIN

Pour la troisième fois, le Club de l'immobilier Toulon Provence a organisé, mi-septembre, sa journée de l'immobilier. Le thème de ce rendez-vous, "La métropole à la reconquête de son bord de mer", a permis à près de 200 professionnels de l'immobilier et du tertiaire de découvrir l'agglomération toulonnaise. Après des échanges et des présentations au Palais du commerce et de la mer, les participants - venus principalement de la région, mais aussi d'autres métropoles françaises et même de l'étranger - ont visité les principaux chantiers et lieux de projets de

Toulon et de son agglomération. L'occasion pour ces professionnels de se rendre compte des formidables opportunités offertes par le territoire. Le tour les a ainsi conduits le long des installations portuaires de la rade pour prendre la mesure du projet d'aménagement s'étendant de Mayol à Pipady, dans les locaux flambant neufs de Monaco Marine à La Seyne, ou encore dans l'ancien bâtiment des Ateliers mécaniques, qui va faire l'objet d'une requalification complète par le groupe Quartus, donnant naissance à terme à un pôle culturel et de loisirs. ■



Le président du Club Philippe Marin salue le maire de Toulon Hubert Falco.



# REVUE de PRESSE

## Toulon et ses environs



Photos : Laurent Carte