

Antoine Viallet
➔ Acteur en Immobilier d'Entreprise

REVUE

DE PRESSE

Toulon et ses environs



Credit photos - Laurent Carle



ÉDITION N° **13**
ANNÉE 2014

Toulon, le 13 février 2015

Objet : 13^{ème} édition de la Revue de Presse de Toulon.

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous adresser la 13^{ème} édition de notre Revue de Presse de Toulon et sa région, reflet de son actualité 2014, année mémorable pour Toulon et son agglomération : ouverture du 2nd tube du tunnel, double du RCT (*Champion d'Europe et Champion de France*), présence de nombreuses grues en activité à l'ouest, au centre, et à l'est de la ville.... Signes d'une grande vitalité. De grands projets sont en cours de livraison et d'autres démarreront cette année. Plusieurs d'entre eux font preuve d'une grande innovation sur le plan de la requalification urbaine et seront pris en exemple dans l'hexagone et chez nos voisins européens.

Le projet « Château Redon » à la Valette-du-Var est l'illustration de l'aménagement à l'échelle du territoire de l'agglomération et du mariage possible entre le public (*société d'économie mixte SPLM*) et le privé (*Altaréa Cogedim*). Quand Emile Barnéoud construisit son centre commercial au milieu des vignes au début des années 70, il n'imaginait pas qu'il serait détruit 40 ans après et donnerait le jour avec les terrains adjacents à un nouveau quartier mixte d'activité et d'habitation « Avenue 83 » : 51 000m² de commerces et loisirs (*cinéma Pathé 16 salles, 22 restaurants, boutiques, 1500 places de parking...*), 230 logements, 10.000m² de bureaux et un hôtel de 80 chambres.

Nous pourrions aussi évoquer le futur Eco Quartier qui naîtra en lieu et place de l'ancien hôpital Font Pré, ou encore du projet Lumina qui remplacera une friche industrielle à la Loubière. Nombreux sont les programmes qui sortiront prochainement de terre à Toulon et dans son agglomération.

Mais ne nous méprenons pas. Ces projets et ces grues ne sont que la traduction d'un rattrapage du retard pris dans les années 90. C'est aujourd'hui qu'il faut redoubler d'efforts pour imaginer les aménagements de demain et attirer les investisseurs et entreprises dans un contexte de désengagement de l'état et de récession économique.

Bonne lecture.

Antoine VIALLET
Directeur.



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

E-mail : contact@viallet-conseil.fr - Site : www.antoineviallet.com

SOMMAIRE

- 1 L'ÉCONOMIE
- 2 L'AGRICULTURE
- 3 LE COMMERCE
- 4 LE LOGEMENT
- 5 L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
- 6 LE CENTRE-VILLE
- 7 DOSSIER MÉTROPOLE – LA SEYNE. RÉVOLUTION SUR LA RADE
- 8 LA MER – LE PORT
- 9 LA CULTURE
- 10 L'HISTOIRE ET LES LÉGENDES

① L'ÉCONOMIE

① Croisières dans le Var : objectif 500 000 passagers

Var Matin – 13.05.2014

② Cinéma : le Var ne veut pas jouer les seconds rôles

Var Matin – 15.05.2014

③ L'agglomération lancée dans la course nationale à l'innovation

Var Matin – 16.05.2014

④ Ces champions de la french tech made in... Toulon

Var Matin – 17.06.2014

⑤ «Après l'innovation, place à la commercialisation»

Var Matin – 11.07.2014

⑥ La Seyne-sur-Mer - Le casino Joa lance la machine à spectacles

Var Matin – 20.08.2014

⑦ Le centre de retraitement de sédiments sort de terre

Var Matin – 06.12.2014

⑧ La filière numérique dans le Var

VarEntreprises – Dossier n°59 – Novembre/décembre 2014

Croisières dans le Var : objectif 500 000 passagers

Après six ans d'existence, le Var Provence Cruise Club affiche une progression record du nombre de passagers accueillis dans le Var. Hyères et Port-Fréjus viennent de rejoindre la structure

Le Var Provence Cruise Club (VPCC), bannière commune regroupant douze ports d'escale dans le Var⁽¹⁾, cofinancé par le conseil général et la chambre de commerce, s'est réuni hier à Toulon. Le moins que l'on puisse dire, c'est que les perspectives d'avenir sont florissantes sur le secteur en 2014, et plus encore en 2015. Ce qu'il faut retenir en six points.

1. Une progression record

Certes, le club partait de loin avec 118 000 passagers de croisière accueillis en 2008. Il n'empêche, sa progression est confondante puisque près de 400 000 croisiéristes ont embarqué ou ont fait escale dans le Var en 2013, soit une progression de +230 %. Dans le même temps, la progression n'était « que » de +51 % en France, +65 % à Marseille, Monaco et la Côte d'Azur stagnant respectivement à +1 % et -1 %.

2. Toulon - La Seyne, les fers de lance

En matière de croisière, les ports associés de Toulon et La Seyne drainent 85 % des volumes passagers de l'ensemble du réseau VPCC. Mais puisque ces deux entités ont vu leur nombre d'escales diminuer en 2013 (106 contre 129 en 2012), ce sont deux autres ports qui ont soutenu la tendance haussière : Saint-Tropez qui a doublé son nombre de croisiéristes l'année dernière (de



(Photo Dominique Lanfranchi)

30 000 à 77 000 passagers) et Fréjus - Saint-Raphaël (19 500). L'adjoint au tourisme de Fréjus a dit que la nouvelle municipalité FN « allait se pencher avec la plus grande attention sur ce dossier trop longtemps délaissé localement ».

3. Une position géostratégique

Chaque année au SeaTrade de Miami, « la grande foire mondiale de la croisière », le VPCC tente de marquer la spécificité des ports varois. Car, de l'autre côté de l'Atlantique, on a tôt fait de poser un gros doigt sur « le sud de la France ». Hubert Falco, président de TPM,

n'est pas le dernier à vanter les arguments varois : « Nous avons une position géostratégique en Méditerranée. Les navires de croisière et les ferries (qui font transiter un million de passagers/an), peuvent accoster par tous les temps et en toute sécurité dans les ports de Toulon - La Seyne. Rien de tout cela ne pourrait être fait sans la Marine nationale, véritable atout de notre ville. » Et de vanter les investissements entrepris pour l'accueil des croisiéristes. Un nouveau terminal de croisière doit être livré en 2015 au port de La Seyne, ce qui permettra de bénéficier de retombées insuffisantes pour l'instant, espère

Raphaële Le Guen, 1^{re} adjointe au maire.

4. Le poids de la concurrence

Si le Var Provence Cruising Club se fixe un objectif de 500 000 passagers de croisière à accueillir en 2015, c'est qu'il compte aussi sur des escales détournées, principalement de Marseille, en raison de la météo. Le « grand frère » marseillais dame toujours le pion avec près de 900 000 passagers accueillis par an. Noter aussi que l'essor des croisières dans le Var a permis aux ports varois de dépasser la destination Ajaccio (dix ports).

L'année 2013 en chiffres



266 escales

33 compagnies de croisière



388 000 +12% passagers en escale



Escales Toulon/ La Seyne 106
Hyères/ Porquerolles 10
St-Tropez 117 - St-Raphaël 11 - Sanary 11
Le Lavandou 10 - Bandol 1

5. Savoir vendre la destination Var

Pour Horace Lanfranchi, président du conseil général, « la diversité du Var est l'un de ses premiers atouts. Il faut notamment jouer à fond la carte des excursions diversifiées et des circuits d'agrotourisme ». À l'exemple de la route des vins de Provence qui, depuis trois ans, met en valeur le patrimoine viticole. « Accompagner les croisiéristes et leur offrir un repas dans un domaine, ce doit être possible », a martelé Jacques Bianchi, président de la CCI.

6. 2014 et 2015, années historiques

Cette année, 310 000 passagers devraient transiter par les ports de Toulon et La Seyne pour 125 escales, soit une progression de +10 % en nombre de passagers et +18 % sur le volume d'escales. Sept escales inaugurales

sont programmées parmi lesquelles le nouveau concept de départ Costa, « Neo-Collection », en exclusivité en France au départ de Toulon - La Seyne. Mais aussi l'arrivée de la Cunard, compagnie haut de gamme. Pour 2015, 145 escales sont déjà programmées. Dans l'éventualité où tous les postes à quais sont occupés, et pour répondre à la forte demande, l'alternative au mouillage est dorénavant proposée en accord avec la Marine nationale. À Hyères, aussi, la tentation d'accueillir des unités au mouillage est forte, comme l'a noté Édith Audibert, adjointe aux ports.

SYLVAIN MOUHOT
smouhot@varmatin.com

1. D'ouest en est : Saint-Cyr, Sanary, Bandol, Les Embiez, Toulon/La Seyne, Hyères, Porquerolles, Le Lavandou, Cavalaire, Saint-Tropez, Fréjus et Saint-Raphaël.

1 € investi = 216 € de dépenses de croisiéristes

On aime les chiffres au Var Provence Cruise Club. En se référant à une base établie de 67 € dépensés par escale et par passager, et considérant que 388 000 d'entre eux ont posé le pied dans un port varois en 2013, chaque euro investi par le club rapporterait donc 216 €, redistribués dans l'écono-

mie locale. Soit un total de 26 M€/an pour les seules dépenses passagers ! Car c'est sans compter les retombées indirectes et induites comme les taxes portuaires, carburants, etc. Dans cette équation est donc comprise l'enveloppe annuelle du plan d'action du club, soit 120 000 €.

Parmi les actions développées par le VPCC pour séduire les croisiéristes, figure la charte « Cruise friendly » : outre la qualité de l'accueil, primordiale pour inciter ces touristes à revenir, il s'agit d'adapter les horaires d'ouverture des commerces participants aux jours et heures d'arrivée des bateaux.

Prix et distinctions

En 2010, deux ans après sa création, le VPCC avait eu le privilège d'être désigné « Destination de l'année ».

L'année dernière, le port de Toulon - La Seyne a tiré son épingle du jeu à Miami en étant finaliste du con-

cours du « Port de l'année » du SeaTrade Insider ; également élu « Meilleure expérience, destination 2012 ».

Enfin, Sanary a été désigné « Perle inattendue du Sud de la France » par le magazine Cruise Insight.

Cinéma : le Var ne veut pas

Le Var a beau offrir des décors de rêve, la concurrence est dure. Le monde de l'entreprise se mobilise pour attirer encore plus de tournages de films

C'est le ministère de la Culture qui l'affirme : pour 1 € investi localement dans le tournage d'un film, on peut espérer 7 € de retombées économiques. Parler de cinéma, ce n'est pas seulement parler d'art et d'émotions. C'est aussi évoquer l'aspect économique de la branche. Car un film, c'est comme une PME qui fonctionnerait pour une durée limitée. Et le Var, qui accueille déjà de nombreux tournages, peut encore passer à la vitesse supérieure. En 2013, ce secteur d'activité lui a apporté 6,5 millions d'euros de retombées directes, 15 M€ d'indirectes. « Le souci, c'est que désormais la concurrence est rude. Et que les splendides atouts varois ne suffisent pas. Accueillir un tournage, c'est devenu un combat. » Alain Lavalle, producteur délégué et réalisateur, a été

choisi pour animer la table ronde organisée mardi à Toulon entre les professionnels du cinéma et les acteurs économiques varois. Avec, pour ces derniers, une interrogation toute simple mais essentielle : « Comment attirer encore plus de tournage de films ? »

Des décrets

Sachant, comme l'a rappelé Alain Lavalle, « qu'il n'y a pas, ici, d'aides à la création audiovisuelle proposées par les collectivités, contrairement à d'autres régions et départements ». La seule structure existante, c'est la Commission du film du Var, mais son rôle est différent. « Pourtant, si les conseils régionaux aillent en France en proposant, c'est qu'ils ont bien compris que c'était une bonne affaire pour leur territoire. Sinon, en ces temps de restrictions en tout genre, ils



La production chinoise Wine War tourne au Château Saint-Tropez pour plusieurs jours. (Photo Michel Brussol)

n'investiraient pas. » On découvre ci-dessous quelques facteurs de déclin qui peuvent attirer les producteurs vers un lieu de tournage.

« Ce qui est très important aussi, c'est l'hébergement, et ainsi insisté Jean-Louis Nieuwborg, directeur de production. Les tarifs

sont-ils compétitifs ? Aurons-nous une salle de réunion à disposition ? Des parkings pour les camions ? Des machines à laver pour les costumes ? Etc. » Le genre de petits plus très concrets qui peuvent faire changer un scénario...

La fiche technique

Colloque **Économie et Cinéma**, produit avec l'Union patronale du Var et la chambre de commerce et d'industrie 83, en collaboration avec la Commission du film du Var et TPM.

Scénario original : Franck Pardo, président de Cinéma région. Avec, dans les rôles principaux, les producteurs Aissa Djabri (*Tout ce qui brille*, les trois volets de *La vérité si je mens*, *Nous York*, *Le Dernier Diamant*) et Pascal Servais (*J'ai oublié de te dire*, *La mort est rousse*, etc.), le directeur de production Jean-Louis Nieuwborg (*Sur mes lèvres*, *Chouchou*, *Les Bronzés 3*, etc.) et le spécialiste du placement de produits Jean-Patrick Flandé.

Dossier : MIREILLE MARTIN mmartin@varmatin.com Photos : Patrick Blanchard

jouer les seconds rôles

« Mon métier, c'est le placement de produits dans les films »

C'est, en 1955, dans *Razzia sur la chnouf*, deux personnages qui vantent longuement les mérites d'une marque de papier à rouler. Ou, plus subtil, de nos jours, une montre au poignet du héros, une boisson sirotée par l'héroïne. Ou même une ville ou un département qui jouent les vedettes. Le métier est sans doute né en même temps que le cinéma... Cela s'appelle le placement de produits. Les productions y trouvent du financement, encore plus apprécié en cette période de crise. Et les « produits » y gagnent de la notoriété et de la visibilité. Jean-Patrick Flandé (Film Média) exerce cette profession très particulière, tout en feeling et contacts, depuis 1978. Une figure incontournable du métier. A titre d'exemple, le placement des produits – de prestige – dans les James Bond, c'est son agence...



Jean-Patrick Flandé (Films Média consultant) exerce un métier tout en « feeling ».

Cinématographiquement parlant, le Var sait-il se « placer » ?

« Je dirai que nombre de départements ont une politique plus agressive en la matière... Pourtant, vous êtes très gâtés. Avec des paysages protégés qui donnent un sentiment d'espace, de pureté. Le problème, c'est que l'on trouve de beaux paysages partout dans le monde. Si le Var n'offre rien de plus, les équipes de tournage viendront prendre les images qu'elles veulent en deux jours et repartiront aussi vite. »

Un exemple d'un département qui a su se placer ?

« Je vais citer ce qui est devenu un cas d'école, sur lequel j'ai travaillé : le film *Le bonheur est dans le pré* et le département du Gers. Une vraie dynamique s'est mise en marche. Il a suffi d'une réunion entre les décideurs du Gers et l'équipe d'Étienne Chatiliez. La DDE nous a

construit un kilomètre et demi de route pour rejoindre la ferme abandonnée où le tournage a eu lieu, l'espace a été rendu habitable, les responsables du tourisme départemental ont été aux côtés de la production tout le temps. Pour le lancement du film, ils ont créé des spots avec l'affiche et le slogan "Le bonheur est dans le Gers". Aux premières, on offrait des produits du Gers, etc. La fréquentation touristique a augmenté de 30 % et cela a duré. Les retombées ont très largement dépassé l'investissement. »

Un exemple d'une occasion ratée ?

« Pour le film de Michel Gondry *L'écume des jours*, nous avions besoin de quantité de fleurs. Or, je n'ai pas pensé aux fleurs du Var, car personne ne m'avait jamais contacté. Du coup, on a travaillé avec Fleurs de Hollande... Ils ont investi 50 000 € et nous ont mis à disposition deux fleuristes. Toute une politique commerciale a été

programmée autour de la sortie du film. Fleurs de Hollande a largement compensé sa mise... Donc, mon conseil, c'est "Prenez des initiatives ! Manifestez-vous !" »

Votre métier a-t-il évolué avec les années ?

« Non, pas vraiment. Si ce n'est que, désormais, on en parle plus librement et cela n'a plus rien de "honteux". Cela reste un métier difficile. Il faut savoir, à partir d'un scénario, trouver le produit susceptible de renforcer par exemple l'image d'un personnage, de le situer socialement. Il faut que tout s'inscrive naturellement. Que le partenariat soit bénéfique aux deux parties. Bien sûr, à la fin, tout dépend du désir du réalisateur. De son univers. Certains y sont franchement hostiles. Mais, par l'intermédiaire de notre petite société (six personnes), ce sont tout de même six millions d'euros qui sont investis en moyenne chaque année dans le cinéma. »

Pôle emploi : des agents très spéciaux

Trouver, du lundi pour le jeudi, 800 personnes pour un casting ? Ils l'ont fait pour le film *Yann Piat, chronique d'un assassinat*. Réunir 3 000 personnes à auditionner en une semaine ? Mission accomplie pour *Des gens qui s'embrassent*. Avec ses quatre agents, l'agence spécialisée « spectacle » de Pôle emploi Var accomplit des prouesses. Car le Var compte bon nombre d'intermittents du spectacle – 1 025 exactement, qui, à un moment ou un autre, passent forcément par l'agence pour l'emploi. « *L'an dernier, 3 500 personnes ont travaillé, par notre intermédiaire, sur des tournages dans le département* », détaille Eric Strentz, le responsable de ce Pôle emploi un peu spécial. Du travail pour un jour, une semaine, un mois ou deux, selon que l'on soit simple figurant ou technicien spécialisé. « *Le Var rassemble de nombreux talents dans le domaine du spectacle. Quand un tournage est prévu, la Commission du film du Var nous contacte et nous nous mettons en relation avec la production pour trouver les personnes adéquates dans notre fichier.* » Lequel fichier se compose de 30 % de techniciens (son, lumière, plateau, machinistes, régie, etc.), 30 % des métiers du spectacle (maquilleurs, coiffeurs, décors, habilleuses, costumiers...). « *Les autres, ce sont comédiens, des danseurs, des musiciens. Nous avons même une scaphandrière !* »

Castings et happy end

Depuis un an, cette cellule a gagné une sorte d'autonomie au sein de la Direction régionale Paca de Pôle emploi. « *Nous sommes des facilitateurs. Notre boulot, c'est aussi d'accueillir les productions.* » Et de savoir à quelle porte frapper pour, par exemple, trouver d'urgence quatre déménageurs pour un tournage. Ou organiser un casting d'enfants comme celui de *L'Élève Ducobu*, pour lequel un jeune Seynois a finalement été retenu. « *Dans notre spécialité, on crée beaucoup de liens humains. Nous gardons le souvenir récent de cette femme qui, au chômage depuis deux ans, était en plein décrochage social. Nous avons insisté pour qu'elle se présente à un casting. En une journée de tournage, elle est sortie de sa coquille. Et a retrouvé son élan. Quelques semaines plus tard, elle a signé un CDI !* » Au cinéma, on appelle ça un happy end.



Grâce à la petite équipe de Pôle emploi, 3 200 Varois ont travaillé sur des tournages l'an dernier. (Photo M. M.)

Franck Pardo, Festival du film d'Hyères

« Nos atouts naturels ne suffisent pas »

Il est déjà le bienheureux papa du Festival du film d'Hyères, qui se tiendra 17 au 21 septembre. Le colloque Économie et Cinéma, c'est aussi son bébé... Franck Pardo, président de l'association Ciné ma région, en est persuadé : l'avenir du Var passe aussi par le cinéma. Et, non, Franck Pardo ne se fait pas de films...



communes de la manne que représente le tournage de films. Nous avons la chance d'avoir un département aux multiples attraits qui se prête aux tournages. En même temps, l'économie varoise a besoin d'être nourrie. Mais avoir en main de splendides atouts ne suffit pas. »

Un colloque peut-il déboucher sur des actions concrètes ?

« C'est ainsi que nous l'avons conçu, comme une première étape pour constituer, peut-être, une sorte de pôle autour de l'activité cinématographique et audiovisuelle dans le Var. De nombreux départements se sont structurés dans ce sens afin d'attirer plus de productions, de mieux les accueillir. Car les retombées économiques sont importantes. Sans parler des retombées médiatiques. »

La première étape, c'est la prise de conscience ?

« Tout à fait. C'est notre but : faire prendre conscience aux entreprises, aux prestataires de services, mais également aux

www.cine-region.fr

Ici, on tourne tous les jours ou presque

Tous les jours, ou tout comme, un film, une pub ou une émission de télé se tourne quelque part dans le Var. En ce moment, St-Tropez accueille ainsi, pour onze jours, le tournage d'une mégaproduction chinoise, *Wine War*. « *Le Var va y gagner une grande visibilité en Chine et en Asie en général* », se réjouit Michel Brussol. Le directeur – et unique salarié – de la Commission du film du Var (1) est l'incontournable interlocuteur des équipes de films. Sa casquette est double : faciliter les tournages et promouvoir le Var auprès de l'industrie cinématographique et audiovisuelle. « *Depuis le début de l'année, nous avons reçu 75 demandes de tournage. Sachant que chaque année, en moyenne, 200 demandes sont*

traitées, 2014 s'annonce plutôt bien. » Outre la grosse production chinoise, le golfe de St-Tropez accueillera en mai, pour deux jours, le tournage d'une série US, *Mortal Pains*, puis, en juin, pour un mois, le film *Rough Cut* du Britannique Owen Carey Jones. Ce même mois, l'équipe du film *L'Homme de paille*, avec Pierre Niney et Ana Girardot, se posera au Pradet et le réalisateur Yves Angelo s'installera dans le Var pour *Notre fils*.

314 journées de tournage

En 2013, l'activité cinéma a généré plus de 6,5 M€ de retombées économiques directes – embauche de techniciens locaux, frais de transports et de régie, décors et costumes. Soit, a

calculé Michel Brussol, 15 M€ de retombées indirectes. En tout, 50 productions, dont 21 étrangères, ont été accueillies dans le département, ce qui représente 314 jours de tournages et prises de vue et 5 640 nuitées. Avec, en tête, des publicités et catalogues (22), puis des émissions TV et reportages (15), des longs-métrages de cinéma (6), des films télé et séries (3), des moyens- et courts-métrages (2) et, enfin, un documentaire. C'est dans le golfe de St-Tropez que les retombées économiques directes ont été les plus élevées : 2,22 M€. Suivent le secteur de l'Estérel (1,71 M€) et le grand Toulon (1,55 M€). 1. www.filmvar.com

Des producteurs sous les projecteurs

En règle générale, ils sont plutôt discrets. Aussi, quand ils se confient aux acteurs économiques varois sur ce qui détermine le choix d'un lieu de tournage, on tend l'oreille...

« Un scénario est "adaptable" »

« *Partir tourner en province, ce n'est pas naturel pour nous, reconnaît Aissa Djabri, producteur délégué chez Vertigo. On doit vraiment y trouver un intérêt économique... Même si le réalisateur a inscrit son scénario dans telle ou telle région, on peut tourner ailleurs. Les scénarios sont adaptables. Si le film est censé se dérouler à Marseille et que je trouve à Toulon de meilleures conditions, il se fera à Toulon ! On a besoin des aides des Régions, car les sources de financement se tarissent. Du coup, la beauté des paysages,*



pour le producteur, ça passe un peu au second plan... Par exemple, plus personne ne veut tourner à New York, cette ville magnifique. On s'y fait trop "racketter". C'est aussi une question de "ressenti". C'est compliqué de nous accueillir, on prend de la place, on gêne la circulation. Lors d'un tournage à Nice, on a vraiment eu l'impression de déranger... »



« Un besoin de fluidité »

« *Avec l'expérience, on ressent très vite si, sur place, on pourra trouver la fluidité de travail nécessaire à un tournage, souligne Pascal Servais, producteur chez Mouv'Production. Si nous serons vraiment "accueillis", y compris par la population. Dans les villes qui ont mis en place des structures d'accueil, comme à Nice ou Marseille, c'est bien plus facile pour nous. »*

« On nous voulait »

Jean-Louis Nieuwborg, directeur de production, rebondit sur « *un exemple : pour le tournage du Fils de la panthère rose, j'avais un budget d'un million de dollars. Et le choix à faire entre trois villes : Monaco, Nice et Marseille. C'est la dernière que j'ai retenue. Contrairement aux autres, cette ville nous "voulait". Dès la première réunion, il y avait dix-huit personnes autour de la table. Tout le monde, de la préfecture à la police municipale, était partant* ».



L'agglo lancée dans la course nationale à l'innovation

La candidature de Toulon-Provence-Méditerranée à la labellisation « French Tech » vient d'être déposée au ministère du Redressement productif. Un double enjeu, d'image et économique

C'est une économie discrète, obscure et méconnue pour beaucoup. Mais pourtant bien réelle, et surtout dynamique ! L'économie numérique représente quelque 1300 entreprises et 6000 salariés dans l'aire toulonnaise, où son taux de croissance s'élève à... 47 % !

La communauté d'agglomération Toulon-Provence-Méditerranée, qui a décidé d'en faire l'une des priorités de son développement économique, voit aujourd'hui plus loin et plus grand. Elle vient de répondre à l'appel à labellisation « French Tech », lancé il y a trois mois par le ministère du Redressement productif (voir Var-matin du 1^{er} février).

Une enveloppe de 200 millions d'euros

Le principe de cette labellisation est de définir « *quelques métropoles porteuses d'un écosystème numérique de niveau international* ». L'enjeu, d'image et financier, est de taille. L'État a en effet prévu une enveloppe de 200 millions d'euros pour financer des programmes privés d'écosystèmes numériques innovants. « La labellisation "French Tech" permettrait à notre



La réponse à la labellisation repose sur une gouvernance réunissant acteurs publics et privés. Selon Hubert Falco, président de TPM, et Patrick Valverde, directeur général de TVT Innovation (à droite), les atouts de TPM sont nombreux.

(Photo Dominique Leriche)

territoire d'être reconnu aux niveaux national et international, explique Hubert Falco, président de TPM. Nous avons les mêmes

chances que Lyon, Toulouse, Aix-Marseille ou Nice, je suis confiant. »

Les atouts de Toulon sont en effet nombreux, selon Pa-

trick Valverde, directeur général de TVT (Toulon Var Technologies) Innovation, association qui accompagne, depuis plus de vingt

ans, les porteurs de projets innovants. « Nous avons mis en place une gouvernance, composée d'acteurs publics et privés⁽¹⁾, qui ont prouvé

Chalucet au cœur du « quartier numérique »

Que TPM obtienne ou non la labellisation « French Tech », le futur « quartier numérique » de Toulon sera demain une réalité. L'objectif ? Réunir tout ce que le territoire compte d'innovant en la matière : formations universitaires, start-up, entreprises, labo-

atoires, espace de coworking, fablab, accélérateurs et bâtiment totem « Maison de l'innovation et du numérique ».

Dans un premier temps, ce quartier sera concentré sur deux sites emblématiques en cœur de ville : le nouveau Pôle universitaire de

la Porte d'Italie et le site de l'ancien hôpital Chalucet. « L'école de commerce et de design KEDGE Business School, portée par la CCI du Var, va s'y implanter sur plus de 5000 mètres carrés, confirme Hubert Falco, président de TPM. Elle souhaite reproduire ce qu'elle a

réalisé à Bordeaux. » Enthousiaste, Hervé Gasiglia, le directeur campus, considère que « ce qui se passe à Toulon est exceptionnel ». Le site de Chalucet est également destiné à accueillir la « médiathèque du futur », qui offrira une large place au numérique.

leur capacité à décider ensemble, explique-t-il. Par rapport à d'autres sites, les entreprises qui vont s'engager et les lieux emblématiques sont déjà déterminés. »

1300 entreprises et 1200 étudiants

Le projet de TPM, baptisé « French Tech Toulon Ruche Digitale »⁽²⁾, s'appuie, par ailleurs, sur des entreprises phares partenaires, telles DCNS et Optis, ainsi que sur la présence de 1200 étudiants formés aux métiers du numérique dans le nouveau Pôle universitaire, qui ouvrira ses portes en septembre.

Le Campus porte d'Italie, qui abrite l'espace de production numérique « *unique en France* » Télomédia, se situe dans le périmètre du nouveau « quartier numérique », point d'ancrage de tout ce qui se fait et se fera d'innovant sur le territoire.

ANNE FUERXER-TEZIER
afuerxer-tezier@varmatin.com

1. La communauté d'agglomération TPM, la ville de Toulon, l'Université de Toulon, l'Isen, Kedge Business School, DCNS, les entreprises Optis, Ennovia et Metycea, TVT Innovation.

2. www.toulon-ruche-digitale.fr

Ces champions de la french tech made in... Toulon

Ici comme partout en France, plusieurs start-up ont ouvert leurs portes à l'occasion du premier festival de La French Tech. L'occasion pour leurs créateurs de faire découvrir leur parcours...

Partout en France, 600 start-up⁽¹⁾ ont participé cette année au premier festival de *La French Tech*, soutenu par l'État. L'objectif étant de favoriser leurs émergences, mais surtout de montrer qu'elles sont présentes, nombreuses et dynamiques dans l'Hexagone.

Entrepreneurs, investisseurs, ingénieurs, designers, développeurs, grands groupes, associations... dans les secteurs du numérique, de la santé, des nouvelles technologies ou encore des biotechnologies, ces entreprises innovantes créent des emplois et sont porteuses de transformations économiques. D'où l'idée de ce festival pour favoriser les échanges et organiser des portes ouvertes. À Toulon et dans le Var, c'est l'association TVT Innovation⁽²⁾ qui assurait la coordination de cet événement. L'occasion de rencontrer des « tech champions ».

AMBRE MINGAZ
amingaz@varmatin.com

1. Une start-up est une jeune entreprise innovante à la recherche d'un modèle de développement à forte croissance. Elles prennent des risques en explorant de nouveaux produits ou services.

2. Créée en 1988, l'association TVT Innovation favorise le développement des entreprises innovantes dans l'aire toulonnaise, le Var et la région. À l'aide de sa communauté de 395 membres, elle accompagne les porteurs de projets innovants à toutes les phases du développement.

Un berceau en zone franche

Du haut de ses 37 ans, cette jeune femme, mère de trois enfants, a créé son groupe Megara, il y a tout juste dix ans. Son entreprise, dont le siège est à Toulon, en pleine zone franche, emploie aujourd'hui quarante salariés, et édite huit sites Internet dédiés à la petite enfance, tels que *berceamagique.com*, un site marchand qui propose 28 000 produits pour les futurs parents. À l'époque enceinte, Charlotte Gaillard s'est trouvée immobilisée à la fin de sa grossesse. « J'étais responsable marketing dans une entreprise high-tech et je ne trouvais rien à acheter sur Internet pour moi et mon bébé, je galérais. Ce n'était pourtant pas mon projet de vie de créer mon entreprise, mais lorsque ma société a lancé un plan social, j'ai senti que mon avenir était plus incertain si je restais. Je ne connaissais pourtant pas l'Internet, ni les produits pour bébé, mais j'y ai cru, c'était le bon sens pour moi. »

Mis en ligne en avril 2004, le site déclenche très rapidement de nombreuses commandes. « On a été rentable dès la première année », raconte Charlotte Gaillard. « Il y avait beaucoup de travail. C'était le bon moment. À l'aide d'un prêt d'honneur, j'ai pu me lancer avec juste 15 000 euros. Aujourd'hui, notre chiffre d'affaires est de 2,9 millions d'euros. On re-

crute toujours, surtout des personnes pour la logistique, la préparation des colis, la prise des commandes et le développement du site. »

La Province plutôt que Paris

Les commandes affluent de toute la France, mais aussi de Suisse, de Belgique... « Les gens sont étonnés lorsqu'on leur dit que nous sommes à Toulon, en Province, mais c'est une chance car c'est peut-être plus facile de s'y développer, de recruter, plutôt qu'à Paris. Et nous bénéficions des avantages de la zone franche. Et Toulon Var Technologie m'a accompagné à mes débuts. J'ai été en pépinière d'entreprises pendant un an. Ce qui m'a permis de rencontrer d'autres entreprises dans l'e-commerce et la high-tech. »

Aujourd'hui, Charlotte Gaillard est une « french championne » qui aime partager à son tour son expérience pour en faire profiter. « Le but de ce festival est aussi de promouvoir et de mobiliser les entreprises de la région, afin qu'elles s'ouvrent au monde extérieur et montrent comment elles fonctionnent, que la France a un rang dans le domaine de la high-tech, et pour donner aussi envie aux jeunes de rester, de leur montrer qu'il existe ici des possibilités de se développer. »

Un message à faire passer...



Charlotte Gaillard s'est lancée il y a dix ans dans la création d'une start-up qui emploie aujourd'hui quarante salariés à Toulon, en zone franche. Pour elle, s'installer en Province plutôt qu'à Paris est « une chance ».

(Photo DR Yves Colas)

Développeur, un métier d'avenir

Laurent Paoletti, 39 ans, est développeur freelance dans le Var. Un métier d'avenir selon lui car la demande est forte. En témoignent les nombreux appels qu'il reçoit chaque semaine.

Après seize années passées dans la Marine, cet autodidacte a choisi, en 2009, de se reconverter. « Je voulais aller vers du tech et je voyais énormément d'opportunités dans ce secteur. Je n'avais pas de réseau au début », reconnaît-il. Pourtant, Laurent Paoletti s'accroche et s'attire une belle clientèle de grosses entreprises, séduites par son savoir-faire. « C'est un métier où l'on passe beaucoup de temps derrière son écran, surtout les gens qui travaillent dans le web », explique-t-il. Mais le développeur participe à des rencontres et des échanges, tous les deux mois, aux côtés d'autres développeurs et des professionnels du graphisme et de l'informatique. Il donne aussi des cours dans les écoles toulonnaises.

« C'est très méritocratique ! »

« De l'informatique et de l'électronique, il y en a partout », confie-t-il. « Un développeur,

c'est quelqu'un qui programme, qui produit du code interprété par des machines, des ordinateurs ou des smartphones ou encore des cartes informatiques embarquées comme les ordinateurs de bord de voitures. » D'où la recherche importante de ces professionnels. « Il y a de vrais besoins, mais c'est dommage, il n'y a pas assez de monde », regrette-t-il. La faute à « une désaffection en France ». « Ce sont des métiers assez mal vendus dans les écoles et dévalués dans les entreprises. » Or, si une formation spécifique est utile, « il reste encore de la place pour les autodidactes », assure Laurent Paoletti. « Je connais beaucoup de développeurs du web aux parcours improbables. »

Et quoi de plus satisfaisant que d'aider justement des start-up à lancer leur produit sur le marché pour séduire des investisseurs ! « Ce n'est pas toujours évident car il y a une telle évolution dans ce secteur qu'il faut se former en permanence et avoir un côté bidouilleur, mais c'est très « méritocratique ! »

A. M.



Développeur en freelance dans le Var, Laurent Paoletti enseigne aussi son savoir-faire dans les écoles.

(Photo Luc Butria)

« Après l'innovation, place à la commercialisation »

Interview François Demoulin, le tout nouveau président du pôle Mer Méditerranée, basé à La Seyne, détaille les grandes ambitions de la structure qui fêtera ses dix ans l'an prochain

Pôle de compétitivité Mer : n.m. Association d'entreprises, de laboratoires de recherche, d'universités et centres de formation fédérés pour favoriser le développement de l'économie maritime et littorale dans une région donnée. Voilà pour la définition... un poil abstraite on vous l'accorde. Le problème avec ce genre de « cluster » (comme disent les Anglo-Saxons), c'est bien son côté indigeste au plus grand nombre. Mais, le tout nouveau président du pôle Mer Méditerranée (1), François Demoulin, a relevé le défi de la pédagogie. Le directeur de DCNS Toulon a évoqué avec nous réalisations et ambitions « mondiales » d'une structure qui fêtera ses dix ans l'an prochain. Et dont l'action au long cours pourrait bientôt se mesurer un peu partout dans notre quotidien.

Faisons simple :

quel est le rôle du pôle Mer ?

Soutenir des idées innovantes dans le domaine de l'économie maritime. On nous parle d'un projet, on étudie sa faisabilité, on choisit ou non de le labelliser et on participe à son éventuelle construction. Par l'obtention de notre label, ces entreprises de la région, associées à des laboratoires de recherche et des centres de formation bénéficient d'environ 30 % de financements publics (Europe, État, Région). Une manne qui doit leur permettre de mener à bien leurs projets. C'est ainsi, par exemple, qu'ont pu naître des programmes de stations de lavage de bateaux par ultrasons, de production de biocarburants lipidiques par des micro-algues ou d'éoliennes offshore. Le tout en PACA et plus récemment en Languedoc-Roussillon.

Malgré tout, après neuf ans d'existence, le pôle Mer reste abstrait pour une majorité de citoyens.

Comment l'expliquez-vous ?

Ce n'est pas abstrait pour les 360 entreprises ou laboratoires qui en font partie. Ni pour l'Université de Toulon par exemple, qui a



François Demoulin est le nouveau président du pôle Mer Méditerranée.

(Photo Eric Estrade)

développé une forme d'excellence concernant la mer. Et puis, la vision du pôle a changé ces dernières années. Avant, pour les élus, l'économie de la Méditerranée c'était surtout la plage et donc le tourisme. Avec les succès du pôle de compétitivité, ils ont intégré le rôle crucial que peuvent jouer les innovations maritimes dans l'économie locale. C'est notamment pour ça que l'agglomération TPM a créé le technopole de la mer à Ollioules.

C'est d'ailleurs au sein de ce technopole que vous installerez l'an prochain les 1000 ingénieurs du site DCNS du Mourillon. Est-il destiné à devenir une sorte de Silicon Valley de l'économie maritime ?

C'est une vision qui commence à émerger.

DCNS a montré la voie en affichant sa volonté de s'installer là-bas. On espère que d'autres entreprises suivront. Ça rentrerait dans la logique du pôle Mer, même si pour l'instant notre objectif reste de faire de la R&D (recherche et développement, ndlr) qui aboutisse à des services qui se vendent notamment à l'international.

Ce n'est pas déjà le cas ?

Nous n'en sommes qu'aux débuts. Depuis neuf ans, nous avons déjà labellisé 239 projets. Ce qui signifie que plus de 175 PME, accompagnées de laboratoires de recherche, ont obtenu des financements pour un projet innovant. Au total, 637 millions d'euros ont été investis dans la R&D. Et on estime aussi qu'entre 3 000 et 5 000 emplois ont été sauvegardés ou créés en PACA. C'est bien, mais pas suffisant. Désormais, on va passer à la phase 3.0 du pôle :

accompagner ces PME pour commercialiser leurs projets. Là, on pourra vraiment parler de création d'emplois.

Pouvez-vous nous citer un exemple de ces réussites ?

Grâce au label du pôle, le projet Sea Explorer est arrivé à terme. La société ACSA, une PME de 20 salariés, commercialise désormais de petits drones sous-marins dédiés à la connaissance de l'environnement aquatique. Un des scénarios d'utilisation de ces « gliders » est de suivre l'impact sur les micro-organismes des rejets d'eaux usées d'une ville dans le milieu marin. C'est un bon exemple : après avoir été une usine à projets, le pôle se prépare à devenir une usine à produits.

À vous entendre, la recherche française ne se porte pas si mal... Effectivement. À l'heure où le

peessimisme semble avoir gagné l'économie hexagonale, on constate... que l'on possède une recherche très performante en France et *a fortiori* dans le Sud où on ne compte plus les entreprises innovantes. Le problème porte davantage sur le transfert de la recherche vers l'emploi. Et c'est justement un sujet sur lequel nous nous concentrons maintenant : accompagner les PME dans leurs études de marché, la formation des personnels, leur communication, le marketing... pour qu'*in fine* elles puissent grandir et exporter leur savoir-faire.

L'État continue de croire en vous ?

Tout à fait. Arnaud Montebourg, ministre de l'Économie, a récemment réitéré sa confiance dans les pôles de compétitivité. Il entend leur donner une impulsion nouvelle pour créer des emplois industriels en France. Il a aussi souligné que le fond unique interministériel ne baisserait pas, malgré la crise. Quelque 70 pôles de compétitivité en France en bénéficient, dont les deux pôles Mer. Avec le pôle Bretagne Atlantique, nous nous efforçons de réunir un comité de coordination une fois par mois. L'idée est notamment d'éviter que l'on se retrouve avec deux fois le même projet.

À titre personnel, vous êtes aussi directeur de DCNS Toulon. Votre prédécesseur, Bernard Sans, était aussi à DCNS... de même que votre homologue du grand Ouest.

Pourquoi toujours DCNS ?

Pas toujours : Thalès a également tenu la présidence du pôle Mer Bretagne Atlantique. DCNS, c'est la plus grande entreprise industrielle du Var. Et elle était à l'origine de la création du pôle Mer, avec les Cnim, Ifremer ou Thalès justement, c'est aussi simple que cela. Et puis le pôle Mer partage la même vision que le groupe DCNS : la mer a un potentiel économique très grand dans notre pays, qui n'est pas encore complètement exploité. La mer, c'est l'avenir.

PROPOS RECUEILLIS PAR MA. D.

1. L'an passé, le pôle Mer PACA est devenu pôle Mer Méditerranée étendant sa sphère d'influence au Languedoc-Roussillon.

« 637 millions d'euros ont été investis dans la recherche et le développement »

Le casino Joa lance la machine à spectacles

Joa veut se démarquer des autres casinos en devenant une destination de loisirs et en créant notamment, des événements musicaux comme le Tremplin des talents, ouvert aux inscriptions

Changer le regard des gens sur l'univers du casino, c'est devenu un credo du groupe Joa. À La Seyne, le casinotier, qui va redémarrer en septembre le chantier du futur bâtiment en centre-ville – après accord du ministère de l'Intérieur (1) –, diversifie ses activités. Bowling, spectacles musicaux, d'humour, de chant, voire animations folkloriques, « c'est ce qui nous différencie », note Alicia Dye-Pellisson, responsable du service marketing.

« Marquer l'ADN du casino »

Pour aller encore plus loin dans la démarcation, le casino seynois se lance dans la découverte de talents musicaux avec l'organisation d'un tremplin en septembre (lire ci-contre toutes les informations techniques et pratiques). « Spécifique à La Seyne, cet événement répond à la volonté du groupe de faire de ses casinos une destination de loisirs », précise Alicia Dye-Pellisson. « Ce qu'on souhaite, c'est à la fois marquer notre ADN, abonder le directeur, Dylan Peyras, et s'ancrer localement en amenant du loisir. Le projet culturel d'Alicia est un bel événement.

On met le budget (environ 20 000 euros), des moyens de communication importants. On avait fait un premier tremplin l'année dernière à une moindre échelle. Le but est qu'il devienne un vrai événement seynois, organisé, pour-quoi pas, par la suite, avec la mairie. Nous n'en avons pas encore discuté. Mais nous souhaitons que les Seynois s'approprient cet événement. »

Enregistrement au studio I-Records

Le vainqueur du tremplin, sur neuf candidats retenus pour concourir les 10, 11 et 12 septembre, se verra offrir l'enregistrement d'un album en studio professionnel et le pressage CD. Douze jours d'enregistrement seront offerts. Autant dire qu'il y aura le temps de sortir un beau produit, bien fini. « Le gagnant aura un an pour se préparer à rentrer en studio, chez I-Records à Brignoles. Il n'y a pas de genre imposé. Ce qui est imposé, en revanche, c'est d'être auteur-compositeur. On peut tolérer des reprises, à condition que ce soit vraiment retravaillé et personnel. Pour concourir, il n'y a pas besoin d'envoyer une maquette. Ça peut-être un fichier ou un lien. Ce



Le directeur du casino Joa La Seyne, Dylan Peyras, et la directrice du service marketing, Alicia Dye-Pellisson, ont déjà reçu quelques dossiers de candidature pour le tremplin des talents. Vous avez jusqu'au 1^{er} septembre à midi pour vous inscrire. (Photo Mélissa Chesi)

qui est important, c'est le projet de l'artiste ou du groupe. » Les artistes devront se produire en « live ». Les bandes-son ne seront pas acceptées. L'intention, c'est de donner un coup de pouce, mais aussi de faire du spectacle. Cette idée de tremplin, le casino la doit à la sensibi-

lité particulière de sa directrice du marketing. Alicia Dye-Pellisson en pince pour la musique. Autant dire qu'elle est particulièrement attentive au bon déroulement de son projet.

C. H.

1-Lire nos précédents articles sur varmatin.com

Tremplin des talents : comment participer ?

Le Tremplin des talents Joa est ouvert à toute personne majeure. Il s'adresse aux artistes (auteurs, compositeurs, interprètes...) individuels, ou en groupe, ayant un projet instrumental et vocal. Les inscriptions sont ouvertes jusqu'au 1^{er} septembre à midi, date limite de dépôt des candidatures. Un dossier de participation est adressé sur simple demande auprès du casino Joa de La Seyne-sur-Mer. Les candidats devront ensuite renvoyer la fiche d'inscription complétée, ainsi qu'une maquette et une photo. Pour l'ensemble des candidatures reçues, neuf artistes ou groupes d'artistes seront sélectionnés, par le comité de direction du casino, selon des critères précis : la qualité musicale de leurs créations, la singularité et l'originalité de leur univers, leur propre projet musical.

Trois soirées de présélection

Les neuf artistes sélectionnés se produiront ensuite

sur la scène du casino, au cours des trois soirées de présélection, ayant lieu les 10, 11 et 12 septembre. Durant chaque soirée, trois artistes ou groupes présenteront leur composition pendant trente minutes devant un jury composé du public et de la direction du casino. Les résultats seront communiqués à la fin de chacune des trois soirées pour désigner les finalistes. Ces derniers s'affronteront lors d'une ultime soirée le 19 septembre. Les deux artistes qui remporteront le plus de voix seront départagés par la direction du casino. Les quatre soirées du tremplin auront lieu de 20 h 30 à 22 h 45 sur la terrasse, qui sera couverte pour l'occasion et ouverte aux plus de 18 ans.

Pour tout renseignement, contacter le service marketing du casino Joa : Alicia Dye-Pellisson au 04.94.29.16.67. Courriel : a.dye@joa.fr

Le centre de retraitement de sédiments sort de terre

Dans le port seynois de Brégaillon, depuis le mois de septembre, des travaux d'envergure vont aboutir à la création d'un centre de valorisation capable de recycler 160000 m³ de terres et sédiments pollués

Les engins de chantier s'activent depuis trois mois déjà, en bordure du nouveau giratoire par lequel les véhicules pénètrent dans le port de Brégaillon. Sur ce vaste terrain ouvert sur la rade va être réalisé un centre de retraitement des boues et sédiments ultramoderne. Ou plutôt, un « Centre de production d'éco-matériaux » (CPEM) pour reprendre le terme utilisé par Envisan, société qui réalise et exploitera cette entreprise.

Concrètement, il s'agira de recycler des sédiments issus d'opérations de dragage ou encore des terres polluées, provenant de divers chantiers de terrassement.

Dépolluer puis recycler

Ces matériaux souillés arriveront sur place soit par la route, soit par la mer (voir illustration).

Démarre ensuite un processus de plusieurs mois, au cours duquel ils sont placés dans une lagune étanche afin d'être séchés, puis traités par plusieurs techniques (biologique, chimique...).

Débarassés des déchets ainsi que des agents polluants (hydrocarbures ou autres), ils seront ainsi assainis et pourraient être réutilisés.



Le site est actuellement bâti sur une parcelle de 3,4 hectares située en bord de mer, près de la nouvelle entrée de Brégaillon. L'unité sera en mesure de traiter 160000 m³ de sédiments par an. (Images DR et photo D. L.)

Car la mission du CPEM est aussi de donner une nouvelle vie à ces matériaux, sous forme de remblais ou de granulats pour des travaux de voirie et de génie civil.

Dans un premier temps, des prototypes seront créés,

avant, peut-être, de développer les « vraies » routes ou digues pour des administrations et autres collectivités locales. Si la phase de test est concluante – il faut déterminer si les sédiments de la rade peuvent permettre la construc-

tion d'ouvrages d'art – Envisan pourrait commencer à démarcher des clients potentiels rapidement.

Encore six mois de travaux

Mais ce qui devrait être terminé d'ici le printemps 2015, n'est pas allé sans causer quelques crispations. À commencer par certains riverains, inquiets d'éventuelles nuisances olfactives, malgré les garanties présentées par Envisan sur ce sujet.

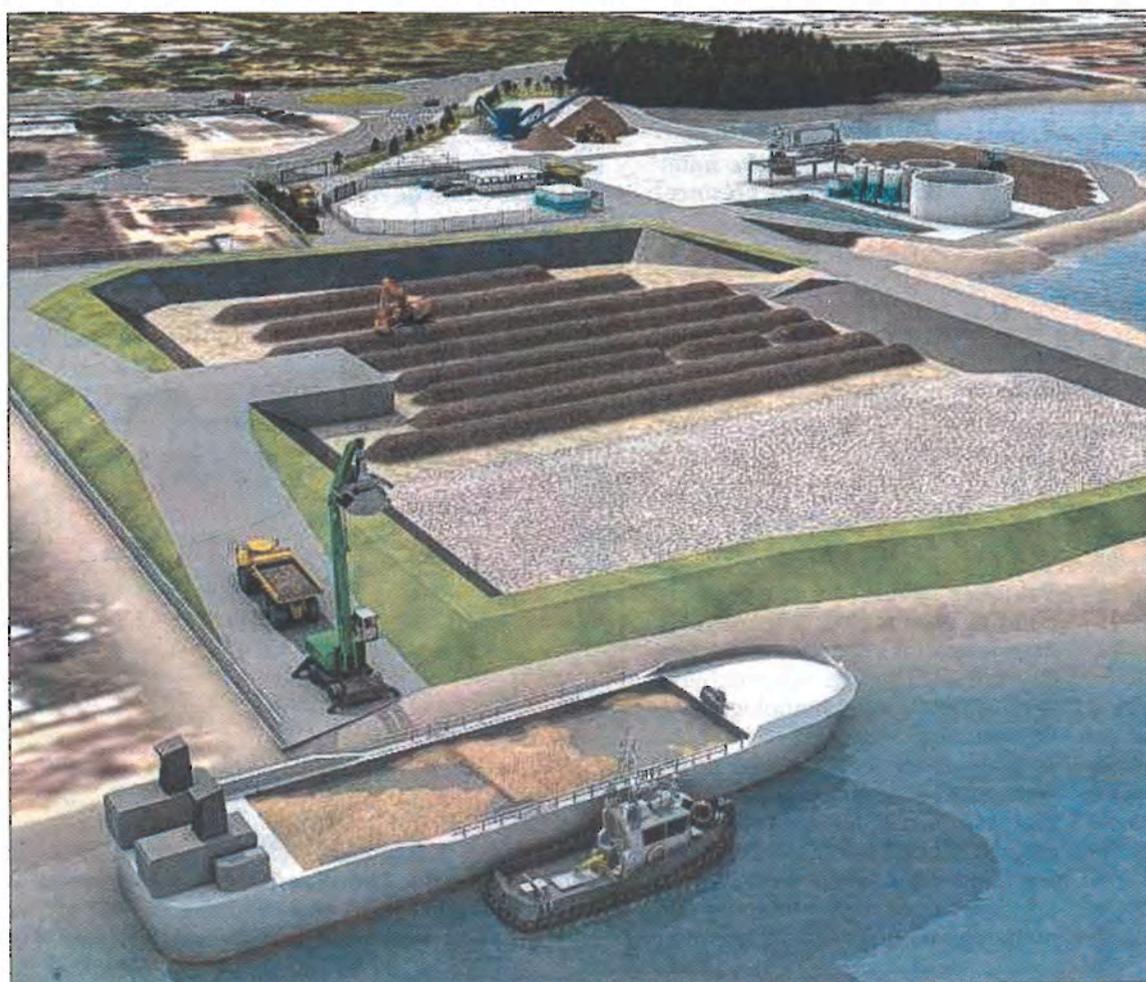
Au départ réservé sur le projet (le jugeant peu valorisant, peu créateur d'emplois et source de trafic routier), le maire Marc Vuillemot est allé au bras de fer pour obtenir l'aménagement par le conseil général du nouveau rond-

point. De leur côté, des militants écologiques ont également émis des réserves, pointant une disposition du contrat qui pourrait permettre à la société de recycler davantage que les boues et terres souillées.

Des inquiétudes notamment manifestées au cours de l'enquête publique qui a débouché, il y a un an, sur un feu vert préfectoral pour le projet.

La société, de son côté, a pris des engagements en terme de traçabilité des sédiments traités et sur la sécurité de ses installations (plateformes étanches, création d'une station d'épuration retraitant les eaux).

C. G.



La filière numérique

PAR FRANÇOISE FRANCESCHINI

Internet a permis 25% des créations d'emploi en France en quinze ans et devrait contribuer d'ici 2015 à 5,5% du PIB national, annonçait le rapport McKinsey.

Le numérique représente des enjeux considérables en matière de développement économique, tant pour les secteurs dont le cœur de métier repose sur les technologies de l'information et de la communication (TIC) que pour l'ensemble de notre économie. Ainsi, la filière Numérique regroupe les entreprises des secteurs producteurs de biens et services numériques (électronique professionnelle et grand public, informatique, équipements de télécommunications, câbles, logiciels, jeux vidéos, services informatiques, services de télécommunications...), ainsi que l'écosystème sous-jacent. L'Observatoire du numérique estime qu'elle génère en France de l'ordre de 650 000 emplois directs. Dans notre département et sur l'agglomération TPM, c'est une réalité historique, la présence de l'armée et de la DGA a toujours induit des activités technologiques.

Celles-ci ont conduit à la présence d'écoles d'ingénieurs et de formations universitaires dédiées (Isen, Ingémédia,) enfin, plus récemment, l'émergence des activités strictement numériques fait apparaître le département comme l'un des acteurs importants en Paca dans ce domaine.

Aujourd'hui, sur TPM, 1300 entreprises du numérique sont présentes, 100 nouvelles start-up se créent chaque année.

43.117, le réseau des entreprises du numérique se mobilise pour le développement de la filière sur l'aire toulonnaise.

C'est ainsi que de nombreux événements, rencontres, et formations, des actions de mutualisation et de représentation sont organisés régulièrement au cours de l'année.

43.117 est le fruit de la convergence de 5 jeunes entrepreneurs du numérique dès 2008 ; le groupe a bien pris de l'ampleur et les acteurs actuels du numérique se retrouvent régulièrement à Toulon pour échanger et avancer ensemble avec l'accompagnement et l'animation de TVT INNOVATION et se rapprocher pour présenter des projets en commun.

TVT apporte son soutien par un travail d'animation de la filière, de montage d'actions, d'apport d'expertise et de relais d'information et de communication auprès des partenaires institutionnels et autres acteurs locaux.

Génération numérique

PAR OLIVIER RÉAL

En quelques années, fort d'une révolution sociologique permettant d'augmenter la compétitivité des entreprises et des territoires, le numérique a pris ses quartiers partout et dans tout, y compris dans le Var et à Toulon où une « Ruche Digitale » incarne la candidature locale au projet national French Tech. Au-delà de cette volonté de se faire label, dans le cadre d'une montée en puissance qui s'appuie en particulier sur l'ingénierie historique de TVT Innovation, l'agglomération Toulon Provence Méditerranée a l'ambition de devenir l'un des écosystèmes majeurs du Sud de la France.

Toulon n'est pas là par hasard et n'a pas découvert le numérique lors de l'appel national à candidatures French Tech des pouvoirs publics, nom collectif pour désigner les acteurs de l'écosystème de start up français, incluant entrepreneurs, investisseurs, ingénieurs, designers, développeurs, étudiants, blogueurs, associations, opérateurs publics... Tous concourant à la croissance par la création de richesses et d'emplois, dont le label « Métropoles French Tech », qui s'apprête à être décerné sur quelques territoires, est perçu comme un accélérateur. « Nous avons fait beaucoup et il reste encore beaucoup de choses à faire.

Nous les ferons même sans label, mais, au milieu du gué, si nous avons un encouragement c'est mieux, cela donne plus encore envie d'avoir envie... ». Le sénateur-maire de Toulon et président de la Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée, Hubert Falco, a été limpide auprès de David Monteau qui conduisait la délégation French Tech (dépendant du ministère de l'Economie) en visite à Toulon mi-septembre dernier. Celui-ci a pu constater **la dynamique collective et le terreau favorable** au sein de la capitale varoise, mis en exergue par les forces vives (entrepreneuriales, politiques,

institutionnelles, universitaires, administratives...), sachant que le process local en matière d'ingénierie numérique est fondé sur des bases solides.

Selon Patrick Valverde, directeur historique de TVT Innovation depuis 25 ans et président du réseau français de l'innovation, RETIS, la teinte numérique de Toulon est culturelle, pour ne pas dire générationnelle. « Autour de la Défense, le territoire toulonnais avait déjà une longue expérience dans la maîtrise des systèmes complexes, de l'intégration informatique, de l'acoustique, du traitement du signal, de l'ingénierie permettant de trouver le mouton à 5 pattes...

dans le Var

Le quartier numérique de Toulon monte en puissance

Par la diversification des marchés et des savoirs vers le civil, par l'arrivée d'écoles d'ingénieurs et de formations supérieures, par le développement de la recherche, par la création accompagnée et massive d'entreprises dans l'environnement des nouvelles technologies, par le travail de fond de mise en réseau, par l'organisation de la fertilisation croisée entre tous ces éléments et d'une gouvernance cohérente mettant les collectivités en cœur de portage du projet territorial, nous sommes en capacité, aujourd'hui que le numérique est universel, de relever les défis inhérents à cette ère nouvelle synonyme de croissance. D'autant plus que le numérique transcende l'activité économique puisque tous les métiers sont touchés, certains de manière légère, d'autres plus en profondeur comme l'industrie ».

Mise en mouvement collective

La chance de Toulon étant de pouvoir conjuguer, entre autres via TVT Innovation comme fil rouge, **le numérique canal historique issu de l'économie de Défense**, mais aussi une expertise de plus de 20 ans expérimentée puis développée par briques technologiques dans les orientations web et multimédia. Par conséquent, ce n'est pas un hasard non plus si l'économie toulonnaise à l'échelle du Scot Provence Méditerranée affiche à présent 1 300 entreprises repérées autour du numérique, dont 100 créations par an depuis 2009, représentant 6 000 emplois directs, de même que 1 200 étudiants. Lesquels sont essentiellement répartis **dans le quartier numérique du centre-ville de Toulon, incarné à la fois par le site totem de la Maison des Technologies muée désor-**



Le numérique à Toulon fait l'objet de toutes les attentions



Téломédia bénéficie d'équipements exceptionnels, dans le bâtiment Pi d'enseignement supérieur

mais en Maison de l'innovation et du numérique, et par le nouveau bâtiment Pi d'enseignement supérieur, qui accueille notamment l'exceptionnelle plateforme de production Téломédia (Université du Sud Toulon-Var), en attendant **la future cité de la connaissance** en haute ville à Chalucet (intégrant Kedge, les Beaux Arts, la Médiathèque départementale, un digital center...).

« Le numérique transcende l'activité économique »

Les lieux d'accueil d'entreprises et de co-working comme les pépinières, la Cantine by TVT Innovation, les fab lab, living lab et autres hackathon, barcamp..., la naissance du réseau informel 43.117 des entreprises du numérique à Toulon, ont non seulement élargi le champ mais également créé un terrain de jeu pour les jeunes talents, facilitant leur créativité et leur émergence. Cela a généré de la perméabilité entre ces

créateurs potentiels et des entreprises établies, forgeant un état d'esprit, une mise en mouvement avant même d'entrer en phases d'accompagnement, d'incubation, d'aide à l'innovation, de financement, y compris par des mécanismes de levées de fonds également éprouvés sur le plan local et régional. **Autant d'outils de nature à rendre les gens plus ingénieux** encore et à produire des emplois métropolitains supérieurs, eux aussi démultiplicateurs de croissance.

Le succès appelant le succès et la compétitivité de nouveaux acteurs majeurs, le partenariat récent entre IBM Softlayer et TVT va permettre aux sociétés innovantes hébergées dans les pépinières d'entreprises de l'aire toulonnaise d'accéder à l'infrastructure Cloud de ce géant et faciliter la diffusion mondiale de leurs solutions. Cette histoire en marche ne s'arrêtera donc pas à l'obtention ou non du label French Tech, mais un petit coup de projecteur en ce sens serait un nouveau gage d'attractivité. ■

Repères

- 1 300 entreprises numériques dans le Scot Provence Méditerranée
- 100 créations par an depuis 2009
- 6 000 emplois directs
- 1 200 étudiants dans la filière à Toulon

Ingémédia, de la Garde à Toulon

PAR FRANÇOISE FRANCESCHINI

340 étudiants dans les métiers du numérique ! C'est ce que permet Ingémédia, créé il y a 12 ans autour des « sciences de l'information et de la communication » ; UFR de l'université de Toulon, véritable passerelle entre l'université justement et les entreprises. Elle est la seule dans son genre en France, bien adaptée au tissu varois (voir 1^{er} article).

Pour cette rentrée universitaire, Ingémédia s'est installé dans ses nouveaux locaux à l'entrée est de Toulon, ces 3 plots construits juste devant la maison des technologies sur l'emblematic "Dalle des ferrailleurs", entre la Faculté de Droit et la Maison des Technologies ; le bâtiment a été conçu par l'Agence Nicolas Michelin et Associés et se déploie sur trois plots de cinq étages, posés sur un socle de deux niveaux.

Cet institut rassemble des enseignants / chercheurs et des intervenants professionnels français et étrangers et propose des



Laurent Collet Directeur UFR
ingémédia - Université de Toulon

formations dans le numérique pour former **des chefs de projets multimédia, des concepteurs – rédacteurs, des webmasters éditoriaux et tous les métiers autour du numérique et d'internet**, avec des enseignements complémentaires en développement informatique et infographie. Le recrutement se fait à Bac +3, après une prépa, après un IUT, un BTS ou deux années d'université. 50 % des étudiants sont recru-

tés hors PACA, et le directeur Laurent Collet constate un taux d'insertion professionnelle de 87 à 95% selon les années.

Trois niveaux de formation :

- Une licence professionnelle dédiée aux métiers du spectacle
- Un master 1 en ingénierie média
- Un master 2 **éventuellement en alternance**, production numérique, intelligence économique et territoriale, e-rédaction

Et aussi des cours d'intelligence économique territoriale, de veille concurrentielle... Chaque année, une équipe d'étudiants réalise **des projets collectifs** avec des entreprises : Airbus industrie, Centre archéologique du Var, Mucem, une entreprise canadienne TOXA.inc... (partenaire de la 3^{ème} année) avec évaluation d'aboutissement du projet et les cours sont adaptés chaque année en fonction de ces projets. ■

Vive les logiciels signés Inozis

PAR FRANÇOISE FRANCESCHINI

Cela fait seulement deux ans et demi que cette petite entreprise, INOZIS, est installée à Sollès-Toucas avec deux co-gérants, deux associés ; ils ont créé Inozis, qui va atteindre cette année les 100 000 euros de chiffre d'affaires sur le marché du cloud, de la CRM, des réseaux et des sites web.

Tous deux, le responsable commercial et gestion, Eric Laffargue et le responsable développement, webmaster Nicolas Trouillard étaient salariés de la filiale sud-est d'un groupe, filiale qui a fermé. Ils créent ensemble Inozis, essentiellement fondé sur le Cloud dont on parlait alors très peu, en associant chacun leurs compétences complémentaires.

Depuis, ils ont développé des logiciels pour accompagner les entreprises dans leur quotidien, à partir d'une analyse poussée de leurs besoins. La page d'accueil du site af-



fiche les rendez-vous du jour, les tâches à prévoir, le suivi client et l'accès aux différents logiciels :

- la gestion commerciale : stock, suivi clients, suivi commercial, statistiques, devis, commandes, factures, banque
- la gestion des comptes mail et des emailings
- la gestion des rendez-vous multi-utilisateurs (groupes de travail, planning utilisation salles, machines, lien avec les fiches clients...)

- la gestion des fichiers numériques
- la gestion des contacts
- la gestion des notes etc

Le tout sur le Cloud pour une totale mobilité, tous ces logiciels étant utilisables et consultables avec un mobile, une tablette... A terme, toutes ces informations seront visibles et consultables directement sur la home page : le top produits, le top clients, la trésorerie, les échéances, les achats, les prospects... « une grande simplicité d'utilisation pour un logiciel sophistiqué » nous précise Eric Laffargue.

La politique commerciale

Active, de terrain et en réseautage, cette stratégie de conquête des clients amène Eric Laffargue quatre soirs par semaine en réunions professionnelles pour activer son réseau (UPV, DCF, Rotary, RCT, 43.117, Var initiative).

Puis vient la phase d'argumentation et de concrétisation de ces marchés : vente de logiciel adapté à chaque profession et à chaque entreprise, sites internet avec analyse fine des besoins, mise en œuvre de toute la démarche.

CIOA bientôt en bourse !

PAR FRANÇOISE FRANCESCHINI



Léon Lucide

CIOA est une entreprise varoise installée à la Valette depuis une vingtaine d'années, boostée par Léon Lucide, un visionnaire qui a su créer

depuis de nombreuses années des outils de business autour d'internet ; et le premier d'entre eux, la place de marché GOLDEN TRADE.

Golden Trade est un « Ali Baba » à la française, qui permet à des PME, à des TPE d'optimiser leur activité en achetant et en vendant des produits, des services, cela dans une logique de **mondialisation**.

À partir de cette « super » ouverture sur le monde et dans une optique de transversalité, ce sont les opportunités, les combinaisons de savoir-faire qui sont ainsi à disposition, le tout fondé sur un principe : trouver des applications sur différentes

niches en utilisant les technologies de l'information. Plus de **50 solutions innovantes** permettent aux entrepreneurs de s'adapter aux évolutions de l'environnement et du numérique pour se développer et augmenter leur chiffre d'affaires.

Le modèle économique du CIOA consiste à optimiser l'audience d'une communauté de petites et moyennes entreprises, dans le cadre d'une plateforme collaborative de commerce international, communauté d'affaires qui facilite et encourage les échanges entre les participants.

350 000 contacts sont présents sur cette plateforme, dont 240 000 ont eu une activité ponctuelle les 12 derniers mois, et 35 000 ont une activité régulière.

Parmi eux,

- 70% ont dépensé 250 € en moyenne
- 24% ont dépensé 1 500 € en moyenne
- 5% ont dépensé 20 000 € en moyenne
- 1% a dépensé 100 000 € en moyenne.

Ils sont répartis sur 32 portails, CIOA a recruté une vingtaine de franchisés et quelques collectivités locales, et signé une dizaine de partenariats avec des groupes d'entreprises.

Quelques applications GOLDEN TRADE : Meilleur artisan du Monde : M.A.M propose à des artisans de tous les continents de vendre leurs produits à des consommateurs partout dans le monde. Soit une forte dynamique de développement local, dans une optique globalisée.

Autre exemple : **TITAN** est un processus permettant de construire des villas, des immeubles, des usines à un prix très bas (environ la moitié du prix habituel ?), processus conçu au Japon il y a 40 ans et proche du système de l'imprimante 3D.

Une fois la conception réalisée par le logiciel dédié, l'appareil est livré sur place, fabrique les différents éléments composant le bâtiment, essentiellement en aluminium ; les pièces sont ensuite assemblées et rivetées, l'habillage (en béton composite) permet tous les styles de maison ou d'usine. Autour de ce projet numérique, avec une sorte de maxi-imprimante 3D, est prévue de la formation pour des jeunes non qualifiés et la

mise en place d'une entreprise d'insertion. C'est peu dire que cette entreprise, CIOA, n'a pas limité son activité à un seul produit, un seul service. Ce sont ces combinaisons de savoir-faire et d'opportunités qui ont incité Léon Lucide à travailler sur **une entrée en bourse au second marché**, pour donner de la lisibilité à cette entreprise et financer les futurs projets.

Sa valorisation en est prévue à 20 millions d'euros. Ce plan d'affaires du Groupe CIOA intervient après une longue période de R&D qui a permis de mettre au point un modèle d'entreprise totalement nouveau.

Après cette phase de prototypage qui a permis de valider ce modèle en rentabilisant la phase R&D, CIOA a entrepris de faire appel au marché pour se donner de la visibilité, de la crédibilité et trouver les moyens à la mesure de ses ambitions.

« Avec cette stratégie (suite à l'entrée à la bourse), notre objectif est de réunir en 2018, une communauté de 5 millions de membres, précise Léon Lucide.

Ainsi, en 2018, nous visons un chiffre d'affaires de 250 millions d'euros et 40 millions d'euros de profits. » ■

www.cioa.com

www.golden-trade.com

En matière de sites internet, 4 approches sont possibles :

- site vitrine sans modification ni administration,
- site personnalisé avec ou sans module d'administration,
- site personnalisé avec une évolution possible vers un site e-commerce,
- site e-commerce livré avec logiciel de gestion commerciale qui vous permet de mettre en ligne vos articles directement en un simple clic. ■

<https://inozis.com>

Des secteurs très divers

Inozis a créé l'un des premiers logiciels de réservation pour les agences de voyage. Inozis travaille pour la cosmétique, la charpente, l'électricité générale, en tout 300 corps de métier différents, pour des entreprises de toutes tailles.



L'UPV travaille avec CIOA pour son projet PLACE DE MARCHÉ BIZ, plateforme collaborative intégrant des communautés – celle des adhérents de l'UPV est déjà en place, d'autres en préparation – et permettant de faire du business de Toulon à l'international.

www.placedemarche.biz

TPM, THD 83 et la fibre: le choix du public / privé

PAR FRANÇOISE FRANCESCHINI

Aujourd'hui, on ne peut plus se passer du numérique ! Développer l'attractivité et la compétitivité du territoire est donc l'un des objectifs de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée. L'entreprise « THD 83 » et son dirigeant Gilles Boussu ont amené la fibre sur le territoire de TPM, dans le cadre d'une DSP (délégation de service public) avec la collectivité Toulon Provence Méditerranée. Cette DSP a été signée pour une durée de 20 ans pour la construction, la commercialisation aux opérateurs et l'exploitation du réseau Très Haut Débit. Soit 216 kms de maillage de fibres construits entre octobre 2011 et juillet 2013, sur un budget assuré par TPM, le Feder, l'Etat et le CG VAR (pour 5,9 millions d'euros) et THD83/Altitude Infrastructure (pour 4,84 millions d'euros).

Ces « 216 km de fibre optique sont dédiés à chaque entreprise et site public sur l'ensemble des 12 communes ». Car la fibre optique n'est pas réservée aux grandes entreprises et aux institutions/collectivités. Aujourd'hui, quel que soit le métier, le besoin d'accès à une liaison Très Haut Débit est de plus en plus important pour toute entreprise. Une fibre optique dédiée au bureau, c'est la garantie d'avoir « l'outil de relation » le plus efficace pour envoyer et recevoir des informations très rapidement et en toute sécurité.

À ce jour, 270 commandes sont déjà engagées avec les collectivités, les entreprises et les opérateurs. Au printemps 2014, le projet d'interconnexion des lycées publics de TPM a été livré ; désormais, tous les lycées du territoire sont raccordés sur une boucle de 115 km, permettant des échanges et services à ultra haut débit, une première en France.

Telle était la première étape de cette action, et est en réflexion actuellement l'implantation de la fibre sur des zones touristiques (comme à Giens par exemple) dans le cadre d'une politique de **e-tourisme**. Hôtels, campings, pourront ainsi offrir à leurs clients des liaisons internet rapides et sécurisées, avec en plus une possibilité de s'adapter à la saisonnalité, c'est le client qui choisit son débit en fonction de la période. Cette offre fait partie de l'avantage concurrentiel d'un établissement, en lui permettant d'offrir des



Une photo d'équipe avec de gauche à droite : Valentin CARRAT, Promotion - Attaché Relations Entreprises
Gilles Boussu, Directeur Henri ESCRIBA, Technique - Chargé de Projets de raccordements

connexions multiples et faciles.

Autre projet à l'intention des pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprise, ou SCI avec un vrai travail en amont afin que soit prévue une salle permettant d'accueillir un serveur commun à toutes les entreprises présentes sur le site, ce qui permet de faire baisser notablement les coûts en mutualisant le service offert.

Internet est de plus en plus présent dans la santé, y compris dans la vie quotidienne des patients ; transmettre par internet une radio depuis le radiologue jusqu'au médecin permettra une réactivité plus grande du

traitement. Autre exemple avec le pilulier connecté, qui délivrera les bons médicaments au bon moment et évitera les erreurs de prises de médicaments par exemple chez les personnes âgées.

Gros besoins également dans le BTP, le nautisme...

Dans les prochaines années, 340 km de fibres optiques seront déployées. ■

THD 83 est une SAS, dont Gilles Boussu est le gérant salarié.

- 4 salariés à ce jour, et une embauche prévue très rapidement afin d'animer la vitrine commerciale qui est prévue en centre-ville.
- THD 83 créé l'infrastructure et la met ensuite à disposition des opérateurs nationaux (Orange, SFR, Bouygues) ou régionaux (Adista, Alcatraz, Comptel, Nerim, Pacwan)

Pour obtenir le Très Haut Débit, contactez THD 83 au 04 83 77 07 63 ou par email contact@tpm-thd.fr, un chef de projet vous conseillera et vous accompagnera dans votre choix de solutions THD et d'opérateurs Télécom. Dans les zones d'activités TPM, la fibre TPM THD est là, à la disposition des entreprises qui bénéficient d'offres spéciales sur les frais de raccordement (entre 500 et 1500€ selon les travaux de desserte interne au lieu de 4500€)



Une des images que l'on peut obtenir grâce à la plateforme vieWTerra



Yawajaba-Island en Australie

VWORLD : la planète en 4 D

PAR PATRICK ROLETTO

Disposer de vues de la terre en 3 D, d'une totale précision, en temps réel avec en prime la météo, voilà ce que propose à ses clients, grâce à la plateforme logicielle vieWTerra, la société VWORLD basée à Fréjus au sein du Pôle d'Excellence du Capitou. Cette innovation a forgé le succès de cette petite entreprise qui depuis sa création double chaque année son chiffre d'affaire. Elle compte ainsi parmi sa clientèle des noms aussi prestigieux que Boeing et Thales.

Comme l'explique la directrice générale de VWORLD, Florence Lévêque : « nos clients apprécient notre plateforme car elle leur permet d'intégrer leurs propres données satellites et aériennes ainsi que leurs propres ressources, bâtis et objets 3D, trajectoires, animations, réseaux routiers, etc. sur un Globe virtuel 3D particulièrement immersif, afin de construire leurs scénarios sur une même plateforme Terre-Air-Mer-Espace ». Avec une pointe d'humour, Vincent Pourieux, président de l'entreprise rajoute « Et comme les images sont en temps réel on peut dire qu'ils disposent d'une planète en 4 D ! ».

Nourris au jeu vidéo

Cofondateur de la société avec Jean-François Lévigne, spécialiste en imagerie satellite, Vincent Pourieux vient du jeu vidéo. Ils ont ainsi créé en 2001 un atlas virtuel de la terre en 3D, Eingana, premier simula-

teur au monde pour grand public, qui fut très remarqué et primé.

En 2004, ils fondent à la Réunion la société VWORLD. Jusqu'en 2010, ils se concentrent sur la recherche et le développement commercial. Ils travaillent essentiellement à l'export notamment avec Singapour et la Chine et en 2010 décrochent leur premier contrat en France avec Thales, qui apprécie vieWTerra notamment pour la navigation des drones. Un bon début.

En 2011, ils s'installent dans leurs locaux actuels du Pôle d'Excellence Jean-Louis à Fréjus et embauchent un premier salarié. **L'entreprise a connu depuis une croissance ininterrompue et compte aujourd'hui 7 salariés.** Et cela ne devrait pas s'arrêter là comme le confirme Vincent Pourieux : « Si tout va bien, en 2015 nous envisageons d'embaucher 4 à 5 personnes notamment dans le commercial ». Outre vieWTerra, son produit phare, elle commercialise également sa base de données mondiale Imagerie (15 m) et MNT (90m) en couleurs naturelles. Elle est l'unique société française en ce domaine.

Gros potentiel de développement

Pour l'heure VWORLD réalise 80 % de son chiffre d'affaire à l'export via un réseau d'une dizaine de distributeurs dans le monde mais principalement en Asie. L'an prochain, grâce au lancement au pre-

mier trimestre d'une version évolutive de leur plateforme destinée à un plus large public, la société fréjusienne compte développer sa clientèle en France. Ses produits trouvent leur application dans des secteurs très variés : **aéronautique, spatial, défense, sécurité civile, aménagement du territoire, énergies, mines...** Par exemple, un client chinois a acquis la plateforme afin de préparer des missions de lancement de satellites.

Le moral est donc au beau fixe chez VWORLD même si l'on garde les pieds sur terre « Nous sommes très optimistes mais nous ne sommes pas à l'abri d'une conjoncture défavorable car nous sommes dans un marché de niche » tempère Vincent Pourieux.

Pour l'heure VWORLD a d'ores et déjà réussi son décollage ! ■

CARTE D'IDENTITÉ

- Nom : VWORLD
- Forme juridique : S.A.S.
- Président : Vincent Pourieux
- Salariés : 7
- Chiffre d'affaire 2013 : 451 000 € HT
- Adresse : Pôle d'Excellence Jean-Louis - 342 Via Nova - 83600 Fréjus.
- Tel : 04 83 12 59 49
- www.vworld.fr

② L'AGRICULTURE

① **Ces varois qui vous veulent du bien**

Métropole Var n°183 – Mars 2014

② **Le Var est le premier département bio de France**

Var Matin – 10.08.2014

③ **À Bormes, la nouvelle ère du château Léoube**

Var Matin – 04.10.2014

④ **Toulon – L'or du rosé**

Dossier - L'Express n°3308 – 26.11.2014

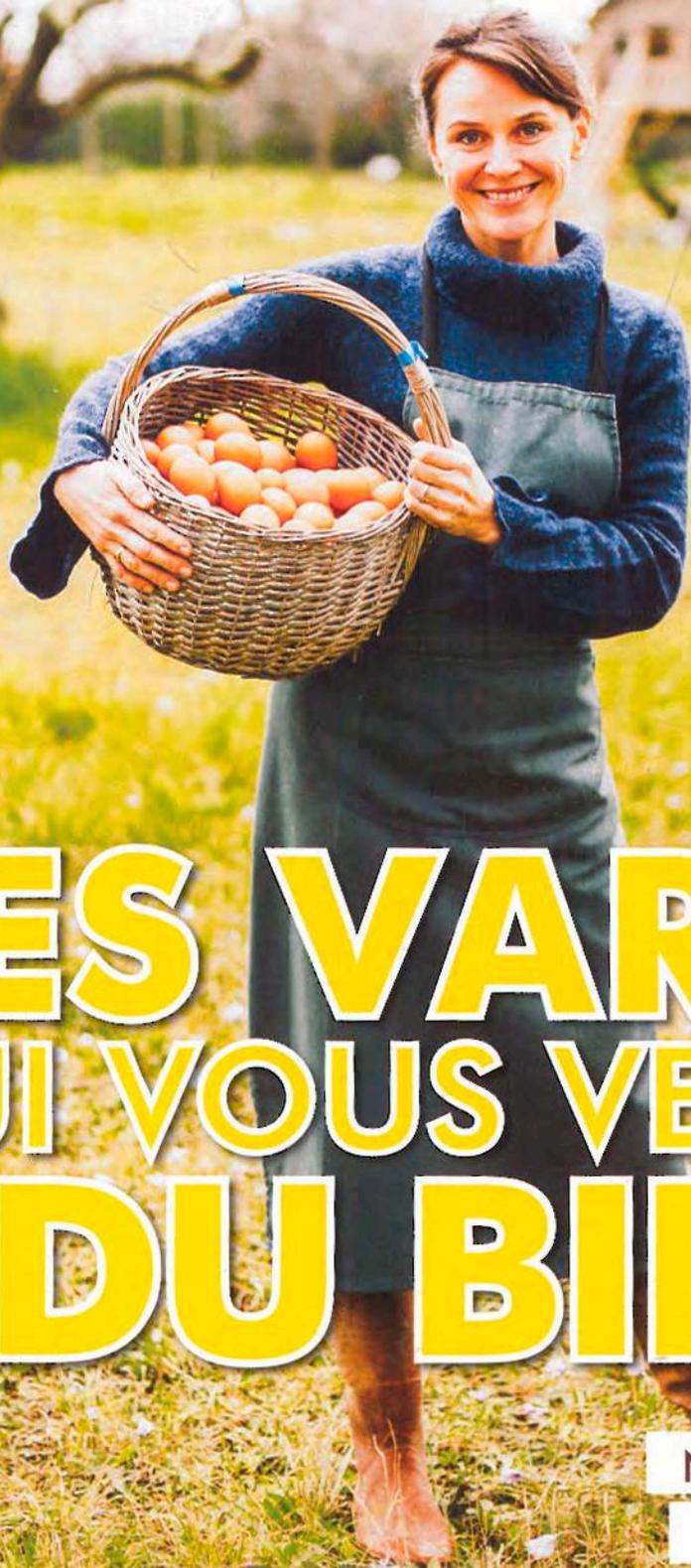
ÉCONOMIE
FRENCH TECH, TOULON
BIENTÔT VILLE NUMÉRIQUE ?

MUSIC-HALL
LES FANTASIES TOULONNAISES
SONT DE RETOUR !

Métropole

CHAQUE MOIS LE MEILLEUR DU VAR

VAR



**CES VAROIS
QUI VOUS VEULENT
DU BIEN**

NOTRE CARNET D'ADRESSE
DE PRODUCTEURS LOCAUX



MANGER BON, MANGER LOCAL NOS ADRESSES POUR UNE ASSIETTE "MADE IN VAR"

Respecter le rythme des saisons, jouer la carte des petits producteurs du coin, la tendance au locavorisme gagne aussi le département du Var. Décryptage d'un vrai mouvement de fond qui allie tout à la fois économie, écologie et retour à l'authenticité.

Dossier réalisé par **OLIVIER STEPHAN**
Photo **DAVID LATOUR**

Manger sain, manger bon, et manger local. Voilà plusieurs années déjà que la tendance s'est installée chez les consommateurs du Var et d'ailleurs, soucieux de savoir ce qui arrive dans leur assiette et désireux de soutenir une filière agricole proche de chez eux. Le nom de cette tendance ? Le locavorisme, que l'on peut traduire par la volonté de s'appuyer sur une alimentation locale et de qualité.

Une discipline pas toujours facile à suivre quand on habite dans une grande ville. C'est pour cela que sont apparues, il y a une dizaine d'années, les premières AMAP, associations pour le maintien d'une agriculture paysanne. La toute première a même vu le jour dans le Var, lancée par Denise et Daniel Vuillon, du domaine des Olivades. Les AMAP reposent sur un partenariat entre un agriculteur (ou plusieurs) et un groupe de consommateurs. Le contrat est clairement défini : les consommateurs s'engagent à l'avance à acheter une partie de la production de l'agriculteur sur une saison, et les produits sont livrés chaque semaine lors de distributions, à jour et heure fixes. Pour l'agriculteur, c'est la garantie d'une rentrée de trésorerie. Et pour le consommateur, celle de récupérer des produits frais et sains, dont il connaît l'origine. Avec une dimension "surprise" : "On ne sait jamais entièrement à l'avance ce que l'on va avoir dans son panier. En fonction de la saison et de la récolte dans la semaine, on se retrouve avec des légumes inattendus, ça oblige à être créatif dans ses recettes", sourit Jean-Pierre, membre fidèle d'une AMAP à Carqueiranne.

En plus de l'aspect purement alimentaire, la philosophie des AMAP vise également à s'engager dans le soutien d'une agriculture locale, qui joue la carte des circuits courts



directement du champ à l'assiette. Moins de transport, plus de saveurs, une traçabilité optimale : le cocktail gagnant.

Nouveau venu sur cette tendance, le réseau de "La Ruche qui dit oui" reprend ce principe de partenariat entre un groupe de consommateurs et un ou plusieurs agriculteurs. Chaque "ruche" est pilotée par un animateur, chargé d'assurer l'interface entre les consommateurs et les agriculteurs. A lui de recruter de nouveaux agriculteurs, et de grouper les commandes des consommateurs : dès que le volume de commandes est suffisant, il organise un rendez-vous au cours duquel les consommateurs vont venir chercher leurs produits. Une commission est alors prélevée sur les ventes pour les frais d'administration du réseau et le travail de l'animateur.

Par ailleurs, de nombreux opérateurs proposent aujourd'hui des livraisons

à domicile ou en entreprise de paniers provenant en droite ligne de producteurs locaux. Pour quelques dizaines d'euros par mois, le consommateur reçoit ainsi son colis, dont la composition varie au fil des saisons. Paniers d'Avoine, créée dans le Var, est l'un des principaux acteurs du marché départemental, avec un large portefeuille de fournisseurs bio (en très grande majorité varois) et un positionnement marketing soigné et rafraîchissant. De plus, Paniers d'Avoine joue la carte sociétale en faisant travailler des entreprises d'insertion pour confectionner ses paniers.

AMAP, Ruche ou paniers paysans, les consommateurs engagés dans ces démarches sont avant tout soucieux de qu'ils vont trouver dans leur assiette : devenus méfiants devant certaines dérives de l'industrie agroalimentaire, ils veulent être sûrs de leur alimentation - et quoi de mieux pour ce faire que de rencontrer en chair et en os l'agriculteur qui a fait pousser les tomates qu'ils vont manger, l'éleveur qui a vu grandir l'agneau qu'ils vont déguster.

Cette proximité est pour eux la meilleure garantie de qualité, dans un environnement souvent flou et mal bordé : "27 % des produits alimentaires premier prix vendus en France sont aujourd'hui au-dessous des normes de qualité exigées pour les aliments pour chien et chat", estimait ainsi le docteur Christian Recchia, chercheur en sciences des aliments, dans le récent essai polémique *Vive la malbouffe !* de

"27 % des produits alimentaires premier prix vendus en France sont aujourd'hui au-dessous des normes de qualité exigées pour les aliments pour chien et chat"

Christian Recchia, chercheur en sciences des aliments

Christophe Labbé, Jean-Luc Porquet et Olivia Recasens (éditions Hoëbeke). Les fruits et légumes proposés dans ces circuits sont cueillis à maturité, ne subissent pas de procédé de conservation artificiel (pas de tomates en plein hiver...), et conservent ainsi toutes leurs saveurs, ainsi que leurs vitamines et leurs minéraux. De plus, la plupart des maraîchers adeptes des circuits courts pratiquent l'agriculture biologique : pas d'engrais chimiques, pas de pesticides.

DÉCOUVRIR DE NOUVEAUX PRODUITS

Mais le locavorisme et les circuits courts sont-ils pour autant l'avenir de la filière alimentaire ? Rien n'est moins sûr, car même s'ils séduisent de plus en plus de nouveaux adeptes, ils rencontrent rapidement un obstacle de taille. Il est lié au manque de terres cultivables en périphérie des villes et des agglomérations - une situation particulièrement tendue dans le département du Var marqué par une extrême pression foncière. Certaines collectivités locales font des efforts pour lutter contre cette tendance : dans l'agglomération toulonnaise, TPM a ainsi acheté plusieurs parcelles en friche, pour les louer (ou les revendre au prix d'achat) à des agriculteurs. Même démarche pour le Conseil général du Var, qui encourage par ailleurs l'achat de produits locaux pour les cantines de ses collèges. Et le label Terres du Var, lancé en partenariat avec la Chambre d'agriculture, vise à offrir aux producteurs varois une visibilité accrue et une "légitimité terroir" incontestable.

Manger sain, manger bon, et manger local. Une décision à la fois économique, écologique, solidaire. Mais aussi naturelle et curieuse, un moyen de découvrir de nouveaux produits, de tester de nouvelles recettes. Seule ombre au tableau, l'éventuelle contrainte du manque de variété des produits : manger des carottes ou des choux à longueur de repas pendant les mois d'hiver peut vite être lassant. Mais nul n'est tenu à un régime d'ayatollah du local, et c'est avec un plaisir encore plus marqué que l'on pourra alors s'offrir un régime de bananes des Antilles, au cœur des rigueurs de l'hiver. ■



NOTRE CARNET D'ADRESSES

100 % VAR



LÉGUMES

Famille Priolio

L'agriculture à deux pas des plages, c'est la particularité de la famille Priolio qui travaille sur deux exploitations, l'une à La Seyne Mar-Vivo et l'autre à Six-Fours. Artichauts, blettes, cébettes, épinards, pommes, poires, et diverses variétés de salades et d'herbes aromatiques. Possibilité de visiter les cultures.

475 chemin du Plan de la Mer, 83140 Six-Fours. 04 94 07 78 71.



CEUFS

Cot' Côte d'Azur

Un décor bucolique et pastoral au pied du massif de la Colle Noire au Pradet, et une fermière au délicieux accent polonais. Chez Cot'

Côte d'Azur, les poules pondeuses vivent dans un cadre de rêve, celui d'un élevage biologique et en plein air : nourriture bio, poulaillers ouverts sur la nature avec nids et perchoirs, œufs triés à la main. Vente à la ferme et le vendredi sur le marché du Pradet.

473 chemin des Clapiers, 83220 Le Pradet. 06 45 19 36 33.
www.cotcotedazur.com



CUEILLETTE

La Ferme du Rocher

Choisir ses fruits et ses légumes et les récolter soi-même directement sur l'arbre ou en terre, un vrai luxe ! C'est le concept de la Cueillette du Rocher : les fruits et légumes sont vendus en direct, soit en cueillette, soit dans la boutique

sur place approvisionnée tous les matins. Attention : fermeture annuelle, réouverture en avril.

CD 7, avenue Gabriel Péri, 83520 Roquebrune-sur-Argens. 04 94 45 57 90.
www.fermedurocher.com



ESCARGOTS

Les Escargots de Varages

Non, les escargots ne sont pas tous bourguignons ! La preuve avec ceux de Varages, labellisés bio. En bocaux ou surgelés. Vente sur place et via le site Internet. A partir de 6,50 € les 12 escargots.

Quartier Font Claire, 83670 Varages. 06 51 74 73 44.
www.escargotdevarages.fr



Photos David Latour

**POISSONS****Nautilus**

Petit producteur, grande qualité. Les lousps et daurades de la famille Calabrese sont élevés en pleine mer, et régaler de nombreuses tables réputées du Var et des départements voisins... jusqu'à Monaco ! 15 € le kilo.

Baie de Tamaris, 83500 La Seyne.

06 25 35 34 06.

www.nautilusdetamaris.fr

**KIWIS****Domaine du Fenouillet**

Des kiwis "made in Var", ça existe ! Entre Hyères et La Crau, le domaine du Fenouillet produit depuis des décennies des kiwis charnus et sucrés, vendus directement sur place ou sur les marchés locaux. Egalement des citrons, des kumquats, des oranges amères, des pamplemousses... et même de l'huile d'olive !

324 route de Toulon, 83400 Hyères. 04

94 65 13 26 ou 06 08 45 74 90

www.domaine-du-fenouillet.com

**POISSONS****Famille Balmitgère**

Brigitte et Pierre Balmitgère, engagés dans la charte qualité de la baie de Tamaris, se sont regroupés avec d'autres aquaculteurs ou pêcheurs pour alimenter des AMAP. On trouve dans leur panier des lousps, des daurades royales et des maigres.

Des poissons nourris uniquement avec de l'alimentation biologique.

Port de la Petite Mer, Les Sablettes, 83500 La Seyne. 04 94 74 83 87.

**VIANDE D'AUTRUCHE****Autrucherie du Collobrier**

De grosses bêtes australiennes au milieu des forêts du Var, bienvenue à l'autrucherie du Collobrier. Des dizaines d'animaux en semi-liberté, et un magasin avec des produits surprenants : terrines aux cèpes, rillettes, saucissons, œufs pleins

ON MANGE QUOI EN MARS ?

Les tomates marocaines pâlottes et farineuses, les fraises espagnoles insipides, on oublie. Petit tour d'horizon des produits varois estampillés mois de mars.

Légumes : carotte, chou (frisé, rouge ou rave), céleri, petit oignon blanc, poireau, panais, navet, salsifi, salade

Fruits : citron, mandarine (et d'autres agrumes), kiwi, poire, pomme

ET DANS L'ASSIETTE...

Pour (re)découvrir le panais, rien de mieux qu'un velouté au miel. Prévoir 4 panais, un petit oignon, une cuillère à soupe d'huile d'olive, un litre de bouillon, et du miel liquide. Lavez les panais, tranchez-les en morceaux. Faites blondir, dans une cuillère à soupe d'huile d'olive, l'oignon émincé. Ajoutez les panais, le bouillon, salez et poivrez. Quand les panais sont cuits, mixez la soupe, et rectifiez l'assaisonnement si nécessaire. Servez la soupe individuellement, en rajoutant un trait de miel dans chaque assiette.

Retrouvez d'autres recettes de saison sur notre page Facebook.

ET SI ON ALLAIT
AU MARCHÉ ?



Dans le Var, quelques marchés paysans se tiennent tout au long de l'année : c'est par exemple le cas de celui de la rue Paul Lendrin (petit cours), en cœur de ville de Toulon, les mardis, vendredis et samedis. Au Pradet, le mardi matin. A Garéoult, le samedi matin. Ou à Ollioules, avec un marché agricole en soirée, pratique pour les gens qui rentrent du travail. Il se tient dans le quartier de la gare : lundi, mercredi et vendredi de 17 h à 19 h en hiver et de 18 h à 20 h en été.

De nombreuses autres communes du Var proposent des marchés réservés aux producteurs locaux : la liste complète sur : www.marches-producteurs.com/var

LE BIO EN SALON

À GRIMAUD

Alimentation, produits d'hygiène, jardinage, médecines douces. Le salon La Vie autrement de Grimaud se tiendra du 21 au 23 mars au complexe sportif des Blaquières. 90 exposants 100 % bio, tous acteurs d'une vie "bio" et plus saine.

Tarif : 5 € (pass week-end).
Infos sur www.bio-logiques.fr

LE CLOS DES ROSES

FÊTE LE PRINTEMPS

Les 15 et 16 mars, le domaine du Clos des Roses de Fréjus accueillera une nouvelle Fête du printemps. L'occasion de découvrir des produits du terroir et créations artisanales autour du thème "saveurs, senteurs, décoration et arts de vivre".

Parking gratuit, 3 000 visiteurs attendus.

et vides, et même des plumes !
Route de Collobrières, 83390 Pierrefeu.
06 83 66 15 40.
www.planete-autruches.com



PRODUITS LAITIERS

Laurent Grimaud

Sur une exploitation en conversion bio, Laurent Grimaud règne au milieu de ses brebis. Et son étal est riche de produits laitiers préparés avec leur lait : fromages, yaourts, faisselles, etc.

Le Pavillon, chemin Mas de Blanc, 83390 Puget-Ville. 06 98 52 07 51.



FRUITS ET LÉGUMES

Famille Charlin

Depuis près de 40 ans, la famille Charlin joue la carte bio pour produire des fruits et légumes made in Provence, et remettre au goût du jour des variétés oubliées comme le panais. Vente sur place, et dans différents marchés de l'agglomération toulonnaise.

1601 chemin de Saint-Augustin, 83260 La Crau (La Moutonne). 04 94 57 94 30.



PRODUITS GOURMANDS

Lotentic

De l'olive en confiture, pourquoi pas ? A Evenos, la maison Lo'tentic revisite les classiques de la gastronomie provençale et propose sa confiture d'olives, idéale pour des toasts à l'apéritif. Également de la moutarde aux cèpes ou de l'ail confit à l'olive noire.

Rue de l'église, 83330 Evenos. 06 50 29 60 92

www.lotentic.com



FROMAGES DE CHÈVRE

Domaine de la Verrerie

Sur un site de 200 hectares aux portes de la Provence verte, le domaine de la Verrerie compte près de 90 chèvres élevées en plein air. Les fromages de chèvre de la famille Georges s'invitent sur les cartes des plus grands restaurateurs, séduits par l'authenticité des produits. Possibilité de visiter la ferme. Vente sur place, à partir de 2,20 € les 100 g de fromage de chèvre. Au printemps, vente de chevreaux nés à la ferme, entiers ou découpés.

Domaine de la Verrerie, 83136 Rocbaron. 06 73 04 76 07.



CONFITURES, GELÉES DE FRUITS

Ferme des Gambades

"De mes bassines à vos tartines", vente directe aux particuliers depuis plus de 40 ans. 40 variétés de confitures entièrement élaborées comme autrefois, avec 60 % de fruit par pot. Naturelles, artisanales, et faites maison. A partir de 4,99 € le pot, livraison possible.

Quartier des Teilles, 83680 La Garde-Freinet. 04 94 43 62 79.

www.fermedesgambades.surinternet.com



MIELS

Les Ruchers du Bessillon

Quatre générations d'apiculteurs pour une belle histoire de famille au cœur de la Provence Verte. A Cotignac, les ruchers de Bessillon proposent une quinzaine de variétés de miels (lavande, thym, bruyère, sapin, romarin, etc), à partir de 4 € le pot de 250 g. Également des pastilles, de la gelée royale ou du vinaigre de miel.

Cours Gambetta, 83570 Cotignac. 04 94 77 75 69.

www.lesruchersdubessillon.com



FROMAGES

Fromagerie de la Pastourelle

Sur les premiers contreforts du haut Var, le cadre rustique et champêtre de la bastide de Fonteye abrite la fromagerie de la Pastourelle. Catherine Fleury, la maîtresse de maison, est amoureuse de son métier et affine différents fromages de chèvre : tommes, truffettes, aux herbes, etc. Également des fromages de vache et de brebis

Le Plan, 83300 Châteaudouble. 04 94 70 90 00.



MIELS

Le Rucher des Anges

Une soixantaine de ruches sur les hauteurs de Pignans, et des spécialités plutôt originales et surprenante : miel de fleur de lierre au goût âpre et prononcé, miel de bruyère blanche, ou plus rare encore du miel d'arbousier à la douce amertume. A partir de 6 €.

Route de Notre-Dame des Anges, lieu-dit Val de Collobrières, 83790 Pignans. 06 89 78 46 72.



FIGUES

Copsolfruit

La mythique figue de Solliès (AOC), et tous les produits qui en découlent ! La coopérative Copsolfruit, créée il y a plus de 50 ans, regroupe des producteurs d'une dizaine de communes de l'est toulonnais. Et commercialise figues fraîches, confitures de figues, de "boules d'or" (une variété de figue) ou de cerises.

345 chemin des Laugiers, 83210 Solliès-Pont. 04 94 28 94 37.

www.copsolfruit.fr



JUS DE RAISIN

La Tulipe Noire

Le château de la Tulipe Noire, au cœur du vignoble craurois, fait connaître saison après saison son savoir-faire viticole. Mais la maison produit également un jus de raisin bio, parfumé et sucré, un régal pour les petits déjeuners du dimanche matin.

Quartier de la Moutonne, 83260 La Crau. 04 94 48 67 15.

chateaulatulipenoire.com



PAINS

Boulangerie de L'Hermitage

A la boulangerie de l'Hermitage, on a fait le choix de n'utiliser que des ingrédients certifiés bio pour préserver toutes les qualités nutritionnelles et le vrai goût du pain. A découvrir : le pain à la farine d'épeautre, ou celui au blé kamut, variété de l'Égypte ancienne, qui dégage une saveur entre beurre et noisette.

Route de Repenti, 83590 Gonfaron. 04 98 05 10 90.

www.boulangeriehermitage.com



CHÂTAIGNES

Cast'Ânes

Un domaine en conversion bio, dont les parcelles sont soigneusement entretenues par... des ânes ! Bienvenue chez Cast'Ânes à Collobrières, à la découverte de produits à base de châtaignes : crème de châtaignes, châtaignes décortiquées, farine de châtaignes, mais aussi préparations pour flan ou biscuits à la farine de châtaignes.

18 rue Jean Jaurès, 83610 Collobrières. 06 76 05 04 99.



HUILE D'OLIVE

Moulin du Partégal

Un moulin à huile datant du 16e siècle, et un savoir-faire transmis

jusqu'à la génération actuelle. La traçabilité de l'olive et des huiles d'olive est garantie, possibilité de visiter les lieux. A découvrir, l'huile d'olive aromatisée basilic-ail, citron-fenouil ou même à la mandarine, médaille d'or au concours de Los Angeles en 2012 !

159 chemin des Laures, 83210 La Farède. 04 94 48 48 85.

www.moulindupartegal.fr



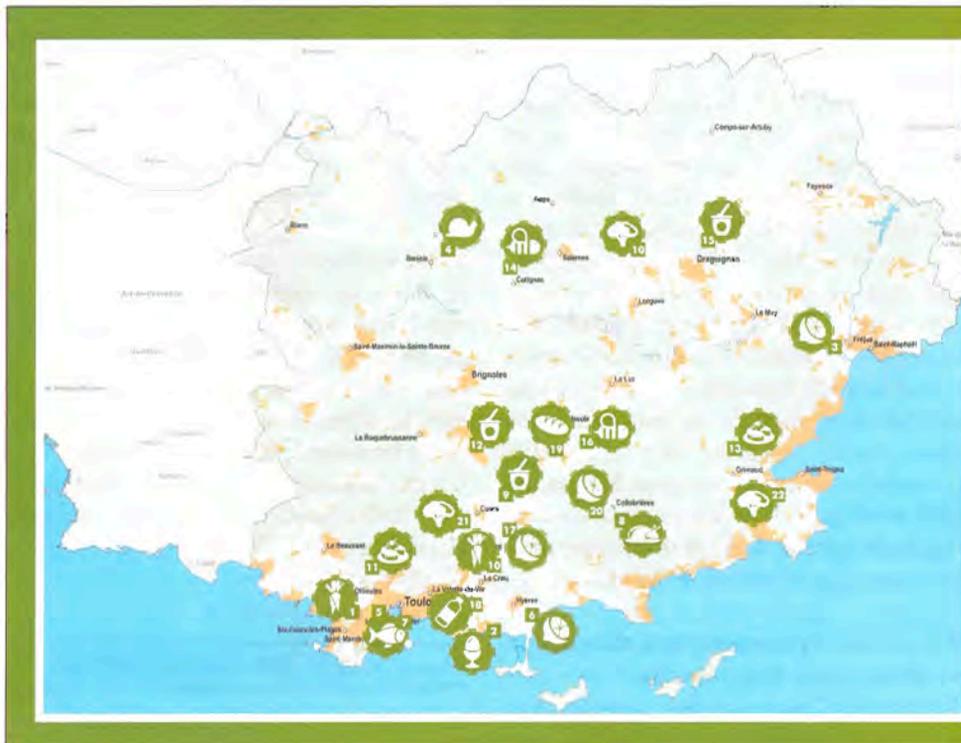
PRODUITS PROVENÇAUX

Conserverie Au Bec Fin

Des produits typiquement provençaux (rouille de seiche, bisque d'écrevisse, confit à la truffe blanche, confit de figues de Solliès), avec une démarche d'approvisionnement local. Les soupes de poissons sont fabriquées avec des poissons de roches pêchés dans le golfe de Saint-Tropez ou la baie d'Hyères. Et les partenariats avec des producteurs varois visent à préserver des produits originaux comme le marron de Collobrières ou la violette de Provence.

50 avenue de Valensole (RD 98), 83310 Cogolin. 04 94 55 74 44

www.au-bec-fin.com



- 1- FAMILLE PRIOLIO
- 2- COT' CÔTE D'AZUR
- 3- LA FERME DU ROCHER
- 4- LES ESCARGOTS DE VARAGES
- 5- NAUTILUS
- 6- DOMAINE DU FENOUILLET
- 7- FAMILLE BALMITGÈRE
- 8- AUTRUCHERIE DU COLLOBRIER
- 9- LAURENT GRIMAUD
- 10- FAMILLE CHARLIN
- 11- LOTENTIC
- 12- DOMAINE DE LA VERRERIE
- 13- FERME DES GAMBADES
- 14- LES RUCHERS DU BESSILLON
- 15- FROMAGERIE DE LA PASTOURELLE
- 16- LE RUCHER DES ANGES
- 17- COPSOLFRUIT
- 18- LA TULIPE NOIRE
- 19- BOULANGERIE DE L'HERMITAGE
- 20- CAST'ÂNES
- 21- MOULIN DU PARTÉGAL
- 22- CONSERVIERIE AU BEC FIN

"LES CONSOMMATEURS RÉCLAMENT DE PLUS EN PLUS D'INFORMATION ET DE TRAÇABILITÉ"

Consultante en qualité, Nathalie Mombrun est confrontée au quotidien aux nouveaux enjeux de l'industrie agroalimentaire : exigences de traçabilité, règles d'étiquetage, sécurité alimentaire. Elle décrypte pour Métropole Var la tendance du retour aux circuits courts, et la volonté des consommateurs de pouvoir compter sur une alimentation transparente et "traçable".



Les consommateurs réclament toujours plus d'informations sur ce qu'ils mangent ?

Oui, et cette volonté est suivie par les autorités. D'ici à la fin de l'année 2016, tous les aliments qui seront vendus sous emballage devront porter leur profil nutritionnel (lipides, glucides, protéines, sel...). Il en va de même pour les origines géographiques, dont la traçabilité sera étendue prochainement par exemple pour les viandes autres que le bœuf. La réglementation évolue pour permettre aux consommateurs d'être mieux informés sur les aliments, et leur offrir une meilleure lisibilité en ce qui concerne les allergènes, la liste des ingrédients, etc.

Comment cela s'explique-t-il ?

Avec les crises successives (vache folle, viande de cheval) et la pression

médiatique sur les substances polémiques comme l'aspartame ou les additifs, les consommateurs ont développé une certaine méfiance vis-à-vis de l'industrie agroalimentaire. Et ils réclament de plus en plus d'information et de traçabilité. Car aux yeux des consommateurs, la composante "sécurité" est invisible, ils doivent faire confiance aux professionnels et à ce qui est écrit sur l'étiquette. Et ils veulent être sûrs de ne pas retrouver dans leur assiette des éléments potentiellement néfastes pour leur santé, mais aussi pour l'environnement comme l'huile de palme, dont le développement s'accompagne d'une vaste déforestation.

Il y a donc également une dimension sociétale dans la démarche ?

Tout à fait. C'est ce que l'on constate avec la montée en puissance des AMAP, des

collectifs comme La Ruche qui dit oui, mais aussi du commerce équitable, etc. C'est la prise en compte des "besoins des autres" : l'autre peut être un petit producteur qui souhaite vivre dignement de son travail. Mais aussi un animal dont on se soucie du bien-être : de plus en plus de consommateurs font ainsi attention à l'étiquetage des œufs, et s'attachent à acheter des œufs de catégorie 0 ou 1, c'est-à-dire issus de poules élevées en plein air - et avec une alimentation bio pour la catégorie 0.

Quel est le positionnement de la grande distribution ?

Ils suivent le mouvement. Ils sont à l'écoute des consommateurs, qui réclament de l'authenticité, du terroir et des recettes plus "naturelles". Alors ils jouent la carte du "made in France", et font des efforts pour la promotion des producteurs locaux, et leur mise en avant dans les rayons. Mais les opérateurs de la grande distribution sont parfois en pleine ambiguïté.

C'est-à-dire ?

A force de mettre en avant les prix bas à tout prix, on en arrive à certains problèmes. C'est par exemple le cas de la crise de la viande de cheval : quand on met la pression sur les industriels pour qu'ils baissent leurs prix en permanence, il faut s'attendre à ce genre de dérapages, c'est inéluctable. Le consommateur doit aussi être prêt à l'entendre : la qualité a un prix ! ■

Propos recueillis PAR OLIVIER STEPHAN

Le Var est le premier département bio de France

Avec 18,2 % de surfaces en AB en 2013 et 451 agriculteurs certifiés ou en passe de l'être, le Var bat tous les records, notamment en viticulture, dans ce mode de production propre

Le pari n'était pas gagné d'avance. Produire bio nécessite plus de temps, de patience, d'investissements. C'est un risque pour un jeune qui se lance comme pour un agriculteur confirmé qui en a assez de pourrir sa terre et veut produire autrement. Mais ce pari, ils sont de plus en plus nombreux à le tenter dans ce département. Et à le réussir. À tel point que selon les chiffres récoltés pour 2013 par l'agence française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique et rendus publics récemment, le Var est devenu le premier département bio de France. C'est ce qu'annonce fièrement la chambre d'agriculture sur son site. En chiffres : 18,2 % de la surface agricole du département est en culture biologique ou en conversion, avec une large prépondérance de la viticulture qui compte plus de 3 500 hectares de vignes bio. Un bond spectaculaire par rapport à 2012, où 11,2 % des terres cultivées étaient consacrées au bio. Ce qui conférerait tout de même au Var la place de huitième département français.

451 producteurs en 2014
De 365 exploitations certifiées en 2012, le Var est donc passé à 407 producteurs ayant choisi de ne plus utiliser de pesticide en 2013. Ils seront 451 en 2014. Une jolie et constante progression commencée en 2005. La région Paca tout entière s'est d'ailleurs mise au vert. On y compte près de 2 500 exploitations en bio (4^e rang français), représentant plus de 91 000 hectares, soit 15,2 % de la surface agricole utile (SAU). Et là aussi, Paca remporte la



La viticulture (ici le domaine des Fouques à Hyères, un des pionniers du bio) représente la plus grosse part de la production agricole en mode biologique. (Photo Laurent Martinat)

première place parmi toutes les régions françaises. Des chiffres qui évidemment, ont de quoi réjouir Loïc De Saleneuve, président d'Agribio-Var. Cette association aide depuis plus de 15 ans, avec de modestes moyens, les agriculteurs à se développer et produire en bio. « Ce résultat est merveilleux. C'est comme une boule de neige, elle grossit en roulant, en avançant », résume Loïc De Saleneuve. Qui voudrait même faire mieux. « Si on arrivait à expliquer un peu plus ce qu'est le bio, on franchirait un palier encore plus im-

portant », estime cet éleveur. Expliquer que l'agrochimie rapporte à beaucoup de gens « sauf aux agriculteurs ». Démontre que « si on respecte un équilibre et les cycles de la nature, on peut se passer d'engrais et de pesticides. Et si on a besoin de produits chimiques, c'est qu'on a fait des erreurs ». **Reprendre ses droits** « En se posant les bonnes questions, on avance », affirme Loïc De Saleneuve. Qui est heureux de constater que « beaucoup de nouveaux agriculteurs sont ouverts à ces principes et se montrent plus conscients de ce qui

les entoure ». « Le paysan reprend ses droits. Son savoir redonne prépondérance », conclut-il. En exprimant un regret : « Nous n'avons pas assez de techniciens formés à la chambre d'agriculture pour conseiller les producteurs notamment en maraîchage. Les aides non plus ne sont pas suffisantes pour ceux qui se lancent. Les pouvoirs publics ne prennent pas assez en compte ce type d'agriculture ». Et de rêver d'un deal entre les collectivités (communes ou conseil général) et agriculteurs pour donner aux paysans des terres en bail « pour qu'ils produisent sans trop s'endetter ».

La viticulture en référence

Parmi les productions agricoles en bio, c'est la viticulture qui représente la plus grosse part. Avec près de 2 600 hectares certifiés et plus de 900 en conversion, soit quelque 3 500 hectares au total. Le président de la Chambre d'agriculture lui-même, Alain Baccino, produit du vin certifié AB dans son domaine à Cuers. Le succès du bio dans le Var évidemment le comble. « Il y a une vraie volonté des agriculteurs de s'inscrire dans cette démarche, que la Chambre accompagne. C'est rassurant. Le consommateur aussi y est sensible » commente Alain Baccino, en remarquant avec plaisir que « le Var est comme toujours à la pointe de ce qui se fait de bien ». « Ces viticulteurs font des produits de qualité appréciés par le public. Les plus anciens sont devenus des références. Ils ont prouvé que le vin bio, ça marche », explique de son côté Loïc De Saleneuve, le président d'Agribio-Var. L'argument commercial n'est pas négligeable, un label AB sur une bouteille de vin apportant un plus incontestable. Par ailleurs, le maraîchage représente 406 hectares en bio et plus 200 en conversion, les céréales 246 hectares, les cultures fourragères 644 hectares. On trouve aussi, dans le département, plus de 3 000 poulets de chair bio, 4 000 poules pondeuses, 1 200 chèvres, 380 brebis... Et plus de 3 000 ruches.

Dossier :
CATHERINE AUBRY
caubry@nicematin.fr

Fabien, maraîcher à Tourtour : « C'était pour moi une évidence »

Fabien Thomas, 34 ans, a exercé « un peu tous les métiers », selon son expression. Ouvrier à l'usine, sur des chantiers, vendeur... Avant de trouver sa voie : l'agriculture. Avec sa compagne Alexandra, 33 ans, originaire de Lyon, il quitte Grenoble pour s'installer sur un terrain familial non exploité, à Tourtour, au-dessus de Draguignan, avec un toit pour les accueillir. Un hectare et demi de friche qu'il met en culture en 2010, en se lançant dans le maraîchage en mode biologique. Pour lui, ce choix de culture, c'était « une évidence. Nous avons toujours eu une conscience écologique et environnementale. Nous voulions, avec Alexandra, faire quelque chose d'intéressant, qui nous rend heureux », dit-il simplement.

Vente directe

Fabien aurait pu obtenir, pour son exploitation, le label AB immédiatement car ses terres étaient vierges, mais il ne l'a demandé et obtenu que plus tard.

Peu importe, car depuis qu'il s'est lancé, il n'a jamais utilisé de pesticide, ni aucun traitement chimique. Ses tomates, aubergines, polvrons haricots et autres légumes de saison sont 100 % naturels. Une production qu'il écoule sans problème en vente directe chez lui, avec l'AMAP (association pour le maintien d'une agriculture paysanne qui fournit des paniers de produits frais aux consommateurs) de Trans-en-Provence et la biocoop de Salernes. « Nous faisons beaucoup de petites cultures, ce qui demande énormément de travail manuel », détaille le jeune agriculteur. Mais si le démarrage a été un peu difficile, « cette année devrait être bonne. On arrive à s'en sortir. On en vit. Il y a de la demande en bio ». Le couple peut compter sur la solidarité des agriculteurs aux alentours « qui nous ont bien conseillés au départ. Grâce à eux, on a appris sur le tas. On ne sent pas seuls dans nos champs. Il y a



Fabien Thomas avec sa compagne Alexandra et leur fils Eliot : le bonheur est dans le pré. (Photo Christophe Chavignaud)

beaucoup d'entraide, un bon réseau chez les gens en bio », se félicite-t-il.

Éduquer les gens

Fabien déplore en revanche le peu d'implication des pouvoirs publics pour ce mode de culture propre. Des aides en diminution, une certification qui n'est plus remboursée... « Ça ne suit pas. Dommage », commente-t-il. Et ce,

alors que paradoxalement, l'État a fait du développement du bio un de ses chevaux de bataille, notamment dans les cantines scolaires. « Il faudrait travailler sur une éducation des gens. Leur expliquer que certes, manger bio coûte un peu plus cher (et encore, pas toujours), mais que c'est une autre conception de la vie en général. C'est une autre façon de dépen-

ser son argent. On peut choisir de bien manger plutôt que de s'acheter une grande télé », conclut ce jeune paysan. Bref, malgré les écueils, pas un instant, Fabien et Alexandra ne regrettent leur choix de vie. Avec leur petit Eliot, 3 ans, ils sont heureux à Tourtour « dans un cadre de vie merveilleux. Ici, c'est le paradis », résume Fabien. Et il n'en rajoute pas.

Deux jours de fête à Correns

Comme chaque année, le village de Correns, Mecque incontestée de la bio, organise ses deux journées de fête consacrées à ce thème. Elles auront lieu les 16 et 17 août, à partir de 10 h. Ce sera la quinzisième édition de cette manifesta-

tion consacrée au bio et au naturel, dans ce coin de Provence verte qui a su avant tout le monde, se mettre au bio. La fête envahira le centre du village et ses alentours. Au programme : des démonstrations de traction animale, de la-

bours et une balade dans les vignes. Ou encore un atelier poterie-sculpture. Côté culture, une pièce « La belle Besagne », présentée comme la première opérette bio de France qui transporte le spectateur dans l'ambiance des marchés. À

suivre aussi des conférences sur les mouvements énergétiques dans le corps ; l'eau et la santé ; la spiruline ; un film *Je ne demande pas la lune juste quelques étoiles* par le cinéma solaire, de la musique, de la peinture, des balades en poney...

Il sera aussi possible de déguster du vin, des huiles d'olive, du fromage de chèvre, des thés et boissons végétales... Tout bio bien entendu, tout comme au restaurant « du jardin à la table », sur la plage du village. En invité d'honneur :

M. Girolomini, président d'une coopérative de pâtes bio qui racontera l'histoire de son village en Italie. Au total, plus de 100 exposants sont attendus. Renseignements : office de tourisme de Correns : 04.94.37.21.31.



Questions à Michaël Latz, maire de Correns

« Je ne comprends pas pourquoi on n'est pas encore allé plus loin »

À Correns (700 habitants) dès 1997, le village s'est lancé dans la culture bio, avec le soutien efficace de la municipalité, à une époque où la mode n'était pas encore aux produits écologiques. Près de 20 ans plus tard, « il y a une très forte dynamique » à Correns et aux alentours, autour de ce mode

production, résume le maire Michaël Latz, à la tête du « premier village bio de France », où, de la vigne aux légumes, toutes les productions ou presque sont naturelles.

Que vous inspirent les chiffres varois concernant la culture bio ?
Que du bonheur, bien sûr. Mais je ne comprends pas pourquoi on n'est pas encore plus en bio. Dans

cette région bénie des Dieux pour le climat, tout est propice à une agriculture la plus naturelle possible. On y pratique une culture qui n'est pas intensive, qui se prête donc bien à cette approche. Il serait logique qu'elle se développe encore plus. En terme d'image aussi, le Var aurait tout à y gagner.

Quels sont les freins ?

Il faudrait une vraie dynamique donnée par les élus de la chambre d'agriculture et les politiques, au-delà des simples bonnes paroles. On pourrait aller beaucoup plus vite, en introduisant par exemple de l'élevage, en se penchant sur la biodiversité etc. Les freins sont aussi dans la tête des agriculteurs, à qui on fait peur.

Regardez en Italie. Beaucoup de collectivités ont favorisé les circuits courts. Ils ont fait le choix de développer le bio dans les cantines pour enfants comme adultes. Ça a eu l'effet d'une pompe aspirante. Dans un village de 600 habitants (Isola Del Piano) s'est créée une usine qui fabrique des spaghetti bio livrés dans le monde entier. Le président de la coopérative viendra

à Correns samedi pour parler de cette expérience. ⁽¹⁾ On peut faire des choses semblables ici.

En tout cas à Correns, le bio, ça marche ?
C'est une vraie réussite. On est en train de travailler pour trouver des terres car la demande est forte chez les agriculteurs.

1. Lire page suivante.

À Bormes, la nouvelle ère du château Léoube

Propriété d'un lord anglais, le domaine de 560 hectares entre mer et collines vit une totale mutation : vignoble et oliveraie 100% bio, chai, boutique, concept... Il ouvre ses portes au public aujourd'hui

C'est un cap, c'est une plage, un îlot et un immense domaine de 560 hectares qui s'étend entre mer et collines ; oliviers, pins, garrigue et champs de vignes. Léoube, à Bormes-les-Mimosas, c'est aussi un château qui a donné son nom à une production viticole, qui, en quinze ans, a réussi à se faire une place à part dans le monde exigeant des vins de Provence. Car, sur cette splendide propriété d'un seul tenant et en site classé, on cultive 66 hectares de vignes et 20 hectares d'oliveraie. Le château Léoube est, depuis 1997, la propriété de Lord Anthony Bamford, président de la multinationale anglaise JCB⁽¹⁾. Trois ans après l'avoir acquis, Lord et Lady Bamford ont confié la gestion des terres agricoles du domaine à un jeune voisin qui venait d'achever ses études d'agronomie et d'œnologie. Un certain Romain Ott...



Visite guidée des terres du château Léoube, fabuleux domaine que l'on peut admirer depuis la chapelle Saint-Georges. Ici la partie littorale, présentée par Romain Ott, le maître de chai.

Le pari de Lord Bamford

« Le domaine était en friche, mon père⁽²⁾ avait commencé à y travailler, raconte ce dernier. À l'issue de mon stage, les propriétaires m'ont donné une opportunité unique, un défi passionnant : réhabiliter le vignoble. Pour cela, ils ont mis les moyens nécessaires. En quinze ans, on a réalisé ce qu'on aurait mis une vie à faire,

grâce à la capacité d'investissement. »

La mutation? Elle est passée par la sélection des parcelles existantes, la replantation de deux à quatre hectares de vignes par an et le passage en agriculture bio. « Tous les vins et les huiles du domaine sont 100 % bio, labellisés Ecocert depuis 2011. » De 45, le domaine est

passé à 66 hectares. La production, « vinifiée avec des méthodes traditionnelles », est aujourd'hui de 300 000 bouteilles par an, dont 80 % de rosé, 18 % de rouge et 2 % de blanc.

Le renouveau s'appuie aussi sur la réhabilitation complète des installations : chais, cave, création d'une boutique et d'un concept

haut de gamme, ainsi que de cuvées innovantes.

Un état d'esprit

Il y a deux ans, un autre personnage majeur est arrivé sur les terres de Léoube : Jean Dubille, directeur général du domaine.

Un homme au parcours incroyable, qui, avec son épouse Virginie,

apporte dynamique et cohérence à l'ensemble du projet. Pour lui, la réussite du château Léoube, c'est d'abord un état d'esprit... « Les propriétaires ont souhaité que la plage du Pellegrin reste accessible au public. Ils ont pour cela créé le parking et le Café de Léoube avec une aire de jeux. Le parking est payant, mais, grâce à cela, ils entretiennent la plage, installent le bali-sage estival, ils ont acquis un tire-à-l'eau pour les personnes à mobilité réduite et formé une grande partie du personnel – cinquante personnes recrutées localement – pour les accueillir. »

Envie de découvrir le domaine? C'est possible aujourd'hui 4 octobre, lors de la journée portes-ouvertes qui prévoit visite, dégustation et ateliers (lire par ailleurs).

EMMANUELLE POUQUET
PHOTOS PATRICK BEAUDET

1. Fabricant d'engins destinés à la construction et l'agriculture, qui emploie 10 000 personnes sur quatre continents. JCB, du nom du père, Joseph Cyril Bamford, créateur de la société en 1945.

2. La famille Ott a cédé la quasi-totalité de son domaine viticole en 2006 au groupe Roederer.

Château Léoube. 2 387, route de Léoube, Bormes-les-Mimosas. Tél. 04.94.64.80.03. www.chateauléoube.com

Le fabuleux parcours de Jean Dubille, directeur du domaine

C'est un homme discret. Qui évoque sa nouvelle mission et sa vie varoise avec enthousiasme. Mais quel parcours! Après un début de carrière comme sous-marinier, Jean Dubille, a « par connaissances, été affecté au service privé de la prési-



Jean Dubille, 49 ans, directeur général du domaine.

dence de la République en 1994, à la fin du deuxième mandat de François Mitterrand. Je suis ensuite resté en charge de la vie privée du président Chirac jusqu'en 2000 ». Puis, après six ans au service de grandes familles à travers le monde, il est rappelé à Paris, pour devenir intendant de la présidence de l'Assemblée nationale. « Je gérais toutes les grandes réceptions. »

Il est arrivé à la gouvernance du château Léoube en 2012 avec sa femme, Virginie, et sa petite fille Cassandre. Son épouse, ancien chef de cabinet d'Alain Juppé, puis membre du cabinet de Jean-Louis Debré, a été chargée de communication au gouvernement. Elle travaille aujourd'hui à l'Organisation internationale de la francophonie. Entre Paris et l'étranger – « Je passe trois jours par semaine en voyage » –, elle a choisi, elle aussi, de s'impliquer dans l'aventure du château Léoube. Elle met son expérience au service de la promotion du domaine.

Les nouveautés

Les petites cuvées

La marque Château Léoube a été créée en 2007. Sa réputation repose sur ses rosés clairs et délicats. La collection (entre 15 et 40 €/bouteille) s'est enrichie de deux cuvées originales : le Sparkling, rosé pétillant brut, passé, en trois ans, de 2000 à 12 000 bouteilles (26,50 €), et le Collector, petite cuvée rouge (sans AOC). Un vin concentré et velouté, dans l'esprit des vins toscans. (42 €).

Les huiles d'olive

L'oliveraie produit 8 000 litres d'huile d'olive par an. Quinze variétés permettent un assemblage complexe qui donne toute sa richesse au produit. Il existe deux types d'huile, à prédomi-

nance provençale ou italienne. De nouveaux coffrets huiles d'olives sont commercialisés cette année. De 30 à 40 € le litre.

Le Café de Léoube

Le petit restaurant installé à l'ombre des pins du parking Pellegrin, derrière la plage, a ouvert ses portes en 2013. Marie-Laure, cuisinière globe-trotteuse, y concocte petits plats, salades, sandwiches et desserts à base de légumes et fruits bio cultivés au domaine. Juste à côté, les propriétaires ont fait aménager un jeu de boules et une aire de jeux en bois pour enfants.

Ouvert 7 j/7 de Pâques à septembre. Accès handicapés et places réservées. Parking ouvert : 9 € la journée. Gratuit pour les vélos.

La boutique

Épurée, mettant les productions du domaine à l'honneur, elle est ouverte toute l'année, 7 j/7 de 9 heures à 18h30 de Pâques au 1^{er} novembre, puis du lundi au samedi (sauf jours fériés), de 9 heures à 17 heures.

Portes ouvertes aujourd'hui

Aujourd'hui, le domaine ouvre ses portes au public avec une journée consacrée aux vins rouges. Au programme : visite du chai ; dégustation commentée des vins accompagnés de spécialités provençales ; sentier découverte du vignoble et des plantes méditerranéennes ; initiation à la dégustation de vins rouges et démonstration de tonnellerie.



La récolte 2014 des olives s'achève au domaine.



La boutique épurée conçue par Jacqueline Morabito.

L'EXPRESS

Toulon

L'or du rosé



AVEC



Dossier réalisé par Alain Piffaretti
Reportage photo : David Latour/Alpaca/Andia
Rédacteur en chef : Gilles Lockhart

ENGOUEMENT Le pactole
à venir suscite des rivalités
(ici, Château Thuerry).



EFFORTS François Millo (CIVP) salue l'amélioration de la qualité.



ABUS L'œnologue Olivier Nasles dénonce les prix excessifs.

La ruée vers le rosé

Par Alain Piffaretti

Un matin d'hiver, dans les bureaux du Château d'Esclans, à La Motte (Var). Les employés enregistrent des commandes, lorsque le téléphone retentit. C'est un armateur spécialisé dans les yachts de luxe, qui entend vérifier les dimensions des bouteilles de « Garrus », la cuvée rosé Prestige du château. L'un de ses clients souhaite en effet pouvoir ranger facilement de nombreuses bouteilles de cet acabit dans son réfrigérateur, construit sur mesure comme le reste du navire... L'anecdote illustre le chemin accompli par le rosé de Provence, passé en quelques décennies des campings aux yachts de luxe.

Ces dernières années, ce vin s'est imposé dans des lieux où il n'avait encore jamais été introduit : grands restaurants,

boîtes de nuit, pistes de ski... Ce vin séduit un public de plus en plus jeune et féminin. Les noctambules branchés, notamment, qui le jugent plus moderne que le champagne, en raffolent. Et il ne s'agit pas d'une mode hexagonale. Le rosé explose également aux Etats-Unis où il est devenu un symbole de « décontraction chic ». Avec un chiffre d'affaires de 580 millions d'euros en 2013 (dont près de 90 % pour le rosé), les vins de Provence affichent ainsi une progression de... 50 % en sept ans !

« L'image du rosé a totalement changé. Il y a trente ans, lorsque je travaillais au Negresco à Nice, puis au Byblos à Saint-Tropez, cette boisson était plutôt synonyme de bibine. Jamais un client haut de gamme n'aurait eu l'idée d'en commander. Maintenant, c'est devenu chic d'en boire », s'amuse Henri Billeton, propriétaire du restaurant Cappello à Draguignan. Et cet ancien sommelier s'étonne : « Je ne pouvais pas me douter que le phénomène atteindrait les plus grandes tables ! »

Aujourd'hui, une bouteille de vin sur trois achetée dans le commerce en France contient du rosé ! En 1990, le rouge écrasait pourtant tous ses rivaux avec 78 % des ventes,

contre 12 % pour le blanc et 10 % pour le rosé. « Le mode de vie des consommateurs a évolué, leur relation au vin aussi : les Français plébiscitent de plus en plus des vins simples, sans cérémonial », commente François Millo, directeur général du Conseil interprofessionnel des vins de Provence (CIVP). Devant la multitude des appellations d'origine, des gammes et des prix des vins rouges, le rosé se démarquerait donc avec sa simplicité. Selon une étude réalisée en 2010 par FranceAgriMer, 70 % des Français estiment que le choix d'un vin rouge est une opération compliquée, contrairement à celui d'un rosé.

A l'assaut du marché mondial

« La qualité des vins de Provence a aussi indéniablement progressé en l'espace d'une vingtaine d'années. C'est à la fin des années 1980 que la Provence a inventé ce nouveau rosé, plus clair, plus aromatique et moins sucré à la fois », se félicite François Millo. « Il y a encore des rosés médiocres, mais il est exact que la qualité a globalement progressé », atteste un œnologue réputé. Des progrès techniques et technologiques favorisent cette petite révolution : de la meilleure

LES VINS DE PROVENCE EN CHIFFRES

26500 hectares de vignes pour les côtes-de-provence, les coteaux-varois-en-provence et les coteaux-d'aix-en-provence, les trois appellations affiliées au Comité interprofessionnel des vins de Provence (voir encadré page IV).

600 producteurs dont 540 caves particulières et 60 caves coopératives.

40 sociétés de négoce.

1,3 million d'hectolitres obtenus en 2014. (soit autour de 177 millions de bouteilles), dont 88 % de rosé.

580 millions d'euros : le chiffre d'affaires des vins de Provence en 2013, en progression de 50 % en sept ans.

35 % du rosé AOC français est produit en Provence.

maîtrise du froid, qui permet une fermentation à basse température, à l'introduction des presseurs pneumatiques, en passant par la vendange de nuit. Les producteurs ont aussi investi à tour de bras pour améliorer la qualité des vignes (remplacement de pieds anciens, réintroduction de cépages, meilleure aération des cultures...) et construire de nouveaux chais. Certains, comme ceux du Château Thuerry de Jean-Louis Croquet, du domaine de La Croix de Vincent Bolloré, ou du Château La Coste de McKillen, sont des bijoux de technologie. « En Provence, le rosé n'est pas un sous-produit du rouge ! » affirme François Millo.

Les producteurs provençaux ont également bâti de véritables stratégies pour partir à l'assaut du marché mondial. Aurélie Bertin, propriétaire du Château Sainte-Roseline, situé entre Draguignan et Fréjus, vient d'emménager à New York pour un an, avec son mari et ses enfants. Son objectif : ancrer ses bouteilles sur le marché du Nouveau Monde. Quant au Franco-Américain Sacha Lichine, patron du Château d'Esclans, à La Motte (Var), il partage son temps entre Boston et la Provence. Et les domaines rivalisent d'inventivité pour chouchouter le consommateur américain.

Une stratégie globalement payante. Alors que la France fournit plus du quart de la production mondiale de rosé, les exportations de celui de Provence ont presque doublé en dix ans. La consommation de vin rosé aux Etats-Unis (deuxième pays consommateur au monde) a bondi de 30 % pendant la même période. Et des contrées comme la Grande-Bretagne, la Russie, le nord de l'Europe sont gagnées par la vague rose.

Assez logiquement, la courbe des prix du rosé s'est alignée sur celle de sa nouvelle cote d'amour. Le cours du vrac a plus que doublé en un peu plus de vingt ans ! Aujourd'hui, l'hectolitre de côtes-de-provence rosé atteint les 220 euros (prix du vrac avant mise en bouteille), alors qu'il ●●●



AMBITION Les producteurs de bandols (ici, Château Salettes) souhaitent profiter de la vague rosé.

plafonne à 148 euros pour un bordeaux générique (en août 2014, selon l'Insee). Le prix moyen d'une bouteille de rosé est de 4 euros en grande surface et d'environ 9 euros pour les vins de propriété achetés au caveau. Et le tarif de certaines cuvées Prestige des grands domaines approche les 30 euros la bouteille. Une exception : la cuvée « Garrus » de Sacha Lichine, qui est vendue 90 euros en boutique, sachant que 90 % partent à l'export. Le rosé « Jolie-Pitt & Perrin » est, lui, vendu 15 euros la bouteille au domaine Miraval.

Certains commencent à s'inquiéter de ce qu'ils nomment la « bulle rosé » : « De tels prix sont excessifs. On risque la surchauffe. Il est complètement utopique de croire qu'un marché peut absorber plus de 65 % de haut de gamme », reproche l'œnologue, Olivier Nasles. L'argument n'inquiète pas outre mesure Michel Couderc, économiste au CIVP. « Face à l'augmentation du cours du rosé en vrac, certains

grossistes ont déréférencé les produits en 2006-2007. Ils sont revenus l'année suivante, sous la pression des consommateurs... »

L'autre « bulle » est celle du prix des domaines viticoles produisant du rosé. « Il a été multiplié par dix en dix ans, affirme Matthieu de Wulf, propriétaire du Jas d'Esclans et président de la fédération des vignerons indépendants du Var. Ces prix sont déconnectés de la rentabilité économique des domaines. » « L'immobilier viticole est de moins en moins lié à la valeur du domaine, affirme également Olivier Nasles. Des propriétés qui réalisent 500 000 euros de chiffre d'affaires peuvent se vendre 20 millions d'euros ! » Le prix de l'hectare de vigne en Provence, pour sa part, a plus que triplé,

passant de 20 000 à 70 000 euros en quelques années.

De quoi alarmer certains propriétaires du cru, inquiets de ne pas pouvoir payer les droits de succession lors de la transmission de leur propriété à leurs enfants. D'ores et déjà, de très nombreux domaines de Provence sont passés entre les mains de nouveaux venus fortunés : stars, grands patrons, milliardaires britanniques, oligarques russes, riches entrepreneurs... Sans compter les grands noms de la Champagne et du Bordelais qui commencent à miser sur le rosé, à l'image de la maison Roederer. Et les prévisions optimistes entretiennent la spéculation. La pyramide des âges des consommateurs semble, en effet, favorable. Selon Olivier Nasles : « Le vin rouge est celui des plus de 50 ans ; le rosé celui des plus jeunes. Inéluctablement, le temps joue en faveur du rosé. » Il prévoit un rythme de progression des ventes de 4 à 5 % par an et pronostique que, dans dix ans, le rosé représentera 40 % des vins consommés en France. ● A. P.

BANDOL, CASSIS ET AUTRES : À PART

Le torchon brûle entre le Conseil interprofessionnel des vins de Provence (CIVP) et les vignerons de bandol. La raison ? Le CIVP a consacré trois appellations de vin rosé (côtes-de-provence, coteaux-varois-en-provence et coteaux-d'aix-en-provence). De leur côté, les producteurs de bandols, célèbres pour leurs vins rouges, mais qui souhaitent profiter de la vague rosé, ont refusé d'intégrer le CIVP, estimant qu'on leur offrait une représentation insuffisante. Selon François Millo, directeur du CIVP, « les vignerons de bandol ne jouent pas le jeu. Ils ne participent pas à l'effort collectif et ne financent pas l'interprofession. Pourtant, ils profitent de nos campagnes ! ». Réponse du berger à la bergère : « Nous avons refusé de participer au CIVP car on ne souhaitait pas nous donner une place correspondant à notre rang », s'insurge Jean-Pierre Boyer, gérant de Château Salettes. Avis partagé par Didier Simonini, patron du Château Barbanau, de l'appellation cassis (1) : « Le CIVP ne voulait pas nous accorder une représentation suffisante. Il ne tient



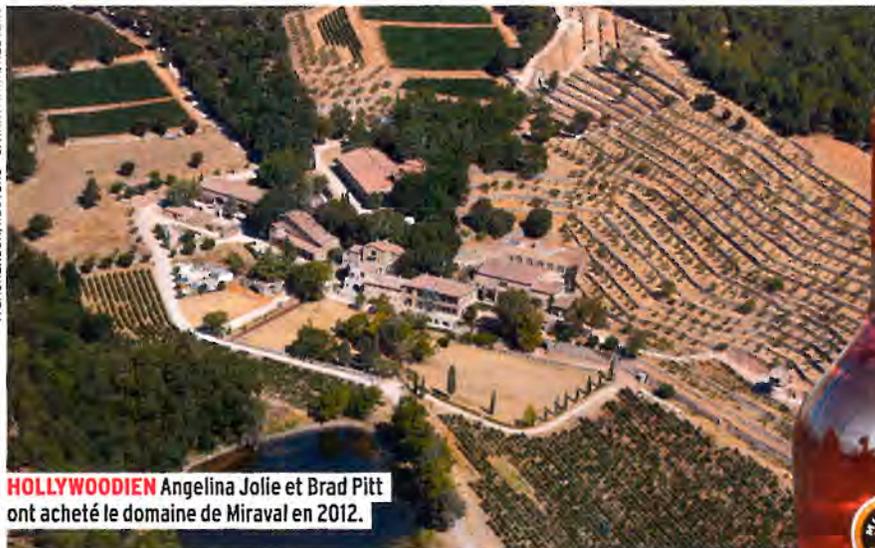
ZIZANIE Jean-Pierre Boyer (Château Salettes) voudrait davantage de reconnaissance.

compte que des volumes. Or, la production de vin de Cassis atteint seulement un million de bouteilles par an. Au final, c'est nous qui sommes pénalisés ; car nous ne pouvons pas utiliser le qualificatif "de Provence" dans nos appellations ! »

(1) Les appellations bandol, cassis, bellet, baux-de-provence et palette, toutes non affiliées au CIVP, représentent 5 % du volume des vins rosés.

Des châteaux sous les sunlights

Nobles demeures en vieille pierre, paysages sauvages, climat méditerranéen, vogue du rosé... Il y a tout ici pour que les célébrités aient envie d'acheter.



HOLLYWOODIEN Angelina Jolie et Brad Pitt ont acheté le domaine de Miraval en 2012.

Fin août 2014, les projecteurs sont braqués sur le petit village de Correns, dans le centre du Var. C'est là, dans leur domaine viticole de Miraval, que Brad Pitt et Angelina Jolie s'unissent dans l'intimité. Le couronnement d'une belle histoire avec la région. En 2010, le couple star découvre cette magnifique propriété. Ils la louent durant deux ans, puis décident de l'acquérir pour une somme que la rumeur locale estime à 45 millions d'euros. Depuis, ils ont confié la gestion du domaine à la famille Perrin, propriétaire de l'illustre Château de Beaucastel à Châteauneuf-du-Pape. A l'image du couple hollywoodien, la liste des nouveaux châtelains provençaux s'apparente à un sommaire de magazine people. Stars, grands patrons, fortunes anglaises, millionnaires russes, grands noms du champagne et du bordeaux : tous veulent leur château en Provence. Vincent Bolloré, Roger Zannier, propriétaire de la marque de vêtements pour enfants Z, le footballeur Jean Tigana ou encore Ingvar Kamprad, le patron d'Ikea, n'ont pas résisté à la tentation.

Il y a vingt-cinq ans pourtant, la vente d'une propriété viticole dans le Var ne

faisait pas accourir grand monde. Certains héritiers se dépêchaient de vendre leur domaine, à des prix qui paraissent désormais dérisoires ! Plusieurs s'en mordent les doigts aujourd'hui, à l'image des héritiers du baron Henri de Rasque de Laval, propriétaires du Château Sainte-Roseline. Au début des années 1990, ils ont vendu leur domaine

pour l'équivalent d'un million d'euros. Il en vaut probablement cinquante fois plus actuellement, certes après quelques investissements ! Les acheteurs d'alors (de riches hommes d'affaires pour la plupart) ne s'intéressaient guère aux vignes qu'ils laissaient en fermage. Ils n'avaient d'yeux que pour les belles bâtisses en pierre et convoitaient l'agrément d'être protégés des curieux par des hectares de vignes non constructibles.

Avec l'engouement pour le rosé, l'investissement change de nature. La hausse de la qualité du vin s'harmonisant à celle des prix de vente permet d'envisager des gains potentiels, sans compter un statut fiscal très clément. Conséquence logique, les prix des domaines grimpent en flèche. Les petites propriétés

se négocient parfois plusieurs millions d'euros, quand les grands domaines atteignent – voire dépassent – les 50 millions. Matthieu de Wulf n'en revient toujours pas ! En 2001, il débourse 27 millions de francs ●●●



LES PLUS DISCRETS

Ingvar Kamprad, le fondateur d'Ikea, dont la discrétion et l'apparence modeste sont devenues légendaires, a acquis le magnifique domaine de la Navicelle : une vingtaine d'hectares sur la commune du Pradet. Pas question pour autant, pour la quatrième fortune mondiale, de mêler son nom au domaine viticole. Trois hommes peuvent franchement rivaliser avec le Suédois : un Irlandais et deux Britanniques, dont le premier n'est autre que le baron Sainsbury of Turville, riche propriétaire de la deuxième chaîne anglaise de grands magasins. Ce proche de Tony Blair, dont il fut ministre de la Recherche entre 2006 et 2011, a trouvé son vignoble à Entrecasteaux, près de Carcès. Impossible de boire l'une de ses bouteilles : la totalité des raisins sont livrés à la coopérative. Bien peu savent aussi que le propriétaire du célèbre Château de Berne (voir page XIV) est Mark Dixon, directeur général du groupe Regus, un leader mondial de la location de bureaux. Mark Dixon se partage entre Monaco, Londres et son Château de Berne. Quant à l'Irlandais Paddy McKillen, c'est sur le Château La Coste qu'il a jeté son dévolu. L'homme d'affaires, qui possède de nombreux hôtels de luxe, s'est surtout fait connaître en s'associant avec Bono, le chanteur star du groupe U2, dans plusieurs opérations immobilières et hôtelières.

●●● (environ 4 millions d'euros) pour acquérir le Jas d'Esclans, beau domaine situé près de La Motte (Var). Douze années plus tard, les offres qu'il reçoit tournent autour de 35 millions d'euros, neuf fois sa mise de départ ! « Certains sont prêts à acheter du jour au lendemain, quasi sur un coup de tête », sourit-il.

Bonne pioche aussi pour Vincent Bolloré. Il achète en 2001 les beaux domaines de La Croix et de La Bastide Blanche sur la presqu'île de Saint-Tropez. Prix de vente : 60 millions de francs, soit plus de 9 millions d'euros. La 8^e fortune française ne lésine pas sur les moyens. Bolloré veut extraire du grand domaine de La Croix (près de 100 hectares de vignes en cru classé), sur la commune de La Croix-Valmer, l'un des meilleurs vins de Provence. Quand il l'achète, la propriété n'est plus qu'un vignoble en mauvais état à la suite d'un long imbroglio juridique. L'industriel confie à Pascale

Andrieux, l'une des rares femmes maître de chai, la barre de ses domaines. En quelques années, tout est intégralement modernisé : vastes chais souterrains à 8 mètres de profondeur, pressoirs pneumatiques... Les propriétés de Vincent Bolloré ont retrouvé leur splendeur, notamment le petit domaine de La Bastide Blanche (15 hectares), niché dans un coin paradisiaque du littoral, entre le cap Taillat et le cap Lardier.

« Certains sont prêts à acheter du jour au lendemain, quasi sur un coup de tête » Matthieu de Wulf

Roger Zannier (Z, Chipie...) peut également se féliciter d'avoir acheté au bon moment. En 2011, il jette son dévolu sur le Château Saint-Maur à Cogolin, pour un montant non communiqué. Ce cru classé, dirigé par Marc Monrose, le gendre de Roger Zannier, a depuis fait l'objet de

10 millions d'euros d'investissements avec la construction d'un bâtiment ultra-moderne.

La liste des clairvoyants ne s'arrête pas là ! Lord Anthony Bamford, propriétaire de la marque de matériels de chantiers JCB, a racheté le Château Léoube en 1997. Le domaine, situé à Bormes-les-Mimosas près du fort de Brégançon, s'étend sur 70 hectares. Jean Tigana, ex-international puis entraîneur de football, possède le domaine

La Dona Tigana, à Cassis. Michael Schumacher, septuple champion du monde de formule 1, a détenu des vignobles à Saint-Raphaël, qu'il a revendus voici deux ans

faute d'obtenir le permis de construire pour modifier la cave. Gilles Pedini, associé du cabinet Deloitte, a « craqué » pour le Clos Gauthier à Carcès. Sans oublier nombre de patrons d'entreprises régionales comme Bertrand Letartre, industriel du nord, à la tête d'Anios, numéro 3 mondial des

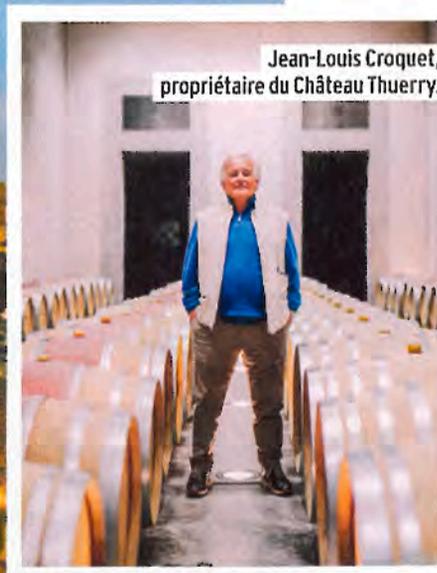
T. JACKET/PHOTONONSTOP/AFP



GOURMAND Vincent Bolloré a jeté son dévolu sur le domaine de la Bastide Blanche.



QUALITÉ Le Château Thuerry ne manque pas d'ambition.



Jean-Louis Croquet, propriétaire du Château Thuerry.

désinfectants hospitaliers, qui a acheté le Domaine de la Rouillère, sur la presqu'île de Saint-Tropez ; Sylvain Massa (pneumatiques), propriétaire du Château Font-du-Broc ; Gérard Delli-Zotti (BTP), qui a acquis le Château Vaudois à Roquebrune-sur-Argens ; ou encore Alex Barbero (BTP), détenteur du Clos des Roses, à Fréjus. Citons aussi Pierre Guénant (PGA Automobiles), propriétaire des 300 hectares du somptueux château Beaulieu, au sous-sol irrigué par un aqueduc souterrain datant de l'époque romaine. Parmi les têtes couronnées,

Félix, second fils du grand-duc Henri de Luxembourg, s'est découvert une âme vigneronne. Il passe désormais une bonne partie de son temps dans le vignoble du Château Les Crostes, à Lorgues, dont son épouse, la princesse Claire, a hérité de ses parents.

Depuis trois ou quatre ans, cela étant, les transactions se raréfient. Et pour les derniers arrivés, la note devient très salée. Eric Bompard, le roi du cachemire, a récemment mis la main sur la Bergerie d'Aquino, un domaine de 75 hectares situé à Tourves et d'appellation côteaux-varois-en-provence. L'homme d'affaires

russe Alexei Dmitriev a acheté en 2011 le Château la Martinette et le Prieuré Sainte-Marie-Vieille, situés respectivement à Lorgues et au Thoronet. La facture aurait été réglée par trois investisseurs russes à l'identité inconnue. Et le projet de développement des lieux est très ambitieux. Un vaste programme d'œnotourisme avec hôtel de charme, restaurant gastronomique et pavillon de chasse serait planifié. Sans oublier le domaine Bertaud-Belieu, propriété d'un haut dignitaire kazakh. Une information non confirmée laisse entendre qu'il pourrait s'agir du président lui-même. ● A. P.

LES COPPOLA, LA BELLE FAMILLE AMÉRICAINE



Sofia et Francis Ford Coppola.

Que firent deux vignerons, l'un français, l'autre américain, lorsqu'ils se rencontrèrent pour la première fois ? Ils mélangèrent leurs deux meilleurs crus... pour voir ! Ces deux exploitants ne sont autres que Jean-Louis Croquet, ancien patron de l'institut de sondages TNS Sofres, propriétaire du Château Thuerry et... Francis Ford Coppola, le metteur en scène aux cinq oscars et deux palmes d'or, important producteur de vin aux Etats-Unis. Comme il fallait s'y attendre, le contenu de la carafe se révéla imbuvable. Mais le lien entre les deux hommes, qui affichent une même recherche

d'exigence, était scellé. Jean-Louis Croquet voudrait faire de son Château Thuerry le « Haut-Brion de la Provence » d'ici cinquante ans. Autre point commun, Sofia Coppola, la fille de Francis Ford Coppola, a épousé le fils de Jean-Louis Croquet, plus connu sous le nom de Thomas Mars, chanteur du groupe de rock français Phoenix. La réalisatrice de *Lost in Translation* et de *Marie Antoinette*, parfois accompagnée de son illustre père, vient régulièrement à Château Thuerry. On peut parfois les apercevoir au village de Villecroze, prenant l'apéritif en famille, à la terrasse d'un café.



SYMBOLE Sacha Lichine (Château Prieuré-Lichine) s'est implanté au Château d'Esclans.

La Champagne et Bordeaux en embuscade

Plusieurs maisons champenoises et des figures du Bordelais investissent dans le rosé. Une preuve de la montée en gamme des vins de Provence.

Même lorsque le rosé provençal était encore synonyme de « petit vin à boire frais sous une tonnelle », voire de piquette pour certains, un nom sortait du lot : le domaine d'Ott. Sensibilisée avant l'heure à la qualité du raisin et des procédés, la famille alsacienne, propriétaire du château, avait su imposer Ott comme « le » grand nom des côtes-de-provence. Ce noble domaine est depuis 2004 la propriété de la maison Louis Roederer, l'une des rares marques de champagne encore indépendantes. Elle possède des châteaux dans le Bordelais, mais Frédéric Rouzaud, son patron, mise sur la Provence pour poursuivre sa diversification. Il vient de racheter deux domaines provençaux, ce qui porte à cinq le nombre de ses propriétés viticoles dans le Var et les Bouches-du-Rhône. Après les Châteaux de Selle, de Romassan et le Clos Mireille (qui forment le domaine d'Ott), c'est le domaine de l'Hermitage (appellation Bandol) et le Château de la Moutète qui ont intégré l'honorable maison.

Roederer n'est pas le seul Champenois à s'intéresser à la Provence. Le géant belge Vranken est également sur les rangs. Le deuxième groupe de champagne en France (Pommery, Charles Lafitte, Heidsieck...), derrière LVMH, a racheté en 2009 le Listel, plus grand domaine viticole d'Europe avec 4500 hectares dont 2000 plantés de vignes. Paul-François Vranken, le patron du groupe, a trouvé dans l'escarcelle de Listel le Château La Gironne qu'il a positionné sur le haut de gamme.

Transposer des méthodes qui ont fait leurs preuves ailleurs

Mais c'est Bruno Paillard (champagne Paillard) qui est le premier Champenois à être tombé sous le charme du Sud. Il a acquis le domaine des Sarrins, à Saint-Antonin-du-Var, en 1995. Descendant de vigneron, Bruno Paillard a débuté comme courtier en champagne avant de créer sa propre maison. Novateur, il est le premier à avoir créé une cave entièrement hors sol en Champagne.

Une modernité qu'il compte bien exploiter en Provence.

Ils sont aussi une poignée de Bordelais à vouloir transposer en Provence des méthodes qui ont fait leur preuve. Sacha Lichine est le plus emblématique. Fils du célèbre Alexis Lichine, propriétaire du Château Prieuré-Lichine (appellation margaux), il a surpris son monde en décidant de vendre la prestigieuse propriété paternelle en 1999. Pour s'implanter dans le Var, sur le domaine du Château d'Esclans ! « Dans le Bordelais, je n'avais rien à prouver, justifie-t-il. Ici, tout était à faire. J'ai visité de multiples propriétés en France et à l'étranger ; je peux affirmer que la Provence est l'un des plus beaux domaines viticoles au monde. » Sacha Lichine affiche aujourd'hui ses ambitions : introduire en Provence les techniques du « marketing champenois » en segmentant sa gamme en quatre rosés différents : « du plus simple au plus sophistiqué. » Provence, Bordeaux, Champagne, même combat. ● A. P.

La bataille du négoce

De nombreux domaines développent une activité de négoce pour profiter de l'explosion de la demande. Au risque de brouiller leur image ?



RENDEMENT Le Château Sainte-Roseline vend 1,3 million de bouteilles par le négoce.



Aurélie Bertin, propriétaire de Sainte-Roseline.

« C'est déloyal et anticoncurrentiel ! » Jean-Jacques Bréban ne décolère pas. « Qui irait imaginer que des domaines affichant leur nom sur les bouteilles fassent venir du raisin récolté 100 ou 200 kilomètres à la ronde ? » tempête

le président du CIVP. Car l'homme est aussi le patron de l'entreprise Bréban, l'un des plus importants négociants en vins de Provence. Il estime que les grands domaines viticoles qui pratiquent le négoce trompent les consom-

mateurs. Dans son viseur, de nombreux grands noms de l'appellation côtes-de-provence, de Minuty à Sainte-Roseline en passant par le Château d'Esclans ou celui de Berne. « Je leur dis : "Faites du négoce si vous le souhaitez, mais sous une marque totalement différente de votre nom de domaine." »

François Matton, propriétaire avec son frère, Jean-Etienne, du Château Minuty, dénonce un « combat d'arrière-garde ». Minuty, situé à quelques encablures de Saint-Tropez, produit l'un des plus célèbres côtes-de-provence. La surface cultivée de cette magnifique propriété est relativement modeste : 75 hectares tout au plus, entre collines et plages de Pampelonne. Pourtant, on trouve du Minuty partout : chez les cavistes parisiens, à la carte des grands restaurants, dans les rayons de la grande distribution. En tout, 2 millions de bouteilles écoulées chaque année. Tout cela, grâce au négoce. Car, en réalité, les deux marques phares, M. de Minuty et Minuty Prestige, sont réalisées avec du raisin acheté à des viticulteurs et à

« LE VIN N'EST PAS UN HOBBY POUR NOUS »

Président du CIVP, Jean-Jacques Bréban pousse un coup de gueule : « Certains hommes d'affaires viennent en Provence, fortune faite, pour produire le "meilleur vin du monde". Après tout, ils disposent de leur argent comme ils le souhaitent, mais qu'ils ne viennent pas nous donner de leçons ! Souvent, ces gens ne participent à aucune réunion des organisations professionnelles, dont ils critiquent ensuite les décisions. La différence entre eux et nous, c'est que nous avons des entreprises à faire vivre. Le vin pour nous n'est pas un hobby ni une passion de retraités. Nous devons défendre des emplois et valoriser un modèle économique ! »



Jean-Jacques Bréban, président du Conseil interprofessionnel des vins de Provence.

F. MOURA / PACA/ANDIA POUR L'ESPRESSO

des coopératives. Seules les bouteilles vendues sous la dénomination « Or » proviennent exclusivement des raisins de la propriété. « Toutes les grandes maisons possèdent une activité de négoce. Pourquoi ne pourrions-nous pas valoriser notre savoir-faire sous notre nom ? se défend François Matton. Et le consommateur n'est pas trompé : tout est inscrit ! »

Selon certains propriétaires de domaines, faire du négoce serait aujourd'hui indispensable sur le plan économique. Ils font aussi remarquer que le négoce représente environ 40 % de la production globale. Et que, dans un marché en expansion, personne n'est perdant.

S'associer à des indépendants pour contourner la réglementation

Aurélien Bertin, propriétaire de Sainte-Roseline, assume également : « Nous produisons plus de 2 millions de bouteilles par an, 450 000 sous l'appellation Château Sainte-Roseline et 350 000 sous le nom Château des Demoiselles, notre deuxième domaine. Le reste, soit 1,3 million de bouteilles, provient du négoce. Nous les vendons sous les marques Perle de Roseline et Harmonie de Roseline (Roseline Diffusion). Sans cela, impossible de nous développer. » Des positions validées par l'œnologue Olivier Nasles : « Les grands domaines qui gagnent de l'argent sont ceux qui font du rendement, donc du négoce. »

Certains poussent l'exercice très loin... Sur les 2,5 millions de bouteilles vendues par Sacha Lichine, propriétaire du Château d'Esclans, 2,2 millions proviennent du négoce ! Le domaine achète chaque année l'équivalent de la production de 400 hectares de raisins. Son vin d'entrée de gamme est d'ailleurs commercialisé sous un nom qui ne rappelle en rien le château : Whisping Angel.

Certains petits malins ont trouvé une autre technique. Ils cèdent une faible partie de leur capital à des vignerons indépendants, à qui ils peuvent ensuite acheter leur raisin sans qu'il soit question de négoce, puisqu'il s'agit de transactions entre associés. Une façon habile de contourner la réglementation et de désinformer le consommateur ! Reste que les châteaux doivent être rapides

François et Jean-Etienne Matton, propriétaires du Château Minuty.



MINUTY OU LES SIRÈNES DE LA RÉUSSITE

La saga Minuty commence avec le grand-père, Gabriel Farnet, avocat à Grimaud et négociant en vins et propriétaire du domaine de Châteauneuf à Vidauban. Au début du xx^e siècle, la plupart des domaines longent l'historique nationale 7. Un beau jour de 1936, Gabriel Farnet tombe amoureux du Château Minuty dans le Golfe de Saint-Tropez et le fait tomber dans l'escarcelle familiale. Sa fille, Monique, sera ensuite la cheville ouvrière de cette aventure familiale. Mariée à Etienne Matton, qui suit des études de notaire et exerce alors dans la capitale, elle le poussera à reprendre l'exploitation avec elle au début des années 1960. C'est également elle qui dessinera la fameuse silhouette de la bouteille des côtes de Provence. Ce sont aujourd'hui ses deux fils, François et Jean-Etienne, qui tiennent les rênes de l'exploitation. François a suivi des études d'œnologie et Jean-Etienne possède une maîtrise de gestion de l'université Paris-Dauphine. Avec un art de la communication remarquable et un incontestable savoir-faire, les deux frères se sont hissés au tout premier plan. Et si leur sœur Marie-Aline ne participe pas à l'exploitation, elle est copropriétaire et reste associée aux décisions. Depuis quelque temps, une rumeur persiste : Bernard Arnault veut « son » grand domaine en Provence. Or Minuty possède tous les atouts nécessaires pour être l'objet idéal de ce rêve. François Matton ne dément pas : « LVMH nous a bien confirmé être intéressé par un achat ou une entrée dans le capital de Minuty. D'autres entreprises nous ont également fait des propositions, notamment un grand groupe japonais. Mais nous sommes un groupe familial et nous entendons le rester... » La famille Matton résistera-t-elle encore longtemps aux sirènes ?

pour acheter du raisin. Car toute la production s'écoule à vitesse grand V. « Aujourd'hui, la vendange est payée cash. On perçoit même parfois des avances avant récolte. Je vends l'intégralité de mes 500 tonnes de raisin. Si j'en avais 1 000, je les vendrais également ! Certains domaines passent

même des annonces pour indiquer qu'ils achètent le raisin cash », explique Patrick Pasquier, qui cultive 70 hectares de vignes réparties sur cinq communes entre Salernes et Figanières, dans le Var. A la fois propriétaire et fermier, il vend l'intégralité de son raisin à des domaines et à des coopératives. ● A. P.

En quête de diversification

Pour augmenter la rentabilité, la diversification est de mise : chambres d'hôte, locations de salles, concerts...

Focus sur les concepts originaux du Château de Berne et du Château La Coste.

Mercredi 13 août 2014, la nuit commence à recouvrir le petit théâtre de plein air du Château de Berne. De la scène s'élève la voix cristalline de Barbara Hendricks. Les 600 spectateurs sont sous le charme. Mais, à 45 euros la place, le château de Berne ne rentabilise pas la soirée : la soprano a demandé 45 000 euros de cachet et il faut compter les frais. Au final, le domaine enregistre quelque 10 000 euros de perte. Peu importe ! Il a réalisé une belle opération publicitaire pour une somme finalement assez modeste. Principal créateur du parc Astérix pour le compte du groupe Accor, Didier Fritz, le directeur du Château de Berne et grand ordonnancier des événements, connaît la musique : « En matière touristique, il faut proposer de la nouveauté, prescrit-il. Et s'inspirer de ce qui marche ailleurs. Le concert au château est un concept qui marche très fort au Cap, en Afrique du Sud, une très grande région viticole. »

Didier Fritz a rempli sa double mission à Berne : développer une grande maison de vins, mais aussi une entreprise



LOCAL Le Château de Berne est aussi une huile d'olive.



NOUVEAUTÉS Didier Fritz, directeur du Château de Berne, organise des concerts.

d'œnotourisme. Aujourd'hui, le Château de Berne réalise un chiffre d'affaires d'environ 15 millions d'euros annuels, dont 3 millions grâce à la diversification. Avec son hôtel « Relais & Châteaux » et ses trois restaurants, il multiplie les activités pour attirer les touristes : concerts avec des stars (outre Barbara Hendricks, Johnny Clegg et Michel Jonasz se sont produits ces dernières années), pique-nique dans les vignes avec panier-repas et bouteille de vin... Tout cela complété par des classiques séminaires d'entreprise, mariages et anniversaires.

Un déploiement architectural et artistique

Près d'Aix-en-Provence, l'Irlandais Paddy McKillen (voir l'encadré page VI) préside à la destinée du Château La Coste, notamment producteur de la cuvée Lisa. Ce domaine accueille des animations artistiques et architecturales dans son cadre spectaculaire. Car les plus grands noms de l'architecture se sont penchés sur lui : Jean

Nouvel a refait le chai, le Japonais Tadao Ando a conçu le centre d'art et café, l'Américano-Canadien Frank Gehry a dessiné le pavillon de musique. « Il n'existe pas d'équivalent en Europe à un tel déploiement architectural et artistique dans un domaine viticole », soutient Matthieu Cosse, le directeur du domaine. Il promet aussi pour l'année prochaine l'ouverture d'un hôtel de luxe qui devrait défrayer la chronique aixoise : « Il ne s'agira pas à proprement parler d'un hôtel mais de plus de 27 suites "lounge" avec vue panoramique sur la nature », précise Matthieu Cosse.

Dans la lignée de ces deux grands, plusieurs châteaux découvrent l'ivresse artistique. La Commanderie de Peyrassol, qui appartient à Philippe Austruy (fondateur des résidences médicalisées, Medidep), accueille un jardin truffé de sculptures mises en place par la galeriste d'art Valérie Bach. Elle a également ouvert un restaurant à Paris, dans le quartier de la Bourse. Une diversification authentique ! ● A. P.

Un outil de valorisation du territoire

Les élus locaux et la chambre d'agriculture ont entrepris de multiplier les initiatives originales pour favoriser l'œnotourisme régional.



RENCONTRES Une « grande boucle cyclable » reliera bientôt une vingtaine de domaines.

A une quinzaine de kilomètres à l'est de Draguignan s'ouvrent soudainement les gorges de Pennafort, saisissant canyon ocre, au beau milieu de la Provence. C'est là que doit déboucher la « grande boucle cyclable » à travers les vignes. Imaginé par la communauté d'agglomération de Draguignan, le projet consiste en une piste de 40 kilomètres de long reliant une vingtaine de domaines viticoles entre eux.

« Il faut bien reconnaître que jusqu'à présent la Provence a mis un peu de temps avant d'associer vin et art de vivre », analyse Eric Altéro, directeur de la chambre d'agriculture du Var. La première tranche de la « grande boucle » devrait ouvrir au public en 2015. Elle partira de la gare des Arcs-sur-Argens jusqu'au rond-point dit de Sainte-Roseline, pour serpenter jusqu'aux châteaux Font-du-Broc et Sainte-Roseline. La seconde partie devra rejoindre les gorges de Pennafort à travers la superbe vallée de l'Esclans.

La chambre d'agriculture développe en outre un concept original de « route des vins » interactive. Particuliers et professionnels sont invités à indiquer leur route viticole préférée. Une quarantaine de propositions sont déjà consultables sur le site Routedesvins-deprovence.com. Toutes n'ont pas la même pertinence, il faut bien le recon-

d'agglomération de Draguignan organise depuis deux ans un salon, en partenariat avec la ville et le conseil général. Baptisé « Autour du vin », il a réuni une trentaine de domaines et attiré environ 2 000 visiteurs en octobre dernier. Clou du week-end, un dîner au Château de Berne, concocté par un quarteron de chefs étoilés de la région ! ● A. P.

naître ; mais elles ont le mérite d'exister. La chambre propose également des cycles de formation pour les vignerons sur des thèmes touristiques : « Avoir des chambres d'hôte », « Lancer une page Facebook », « Construire une visite de domaine », « Anglais trois niveaux », etc. Ces sessions sont bien accueillies par les intéressés, si l'on en croit Eric Altéro : « Les vignerons sont les premiers à se rendre compte que les touristes qui viennent chez eux deviennent les meilleurs ambassadeurs de leur vin. »

Une meilleure connaissance passe aussi par des rencontres entre grand public et vignerons en dehors des domaines. Pour favoriser cela, la communauté

LES ÉLÉONORES DE PROVENCE

Des femmes pour mieux faire connaître les vignobles provençaux, c'est le pari de Valérie Rousselle, la dynamique propriétaire et exploitante du domaine Château Roubine, à Lorgues. Son association Les Eléonores de Provence (en référence à Eléonore de Provence qui épousa Henri III d'Angleterre en 1236) réunit une trentaine de femmes vignerons. Parmi elles, Aurélie Bertin, du château Sainte-Roseline, Patricia Poiriet, du Château du Galoupet, Adeline de Barry, du château de Saint-Martin... Avec un objectif affiché, celui de « valoriser le travail des femmes dans les vignes », l'association se révèle un habile outil de lobbying. Des rencontres sont organisées avec les élus locaux pour les inciter à s'investir davantage dans la promotion des vins de Provence. Diplômée de l'école hôtelière de Lausanne et mariée durant une dizaine d'années au champion olympique d'escrime Philippe Riboud, Valérie Rousselle a totalement transformé son grand domaine et ne compte pas s'arrêter en chemin.

3 LE COMMERCE

1 Le retour de Babou après six mois d'absence

Var Matin – 24.04.2014

2 Commerces : locaux vides en quête de repreneurs

Var Matin – 04.02.2014

3 Avenue 83, un géant commercial s'installe à La Valette

Métropole Var – Spécial Toulon 2020 – n°186 – Juin 2014

4 Les vinyles font leur retour à Toulon dans la rue Pomet

Var Matin – 20.08.2014

5 L'urbanisme commercial s'emballe en PACA

Tpbm n°1054 – 03.12.2014

Le retour de Babou après six mois d'absence

Absente depuis octobre 2013 de la scène commerciale de la zone Grand Var, l'enseigne Babou a rouvert ses portes, hier, dans de nouveaux locaux occupés jadis par l'ex-Planet Saturn

Six mois après la fermeture dans la douleur du magasin historique Babou, sur l'ex-site Barnéoud au cœur d'un chantier d'envergure ⁽¹⁾, l'enseigne revient sur la scène commerciale de l'aire toulonnaise.

Après avoir cessé malgré elle son activité, le 13 octobre 2013, avec quatorze licenciements collectifs pour motif économique à la clef par les cogérants mandataires de la SARL « Aldem », l'enseigne a rouvert, hier matin, ses portes dans la zone commerciale de Grand Var. Babou a choisi d'installer l'un de ses 91 magasins en France dans les anciens locaux du magasin « Planet Saturn ».

Un marché porteur

Lesquels ont été libérés, selon nos informations, par l'enseigne Boulanger qui a remis les clefs du site il y a



Les clients n'ont pas boudé la réouverture de l'enseigne. L'ouverture du dimanche est suspendue à l'autorisation de la direction de Grand Var. (Photo V. L. P.)

environ un mois et demi, au propriétaire des murs, le groupe Altea. Ce dernier a ainsi pu proposer des locaux disponibles à l'enseigne Babou via la signature d'un bail précaire d'une durée de vingt-trois mois. Charge à Babou, propriétaire du fonds de commerce, de donner

l'exploitation à une société indépendante, la SARL « Aldem ». D'une surface totale de 3500 m², ce magasin permet désormais à l'enseigne de se réapproprier le marché de produits à bas prix sur lequel Babou était présent dans le Var depuis dix-huit

ans. « La zone commerciale régionale dans le milieu de la distribution – Grand Var, La Valette et La Garde – est une institution », confiait, hier, Franck Barbera, en charge du développement auprès du groupe. Cette zone « à fort potentiel » conforte la place du magasin va-

lettois « d'une surface de vente de 2500 m² dans les quinze premiers en France », appuient Éric et Magalie Lemonnier, cogérants mandataires de la SARL « Aldem ». « Nous cherchions à nous réimplanter à La Valette au plus tôt », insiste Thierry Morter, p-dg de Babou. « On a travaillé dur pour rouvrir le plus tôt possible. Altea-Cogedim et les élus nous ont longuement appuyés et aidés. » Les clients, « très demandeurs » selon les gérants, ne se plaindront pas de cette réouverture.

Quatre anciens salariés

Deux clientes, Hélène et Sophie, elles-mêmes salariées dans la zone d'activité, ont apprécié « la meilleure luminosité, lisibilité du magasin, et des allées de circulation bien plus grandes par rapport à l'ancien site ».

Seuls quatre des quatorze salariés licenciés ont intégré l'équipe. « Conformément à nos obligations de reclassement, nous avons fait des propositions par courrier aux quatorze salariés licenciés. Quatre anciens nous ont répondu et sont dans l'équipe », a précisé Magalie Lemonnier.

Si l'ouverture du dimanche est confirmée, suspendue pour l'instant à l'autorisation de la direction de Grand Var, les cogérants promettent d'embaucher du personnel supplémentaire.

CATHERINE PONTONE
cpontone@nicematin.fr

1. À horizon 2016, naîtra un centre commercial à ciel ouvert. Porté par le groupe Altea-Cogedim, il s'inclura dans un nouveau quartier d'habitat et d'immobilier d'entreprise, porté par la société publique locale Méditerranée.

Horaires d'ouverture de Babou : du lundi au samedi de 9h 30 à 19 h.

Commerces : locaux vides

A l'instar de ce que l'on observe dans d'autres communes de France, le centre-ville de Toulon et ses quartiers périphériques n'échappent pas au phénomène de la vacance commerciale



À Saint-Jean-du-Var, en novembre 2013, 355 établissements, dont 43 services non commerciaux sont recensés. Le nombre de locaux vides est passé de 76 en 2007 à 87 en 2013. Un chiffre qui a été revu à la baisse par rapport à 2010 où le nombre de locaux vacants s'élevait à 93. (Photos Dominique Leriche)

Des rideaux baissés, tagués, des bâches parfois bancales et défraîchies, une vitrine peu reluisante : un esthétisme entaché qui contraste, voire pénalise, les autres activités commerciales ayant également pignon sur rue. À l'instar d'autres villes en France, la commune ne fait pas exception à la règle en n'échappant pas à un phénomène de la vacance commerciale.

Cohabitation avec des cellules fantômes

Au grand dam de commerçants, comme à Saint-Jean-du-Var, contraints de cohabiter avec ces cellules fantômes.

« Une propreté des lieux pour éviter de pénaliser les autres commerçants en activité » ne serait pas un luxe, pour Vanessa Pacini, présidente de l'association Saint-Jean-du-Var-François-Cuzin, préoccupée par le devenir de ces locaux vides « disséminés » le long de l'artère principale du quartier. La tendance ? Selon les données recueillies, le nombre de locaux vides a légèrement progressé par rapport à 2007 dans les trois principaux quartiers de la ville. Mais la vacance « a évolué à la baisse, ces trois dernières années, notamment au Pont-du-Las et à Saint-Jean-du-Var et s'est stabilisée au Mourillon », analyse-t-on au service du commerce de la Chambre de commerce et d'industrie du Var (CCIV). Pour Laurent Jérôme, adjoint au commerce, l'explication de la vacance commerciale « n'est pas due à une baisse de l'acti-

tivité ni à une paupérisation ». Elle trouve sa raison d'être dans la politique de la requalification urbaine engagée ces dernières années. « Elle se situe, et se concentre, non pas sur les axes commerciaux, mais dans des secteurs en restauration complète où il va y avoir un investissement important de gros projets. C'est le cas en centre-ville qui avoisine un taux moyen de la vacance commerciale de l'ordre de 20 à 22 %, voire parfois plus, uniquement dans des endroits bien centrés : les îlots de la rue Pierre-Semard, autour des halles, de l'îlot Baudin, de la rue Garibaldi ». « Les quartiers du Pont-du-Las et de Saint-Jean-du-Var subissent également l'effet du projet de transport en commun en site propre qui peut, dans certains cas, entraîner une évolution atypique de leurs cellules vides », analyse-t-on au service commerce de la ville.

Ainsi, au Pont-du-Las, la requalification des îlots Bonnier place d'Espagne, et celui en cours, à l'entrée de l'avenue du XV^e corps expliquent « la concentration de locaux vides » remplacés par une nouvelle offre commerciale. « Les baisses récentes peuvent s'expliquer également par le changement de destination des locaux commerciaux en logements », ajoute-t-on au service commerce de la CCIV. Ce sont surtout les cellules situées sur des espaces secondaires et tertiaires, par rapport à celles situées sur des axes principaux. Comment expliquer que des locaux soient privés d'une activité ? Les raisons diverses n'excluent pas la conjoncture économique difficile. Décès, transfert d'activité, séduction d'aller s'installer en zone franche, problème de successions ou désaccord familial, souhait de changer de

statut de franchisé à indépendant, loyer de bail trop élevé... Certains propriétaires de fonds de commerces ne sont pas prêts, non plus, à céder à n'importe quel prix. « Confrontés à des offres à des prix trop bas, ils préfèrent attendre », selon le service commerce de la CCIV. D'autres demeurent frileux côté travaux et mise aux normes, ce qui n'est pas pour séduire les futurs repreneurs, notamment en zone franche, constate cette professionnelle de l'immobilier. « L'évolution du taux de locaux vacants, dans des quartiers ou des centres villes, est influencée de manière très importante par les nouveaux canaux de distribution (internet, drive...) et le développement, toujours important de la grande distribution en périphérie », conclut cet expert.

CATHERINE PONTONE
cpontone@nicemat.fr

Le chiffre

382 Au Mourillon, en 2013, 382 établissements, dont 35 services non commerciaux sont implantés dans le quartier. Celui-ci a connu une progression de ses locaux vacants par rapport à 2007, passant de 19 cellules commerciales à 35. Mais l'évolution s'est stabilisée, puisqu'entre 2012 et 2013, le nombre de locaux vides est demeuré à l'identique.



en quête de repreneurs

« L'impression d'un quartier un peu "laissé à l'abandon" »

Laisser des locaux vides, notamment à des endroits stratégiques constitue un frein commercial. « Cela peut réduire le passage de la clientèle car des locaux inoccupés et qui plus est vétustes, cela donne l'impression d'un quartier un peu "laissé à l'abandon" », note Vanessa Pacini, présidente de l'association des commerçants de Saint-Jean-du-Var et François-Cuzin.

« Une catastrophe commerciale parlant »

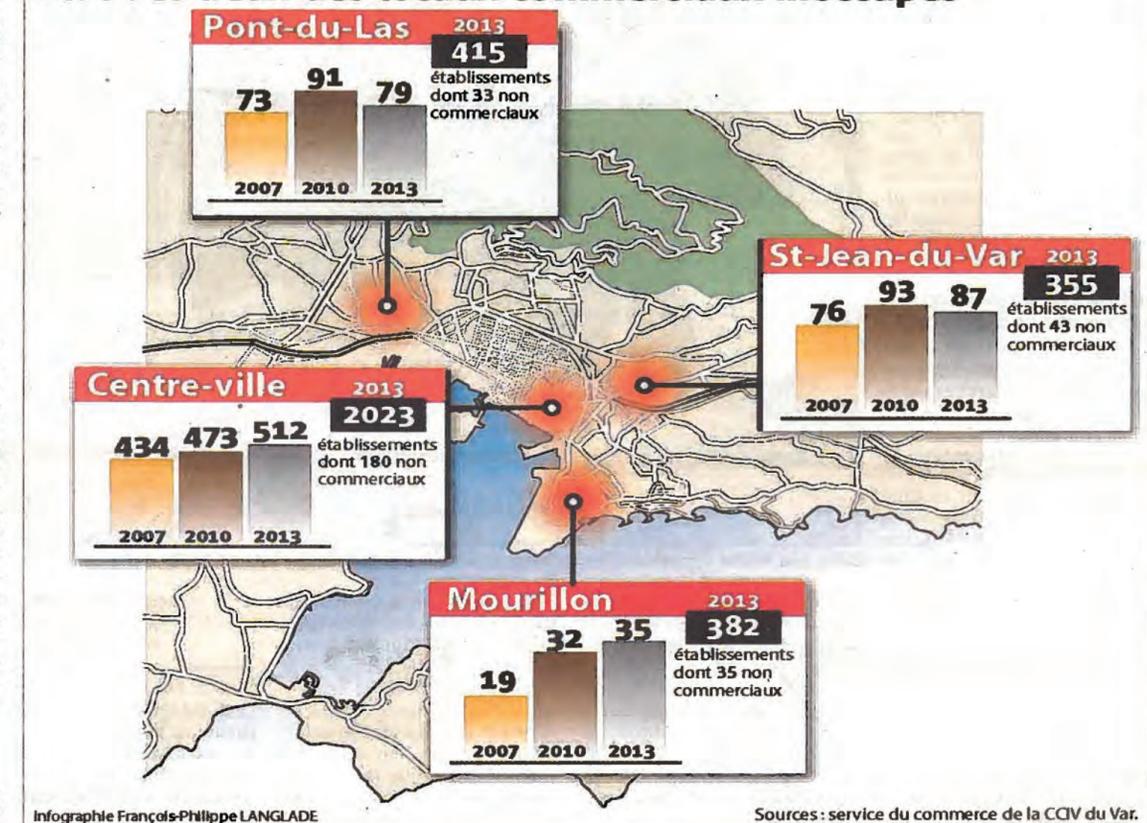
Certaines fermetures, placées à des endroits stratégiques, ne passent pas inaperçues. C'est le cas au Pont-du-las avec la fermeture, depuis des années, d'une ancienne bijouterie, implantée à l'angle de l'avenue principale du XV^e corps, et de la place Martin-Bidoué. « C'est une véritable catastrophe commerciale parlant », de l'avis de cet expert. « Ce local fait le lien entre deux pôles : celui du marché et de l'axe commercial de l'avenue où va s'implanter un nouvel îlot de logements avec des commerces en rez-de-chaussée ».

Projets immobiliers

Outre le prix du loyer, l'accessibilité au commerce avec des facilités de stationnement peuvent être des facteurs encourageants à une éventuelle reprise de l'activité.

Aussi, la requalification urbaine, la naissance de projets immobiliers – plusieurs sont en route sur Saint-Jean-du-Var

Etat des lieux des locaux commerciaux inoccupés



et Pont-du-Las – peuvent faire pencher la balance côté acheteur.

Afin d'informer au mieux le futur investisseur, la municipalité est en train de mettre en place avec les agences im-

mobilières qui le désirent une charte. Tous les secteurs sont concernés : le centre-ville, les quartiers de Saint-Jean-du-Var, du Mourillon et du Pont-du-Las. « Il ne s'agit pas de donner accès à la liste de lo-

caux qui reste confidentielle. Cela nous permet lorsqu'un investisseur vient directement au service commerce de le réorienter vers le ou les professionnels en charge de ce local. L'acheteur, par la suite, peut, s'il le désire nous rencontrer pour s'informer de la politique commerciale et de développement de la Ville », explique Laurent Jérôme, adjoint au commerce à l'artisanat, et aux emplacements.



En 2013, au Pont-du-Las, sur les 415 établissements recensés et 33 services non commerciaux, les locaux vacants sont au nombre de 79. Soit douze cellules commerciales vides de moins par rapport à 2010.



Officines murées, quartier inanimé... (Photos V. L. P.)

AVENUE 83, UN GÉANT COMMERCIAL S'INSTALLE À LA VALETTE



Dans un peu moins de deux ans, l'avenue de l'Université de La Valette aura changé de visage. Sur 50 000 m² de planchers, le centre commercial Avenue 83 regroupera boutiques, kiosques, moyennes surfaces, ainsi que le cinéma Pathé Gaumont en provenance de La Garde. Visite guidée.

On ne reconnaîtra bientôt plus l'ancienne zone commerciale Barnéoud. Depuis le début de l'année, les bulldozers sont à l'œuvre et ont tourné la page de ce centre vieillissant et dépassé. Le terrassement a démarré, et de cet amas de gravats et de poussières surgira prochainement un centre commercial flambant neuf, le plus important du département du Var. Avenue 83, projet porté par l'opérateur

Altarea Cogedim, s'étendra sur 50 000 m² de planchers et proposera près de 30 000 m² de surfaces de vente, pour un investissement chiffré à 140 millions d'euros. Un centre commercial d'un genre nouveau, à la fois temple du shopping et lieu de vie, le tout dans une ambiance épurée et standing : la signature architecturale a ainsi été confiée à un grand nom de la planche à dessin, Jean-Michel Wilmotte, qui a

entre autres signé les plans du Stade de France.

"La taille des espaces commerciaux s'échelonne de boutiques de 50 m² à une grande surface de 5 000 m², détaille Patrick Leduc, qui pilote le projet pour Altarea Cogedim. Et nous compterons au sein de cette palette une dizaine de moyennes surfaces, c'est-à-dire entre 500 et 1 000 m²".

Du chic, du fun, de l'art de vivre, de

la décoration et de la beauté, tous les univers shopping seront représentés dans l'offre commerciale de cette future Avenue 83. "Concernant l'identité des enseignes qui s'installeront sur place, il est encore bien trop tôt pour communiquer", sourit Patrick Leduc.

LE CINÉMA PATHÉ-GAUMONT DÉMÉNAGE

Une marque est d'ores et déjà connue, c'est du multiplexe cinéma Pathé Gaumont, actuellement à Grand Var Est, et qui fera un déménagement de quelques centaines de mètres pour prendre ses aises dans ce nouvel environnement : "De 12 salles aujourd'hui, le cinéma passera à 16 salles, pour plus de 3 000 fauteuils". Tout en bénéficiant d'une accessibilité optimisée et de capacités de stationnement nettement augmentées. Mais si Avenue 83 sera uniquement dédiée au shopping et aux loisirs, la ville de La Valette a souhaité accoler à cette nouvelle dynamique commerciale une offre mixte, combinant habitat, espaces tertiaires et hôtellerie. Ainsi, dans le cadre de son projet de renouvellement urbain, le nouveau quartier devrait proposer 225 logements, 7 000 m² de bureaux ainsi qu'un hôtel de 80 chambres. Métropole Var y reviendra dans un prochain numéro. ■



A côté du cinéma Pathé Gaumont en provenance de La Garde, des dizaines d'enseignes sont attendues (photos Altarea-Cogedim)



PENDANT LE CHANTIER, LA COM' CONTINUE !

Faire monter l'envie, susciter la curiosité... C'est un métier, et c'est celui de l'agence Shops : spécialisée dans la communication des centres commerciaux, l'agence parisienne intervient dans le positionnement d'image, la création d'identité visuelle, ou l'organisation d'événementiels. Et c'est elle qui a été choisie pour habiller le chantier de construction d'Avenue 83. Depuis le début de l'année, le site est ainsi entouré de 3 kilomètres de palissades colorées, flanquées de jeux de mots à tendance shopping : "écran total garanti, puis laissez-vous hâler en terrasses", "vous aimerez faire du fresh vitrines", etc. Et pour attiser encore un peu plus la curiosité des passants, des petits regards vitrés ont été percés sur les palissades pour jeter un œil sur le chantier, du voyeurisme assumé... en toute discrétion.

Les vinyles font leur retour à Toulon dans la rue Pomet

Ils se lancent Privée de disquaire depuis 2009 et la fermeture de Mégaphone, Toulon s'apprête à en accueillir un nouveau : "La Cellule Records", boutique spécialisée dans les disques vinyles

C'est l'histoire d'une passion. Ou plutôt d'un ras-le-bol ? Un peu des deux, disons. Celle d'un téléconseiller qui devient disquaire. En décembre 2013, Damien Longro jongle entre deux jobs à temps partiel. Lorsqu'il en perd un, il décide de quitter l'autre pour ne pas faire de jaloux. Et après y avoir longuement réfléchi, il décide d'ouvrir une boutique de vinyles. Un vieux rêve qui devient réalité.

Un parcours du combattant

Détenteur d'un DUT « Gestion des entreprises et administrations », Damien entrevoit la complexité de l'entreprise dans laquelle il s'est lancé.

Aidé de ses proches, au premier rang desquels sa compagne, et de la Chambre du commerce et de l'industrie, il établit un budget prévisionnel, « le plus pessimiste possible pour éviter les surprises », raconte-t-il. Résultat : il n'attend pas de rémunération équivalente au SMIC avant deux ans.

Deuxième étape : trouver des fonds. Damien accomplit l'impensable : il met en vente 90 % de sa collection de vinyles, soit entre 1 200 et 1 300 disques. Il n'en garde qu'une poignée, trop rares ou trop précieux à ses yeux. Mission accomplie, car



Damien Longro, dans sa boutique encore en travaux. La Cellule Records ouvrira officiellement ses portes le 1^{er} septembre.

(Photo Valentin Graff)

dès le premier rendez-vous, le banquier convaincu de l'essor du marché du vinyle lui signifie son accord de principe.

Le village de la rue Pomet

Troisième étape : le local. Damien met quelques semaines à dénicher celui qui s'impose désormais comme une évidence. Rue Pomet, la petite boutique au charme désuet est encadrée du cabinet d'un tatoueur, dont le dermatographe bourdonne

et de la chambre d'un(e) voisin(e) dont la guitare ronronne.

Lorsque Damien et sa compagne prennent possession des lieux, plusieurs commerçants leur souhaitent la bienvenue. « C'était comme dans un village », raconte Damien, ravi.

À l'intérieur, les travaux ne manquent pas. Pour donner corps au nom de sa boutique (« La Cellule Records », du nom du petit appareil qui lit les microsillons des vinyles),

Damien et ses proches cassent un mur pour en faire une fausse cellule de prison dont on se serait évadé. Pour les bacs à disques, c'est un membre de la famille qui impose son savoir-faire (« Il m'a dit qu'il était hors de question que j'utilise des bacs en plastique ! »).

À J-13, plus rien n'est laissé au hasard. Pas même la future couleur de la façade, approuvée par la mairie. Damien est autant inquiet qu'excité. Sa boutique ne doit pas

être un « simple lieu de passage », mais bien un carrefour de rencontres où l'on peut chiner, découvrir des disques que l'on n'aurait pas écoutés, boire un café... Les projets ne manquent pas, mais chaque chose en son temps.

VALENTIN GRAFF
vgraff@nicematin.fr

La Cellule Records, vente, achat et échange de vinyles, 6 rue de Pomet. Ouverture le 1^{er} septembre. Rens. sur la page Facebook « La Cellule Records ».

Le retour du vinyle

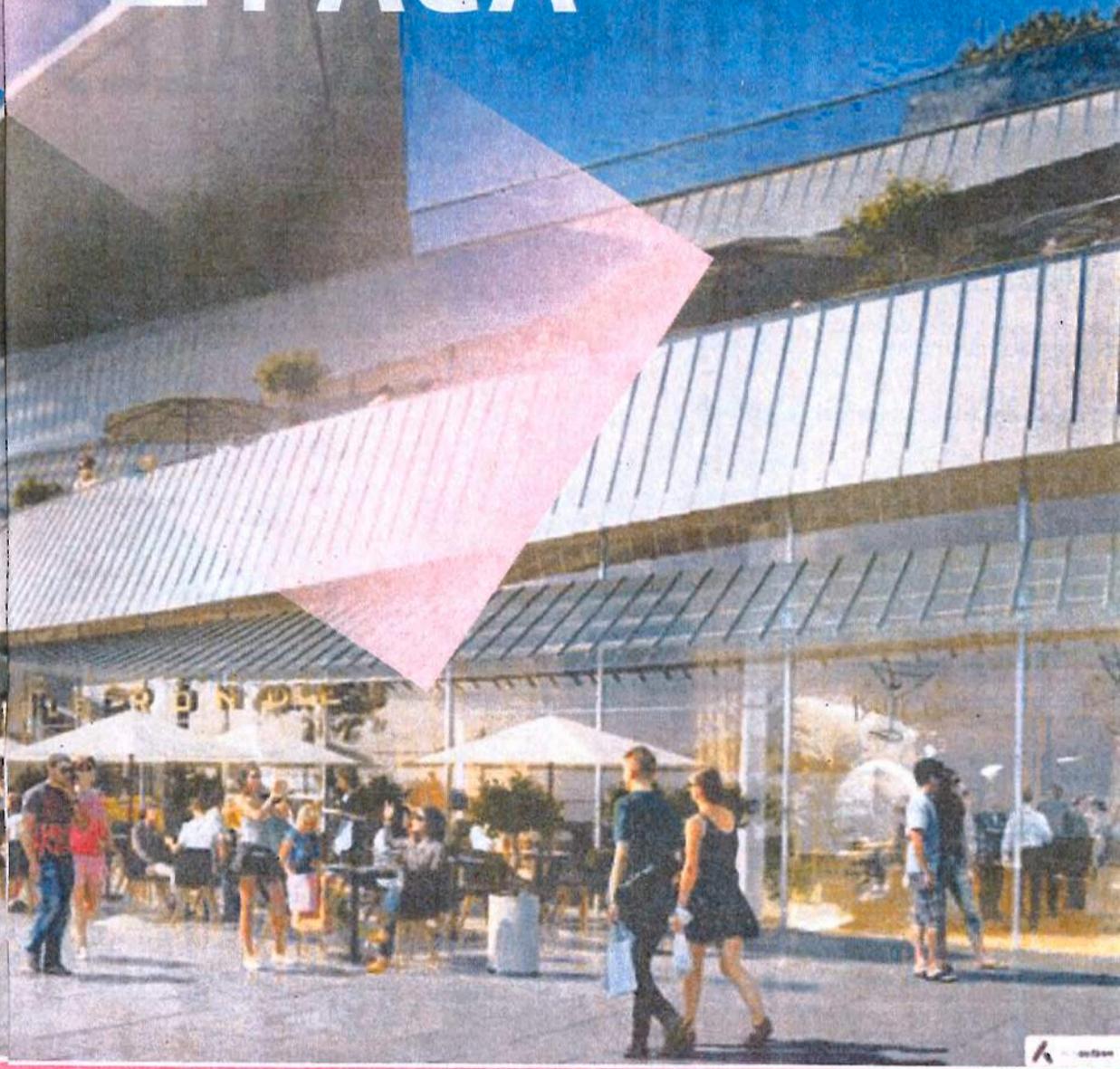
Les fameux disques microsillon, dits « vinyles » du nom de la matière noire avec laquelle ils sont fabriqués, semblent connaître un regain d'intérêt chez les amateurs de musique du monde entier.

Objet de collection, de décoration ou simplement recherché pour son acoustique chaude et les craquements à qui succède la musique, le vinyle voit ses ventes grimper après avoir été détrôné par les compact discs (CD) dans les années 1990. Aux États-Unis, ses ventes annuelles ont été multipliées par six entre 2007 et 2013 (6 millions d'albums écoulés). En France, 410 000 galettes noires ont trouvé preneur en 2013, contre 115 000 en 2007.

Cette tendance est d'autant plus impressionnante que les ventes de CD continuent de faiblir, plombées par le marché numérique et les téléchargements légaux ou non.

Rappelons, toutefois, que les ventes de vinyles ne représentent pas plus de 1,6 % du total de disques écoulés. Mais à Toulon, ce trou de souris pourrait bien suffire à faire vivre le nouveau – et unique – disquaire présent.

[L'URBANISME COMMERCIAL] S'EMBALLER PACA



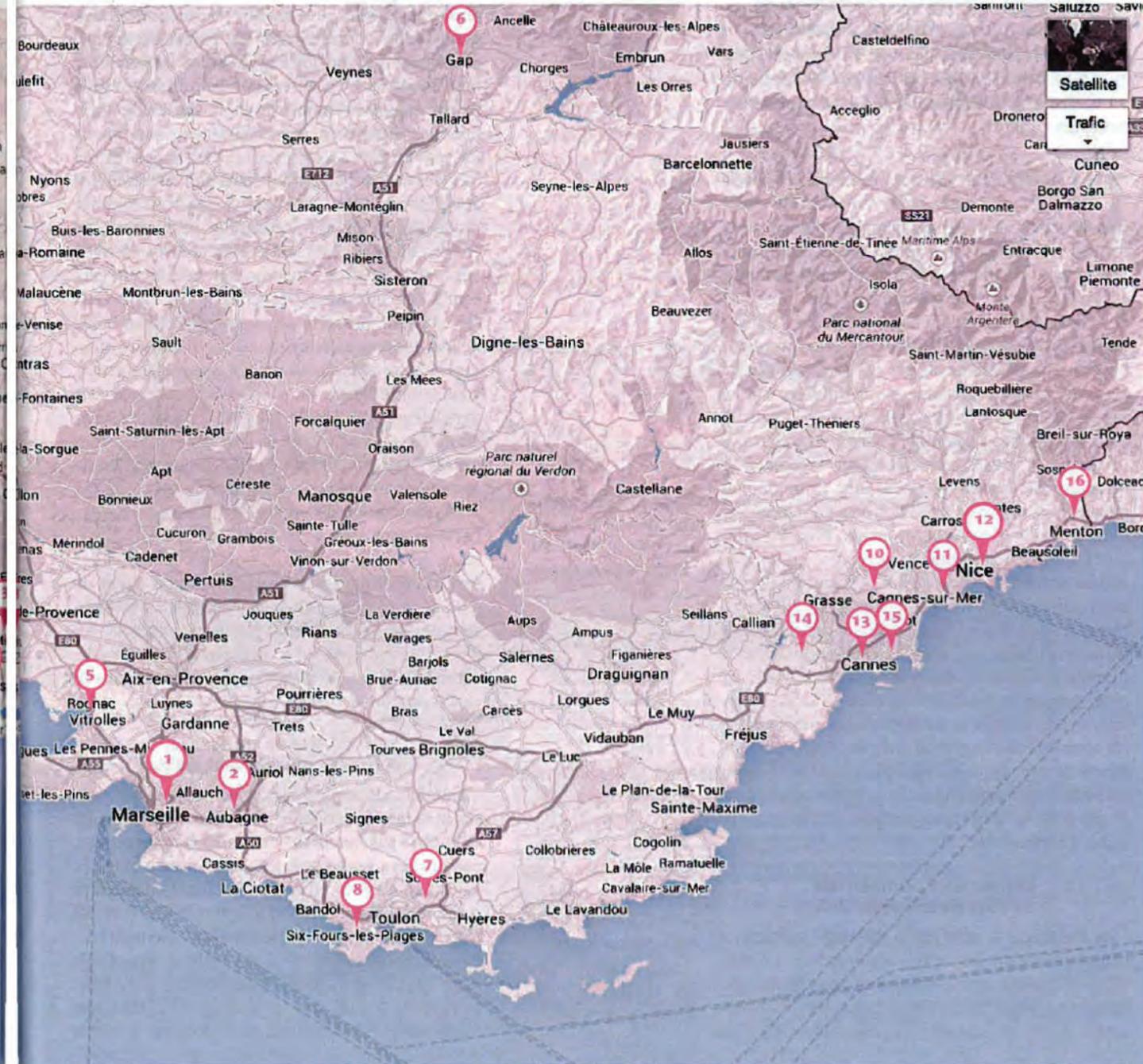
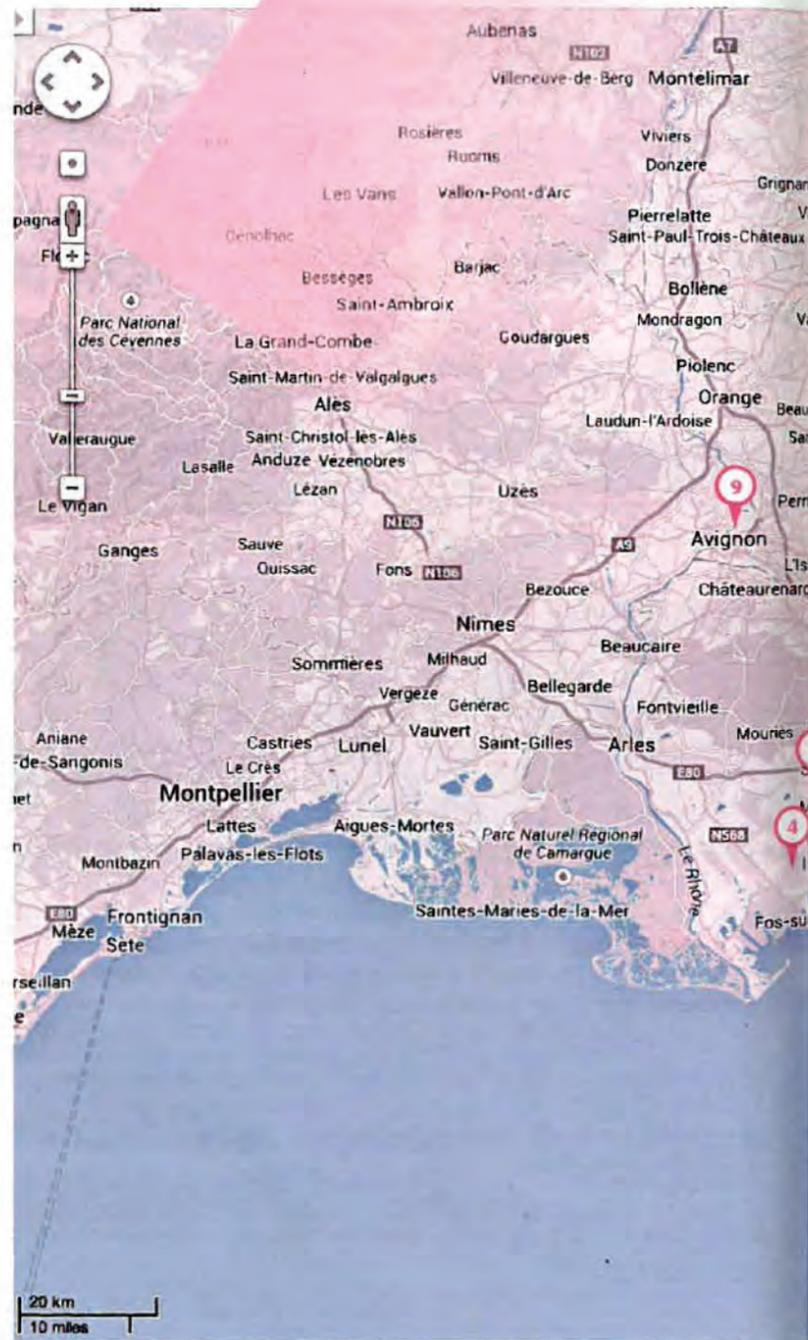
600.000 M2 DE SURFACES COMMERCIALES SONT EN PROJET DANS NOTRE RÉGION ! CE CHIFFRE, ÉNORME, INTERPELLE. IL PEUT ÊTRE INTERPRÉTÉ DE PLUSIEURS MANIÈRES. LES « BÂTISSEURS » Y VERRONT UNE BONNE NOUVELLE POUR LEUR ACTIVITÉ. ALORS QUE LA COMMANDE PUBLIQUE EST EN BERNE, LE PRIVÉ, LUI, DONNE DU TRAVAIL. CES FUTURS CENTRES COMMERCIAUX SONT AUTANT DE CHANTIERS À VENIR, DE BÂTIMENTS À IMAGINER, BÂTIR ET AMÉNAGER, D'INFRASTRUCTURES À REVOIR. L'ENSEMBLE DES CORPS DE MÉTIERS DU BÂTIMENT Y TROUVERA DU TRAVAIL. LES CONSOMMATEURS, EUX, S'ILS N'ONT PAS LE « TOURNIS », COMME ON DIT DANS LE SUD, AURONT PLUS DE CHOIX AU MOMENT DE FAIRE LEURS EMPLETTES... MAIS LEUR PORTE-MONNAIE N'EST PAS EXTENSIBLE ET LES BUDGETS RESTENT SERRÉS CES DERNIERS TEMPS. LES CHÔMEURS SERONT RAVIS DE TROUVER DES EMPLOIS. UN CENTRE QUI OUVRE DOIT CONSTITUER SON ÉQUIPE : CAISSIÈRES, AGENTS DE SÉCURITÉ, VENDEURS, DRH, ETC...

LES ÉLUS AUSSI PEUVENT SE RÉJOUIR : LES NOUVEAUX CENTRES COMMERCIAUX S'INTÈGENT MIEUX DANS LE PAYSAGE ET PERMETTENT DE DOPER UN QUARTIER DE LEUR COMMUNE. ON PEUT PARLER D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. UN PETIT BÉMOL : CES MÊMES ÉLUS DOIVENT AUSSI SOUVENT GÉRER LA GROGNE DES « PETITS » COMMERCANTS. PAR CONTRE, LE COMMERCANT INSTALLÉ EN VILLE, CELUI QUI REPRÉSENTE LE FAMEUX COMMERCE DE PROXIMITÉ, CONSTITUE LE LIEN SOCIAL ET PARTICIPE À LA VIE DU QUARTIER, LUI S'INQUIÈTE. À JUSTE TITRE ? UN NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL PEUT TIRER L'ACTIVITÉ VERS LE HAUT DANS SA ZONE DE CHALANDISE, COMME ELLE PEUT MANGER LES PLUS GROSSES PARTS DU GÂTEAU... LE DÉBAT EST LANCÉ ! POUR ESSAYER D'Y RÉPONDRE, CETTE SEMAINE TPBM VOUS PROPOSE, APRÈS LE MAPIC DE CANNES, UN NUMÉRO SPÉCIAL URBANISME COMMERCIAL.

DOSSIER : WILLIAM ALLAIRE, ALEXANDRA ZILBERMANN, OLIVIER REAL, CONSTANT GALLAS, SERGE PAYRAU, MADELAINE FAUCHÂTRE ET ALAIN RICCI.

- 1. MARSEILLE** : centre commercial Prado 23.000 m². Travaux en cours.
MARSEILLE : rénovation du Centre Bourse, 5.336 mètres carrés de surfaces commerciales supplémentaires (11 boutiques et 3 moyennes surfaces) à l'automne 2015.
MARSEILLE : centre commercial Bleu-Capelette, 51 commerces et un cinéma sur 42.500 m². En projet pour 2017/2018.
MARSEILLE : centre commercial les Docks, 80 commerces sur 17.000 m². Travaux en cours.
MARSEILLE : Tivoli Parc, un concept avec zone d'habitation et zone commerciale de 30.000 m².
MARSEILLE : « My Valentine », 70 boutiques, des bureaux (1.000 m²) et un parking en ouvrage de 1.577 places, projet au stade administratif.
- 2. AUBAGNE** : création de la zone Alpha 2017 avec des logements, des bureaux et 120.000 m² de surface de commerces, loisirs, hôtels et restauration.
- 3. MIRAMAS** : Villages des Marques « Les portes de Provence », 20.000 m² de surfaces commerciales, ouverture fin 2016.
- 4. ISTRES** : Forum des Carmes, complexe commercial de 12.000 m², ouverture fin 2016-début 2017.
- 5. VITROLLES** : Multiplexe 12 salles, 2.500 fauteuils et 2.000 m² de surfaces commerciales, ouverture fin 2015.
- 6. GAP** : Reconversion d'un silo en centre commercial de 3.500 m²
- 7. LA VALETTE** : le Faubourg Saint-Michel, galerie commerciale de 35 boutiques sur 6.500 m². Ouverture en 2015.
LA VALETTE : Famille Passion, environ 51.000 m², avec notamment un cinéma Pathé 16 salles (3.250 fauteuils), 12 moyennes surfaces, 50 boutiques et kiosques, 20 restaurants thématiques avec terrasses extérieures et 1.500 places de parking. Inauguration en 2015.
- 8. LA SEYNE** : extension de 10.000 m² du centre commercial Auchan.
- 9. AVIGNON** : extension de 2.000 m² de la galerie commerciale d'Auchan.
- 10. CAGNES-SUR-MER** : centre commercial Polygone Riviera. 75.000 m². Ouverture octobre 2015.
- 11. SAINT-LAURENT-DU-VAR** : extension de Cap 3000 de 50.000 m² (avec restaurants et services) achevée à l'horizon 2018.
- 12. NICE** : création de Nice One, 29.000 m² d'espaces commerciaux à côté de l'Allianz Riviera. Ouverture deuxième semestre 2015.
Nice : projet d'extension de Nice Lingostière de 11.500 m² en cours d'études.
NICE : Ikea, 40.000 m² à côté du stade Allianz Riviera. Ouverture fin 2016.
NICE : en centre-ville à la Gare du Sud. 3.400 m² de commerces, extension de 1.600 m² d'un Intermarché existant et un multiplexe de 9 salles (1.870 fauteuils), livraison dans les 3 ans à venir.
- 13. CANNES** : création d'un multiplexe de cinéma avec commerces de 6.500 m² en 2015
Le Cannet : création d'un centre commercial de 18.000 m²
- 14. PÉGOMAS** : création d'un village de marques de 13.000 m² en 2015
- 15. VALLAURIS** : création de Sophopolis, un centre commercial de 16.000 m² et extension du Leclerc de 4.000 m².
- 16. MENTON** : création des Terrasses du Carei, centre commercial de 9.000 m² en 2015.

600.000 m² DE SURFACES COMMERCIALES EN PROJET EN PACA



A LA TÊTE DE SON AGENCE PLURIDISCIPLINAIRE ET INDÉPENDANTE EXPERTE EN URBANISME, ORGANISÉE DEPUIS TOULON EN GROUPE NATIONAL MAILLANT LE TERRITOIRE ET ANALYSANT LES PROBLÉMATIQUES AU PLUS PRÈS DE LEUR CONTEXTE, JULIEN MEYRIGNAC TRAITE ÉVIDEMMENT D'URBANISME COMMERCIAL. IL A MÊME ÉRIGÉ SON EXPERTISE EN FILIALE À TRAVERS MERC/AT, POUR MIEUX AGIR DANS LA TRANSVERSALITÉ DU CHAMP URBAIN. FOCUS SUR SA VISION ET VRAIES QUESTIONS D'AVENIR...



JULIEN MEYRIGNAC

VAR

CITADIA TOULON

«DANS URBANISME COMMERCIAL, IL Y A D'ABORD URBANISME»

La notion même d'urbanisme commercial laisse perplexé Julien Meyrignac, et ce depuis toujours, tant il lui paraît inapproprié dans son approche pluridisciplinaire d'intelligence des territoires de la dissocier de l'urbanisme tout court. « L'urbanisme est le creuset dans lequel on retrouve l'humain, l'environnement, l'économique, le foncier, le terrain... ». Sur tous ces sujets figurent des questions nécessitant des prescriptions particulières mais tenant compte d'un ensemble de paramètres constituant eux-mêmes l'harmonie du territoire, ou pas. C'est la loi Royer de 1973 qui, la première, a instauré des dispositions de réglementation de l'urbanisme commercial, (se) rappelle-t-il, afin de protéger le petit commerce de centre-ville de la montée en puissance du grand commerce de périphérie, conditionnant les ouvertures aux autorisations en Commissions nationales et départementales s'appelant successivement CDUC, CDEC ou CDAC (U comme urbanisme, E comme équipement, A comme aménagement...). L'interrogation centrale n'étant pas de quoi la commission est-elle le nom mais bien pour quoi faire ? « Le problème est né d'une position défensive traitant cette matière à part, affirme Julien Meyrignac. C'est en effet être défensif que d'opposer le centre à la périphérie à travers deux modes de distribution que sont le commerce de détail et les supermarchés ou hypermarchés, voire plus largement les entreprises individuelles ou familiales et le grand capital. Or, cette matière est sensible et ne doit pas, à mon avis, être dissociée de l'urbanisme global. Quand on fait du commerce, on crée des services de première nécessité, de l'emploi, des richesses, de la valeur ajoutée. Ce n'est pas anodin. On conditionne aussi les flux,

« TOUTE LA LOGISTIQUE URBAINE EST DONC À REVOIR, SUR LES M2 LIBÉRÉS DONT IL FAUT PENSER LA RECONVERSION, MAIS ÉGALEMENT S'AGISSANT DES MOBILITÉS, SACHANT QUE LA MUTATION N'EN EST PEUT-ÊTRE QU'À SES DÉBUTS. »

CITADIA M'ÉTAIT CONTÉE...

Créée en 1997 à Toulon, l'agence Citadia est une véritable « boîte » à outils pluridisciplinaire en ingénierie territoriale et urbanisme, organisée en groupe comptant désormais 65 personnes pour 5 millions d'euros de chiffre d'affaires. Son siège se situe dans sa « factory » toulonnaise, dont l'architecture intérieure fait référence sur 500 m2, conjuguant harmonieusement centralité urbaine et humaine. Plusieurs entités maillent le territoire national, à Paris, Lyon, Avignon, Angers, Montauban, Bordeaux, regroupant tout ou partie de l'offre made in Citadia. Cette dernière est la société mère, tandis qu'Even Conseil est orientée vers la performance environnementale, Aire Publique vers la communication et la concertation, Citadia Design vers la maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère, MERC/AT Citadia vers la stratégie et la programmation. La clientèle est à 75% composée de collectivités, 20% de privés, 5% de commandes d'Etat. Les missions se répartissent à 45% en matière de planification, 40% en interventions pré-opérationnelles, 15% en conseils.

les mobilités des gens qui habitent plus ou moins loin des lieux où ils achètent. Par conséquent, des arbitrages de consommation de foncier doivent être rendus et, pour ce faire, il faut une approche objective permettant d'apprécier le niveau d'équipements, les besoins, la réalité des équilibres et de la répartition souhaitable pour les atteindre en cohérence ».

Changement de paradigme...

Les statistiques, les analyses et les expertises ont fait leur cheminement culturel auprès des élus et leurs collaborateurs techniques afin de leur permettre d'agir en connaissance et non pas pris en étau entre chaque camp, sans parler du consommateur. Or, compte tenu des enjeux, il ne s'agit plus de gagner un round ou un combat, mais bien de sortir de ces schémas. Ayant siégé en Commission départementale d'aménagement commercial dans le Var jusqu'à ces derniers mois, en qualité de personnalité qualifiée, Julien Meyrignac a assisté à ces changements dans le bon sens. « La question du commerce commence à être objectivée dans les problématiques d'urbanisme d'un point de vue global, ce qui est très positif, sauf que cela intervient dans une période charnière, au cours de laquelle les enjeux en question autour du commerce sont bouleversés. Alors que l'on dit aux grandes enseignes de pondérer leurs implantations d'hypermarchés, elles n'en font justement plus, ou quasiment plus, au profit du réinvestissement dans les cœurs de ville de petites surfaces de proximité, de type City ou Market. L'époque est à la réinvention de la supérette multiservices des années 50/60 avec des amplitudes horaires larges le soir et le dimanche matin. Il s'agit parallèlement d'adapter les centres urbains aux nouveaux formats de commerces qui ne

correspondent plus aux 1.000 m² de seuil des CDAC. En fait, le bouleversement est général et transversal puisque cette nouvelle offre au plus proche des lieux de vie en ville réduit la mobilité, modifie les flux, transforme les habitudes, fait basculer petit à petit la société dans une autre ère de commerce... ».

Le changement de paradigme est d'autant plus évident que le mouvement s'accompagne d'une mutation dans les habitudes de consommation. Les clients réduisent leurs déplacements dans les hypers ou leur temps passé in situ à remplir d'immenses chariots, d'où un développement du drive et/ou de la livraison à domicile, complétant les achats à la petite surface de quartier et par la redécouverte du marché. Un bastion de l'alimentaire d'ailleurs particulièrement prisé en Provence. « Cette évolution, favorisée en partie par le numérique et les commandes sur internet qui croissent massivement, anticipe nombre de questions qui vont se poser et se posent déjà, notamment pour l'urbaniste, poursuit Julien Meyrignac dans sa réflexion d'ensemble. Alors que l'on ne se déplace plus, ou moins, c'est la livraison qui se déplace, avec des impacts différents sur nos territoires. Avant, les semi-remorques approvisionnaient les hypermarchés, aujourd'hui de plus en plus de camions fournissent les supérettes et les camionnettes desservant le particulier se multiplient. Toute la logistique urbaine est donc à revoir, sur les m² libérés dont il faut penser la reconversion, mais également s'agissant des mobilités, sachant que la mutation n'en est peut-être qu'à ses débuts. Aux USA, par exemple, des magasins de vêtements proposent aussi un distributeur de billets, un coin café/rafraîchissement/petite alimentation, et nombre de services. Comment cela va-t-il évoluer chez nous, sous quelles formes ? Plus traditionnelles ou révolutionnaires comme ces mouvements que l'on découvre à l'étranger autour des food trucks, c'est-à-dire les restaurants ambulants, ou, dans le même ordre d'idées, les guérilla stores, magasins éphémères et mobiles, servant aussi à tester le marché provisoirement. Cela veut dire qu'au regard de ces nouvelles formes potentielles il est nécessaire de penser l'espace public autrement et de l'adapter ».

... et de stratégie

Les schémas changent, les réflexions aussi, de même que les grands projets, à l'image de Famille Passion à La Valette du Var, transformant l'historique Barnéoud, qui constituait l'une des premières zones de commerce de périphérie dans la région, en véritable ville incluant sur une dizaine d'hectares logements, cinéma, boutiques, restaurants, bureaux... « Cela illustre le retour vers la ville du commerce, en l'occurrence celui de périphérie qui devient lui-même bassin de vie, en même temps que l'on cherche à privilégier les circuits courts, le frais, le bio, de préférence à l'abondance des décennies passées. L'observation de ces phénomènes nous montre qu'ils sont liés à l'attractivité des villes et à leur réinvestissement. Le commerce suit les consommateurs et des stratégies massives de reconquête comme le centre



© PHOTOR

« L'ÉPOQUE EST À LA RÉINVENTION DE LA SUPÉRETTE MULTISERVICES DES ANNÉES 50/60 AVEC DES AMPLITUDES HORAIRES LARGES LE SOIR ET LE DIMANCHE MATIN ».

ancien de Toulon favorisent cette tendance. Cela impose conjointement une vraie analyse sur le bâti et la diversité des aménagements urbains que l'on peut proposer, par exemple avec des commerces en rez-de-chaussée d'immeubles, et les étages partagés en bureaux et logements... Tout revient vers la ville et tout reste si on rapproche cela de l'attractivité, de la proximité, de la diversité, de la mobilité, de la sécurité aussi ». Une offre alternative encouragée par la raison économique et environnementale qui restreint plus que jamais l'étalement urbain au profit de la densité, protégeant mieux les zones agricoles et limitant les impacts de trop longs déplacements domicile/travail sur la qualité de vie et de ville.

L'agence Citadia s'est emparée de ces questions et réflexions depuis longtemps, s'imprégnant des alternatives organisationnelles de nos villes augmentées par la révolution numérique, créant même il y a environ un an sa structure MERC/AT dédiée au marketing territorial en habitat, activité et commerce, faisant valoir son expertise en la matière en corrélation totale avec l'ensemble des autres fonctions transversales de l'urbanisme. L'avantage d'être pluridisciplinaire. Quant au fondateur dirigeant du groupe Citadia (65 personnes, voir par ailleurs), Julien Meyrignac, maintenant qu'il n'est plus partie prenante en CDAC, il peut mieux mettre en application dans le Var, comme partout en France, son savoir-faire « maison » sur les problématiques commerciales dans l'urbanisme. Et bien entendu sur l'urbanisme tout court...

4 LE LOGEMENT

1 L'Ehpad « Le Saphir » mise sur le bien-être

Var Matin – 10.01.2014

2 Logement social : l'État met un terrain à disposition

Var Matin – 30.01.2014

3 Défense : la résidence « Louvois » rouverte

Var Matin – 09.04.2014

4 Un nouveau quartier au cœur de l'ex-hôpital Font-Pré

Var Matin – 11.04.2014

5 Le Pradet - Permis refusé à La Fleuride : la Ville dans son bon droit

Var Matin – 05.05.2014

6 760 nouveaux logements « écolos » dans la base navale

Var Matin – 04.12.2014

7 Inondations : la tentation du déménagement

Var Matin – 02.12.2014

L'Ehpad « Le Saphir » mise sur le bien-être

La réhabilitation en cours de finition de l'établissement public améliore le bien-être des personnes âgées dépendantes. Parmi les nouveautés, un espace de stimulation multisensorielle

Un sourire, un regard, une attention, des mots échangés : entre les résidents de l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) « Le Saphir », implanté au Pont-du-Las, et les membres du personnel, la complicité s'est instaurée.

Au fil du temps, les résidents, pour beaucoup anciens habitants de ce quartier ouest, ont pris leurs repères. Un peu « comme à la maison », sourit Barbara Dinardo, la directrice, aux côtés de Florence Feunteun, vice-présidente du CCAS, en charge de la gestion de l'établissement public.

La comparaison avec l'environnement d'un « chez soi », bien souvent quitté par contrainte, prend tout son sens après la réhabilitation de l'établissement.

Vingt ans après son ouverture, le propriétaire, Toulon Habitat Méditerranée, a engagé les travaux en mars 2012, en partenariat avec le locataire, le centre communal d'action sociale. Ils visent à améliorer la sécurisation du site et à rénover les espaces de vie. Ils devraient être terminés en février prochain. Au total, ils auront coûté près d'1,87 million d'euros et bénéficié d'aides publiques et privées (lire ci-dessous).

Aujourd'hui, il suffit de pousser la porte de l'unité protégée, accueillant 14 des 90 pensionnaires, souffrant de troubles cognitifs sérieux, pour mesurer l'impact « d'un aménagement entièrement repensé pour un confort de vie ».

Philosophie de vie

Rien n'a été laissé au hasard : couleurs murales apaisantes, mobilier design, ambiance sonorisée, salon d'accueil donnant sur une terrasse, salle de restauration avec coin cuisine aménagée... Mais la grande nouveauté, c'est l'espace de sti-



Le nouvel espace de stimulation multisensorielle plonge la personne âgée dans un « bain de stimulations apaisantes », explique Florence Feunteun, vice-présidente du CCAS. Les équipements sont accessibles à tous les pensionnaires. (Photos Patrick Blanchard)

mulation multisensorielle, aménagé selon l'approche Snoezelen. La démarche ? « Immerger le résident dans un décor thérapeutique, en stimulant les cinq sens – le goût, l'ouïe, l'odorat, le toucher, la vision –. Cela relève davantage d'une philosophie de vie et de prise en charge qu'une technique », commente l'animatrice Liliane Renault. En tout, huit personnes sont formées à l'utilisation de l'équipement présent dans la salle. Projeteurs d'image de dauphins, colon-

nes à bulles, guirlandes scintillantes, lit chauffant avec matelas d'eau... Tout a été pensé pour « apaiser ».

Les équipements pouvant être transportés, l'espace de stimulation multisensorielle, bien qu'aménagé au sein de l'unité protégée, est accessible à tous les pensionnaires, même à ceux qui demeurent alités.

Cette activité a notamment séduit la Fondation des hôpitaux de Paris, Hôpitaux de France. Cela s'est tra-

duit par une subvention de 7000 euros. Un soutien financier, gage « d'une reconnaissance » de l'investissement d'une équipe dans la prise en charge. « Ce n'est pas au résident de s'adapter à l'organisation. C'est à lui de la déterminer, il en est le chef d'orchestre », rappelle Barbara Dinardo.

Selon Florence Feunteun, cette volonté de redonner la « place centrale à l'humain » s'illustre particulièrement dans l'amélioration de l'accueil des personnes âgées.

D'autres aménagements viendront bientôt appuyer cette démarche : une véranda donnant sur un patio avec fontaine, une pergola en bois végétalisée avec jardin thérapeutique aux essences spécifiques, ou encore le nouveau pôle d'activité du soin adapté (Pasa), accessible par petit groupe. Tous permettront aux seniors de vieillir dans la dignité.

CATHERINE PONTONE
cpontone@varmatin.com

Repères

Le coup de pouce financier

« Ce n'est pas parce que nous sommes un établissement public que nous ne sommes pas capables d'aller chercher de l'aide financière. Il n'y a aucune honte à cela », insiste Florence Feunteun. Sur les 200 000 euros de subventions espérés, 106 000 euros ont déjà été perçus⁽¹⁾.

« Nous sommes en attente de confirmations, notamment d'Humanis, du RSI, et Enim, de la Marine marchande ». Le CCAS a investi sur ses fonds propres : 600 000 euros, Toulon Habitat Méditerranée a participé à hauteur de 225 600 euros, et contracté un emprunt de

332 400 euros, le conseil général a soutenu à hauteur de 450 000 euros, et l'Agence régionale de santé (ARS) à hauteur de 140 000 euros.

Prix de journée

Il n'y aura, rassure Mme Feunteun, « aucune incidence sur le prix de journée malgré les travaux entrepris ».

1. Réserve de lits de l'association des Petits frères des pauvres ; caisse de retraite Malakoff-Médéric, Fondation Bruneau, Groupe AG2R la Mondiale, Fondation Crédit agricole, prix de l'Institut du maintien à domicile, Fondation hôpitaux de Paris-Hôpitaux de France, et diverses associations.



Près d'1,87 million d'euros de travaux ont permis de rénover les espaces de vie. Ils ont été financés sur des fonds propres, ainsi que des aides, publiques et privées.

Logement social : l'Etat met un terrain à disposition

En centre-ville, un terrain de 10000 m² appartenant au ministère de la Défense va accueillir 120 logements sociaux dès l'an prochain. Une première dans la région, un an après la « loi Duflot »

A l'heure où la rareté et la cherté du foncier constituent le principal frein à la construction de logements sociaux dans le département, un dossier emblématique s'est concrétisé, hier en préfecture du Var : l'État a mis un terrain appartenant au ministère de la Défense à disposition de la ville, assorti d'un bail emphytéotique de 42 ans. Et pas n'importe quel terrain ! Environ 10000 mètres carrés situés en centre-ville, à l'entrée ouest de Toulon, en face de la Porte Castigneau. Au total 121 logements sociaux vont y être construits par l'office public communal Toulon Habitat Méditerranée (THM), retenu comme opérateur de ce projet.

« Décidés à rattraper le retard »

« C'est un projet d'intérêt majeur pour la Défense et pour la ville », a souligné le préfet maritime de la Méditerranée, Yves Joly, lors de la signature du protocole de mise à disposition de ce terrain, dit de « La Solde »⁽¹⁾. Une opération « gagnant-gagnant », puisque la moitié des logements sera réservée aux



D'une superficie d'un hectare, le terrain, à l'entrée Ouest de Toulon est actuellement occupé par un bâtiment de bureaux du ministère de la Défense, un parc de stationnement aérien, un blockhaus et un gymnase. (Photo DR)

personnels de la Défense. Outre « un partenariat exemplaire avec l'État », le maire Hubert Falco voit aussi dans ce projet l'illustration d'une volonté commune de « rattraper le retard » de la ville en ma-

tière de logements sociaux, dont le taux ne s'élève qu'à 15 %. « Nous y sommes résolument décidés et d'autres projets vont prochainement voir le jour », a-t-il affirmé. Le préfet du Var, Laurent

Cayrel, a, pour sa part, tenu à préciser que « la construction de logements sociaux a progressé de près de 35 % entre 2012 et 2013 dans le département. Au total 2250 ont été construits l'an passé,

contre 1500 par an depuis 2010. »

Partenariat « intelligent et constructif »

Le projet de « La Solde », qui s'inscrit dans le cadre

de la « loi Duflot »⁽²⁾, est une première en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le préfet de la Région a ainsi fait le déplacement, hier à Toulon, pour « s'associer à ce partenariat local intelligent et constructif. » « C'est un dossier bien préparé et très réussi car il va aller vite. Dès 2015 il sera achevé, c'est exemplaire », a déclaré Michel Cadot.

Seulement une trentaine d'opérations similaires seraient en voie de réalisation en Paca, dont cinq ou six dans le Var. Pour le préfet de Région, « c'est très en dessous de la capacité. Nous devons compléter ces listes et aller plus loin ». En « s'inspirant de ce qui se fait dans le Var ».

ANNE FUERXER-TEZIER
afuerxer-tezier@varmartin.com

1. Avec Michel Cadot, préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Laurent Cayrel, préfet du Var, Hubert Falco, maire de Toulon, Guy Robert, directeur départemental des finances publiques du Var, Robert Cavana, président de THM et Daniel Notari, directeur général adjoint de THM.

2. Loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.



Le protocole de mise à disposition du terrain de « La Solde » a été signé hier en préfecture.

Défense : la résidence « Louvois » rouverte

Rouvert depuis un mois, l'ex-cercle des officiers marins, bd Louvois, renaît, après huit mois de fermeture, avec un nouveau gestionnaire, l'opérateur social du ministère de la Défense

Ce couple Pignantais qui déjeune à l'Escale Louvois savoure l'instant présent. Dans la nouvelle salle de restauration de l'établissement, cet ancien gendarme maritime, François-Michel Villegente, et son épouse Régine, apprécient le cadre chaleureux de la résidence bien connue des ressortissants et ayant droit du ministère de la Défense.

Bienvenue à l'Escale Louvois. Ou plutôt l'ex-cercle des officiers marins, situé boulevard Louvois, dans le centre-ville, à deux pas de l'hôtel préfecture, et des gares, SNCF et routière.

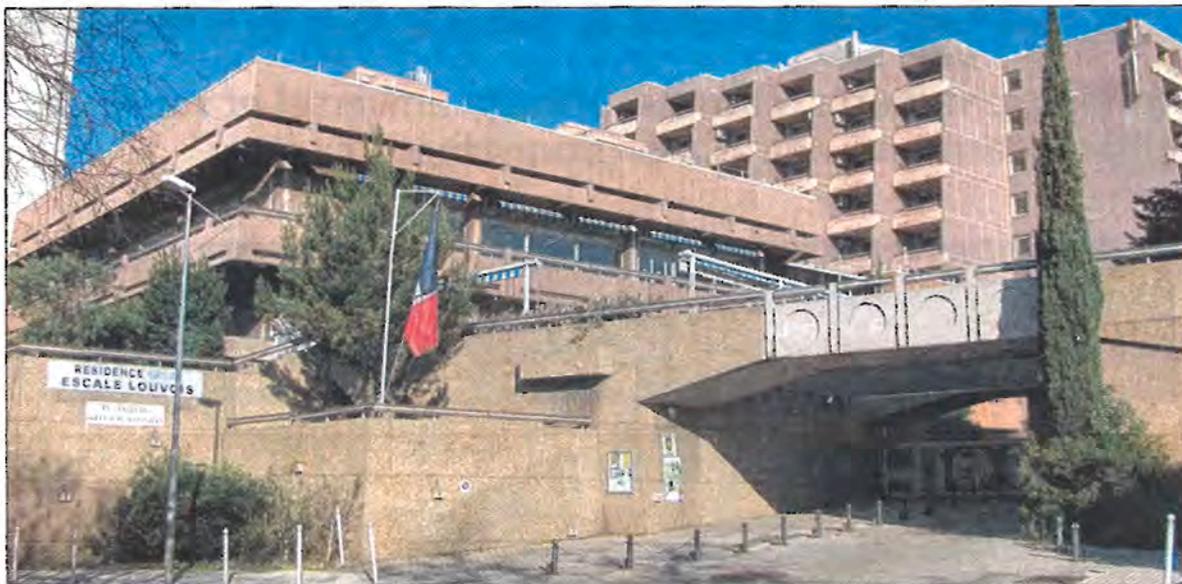
Fermée, durant huit mois, de juillet à décembre 2013, pour travaux de réfection⁽¹⁾ à la suite d'un incendie de toiture, la résidence a rouvert, le 10 mars.

À quelques jours de l'inauguration officielle – le 11 avril –, cette réouverture sonne comme une renaissance pour cet établissement, propriété de la Marine nationale, le plus grand cercle de France en termes d'hébergement avec sa centaine de chambres.

Nouveau nom de baptême, nouvelle gestion, confiée, depuis le 2 juillet 2013, à l'Institution de gestion sociale des armées (Igesa), l'opérateur social historique du ministère de la Défense.

L'igesa, sous statut d'établissement public industriel et commercial, a signé une convention pour trois ans avec la Marine nationale via le groupement service de la base de défense (GSBDD).

Dans le cadre de la politique sociale du monde de la Défense, la reprise de cet établissement par l'igesa vise « au-delà de l'aspect économique, à maintenir la condition du personnel



La résidence est ouverte depuis le 10 mars et sera inaugurée ce vendredi 11 avril.

(Photo C. P)

dans un aspect social, tout en gardant le lien avec la Marine », explique Denis Benoit, directeur de la branche Loisirs Vacances.

Un « esprit Marine »

Un « esprit Marine et de la communauté Défense », à laquelle tient particulièrement Michel Campana, le nouveau directeur de l'Escale Louvois.

À la tête, depuis l'automne 2013, de ce grand paquebot (bar, restaurant, chambres, 150 places de parking gratuites, salles de réunion, et salle de banquet d'une capacité de 400 couverts au 1^{er} étage), il a pris la mesure de « l'attachement à cette maison ». Il entre, ainsi, de plain-pied « dans la famille des cercles ». Le mot « concurrence » est ici banni. « On se veut être une offre complémentaire par rapport aux cercles existants » (lire par ailleurs).

Après avoir été durant dix ans à la tête de l'hôtel-club « Les Roches Rouges », propriété de l'igesa surplombant la rade d'Agay, il démarre



Un incendie s'était déclaré sur le toit, le 13 juin dernier.

(Photo doc Guillaume Aubertin)

« avec humilité, une nouvelle aventure humaine et professionnelle ». « Un bon directeur est un généraliste qui sait s'entourer de spécialistes », se définit-il. À la tête d'une équipe de 25 salariés, dont huit recrutés au titre de la reconversion de la Défense, il entend « s'inscrire dans la longévité et la convivialité ». Il met un point d'honneur à continuer, comme ses prédécesseurs, à privilégier l'accueil des ressortissants de la Défense. Ces derniers ne s'y sont pas trompés. En témoignent les premières soirées et réservations, la première AG à l'ouverture aura été symboliquement celle des officiers marins...

CATHERINE PONTONE
CPONTONE@VARMATIN.COM

1. Le 12 juin 2013, la toiture, et particulièrement les plaques d'étanchéité avaient été sinistrés par un incendie. La structure n'a pas été touchée.

Repères

■ À qui cela s'adresse-t-il ?

Les ressortissants de la Défense actif (personnels militaires ou civils en activité) ; les membres adhérents des cercles ; les ressortissants Défense retraités et invités d'un membre adhérent ; les assimilés ayant-droit Igesa, et militaires étrangers.

L'igesa travaille également avec les comités de liaisons militaires et sociaux.

■ Cercles

La base de Toulon compte cinq cercles :

- hôtellerie-restauration : l'escale Louvois (100 chambres) ;
- l'escale Vauban (13 chambres) ;
- l'escale Castigneau (60 chambres) ;
- l'escale Mirabeau (47 chambres, hôtellerie uniquement) ;
- fort Saint-Louis (restauration uniquement).

Un nouveau quartier au

cœur de l'ex-hôpital Font-Pré

Étalé jusqu'en 2018, le chantier de l'écoquartier Font-Pré verra naître, d'ici à deux ans, les premiers immeubles, rue Colonel Picot, la vitrine d'une opération de 760 logements collectifs

Une architecture « douce, sans rupture »

Is l'attendent depuis deux ans. Les riverains et les commerçants de Font-Pré, La Pivoite, et Beaulieu vont voir arriver, dans quelques mois, les grues sur l'ex site de l'hôpital Font-Pré, avec soulagement. D'un côté, les pelleuses pour « déconstruire le bâti existant, dont la grande barre emblématique de l'ancien hôpital », de l'autre, des grues pour construire.

Première étape du projet d'écoquartier étalé jusqu'en 2018, et porté par Bouygues Immobilier : livrer à horizon 2016-2017, quatre des 14 bâtiments, dont deux donnant rue Colonel-Picot, « la vitrine de l'opération », avec ses commerces, ses 242 logements, et sa place Belvédère, en lieu et place de l'actuelle entrée de l'ancien hôpital.

Cette opération est la première des trois phases qui va faire éclore un nouveau quartier dans le cœur de Toulon, où sont attendus près de 2 000 familles, jeunes actifs ou seniors.

Sur un terrain de 32 754 m² (1), cet écoquartier portera une empreinte forte du site, avec des vues collinaires, notamment sur La Garde, et une griffe architecturale « douce » de Guy Malot et associés (lire par ailleurs). Il va se nicher dans un espace végétalisé spécialement créé de 15 000 m².

70 % en accession, 30 % d'habitat social

L'objectif d'habitat est ambitieux : regrouper, au final, 760 logements à haute performance énergétique (2), accessibles aux personnes à mobilité réduite et répartis dans

14 bâtiments avec terrasses et balcons, de 3 à 7 étages, selon leur lieu d'implantation. 70 % de l'habitat seront en accession, et 30 % relèveront du social, conformément au plan local d'urbanisme. Cheminements, déplacements doux pour piétons et cyclistes, 805 places de stationnement en sous-sol, sur trois niveaux, et seulement 21 places aménagées à l'extérieur, logements adaptables au fil du temps, et notamment au confort des seniors et à leur maintien à domicile : autant de points forts qui n'ont pas échappé aux nombreux visiteurs de l'appartement témoin de type T3 de 58 m² lors du lancement, à la mi-mars, de la commercialisation des logements par Patrick Alary, directeur général de Segmend Sud, et Olivier Durix, directeur régional Côte d'Azur Bouygues Immobilier et ses équipes (3).

1. Bouygues Immobilier est toujours sous compromis de vente, signé le 13 avril 2012, avec le Chits, pour 16,5 millions d'euros.

2. Les performances énergétiques sont supérieures de 10 à 20 % à la réglementation thermique 2012.

3. Étaient notamment présents Pascal Pignon, directeur agence Var Ouest Bouygues Immobilier, et Frédéric Benguigui, manager de projet écoquartier Font-Pré.

Dossier :

CATHERINE PONTONE
cpontone@varmatin.com

Photos : Patrick BLANCHARD



Cette opération est la première des trois phases qui va faire éclore un nouveau quartier dans le cœur de Toulon, où sont attendus près de 2 000 familles, jeunes actifs ou seniors.



La griffe architecturale « contemporaine et régionale » est signée de Guy Malot et ses deux associés, Michel De Bacquer et Philippe Crozetiere. Guy Malot insiste sur « le rôle à caractère social » d'un lieu « où il y a des choses à vivre ».

Votre regard sur le site ?

Lors du concours, le choix a été donné de soit réhabiliter la grande barre de l'hôpital Font-Pré, soit de la détruire. Cette barre étant considérée comme un lieu de souffrance, garder un tel symbole urbain dans une opération immobilière nous paraissait, avec le



maître d'ouvrage, difficile.

Vous attachez de l'importance aux cheminements... Il a été important de

deuxième semestre 2017. Elle englobe au total neuf entrées d'immeubles : les résidences en accession (Le Solana, donnant sur l'avenue colonel Picot, Jardins de Gaïa, situé entre une rue résidentielle

et des jardins, et La Source de Jade, au cœur de l'écoquartier. Deux bâtiments destinés au logement social, l'un donnant sur Picot, et l'autre sur la rue résidentielle, seront livrés lors de cette première phase.

■ **2017-2018**
Seconde tranche livrée du deuxième semestre 2017 au deuxième semestre 2018. 3 bâtiments destinés à l'accession et deux pour le logement local.

■ **2018**
Troisième et dernière phase livrée au deuxième semestre 2018. Trois bâtiments livrés à l'accession, et un réservé au logement social.

univers verdoyant. Au fur et à mesure qu'ils progresseront, ils verront différents paysages : une grotte avec un plan d'eau, un grand escalier, un petit muret avec des bancs, une suite de terrasses qui permettent d'accéder avec des bancs et des arbres, un grand mur de soutènement – la trace de la grande barre, telle une cicatrice – avec le paysage collinaire vers le Sud.

Les bâtiments n'ont pas la même hauteur... Nous aurons des bâtiments de trois étages rue Picot, et plus

on descendra, plus les bâtiments grandiront : six, voire sept étages. Outre le fait que le règlement d'urbanisme l'impose, nous sommes sur deux paysages différents : l'un de la ville, avec la rue Picot pour laquelle il y a un gabarit d'immeubles autour ; et un paysage assez lointain, vu de l'autoroute, dans lequel il faut que la ville se marque. Pour le bâti, il faut composer les axes de vue, les espaces verts, la continuité urbaine ; l'accroche sur le sol, et une découpe du bâti sur le ciel, en évitant le coup de rabot moderne.

prolonger la rue des Sources pour qu'elle traverse l'opération jusqu'à la rue Max-Dormoy. Les gens pourront se promener à l'intérieur, dans un

2 000 m² de services et commerces

Un nouveau quartier sans ses commerces et les services publics n'en serait pas un. Aussi, développer une offre complémentaire à celle existante s'est inscrit comme une évidence chez le porteur du projet, Bouygues Immobilier, et son partenaire principal, la Ville. « Nous n'allons pas attendre de finir l'opération pour pouvoir faire bénéficier des services aux occupants et riverains du quartier », explique Olivier Durix. En livrant à l'horizon 2016-2017, la première des trois tranches, environ 2 000 m² de services et commerces (1) verront le jour.

Création pour certains, transfert d'activité pour d'autres : quelle que soit la raison, l'écoquartier attire les investisseurs, la moitié de la surface ayant déjà été commercialisée.

« Les services nécessaires à une bonne insertion »

Selon l'opérateur, il est prévu l'implantation « d'une moyenne surface alimentaire (type market de centre-ville), une brasserie donnant sur la rue Colonel-Picot, une agence immobilière, le transfert des bureaux valettois du siège de la région toulonnaise de Bouygues Immobilier... »

L'écoquartier accueillera également un pôle médical, dont une pharmacie. À cette offre commerciale, viendront s'ajouter des services publics : une crèche de 20 berceaux, longeant la rue Marx-Dormoy, une mairie de quartier, donnant sur la rue du Colonel-Picot. Il s'agit, défend la Ville, de « donner vie à un vrai quartier à part entière, avec les services nécessaires pour permettre une bonne insertion dans la ville ». Les futurs résidents auront accès, pendant cinq ans, à des services gratuits au travers

d'une conciergerie (reception de colis, déposer du linge au pressing, chercher et trouver une activité de loisirs...). Parallèlement des services payants seront accessibles aux habitants (gardes d'enfants, ménage, arrosage des plantes, entretien du véhicule...). « On ne vend pas seulement un logement. On propose des services pour qu'ils puissent faciliter la vie des résidents », explique Olivier Durix.

1. Le permis de construire obtenu le 9 octobre 2013 fait état de : 922 m² de bureaux, 1563 m² de commerces et 445 m² de service public ou d'intérêt collectif.

Repères

■ Zoom sur le marché immobilier

L'étude du marché immobilier par Bouygues fait ressortir : un marché locatif actif et stable avec un loyer moyen de 650 euros par mois ; la majorité de nouveaux propriétaires toulonnais (63,6 %) se situe dans la tranche d'âge 30-60 ans. Prix de vente dans le neuf : 3 700 euros par mètre carré entre 2012-2013 (hors parking). Le prix moyen du projet Font-Pré tourne autour de 3 450 euros par mètre carré pour l'accession libre.

■ Offre particulière pour les primo-accédants

Bouygues Immobilier propose une offre de logements destinés aux primo-accédants (jeunes ménages...). Cette offre est couplée au dispositif de l'agglomération toulonnaise qui accompagne les primo-accédants à la propriété avec des conditions de ressources. Une quinzaine de logements, dans le cadre de la première tranche sont ouverts au « prêt bonifié Bonifié TPM-Premier logement », l'agglomération assure la bonification soit le paiement des intérêts. Ainsi, un prêt à taux zéro, d'un montant de 30 000 euros est remboursable sur une durée de 10 ans. Le prix moyen habitable est de 3100 euros par mètre carré.

■ Des salariés de l'hôpital intéressés

Présenté à Sainte-Musse, aux personnels du Chits en avant-première de l'ouverture de la commercialisation mi-mars, le projet de l'écoquartier a déjà séduit. Selon Olivier Durix, « une dizaine de salariés de l'hôpital Sainte-Musse se serait positionnés et auraient réservé un logement ».

Permis refusé à La Fleuride : La Ville dans son bon droit

La cour d'administrative d'appel de Marseille a rejeté la requête des propriétaires du terrain. Ils sollicitaient la condamnation de la commune à leur verser une indemnité de 8 M d'euros

La requête des propriétaires du domaine de La Fleuride, situé près du Pin de Galle, a été rejetée le 8 avril par la cour administrative d'appel de Marseille. Cette décision vient confirmer le jugement prononcé le 20 octobre 2011 par le tribunal administratif de Toulon, qui a rejeté leur demande tendant à la condamnation de la commune du Pradet à leur verser une indemnité provisionnelle de 8 millions d'euros, assortis des intérêts à compter du 31 septembre 2009. Il n'est pas un mystère que cet espace non urbanisé est promis dans le PLU, mais aussi dans le Scot, à être classé en zone agricole et destiné à devenir une « coulée verte » impropre à tout projet immobilier.

Un projet immobilier avorté

La genèse du contentieux a pris effet avec le refus de délivrance par le maire (arrêté du 3 novembre 2008) d'un permis de construire à la SNC Georges V Provence, pour la réalisation d'un projet de 129 logements, répartis en 19 im-



Un permis avait été déposé pour la réalisation d'un projet de 129 logements répartis en 19 immeubles et 32 villas au lieu-dit La Fleuride. La ville a émis un refus, notamment en raison de l'accès routier. (Photo P. P.)

meubles et 32 villas sur un ensemble de parcelles situées au lieu-dit « La Fleuride ».

En amont, les propriétaires des lieux ont consenti une promesse de vente en 2006 au promoteur, sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire. Face à cette fin de non-recevoir, ces derniers ont alors

invoqué l'illégalité fautive du refus et le caractère fautif du comportement des responsables communaux qui ont manifesté « une hostilité constante à tout projet de construction dans le secteur ».

Refus de permis de construire attaqué

Les propriétaires ont sou-

tenu, dans leur demande, que l'auteur du refus de permis de construire était « incompetent ». Et de signaler qu'il s'agit du premier adjoint de la commune en lieu et place du maire.

Sur ce point, la cour administrative d'appel a estimé que les requérants ne sont pas fondés à sou-

tenir cette incompétence, car le maire était empêché au moment de la signature.

Autre point : les impacts de l'implantation d'un tel programme immobilier sur le chemin départemental n° 559, classé « à grande circulation ». Il est fait état de l'avis défavorable émis par les services

de l'État au motif que « l'augmentation prévisible de la circulation sur la route départementale (...) entraînerait une aggravation des dangers liés à l'entrée et à la sortie des véhicules sur une voie à grande circulation ». La juridiction estime que le maire était fondé à refuser le permis sollicité.

Pressions fautives de la commune ?

Le jugement relève que les demandeurs n'ont pas établi l'existence de pressions exercées sur le promoteur et qu'ils se sont « bornés à faire état de déclarations du maire relative à son engagement concernant l'environnement et ses projets de modification du classement de La Fleuride dans le nouveau PLU ».

Les magistrats ont conclu au rejet de la requête. Les requérants étant condamnés à verser 2000 € à la commune du Pradet au titre des frais de justice. Cette décision est susceptible de faire l'objet d'un pourvoi devant le Conseil d'État.

P. POLETTO

ppoletto@varmatin.com

760 nouveaux logements « écolos » dans la base navale

Travailler dans la Marine ne doit plus rimer avec conditions de vie spartiates. C'est dans cet état d'esprit que le ministère de la Défense s'est lancé, il y a quelques années, dans une ambitieuse politique de rénovation et de construction de logements neufs.

Hier matin, neuf nouvelles unités d'une capacité totale de 760 personnes ont été inaugurées dans la base navale.

S'il ne s'agit pas d'habitations de standing les chambres simples (ou doubles) sont lumineuses, plutôt grandes (environ 20 m²), et chaque occupant dispose d'un bloc sanitaire individualisé.

23 millions d'euros d'investissement

Autre préoccupation du ministère : s'inscrire dans une démarche de développement durable. « Nous avons fait le choix d'équipements performants, notamment



Les logements ont été inaugurés, hier matin. (Photos C. G.)

au regard des économies d'énergies, avec des pompes à chaleur, du parquet chauffant et isolation renforcée », précise Michel Rainero, directeur de l'Établissement du service d'infrastructure de la Défense de Toulon.

Afin de réaliser des économies d'échelle, ces constructions ont été réalisées via un accord-cadre national. Une méthode qui aurait permis de réduire le coût d'environ 10 à 15 %.

« Ces réalisations représentent

un investissement de 23 millions. Elles sont le signe visible d'une amélioration des conditions de vie et du dynamisme de la base navale », a insisté le contre-amiral Eric Shérer. Le commandant de la Base de Défense de Toulon, en a profité pour rappeler que les logements seront affectés – en partie – aux personnels qui accompagneront l'arrivée prochaine des frégates *Fremm* et des sous-marins *Barracuda*.

C. G.



Inondations : la tentation du déménagement

● Victimes pour la deuxième fois de l'année de la montée des eaux, une partie des sinistrés londais dans les secteurs touchés. ● Soutenus par leurs voisins, la plupart, toutefois, refusent de quitter leur

« Ici, c'est semi-inondable. » Voilà le souvenir que Fabienne et Pascal ont gardé de leur passage devant le notaire. C'était il y a quatre ans, alors qu'ils signaient pour un mignon rez-de-jardin, près du port de La Londe.

Jeudi dernier, quand l'orage a frappé, l'eau est venue. Pour la deuxième fois de l'année, elle a tout envahi. Elle a pris chaque pièce et a grossi comme une petite mer. « Elle est montée à 80 cm de hauteur. Le frigo s'est couché en avant. »

En janvier 2014, pire encore, la boue avait gagné jusqu'au plan de travail. Alors, patiemment, Pascal et Fabienne avaient pris sur leurs vacances pour refaire leur nid.

« Nous venions juste de payer la salle de bains, se désole le couple. La cuisinette ? Elle est neuve, installée depuis une semaine ! » Pour anecdote, le lave-vaisselle n'a pas servi une seule fois. « C'est toute notre énergie. Quand on a fini, on recommence », soupire Fabienne.

La maison de vacances est devenue « un fardeau », avec mille euros de mensualité à rembourser pendant en-

core dix ans. Mais le couple voudrait tourner la page plus rapidement. « On remet en état et on revend dans cinq ans, avance Pascal, sans se faire trop d'illusions par rapport aux 180000 euros du prix d'achat. « On ne pourra jamais revendre comme avant. En espérant que la mémoire des gens oublie La Londe. »

Le chalet de jardin est tombé dans l'eau

La mémoire, c'est celle des anciens, tel Maurice, 77 ans, venu soutenir ses voisins. Il raconte qu'il n'a jamais vu l'eau du Maravenne descendre du massif des Maures, en causant autant de dégâts. De son temps, « il y avait des vignes ici, et une pente douce jusqu'à la rivière ». Sa mère y lavait le linge.

Depuis, les maisons ont fleuri le long des rives, comme dans le quartier de la Cheylane. Ici, l'eau est encore venue. Furieuse, insolente. Elle a arraché la terre pendant plusieurs jours, avant de creuser un à-pic sous la terrasse de Colette et Serge.

Jeudi, ce dernier a vu le grand chalet de son jardin « basculer et tomber dans

l'eau. La dalle de béton coupée en deux ». Depuis les inondations de janvier, il estime avoir perdu « au moins 600m² de terrain ». Le lit du Maravenne n'a jamais semblé aussi proche. Les flots encore boueux rendent impossible toute idée de revivre chez elle. « C'est trop stressant, c'est la peur ! » s'exclame Colette, enfant du pays, revenue sur ses terres après avoir passé trente ans près de Paris. « C'est ici que je voulais finir mes jours. C'était mon rêve. » Toutes les économies sont passées dans cet achat, il y a dix ans. « Mon mari a travaillé toute sa vie. On a vendu deux maisons pour en payer une », résume Colette, désabusée.

« Le plus gros investissement de [leur] vie » est proche de se disloquer à cause d'un « petit ruisseau qui semblait si joli ». Et le couple, devenu locataire forcé, « ne peut plus faire face avec deux maisons à payer ».

« Un petit ruisseau qui semblait si joli »

La bonne nouvelle est arrivée hier en fin de journée, au cours d'un rendez-vous avec le maire de La Londe. Leur propriété devrait pouvoir rentrer dans le dispositif du fond Barnier, qui permet une indemnisation des victimes de sinistres, dit naturels.

« On bouffe nos congés »

« C'est terminé, on n'achètera plus jamais de maison, on sera locataire, tranche Colette, bien consciente que « [sa] belle maison est perdue ». Et elle quittera le Var. En tout cas, elle y pense. Partir, c'est un choix que Jean-Jacques n'est pas prêt à faire, même s'il venait juste de finir les travaux dans son appartement, un rez-de-chaussée avec terrasse. « Malgré la solidarité, on est inquiet, on a une épée de Damoclès en permanence », reconnaît-il. Chez lui, le scénario de janvier 2014 s'est rejoué, à quelques centimètres près.

Ses voisins Marie-Thérèse et Philippe sont excédés. La maisonnette familiale a perdu ses attraits. « On bouffe nos congés pour remettre en état. Et c'est invendable ». La rage au cœur.

SONIA BONNIN



L'épreuve de trop pour Marie-Thérèse et Philippe.

(Photos Luc Boutria)



Les travaux sont à refaire chez Pascal et Fabienne.



« Notre chiffre d'affaires sur les transactions a baissé de 50 % », affirme un agent immobilier londais.

(Photos Luc Boutria)



« Notre chiffre d'affaires sur les transactions a baissé de 50 % », affirme un agent immobilier londais.

L'expert

Bruno Ripert, notaire à La Londe

« Ne vendez pas »

« Des clients m'appellent pour me demander comment ils pourraient se dégager de compromis de vente ! » Seul notaire (avec son épouse) installé à La Londe, M^e Bruno Ripert est très clair : « Des ventes ne se font pas à cause des inondations ». Celles du 19 janvier bien sûr, mais également celles de la semaine dernière. Déjà affecté par la baisse du niveau de vie des gens, ou la fiscalité, le volume des transactions pâtit désormais des inondations à répétition. L'étude estime ainsi à « - 30 % le nombre de transactions réalisées » cette année. Pour le notaire, les choses risquent encore de s'aggraver. « Après les inondations de janvier, tout le monde s'est retourné les manches. Cette fois, l'état d'esprit est différent. Les gens doutent de la sécurité des lieux ». S'il comprend que certains ne veulent plus habiter dans leur habitation inondée à deux reprises, Bruno Ripert ne saurait néanmoins que trop leur conseiller de ne pas vendre. « S'ils vendent, ils n'obtiendront même pas la moitié du prix qu'ils ont acheté ».

P.-L. P.

P.-L. PAGÈS

Travaux d'urgence à La Londe : 500 000 € de plus débloqués par l'Etat

François de Canson le maire de La Londe a déclaré hier que « le montant des fonds dont le déblocage a été annoncé samedi en conférence de presse par le ministre de l'intérieur est passé de 250000 à 750000 euros ! » Une décision qui conforte le maire : « C'est une avancée notable et sensible, mon coup de gueule était pertinent et nécessaire. Nous allons pouvoir engager ces travaux immédiatement sur le Pansard et le Maravenne ». Il a ajouté qu'une nouvelle réunion aura lieu ce matin en mairie avec les services de la préfecture et de la DDTM (direction départe-

mentale des territoires et de la mer « afin de définir le programme des travaux à réaliser en urgence. »

Appel à la mobilisation des maires

De son côté, Jean-Pierre Véran président de l'association des maires du Var, lance un appel à la solidarité relayé également par les associations des maires ruraux et des communes forestières.

Adressez les dons à Solidarité Var - Association des maires du Var - CCP Marseille dont le siège se situe au Conseil général, rond-point du 4 décembre 1974 - 83007 Draguignan CEDEX. Mail : maires.var@wanadoo.fr

La fillette toujours recherchée

Inlassablement, dans les eaux boueuses du Maravenne, le long de berges dévastées par la crue et depuis l'hélicoptère de la gendarmerie, ils ont cherché. Hier, la journée s'est achevée sans que soit retrouvée la fillette de 8 ans qui était en voiture avec sa mère quand elles ont été emportées par les flots. Les plongeurs de la gendarmerie, ainsi que les démineurs de la Marine, ont fouillé l'embouchure et le port Miramar, dans une eau totalement opaque. Les plongeurs ont mené des recherches le long des berges et dans le lit de la rivière, plus en amont. Il est possible que la fillette ait été ensevelie par la

boue. Ou bien son corps a pu être emporté en mer. La semaine prochaine, des chiens spécialisés dans la recherche de personnes décédées seront déployés par les gendarmes du Var.



Le Maravenne est fouillé par les plongeurs.

Immobilier : des clients de plus en plus rares

L'image de commune ensoleillée en a pris un coup. Deux inondations meurtrières à neuf mois d'intervalle ont mis à mal l'attractivité de La Londe auprès des investisseurs immobiliers.

« Le téléphone ne sonne plus beaucoup et les demandes de renseignements sur Internet se sont raréfiées » confie Dominique Praline, négociatrice à l'agence Billon CGI. Les inondations ne sont pas la seule explication bien sûr. Crise oblige, le marché immobilier est plutôt mo-

rose sur l'ensemble du territoire national. Mais La Londe semble davantage affectée. « Outre La Londe, Billon CGI est présent à Toulon, Hyères, Le Lavandou, Cavalaire. Mais des cinq agences de l'enseigne, c'est celle de La Londe qui est la plus touchée. Notre chiffre d'affaires sur les transactions a chuté de 50 %. On subit clairement les conséquences des inondations du 19 janvier dernier », assure Dominique Praline. Plus rares, les acheteurs sont également plus exigeants dans leur sélection.

« Avec la répétition des événements climatiques, forcément ils s'inquiètent. « On ne veut pas acheter en zone inondable, ni en rez-de-jardin » est la phrase qu'on entend le plus », raconte la négociatrice de Billon CGI.

Du temps pour oublier

Agent immobilier sur La Londe depuis 32 ans, Martine Bordenave, du réseau Century 21, se veut plus optimiste. « La commune a toujours joui d'un microclimat favorable. Il ne faut pas se focaliser sur deux journées ex-

ceptionnelles d'intempéries ». Pour expliquer la baisse de la demande, elle préfère mettre en avant « le contexte économique incertain et la fiscalité changeante ». Elle refuse en tout cas que les zones sinistrées impactent l'ensemble du parc immobilier de la commune. Pour elle, une certitude : « Les personnes sinistrées ne doivent réagir à chaud. Elles doivent remettre en état leur bien et attendre de voir les résultats des travaux d'infrastructures que doit entreprendre bientôt la municipalité ».

Dans cette grisaille ambiante, la seule lueur d'espoir vient des prix de l'immobilier. « On n'en est pas à brader les biens. Sur les zones touchées par les inondations, on peut parler d'une baisse de 15 à 20 % par rapport au prix du marché. Mais comparé à la baisse de 10 - 12 % au niveau national, le delta n'est pas très significatif », tente de se rassurer Martine Bordenave. Mais comme le dit Dominique Praline : « Il faudra du temps pour que les acheteurs oublient ».

5 L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

1 Technopôle de la mer – le Sophia Antipolis Varois ?

VarEntreprises – Dossier n°54 – Janvier/février 2014

2 Un ensemble immobilier d'envergure à Sainte-Musse

Var Matin – 13.02.2014

3 Immobilier d'entreprise : « L'offre crée la demande »

Var Matin – 31.03.2014

4 Quand Toulon veut sortir de la Rade

Business Immo – Juin 2014

5 Grand Toulon – L'immobilier tertiaire rattrape son retard

Le Moniteur – 06.06.2014

6 Un chantier phare pour DCNS

Le Moniteur – 20.06.2014

7 La Garde – La future usine de Transfix érigée au bord de l'A57

Var Matin – 04.07.2014

8 Le Technopôle de la mer s'inscrit dans le paysage

Var Matin – 06.11.2014

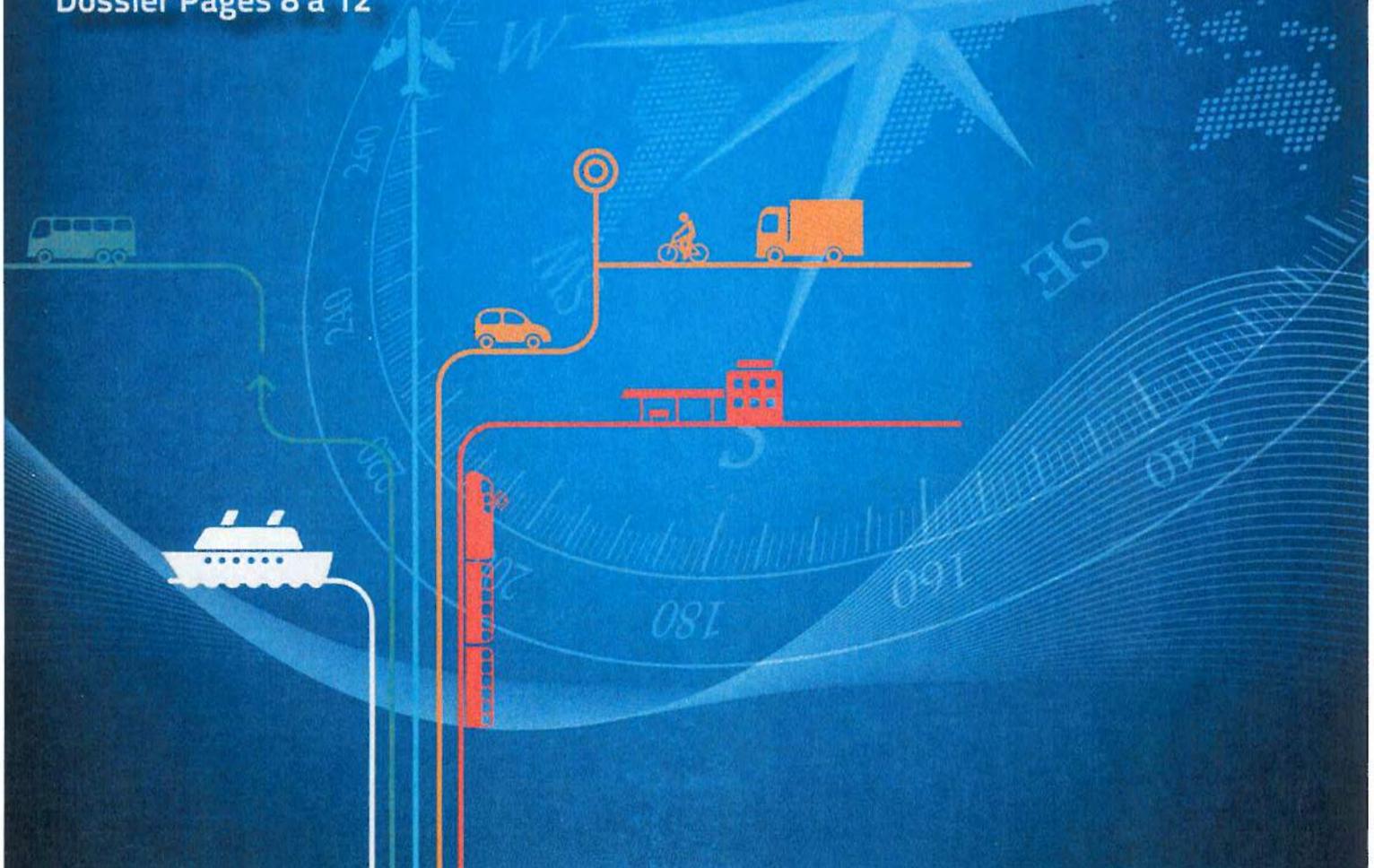
9 Toulon : Vinci Immobilier conclut avec le département du Var la vefa de trois immeubles de bureaux

Business Immo – 08.12.2014

Technopôle de la mer

le Sophia Antipolis varois ?

Dossier Pages 8 à 12



Interview Page 7 : **Stéphane Gueydon à la manœuvre à la CCI**

Page 22 : **Bàti Bàti : des sacs au grand cœur**

Technopôle de la mer :



PAR FRANÇOISE FRANCESCHINI

Le technopôle de la mer, projet d'envergure sur le territoire d'Ollioules, est l'un des projets majeurs de l'agglomération toulonnaise (sur l'ex-marché floral). Majeur à plusieurs niveaux : l'ampleur de l'investissement, le nombre d'emplois potentiellement en perspective, et surtout l'occasion ainsi donnée à Toulon de peaufiner son image économique et de l'orienter « technologie » au vu de la qualité et de la diversité des entreprises technologiques, de leur savoir-faire, de la connaissance et de la R&D qui vont être concentrés sur le technopôle.

En parallèle des autres pôles d'attraction varois que sont le tourisme, le BTP et la santé (vieillesse), ces activités technologiques directement liées à la mer sont malheureusement mal connues, mal identifiées dans le Var comme dans le reste du pays. Et cela alors que nous avons de nombreux laboratoires et entreprises performantes en matière de défense, de sécurité et de sûreté en mer, d'énergies marines renouvelables, de connaissance des fonds marins, de gestion du signal, robotique sous-marine etc....

C'est pourtant une filière bien structurée, en forte croissance, avec un vrai leader qu'est DCNS.

Un tel regroupement, tout en offrant cette vitrine nécessaire, sera également créateur de richesse et d'emploi pour le Var tout entier, du fait de la mise en réseau de professionnels, de laboratoires de haut niveau, qui axent leur développement sur l'innovation. Les brevets sont nombreux, actifs ou dormants, ceux-ci ne demandant qu'à être réactivés par des entreprises dynamiques. Le technopôle va servir à maintenir sur le Var de belles entreprises, de belles filières, certes peu visibles, mais qui par leur degré d'innovation, vont attirer d'autres entreprises. Les entreprises à forte valeur ajoutée, liée à la mer, vont pouvoir se dé-

velopper dans les meilleures conditions de localisation et de services.

Seront associés au technopôle de la mer tous les acteurs de la création d'entreprise, bien sûr le pôle Mer dont ce sera le fer de lance, un hôtel d'entreprises et une pépinière, des salles de réunion. TPM sera présent, ainsi que TVT, différents services (banques etc....) et un showroom de présentation des activités et produits du pôle.

Le technopôle connecté au Var

Le technopôle sera connecté, bien évidemment, au réseau de très haut débit, voilà pour l'immatériel.

Concrètement, il sera connecté également aux gares de Toulon et la Seyne par des bus dédiés, et connecté aux 4 aéroports de la région (Nice, Hyères, le Castellet, Marignane) pour des échanges internationaux facilités. En parallèle, il est prévu d'améliorer l'accès routier par la refonte des routes environnantes.

Le technopôle de Sophia Antipolis varois ?

Un immeuble de bureaux viendra compléter ce véritable quartier d'entreprises, construit par des promoteurs privés. L'accompagnement financier est assuré par la Caisse des dépôts et consignations (première intervention dans le Var) et un pool bancaire.

De nombreux marchés vont être lancés très prochainement: la voirie, les réseaux, l'éclairage public et les plantations.

C'est donc, globalement, un projet qui va permettre un investissement de 650 millions d'euros dont 7 de la part des collectivités, 90 millions de DCNS, le reste étant de l'argent privé. À terme le technopôle regroupera 5 000 à 6 000 salariés. L'enjeu 2014 va être la promotion du dispositif par la présence sur des salons de l'immobilier d'entreprises, sur Euronaval et autres salons, et par la réalisation du site

internet.

Il restera à faire le lien et l'équilibrage avec les autres zones d'activité dans le Var et les autres grands travaux sur l'agglomération. En pleine mutation, cette agglomération, puisque 5 architectes d'envergure nationale travaillent actuellement sur les grands projets TPM: gare, centre-ville de Toulon, pôle universitaire, technopôle... ■

Le technopôle, aujourd'hui et dans 5 ans

Le technopôle sera quasiment la plus grosse plateforme de R&D en France entière, quelle que soit l'activité. La base terrestre du Technopôle de la mer à Ollioules est entrée en phase active au cours de l'été 2011 avec la démolition d'un ancien marché floral devenu obsolète.

Les travaux ont débuté il y a quelques mois, travaux concernant essentiellement le transfert de DCNS le Mourillon. L'achat des terrains s'est fait en juillet 2013.

Deuxième axe du développement à venir du technopôle, l'appel à projet lancé auprès des promoteurs et investisseurs, remporté par ALTARA Cogedim et ICADE. Soit un projet de 57 000 m² de locaux à construire (ateliers industriels et bureaux) et à commercialiser sur plusieurs années, avec une tranche de 10 000 m² qui va démarrer en 2014 (immobilier d'entreprise mis à disposition à partir de 150 m²).

Pour les entreprises qui souhaiteront s'installer sur le site, un comité d'agrément va être mis en place par TPM, qui choisira les activités les plus cohérentes avec le projet, et qui s'intègrent

dans une logique régionale. L'accent sera mis sur la recherche fondamentale (avec l'accueil de thésards), et appliquée, pour aboutir à la création de nouvelles entreprises.

A terme, 130 000 m² de locaux professionnels pourront être construits, (DCNS et locaux mis à disposition) y compris hôtels, restaurants et restaurants d'entreprise, soit un vrai pôle d'attraction irriguant toute l'agglomération et même le Var.

Le second site du Technopôle de la mer - dit de la base marine de Brégaillon (La Seyne-sur-Mer) - est déjà occupé par plusieurs entreprises (CNIM, Ifremer...). Remanié, il permettra à terme la création de 13 000 m² de bureaux et services supplémentaires.

« Pour les laboratoires et les entreprises, cette base constitue l'espace d'accès temporaire ou permanent à la rade de Toulon et à la Méditerranée ».

L'ambition du Technopôle de la mer est de devenir le premier Sciences Park centré sur les domaines de la sécurité et la sûreté maritime et du développement durable, reposant sur les hautes technologies marines et sous-marines. PAR FRANÇOISE FRANCESCHINI

TPM et TPM aménagement

TPM est l'initiateur et le maître d'œuvre de ce très beau et important projet. Le contrat de réalisation a été confié à TPM aménagement, la SPLA – société publique d'aménagement locale à capitaux publics – chargée de travailler pour les collectivités, avec le président Ange Musso et le directeur Alexis Villemin.

Le conseil d'administration comprend le président de TPM Hubert Falco et les représentants des communes d'Ollioules, La Seyne, Toulon, Saint-Mandrier, Six-Fours-les-Plages. Dans une région réputée pour son pôle maritime, la Spla TPM Aménagement intervient pour les opérations prioritaires

du Toulon Grand Projet rade et débute l'aménagement du Technopôle de la mer. « L'un des objectifs du Technopôle est de permettre aux entreprises à forte valeur ajoutée, liées à la mer principalement, de se développer dans les meilleures conditions de localisation et de services » explique Alexis Villemin, directeur général de TPM Aménagement ; des services de recherche, de formation et d'innovation sont prévus, créant les conditions favorables à l'arrivée de nouvelles sociétés leaders dans leur secteur », poursuit Alexis Villemin.

DCNS Mourillon sur le technopôle de la mer en 2015

PAR PATRICK ROLETTO

C'est le 3 juillet dernier que DCNS a officiellement signé l'achat d'un terrain de 3 ha à la société publique locale Toulon Provence Méditerranée Aménagement (TPM Aménagement), en vue d'y construire ses futurs locaux. Le groupe constitue ainsi le premier représentant du futur technopôle de la mer, initié par la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM), et qui s'implantera sur l'ancien site du marché floral situé sur la commune d'Ollioules.

Avec 3300 collaborateurs, DCNS est un acteur majeur du tissu industriel et du bassin d'emplois varois. Il est présent sur trois sites dans le département: Toulon (maintenance des navires), Le Mourillon (conception, réalisation et intégration des cerveaux informatiques des navires) et Saint-Tropez (torpilles).

Cet achat représente un investissement stratégique et constitue un des plus gros projets du Groupe en terme de construction. La décision émane du plus haut niveau de l'entreprise et correspond à la volonté de DCNS de développer ses activités dans son cœur de métier du naval

de défense et dans le domaine de l'énergie. La construction de ces nouveaux locaux et le redéploiement des moyens et des équipes qui s'en suivent correspondent au programme de croissance qui vise un doublement du chiffre d'affaires du Groupe pour la période allant de 2010 à 2020.

Courant 2015, l'ensemble des effectifs de DCNS Le Mourillon, soit 1000 ingénieurs, quitteront leurs locaux pour s'installer au technopôle de la mer. Ces ingénieurs, exercent une activité de haute technologie qui fait appel à des compétences très pointues. Le site DCNS du Mourillon répertorie plus de 50 métiers spécialisés dans des domaines aussi diversifiés que l'acoustique, le réseau, l'architecture logiciel, les calculateurs, etc. Des technologies inno-

vantes y sont développées, comme la cyber-défense, la réalité virtuelle, la 3D, la technologie tactile, la réalité augmentée. Les collaborateurs DCNS du Mourillon intégreront un immeuble high-tech offrant 26 000 m² de bureaux et 4 000 m² de plateformes et bénéficieront d'espaces mieux adaptés à leur activité, modulables et modernes. DCNS veut faire de ce nouvel immeuble une vitrine internationale pour ses activités et notamment celle concernant les systèmes intégrés de gestion de combat (CMS). Dès sa phase de construction, démarrée en septembre 2013 et, une fois terminée, le bâtiment sera HQE (à haute qualité environnementale). ■

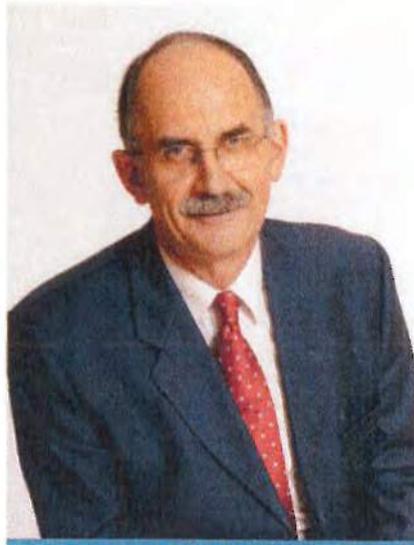


Bernard Sans – président du Pôle Mer Méditerranée et de TVT Innovation « Une vitrine et un outil de développement »

PAR OLIVIER RÉAL

Pour Bernard Sans, président du Pôle Mer Méditerranée, de TVT Innovation et directeur de la BU Simulateurs et Formation de DCNS à Paris, le Technopôle de la mer est à la fois une vitrine de l'activité maritime organisée dans l'agglomération toulonnaise et un outil de développement pour naviguer plus loin encore.

Disposer d'un site dédié aux activités liées à la mer et à la fertilisation croisée des compétences entre l'industrie, la recherche et la formation, est apparu nécessaire dès lors que le Pôle compétitivité Mer, porté sur les fonds baptismaux par TVT Innovation en 2005, est monté en puissance. Soutenue avec ardeur par les collectivités, l'idée est devenue réalité à la grande satisfaction des acteurs économiques. Pour l'industriel Bernard Sans (DCNS), qui préside à la fois le Pôle Mer Méditerranée (depuis 9 ans) et TVT Innovation (depuis quelques mois), cette réalisation née d'une volonté commune est non seulement « une vitrine du monde



Bernard Sans

maritime régional et français », mais également « un fer de lance pour le secteur

« Une nouvelle étape dans l'attractivité et la compétitivité »

dans son ensemble ». Ce technopôle, avec ses deux bases, l'une marine à Brégaillon orientée R&D, et l'autre, majeure et ter-

restre à Ollioules, dédiée à l'implantation d'entreprises et de services, s'inscrit dans le prolongement de la démarche technopolitaine déployée en diffus sur le territoire par TVT depuis un quart de siècle. Une avancée qui booste le développement économique de l'agglomération toulonnaise, laquelle accentue ainsi son rôle de tête de pont de l'activité marine et sous-marine incarnée par le Pôle.

Dès l'ouverture du bâtiment « locomotive » de DCNS qui devrait accueillir quelque 1 000 personnes (essentiellement ingénieurs) à l'horizon mi-2015, « les équipes du Pôle Mer et de TVT seront présentes sur le site et à pied d'œuvre pour l'accompagnement de projets collaboratifs, l'accueil d'entreprises en pépinière, le déploiement de partenariats... », confie Bernard Sans.

Vision essentielle

Cette nouvelle étape dans l'attractivité et la compétitivité a été rendue possible par une volonté partagée localement, dans le cadre d'une gouvernance parfaitement opérationnelle. Outre le soutien du Conseil général et du Conseil régional, la Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée a fait de sa politique maritime son axe majeur. Avec une vision connectée à l'international pour mieux asseoir sur son marché ce cluster maritime.

Le Pôle rassemble aujourd'hui 360 membres, dont 160 PME, et va pouvoir disposer d'un espace suffisant (32 hectares) pour « regrouper des activités, accueillir de nouveaux arrivants, entreprises et laboratoires, visualiser les forces vives maritimes sur un même lieu. C'est à la fois plus simple pour avancer et essentiel en terme d'image, d'impact ».

En outre, alors que « 75% de la population mondiale vit sur la bande côtière et que les océans constituent une ressource capitale en ce 21^e siècle, l'interface terre/mer est un enjeu stratégique de première importance ». La prise de conscience concrète de l'avenir de la filière sur le territoire toulonnais va également permettre de relever de nouveaux défis à l'échelle planétaire. ■



DCNS : une réalisation de référence

PAR OLIVIER RÉAL

C'est l'un des plus grands architectes Français du moment, Jacques Ferrier, qui a dessiné le futur bâtiment DCNS, fer de lance de la base ferrestre du technopôle de la mer. L'auteur du concept de « ville sensuelle », militant de longue date d'une architecture pour une société durable, a essayé avec son agence (Jacques Ferrier Architectures - Paris*) de faire rentrer le paysage dans la réalisation globale, par une qualité de vie et de travail qui n'aura rien à envier aux grands sites existants ailleurs. Efficace et sensuel, donc, avec des prestations de haut niveau, inspiré d'un modèle de campus façon Oxford/Cambridge mis à la sauce méditerranéenne, il passera en rythme d'un jardin à l'autre sur la couverture des bâtiments et dans son environnement général. Le tout sur un terrain de trois hectares, disposant d'une surface bâtie de 30 000 m² (26 000 m² de bureaux, 4 000 m² de plateforme, 1 000 places de parking) afin d'accueillir un millier de salariés. Il s'agit d'un des plus importants projets privés industriels de France, qui permettra à l'aire toulonnaise de renforcer son attractivité. Il se présente selon Jacques Ferrier architectures comme « un repère urbain, un trait d'union entre mer et montagne. Situé sur une parcelle privilégiée bordée d'axes routiers arborés, il jouit d'un emplacement majeur et surtout d'une forte visibilité. C'est un espace dynamique qui sait cependant



© IFA Jacques Ferrier architectures / image : Ferrier production

s'entourer de toute la quiétude que la nature environnante a à offrir. Les façades, habillées d'une résille ondulante de part et d'autres du bâtiment, permettent l'entrée d'une lumière diffuse jouant avec les espaces intérieurs et répondant ainsi à ces lieux conviviaux et convergents. Par ailleurs, elles cadrent des vues sur le paysage immédiat ou lointain. Parfaitement connectés à la ville, les services de DCNS sont également parfaitement reliés entre eux. Au Nord, les piétons peuvent circuler librement, une connectivité étant établie entre le forum piétonnier et DCNS, pendant que les véhicules circulent à l'Ouest. Ainsi, les deux types de flux sont dissociés, garantie d'une meilleure lisibilité et d'une

sécurité accrue. L'accueil principal et les accueils secondaires sont reliés par un chemin couvert telle une promenade: le jardin méditerranéen ».

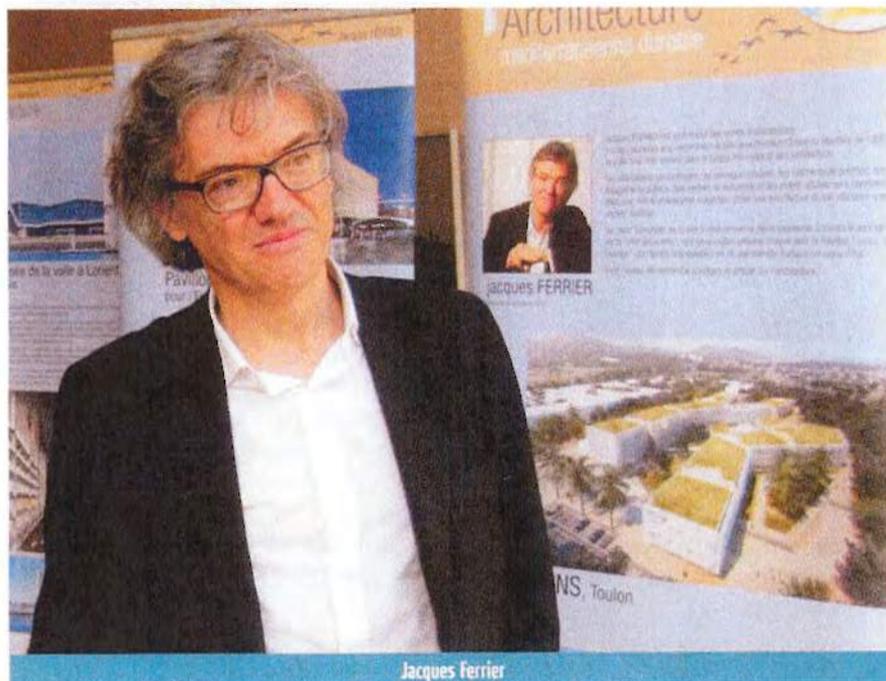
Un projet conçu avec fluidité et confort, répondant aux principes de construction bioclimatique, qui s'inscrit comme une réalisation de référence. ■

* Jacques Ferrier a notamment signé le pavillon France de l'exposition universelle à Shanghai en 2010.

Le technopôle et l'environnement

Une attention particulière a été portée à la préservation de l'environnement du site, avec :

- La récupération des eaux de pluie.
- La gestion des eaux de ruissellement.
- Un système de prévention des inondations permettant d'affronter des inondations majeures.
- L'analyse globale des bassins versants.
- Un choix énergétique double : gaz et électricité, avec la possibilité à terme de récupérer l'électricité qui serait produite par l'usine d'incinération proche.
- La mise à disposition, pour arroser ou nettoyer, de l'eau brute du Canal de Provence (moins chère et sans traitement).



Jacques Ferrier

Un ensemble immobilier d'envergure à Sainte-Musse

L'opération immobilière de l'AGPM se termine. En juin seront livrés 2600 m² de bureaux avec 900 m² de locaux commerciaux. Un hôtel 3 étoiles devrait ouvrir dès cet automne

« **F**eniics », nom de baptême du premier ensemble immobilier locatif de l'Association générale de prévoyance militaire (AGPM⁽¹⁾), à Sainte-Musse, n'a pas encore pris son envol. Cela ne saurait tarder. Les deux ailes du bâtiment sur trois niveaux de 6700 m², implantés au cœur de l'ancien siège historique du groupe, soucieux de diversifier ses investissements, sont en cours d'achèvement⁽²⁾.

250 emplois créés

L'AGPM a ouvert, hier, les portes d'un chantier de 75000 heures de travail, tous corps de métiers confondus. Mis en route en mai 2013, il arrivera à terme dès le mois de juin. C'est « *le seul projet de bureaux neufs livrés cette année sur l'agglomération* », selon Antoine Viallet, spécialiste en immobilier d'entreprise chez Viallet Conseil. 2600 m² de bureaux sont répartis sur trois niveaux entièrement modulables. En rez-de-chaussée, 900 m² de locaux commerciaux, dont 300 m² destinés à une brasserie avec terrasse, ouverte midi et soir.



Débuté en mai 2013, ce chantier de 75000 heures de travail devrait contribuer à faire changer le visage de Sainte-Musse, déjà transformé par l'arrivée du nouvel hôpital en mars 2012.

(Photo Patrick Blanchard)

Au mois de septembre, autre livraison attendue : l'hôtel Holiday Inn Express, un établissement 3 étoiles de 81 chambres du groupe Wilburys Hotels, appelé à ouvrir au mois d'octobre. Dans un quartier où le stationnement a été, bien souvent, la pierre d'achoppement avec l'arrivée notamment du nouvel hôpital, 192 places de parking, dont 35 en surface, seront amé-

nagées pour les visiteurs. Le projet pèse la bagatelle de 15 millions d'euros, financés par l'AGPM sur ses fonds propres. À la clef : 250 emplois. Après avoir franchi deux obstacles de taille – un désamiantage de locaux déconstruits plus lourd que prévu et une proximité de la nappe phréatique –, le projet a été mis en avant par l'implantation du nouvel hôpital,

dans un quartier en pleine mutation.

Le siège d'une banque, un hôtel...

L'ensemble séduit déjà les investisseurs, notamment des entreprises : « *Avant même le premier coup de pioche, 60 % des surfaces louées ont été commercialisées* », a rappelé le général de corps d'armée, Jean-Louis Fournaise, p.-d. g. de l'AGPM, en présence du

colonel Pierre Larra, responsable du projet⁽³⁾.

Dès septembre, un groupe bancaire – qui ne souhaite pas encore se faire connaître – installera sa direction départementale et son pôle d'affaires sur le site. Idem pour les trois associés engagés dans le projet de brasserie. Déjà implantés dans la région, ils espèrent beaucoup de la proximité de l'hôpital.

CATHERINE PONTONE

1. Association générale de prévoyance militaire, employant 820 salariés, dont 550 basés à Toulon.

2. Réalisation : Eiffage constructions. Maître d'ouvrage : Icade, promoteur sous contrat de promotion immobilière avec l'AGPM et associé à Viallet Conseil pour la partie commercialisation.

3. Et de, notamment, Jean-François Santi-Weil, directeur territorial Méditerranée chez Icade Promotion.

Immobilier d'entreprise : « L'offre crée la demande »

Interview Antoine Viallet, responsable de la filière locaux professionnels à la Fnaim, cible l'attractivité de l'agglomération. Mardi, elle sera au cœur de l'Observatoire immobilier réuni à Neptune

Toutes les familles de l'immobilier, issues des fédérations professionnelles, de l'Observatoire immobilier de Provence (OIP), se réuniront demain, mardi, au Palais Neptune.

Six mois après Saint-Raphaël, Toulon sera l'hôte de ce baromètre du marché immobilier du Var pour l'année 2013. Comment se porte le marché de l'ensemble du secteur? Les prix des loyers sont-ils à la hausse ou à la baisse?

Les données statistiques, émanant de la délégation territoriale varoise OIP, présidée par Gilles Pernot, traduisent, au fil des ans, des tendances. Elles ne manqueront pas d'intéresser l'ensemble des représentants de l'ensemble des fédérations professionnelles, notamment la Fnaim ou encore le BTP.

Après la dernière table ronde sur le logement social, celle de Toulon portera sur l'immobilier d'entreprise, et ses 600 millions d'euros investis à titre privé, dans les projets phares de l'aire toulonnaise (lire ci-dessous). Rencontre avec Antoine Viallet, responsable de la



« La force de TPM depuis 10 ans est d'avoir préparé le terrain ». (Photo DR)

Fnaim entreprises Var, porte-parole de l'immobilier d'entreprise. Objectif : « Nous allons montrer comment un territoire devient attractif et ce qu'il faut faire pour qu'il le devienne », explique t-il.

L'immobilier d'entreprise a-t-il un rôle moteur sur le marché?

Lorsqu'on parle d'immobilier d'entreprises, c'est tout ce qui n'est pas habitation : bureaux, commerces, locaux d'activités, hôtellerie, les maisons de retraites... Lorsqu'on va travailler sur un immeuble de bureaux, il s'agit de prendre, aussi, en

compte les nouveaux projets autour des opérations : où va-t-on consommer, comment se loger? »

Comment se porte ce secteur?

Aujourd'hui, le marché est stable. Jusqu'à présent, c'était la demande qui créait le marché. Aujourd'hui, c'est l'offre qui la crée. En proposant de nouveaux bâtiments, on va stimuler la demande.

Y a-t-il un transfert d'activités?

Les entreprises sont souvent mal installées. Les bâtiments datent d'une trentaine d'années et sont mal isolés. On a souvent ajouté de la climatisation non prévue à

l'origine. On ne peut pas y travailler en « open space ». Ils ne répondent pas aux normes environnementales, ni à celles liées à la réglementation d'accessibilité. Les bâtiments neufs y répondent.

Cette offre attire-t-elle de nouveaux investisseurs?

Oui, prenons pour exemple, le projet de la technopole de la mer. Le projet DCNS est la plus grosse opération dans le sud de la France d'immobilier de biens propres. L'entreprise construit, pour elle-même, 30 000 m². L'objectif est de fédérer toutes les entreprises qui sont liées au pôle mer, mais qui sont, aussi, des sous-traitants de DCNS. Pas bien logés, ces derniers seront ravis de venir juste à côté de leur client, la DCNS, pour travailler dans de bonnes conditions. D'autres entreprises sont concernées par le pôle mer. Cela concerne toutes les activités novatrices qui sont liées à la mer.

Quel est le profil des locaux?

La demande de base des TPE (très petites entreprises), c'est 150 m² dans l'aire toulonnaise. A Marseille, cela doit être le double, et à Paris, le triple. A côté de cela, nous avons des entreprises nationales qui ont une dimension départementale. Elles peuvent délocaliser des activités ou en créer de nouvelles dans l'agglomération. Hier, ce n'était pas

Programme

- **A partir de 18 h**
Gilles Pernot, président de la délégation territoriale varoise de l'OIP, ouvre la séance. Le marché économique régional avec Didier Patoux, directeur du Var de la Banque de France
- **Table ronde**
Guillaume Bean, directeur du développement Icade Promotion ; Pascal Gillet, directeur du développement à Vinci Immobilier, Dominique Goudard, directeur général Altarea Cogedim Provence, et Pierre Lara, chef de la division moyens généraux du groupe AGPM.

possible car il n'y avait pas d'offre.

TPM a-t-elle du potentiel?

TPM a de vrais atouts, l'immobilier est moins cher qu'à Nice et à Marseille en loyer et en mètre carré. L'offre de l'immobilier d'entreprise ne peut se dissocier de l'offre de logements. On a tous les avantages du sud de la France et un terrain de vie. L'agglomération est identifiée comme la 9^e de France à fort potentiel. Le phénomène nouveau est la concurrence entre territoires. L'important est d'avoir une infrastructure pour travailler (transports, haut débit, et la qualité de vie.)

CATHERINE PONTONE

« L'agglomération est identifiée comme étant à fort potentiel »

Antoine Viallet, gérant également de la société « Viallet Conseil ».

600 millions d'euros d'investissement

Quel est le poids économique de l'immobilier d'entreprise? Dans l'agglomération toulonnaise, les investisseurs ont englouti 600 M€. « Cela représente une chaîne professionnelle de plus de 10 millions d'heures dans la filière construction », commente Antoine Viallet.

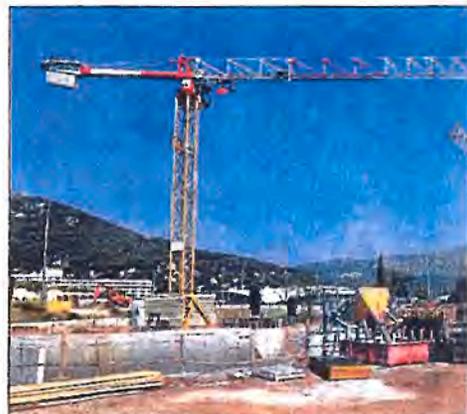
- **À La Farliède**
Le marché de gros de Sainte-Musse à Toulon a été transféré dans un pôle agro-alimentaire à la Farliède. Coût de l'investissement avec le groupe Idéc : entre 25 M€ et 30 M€.
- **À La Valette**

Sur l'ex-site du centre commercial historique Barnéoud, le groupe Altarea-Cogedim investit entre 130 M€ et 150 M€ dans le futur centre commercial à ciel ouvert. La Société publique Locale Méditerranée crée le nouveau quartier « Château Redon » : 225 logements, 7000 m² de bureaux et un hôtel. Investissement : 50 M€. 600 emplois, hors construction, à la clef pour un projet livré fin 2015

- **À Toulon.**
- Projet « Lumina », à la Loubière, avec le promoteur Vinci Immobilier Commer-

ces, bureaux et logements. Investissement : 30 à 35 M€. 300 emplois à la clef. Livraison en 2016.
- Place de La Liberté. L'immeuble historique du siège de TPM transformé par Altarea Cogedim en un hôtel 4 étoiles de 100 chambres, une enseigne commerciale de 2000 m² et 50 logements. Investissement : 30 M€. Livraison en 2018.
- Espace Feeniics à Sainte-Musse. 6700 m² de locaux mixtes (commerces, bureaux et hôtel). AGPM investit 15 M€. Icade, en charge de la promotion d'un projet créant 150 em-

ploiis (lors construction) et livré à l'été 2014.
■ **À Ollioules**
Un programme mixte de 50 000 m² Seaty Campus sur un parc tertiaire qui réunit toutes les filières et tous les métiers du pôle Mer. (commerces, services, bureaux, résidence hôtelière et parkings). Des locaux de 30 000 m² pour la DCNS et un millier de places de parking. DCNS, et ses 30 000 m², livrera en 2015, le programme mixte porté par Altarea et Icade Promotion sera livré en 2016. 200 M€ investis et 2500 emplois créés (hors construction).



Le projet de l'AGPM à Sainte-Musse est la première offre de bureaux à être livrée dès l'été 2014.

(Photo Patrick Blanchard)

LA VIE DES ACTIFS

44

Micro-marché

Quand Toulon veut sortir de la rade

48

Hot Spots

White Parc : le retail park nouvelle vague
Meliá Paris – La Défense : tout Paris depuis le parvis
Molitor retrouve son lustre d'antan
Rubik, le nouveau visage tertiaire de Gerland

52

LAB

Les tendances et innovations du mois



© TANGRAM

Quand Toulon veut sortir de la rade

▲
L'ancien hôtel d'agglomération revu par Altarea Cogedim

Toulon. Pour les uns, c'est le RCT champion de France de rugby et vainqueur de la coupe d'Europe. Pour d'autres, c'est l'arsenal militaire qui concentre un tiers des forces navales françaises, dont le porte-avion Charles-de-Gaulle. Mais, Toulon est rarement vu comme un marché immobilier. Pourtant, quelque 600 M€ de projets sont dans les tuyaux. Découverte.

Par Gaël Thomas

« Toulon, c'est un peu le Marseille des années 90 », déclare un promoteur de la région. Une ville plongée dans le formol économique pendant la parenthèse Front National, qui a retrouvé une stabilité politique avec **Hubert Falco**, mais surtout un nouveau souffle urbain depuis l'inauguration du tunnel début 2014. « Le tunnel a permis d'aérer la ville et promet de faire de Toulon une destination plus qu'une simple traversée », espère cet autre professionnel. Car Toulon est une terre de projets immobiliers. De grands projets même à l'échelle de cette agglomération de plus de 400 000 habitants. Des projets dans toutes les typologies d'actifs, du commerce au bureau en passant par la logistique et le logement. De projets qui attirent les grands promoteurs de la place en attendant l'arrivée d'investisseurs institutionnels. De projets qui, cumulés, représentent plus de 600 M€ d'investissement.

L'un de ces principaux programmes est « Avenue 83 », un ensemble de 86 000 m² situé dans l'une des zones commerciales les plus denses de la région où se regroupent quelque 300 enseignes : La Valette du Var. Altarea Cogedim, au terme d'un appel d'offres lancé par la SPLM, redonne vie au centre commercial historique Barnéoud. Dans les faits, la foncière rase un centre des années 70 pour redévelopper un véritable quartier de ville comprenant 51 000 m² de commerces, un immeuble de bureaux de 7 000 m², un hôtel de 5 000 m² et 225 logements (23 000 m²), sans oublier 1 500 parkings. Le tout sur 8 hectares de terrain. « La volonté de la commune était d'arrêter très tôt le tout commerce dans cette zone. C'est pourquoi nous avons voulu sur ce site une mixité de produits, et notamment du logement, dont 35 % de locatif social et 20 % d'accession à prix maîtrisé », expose **José Rossi**, directeur général de SPLM (Société Publique Locale Méditerranéenne). A la faveur d'un héliotropisme positif, Altarea Cogedim a opté pour un centre commercial à ciel ouvert, signé **Jean-Michel Wilmotte** et conçu autour d'un

multiplex Pathé. L'ensemble se fera sans locomotive alimentaire - la zone de La Valette étant largement pourvue en la matière - et développera 70 boutiques et kiosques et une douzaine de moyennes surfaces. Le nouveau quartier baptisé Château Redon s'articulera autour d'une avenue piétonne desservie par des transports en commun en site propre. L'investissement global frise les 200 M€, dont 130 à 150 M€ pour le seul centre commercial dont les travaux devraient débiter ce mois-ci pour une ouverture à l'horizon 2016.

La nouvelle vitrine tertiaire de Toulon

Dans le tertiaire, le méga-projet qui mobilise le microcosme immobilier de Toulon est assurément le Technopole de la Mer, situé à Ollioules en bordure de l'A 50. Là encore, un projet mixte, qui associe bureaux, services, commerces de proximité et même résidence hôtelière, avec l'idée d'en faire un réel parc tertiaire dédié à tous les métiers de la mer. Ses co-promoteurs, Altarea Cogedim et Icade, peuvent s'appuyer sur une formidable locomotive avec DCNS. Le

La Valette : des logements intégrés sur l'ancien centre Barnéoud

leader mondial du naval de défense, qui a signé l'acquisition du foncier auprès de Toulon Provence Méditerranée Aménagement (TPMA) en juillet 2013, a mandaté l'architecte **Jacques Ferrier** pour concevoir un immeuble de 30 000 m², dont 26 000 m² de bureaux. L'ensemble est réalisé par abcd dans le cadre d'un clés en main. L'installation, prévue en 2015, va permettre de regrouper des équipes actuellement réparties dans plusieurs bâtiments sur un site appartenant à la direction générale de l'armement. Autour, c'est un campus de 50 000 m² qui va se développer par phases successives. La première tranche comprend un parking en silo de 800 places posé sur un bâtiment qui abritera le RIE (restaurant inter-entreprises) et des espaces de services dédiés aux futurs utilisateurs. Concomitamment, vont sortir une base terrestre de 2 200 m² en R+3 prise à bail par TPM et qui sera en partie dédiée à une pépinière d'entreprises, faisant face à un ensemble de 2 500 m² de bureaux auxquels s'ajoutent 500 m² de commerces et services en rez-de-chaussée. Ce dernier est proposé à la location sur la base d'un loyer 165 €/m²/an (HT, HC). « Le



UN MARCHÉ IMMOBILIER ENCORE PEU PROFOND

Certes, le Var n'est pas une terre tertiaire par essence. Il suffit de plonger dans les chiffres l'Observatoire immobilier de Provence pour mesurer la profondeur du marché de bureaux. En 2013, année record si l'on tient compte du projet de la DCNS au sein du technopole de la Mer, l'agglomération toulonnaise aura connu un *take-up* dans la moyenne des 10 dernières années, avec 11 597 m² de bureaux commercialisés en 2013. A noter que les trois quarts de cette demande ont été placée dans des bureaux neufs. Problème : cette offre neuve reste faible à Toulon en dépit des projets actuellement dans les tuyaux. « *Dans l'ancien, elle est malheureusement*

synonyme d'obsolescence », regrette-t-on au sein de l'OIP. Au niveau des valeurs locatives, elles oscillent entre 180 et 205 €/m² (HT, HC) dans le neuf et entre 105 et 160 €/m² dans l'ancien. Le constat est pire pour les locaux d'activités où l'offre neuve est quasiment inexistante à l'exception du pôle alimentaire de la Farlède. La demande placée s'est élevée à un peu plus de 26 500 m² en 2013, dont un tiers dans le neuf. Cela reste dans le haut du panier si l'on regarde le *trend* des cinq dernières années. Toutefois, la demande exprimée ne cesse de reculer depuis 2008. Selon l'OIP, elle s'élève à seulement 42 000 m² en 2013, moitié moins qu'en 2009. **■**

prix du marché pour un immeuble RT 2012 -20 % », commentent **Alexandre Perrubio** et **Guillaume Béan**, tous deux directeurs du développement respectivement chez Altarea Cogedim et Icade. Les deux opus devraient sortir de terre l'été 2016. Ensuite, le Technopole de la Mer devrait accueillir une résidence hôtelière de d'une cinquantaine de chambres pour des séjours de moyenne et longue durée. La recherche d'un investisseur et exploitant est en cours. Un autre immeuble de 1 500 m² de bureaux, divisible à partir de 300 m² et proposé à la vente comme à la location, est prêt à partir dès sa pré-commercialisation. A plus long terme,

Le campus imaginé autour du Technopole de la Mer

les promoteurs disposent de plus de 40 000 m² à bâtir pour faire du « *Seaty Campus* » la nouvelle vitrine méditerranéenne des métiers de la mer.

Reconquête urbaine en centre-ville

En dehors de ces deux mégaprojets qui balayent l'agglomération toulonnaise d'Est en Ouest, de nombreux sujets pullulent dans toutes les catégories d'actifs et peu ou prou dans tous les secteurs géographiques. A commencer par le centre-ville où Altarea Cogedim - décidément très présent à Toulon - mène un projet de restructuration

de l'ancien hôtel d'agglomération. Le promoteur y développe un hôtel 4 étoiles de 98 clés à l'enseigne Okko, une cinquantaine de logements haut-de-gamme proposés à un prix moyen de 4 200 €/m² et 2 000 m² de commerce en pied d'immeuble. Un projet audacieux conçu par l'agence marseillaise, Tangram Architectes, qui reprend le plan architectural d'origine de cette tour classée à l'inventaire du patrimoine du 20^{ème} siècle. En parallèle, la SPLM veut renforcer le cœur de ville au travers de plusieurs projets de restructuration, de la Bourse du Travail qui va accueillir un Monoprix aux halles municipales en passant par l'ancien évêché sur lequel l'architecte Jean-Michel Wilmotte nourrirait quelques idées.

Dans la série de la reconquête urbaine, plus particulièrement des friches industrielles, Vinci Immobilier lance les travaux du Lumina, un programme de 15 000 m² comprenant plus de 8 000 m² de bureaux, des commerces et une centaine de logements sur une ancienne usine à gaz d'EDF/GDF dans le quartier de la Loubière. Selon nos informations, le conseil général devrait s'installer sur les trois tanches de bureaux qui vont former, à leur livraison en 2016, un véritable mini-campus urbain. Autre friche, l'ancien hôpital de la ville va accueillir l'une des plus vastes opérations résidentielles de la Côte d'Azur : l'Écoquartier Font-Pré. Sur





Antoine Viallet – Viallet Conseil

« NOUS AVONS BESOIN D'UNE OFFRE POUR GÉNÉRER LA DEMANDE »

« C'est avant tout l'offre qui va générer la demande à Toulon. La ville, qui a été longtemps rejetée par les investisseurs institutionnels en particulier du temps où la municipalité était gérée par le Front National, revient dans le radar des grands opérateurs nationaux. Le marché des bureaux n'est pas encore totalement structuré, souffrant d'un manque

de liquidité. La demande locative s'exprime sur des surfaces moyennes de 150 m², mais une dynamique s'est enclenchée avec l'opération de DCNS et le Technopole de la Mer. Il existe, en parallèle, des opportunités d'investissement sécurisés sur des rendements de 7,2 % dans le prime au travers du Lumina ou FENIICS par exemple. A l'inverse, le secteur des commerces est particulièrement recherché par tous les investisseurs,

en particulier sur le secteur de La Valette. Nous y avons implanté une trentaine d'enseignes ces dernières années et vendu très récemment un ensemble commercial loué à Darty au groupe Strauss pour 11,6 M€. Les taux de rendement peuvent descendre en dessous des 6 % dans le neuf et s'évaluent autour des 8 % dans l'existant. Preuve d'une réelle résilience du commerce dans l'agglomération toulonnaise ». 

50 000 m² de plancher, Bouygues Immobilier y développe un programme de près de 750 logements collectifs, dont 70 % de logements en accession proposés à moins de 3 500 €/m².

Une offre neuve encore famélique

En dépit de tous ces projets, Toulon souffre d'un manque d'offre neuve dans le tertiaire. Exception à la règle, l'Espace Feniics qui propose 6 700 m² de bureaux, commerces et hôtellerie avec un Holiday Inn Express de 80 chambres. La partie bureau se concentre sur 2 400 m² répartis en trois niveaux et assis sur un socle de 1 000 m² de services. L'investissement est porté par la mutuelle AGPM (Association Générale de Prévoyance Militaire), qui y avait construit son premier siège social à la fin des années 60. Depuis, la mutuelle militaire a grandi, s'est déplacée à quelques centaines de mètres et loge ses 550 salariés du siège sur 20 000 m² de bureaux plus confortables et modernes. « Il s'agit de notre premier

investissement dans l'immobilier qui a été motivé par notre connaissance fine de ce quartier où nous sommes implantés depuis plus de 40 ans et qui se développe à la faveur de l'installation de la livraison du grand hôpital de la ville en 2012 », expose **Pierre Lara**, chef de la division moyens généraux d'AGPM qui a investi 15 M€ sur cette opération développée par Icade, sur la base d'un rendement locatif de 7 %. Lancée en 2012, elle est pré-commercialisée à hauteur de 60 %, BNP Paribas ayant pris 1 000 m² de bureaux, sur la base d'un loyer de 180 €/m² (HT, HC) pour un immeuble RT 2012. « Nous attendons beaucoup de cette opération qui pourrait initier un mouvement de notre mutuelle en direction de l'investissement immobilier », insiste Pierre Lara. AGPM, forte de 730 000 adhérents, gère plus de 1 Md€ d'actifs financiers. « Il s'agit du seul programme neuf de bureaux livrable cette année à Toulon », rassure **Antoine Viallet** (Viallet Conseil), en charge de la commercialisation.

Sur le marché des locaux d'activités, la pénurie de neuf est aussi de mise. Une seule grosse opération est en cours dans l'agglomération toulonnaise : le transfert du marché de gros de Toulon de Sainte-Musse à La Farlède après 12 ans de discussions entre la chambre de commerce et d'industrie du Var et la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée.

C'est Faubourg Promotion (groupe Idec) qui développe sur 6 hectares de foncier ce nouveau pôle agro-alimentaire de l'agglomération totalisant 24 000 m² en plusieurs lots. Le bâtiment A, situé à l'entrée du parc, accueille ses premières entreprises depuis le premier semestre 2013. Des entreprises d'agro-industries déjà présentes sur le marché de Sainte-Musse. Le bâtiment C en froid positif de 5 800 m² dédié au stockage et à la distribution de produits de la mer, des fruits et légumes accueille Terre d'Azur, une filiale du groupe Pomona. En face, Bigard y a installé une unité de transformation de viandes de 1 700 m². « Les autres lots seront lancés au fur et à mesure de leur commercialisation, à partir de cellules de 250 m² sur la base d'un loyer de présentation de près de 120 €/m² ou à l'acquisition à partir de 1 500 €/m² », informe **Jean-Philippe Cas**, directeur associé chez DTZ - BC Conseil, en charge de la commercialisation du site. Sans concurrence dans l'agglomération, le pôle alimentaire souffre toutefois d'un marché très étroit. Moins d'une dizaine de grands comptes sont susceptibles de venir s'y installer.

C'est contre cette étroitesse de marché que se battent les opérateurs économiques et immobiliers à Toulon. Avec cependant, le souci de préserver un cadre de vie un peu différent du reste de la Côte d'Azur. 

TOULON EN CHIFFRES CLÉS

- » **600 M€** : le montant des projets immobiliers
- » **30 000 m²** : le siège social de DCNS
- » **12 000 m²** : le take-up annuel de bureau à Toulon

L'immobilier tertiaire rattrape son retard

« **L'** image de Toulon change, l'agglomération se structure, et un véritable marché de l'immobilier d'entreprise est en train de s'ouvrir, comme en témoigne l'arrivée d'investisseurs institutionnels. Et, demain, ce dynamisme, notamment dans les bureaux où les loyers sont moins élevés que dans les métropoles de Marseille et de Nice, devrait être plus soutenu », analyse Antoine Viallet, conseil en immobilier d'entreprise. Si, en 2013, les marchés des bureaux, des locaux d'activité et des surfaces commerciales sont restés stables (respectivement 11 600 m², 26 600 m² et 6 500 m² pour la demande placée,

selon les données annuelles de l'Observatoire immobilier de Provence), les nombreux projets d'investissements en cours ou programmés – représentant plus de 600 millions d'euros – vont incontestablement dynamiser, dans les années à venir, l'immobilier tertiaire dans l'agglomération toulonnaise.

Des projets d'est en ouest

Ces projets touchent à la fois l'est et l'ouest du territoire. A l'est, dans la zone de Sainte-Musse, la mutuelle AGPM, associée à Icade, va livrer cet été un ensemble mixte de 7 000 m² (bureaux, commerces, services, hôtel) commercialisé à 60% alors que 70% du nouveau pôle

agroalimentaire de La Farlède, réalisé par le groupe Idec, ont déjà été livrés. A la Valette, sur le site Famille Passion, Altarea Cogedim a lancé le chantier du centre commercial et de loisirs de 50 000 m², avec 1 500 places de parking, dessiné par Jean-Michel Wilmotte, qui devrait ouvrir ses portes à la fin 2015 (130 à 150 millions d'euros d'investissements), et les permis sont déposés pour la réalisation de 225 logements, 7 000 m² de bureaux et un hôtel de 80 chambres par la Semexval (50 millions d'euros). A La Loubière à Toulon, Vinci Immobilier a prévu d'ici à 2016 de transformer un ancien site industriel en 15 000 m² de locaux mixtes (9 000 m² de bureaux,

93 logements, des commerces et 250 places de parking, 30 à 35 millions d'investissements). En centre-ville, place de la Liberté, un permis est en préparation pour transformer l'ancien siège de TPM en un hôtel 4 étoiles de 100 chambres, 2 000 m² de commerces, 50 logements. Opérateurs : Altarea Cogedim avec le cabinet Tangram (30 millions d'euros). A l'ouest, le chantier du futur siège de DCNS, la plus grande opération en compte propre de la région (30 000 m²), est en cours, et Cogedim et Icade vont lancer une première tranche (7 000 m², 30 millions d'euros) d'un programme mixte d'accompagnement de 20 000 m². ■ R. M.



Méditerranée

CORSE-DU-SUD • HAUTE-CORSE • AUDE • GARD • HÉRAULT • LOZÈRE • PYRÉNÉES-ORIENTALES • ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE • HAUTES-ALPES • ALPES-MARITIMES • BOUCHES-DU-RHÔNE • VAR • VAUCLUSE

Responsable régional, Remy Mario
Building de la Bourse, 2, rue du Beausset, 13001 Marseille • Tél. : 06.10.65.05.61 • remy.mario@groupe-maniteur.fr

VAR

Un chantier phare pour DCNS

Allioules (Var), le chantier des futurs locaux de DCNS (40000 m² de plancher au total), la plus grande opération tertiaire en compte propre de la région, avance à bon rythme et se rapproche de la fin du gros œuvre. Sur le site du futur Technopôle de la mer, la livraison de ces bâtiments destinés à rassembler 1000 cadres et ingénieurs spécialisés dans le développement des systèmes numériques complexes équipant les navires militaires, est prévue en juin 2015. Confié dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière à ABCD, opérateur clés en main de bâtiments d'entreprises, ce projet, dont l'investissement travaux s'élève à plus de 60 millions d'euros, joue la carte de la qualité environnementale et de la forte adaptation au site.

Résille en béton fibré

Succession de bâtiments R+2 à R+4 avec 400 places de parking semi-enterrées, l'ensemble, signé Jacques Ferrier avec Paula Paysages, les bureaux d'études SNC Lavalin et Dauchez-Payet, se développe comme un pantographe, traversé par 8000 m²



Une succession de bâtiments R+2 à R+4, traversés par 8 000 m² d'espaces paysagers, accueilleront 1 000 cadres et ingénieurs de DCNS.

d'espaces paysagers. Une série de bâtiments-ponts reliant ces différentes entités, séparées par des failles, donnent l'image d'un campus. Certifié NF HQE en phase conception, il vise un niveau de performance thermique RT 2012-20%. « Nous avons prévu des toitures végétalisées sur 6000 m² et un dispositif de récupération de l'énergie produite pour climatiser les plates-formes informatiques qui servira à chauffer les locaux

l'hiver et couvrira 20 à 30% des besoins du bâtiment », détaille Fady Hajjar, directeur du pôle tertiaire chez ABCD. Élément architectural du projet et de sa régulation thermique, les façades (9500 m² de surfaces vitrées) sud, est et ouest comporteront des brise-soleil en lames minérales entrelacées, une résille en béton fibré produite par Betsinor, alors qu'au nord une vèture en plaques de béton hautes

performances et des parois vitrées pour récupérer les calories sont mises en œuvre. Au total, le chantier mobilise 26 entreprises en lots séparés dont une dizaine de PME locales, autour des Travaux du Midi en charge du lot principal, 4 grues, et va occuper 200 ouvriers en pointe. Le chantier exige le terrassement de 65000 m³ dont 15000 m³ de terre réemployée, 16000 m³ de béton, 1100 tonnes d'acier... ■ Remy Mario

GOLFE DE FOS

Le BTP met en place ses ambassadeurs

Connu pour sa concentration industrielle (pétrochimie, métallurgie, activité portuaire), le bassin de Martigues-Istres-Fos rassemble aussi une partie des forces vives du BTP dans les Bouches-du-Rhône: 450 entreprises de toutes tailles, près de 3000 salariés, 350 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel... « Nous accompagnons largement le développement

de ce territoire mais, comme partout, nous subissons un recul de notre activité et des pertes d'emplois. Il y a des perspectives de reprise de l'investissement dans l'industrie en 2014 et nous suivons de près la situation d'Ascometal et le devenir des terrains de Fos (...) et des projets comme la zone Henri-Fabre, le pôle judiciaire de Martigues, la rénovation du centre ancien de Marignane.

Notre préoccupation est d'éviter le stop & go dans la mise en œuvre de ces projets qui affaiblissent gravement la situation de nos entreprises », explique Marie-Thérèse Aubrieux-Gontero, déléguée territoriale de la FBTP 13.

Dans 13 communes

Pour être au plus proche du terrain, sensibiliser élus locaux et maîtres d'ouvrage, le BTP local

dispose d'un réseau d'ambassadeurs dans 13 communes de ce bassin économique. Ils alertent sur les effets de la concurrence déloyale et du dumping social... « Un dispositif que l'on a développé ici il y a plusieurs années avec un réseau de référents et que l'on renforce pour le mettre en place à terme dans toutes les villes du département », précise Marie-Thérèse Aubrieux-Gontero. ■ R. M.

La future usine de Transfix érigée au bord de l'A57

Difficile de passer à côté de ces travaux de construction d'une unité de production de transformateurs électriques. Visite guidée de l'un des poids lourds de l'industrie varoise

Étendu sur 4,7 hectares en bordure d'autoroute A57 à La Grande Chaberte, le chantier de construction de l'usine Transfix (groupe Cahors) ne passe pas inaperçu des automobilistes. Surtout pas. Le gros œuvre achevé, les ouvriers en sont à finaliser les travaux de toiture. Sur ce qui fut un terrain naturel, agrémenté d'une bastide provençale, s'érigeront, au second semestre 2015, une usine de 16 700 m² et près de 3 300 m² de bureaux. Une paille, de nature à réunir « un outil industriel ultramoderne et recalibré pour relever les défis du futur », selon Michel Hibon, président du groupe Cahors, présent hier matin sur le site.

Jean-Louis Masson : « un choix patriote »

Mais, au fait, qui connaît Transfix et sa spécialité de transformateurs électriques ? Second acteur sur le marché de la moyenne tension en France (derrière Schneider Electric) et leader sur les postes de distribution publics, la société a des usines en Chine, en Inde, en Afrique du Sud et au Maroc. Son centre de recherche et développement reste à La Garde, puisque le bâtiment actuel (11 000 m²) est situé face à l'école d'infirmières et cédera sa place à l'enseigne Décathlon après le transfert d'activité vers La Grande Chaberte. « Cette usine avait besoin de grossir et le risque était que les responsables du groupe optent pour une délocalisation à l'étranger. C'est pour



Après la viabilisation du terrain de la Grande Chaberte, c'est un chantier de deux ans qu'entreprend Transfix pour bénéficier d'une usine moderne et redimensionnée. (Photos Eric Estrade)

quoi je suis heureux que Transfix persévère sur notre commune. C'est un avantage manifeste pour notre bassin de vie, du point de vue de l'emploi, a dit le maire de La Garde, Jean-Louis Masson. C'est un choix patriote et courageux, car il existe des freins au développement, liés à la situation financière, la fiscalité, le mille-feuille administratif et parfois la frilosité des banques. » C'est peu connu, mais derrière DCNS et la Cnim, Transfix est le troisième employeur privé indus-

triel du Var, avec 310 salariés. La future usine, et ses postes de travail redimensionnés, pourra générer de nouveaux emplois d'ici trois ans pour la fabrication de transformateurs de grande puissance, en plus de l'économie générée en sous-traitance par cette entreprise familiale, 100 % française.

L'emploi, une priorité de l'agglomération TPM

La communauté d'agglomération TPM est loin d'être étran-

gère à l'affaire. Elle a mis le terrain à disposition de Transfix et l'a viabilisé.

Hubert Falco, le président de TPM, a été direct : « Sans TPM, DCNS serait parti à La Ciotat. Et sans TPM, Transfix aurait quitté La Garde », citant 40 000 entreprises et 65 zones d'activités répartis sur les douze communes de l'agglo. « De grandes entreprises (DCNS, Cnim, Transfix, Ifremer) qui confirment leur implantation, des écoles d'ingé-

nieurs qui s'installent, le déploiement de 216 km de fibre optique (pour internet à très haut débit, Ndlr) : l'emploi est clairement une priorité de notre territoire », a dit M. Falco, avouant avoir conclu le maintien de Transfix dans le périmètre de TPM, lors d'une visite de l'usine, « en se tapant dans la main ». Et sur la base de possibilités foncières.

SYLVAIN MOUHOT
smouhot@varmatin.com



Le Technopôle de la mer s'inscrit dans le paysage

À l'instar du site de DCNS, les travaux vont bon train sur le site de l'ancien marché floral, à Ollioules, malgré quelques « surprises de chantier »

« **C'**est un chantier qui va vite ! » Un peu plus d'un an après le démarrage des premiers travaux, l'optimisme est de mise, chez Alexis Villemin. Malgré quelques « surprises de chantiers » (lire ci-dessous), le directeur de TPM Aménagement (société chargée de réaliser l'aménagement d'ensemble du Technopôle de la mer⁽¹⁾), estime que les délais ont de grandes chances d'être tenus. Il fait le point.

DCNS opérationnel « dans 18 mois »

À terme, ce sera le « navire amiral » de la zone. Pour l'heure, c'est le chantier méditerranéen le plus important en termes de construction de bureaux.

Depuis l'été 2013, quatre immenses grues et des dizaines d'ouvriers sont à pied d'œuvre.

La poussée spectaculaire des bâtiments (30 000m² de bâtis au total), a d'ailleurs pu être observée, presque quotidiennement, par les automobilistes de l'A50.

« Il reste sur ce chantier environ un an de travaux. Puis il faudra encore six mois pour l'aménagement des bâtiments et le déménagement depuis le Mourillon », estime Alexis Villemin. Sauf contretemps ou intempéries particulières, l'arrivée des quelque 1 100 employés devrait intervenir au cours du premier trimestre 2016.

Ligne électrique enterrée au printemps

Moins spectaculaire, mais indispensable au futur Technopôle : le chantier entamé par Réseau de transport d'électricité (filiale d'EDF). Il s'agit d'enfouir la ligne à haute tension qui traverse actuellement le site. « Les travaux souterrains ont été effectués, précise le directeur de TPMA. Le poteau a été installé à la sortie de la partie enterrée. Mais la bascule entre l'aérien et le souterrain, qui devait intervenir ces jours-ci, a été reportée de six mois. En effet, RTE effectue ce genre d'opérations aux périodes où la consommation électrique est la plus basse. »

Voirie, parking...

De son côté, TPMA poursuit également les travaux d'aménagement sur lesquels la société est maître d'œuvre. Il s'agit de la voirie, des autres réseaux, des équipements mais aussi des bassins de rétention.



Depuis l'été 2013, quatre immenses grues et des dizaines d'ouvriers sont à pied d'œuvre pour réaliser l'aménagement du Technopôle de la mer. (Photo D. Leriche)

« La première phase (voirie d'accès à DCNS et réalisation du "forum") avance conformément aux prévisions et devrait être livrée en juin 2015. On sera prêt », martèle Alexis Villemin.

Enfin, d'ici la fin d'année, une nouvelle phase va débiter : il s'agit de la réalisation d'un parking de 800 places (dont 560 réservées par DCNS) et du restaurant interentreprises.

C. G.

1. TPM Aménagement est une société publique locale d'aménagement (SPLA) créée fin 2011. Les SPLA ont vocation à remplacer les sociétés d'économie mixte (Sem). TPM et plusieurs communes de l'agglomération sont actionnaires.

Une canalisation en pierre découverte

C'est ce que l'on appelle un « incident de chantier ». En construisant un bassin de rétention à proximité du site DCNS, des ouvriers ont découvert l'existence d'une galerie souterraine jusque-là inconnue. « Malgré toutes les études préalables que nous avons réalisées, elle n'avait pas été découverte », commente Alexis Villemin.

Cette galerie située à environ 6/7 m de profondeur, est une sorte de tunnel en pierre, mesurant environ 250 m. Elle passe sous l'autoroute dans un axe nord-sud avant de faire un coude en direction de l'est.

« Immédiatement, nous avons alerté la Ville, mais aussi les riverains », poursuit le directeur de TPMA.

Des experts sont passés pour confirmer que cet ouvrage n'avait pas de valeur archéologique.

Ce souterrain daterait d'il y a un peu plus d'un siècle et aurait été créé afin de rabattre les excédents d'eau vers les rivières alentours en cas de fortes précipitations ou de montée de la nappe.

« Après réflexion et la consultation d'experts, nous avons décidé de maintenir cette fonction », in-

dique Alexis Villemin. Pour cela, des travaux ont été entrepris : un tuyau servant de drain va être installé afin de permettre à l'eau de continuer à circuler. La question de la courantologie est un aspect pris très au sérieux par l'aménageur.

« Nous avons réalisé des bassins calibrés sur une crue centennale, ce qui est unique dans le secteur. Au-delà du périmètre du technopôle, cela profitera, en cas d'intempéries, à tout le voisinage », insiste Alexis Villemin.

1. Ces réservoirs permettant d'accueillir de grandes quantités d'eau en cas de pluies diluviennes.

Toulon : Vinci Immobilier conclut avec le département du Var la vefa de trois immeubles de bureaux

BUREAU - 08.12.2014



Le site de la
Loubière à Toulon ©
DR

Vinci Immobilier vient de signer avec le département du Var, la vefa de trois immeubles de bureaux situés sur le site de la Loubière à Toulon, d'une superficie totale de 8 000 m².

Ces bureaux permettront le regroupement sur un même site de 400 agents du Conseil général, actuellement répartis sur plusieurs sites de l'agglomération toulonnaise, réalisant ainsi une économie importante en termes de frais de fonctionnement. Les bureaux ont été conçus par le cabinet d'architecte Architecture Studio.

Cet ensemble de bureaux s'inscrit dans le cadre du projet mixte de reconversion du site de la Loubière, réalisé par Vinci Immobilier.

Situé sur le site d'une ancienne usine de production de gaz, dans une zone actuellement désaffectée, ce projet proposera en 2016, 14 500 m² de logements, bureaux et commerces ainsi que des places de parking. Il s'inscrit dans le programme, lancé par l'Ademe, de reconversion des friches urbaines polluées.

Avec ce projet, Vinci Immobilier vise à créer un quartier nouveau, offrant un cadre de vie agréable grâce à la mixité fonctionnelle du projet. Il offrira ainsi un pôle commercial dynamique qui s'inscrira dans l'environnement urbain immédiat.

⑥ LE CENTRE-VILLE

1 **Ceux qui veulent faire revivre la basse ville**

Var Matin – 09.01.2014

2 **Le tunnel, la bouffée d'air. On l'a testé pour vous**

Var Matin – 20.03.2014

3 **Le renouveau amorcé de la place du Globe**

Var Matin – 05.05.2014

4 **La Loubière : un nouveau quartier « mixte »**

Métropole Var – Spécial Toulon 2020 – n°186 – Juin 2014

5 **Toulon : le retour de Monoprix en centre-ville**

Métropole Var – Spécial Toulon 2020 – n°186 – Juin 2014

6 **Chalucet en reconversion : une première étape franchie**

Var Matin – 04.06.2014

7 **Un hôtel 4 étoiles dans la « tour de verre »**

Var Matin – 02.07.2014

8 **Le Pôle universitaire a grand ouvert ses portes**

Var Matin – 04.10.2014

9 **La zone franche a encore besoin d'oxygène**

Var Matin – 08.11.2014

Toulon

Place Besagne, Bât. A, Z.A.C. Besagne
Tél. 04.94.93.31.00



Ceux qui veulent faire

Depuis plusieurs années, des associations se créent en basse-ville et veulent, par l'art, la musique, le théâtre ou le sport, réveiller le cœur de ces ruelles restées longtemps endormies

Des associations se sont discrètement créées en basse-ville, ces cinq dernières années. Leur but : faire bouger, faire réfléchir, faire découvrir.

À travers des concerts, un atelier participatif de retapé de vélos, des ateliers de théâtre, du dessin...

À l'initiative de gens qui vivent à Toulon et savent bien que s'ils quittaient la ville, « ils perdraient la raison », des événements, d'abord ponctuels, puis pérennes, donnent une autre image de la basse-ville que celle d'un dortoir. Et renouent, en un sens, avec son passé animé d'antan.

Il faut évidemment noter que la Ville y est pour quelque chose, en donnant un coup de pouce à certaines structures pour trouver des locaux dans lesquels se lancer. Et en offrant des salles d'exposition comme la maison de la photo ou la porte d'Italie.

Mais le mérite revient surtout à la volonté, au courage et la motivation. Car changer les habitudes n'est pas chose aisée. Venir s'installer sur des places habituellement calmes – pour ne pas dire mortes – bouscule le train-train des habitants. Et que dire de se lancer dans le commerce en temps de crise ? Pour Xavier Taccard, président des Vitrites toulonnaises : « *il ne suffit plus de rester derrière sa caisse. Les commerçants qui ont réinvesti le centre-ville avec la rénovation urbaine ont apporté beaucoup de dynamisme.* »

Une vitalité que reflètent les portraits qui suivent. Ainsi que le plaisir de réussir à réunir des gens divers autour d'idées et d'élans. Des initiatives simples, qui, mises bout à bout, commencent à dessiner une plus belle image de la ville.

**LAURA FOURNIER
ET SEBASTIEN BOTELLA**



Des associations et commerces donnent, peu à peu, une autre image de la basse-ville que celle d'un dortoir. Et renouent, en un sens, avec son passé animé d'antan.

(Photo Patrick Blanchard)

Metaxu, centre artistique option art numérique

Né il y a un peu moins de six mois, Metaxu a déjà beaucoup fait parler. Cet espace culturel de la place du Globe, qui tire son nom du Grec et signifie « entre », est le fruit de la réunion des volontés de Regenesis, l'association qui gère le cabinet de curiosités l'Axolotl et du Groupe Obsessionnel Minimal (*lire ci-contre*), association fondatrice du festival de dessin Manoeuvrrrr. Depuis l'été 2013, les motivés Julien Carbone, Benoît Bottex, Pauline Leonet et

Yann Lasserre ont multiplié les rendez-vous musicaux, artistiques, les performances et ont fait vivre cette place encadrée par la maison de la Photographie et la Galerie du Globe. Entre autres exemples, le MIDI festival y a organisé ses *before*, le tout jeune label Too Long des présentations d'artistes, le festival TLN y a cheminé, le street-artiste Cedric Bernadotte y a installé ses œuvres et la dessinatrice Hildegarde Laszak l'a customisé.

Mais qu'on ne s'y trompe pas : le cœur de l'ambition de Metaxu est de développer l'art numérique. Ainsi après son projet « Signal partagé » à l'Hôtel des Arts, Metaxu prépare « Jenkins » pour février dans le cadre de la semaine du numérique prévue au théâtre Liberté. Et l'équipe reçoit toutes les semaines des étudiants de l'Université de Toulon pour travailler autour d'une maquette augmentée. Metaxu, place du globe. www.metaxu.fr Facebook : metaxu.



Julien, Yann et Pauline prennent la pause sur la place du Globe autour d'une installation éphémère de Cedric Bernadotte. (Photo S. B.)

revivre la basse-ville

ElectrobE2Chambre tout pour « TLN »

De son petit nom « E2C », l'association a été longtemps indissociable du bar à cocktail l'Arbre à Bulles, situé en face des Halles municipales. C'est dans le cadre de ce bar à la déco soignée que, depuis 2009, se tiennent des soirées avec DJ ou des guinguettes sur sa terrasse au pied de l'ancien marché couvert toulonnais. E2C a également organisé des SMAK*, repas participatifs au restaurant de la place à l'huile Les Têtes d'Ail. Ces événements multipliés ont transformé petit à petit ce minuscule bout de basse-ville en temple de la bass. Et puis les deux membres fondateurs de l'association : Stéphane Boudet-Santamaria et Sébastien Muller sont passés à plus grand en organisant le festival TLN, qui fêtera sa troisième édition l'été prochain.

Comme son nom l'indique, le festival s'accapare places de la vieille-ville par des concerts électro, performances audiovisuelles et des installations numériques... En 2013, TLN, et ses 3000 visiteurs, s'est donc déroulé aussi bien sur la place des Halles que celle du Globe mais aussi théâtre Liberté, l'Hôtel des arts ou encore TVT Innovation. « Nous avons un projet global de revalorisation de la basse-ville par le biais des cultures digitales et les musiques électroniques », explique le président Stéphane Boudet-Santamaria. Et il y a aussi des jeunes ici, qui veulent faire la fête en parallèle de leurs études. Il y a des établissements qui offrent des espaces pour ça, mais il en faut d'autres! »

Facebook : Electrobe de chambre collectif



Stéphane Boudet-Santamaria veut faire sortir les musiques électroniques et l'art numérique de l'ombre. (Photo S. B.)

Bistrot d'artistes : la vie de bohème de Katia et Charlie

On est à Paris. En 1950. Dans un cabaret de Montmartre, « Patachou » découpe et collectionne... les cravates de ses clients. Au 5, rue Fougassière, Katia et Charlie ont, eux aussi, pris l'habitude d'en clouer sous les poutres. Mais – que les dandys restent sereins –, dans leur bistrot, le cliquetis des ciseaux résonne bien moins fort que les riffs de Johnny Cash, ou les paroles de Brel. « On se sent comme à la maison », glisse un habitué, attablé devant une nappe à carreaux. « Dès le mois de février, nous allons relancer les soirées musicales, avec des concerts de jazz, soul, blues » appuie Gilbert, de l'association L'Art bohème.



L'Art bohème. (Photo S. B.)

Tous les mois, un artiste est invité à exposer ses œuvres. Et le lundi, les globe-trotters se retrouvent, dès 18h30, pour partager, dans toutes les langues, leurs souvenirs de voyages et expériences.

Le Café-théâtre carbure à l'humour



La compagnie « La Barjaque », pilotée par Ghyslaine Lesept, propose 14 spectacles jusqu'en juin.

Des pièces de théâtre, *one-man show*. Pléthore de gags calibrés et de pièces poilantes. Au café-théâtre de la porte d'Italie, la compagnie La Barjaque carbure au rire. Et le public suit. « Le taux de fréquentation des spectacles – quatorze en 2014 – est de 80 %, et, en première partie, les jeunes talents de la région ont carte blanche », avance sa directrice, Ghyslaine Lesept. Niché dans les remparts, ce lieu phare de la ville de Toulon est occupé, à l'année, par une quinzaine d'associations. « La salle (louée 240 euros

par jour, Ndlr) manque un peu de confort et d'équipements pour les artistes. Il n'y a pas de bar, ni de frigo, par exemple. Mais on déploie beaucoup de moyens pour bien communiquer », souligne « Gigi », connue pour incarner le sosie, en robe à pois, de Mado la Niçoise. « Mon rêve serait d'avoir ce lieu en gérance, comme les frères Berling au théâtre Liberté car nous n'avons aucun lieu pour créer des pièces ». À bon entendeur...

Web : cie-labarjaque.gigi-la-toulonnaise.fr

Et tous les autres...

Ils sont venus s'installer dans les limites du centre ancien parce que les loyers étaient attractifs, mais participent chacun à leur manière au dynamisme de la basse-ville. Lieu de culture, de restauration, de commerce de vêtements. Sans eux, quelques associations ne pourraient pas survivre. On pense notamment à l'Arbre à Bulles, aux nombreux rendez-vous organisés par la librairie Contrebandes ou le Carré des Mots, les rendez-vous musicaux de la friperie NeoVintage, mais évidemment cette courte liste n'a rien d'exhaustif.



L'Arbre à bulles. (Photo doc David Latour)

Le Chicag' hostel passe la barre des 15 000 routards



Le couple franco-allemand voulait donner envie aux jeunes voyageurs de « s'arrêter à Toulon » et d'y passer quelques nuits. (Photo S. B.)

« Chicago » graffé sur les murs. Au beau milieu de la rue des Bonnetières, une seule enseigne fait face aux parpaings. C'est le Chicag'hostel de Clara et Björn. Un « gîte d'étape » urbain de quatorze lits, avec une cuisine « partagée » et le salon de thé, éclairé d'une lumière tamisée. Hier soir, Björn s'est mis au piano et George, à l'accueil, a pris sa trompette... Et c'est parti en bœuf. « On est ouverts à toutes les idées. Notre souhait ? C'est de retrouver le même esprit que celui d'une auberge de village. Tout le monde peut venir au Chicag', pour boire un café et profiter du salon de thé », insiste Clara Mas-

sin, pétillante brune âgée de 22 ans. Primé au concours Talents des cités, le couple franco-allemand – elle était serveuse, lui, créateur de sites web –, voulait donner envie aux jeunes voyageurs de « s'arrêter à Toulon » et d'y passer quelques nuits. « On n'a pas eu peur de se lancer, et depuis l'ouverture, en mai, nous avons accueilli près de 15 000 voyageurs (25 euros la nuitée, Ndlr), de 50 nationalités différentes ». Et de promettre, avec la banane : « avant l'été, c'est sûr, l'auberge va évoluer, et s'agrandir ! »

Web : chicaghosteltoulon.com
Facebook : Chicag'Hostel

Cultures & communication veut « jardiner » en ville



Le sociologue Paul Doaré (au centre) a fondé l'association « Cultures & communication » en 1982. (Photo S. B.)

Le Café Mesclun, historiquement situé rue Chevalier-Paul, ferme ses portes. Mais l'association « Cultures & communication », baptisée ainsi par le sociologue Paul Doaré en 1982, ne cesse pas pour autant ses activités. « Nous allons recentrer nos actions au café culture de la rue Paul-Lendrin. Désormais, toutes nos expositions, ateliers d'écriture et conférences se dérouleront là-bas », explique Mireille Doaré, qui siège au conseil d'administration. Centré sur la mixité sociale et « le dia-

logue des cultures », le couple, aidé d'une douzaine de bénévoles, a pour projet d'embellir le cours Lendrin en semant des fleurs et des plantes aromatiques, avec le concours des riverains et commerçants. « La Ville refait les rues, les places. Mais la basse-ville manque de vie, de gaieté. Pour que le quartier soit plus joli, il faut que les habitants participent et deviennent, eux aussi, acteurs de cette rénovation urbaine », pense Mireille.

www.cultures-et-communication.org

La culture urbaine s'invite en vitrine

Pour que Drew Mitchell et le deuxième ligne du Rugby club toulonnais Ali Williams s'engouffrent, à tour de rôle dans la rue Pierre-Sémard, c'est qu'ils avaient une bonne raison de le faire... Au 23 bis : Triple echo est de celles-ci. Comme à Paris, Londres ou New-York, ce concept-store de 150 m² sert depuis bientôt deux ans, de vitrine à la culture urbaine. « On vend du street-wear et de jeunes marques, éthiques, qu'on va chercher dans tout le pays, aux Pays-bas, ou en Ethiopie », évoque Kevin Merlini. Vainqueur de plusieurs prix (Var'up, Défi jeunes), le jeune rappeur et sa compagne, Sonia, ont l'esprit ouvert. Plus qu'ouvert : innovant. « Les artistes se sont appropriés l'espace. On organise des vernissages, des concerts de hip-hop et micros ouverts. Pour les fêtes de Noël, le graffeur Kaviar a décoré la vitrine et exposé ses œuvres. On a mis toutes nos finances et notre cœur dans cette affaire et même si économiquement, c'est difficile, on reste positifs », glisse Kevin. Positifs. Parce qu'un appel d'offres, en cours d'attribution à la ville de Toulon, vise à restructurer 2 100 m²



Le rappeur et gérant de Triple Echo, Kevin Merlini, associé à sa compagne Sonia, a ouvert son concept-store en 2012, rue Pierre Sémard. (Photo S. B.)

de surfaces commerciales – soit une vingtaine de locaux – en rez-de-chaussée de la rue Sémard, à l'horizon 2015. « Les attentes sont énormes et on sent bien qu'il y a une nouvelle dynamique.

Nos voisins ont refait leur devanture, et tout le monde fait des efforts, pour se remettre au goût du jour. »

facebook : triple echo - web : www.triple-echo.com

Le GOM et la ville dessinée



Benoît Bottex veut redessiner une vieille ville dynamique. (Photo S. B.)

Le GOM, c'est le « groupe obsessionnel minimal », derrière cette formule, l'organisateur du festival de dessin Manoeuvrrrr, Benoît Bottex.

Sa deuxième édition s'est tenue en novembre 2013 et connaît un succès populaire.

Le concept en est simple : inviter des dessinateurs toulonnais et venus d'Europe pour créer en direct, et durant trois jours, sous les yeux des visiteurs, des œuvres sur différents formats.

Le festival se déroule depuis la place du Globe, où le GOM est pour moitié dans la création du Metaxu à la haute-ville et son Musée d'art.

« La basse-ville, c'est notre lieu de vie. C'est là où nous habitons, où nous travaillons et qui est pour nous un grand terrain de jeu. On n'y croise pas grand monde mais on ne s'y sent pas non plus en insécurité », témoigne Benoît.

« Nous cherchons à ce que les gens viennent vers le centre, jusqu'à la place du Globe, par exemple. Qu'ils viennent à la rencontre des artistes, qu'ils s'approprient les lieux. Car, pour nous, l'artiste ne doit plus être intouchable, mais au contraire accessible, en toute simplicité. C'est à ça que nous œuvrons tous les jours. »

Ça roule pour l'atelier Pharmacycles

Ne leur dites surtout pas qu'ils ont un petit vélo dans la tête, car ils en ont beaucoup plus. Tout un atelier même ! Prêts à être réparés, bichonnés, graissés, regonflés et... achetés pour quelques euros. Le truc ? C'est vous qui les retapez. Moyennant l'adhésion à l'association, d'un montant de 10 €. Créée en 2009 par Boris Bernois, Pharmacycles est un atelier participatif spécial vélo. On y vient pour retaper le sien, pour en acheter un tout prêt à repartir ou pour en bricoler un. La nouveauté de 2014 pour Pharmacycle, c'est un déménagement de la rue Micholet au 15, rue Vincent-Courdouran, un lieu plus central et plus près des étudiants selon Boris. « Nous louons à THM qui fait un gros effort sur le prix, ce qui nous permettra, je l'espère, de devenir indépendant financièrement. » Pharmacycles compte cinq cents adhérents et n'attend que vous.

Facebook : PharmaCycles et web : toulonavelo.free.fr



Les deux animateurs, Guillaume et Alex, spécialistes de la Petite Reine, ici accompagnés de Boris, le président de l'association. (Photo S. B.)

Le tunnel, la bouffée d'air

Le tube nord n'est plus orphelin du tube sud : depuis hier, à l'aube, le tunnel soulage la ville en surface de 30 600 véhicules dont les poids lourds. Vigilance accrue au poste de contrôle

Asphyxiés par les bouchons monstres à l'entrée ouest de la ville, les usagers de la route respirent depuis l'ouverture, hier à 5 h du matin, du tube sud qui relie l'A50 à l'A57. Le film de cette journée particulière, au poste de contrôle.

► **4 heures.** Un brin d'effervescence, et une énorme dose de concentration au poste de contrôle autoroutier de Toulon (CAT), basé à Pierre-Ronde (La Garde). Ce mercredi 19 mars fera date dans les souvenirs de carrière des agents de la Dir-Med, en charge de l'exploitation du tunnel. L'émotion est palpable dans les rangs des agents de la maintenance, de l'exploitation, de la régulation avec la gestion du trafic, de la Dreal Paca, le maître d'ouvrage, et des CRS du centre autoroutier Provence, détachement de Toulon. Sous le regard avisé de Bernard Hoden, responsable du CAT, et de son adjoint, Pascal Busam, responsable du poste de contrôle de Toulon (PCT), ils s'apprentent à être les premiers à « entrer », dans une heure, dans le tunnel sud avant son ouverture au public.

Ils savent « le long aboutissement technique et humain », commente Michel Palette, le directeur de la Dir-Med aux côtés de Nadia Fabre, chef d'unité à la Dreal. Pour les agents de l'exploitation et de la maintenance, « c'est l'achèvement d'un projet au service du public, et pour lequel nous aurons été beaucoup sollicités, jour et nuit ».

Après deux mois de tests intensifs de l'ensemble des équipements et une dernière nuit « studieuse » dans le tube nord, la confiance, notamment de Jean-Luc Rovere, chef du pôle Maintenance, est de mise.

TOULON 6



1 Comparé au tube nord, le trafic a été, hier vers 8 h, légèrement plus important dans le tube sud. 2 Les agents de la DirMed, en charge de l'exploitation du tunnel ont été les « premiers » à pénétrer dans le tube. 3 Le moindre incident est détecté automatiquement. 4 Au poste de contrôle de Toulon du centre autoroutier, rien n'échappe à l'agent régulateur. (Photos Patrick Blanchard)

de la DirMed et de la Dreal, et fermé par les CRS.

► **5 heures.** Le tube nord en direction de Marseille n'est plus orphelin. Le tube sud s'ouvre à la circulation en provenance de l'A50. Douze minutes plus tard, les deux premiers véhicules traversent les 3,335 km qui séparent la sortie ouest de l'est, le début d'une longue série. La « nouveauté » qui fait redoubler de vigilance les régulateurs au poste de contrôle, ce sont les poids lourds et les transports en commun.

Seuls les transports de matière dangereuse sont interdits, leurs plaques étant non seulement détectées mais

lues automatiquement. Tout comme l'est tout incident dans les deux tubes (ralentissement, arrêt, piéton, fumées, dégagement de dioxyde de carbone, de monoxyde de carbone). Les agents régulateurs faisant preuve d'une très grande réactivité avec l'outil dernière génération, le service d'aide à la gestion du trafic. Rien ne leur échappe : ni le réseau de surface, ni celui du tunnel, ni les équipements et les différents scénarios en cas d'incident. Des automobilistes un peu trop indisciplinés se sont arrêtés dans le tube, se sont laissés griser par la vitesse, ou ont évité de justesse l'entrée du tunnel en reprenant

la direction du centre-ville. Autant de comportements dangereux et « surveillés » de près, hier matin dans ce premier round. ► **8 heures.** L'heure de pointe. 4200 véhicules ont déserté la surface ; ils seront 5 700 à 9 heures. Les relevés en temps réel du trafic grâce aux stations de comptage positionnées sur les différents axes et le tunnel, dévoilent « une légère hausse du trafic d'une quarantaine de véhicules comparé à son voisin en provenance de Nice ». Le trafic commence à être chargé en sortie est, mais la fluidité est garantie dans le tube, contrairement en fin

de journée. La Dreal cible « une gestion de l'équilibre des flux dans l'intérêt de tous », l'objectif étant de parvenir « à une optimisation entre les flux, sans saturer les carrefours de surface », insiste Nadia Fabre. ► **9 heures.** Rien n'échappe à l'œil du régulateur de la Dir-Med travaillant en binôme avec un CRS. Rivés sur le mur d'images, et ses 25 écrans balayés par 130 caméras dans les deux tubes et une trentaine sur les 21 km de réseau autoroutier en surface. La journée ne fait que commencer, le plus dur est attendu dans l'après-midi.

► **17 heures.** Des ralentis-

sements, dans les deux sens de circulation de l'A57, occupent les écrans de contrôle, mais les régulateurs travaillent en toute sérénité. La disposition du « pincement » (fermeture de l'une des deux voies du tube sud, lire en Var-infos) a déjà été prise. L'heure est toujours à l'observation... et à la réaction. Exemple : « L'accrochage classique » qui implique ceux qui se rabattent au dernier moment pour entrer dans Toulon, avant la porte des Oliviers. Les caméras du second tube, elles, diffusent des images de circulation fluide. C'était la priorité du jour. CATHERINE PONTONE



Nous avons voulu évaluer la différence du temps de parcours, avant et après l'ouverture du second tunnel de Toulon, entre La Seyne-sur-mer et la Zac Valgora à La Valette-du-Var. Pour cela, le trajet a été réalisé le mardi 18 mars et le mercredi 19 mars, journée où la circulation était moins dense en raison de la fermeture de certains établissements scolaires. VICTORIA LASSERRE ET FLORIAN GUARDIOLE



Avenue de la République : « Comme un jour férié »

On pressentait une baisse significative de la circulation le long du port, elle est confirmée. « Ce matin, entre 7 h et 8 h, on se serait cru un dimanche », a confié hier un buraliste de l'avenue de la République. Les automobilistes, dont le trajet quotidien est La Seyne-Le Mourillon, confirment : « On se croirait un jour férié ! » Pourvu que ça dure...

Ce qui change

► **Trémie Léon Bourgeois**
La trémie Léon-Bourgeois, empruntée par des automobiles en provenance du carrefour des Oliviers ou du boulevard Franklin-Roosevelt, débouche, en sortie est de la ville, sur une voie au lieu de deux. « Le tunnel devenant les deux voies principales dans la continuité du réseau autoroutier, la trémie devient une bretelle d'accès à l'A 57 », explique Pascal Busam, responsable du poste de contrôle de Toulon (PCT), adjoint à Bernard Hoden, responsable du centre autoroutier de Toulon. À la hauteur de Benoît-Malon, les véhicules s'insèrent sur une trois voies en direction de Nice. La réouverture de la trémie à deux voies sera possible pour fluidifier le trafic, notamment en cas de fermeture du tube sud.

► **Bretelle Tombadou**
Les deux bretelles d'accès à l'A 57, depuis Tombadou nord et sud, vont fonctionner de façon alternée avec des feux – 40 secondes maxi – pour « éviter tout croisement de flux ».

On l'a testé pour vous

Avant

Mardi 18 mars, le matin

Départ : 8 h 02
Arrivée : 8 h 31
Temps parcouru : 28 mn 53 s.
Au volant : On subit des ralentissements dès l'entrée sur l'A50, ainsi qu'à hauteur de l'Arsenal et de l'avenue de la République. Quelques bouchons sont à noter en rejoignant l'A57 jusqu'à la sortie Valgora.

Mardi 18 mars, l'après-midi

Départ : 16 h 39
Arrivée : 17 h 20
Temps parcouru : 40 mn 19 s.
Au volant : On s'est retrouvés dans des bouchons à hauteur de la passerelle du Pont du Las. De nombreux ralentissements durant la traversée de l'Arsenal et de l'avenue de la République. Quelques bouchons sont à noter en rejoignant l'A57 jusqu'à la sortie Valgora.

Après

Mercredi 19 mars, le matin

Départ : 8 h 05
Arrivée : 8 h 25
Temps parcouru : 19 mn 42 s.
Au volant : On observe un léger ralentissement après la sortie du tunnel, devant le complexe Léo-Lagrange jusqu'à la sortie Valgora. Malgré cela, le trafic est relativement fluide.

Mercredi 19 mars, l'après-midi

Départ : 16 h 10
Arrivée : 16 h 34
Temps parcouru : 24 mn 18 s.
Au volant : On remarque un net ralentissement quelques mètres avant la sortie du tunnel. Ces ralentissements se sont poursuivis le long de l'A57 jusqu'à la sortie Valgora. La traversée du tunnel a duré cinq minutes. On note toutefois une nette amélioration du temps de parcours.

Le trajet emprunté par nos journalistes



Infographie Rina UZAH

L'impact en surface

Mercredi 19 mars. Le matin sans emprunter le tunnel

Départ : 8 h 05
Arrivée : 8 h 28
Temps parcouru : 22 mn 35 s.
Au volant : On distingue une nette diminution du trafic au niveau du palais des sports. Quelques ralentissements à hauteur du complexe sportif Léo-Lagrange.

Mercredi 19 mars. L'après-midi sans emprunter le tunnel

Départ : 16 h 10
Arrivée : 16 h 40
Temps parcouru : 29 mn 10 s.
Au volant : On note quelques ralentissements devant l'Arsenal. Et des bouchons dès la reprise sur l'A57 jusqu'à la sortie Valgora. Les véhicules ne roulaient pas à plus de 30 km/h.



Le Globe tremble sur son socle. Cela fait longtemps qu'il ne fait plus office de fontaine et les essences plantées autour font un peu grise mine, mais les choses bougent sur la place du Globe. La Ville, par l'intermédiaire d'Hélène Audibert, adjointe au centre ancien, met à disposition des locaux pour que des associations trouvent un espace d'expression. Résultat : aujourd'hui, la Maison de la photo et la Galerie Saint-Louis se sentent moins seules, avec les arrivées du Metaxu, de Neovintage, et les projets de galerie des Affaires culturelles, de passage jusqu'à la place de l'Equerre et peut-être de commerces. L'idée est aussi de faire de cette place un lieu d'expression numérique et emboîter le pas de la « French Tech », dispositif national visant à exprimer le meilleur des technologies françaises. Petit tour d'horizon des initiatives.

Dossier : Laura Fournier - lfournier@nicematin.fr
Photos : Laurent Martinat et Laura Fournier

Un nouvel axe jusqu'à la place de l'Equerre



Il y a désormais un passage qui permet de rejoindre la rue Chevalier-Paul.

Var aménagement développement (Vad), la société d'économie mixte qui s'occupe du projet, est en train de procéder au relooking d'un grand pan de la place. Démoli, l'immeuble délabré qui jouxtait la Maison de la photographie. Il y a désormais un passage qui permet de rejoindre la rue Chevalier-Paul et la place qui était occupée auparavant par l'association Café Culture. Au-dessus de ce futur nouveau passage, trois

appartements rénovés s'ouvrent sur de grands balcons dont on voit déjà apparaître les squelettes métalliques. Et au rez-de-chaussée, « les affaires culturelles de la Ville devraient ouvrir un espace d'exposition dédié aux arts numériques et la vidéo, d'ici décembre », annonce l'adjointe au centre ancien, Hélène Audibert. Plus loin, sur un des immeubles qui bordent la place de la rue Chevalier-Paul verra le jour, en 2015,



La vue du troisième étage.

« une grande maison des associations ». Et, en face, un restaurant d'insertion.

Le renouveau amorcé



Metaxu, l'épicerie culturelle numérique

Réhabiliter le public à venir dans le centre ancien, le Metaxu œuvre depuis bientôt un an. Ouvert l'année passée avec trois espaces, un côté buvette associative et deux salles d'exposition, Metaxu a occupé les week-ends des jeunes... mais pas que. On doit ce dynamisme aux volontés conjuguées des quatre créateurs : Julien Carbone, Benoît Bottex, Pauline Leonet et Yann Lasserre. Musique, danse, art numérique, travail plastique, ateliers ont eu à cœur d'animer quasi-constamment la place.



Julien et Benoît, avec les commissaires de l'exposition « Allez vous faire influencer », Yann et Remi.

L'apogée de leur travail atteint avec la colossale exposition « Allez vous faire influencer », regroupant cinquante artistes cevrant dans toutes les formes possibles de l'édition (5-19 avril) et après quelques jours de repos, les créateurs travaillent déjà sur la programmation à venir.

En ligne de mire, et au cœur <http://metaxu.fr>

de leur programme, l'art numérique et déjà un rendez-vous pour la Nuit des musées, le 17 mai, ou encore une expo de fin de résidence d'Hildegard Laszak le 31 mai. Le mieux pour être au courant de toutes leurs initiatives reste de s'abonner à leur newsletter.

La maison de la photographie

Inaugurée en 2002, la Maison de la photographie est une institution du vieux Toulon. Le bâtiment est un ancien hammam, le musée en a gardé sa structure circulaire. Le lieu abrite des expositions temporaires sur le photojournalisme et la photo classique. Le fonds de la Maison de la photographie comprend plus de 400 œuvres, avec des pièces d'Henri Cartier-Bresson, Edouard Boubat, Robert Doisneau ou encore Marc Riboud. Elle devrait bénéficier d'un relooking de façade et se verra ornée d'écrans plats.

Terminus Istanbul

Actuellement, le musée accueille une soixantaine de clichés en noir et blanc du fond Roger-Viollet. Ceux-ci ont été tirés tout spécialement d'après les archives sur plaques de verre. Par sa sélection, Remy Kerténian, des affaires culturelles de Toulon, a souhaité incarner la ville



La Maison de la photographie, inaugurée en 2002, est un des emblèmes de la place. (Photo L.M.)

mythique de Gérard de Nerval ou Agatha Christie, l'imagerie d'une clientèle aisée qui découvrait la capitale ottomane. Des hauts lieux touristiques, tels que le Grand Bazar de 1461 (reconstruit après un incendie en 1956), l'avenue Pierre-Loti, la mosquée d'Ortaköy, le pont de Ga-

lata, les jardins de l'université, le Mur byzantin, la Colonne brûlée... On aime. Terminus Istanbul, collection Roger-Viollet 1890-1950. À la Maison de la photographie, jusqu'au 21 juin. Entrée libre du mardi au samedi, de 12 heures à 18 heures. Rens 04.94.36.36.80.

Henry, de la Galerie Saint-Louis, constate l'engouement



Henry Hermellin, président de l'Espace création, galerie Saint-Louis

Pour Henry Hermellin, président de l'Espace création, galerie Saint-Louis depuis 2003, la place a changé ces derniers mois avec les arrivées du Metaxu, de Neovintage et des passages plus fréquents des visiteurs emmenés par l'office de Tourisme. « C'est évident qu'il y a davantage de choses, de mouvement et qu'on est plus tranquilles ! », explique le galeriste. En effet, cette petite structure associative dédiée à l'art singulier de l'artiste Jean-Louis Salvadori installée depuis 2003 dans la rue Notre-Dame, avait fait le voyage jusqu'au Globe en 2009 et s'était sentie un peu seule. « A notre arrivée, il n'y avait que nous et la Maison de la photographie... Aujourd'hui, il y a de plus en plus de monde qui vient, même des visiteurs de Sanary ou



Installée depuis 2003 dans la rue Notre-Dame, la galerie fait le voyage jusqu'au Globe en 2009 et s'était sentie « un peu seule ».

Frejus. L'office de tourisme fait passer les visites guidées deux fois par jour et avec les belles expositions de la Maison de la photo, ça fait venir du monde ! » www.espacecreation.org

de la place du Globe



Une « Galerie du Globe » éphémère



L'espace devrait être prochainement dédié à une activité commerciale.



À l'angle du bâtiment qui fait face à l'entrée de la Maison de la photographie se trouve une petite galerie. Quelques mètres carrés d'espace, vitrés des deux côtés, qui sont actuellement exploités par l'École supérieure d'art de Toulon-Provence-Méditerranée, notamment les élèves, qui y exposent leurs créations.

Pourtant, en y passant plusieurs fois pour les besoins de notre reportage, nous avons constaté que l'espace est souvent vide. Renseignements pris auprès d'Hélène Audibert, l'adjointe nous explique qu'un « bail précaire est en cours avec les beaux-arts. Et il est prévu de donner au lieu une dimension commerciale lorsque l'activité de la place repartira. »

Neovintage, la friperie concept



Arnaud, à fond sur les réseaux sociaux, aime prendre sa clientèle en photo avec leurs achats !

Il a ouvert depuis un mois à peine et Arnaud de Neovintage a déjà sa clientèle. Pour cause, l'ultradynamisme musicien aux dreads a déjà déménagé son shop depuis la place Babouline à la rue de la Paix, puis la rue Pierre-Semard, avant de trouver le show-room de la place du Globe. Les 150 mètres carrés, auparavant occupés par une créatrice de vêtements, sont aujourd'hui le temple de la fripe, des vêtements vin-

tage, de la musique, du mobilier d'art ou encore de la BD. Neovintage a un côté cabinet de curiosités, est aussi salon de thé, on y floque des t-shirts et vendra des imprimantes 3D. Laïna y pratique le nail-art sur rendez-vous. « C'est l'esprit du lieu, je veux y proposer des voitures, me spécialiser dans les années 1950 américaines, c'est un espace extraordinaire pour se lancer, la place est magnifique » témoigne Arnaud.

L'inauguration officielle du lieu est annoncée pour le vendredi 30 mai, avec défilé de mode, zombies, le duo musical Fruture et, on imagine facilement, de très nombreuses autres surprises, toujours en exclusivité pour le shop. Neovintage, 15 rue des Riach. Ouvert de 11h à 19h, du mardi au vendredi. De 14h à 22h le samedi. Facebook: neovintage_toulon



LA LOUBIÈRE : UN NOUVEAU QUARTIER "MIXTE" ENTRE LOGEMENTS, BUREAUX ET COMMERCES

Sur le site de l'ancienne usine à gaz, le groupe Vinci Immobilier pilote la construction d'un ensemble comprenant une centaine de logements, des espaces commerciaux et des locaux d'activité tertiaires. Un quartier entier qui commencera à voir le jour dans le courant de l'année 2016.

Après le temps des friches vient celui des chantiers. Laisse à l'abandon pendant de longues années, le site de l'ancienne usine de production de gaz du quartier de la Loubière, boulevard de la Démocratie à Toulon, va prochainement laisser la place à un quartier flambant neuf, combinant résidences de logements, bureaux, commerces et places de parking.

Sur cet espace, le groupe Vinci Immobilier (en partenariat avec GDF Suez, l'ADEME, Architecture Studio et l'architecte Marc Rolinet) va faire sortir de terre 15 800 m² de bâti. Avec la volonté de donner une nouvelle dynamique à ce quartier pris en tenaille entre la voie ferrée et le cimetière central.

D'ici deux ans, c'est véritablement un

Avec près d'une centaine de logements, le programme permettra à des familles et des jeunes actifs de s'installer à dix minutes de marche du centre-ville

nouveau quartier qui aura pris la place de ce qui est aujourd'hui une verrière urbaine, avec une réflexion engagée de manière globale, mêlant le résidentiel et l'activité économique et commerciale. Avec près d'une centaine de logements (dont un tiers de logements sociaux), le programme permettra à des familles et des jeunes actifs de s'installer à une dizaine de minutes de marche du centre-ville. Ces nouveaux résidents

bénéficieront d'un environnement avec de nombreux services à portée de main : 900 m² d'espaces commerciaux sont ainsi prévus dans les futurs bâtiments, qui viendront compléter l'offre de proximité déjà existante (agence postale, bars et petite restauration, etc). Une offre qui profitera également aux salariés qui travailleront dans les 8 100 m² de bureaux programmés sur le site.



Le parti pris architectural de l'ensemble a été de proposer un bâti à taille humaine, avec des hauteurs limitées et surtout de nombreux espaces verts pour une intégration en douceur dans le tissu urbain environnant.

Le projet bénéficiera du concours de l'ADEME, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. Dans le cadre d'un appel à projets pour la requalification de friches urbaines polluées, l'agence avait en effet retenu

une dizaine de dossiers à travers toute la France : anciennes forges dans le Morbihan, site d'industrie ferroviaire dans le Nord... Et le site de la Loubière à Toulon en fait partie - il est d'ailleurs le seul de la région PACA.

Les premières livraisons devraient intervenir dans le courant de l'année 2016. ■

LE PROJET EN CHIFFRES

- 15 800 m² de locaux mixtes dont :
 - 900 m² de commerces
 - 8 100 m² de bureaux
 - 6 800 m² de logements soit 93 appartements, dont 26 logements sociaux
 - 245 places de parking
 - réalisation d'une nouvelle rue

TOULON : LE RETOUR DE MONOPRIX EN CENTRE-VILLE

L'enseigne de grande distribution urbaine devrait ouvrir début 2015 dans l'ancienne Bourse du travail.

Le centre-ville de Toulon, un secteur qui devrait concentrer de nombreux investissements privés dans les années à venir. Avec parmi ceux-ci l'arrivée d'une enseigne emblématique : Monoprix. Les "anciens" se souviennent que Monoprix a longtemps eu un magasin dans le centre-ville de Toulon. Il était alors situé rue Hoche, et avait fermé au début des années 1990. Son retour se concrétisera dans un bâtiment longtemps laissé à l'abandon, l'ancienne Bourse du travail. Rue Pelloutier, en retrait de la place Puget, l'endroit est appelé à devenir stratégique dans les mois et les années à venir avec l'arrivée de plusieurs centaines d'étudiants (réhabilitation de l'îlot Baudin, mise



en service des nouveaux locaux IngéMédia, etc).

Le futur Monoprix proposera une surface de vente qui s'étendra sur plus de 1 500 m², avec une offre mixte entre alimentaire et non alimentaire,

la marque de fabrique de l'enseigne. "On est présent dans 85 % des villes de plus de 100 000 habitants, mais on ne l'était pas à Toulon, pointait récemment Jonathan Soyez, en charge de la communication du groupe. Toulon nous semblait correspondre au profil des villes que l'on recherche pour nous installer. Et la présence d'une enseigne comme la nôtre peut être un vrai moteur pour un centre-ville". C'est ce qu'espèrent de nombreux commerçants voisins du futur supermarché, qui ont déjà commencé à engager des travaux de rénovation dans leurs magasins. L'ouverture de Monoprix Toulon est prévue pour le tout début de l'année 2015. ■

Chalucet en reconversion : une première étape franchie

Le conseil municipal a autorisé le sénateur-maire à signer un protocole de coopération entre les partenaires privés et publics, impliqués dans ce projet collectif. TPM assurera la coordination

À quoi pourrait ressembler le site reconverti de l'ancien hôpital Chalucet à l'horizon 2019? « Au Toulon de demain tourné vers l'avenir, et participant à la dynamique du centre-ville », s'engage Hubert Falco. Pour porter « l'un des dossiers phares du mandat », en plein cœur d'un site de plus de 35 000 m² à vocation métropolitaine, plusieurs partenaires sont associés à la ville. Cette participation à la fois publique et privée ⁽¹⁾ devient « avec la rareté de l'argent public », a précisé Hubert Falco, le moteur incontournable d'un projet ambitieux, « novateur et porteur de développement ». Il naîtra dans un quartier rénové où 270 logements verront le jour dont « la part des logements sociaux est de 30 % », a confirmé Hubert Falco. « On est dans une bonne dimension pour qu'il y ait de la mixité », a fait remarquer Robert Alfonsi, le conseiller municipal d'opposition PS.

Partager l'avancement des projets respectifs

Les partenaires ⁽¹⁾ du projet vont, ainsi, signer un protocole avec le sénateur-maire via M^{me} Geneviève Levy, premier adjoint. Ainsi, l'a au-



La richesse patrimoniale de l'ancien hôpital laissé vacant (chapelle, pavillon d'entrée, et jardin Alexandre 1^{er}) sera mise en exergue à travers ce programme. (Photo Patrick Blanchard)

torisé, à l'unanimité, le conseil municipal, réuni avant hier. Ce document d'engagement affirme la volonté de tous les acteurs « à réaliser collectivement le programme ». Ainsi, « toutes les parties seront invitées à partager l'avancement de leurs projets respectifs, et à prendre les décisions importantes le concernant dans sa globalité ». Le protocole garan-

tit de fait « une unité à la fois fonctionnelle et architecturale », et associe, « dès les phases d'étude et de conception, les futurs gestionnaires du site ». Lesquels ne feront pas l'impasse sur cette richesse patrimoniale du site de Chalucet (chapelle, pavillon d'entrée et jardin Alexandre 1^{er}). « Le Jardin Alexandre 1^{er} appelé à être réhabilité par la ville

sera la porte d'entrée du site », a commenté Hubert Falco. Tout comme « la chapelle sera la porte d'entrée de la grande médiathèque communale et départementale », réalisée par la ville, en partenariat avec le conseil général (lire ci-dessous). L'attention particulière que porte la ville au « patrimoine historique, culturelle, et culturel » n'a pas

échappé à Amaury Navarranne, conseiller municipal d'opposition du Front national. « Y aura-t-il une information donnée aux élus, notamment à notre groupe, sur la manière dont sera aménagée la chapelle? », a-t-il interrogé. « Sur la finalité de ce projet, la première de mes missions a été de me rapprocher de Monseigneur Rey et de demander s'il serait d'accord de nous céder la chapelle. Nous avons obtenu un avis favorable. La chapelle restera au cœur du patrimoine », a rassuré le sénateur-maire. « Vous serez informés, votre groupe, comme l'ensemble des conseillers municipaux, le seront dans le moindre détail. Tout projet vous sera soumis dans ces moindres détails, architecturaux ou financiers, et vous donnerez un avis. Le jour où il y aura un dépôt de permis, le jour où il y aura un engagement financier, c'est le conseil municipal qui décidera et s'engagera ». Toutes les formalités administratives sont attendues dans le courant 2015.

CATHERINE PONTONE

1- Établissement public foncier Paca, communauté d'agglomération TPM, conseil général du Var, chambre de commerce et d'industrie du Var, association Kedge BS, EPCC ESART et Toulon Var Technologies.

● Les futurs hôtes du quartier

Ce quartier rénové sera celui de « la connaissance et du numérique ». Zoom sur les futurs équipements. Lesquels impliqueront d'engager des travaux divers (aménagements extérieurs, voiries, réseaux...)

❑ **Médiathèque.** Réalisée par la ville, en partenariat avec le conseil général, elle comprendra une antenne de la bibliothèque départementale de prêt (lire ci-contre).

❑ **École d'enseignement supérieur d'art (Esart),** réalisée par TPM, au titre de sa compétence en matière d'équipement culturel et d'enseignement de l'art.

❑ **École supérieure internationale de commerce, de management, et de design.** Elle sera gérée par l'asso-

ciation Kedge business school. Sa réalisation sera confiée à la chambre de commerce et d'industrie. Une « école de qualité », a reconnu Robert Alfonsi (PS) « mais avec des coûts d'accès de droits d'inscription assez forts ». Il a souhaité que « la chambre de commerce puisse négocier avec l'association Kedge Business school des prix d'accès à cette école importante afin que cela soit compatible avec des jeunes gens qui vivent dans notre ville. » « Je suis fier d'avoir aujourd'hui de grandes écoles qui s'intéressent à la ville », a répondu Hubert Falco. « Il est bien d'avoir une diversité dans l'éducation ». Et le sénateur-maire de citer l'Institut ingémédia au pôle universitaire toulonnais ou encore l'école d'ingénieurs

supméca sur le campus de la Garde-La Valette.

❑ **Services départementaux de la cité sanitaire.** Il s'agit pour le conseil général de requalifier et valoriser le patrimoine immobilier.

❑ **Pépinière d'entreprises numériques (Le Digital Center),** réalisée par TPM. Toulon Var Technologie sera le gestionnaire. Robert Alfonsi a qualifié « de bonne initiative la localisation de la pépinière d'entreprises de haute technologie, près de la gare rénovée. » « C'est par la hausse de l'emploi métropolitain qu'on arrivera à entrer dans le club des grandes métropoles ». Le conseiller municipal d'opposition a souligné « cet effort pour rattraper un re-

tard qui est culturel, historique dans cette ville par rapport à d'autres métropoles, c'est une bonne étape. » Et de souhaiter que cette pépinière d'entreprises et le pôle universitaire appelé à se développer « travaillent ensemble ».

❑ **Logements.** 270 réalisés sous l'égide de l'Établissement public foncier.

❑ **Jardin Alexandre 1^{er}** rénové et réhabilité par la ville.

❑ **Crèche associative et intergénérationnelle** existante au sud-ouest du site. L'extension du bâti sera réalisée par la ville, en partenariat avec l'association Mami, gestionnaire de la structure, qui offre aujourd'hui 24 places.

Une médiathèque naîtra

Le Jardin Alexandre 1^{er} abritera une grande médiathèque. « J'aurai aimé, mais le sort des urnes en a décidé autrement, qu'une médiathèque soit logée dans le périmètre du centre ancien », a commenté Robert Alfonsi. « Le cœur de la vieille ville est en déficit de cet équipement culturel. On considérait que la médiathèque avait vocation à être dans la vieille ville parce cela faisait une porte d'entrée culturelle pour des jeunes à côté du centre universitaire qui va accueillir en octobre 1200 étudiants supplé-

mentaires », a-t-il argué. Il faudra dans le cadre de ce mandat, trouver un moyen d'offrir à la vieille ville des équipements culturels pour qu'il y ait une attractivité autre que le commerce. « La médiathèque au Jardin Alexandre 1^{er} sera dans le centre-ville, proche du pôle multimodal de la gare, du TCSP en site propre... », a défendu Hubert Falco. Et de souligner « la complémentarité de l'offre culturelle déjà existante du cœur de ville, opéra, théâtre Liberté, musée, et de celle à venir (place du globe, rue Pierre-Semard...).

Précision. Dans notre édition d'hier, une erreur s'est glissée dans l'énoncé du bilan du compte administratif 2013. Le total des dépenses s'élève bien à 299,13 M€ et celui des recettes à 322,12 M€. Dont acte.

Un hôtel 4 étoiles dans la « tour de verre »

Après la Caisse d'Épargne et TPM, ce sont des commerces, des logements et un hôtel de luxe qui, dès 2017, vont occuper la tour située à l'angle de la place de la Liberté

Toulon aura donc un hôtel 4 étoiles en plein centre-ville (1). Il s'agira d'un établissement de la marque Okko Hôtel. La chaîne – à ne pas confondre avec un redoutable groupe de rock germanique – se présente comme un nouvel opérateur particulièrement dynamique du secteur.

C'est dès 2017 qu'elle s'installera à l'angle de la place de la Liberté, en lieu et place du siège de TPM. Et si elle ne souhaite « pas encore communiquer » sur son arrivée, une chose est sûre : voilà qui devrait étoffer une offre hôtelière de standing souvent jugée insuffisante dans la capitale du Var.

Des appartements haut de gamme

La décision a en réalité été actée en fin d'année dernière, mais ce n'est que ces jours-ci que les détails du projet commencent à être révélés. D'un montant de « 4,5 millions d'euros », la transaction s'est d'abord effectuée entre la communauté d'agglomération et le groupement Altarea Cogedim (lire ci-dessous). Lequel est à son tour en train de finaliser un accord financier avec Okko Hôtel, mais aussi avec le cabinet d'architectes marseillais Tangram.

Car outre l'hôtel de 98 chambres sur les ailes rehaussées du bâtiment, un programme immobilier et 2000 m² de commerces dans l'ancien hall vont également voir le jour. Une cinquantaine de logements plutôt haut de gamme sont ainsi programmés pour occuper la tour de verre. Leur commercialisation « sur plan » pourrait intervenir à l'automne. Gageons que les futurs heureux propriétaires du dernier étage apprécieront l'incroyable vue panora-

mique sur la rade et le Faron. Si l'on en croit Philippe Schiltz, directeur de cabinet d'Hubert Falco à TPM, « les deux ailes seront détruites pour être reconstruites ». Et « de lourds travaux sont à prévoir pour aménager la tour. Le permis sera déposé cet été et le chantier lancé en 2015. » Une information confirmée par Altarea, qui évoque en outre « un investissement global de 30 millions d'euros ».

Un immeuble classé

Bref, le lifting sera de taille pour cet ensemble érigé en 1969, œuvre de trois architectes toulonnais : Alfred Henry, Émile David et Jacques Chapon. La construction avait même été labellisée « Patrimoine du XX^e siècle » par la direction régionale des affaires culturelles (Drac).

Pourtant, son architecture spectaculaire et atemporelle, toute de verre et d'acier, n'a pas empêché l'immeuble d'être partiellement abandonné aux fils des ans. L'agglomération n'a d'ailleurs jamais occupé que les deux premiers étages, pour cause de « mise aux normes trop coûteuse », mais aussi par volonté de vite déménager pour regrouper ses services. C'est chose faite aujourd'hui, du côté de La Rode.

Après le nouveau théâtre Liberté et la refonte de la gare, avant une médiathèque et une école de commerce qui s'installeraient en 2018 à la place de l'ancien hôpital Chalucet, le centre de Toulon est donc bel et bien en train de finir sa mue vers la modernité.

MA. D.

mdalaine@varmatin.com

1. L'Holiday Inn, l'autre hôtel 4 étoiles de la ville, est situé au carrefour de l'avenue du maréchal Foch et de l'avenue Rageot-de-la-Touche



Une tour enfin « habitée », un hôtel de luxe et des commerces : voici à quoi devrait ressembler l'ex-Tour TPM à l'horizon 2017. (Vues d'artiste Altarea Cogedim - Tangram architectes)

Une plus-value moins importante que prévu



Les derniers étages seront occupés par des appartements de grand standing.

En 2003, la communauté d'agglomération a acheté la « tour de verre » 3,7 millions d'euros à la Caisse d'épargne. Ce, afin d'en faire le siège de TPM. Neuf ans plus tard, en 2012, Hubert Falco, président de Toulon-Provence-Méditerranée, envisage de vendre l'ensemble au plus offrant. Il nous confie avoir connaissance d'offres à « 15 millions d'euros », anticipant alors la « plus belle affaire réalisée par la communauté d'agglomération ». Mais la plus-value ne sera pas aussi intéressante que prévu. Au final, l'ex-agence de la banque à l'écurie ne se vendra « que »

4,5 millions d'euros à la société Altarea Cogedim. Pourquoi une si grande différence entre les prévisions et la réalité ? « Le marché n'est plus aussi porteur, explique Philippe Schiltz, directeur de cabinet de Hubert Falco. Et puis les travaux à réaliser dans le bâtiment sont colossaux, notamment au niveau des fondations. » Sans compter que deux autres offres seulement, et « d'intérêt moindre », avaient été déposées pour le rachat de la tour. Au-delà des chiffres, c'est donc la qualité du projet qui a visiblement primé pour les décideurs.

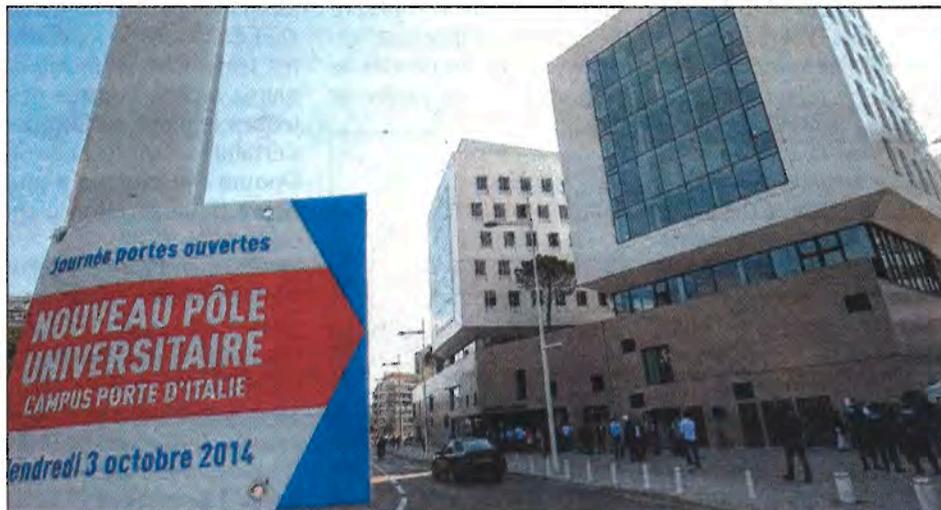
Le Pôle universitaire a grand ouvert ses portes

Les locaux construits sur l'ancienne dalle des ferrailleurs ont officiellement été inaugurés hier, lors d'une journée festive et accessible au grand public

Une inauguration en fanfare. Ou plutôt... en orchestre symphonique! Ainsi, l'incroyable spectacle de plein air offert par les musiciens de l'opéra de Toulon, hier midi, a lancé de la plus belle des manières la journée de festivités organisée pour l'ouverture officielle du Pôle universitaire. On se souviendra longtemps de ces 50 artistes, en tenue de ville, intégrer un par un l'ensemble, instrument à la main, à mesure qu'enflait l'éternel *crescendo* du Boléro de Ravel. Une *flashmob* comme on en voudrait plus souvent!

La matinée avait, elle, été consacrée à la visite au pas de charge du nouveau bâtiment par les « VIP ». Amphithéâtre de 300 places, pôle de production numérique « Télomédia », toit terrasse... les moindres recoins des 11 160 m² de surface de l'édifice novateur ont été explorés par le cortège d'élus et de personnalités.

Et applaudis comme il se doit : une réussite architecturale et structurante indéniable. Sans oublier l'essentiel : avec la fac de droit implantée depuis 1995, ce sont 3 000 étudiants qui sont maintenant présents sur le campus de la porte d'Italie.



Les travaux du nouveau Pôle universitaire ont duré deux ans, pour un coût total de 35,4 millions d'euros.

(Photos Patrick Blanchard)

Les travaux auront duré deux ans, pour un coût total de 35,4 millions d'euros mais Toulon a bien gagné ses galons de ville universitaire.

« Des palissades il y a 8 ans »

C'est d'ailleurs ce que se sont efforcés de résumer en discours Hubert Falco, maire de Toulon et président de l'agglomération TPM (le maître d'ouvrage), Nicolas Michelin, l'architecte, mais aussi Marc Saillard, président de l'université de Toulon, ou encore Claire Lovisi, rectrice de l'académie de Nice. Et si Hubert Falco a vanté ce « quar-

tier numérique » tout neuf, il n'a pas non plus manqué de rappeler qu'il y a « huit ans, on voyait encore ici des palissades affreuses, des trous béants et de l'eau. »

Hier, on a surtout vu des jeunes et des moins jeunes ravis d'être là. Il faut dire que le programme des réjouissances ne s'est pas résumé à une démonstration protocolaire. Jusqu'à la Maison des Technologies, le Pôle universitaire faisait opération portes ouvertes pour le grand public, visites guidées à l'appui, mais aussi stands d'information, ateliers de création musicale, démonstrations (Impri-

mante 3D, découpe laser...), jeux, concerts, conférence et même une course d'orientation!

Lundi, il ne restera « que » ces 1 500 étudiants et enseignants, rentrés en septembre, pour se réapproprier le « Pôle ». Il faudra s'y habituer, ce qui ne devrait pas être le plus compliqué pour Nicolas Michelin : « Ce n'est pas un bâtiment extraordinaire, mais ordinaire-extra. J'espère que, dans quelques années, on aura l'impression que cet ensemble a toujours été là, qu'il se sera glissé dans l'histoire de la ville. »

MA. D.

Télomédia : le « must » de la production numérique

Au commencement était Telo, dieu celtique des eaux douces, à l'origine du nom de la capitale du Var. Aujourd'hui, il y a Télomédia... un pôle high-tech de production numérique et audiovisuelle unique en Paca. Pour les béotiens, Télomédia ressemble surtout à une grande salle verte avec des caméras toutes plus impressionnantes les unes que les autres. La couleur étant – on le devine – adaptée à l'incrustation de décors virtuels. Pour le reste, il nous a fallu les explications de son directeur, Olivier Dubuquoy : « Ce projet, porté par Ingémédia, est

un service universitaire qui propose trois activités : l'enseignement et la formation, la recherche et la valorisation. » En d'autres termes, Télomédia sera utilisé par les étudiants (Ingémédia, l'Institut national de l'audiovisuel, etc), des chercheurs et d'autres professionnels déconnectés du monde de l'université. Pour quoi faire? « On peut tout imaginer : de la production de clips, de pubs, de jeux vidéo, des tournages de films, de JT... » Car Télomédia, c'est 350 m² de plateaux, mais c'est aussi un système de visualisation 3D, ou un amphithéâtre qui peut servir de salle de cinéma.



Le clou du spectacle ? La grande salle verte de Télomédia.

La zone franche a encore

En vigueur depuis 2006, le dispositif d'exonération de charges doit expirer à la fin de l'année. La mairie tente de convaincre le gouvernement de le prolonger et insiste sur ses atouts

Quel avenir pour les zones franches urbaines? Le gouvernement, qui réfléchit depuis le début de l'année à cette question, n'y a toujours pas répondu avec précision. Tout juste le ministre de la Ville, Patrick Kanner, a-t-il indiqué, le 30 octobre dernier, vouloir « réunir sans tarder un groupe de travail » pour transformer les ZFU en « territoires entrepreneurs. »

Dès le lendemain, Hubert Falco écrivait au Premier ministre, Manuel Valls (*Varmatin du 1^{er} novembre*), pour tenter de le convaincre de la nécessité de prolonger le dispositif en centre-ville de Toulon, où il est en vigueur depuis 2006 et censé expirer à la fin de l'année.

L'effet de levier

Outre le bilan positif de la zone franche urbaine toulonnaise (*voir ci-contre*), le maire insiste sur l'effet de levier qu'elle a eu sur le développement économique : « En attirant des petites entreprises et des professions libérales, le dispositif a indirectement permis aux habitants de la commune de revenir dans le centre ancien, de le redécouvrir. Il a aussi dynamisé le commerce de centre-ville qui, aujourd'hui, s'adresse non seulement aux habitants du quartier,



Outre le bilan positif de la zone franche urbaine toulonnaise, le maire insiste sur l'effet de levier qu'elle a eu sur le développement économique. (Photo Archives PBL)

mais aussi à une clientèle plus large de salariés et de Toulonnais. » L'arrivée de ces nouvelles activités a aussi eu des conséquences positives sur les investissements privés et le développement urbain, estime Hubert Falco. « Elles ont contribué fortement à la rénovation de la ville, assure-t-il, à travers des inves-

tissements en requalification de réseau, de devantures commerciales et de ravalement de façades, de cages d'escaliers et de communs dans les immeubles, de vieux logements insalubres et de locaux professionnels. » Dans le même temps, des locaux professionnels, situés dans des quartiers plus

attractifs et plus adaptés à un usage d'habitation, ont été libérés. **De nouveaux locaux commerciaux** L'enjeu de la prolongation du dispositif de ZFU se révèle d'autant plus important pour Toulon que les projets en cours vont augmenter le potentiel de locaux com-

merciaux. C'est notamment le cas dans les secteurs de l'Équerre et de Sémard, sur les îlots Baudin, Consigne et Mairie, ou encore sur les sites des halles et de l'Évêché. « La zone franche urbaine est un des éléments essentiels qui participent à la reconquête du cœur de ville, conclut Hubert Falco. Nous

avons mis dix ans à obtenir la maîtrise foncière et il nous faudra peut-être encore dix ans pour achever le changement. Je ne dis pas que la bataille est gagnée, mais les choses avancent. Il ne faut pas oublier d'où l'on vient. » ANNE FUERXER-TEZIER afuerxer-tezier@varmatin.com

besoin d'oxygène

Un bilan éloquent

Le commerce

Le commerce représente 26 % de l'activité totale avec environ 1 100 activités, en progression de 10 % depuis 2006. Une récente étude de l'Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise évalue à 21 % le taux de vacance dans le centre-ville, alors qu'il était de 25 % en 2006.

Le taux de survie

Environ 60 % des activités présentes dans la ZFU se sont installées depuis la mise en place du dispositif. Leur taux de survie s'élève actuellement à 80 %, en progression par rapport à 2011 où il était de 70 %. C'est-à-dire que 80 % des entreprises créées en 2010 étaient encore présentes dans la zone franche urbaine en 2013.

L'emploi

Au total, 3 528 salariés travaillaient dans le périmètre de la zone franche urbaine en 2013, soit 763 de plus qu'en 2006. Les secteurs d'activités qui emploient le plus de personnes dans la ZFU sont : le commerce (721 emplois) et la restauration/hébergement (451 emplois).

Évolution des activités présentes dans le périmètre de la Zone Franche



⑦ DOSSIER METROPOLE VAR

① La Seyne – Révolution sur la rade

Métropole Var n°191 – Décembre 2014

Métropole
CHIQUE MOIS LE MEILLEUR DU VAR
VAR

RÉTRO
2014
10 DATES QUI
ONT MARQUÉ
LE VAR

CINÉMAS, CASINO, PLAISANCE

LA SEYNE

RÉVOLUTION SUR LA RADE

R 26928 - 191 - F. 3 20 €

Les ateliers mécaniques accueilleront
des cinémas et un centre commercial

JOA : "LE CASINO OUVRIRA EN JANVIER 2016"

Après quelques péripéties juridiques, le chantier du casino Joa, situé au bout du parc de la Navale, a repris début septembre. Dylan Peyras, son directeur, fait le point.



Où en est-on du chantier du casino ?

Celui-ci s'est arrêté pendant 7 mois. De février, date à laquelle la première autorisation de jeu avait été annulée par le tribunal administratif, jusqu'à début septembre quelques semaines après que l'État nous en ait délivré une nouvelle. Cela a été évidemment compliqué de tout remettre en route, il a fallu vérifier la grue et l'ensemble du site pour savoir si rien n'avait bougé. Le terrassement et les fondations avaient été effectués. Et là, on commence l'élévation. Des murs de 10 mètres de haut et de 40 mètres de large sont en train d'être montés. Le bâtiment devrait être livré par le constructeur à l'été 2015. Et il nous faudra ensuite quelques semaines pour aménager les lieux. Nous ouvrirons en janvier 2016.

Quelles sont les principales caractéristiques du futur bâtiment ?

Il fait 100 mètres de long, 40 mètres de large et a un point culminant à 19 mètres. Il offre une centaine de places de parking sur trois niveaux. On peut le scinder en trois parties. La salle de

spectacle de 500 m² d'abord - ce sont les murs qui sont actuellement visibles sur le chantier. Elle pourra accueillir 500 places assises et 700 places debout. Il pourra y avoir du théâtre, des concerts, de la danse mais aussi tout un côté business avec de la présentation de produits, des arbres de Noël... Le champ commercial pour cet espace est très important. Toujours côté culturel, il y aura également une salle d'exposition de 150 m². Ensuite, on a toute la partie restauration. Un bar de 200 m². Mais aussi deux restaurants. Le premier sera dans un esprit brasserie : le bistrot-comptoir Joa. Avec un ticket moyen à 20 €, pour 120 places. Le second sera semi-gastronomique avec un ticket moyen à 45 €, pour 40 places. Et puis il y a la partie casino évidemment. Une salle d'environ 150 machines à sous et de jeux de tables sur 1 000 m². Élément important à souligner : nous avons pris le parti architectural de faire entrer la lumière naturelle dans le casino. Toute la façade sera vitrée.

L'investissement du groupe Joa s'élève à 20 millions d'euros.

Le Casino, c'est aussi la création

d'emplois sur le territoire...

Effectivement. Aujourd'hui, nous sommes 52 au casino provisoire des Sablettes. En 2016, dans le bâtiment définitif, nous serons une centaine. Le recrutement se fera localement. Il devrait débuter à l'automne 2015, trois mois avant l'ouverture. Ainsi le nouveau personnel aura le temps d'être formé avant le grand événement.

Le casino fait partie d'un ensemble de plusieurs projets qui vont changer la physionomie du quartier. Comment vous inscrivez-vous dans cet ensemble ?

Lorsque nous avons signé la délégation de service public en 2011, il était déjà largement question de cette dynamique de réhabilitation. Nous serons les premiers à sortir de terre, on se voit donc comme des ambassadeurs de ce mouvement ! Plus on est nombreux, mieux c'est. Pour moi, il n'y aura pas de concurrence mais de la complémentarité. Les choses bougent, se construisent, cela devrait faire du bien au légendaire pessimisme seynois. ■

350 LOGEMENTS À BOIS SACRÉ

Sur le terrain de l'ancienne raffinerie Total, Constructa veut réaliser un ensemble de 350 logements. Le début des travaux est prévu pour fin 2015.



Photo Pierre Architectes



Après la construction de l'hôtel Kyriad et des logements du nouveau quartier Porte Marine, Constructa continue son action sur la Seyne. C'est cette fois-ci sur la corniche de Bois Sacré que le promoteur a décidé d'implanter son nouveau projet. Un projet qui est soumis à enquête publique jusqu'au 19 décembre. Les Seynois sont donc invités à découvrir et à donner leur avis sur le futur site. Sur les 60 000 m², Constructa prévoit de construire sept bâtiments qui regrouperaient 350 logements dont 90 sociaux ainsi que huit villas. Il y aura également 1 450 m² de commerces, une crèche et surtout beaucoup d'espaces verts.

Comme l'explique Philippe Bega, directeur région Sud de Constructa Promotion, "on vient ici pour faire un programme exemplaire. Il n'y aura

du bâti que sur 20 % de l'emprise au sol. Nous accordons une très grande importance à la problématique de l'énergie. Nous prétendons à plusieurs labellisations comme BBC* ou Eco Performance". Un parc de près de 5 000 m² fait également partie des plans.

UNE OPÉRATION ACHEVÉE EN 2020

Constructa s'était vu refuser un premier permis de construire début 2014, mais l'entreprise a revu sa copie et "normalement tout devrait être bon, annonce Philippe Bega. Le commissaire enquêteur devrait remettre son rapport d'ici mi-janvier. La ville aura alors deux mois pour se prononcer sur le permis de construire". Les choses sérieuses devraient ensuite rapidement commencer. Constructa table sur fin 2015 pour le top départ des travaux. Ils débiteront par une large opération de dépollution.

Le projet Bois Sacré se fera en plusieurs tranches. Tout devrait être sorti de terre à l'horizon 2020, avec deux ans et demi de travaux étalés sur cinq ans et un budget d'investissement qui

dépassera les 50 millions d'euros. C'est dire si Constructa mise sur le projet. "Nous faisons du réaménagement urbain. On est quasiment dans une opération d'intérêt public", se félicite Philippe Bega. Pourtant, plusieurs voix s'élèvent pour exprimer leur désaccord. C'est notamment le cas des comités d'intérêt local. Philippe Raphaël, président du CIL BME (Balaguier, le Manteau et l'Eguillette) parle au nom du collectif et dénonce les problèmes de trafic qu'entraînerait un tel projet. "Déjà aujourd'hui, la circulation est extrêmement difficile. Plusieurs projets sont en cours de réalisation et vont encore l'augmenter : la phase 3 de Porte Marine, l'ouverture du casino, les ateliers mécaniques... Construire encore plus de logements dans ces conditions nous semble inconcevable. Nous ne sommes pas contre le projet en lui-même, mais nous demandons expressément que les problèmes liés au trafic soient pris en compte. Il faut plus de fluidité".

Une préoccupation qui devra être apaisée avant le début des travaux. ■

L'ENTREPRISE MONACO MARINE PARIE SUR LA SEYNE

L'entreprise spécialisée dans la réparation et la maintenance de yachts, connue internationalement, a choisi La Seyne pour ouvrir son prochain chantier.



Monaco Marine, ce sont 200 employés, 600 sous-traitants, 6 chantiers, plus de 3000 bateaux traités par an et un chiffre d'affaires de 50 millions d'euros. Cette entreprise florissante a décidé d'implanter son nouveau chantier dédié à la plaisance à La Seyne. Et il sera d'importance car ses 30 000 m²

en feront le deuxième plus grand de la société après celui de La Ciotat. "Ce territoire apportait tout ce dont nous avons besoin pour développer notre activité, et c'est rare !", souligne Chantal Lemeteyer, directrice du développement de Monaco Marine. "Nous retenons le même genre de pari que celui que nous avons fait à La Ciotat". Le projet est d'envergure et nécessite beaucoup de travaux. "Nous devons réhabiliter le bâtiment existant que nous voulons transformer en lieu à énergie positive, il faut remettre à niveau les quais, il faut créer une darse pour les yachts...". Pour cela, Monaco Marine travaille en collaboration étroite et continue avec Ports Toulon Provence, la CCI et la mairie de La Seyne.

Le protocole d'accord autour du projet a été signé en 2013. Aujourd'hui, la phase des études -notamment environnementales- est en passe d'être achevée. Le permis de construire devrait être déposé d'ici quelques semaines. "Si tout se passe au mieux, les travaux

débuteront dans six mois maximum. On table sur une livraison début 2016", poursuit Chantal Lemeteyer. A cette date, le site seynois de Monaco Marine couvrira "les différents aspects de la plaisance, que ce soit pour les yachts, mais aussi les catamarans. Pour ces derniers, un tel espace sera une première en Europe. En tout, nous pourrions accueillir une douzaine de bateaux à flots et une cinquantaine à terre". Deux zones distinctes seront donc créées pour occuper le marché lié à l'entretien, la réparation et la rénovation d'unités à voile ou à moteur de 10 à 60 mètres de long.

L'investissement global est de 20 millions d'euros (dont 14 par Monaco Marine). L'entreprise estime qu'une quarantaine d'emplois directs et une centaine d'indirects vont être créés avec son implantation. "Nous voulons faire de ce nouveau chantier un symbole du savoir-faire local et français" ambitionne Chantal Lemeteyer. ■

ATELIERS MÉCANIQUES : LA VILLE FAIT SON CINÉMA

Le 19 septembre dernier, la Commission nationale d'aménagement commercial a donné son feu vert au projet du complexe cinématographique au sein des anciens ateliers mécaniques.



Juillet 2013 : en conseil municipal, la ville de La Seyne désigne officiellement les entreprises qui seront en charge du projet de reconversion des ateliers mécaniques, le groupement Immochan/CGR Cinémas/AOA/BURGEAP.

Mars 2014 : la Commission départementale d'aménagement commercial, obligatoirement sollicitée pour l'ouverture d'établissements commerciaux de plus de 1000 m², s'oppose au projet. En pleine campagne pour les municipales, certains y voient une manœuvre politique, cette commission étant notamment composée du principal candidat opposé au maire de la ville.

Septembre 2014 : la Commission - cette fois-ci nationale - donne finalement son feu vert. Les ateliers mécaniques pourront bien avoir une deuxième vie. Cette deuxième vie prendra la forme

d'un grand complexe regroupant plusieurs activités. Ce sont certainement les 9 salles de cinéma qui sont les plus attendues par les Seynois qui n'en ont pour l'instant aucune. Elles seront gérées par le groupe CGR cinémas. On trouvera également dans le bâtiment un hôtel de 80 chambres ainsi qu'une salle modulable de 500 m², un espace culturel de 300 m², des restaurants, un espace ludique et commercial ainsi qu'un parking de 100 places. Immochan en aurait la charge. C'est le cabinet d'architecte AOA qui a été choisi, son parti pris de garder l'âme des lieux et de conserver notamment la structure métallique ayant particulièrement séduit. Quant à BURGEAP, le bureau d'ingénierie, il s'occupera de la dépollution des lieux.

L'investissement prévu - entièrement à la charge des entreprises - se monte



à 42 millions d'euros. La ville compte mettre en place un bail emphytéotique de 40 ans qui devrait lui rapporter 24 000 euros annuels et 2 % de plus chaque année.

Reste désormais à connaître le calendrier exact du projet. ■

LE PORT DE PLAISANCE DE 600 ANNEAUX, C'EST POUR BIENTÔT

L'histoire du futur port de plaisance n'est pas un long fleuve tranquille. Longtemps annoncé, de nombreuses fois repoussé, il semblerait être désormais sur les rails. Mais aucune date précise n'a encore été donnée.



C'est l'entreprise SIFA Ports qui a été désigné pour une durée de 30 ans délégataire de service public dans le dossier du port de plaisance. Le budget, entièrement à sa charge, avoisinerait les 41 millions d'euros. Le projet est attendu - c'est le premier port de plaisance à voir le jour sur toute la Côte d'Azur depuis 1993 - et ambitieux. Sur 38 000 m² de mouillage seront accueillis quelque 600 unités. Le bassin de plaisance abritera

552 bateaux de 7 à 20 mètres. Quant au bassin des professionnels, il offrira 48 postes. Une surface de 1 200 m² sera par ailleurs dédiée aux bateaux en escale. A noter également la capacité d'hébergement de 5 yachts de plus de 45 mètres. Le projet SIFA Ports prévoit également un port à sec de 120 unités de plus de 7,5 mètres.

Les pré-réservations sont ouvertes et ont permis de solidifier le projet, mais les travaux n'ont pas encore débuté, le processus administratif se révélant plus complexe que prévu. Le nom du port a d'ores et déjà été trouvé. Il sera baptisé Michel Pacha. ■

UNE NOUVELLE GARE MARITIME À 1,5 MILLION D'EUROS



A l'heure actuelle, les croisiéristes - de plus en plus nombreux - sont accueillis dans une gare maritime en préfabriqué. La situation n'ayant que trop duré, la CCI veut construire un véritable bâtiment à la hauteur de ses ambitions pour les croisières. Elle devrait investir 1,5 million d'euros dans son projet. La nouvelle "vitrine" sera plus grande. On y trouvera tout ce qui concerne la sécurité et le contrôle des passagers et des bagages, des bureaux d'agents maritimes, une antenne de la CCI, une agence de location de voitures... ainsi que le marché provençal déjà existant qui aura plus de place.

La chambre de commerce prévoit une livraison du bâtiment pour fin 2015.

8 LA MER - LE PORT

- 1 Les grandes manœuvres ont débuté sur l'ex-Ban**
Var Matin – 29.05.2014
- 2 « La destruction navale a un avenir à Bregailon »**
Var Matin – 04.06.2014
- 3 Notre rade est-elle vraiment la plus belle d'Europe ?**
Var Matin – 26.06.2014
- 4 Ex-Ban : dans les coulisses d'un chantier colossal**
Var Matin – 23.09.2014
- 5 De nouvelles ambitions maritimes et portuaires**
Var Matin – 11.10.2014
- 6 Les grands défis de la base navale de demain**
Var Matin – 10.11.2014

Les grandes manœuvres ont débuté sur l'ex-Ban

L'ancienne base aéronavale de Saint-Mandrier accueillera, d'ici la fin d'année, le plus vaste chantier de réparation navale de l'arc méditerranéen

Après la longue phase administrative, qui s'est conclue par la signature des amodiations⁽¹⁾ tant pour la partie terrestre que maritime, les travaux préparatoires ont débuté. Il s'agit, d'une part, de consolider le sol (là où il y avait le tarmac) et, d'autre part, pour Toulon-Provence-Méditerranée, de travailler les réseaux souterrains (eau, électricité). Le chantier d'IMS (International marine services) démarrera fin juin début juillet, par la partie maritime.

« Il s'agit d'une extension, et non d'un déménagement », précise-t-on d'emblée du côté de l'entreprise. Car le site « historique » situé à Pin Rolland demeurera. Même si, à terme, il ne représentera plus que 20 % de la surface totale d'IMS.

C'est dire l'importance du chantier à venir et la place qu'occupera le groupe dans le paysage économique : à l'issue des travaux, IMS sera le plus grand chantier de réparation de l'arc méditerranéen, avec une surface de quelque 25 000 m².

Quels enjeux pour IMS ?

Régulièrement saturé, IMS va pouvoir augmenter :

- Sa capacité de travail, qui va passer de 20 à 100 bateaux.
- Son efficacité. Plus de personnel et plus de place permettront d'optimiser la prise en charge des na-



Les travaux ont débuté par la préparation du terre-plein, avec le rabotage des enrobés qui constituaient jadis le tarmac de la BAN.

(Photo Laurent Martinat)

vires. Un nouveau hangar offrira par exemple la possibilité de peindre trois navires en même temps.

● Son offre de service. A Pin Rolland, IMS peut lever des bateaux pesant jusqu'à 300 tonnes. Sur l'ex-BAN, des navires jusqu'à 670 tonnes pourront être pris en charge. Ce qui permettra à l'entreprise d'accueillir des yachts plus gros (70 à 80 m). En outre, le

tirant d'eau de 10 mètres sur le nouveau site, permettra de travailler les grands voiliers.

Effectifs doublés

La croissance d'IMS se traduit également en termes d'effectifs. Le nombre d'employés va doubler pour avoisiner la centaine d'ici un an. La campagne de recrutement est d'ailleurs déjà en cours pour

différents corps de métiers. Des répercussions sont également attendues sur les nombreux sous-traitants et entreprises du secteur situées en bord de rade.

Calendrier

Début des travaux juin/juillet sur la partie maritime (aire de halage, un ponton brise-clapot, quinze places à flots...)

Les premiers navires sont attendus pour la fin d'année. La montée en puissance du nouveau site sera ensuite progressive.

C. G.

cgaignebet@nicematin.fr

1. Une convention d'occupation temporaire de 30 ans a été signée avec la Marine nationale, la communauté d'agglomération de Toulon (TPM) et la société YSEC, représentant la Holding Nepteam, propriétaire d'IMS Shipyard.

« La déconstruction navale

Le chantier de démantèlement de la *Saône*, la *Dives* et l'*Argens* s'achève à Brégaillon, avec la découpe de la ferraille qui doit être acheminée, avant fin juin, chez un aciériste



Le directeur de Foselev Marine, Philippe Larue, à bord du dock flottant qui a accueilli le démantèlement de trois bâtiments de la Marine. (Photo Dominique Leriche)

Depuis plusieurs semaines, les salariés de Foselev Marine remettent le dock flottant en condition de reprendre la mer. Les grues ont été descendues, les plates-formes rentrées... Le bâtiment est sur le point de rejoindre son port d'attache, en Croatie. Pendant dix mois, c'est là qu'ont été démantelés la *Saône*, l'*Argens* et la *Dives*. « La déconstruction de la *Saône* – 160 mètres, 10 000 tonnes – nous a mobilisés pendant huit mois, explique Philippe Larue, directeur de Foselev Marine, une des deux entreprises retenues par la Marine na-

tionale pour mener le chantier à bien. Il y avait peu de documentation sur ce bâtiment, nous y sommes allés un peu à l'aveugle... Nous avons eu de mauvaises surprises (dont deux incendies liés à des résidus de pétrole, sans gravité, Ndlr). Chacun des deux autres bâtiments – 2000 tonnes – a été démantelé en trois semaines seulement. »

« On met la ferraille en condition »

Au total, une trentaine d'ouvriers de Foselev Marine a travaillé sur ce chantier, avec, à leurs côtés, une vingtaine d'ou-

vriers pour le désamiantage, sans oublier les dockers, « répartis en deux équipes, détaille Philippe Larue. Une du matin et une du soir... »

Si la déconstruction navale s'est achevée depuis près d'un mois maintenant, l'activité n'a pas entièrement cessé. « On met la ferraille en condition », explique Philippe Larue. En l'occurrence, la ferraille est découpée en « petits morceaux » avant d'être acheminée chez un aciériste. Encore un « gros mois de travail » sur le site de Brégaillon.

Ensuite? Il faudra attendre, éventuellement, de prochains con-

trats. Car ce chantier était le premier du genre. D'autres depuis sont « en cours de chiffrage. » On sait également qu'une société franco-belge a obtenu un marché. Le *Commandant Rivière*, qui servait de brise-lames à l'école de plongée de Saint-Mandrier, va prochainement rejoindre la Belgique pour y être démantelé.

« Ce chantier de déconstruction navale est une totale réussite », estime encore Philippe Larue. On a tenu les délais, avec zéro impact sur l'environnement et zéro impact sur l'humain. »

Reste donc à trouver comment

pérenniser l'activité. « C'est possible, à condition que tout le monde joue le jeu », analyse Philippe Larue. D'autres bâtiments militaires, retirés du service actif depuis de nombreuses années, attendent leur démantèlement au mouillage dans la rade de Toulon. L'*Orage*, l'*Ouragan* etc. « ainsi que de plus petites embarcations. Mais ça fait du volume... », ajoute le chef d'entreprise. Un volume suffisant pour assurer la filière pour 5 ans. Et ce ne serait qu'un début.

K. M.

kmichel@nicemat.fr

a un avenir à Brégaillon »

« Toutes les mesures ont été prises pour garantir la sécurité des salariés »

Quelques semaines avant la fin du chantier de déconstruction, quatre salariés d'une entreprise sous-traitante, Mecafer, licenciés, tenaient à dénoncer leurs conditions de travail, mais aussi la présence d'amiante non traitée, à laquelle ils auraient été confrontés pendant la découpe des vieilles coques.

« On nous a accusés, aussi, de vouloir faire grève, que le travail n'avancait pas, alors que nous demandions seulement des conditions de travail dignes, et des mesures de protection et de sécurité adéquates... », explique l'un des salariés, Rachid Bouzid, qui évoque l'absence de salle de restauration, d'électricité etc.

Mais surtout, d'après ce qui lui aurait été rapporté, et ce qu'il aurait constaté de lui-même, « les plaques de ferraille que nous devions découper n'étaient pas traitées par rapport à l'amiante... On nous a même amené de la colle, en nous disant d'en passer sur les plaques avant de les découper, pour éviter que les particules d'amiante ne s'envolent. »

« Nous avons fait réaliser nos propres relevés de contrôle »

Des accusations graves que dément Foselev Marine : « Ce qu'ils prennent pour des particules d'amiante est en fait de la laine de verre », assure Philippe Larue. Le chef d'entreprise évoque à demi-mot, un « différend entre les salariés en question et l'entreprise sous-traitante qui les avait recrutés. »

Pendant toute la durée de l'activité de déconstruction, en plus d'avoir respecté le cahier des charges imposé par la Marine « nous avons nous-mêmes (Foselev, Ndlr) fait procéder à des relevés de contrôle de qualité de l'eau, de l'air et ce en partenariat avec la Dreal⁽¹⁾ », explique Philippe Larue. Toutes les semaines, l'inspection du travail procédait également à des contrôles inopi-



D'anciens salariés ont fait part de leurs inquiétudes après, disent-ils, avoir été confrontés à des particules d'amiante non traitées. « Des particules de laine de verre en réalité », leur répond Philippe Larue, directeur de Foselev Marine. (Photos doc Éric Estrade)

nés sur le site. Toutes les tôles découpées étaient traitées avant d'aller à la découpe. Les contrôles de qualité de l'air se poursuivront d'ailleurs jusqu'à la fin du mois de juin, quand la ferraille découpée aura quitté le site de Brégaillon.

La priorité de la Marine également

Pour la Marine, « la priorité est clairement la santé des salariés, souligne à son tour la préfecture maritime. Dans ce cadre, une société spécialisée est intervenue afin de

dresser l'inventaire des matières dangereuses présentes dans le cadre des chantiers de déconstruction. Cet inventaire (qui comprend notamment l'amiante bien sûr, mais aussi le plomb), a été transmis à toutes les entreprises candidates à la maîtrise d'ouvrage, afin d'intégrer dès le dépôt de l'offre les dispositions à prévoir pour la santé des travailleurs. L'inspection du travail a également demandé des mesures de protection pour les salariés intervenant sur des matériaux à risque. La Marine nationale a donc

transmis toutes les informations à l'industriel, et l'a amené à son niveau d'exigence. Ces règles et mesures de sécurité, poursuit la préfecture maritime, doivent être appliquées dans les faits. » Ce à quoi Foselev Marine affirme s'être employé. Selon Philippe Larue, « depuis le début, nous avons toujours été transparents ».

K. M.

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



Pendant toute la durée du chantier de déconstruction, Foselev Marine a procédé à ses propres relevés de contrôle de la qualité de l'air, de l'eau, etc.

1 Oui. Parce que Toulon.

À Toulon, « la plus belle rade d'Europe ». Point, final. L'expression est consacrée. Pas un Toulonnais, ni un Seynois ne dira le contraire. C'est comme ça... parce que de mémoire de moco, ça a toujours été comme ça.

Parce que le Faron, le Mourillon, parce que le Lazaret, parce que Saint-Mandrier, le soleil, les palmiers et l'azur de la Méditerranée. Parce que le doublé, tiens, pendant qu'on y est.

D'ailleurs, les personnalités locales, les politiques, les journalistes et les guides touristiques le disent, le scandent ou l'écrivent allègrement. Le martèlent régulièrement. Et peu importe s'il n'existe aucune raison objective de le proclamer, aucun classement pour le valider. Les touristes acquiescent et reviennent l'année d'après, c'est bien que ça doit être vrai.

2 Oui. Parce que personne ne sait ce qu'est une rade. À part nous.

La synthèse de plusieurs références (Petit Robert, Académie française, Wikipédia...) nous enseigne ainsi qu'une rade serait « un plan d'eau protégé permettant le mouillage d'une flotte ». Voire, d'après l'Organisation hydrographique internationale, une baie « où les navires peuvent (...) le cas échéant procéder à des opérations marchandes ».

Quant à la baie, selon la Convention des Nations unies sur le droit de la mer – on ne s'est pas fichu de vous là-dessus – il s'agit d'« une échancrure bien marquée dont la pénétration dans les terres par rapport à sa largeur à l'ouverture est telle que les eaux qu'elle renferme sont cernées par la côte et qu'elle constitue plus qu'une simple inflexion de la côte. Toutefois, une échancrure n'est considérée comme une baie que si sa superficie est au moins égale à celle d'un demi-cercle ayant pour diamètre la droite tracée en travers de l'entrée de l'échancrure. » Compris? Non?

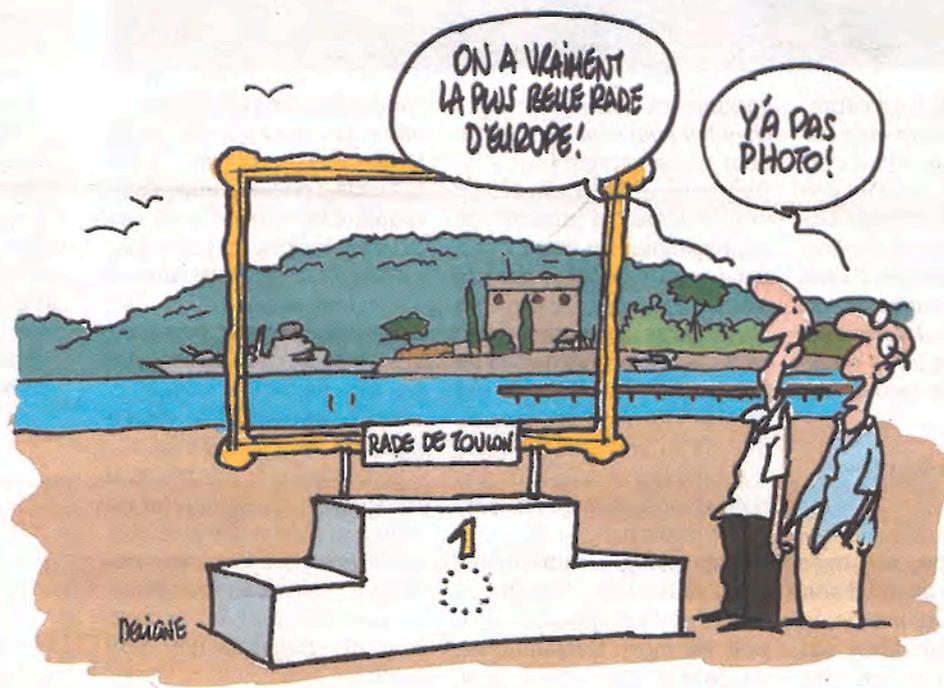
Et on s'en f... : parce qu'à Toulon, on n'a pas besoin d'une définition pour être champion.



Notre rade la plus belle

A l'heure où la planète n'a d'yeux que pour Rio et ses incroyables rondeurs, une question brûle les lèvres : la rade de Toulon compte-t-elle vraiment parmi les plus belles du monde ?

(Photo Eric Estrade)



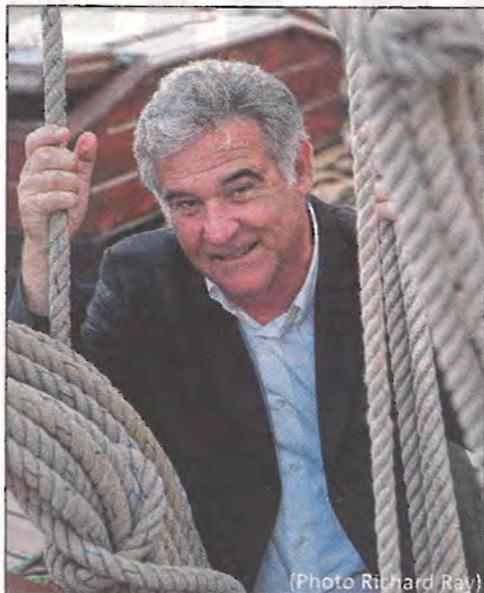
3 Oui. Parce que le monde est surtout peuplé de baies.

Outre la sémantique, l'autre difficulté est linguistique : hors de France, la plupart des rades célèbres sont qualifiées de baies (« bay » en anglais) sous l'influence de la dénomination locale. En gros, en s'autoproclamant plus belle rade d'Europe, Toulon n'a guère pris de risque : il y a peu de concurrence officielle.

Restent les collègues français : Brest (tristounette), Cherbourg (artificielle), Lorient (pas mal, mais un peu plate)...

À part côté frappe nucléaire, où Brest est bien armé, ce n'est donc pas faire injure à nos amis Bretons que de reconnaître qu'avec leurs nuages pleins de pluie et leurs falaises marron, il n'y a aucune discussion possible. Ajoutons, pour les puristes, que la baie envasée du Mont Saint-Michel est peu pratique pour jeter l'ancre, tout comme la baie de Somme... qui, faute d'être des rades, restent en rade de notre classement.

Georges Pernoud, présentateur de *Thalassa*



(Photo Richard Ray)

Depuis 1975, Georges Pernoud éclipse les mers pour l'émission *Thalassa* et notre plus grand bonheur de téléspectateur. Forcément, nous lui avons demandé son avis d'expert sur la rade de Toulon.

Alors, Toulon, plus belle rade d'Europe ou non ?

Quand on prend le funiculaire jusqu'au sommet du mont Faron, on a une vue réellement extraordinaire. Cette rade a ceci d'exceptionnelle qu'elle offre une diversité de paysage, de bateaux, une mer chaude et, surtout, une grande accessibilité. On peut prendre le téléphérique, la navette

maritime et le bus avec un même ticket. Pour le touriste que je suis, la liberté de circuler est un atout considérable. J'ajouterais qu'entre les anciens chantiers navals, la presqu'île de Saint-Mandrier, le Faron, le port militaire, le vieux Toulon, l'aquaculture à Tamaris, etc. : il y a à découvrir dans tous les recoins de cette rade multicolore.

Vous ne nous avez pas répondu. Et on imagine que vous aimez tout autant d'autres coins en France...

Nous avons un littoral merveilleux, c'est vrai. La rade de Brest, quand elle est

remplie de voiliers, est aussi très belle. Et les gens sont chaleureux, comme à Toulon, ce qui compte quand on voyage. À Villefranche, avec notamment son vieil observatoire, c'est joli aussi, mais il n'y a pas la diversité qu'on peut avoir chez vous.

Et en Europe, ce seraient quoi les équivalents ? En Croatie ou au Monténégro par exemple ?

Il ne faut pas aimer les plages de sable. Parce que là-bas, c'est rare. Mais effectivement, il y a de jolis coins. Après la chute de la Yougoslavie, ils ont eu un bon slogan d'ailleurs : « La Méditerranée s'agrandit. »

C'est exactement ça : on voit maintenant le développement de la croisière là-bas. Mais à Toulon, vous connaissez aussi.

Bon, mais sérieusement, Rio, c'est quand même autre chose, non ?

Oui, c'est pas mal. Le Pain de sucre, le Corcovado... C'est très touristique. Rio, c'est la fête, la danse. Mais quand vous avez fait ça... Il faut dire ce qui est : il n'y a pas beaucoup d'activités.

Pour conclure alors : Toulon, plus belle rade d'Europe ?

L'une des plus belles, c'est sûr. Allez, je me mouille : elle est dans le Top 5 !

4 Oui. Parce qu'elle envoie du pâté sur ses dimensions

Comment ça, Villefranche-sur-Mer? OK, c'est joli, prisé des croisiéristes et tout le baltringue, mais ça reste maigrichon. Point culminant : 581 m pour le mont Leuze contre 584 m pour le Faron. Popopoh! Profondeur d'eau : 45 mètres au milieu de la (grande) rade de Toulon, contre 20 à Villefranche. Popopoh! Étendue

d'eau : on vous passe les chiffres, mais à vue d'œil, c'est nettement plus petit du côté de Nice. Popopoh! Et s'ils ne sont pas contents les Maralpins, on leur envoie nos sous-marins. Reste le golfe du Morbihan, une rade maousse et épatante dont on aurait pris soin de détailler les réelles splendeurs si elle n'avait

usurpé le nom de... golfe, puisque son étroite ouverture vers la mer indique justement le contraire. Tout l'inverse de la baie de La Baule qui, elle, n'est pas une baie, mais un golfe. Bref, quand on veut prétendre à un titre, on vérifie d'abord sa feuille de match. Toulon champion de France, c'est fait.

est-elle vraiment d'Europe ?



Guanabara Bay, à Rio (Brésil).

(Photo DR)

6 Oui. Parce que l'Europe, c'est l'UE

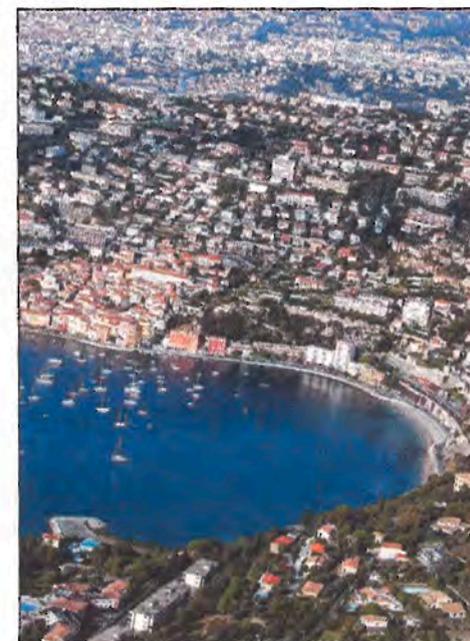
Pour recenser les sites européens d'exception, nous avons comparé les titulaires du Club des plus belles baies du monde (world-bays.com). Première info : pour prétendre intégrer ce cercle restreint, il faut postuler. Autant dire que celles dont la réputation n'a pas besoin d'une étiquette de complaisance (comme Paradise Bay en Antarctique) n'en font même pas partie. Et ça se prend pour une institution sé-

rieuse!

Quant aux autres noms de la liste, un (gros) poil de mauvaise foi suffit à comprendre qu'elles n'arrivent pas à la cheville de notre littoral vaivais. Les baies de Grikos en Grèce, de Girolata en Corse, d'Horta au Portugal? Ce ne sont pas des rades. Setubal? Une seule forteresse notable sur les hauteurs : ne fait pas le poids. Bantry en Irlande ou Inverness en Écosse? Sous la

flotte 300 jours fois par an. Baies de Bodrum et d'Antalia en Turquie? Le débat sur l'intégration de la Turquie en Europe étant ce qu'il est, nous préférons circonscrire notre évaluation aux limites de l'Union européenne... Ce qui a le mérite d'exclure dans la foulée la baie de Kotor, au Monténégro, qui – rendons à César... – avait quand même un ou deux atouts à faire valoir. Reste la rade de Venise.

Un must, hélas. Mais si l'on en croit le moteur de recherche Google, avec 105 000 occurrences pour « rade de Venise », celle-ci reste moins connue des francophones (langue dominante dans le monde en 2050 d'après les spécialistes) que celle de Toulon (182 000 résultats). En gros, nous avons une rade d'avenir, contrairement à Venise, qui finira bien un jour par rejoindre l'Atlantide.



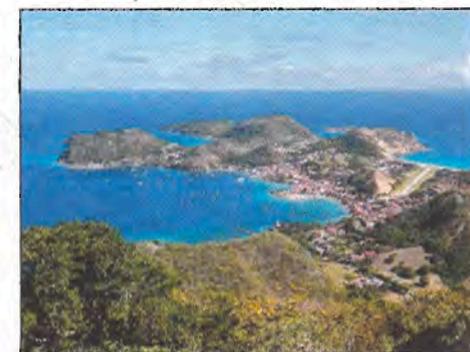
La rade de Villefranche. (Photo Éric Dulière)

5 Oui. Parce qu'on leur laisse les autres continents

Où trouve-t-on les plus belles baies/rades du monde? En Indochine, avec Canary Bay (« Hou ! Hou ! »)? En tout cas, plus des masses en mer d'Aral, où il manque cruellement d'eau. Concernant les côtes du Pakistan ou de Russie septentrionale, par exemple, ce sont les informations qui manquent. Et les routes pour s'y rendre. Au Canada, on n'a même pas essayé de chercher. Trop de rades et dans le lot, il doit y en avoir une ou deux de potables, c'est la loi des statistiques.

Va pour les célèbrissimes cartes postales alors. Mais là, rien que Guanabara Bay (Rio de Janeiro) et Ha Long (Vietnam) semblent hors catégorie, classées qu'elles sont au patrimoine mondial de l'Unesco. C'est donc la mort dans l'âme que nous abandonnerons nos vellétés de champion du monde des rades. Même si nous, on a quand même un porte-avions.

7 Oui. Parce que Charles de Gaulle



La rade des Saintes, en Guadeloupe.

(Photo DR)

Évidemment, il y aura toujours nos amis des DOM pour nous rappeler que la rade des Saintes, en Guadeloupe et donc en France, est un endroit paradisiaque. Correct. Sauf que pour paraphraser De Gaulle (pas le bateau, l'autre), l'Europe s'étend de l'Atlantique à l'Oural. Pour faciliter notre classement, nous ne considérerons donc que les rades de l'Union européenne, situées dans l'Europe géographique et si possible pas en Italie.

And the winner is...

Dossier : Matthieu DALAINE
mdalaine@nicematin.fr

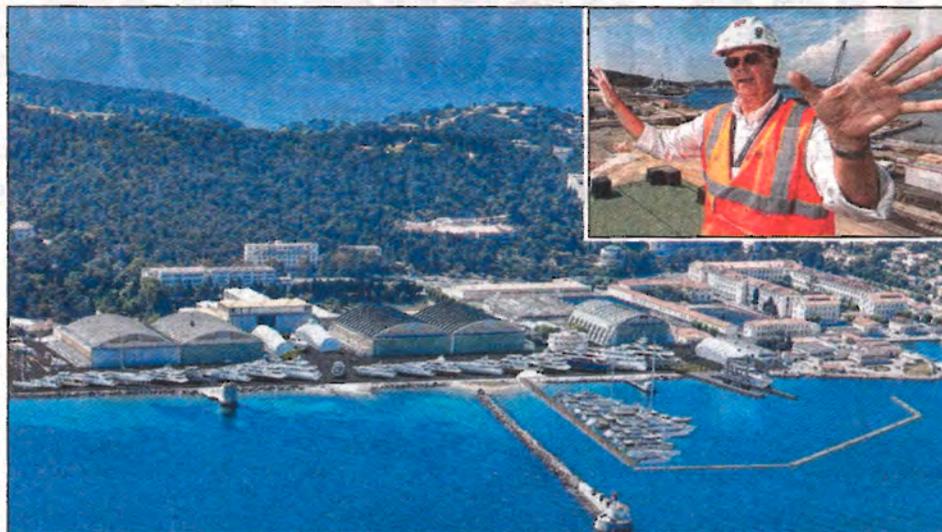
Ex-Ban : dans les coulisses d'un chantier colossal

IMS, société spécialisée dans la réparation de yachts, s'apprête à décupler son activité. Basée à Pin-Rolland, elle investit l'ancien site militaire où de titanesques travaux battent leur plein

« **N**otre problème actuellement, c'est ça ». Dans son bureau, Denis Pellegrino, le p.-d.g. d'IMS Shipyard, pointe une photo aérienne du site qu'il dirige à Pin-Rolland ❶ : on y voit une quinzaine de superbes yachts méticuleusement stationnés autour et sur la darse, mais façon « collé-serré ». « On manque de place, poursuit-il. On est même parfois contraints de refuser des clients. » Preuve que l'activité de maintenance et de réparation de yachts est une affaire qui roule. Et que son rêve d'extension, qui n'a jamais été aussi près de se réaliser, après dix longues années, résonne comme une évidence. Dans moins de trois mois, la « frustration de voir des bateaux partir chez la concurrence pour cause de planning surchargé » ne sera plus qu'un mauvais souvenir.

Cinq fois sa capacité d'accueil

L'explication se trouve 5 km plus loin. Direction la pointe de la presqu'île de Saint-Mandrier, sur le site de l'ex base aéronavale (BAN), où de colossaux travaux d'aménagement sont en cours. Le groupement d'entreprises (géré par le groupe Eiffage) qui est à la manœuvre



Une fois l'extension achevée (comme sur cette vue d'architecte) sur l'ex base aéronavale, IMS, dirigé par Denis Pellegrino, deviendra « le plus grand chantier de réparation de yachts de l'arc méditerranéen ». (Photos Dominique Leriche/DR)

compte certains jours jusqu'à 100 personnes sur le chantier. « On est en passe de réussir le pari de tout faire en un an. On a même quinze jours d'avance », se réjouit M. Pellegrino.

Grâce à l'extension sur ce site, dénommé IMS 700 (le site de Pin-Rolland, rebaptisé IMS 300, sera conservé), la surface totale et la capacité d'accueil vont être multipliées par cinq. Et des yachts jusqu'à 80 m de long pourront être pris en charge. De quoi confirmer une réputation déjà internationale et afficher fièrement ce nouveau slogan :

« Le plus grand chantier de réparation de yachts de l'arc méditerranéen ». Le terre-plein central, de 60 000 m², y est pour beaucoup. Seulement, il faut « reprendre, concasser, compresser et bitumer le sol pour assurer un parfait drainage et une résistance optimale pour supporter le poids des bateaux ❷ ».

Une darse, un quai, un brise-clapot...

Il y a aussi ces quatre hangars gigantesques (jusqu'à 15 m de plafond) qui, autrefois, accueillait des hydravions et des hélicoptères de la Marine ❸. Après le désa-

miantage et le déplombage, l'aménagement se poursuit, pour qu'avant la fin de l'année déjà deux d'entre eux soient opérationnels. Les autres seront achevés à l'automne prochain. En parallèle, des ouvriers s'activent dans les bâtiments annexes qui accueilleront bureaux, ateliers, mais aussi, et c'est un nouveau service, des espaces de vie pour les équipages accueillis le temps des travaux, qui peuvent parfois durer longtemps : cuisine, barbecue, salle de gym, salon, terrasse lounge, salle informatique...

Côté maritime, IMS ne fait,

Des moyens humains

Cette augmentation d'activité s'accompagnera évidemment d'embauches. 40 personnes travaillent déjà chez IMS. « Mais dès l'ouverture du second site, nous serons 80 », assure le président, qui a déjà procédé à une quinzaine de recrutements. Différents corps de métiers se côtoient dans cette société : chefs de projet, mécanique, électricité, chaudronnerie-tuyauterie, manutention-carénage, service achats, conciergerie, personnel administratif, etc.

Sans compter les entreprises, déjà présentes ou qui vont venir s'implanter dans le parc d'activité marine (PAM) de l'ex-BAN, dont une grande partie travaille comme sous-traitants d'IMS : architecture navale-bureau d'étude, design-décoration, peinture-vernis, charpente-menuiserie-teck-agencement, tôlerie, chaudronnerie, hydraulique, mécanique, grément-voilerie, traitement eaux, moteurs-groupes électrogènes, électronique-audio-vidéo...

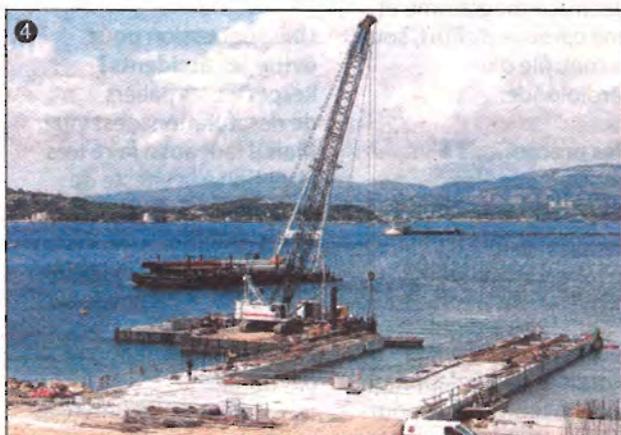
là encore, pas dans la demi-mesure. A l'entrée du site, pour accueillir les yachts, une darse de halage de 13 m de large sur 100 m de long, déjà en place, est en cours de finalisation ❹. Un quai flottant permettra l'accès aux navires mouillés. Pour supporter tout ça, pas moins de 2000 tonnes de pieux métalliques, de 40 m de long et 1 m de diamètre, sont nécessaires. Un brise-clapot flottant, qui protégera ces « bijoux » les jours de mistral, est en cours d'assemblage sur le quai ❺.

Et, pour sortir et remettre

les bateaux à l'eau, IMS s'est doté d'un engin de levage capable de hisser jusqu'à 670 tonnes ❻. Dix-sept semi-remorques ont été nécessaires pour livrer, en kit, « le monstre » à bon port. Pour se faire une idée des besoins en réseau, on retiendra les 57 km de câbles électriques... Denis Pellegrino annoncera la date officielle d'ouverture les clients et les partenaires d'IMS à l'occasion du Monaco Yachts Show, qui se tiendra du 24 au 27 septembre.

J.P.

jpoillot@nicematin.fr



De nouvelles ambitions maritimes et portuaires

Les décideurs publics et acteurs privés du secteur portuaire se sont réunis lundi au Palais du commerce et de la mer pour tracer des pistes de réflexion qui façonneront le port de demain

Chaque année, l'assemblée générale de la CCI du Var est l'occasion de faire un vaste tour d'horizon des ports de la rade, dont elle gère les équipements. L'esprit de cette réunion, qui s'est déroulée, lundi matin, au Palais du commerce et de la mer, était de démontrer le poids économique et l'évolution de chacune des activités maritimes et portuaires.

Pour sa dernière intervention publique avant son départ dans le Limousin, le préfet Laurent Cayrel a rappelé que le port de Toulon-La Seyne était « l'un des rares ports à afficher un fort potentiel et un environnement stable, conjugués à une forte demande économique. Il ne reste plus qu'à passer aux actes, et je ne doute pas que ce soit votre intention. » Pour répondre à cette ambition, une nouvelle gouvernance vient de voir le jour.

Le travail de l'ombre de Patrick Heintz

Créée sous la forme d'un groupement de commande, cette gouvernance réunit



TPM, le syndicat mixte Ports-Toulon-Provence, les villes de Toulon et de La Seyne, la CCI, le Département et la préfecture vont élaborer une stratégie commune à l'échelle de la rade. (Photo S. B.)

plusieurs maîtres d'ouvrage autour de la table : Toulon-Provence-Méditerranée, le syndicat mixte Ports-Toulon-Provence, les villes de Toulon et de La Seyne, la CCI, le Département et la préfecture. Le travail de l'ombre de Patrick Heintz, ancien directeur général des services du conseil général, fut déci-

sif, comme n'a pas manqué de le souligner Laurent Cayrel. « La réflexion qu'il a menée, en collaboration avec les services de la préfecture, a abouti à clarifier les enjeux. Sa contribution est un gage d'avenir pour le développement du port. » La première action de ce consortium sera de dési-

gner un cabinet d'étude dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. « Nous sommes prêts à discuter du moindre mètre carré qui n'est pas stratégique (pour la Défense, Ndlr) pour le développer et l'aménager », a annoncé Hubert Falco, maire de Toulon et président de TPM. Deux secteurs sont plus

particulièrement visés : le Terminal de Toulon Côte d'Azur (entre la vieille darse et le Port-Marchand, lire ci-dessous) et le site de Brégaillon. Avec un maître mot, la « mixité ». « Que ce soit clair : il y a de place pour tout le monde. Mais si l'on veut que ça fonctionne, la seule voie durable, c'est une complémentarité intelli-

Repères

■ Toulon-La Seyne est le premier port français de desserte vers la Corse avec 1,2 million de passagers et 1 million de tonnes de fret transportés en 2013.

■ Les ports de commerce et de plaisance (soit 2 447 postes à flots d'Hyères à Saint-Mandrier) gérés par la CCI ont généré un total de 13,8 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2013. 2,5 millions ont été investis l'an dernier dans l'entretien et la modernisation des équipements des ports de Toulon.

■ 145 escales de navires de croisière sont annoncées en 2015.

gente et durable des activités. Je ne suis pas contre les ferries, les yachts ou les navires de croisière. Je suis contre la spécialisation », a insisté le maire de La Seyne, Marc Vuillemot.

Les bases sont maintenant jetées pour l'élaboration d'une stratégie commune.

S. B.

sbotella@nfcemat.fr

Le projet de môle croisière mal embarqué

Verra-t-on un jour l'Oasis et l'Allure of the seas, les deux géants des mers de la Royal Caribbean, accoster dans le port de Toulon ? Ou le môle croisière restera-t-il à quai ? Alors qu'il y a deux ans, sa réalisation – annoncée pour 2018 – ne faisait pas l'ombre d'un doute, l'aboutissement de ce projet d'envergure est aujourd'hui conditionné au cofinancement (à hauteur de 30 %) du Contrat de projets État-Regions. « Nous avons transmis le dossier, et les études de faisabilité ont été réalisées avec l'aide de l'État », récapitule Robert Cavanna, président du syndicat mixte Ports-Toulon-Provence (PTP). Depuis presque six années, l'autorité portuaire nourrit l'ambition de construire un môle de 400 mètres entre la darse nord du Mou-

rillon et le quai Pierre-Fournel. Coût estimé : 35 millions d'euros. Le schéma directeur prévoit l'installation d'une station d'avitaillement, de 3 postes postes à quai et la création d'une nouvelle gare maritime, soit plus de 55 millions au total. Un remodelage du front de mer et du terre-plein nord (côté club nautique) serait aussi à l'étude.

« Un projet central »

« Le port de Toulon a besoin de se doter de nouvelles infrastructures, et le môle croisière est un projet central. En 2015, 145 escales de navires sont déjà prévues. Mais il est évident que le projet ne se fera pas en trois ans », relève Robert Cavanna. Dans le cadre d'un tel projet, les étapes sont nombreuses : enquête



Le syndicat mixte Ports-Toulon-Provence envisage de construire un quai de 400 mètres, afin que le port puisse accueillir des plus gros paquebots du monde, ici l'Oasis of the Seas. (Photo Reuters)

publique, approbation de la déclaration de projet, évaluations environnementales, demandes d'autorisation et, bien sûr, la réalisation des travaux. Mais ce n'est pas tant ça qui inquiète les cadres de PTP...

« Lors d'une réunion interne, on nous a fait savoir que le projet n'était plus une priorité. Tous ceux qui ont bossé dessus sont écœurés. Plus de 400 000 euros ont été investis dans des études et carottages. » Ce que l'on ignorait

jusqu'alors, c'est qu'une partie de poker s'est engagée en 2013 entre PTP et la CCI, concessionnaire des ports. Et porteuse elle aussi d'un projet... sans quai de 400 mètres. Puisqu'il était question de conserver deux postes pour les ferries (jusqu'à 220 mètres), un poste pour les navires de croisière de type « Méga », le long du quai Fournel, et un autre dédié au segment de luxe.

Après plusieurs mois de discussions, cette seconde option aurait été écartée. Mais si le premier projet (celui de PTP) semble à nouveau tenir la corde, c'est maintenant la question du financement qui se pose. Car sans les crédits de l'État et de la région, qui pourrait croire (a fortiori, en temps de crise) qu'un projet d'une telle envergure voit le jour ?

Les grands défis de la base navale de demain

L'arrivée de nouveaux bateaux et le prochain arrêt technique du porte-avions engendrent des chantiers titanesques dans l'arsenal. Aux manettes : l'Esid et ses 600 employés

Plus de trois fois le budget investissement de la cité toulonnaise ! Les chiffres feraient tourner la tête de qui n'aurait pas l'habitude de les manier. Ni de les déchiffrer. Mais Michel Rainero, directeur de l'Établissement du service d'infrastructure de la Défense de Toulon (Esid), ses 600 personnels, son périmètre étendu, ses projets à horizon 2030 et ses quelque 160 millions d'euros d'investissement par an, ne sourcilent pas. « Nous gérons aussi bien la douche du Cercle naval que le refroidissement du "data center" de la Marine, ou les sources d'alimentation électrique du porte-avions nucléaire, explique celui qui a ainsi la responsabilité de l'entretien et l'aménagement du patrimoine de la base de Défense de Toulon. L'Esid est un « service technique » gigantesque, en soutien de 26 000 civils et militaires. Avec un budget dynamisé, ces dernières années, par le lancement de grands chantiers au cœur de l'arsenal.

Des portes de bassin des années 1920...

Les dossiers ne datent pas d'hier... et ne seront pas bouclés demain : l'arrivée des frégates multimissions (Fremm) à partir de 2015 et celle, dès 2017, des sous-marins nucléaires d'attaque nouvelle génération Barracuda, nécessitent d'importants travaux et des dépenses de plusieurs centaines de millions d'euros sur les installations industrielles. Il s'agit d'accueillir ces monstres d'acier dans les meilleures conditions : nouvelles normes, nouveaux quais, bassins rénovés, fonds marins nettoyés et/ou dragués, etc.

Les 18 mois d'interruption périodique pour entretien et réparations (Iper) du porte-avions Charles-de-Gaulle, prévue elle aussi pour 2017, nécessitent également l'intervention des extravaux maritimes. Pour l'installation des équipages à terre ou de nouvelles passerelles. Mais pas que. La plus haute grue de l'arsenal, capable de soulever 200 tonnes, devra être remplacée. Même destin pour les bateaux-portes qui ferment les bassins Vauban. « Ils datent des Années Folles ! Leur acier trempe dans l'eau salée depuis 90 ans... »

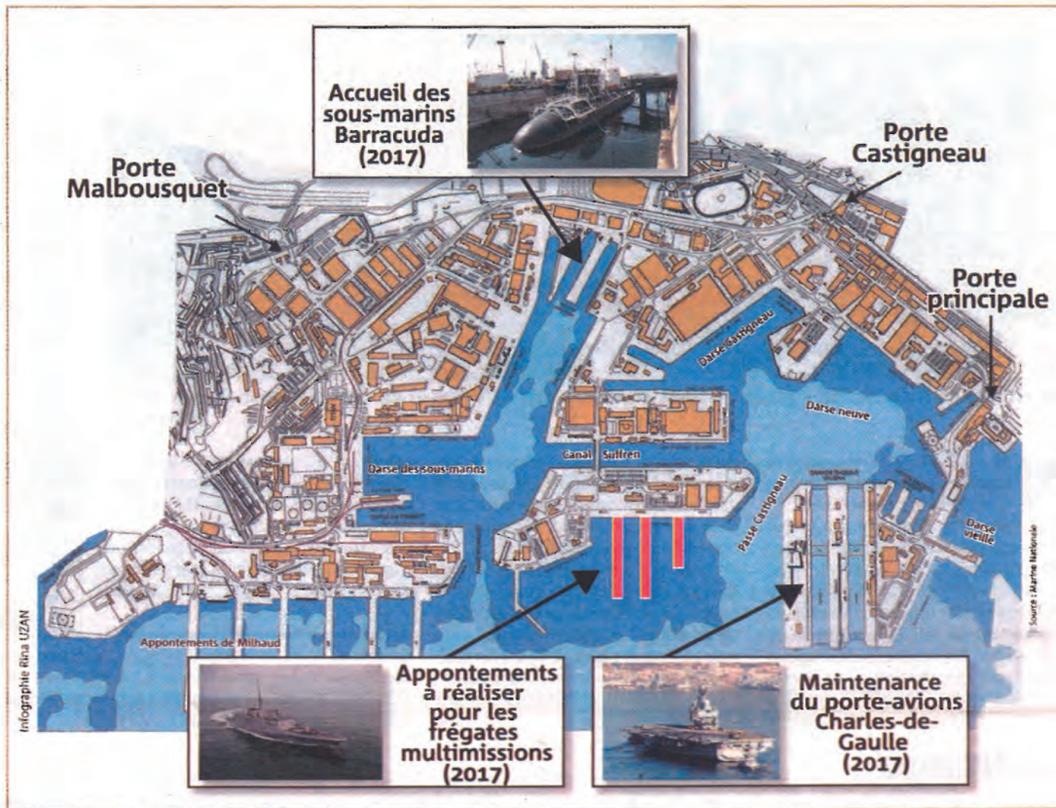
Un réseau électrique refondu

L'exemple n'est pas anodin. Il a même été rappelé au ministre Jean-Yves Le Drian, lors de sa visite dans le port militaire début octobre. L'Esid semble a priori épargné par les restrictions budgétaires de la Défense ? A priori seulement. « Les grands programmes d'armement sont les locomotives qui nous tirent, décrypte Michel Rainero. Mais ça signifie aussi moins de moyens pour les autres installations. Nous tirons le Diable par la queue. On ne donne pas l'image d'un centre industriel de premier rang. »

Un restaurant et des locaux flambant neufs pour la flottille amphibie sortiront pourtant de terre ces prochaines années. Le parc de rassemblements sera renouvelé et six nouveaux bâtiments de casernement verront le jour d'ici Noël. Le réseau électrique de la base subira, lui aussi, une cure de jouvence.

Tant bien que mal, et avec des effectifs qui devraient baisser l'année prochaine, l'Esid se bat pour répondre au défi de la modernité. Histoire d'éviter, faute « d'interventions lourdes » dans l'arsenal depuis l'après-guerre, que la mise à niveau des équipements les plus stratégiques n'occulte un patrimoine immobilier et maritime qui vieillit inexorablement.

MA. D. mdalaine@varmatin.com

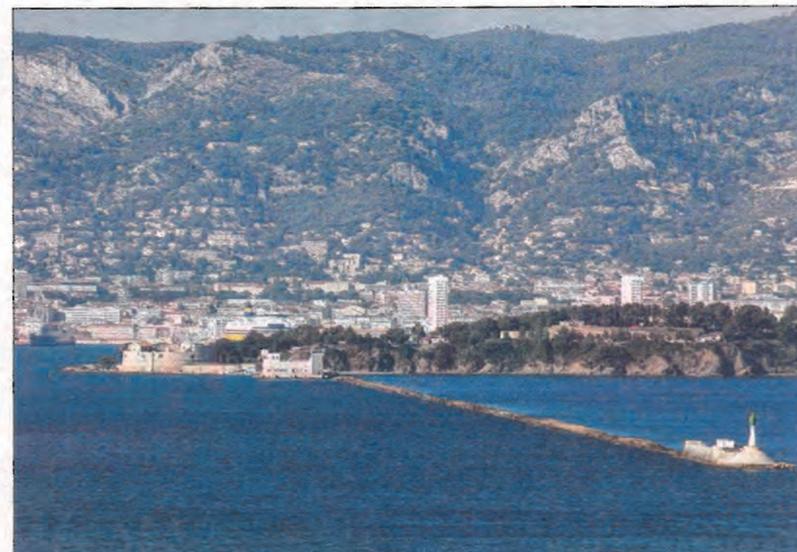


La grande jetée va être « rafistolée »

Le projet était ambitieux. À la hauteur du mauvais état de l'ouvrage. À la hauteur surtout des enjeux économiques (croisières, nautisme, cabotage, aquaculture...) et stratégiques (Marine nationale) sur lesquels veille la grande jetée depuis sa construction il y a 130 ans. Ambitieux... mais finalement trop cher. Collectivités et Défense se renvoyant depuis des années, la balle des 15 à 20 millions d'euros à financer, la grande jetée ne subira finalement pas l'énorme lifting espéré. À la place, « un rafistolage », comme le reconnaît Michel Rainero. « Une réfection à minima que l'on risque de devoir répéter régulièrement pour la tranquillité du plan d'eau. »

Le musoir sud en train de basculer

L'Esid devrait, d'ici la fin de l'année, prendre à sa charge « une étude d'optimisation », avant d'assumer la moitié du prix des travaux : un ravalement de façade pour la partie émergée de la jetée et un confortement de l'enrochement pour le gros du mur, qui se trouve sous l'eau. Aucune



Collectivités et Défense se renvoyant la balle des 15 à 20 millions d'euros à financer, la grande jetée ne subira finalement pas l'énorme lifting espéré. (Photo doc Magali Ruffato)

date n'a par ailleurs encore été avancée pour le début du chantier (2018?). Ironie de la situation : le coût de l'opération sera peu ou prou le même que si les différentes parties s'étaient mises d'accord

sur une grande rénovation. « Sauf que là, les phases de travaux et les financements seront très étalés dans le temps. D'ailleurs, ils ne sont pas tous encore fléchés. » Ni votés, pour ce qui concerne les collectivités.

En attendant, le musoir sud de l'ouvrage est en train de basculer et la stabilité de la jetée – encore vérifiée récemment – continue de présenter des incertitudes à plus ou moins long terme.

LE CHIFFRE

200 tonnes. C'est la quantité de pains de charbon extraite des fonds de l'arsenal, en face de l'îlot Castigneau ! Ces pains sont les vestiges de la marine de guerre à vapeur (XIX^e et début du XX^e siècle), dont les ravitaillements en carburant ne se faisaient pas sans perte...

LA PHRASE

Michel Rainero, directeur de l'Esid de Toulon : « Pourquoi la réfection d'un bassin coûte si cher ? Si on rénove une chambre d'hôtel bas de gamme, ou si on refait à neuf une chambre de réanimation, bourrée d'appareillages médicaux dernier cri, ça n'a pas le même prix... »



INSOLITE

Pour rénover la grande jetée, il faut une solide expertise en génie civil et... en biologie marine. Avant de commencer les travaux, il a ainsi été prévu de déplacer un mollusque protégé, la datte de mer, dans des zones non affectées par le chantier.

Frégates multimissions : un chantier des plus complexes



Débutés il y a déjà quatre ans, les travaux visant à accueillir les Fremm (au premier plan) ont pris du retard à cause du fond marin pollué et à la géologie tourmentée. (Photo DCNS)

On savait le chantier « Fremm » titanesque et il s'avère... encore bien plus compliqué que prévu. Pour l'arrivée des trois premières frégates multimissions toulonnaises (1), entre 2015 et 2017, l'Esid s'attelle depuis quatre ans déjà à leur confectionner un nid douillet. Objectif : construire trois appontements perpendiculaires au quai Noël, sur la façade Sud de l'îlot Castigneau.

Pas de bombe, mais un sous-sol très chahuté

« On craignait de tomber sur des bombes de 900 livres », explique Michel Rainero. La société en charge de la dépollution pyrotechnique a donc dû faire preuve d'une grande prudence, tout en cohabitant avec les équipes missionnées pour relever les sédiments pollués. Au final : du retard à l'allumage, mais plus de craintes que de mal. « Nous

n'avons sorti que 60 kg de munitions, cartouches, douilles et autres petits obus. » Toujours délicats, les pétardages au large ont donc été évités.

Pas le fastidieux travail de nettoyage. « On a remonté 100 tonnes de déchets en tout genre, 20 tonnes de métal et 200 tonnes de pains de charbon datant de la marine à vapeur ! Il y a des siècles d'histoire maritime à traîner là-dessous... » L'opération, qui aura permis de gagner plus d'un mètre de profondeur, devrait s'achever l'été prochain. Restera encore à construire les appontements. Facile ? Là non plus, pas vraiment. « Les sondages

ont révélé que le sous-sol était très chahuté. En gros, il nous faudra enfoncer pieu par pieu jusqu'à 30 mètres de profondeur pour installer les quais. » Résultat, l'Esid ne devrait avoir construit les deux premiers appontements (180 m de long) qu'à l'horizon 2017, juste avant l'arrivée de l'Auvergne. D'ici là, la Provence et le Languedoc devront se chercher une place ailleurs dans le port militaire. « Le rendez-vous est manqué, mais on ne pouvait pas prévoir ces difficultés », déplore Michel Rainero.

1. Les deux premiers exemplaires de la série - l'Aquitaine et la Normandie - sont basés à Brest.



La dépollution pyrotechnique est réalisée par une société privée, sur la face sud de l'îlot Castigneau (flèche rouge) (Photos doc A. M et F. M.)



La « BdD » de Toulon

La Base de Défense (BdD) de Toulon s'étend sur un rayon de 30 km, de Six-Fours à Saint-Tropez en passant par Hyères ou Saint-Mandrier. Près de 26 700 personnes y travaillent, dont 17 000 dans la Marine. La base navale de Toulon est (de loin) son pôle principal. L'Esid est gestionnaire et responsable de toutes les servitudes à terre de la BdD, soit un total de 2 878 bâtiments sur 4 000 hectares, 9,5 km de quais, 4 stations de pompage, 10 bassins d'entretien, 71 km de réseaux d'eau, 15 de gaz ou encore 55 km d'éclairage.

Sous-marins Barracuda : des investissements colossaux



Le premier des Barracuda, le Suffren, est attendu à Toulon en 2017. (Photo DCNS)

Pour l'Esid, c'est LE chantier majeur des années à venir : préparer l'arrivée de six sous-marins nucléaires d'attaque (SNA) Barracuda, plus performants que les Rubis, mais aussi plus grands. Et autrement plus exigeants. Pour ce faire, la zone Missiessy subira un lifting de taille, dont la première tranche, prévue pour durer 27 mois, vient d'être lancée. L'un des trois bassins sera refondu, adapté aux nouvelles normes parasismiques, le quai Est sera modernisé et la zone verra notamment l'intégration des exigences post-Fukushima. Coût total pour le Service d'infrastructure de la Défense : 180 millions d'euros. Rappelons que le premier des Barracuda, le Suffren, est attendu à Toulon en 2017. Pour accueillir l'ensemble des sous-marins, deux autres phases de travaux devraient suivre, étalées dans le temps jusqu'en 2025. Toutefois une incertitude de taille demeure : le ministère n'a toujours pas annoncé qui, de Brest ou de Toulon, sera chargé des arrêts techniques majeurs des SNA, dont le premier est programmé pour dans dix ans. Une chose est sûre, avec ou sans les Iper à Toulon, cette remise à niveau globale des infrastructures coûtera plusieurs centaines de millions d'euros.

9 LA CULTURE

1 Architecture : la Méditerranée habite l'Hôtel des Arts

Métropole Var n°184 – Avril 2014

2 Le fort de Brégançon ouvre au public le 29 juin

Var Matin – 31.05.2014

3 La villa Noailles d'Hyères désignée capitale du design

Var Matin – 05.07.2014

4 Festival In Situ : le théâtre fait « fort » à Carqueiranne

Var Matin – 18.07.2014

5 Bouffée d'art – Hyères dessine demain

Le Monde – 26.08.2014

6 Voix du Gaou : le chant du cygne

Var Matin – 26.09.2014

7 Enki Bilal s'expose à Toulon bien au-delà de la BD

Var Matin – 18.10.2014

8 Hyères : des enchères et du rêve

Var Matin – 09.11.2014

9 Le supermarché de l'Art s'installe à Toulon

Var Matin – 16.11.2014

ARCHITECTURE : LA MÉDITERRANÉE HABITE L'HÔTEL DES ARTS

Jusqu'au 11 mai, le musée toulonnais présente une exposition dédiée à l'influence de la Grande Bleue dans l'architecture du siècle dernier.



Photos Nicolas Lacroix

Comment les modernités successives du 20^e siècle ont-elles utilisé les références méditerranéennes ? En s'appuyant sur 11 villas et maisons différentes, c'est à cette question que tente de répondre l'exposition "Domus Mare : habiter le mythe méditerranéen". À travers esquisses, maquettes et vidéos, ces édifices sont associés à leurs concepteurs respectifs, architectes appartenant au mouvement moderne. À découvrir à travers trois grandes séquences.

L'ENTRE-DEUX-GUERRES

Le Corbusier, Pierre Jeanneret, Josep Lluís Sert, Dalberto Libera, Curzio Malaparte, Luigi Cosenza et Bernard Rudofsky... Rationalistes et internationalistes, ces grands bâtisseurs relient les caractères de l'architecture moderne à une certaine

architecture propre aux îles et rivages de la Méditerranée. Conçus entre 1928 à 1942, quatre projets de villas traduisent cette démarche. Des constructions situées à Carthage, Garraf (Catalogne), Naples ou Capri, avec toits débordants, enduit blanc et dispositifs spatiaux fonctionnels.

LES TRENTE GLORIEUSES

Le point commun entre Fernand Pouillon, Roland Simounet, Hans Hartung, Jorn Utzon, Suzana et Dimitris Antonakakis ? Appartenant à la jeune génération des modernes, ces architectes sont en faveur des différences de mode de vie, des spécificités culturelles et des valeurs identitaires. Résultat : sans s'effacer complètement, la tradition méditerranéenne apparaît de manière plus localisée et circonstancielle dans leurs travaux. Un procédé reflété dans

cinq projets datant de 1953 à 1973 : villas à Cassis et Majorque, maison-atelier à Antibes, maisons en Corse ou à Oxyliothos (Grèce).

LA PÉRIODE ACTUELLE

Sans les ignorer complètement, des architectes dépassent leurs racines méditerranéennes pendant les dernières décennies du 20^e siècle. Plus attentifs aux valeurs d'urbanité, ils se soucient notamment des liens avec la qualité des sites ou encore le territoire naturel. C'est le cas des Espagnols Elias Torres et José-Antonio Martínez Lapena, à travers la conception de la Villa Gili, un édifice construit à Ibiza en 1987. Le Portugais Alvaro Siza, quant à lui, établit dans ce même esprit la Villa Campers à Majorque en 2008. ■

Hôtel des Arts de Toulon. Ouvert tous les jours sauf le lundi, de 10 h à 18 h. 04 94 91 69 18.

Le fort de Brégançon ouvre au public le 29 juin

Du château mérovingien au hall d'honneur, le site varois qui a vu défiler, depuis 1968, tous les présidents de la République se laissera découvrir dès cet été. Réservations dès lundi

L'Élysée vient d'annoncer officiellement les modalités qui présideront à l'ouverture au public de la « résidence varoise des présidents », initiée en 1968 par le Général de Gaulle. Confié fin 2013 en gestion au Centre des monuments nationaux (CMN) par François Hollande, le fort de Brégançon ouvrira finalement ses portes le 29 juin prochain et les refermera le 28 septembre.

Si la nouvelle est réjouissante pour les amateurs de sites historiques – le château remonte à l'époque mérovingienne – et de politique, ils devront se plier à quelques modalités strictes avant de partir à l'assaut de la forteresse juchée à 35 mètres d'altitude sur son piton rocheux.

Premier impératif, « la visite est soumise à une réservation préalable obligatoire auprès de l'office de tourisme de Bormes-les-Mimosas », prévenait hier le Centre des monuments nationaux.

Encadrement strict

Le bâtiment, ouvert de 9 heures à 19 heures, sera accessible, avec un guide, uniquement par navette privée. Il faudra pour cela montrer patte blanche, à savoir présenter le bon de réservation acquis auprès de l'office de tourisme, avec mention du jour et de l'heure de la visite. Les réservations débutent dès ce lundi.

L'inconnue sur le point de départ des navettes est également levée. Celles-ci décolleront toutes les quinze minutes du portail du fort. L'intérieur du monument se visitera dans le cadre de visites guidées. Le rez-de-chaussée du bâtiment principal, comprenant le vestibule, les salons et les salles à



Voir de plus près le fort et ses dépendances, une réalité dès cet été moyennant 10 €.

(Photo Patrick Blanchard)

Les cinq points forts du fort

Petit aperçu du circuit intérieur.

- **Le hall d'honneur du pavillon présidentiel** : ce vestibule est sobrement meublé d'un grand bahut en chêne à deux corps servant de bibliothèque et d'un ensemble de sièges en bois peints de blanc et recouverts d'un tissu à motif fleuri. Certains des cadeaux reçus par le chef de l'État sont exposés dans cette pièce.
- **Le salon de la chapelle** : soulignées de baguettes dorées et ornées de motifs sculptés, les boiseries blanches qui recouvrent les murs de cette salle rappellent l'atmosphère d'une chapelle. Georges et Claude Pompidou furent le premier couple présidentiel à aménager le fort pour y séjourner durant ses périodes de vacances. Férus d'art moderne,

ils firent installer un mobilier contemporain conçu par Pierre Paulin. Fort peu goûté de Valéry Giscard d'Estaing, qui lui préférera un autre style.

- **Antichambre et salon vert** : l'aménagement actuel de ces pièces correspond essentiellement à celui réalisé sous la direction de Bernadette Chirac.
- **La salle à manger** : avec sa grande table en noyer massif à six pieds, elle fut le théâtre de plusieurs réunions avec les hôtes des présidents. Derrière ses petites portes de bois peintes en marron se dissimulent l'office et les cuisines.
- **Le bureau du Président** : il est aménagé au premier étage de la tour Est. L'ouverture au public a ses limites : les appartements privés ne se visiteront pas.

manger, constitueront la première étape du parcours. À l'étage, les visiteurs découvriront le bureau du Président.

Les espaces extérieurs, notamment les jardins et les terrasses du bâtiment principal, seront accessibles sans chaperon.

La durée de la visite est estimée à deux heures, maximum. Étant donné la topographie des lieux, elle n'est, pour l'instant, pas accessible aux personnes à mobilité réduite.

Recrutement de personnel en cours

Le tarif est fixé à 10 €, même si d'ordinaire le CMN met un point d'honneur à être en dessous de cette somme. La gratuité sera toutefois consentie jusqu'aux moins de 26 ans.

Enfin, parce qu'il n'y a pas de petits profits concernant cette propriété dont l'entretien coûte au bas mot chaque année 200 000 € aux contribuables, une boutique de souvenirs fait son apparition sur le site. Y trouvera-t-on le beremuda de Jacques Chirac ou les tongs de Nicolas Sarkozy?

En attendant, le CMN recrute agents d'accueil, de surveillance, caissiers, vendeurs boutique et agents du patrimoine, en vue de cette colossale ouverture.

LAURENT AMALRIC
lamalric@nicematin.fr

Savoir +

Pour plus d'informations, contacter l'office de tourisme de Bormes-les-Mimosas. Tél. 04.94.01.38.38. www.bormeslesmimosas.com
Retrouvez les offres d'emplois sur le site des Monuments nationaux : www.monuments-nationaux.fr
rubrique « Recrutement ».

La villa Noailles d'Hyères désignée capitale du design

L'événement annuel dédié à cette discipline se déroule jusqu'à demain soir. Dix jeunes designers sont en compétition tandis que le grand public est invité à découvrir nombre d'expositions...

Comme chaque année, une fois les portants du printanier Festival international de la mode et de la photographie rangés, de lumineux objets du désir de faire beau et pratique prennent place à la villa Noailles. Esthétiques. Fonctionnels. De quoi, en tout cas, sublimer, mais aussi simplifier, notre quotidien. La Design Parade, 9^e édition, qui se déroule jusqu'à demain soir à Hyères, met ainsi en compétition dix jeunes designers aux univers hétéroclites. C'est du moins l'avis des membres du jury, qui se sont réunis il y a quelques semaines sur place – une première, le remue-ménages ayant lieu habituellement à Paris – afin de départager la cinquantaine de créateurs pré-sélectionnés (sur 150 dossiers environ).

Recherche chromatique

« Nous nous accordions tous sur cinq d'entre eux. Nous avons beaucoup échangé entre nous pour sélectionner les cinq autres. C'était très enrichissant de débattre autour des concepts présentés » explique Stéphane Arriuberge, des frétillantes éditions



Les Néerlandais Stefan Scholten et Carole Baijings, présidents du jury de cette 9^e Design Parade, s'exposent dans une rétrospective présentant leur travail (d'orfèvre) depuis 2008.

(Photos Guillaume Venel)

Moustache (qui n'ont rien à voir avec les Français de Twin Twin, bons derniers de l'Eurovision 2014, rassurez-vous), membre de ce jury 2014 présidé par Stefan Scholten et Carole Baijings. Un couple de designers

néerlandais au travail haut en couleur et en précision, précurseur dans la recherche chromatique et connu pour avoir déringardisé le fluo à une époque où celui-ci ne faisait plus flasher personne. Une « touche » que

l'on retrouve dans l'exposition – rétrospective de leur production de 2008 à aujourd'hui – qui leur est consacrée dans la salle de la piscine... métamorphosée. À la place du sol en verre, une sorte de linoléum bleuté.

Quelques pièces fluo se mêlent aux tonalités pastel, prédominantes. Une scénographie qui s'inscrit dans l'environnement pour une exposition portant le doux nom d'*Over the Rainbow* : « Nous sommes partis du pay-

sage de la villa Noailles, comme si c'était sa prolongation. Le bleu de la mer et du ciel, le sable de la terre et le vert, explique Carole Baijings. Le fait d'avoir recouvert le sol de la piscine nous permet de mettre en valeur les espaces et le splendide plafond. »

À la fois pointu et grand public

Mobilier – dont plusieurs séries de chaises –, vaisselle de très diverses collections, luminaires, textile (plaids, tapis, tentures) et même... une roue réalisée pour la Mini d'Austin « en négatif » avec pneu blanc et jante transparente, entre autres, démontrent le travail d'orfèvre de ces deux designers qui comptent parmi les plus talentueux de leur génération. Comme un miroir de cette 9^e Design Parade « qui mélange le pointu et le grand public » selon son directeur, Jean-Pierre Blanc. Et qui redonne à ces objets inanimés une âme en mettant l'humain, à travers ces créateurs, au cœur de l'événement.

STÉPHANIE MAYOL
smayol@nicematin.fr

Expositions jusqu'au 28 septembre.

Lauréats 2013 : la french touch

Mathieu Peyroulet-Ghilini a remporté le grand prix du jury 2013. « Grâce à la Design Parade, on ne gagne pas d'argent mais on gagne du travail. C'est plus intéressant », plaisante le jeune homme, sacré avec ses drôles de tréteaux, et qui a connu une année riche en création. Grâce à son travail avec la prestigieuse manufacture de Sèvres, partenaire de l'événement, il présente ici un mur de cordes, à se pendre de minutie. Avec pour proposition initiale de coupler la céramique au matériau de son choix, il en dégage les qualités structurelles et esthétiques. Son exposition dévoile aussi un miroir éphémère archi-contemporain qui trompe son monde, conçu pour la maison Kréo, ainsi qu'une série de vases, réalisée pour le CIRVA (Centre international de recherche sur le verre et les arts plastiques). Façonnée à partir de collages de traits et de pointillés, chaque pièce scellée après l'émaillage, et afin d'en détourner sa difficulté, est collée avec du silicone. Rien de gonflant, plutôt bluffant, dans cette expo intitulée *Pièce Montée*, qui n'a rien d'indigeste. Lauréate 2013 du prix du conseil géné-



Lauréat du grand prix du jury l'an dernier, Mathieu Peyroulet-Ghilini présente l'exposition *Pièce Montée*, qui n'a rien d'indigeste.

ral, Laurine Galliot entend pour sa part apporter « chance et réussite dans la maison » avec ses vases Lucky Toad. Sur le thème imposé de la pivoine, elle a travaillé sur la symbolique de cette fleur : la fortune et la réussite. « Dans le feng-shui, les bibelots chinois représentant le crapaud porte-bonheur. Au Pérour,

c'est la grenouille. » Et a employé un procédé innovant en incluant la, ou plutôt les couleurs, avant l'émaillage. L'inverse de la technique habituelle. Une fresque murale vient s'inclure dans son œuvre qui se veut « une ofrande à un petit Dieu de la maison ». S. M.

Au programme

Aujourd'hui

- 9h30 : À l'ombre I
Présentation du château Saint-Pierre, atelier de prototypage pour la mode et le design par Patrick Bouchain, Loïc Julienne, architecte, agence Construire, Antoine Boudin et Constance Guisset, designers.
- 10h à 21h : ouverture des expositions, de la librairie éphémère et du marché du design vintage.

Également dimanche.

- 10h : atelier Jardin avec Camille Fréchou, Damien Roger et Laura Roubinet, paysagistes (parvis, villa Noailles).
- 10h30 : navette depuis la villa Noailles pour une visite de l'exposition de Julie Richoz à l'espace d'art Le Moulin à La Valette.
- 15h : atelier Design avec Laureline Galliot (lire ci-contre), château Saint-Pierre.

Également dimanche à 14 h.

- 17h : séance de dédicaces. Yves Mirande, Michèle Champenois et Marc Held, Mathieu Peyroulet-Ghilini, Alexandra Midal, Baptiste Rossi (villa Noailles).
- 18h30 À l'ombre II
Discussion avec Stefan Scholten & Carole Baijings, designers et Maurice Schelkens & Liesbeth Abbenes, photographes, (jardin, villa Noailles).

Demain

- 11h : inauguration de l'exposition Ravel, Tour des Templiers, place Massillon
- 16h : À l'ombre III
- 17h30 : À l'ombre IV
- 18h30 : remise des prix en présence des membres du jury (parvis de la villa Noailles).

Programme détaillé de dimanche sur www.villanoailles-hyeres.com
Rens. 04.98.08.01.98.

Festival In Situ : le théâtre fait "fort" à Carqueiranne

Du 25 juillet au 14 août, la 15^e édition propose 18 soirées 100 % théâtre dans le cadre magique du fort de la Bayarde avec un programme plus léger sur le thème des non-dits et quiproquos

Les habitués l'attendent chaque été, comme la promesse de moments de détente, enrichissants et partagés dans un lieu d'exception. Le festival Théâtre in Situ est de retour à Carqueiranne du 25 juillet au 14 août, fort de La Bayarde. Accrochée aux contreforts du massif de la Colle Noire, cette batterie de 1896 offre une vue imprenable et apaisante sur la baie de l'Almanarre, la presqu'île de Giens et les îles d'or.

Un écrin ouvert sur le large

C'est dans cet écrin que le festival s'installe fin juillet pour 18 soirées « 100 % théâtre » insiste Philippe Voyerne, créateur et directeur de la manifestation.

Au programme « Ni concert, ni one-man show, que du théâtre, tous les théâtres, pour tous les publics, c'est notre credo, aux frontières du boulevard d'un côté, et du contemporain de l'autre ». « En cela, ajoute Philippe Voyerne, on est complémentaire du théâtre Liberté de Toulon. »

Que nous réserve cette édition 2014, après le succès incontestable de la précédente (voir encadré)? « Comme chaque année, la programmation s'articule autour d'un thème. Nous avons choisi cette fois Faux mensonges, presque vérités, car beaucoup de pièces traitent des quiproquos et des non-dits. » Autre nouveauté « traditionnellement, au fur et à



De (g. à dr. et de haut en bas) 1. La troupe de Gilles Lellouche dans *L'Appel de Londres*. 2. Alexandra Lamy seule en scène pour trois rôles dans *La Vénus au phacochère*. 3. Les compères déjantés du *Train fantôme* et 4. *Les Précieuses ridicules* de la C^e Le Grenier de Babouchka. (Photos B. O'Dubhghaill, P. Chantier, Ph.Lot et DR)

mesure des soirées on propose des pièces plus graves. Cette année, il y aura une connotation plus légère, avec 80 % de pièces comiques ce qui n'empêche pas les sujets profonds traités sur un ton plus enlevé ».

Lellouche, Lamy Huster, et les autres

Après le succès du *Jeu de la Vérité*, l'an dernier, la troupe

de Philippe Lellouche est de retour en ouverture avec *L'Appel de Londres*. Un succès déjà renouvelé puisque les deux représentations affichent déjà complet! Humour encore, bien que grinçant avec *J'aime beaucoup ce que vous faites* de Carole Greep mis en scène par Xavier Letourneur, comédie applaudie depuis déjà 3500 représentations à

Paris. Très attendue également : Alexandra Lamy, seule en scène pour trois rôles, dans *La Vénus au Phacochère*. Tour à tour canaille, sensuelle et bouleversante, la comédienne y révèle l'étonnante palette de son talent. Dans un tout autre genre, après *Les 39 marches*, Eric Métayer et ses compères reviennent pour vous embarquer, cette fois, dans

leur *Train Fantôme*. Une création délirante qui fait rire et... peur!

Autre jeu de la vérité, celui que se livre sur scène le duo des *Variations énigmatiques* d'Eric-Emmanuel Schmitt. Un face à face époustoufflant porté par un texte puissant. La mise en scène inventive de Jean-Philippe Daguerre viendra à nouveau servir deux sa-

voureuses soirées Molière avec *Les Précieuses Ridicules* et *Les Femmes savantes*, présentées par la C^e Le grenier de Babouchka.

Tombé amoureux du site et du festival, son parrain, Francis Huster et la Troupe de France investiront la scène pour quatre représentations de *Lorenzaccio* d'Alfred de Musset.

Le coup de cœur de l'an dernier

Est-elle toujours bonne à dire? C'est la question que pose *La Vérité* de Florian Zeller, qui illustre parfaitement le thème de l'édition.

Thème exploré en profondeur avec *La Jeune fille et la mort* d'Ariel Dorman, pièce d'une rare intensité dramatique. Pour rebondir ensuite sur le coup de cœur de l'an passé : *Madame est morte* de Michel Heim, un petit bonheur qui précédera pour la clôture la comédie satirique *Affreux, bêtes et pédants*, où la C^e des Dramaticules vous dit toute la vérité sur le monde du Théâtre. Un jeu de massacre, à la fois caustique, drôle et osé.

Un programme, donc, qui explore bien des univers, mais tout en nuances autour de thèmes qui donnent à rire... et méditer. Rendez-vous donc à Carqueiranne à partir du 25 juillet. Et ne traînez pas, les places partent comme des petits pains... Chaud devant!

EMMANUELLE POUQUET

Questions à Philippe Voyerne, créateur et directeur du festival « 5 000 places vendues en 10 jours ! »

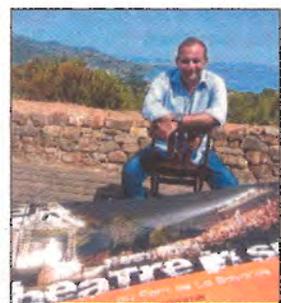
Comment se présente l'édition 2014?

On a accueilli 11800 spectateurs l'an dernier et en deux ans l'affluence a augmenté de 4 000 personnes, ce résultat fait de Théâtre in Situ, le premier festival de théâtre du Var. On espère cette année dépasser les 12 000. Et c'est bien parti, parce qu'en dix jours 5 000 places étaient déjà

vendues. Et les deux représentations de *L'Appel de Londres*, sont déjà complètes!

Comment analysez-vous le succès du festival?

Une programmation pointue, mais accessible, et 100% théâtre; un site exceptionnel, à la fois pour apprécier les pièces dans un cadre nature, mais aussi la possibilité donnée



aux spectateurs de profiter du lieu avant les pièces; soit à La Terrasse avec vue sur mer ou sur l'esplanade intérieure *Le Lounge*. Boissons et collations légères y sont proposées. Sans oublier les navettes gratuites depuis le centre ville. On peut les attendre en dégustant chocolat, thé chauds avec des biscuits offerts... C'est un tout!

Le programme

- 25 et 26 juillet
L'Appel de Londres de Philippe Lellouche. (Complet)

- 28 et 29 juillet
J'aime beaucoup ce que vous faites de Carole Greep. Mise en scène Xavier Letourneur.

- 30 et 31 juillet
La Vénus au Phacochère de Christian Siméon. Mise en scène Christophe Lidon.

- 1^{er} août
Train fantôme de Gérald Sibleyras et Eric Métayer.

- 2 août
Variations énigmatiques de Eric-Emmanuel Schmitt, mise en scène de Gilles Droulez.

- 4 août
Les Précieuses Ridicules, de

Molière. Mise en scène de Jean-Philippe Daguerre.

- 5 août
Les Femmes Savantes de Molière. Mise en scène de Jean-Philippe Daguerre.

- Du 6 au 9 août
Lorenzaccio d'Alfred de Musset. Mise en scène Francis Huster.

- 11 août
La Vérité de Florian Zeller. Mise en scène d'Anne-Sophie Tiezzi.

- 12 août
La Jeune fille et la mort d'Ariel Dorman. Mise en scène : M. Verardi.

- 13 août
Madame est morte de Michel Heim. Mise en scène Chantal Giraudin et Michel Heim.

- 14 août
Affreux, bêtes et pédants. Mise en scène J. Le Louet.

Infos pratiques

Tarifs.
Gratuit pour les - de 8 ans.
Fauteuils : 30 €. réduit : 27 €. Gradins : 15€, réduit : 12€. Possibilité abonnement 3 spectacles et plus.

Réservations
- 04.94.01.40.26./ou 40.46. (Du lundi au vendredi. De 10 à 12h et de 14 à 18h)
- 04.94.01.37.66. (Du lundi au vendredi, de 9 à 12h et de 15 à 18h. Le samedi de 9 à 12h).

Navettes gratuites
Au départ de la place de la Libération. 4 rotations 20h, 20h30, 20h40, 21h. Accès handicapés possible.

Aux alentours

Espace d'art Le Moulin

Entre Toulon et Hyères, l'espace d'art de La Valette s'associe à la Design Parade et invite Julie Richoz, lauréate 2013, à exposer son travail – notamment ses sublimes objets en verre coloré.
8, av. Aristide-Briand, La Valette-du-Var.
Tél. : 04-94-23-36-49.
www.lavalette83.fr

Hôtel Bor

Idéalement situé sur la plage, l'Hôtel Bor est un établissement familial dont les chambres, au design italien, surplombent la Méditerranée. La terrasse est en prise directe avec les embruns. Tonique et reposant!
3, allée Emile-Gérard, Hyères.
Tél. : 04-94-58-02-73.
www.hotel-bor.com

Plage Le Marais

Sur un coin de littoral encore préservé, David Pirone, passionné de design, a imaginé un restaurant et une plage conviviaux, contemporains et gourmands...
1366, boulevard de la Marine, Hyères. Tél. : 09-54-12-72-09.
lemaraisplage.fr

Restaurant

Le Provençal

Institution de la presqu'île de Giens, Le Provençal est un hôtel-restaurant traditionnel qui offre une vue panoramique sur les îles d'Hyères. Dans l'assiette, produits locaux et pêche du jour sont cuisinés avec talent.
Place Saint-Pierre, Giens, Hyères. Tél. : 04-98-04-54-54.
www.provençalhotel.com

Bâtie dans les années 1920, la Villa Noailles (à droite) a été transformée en centre d'art et d'architecture. Ci-contre, une œuvre d'Antoine Boudin et ci-dessous, *Le Chant des quartz* de Laura Couto Rosado, récompensé à la Design Parade.



BOUFFÉE D'ART

Hyères dessine demain.

Sur les hauteurs varoises, la célèbre villa Noailles accueille la 9^e Design Parade. L'occasion de découvrir dans un cadre idyllique le travail de dix designers en herbe. Entre art, technologie et poésie.

PRIMÉE CETTE ANNÉE à la Design Parade, l'œuvre sonore *Le Chant des quartz*, imbriquant physique, électronique et musique, de Laura Couto Rosado, honore l'esprit défricheur de Marie-Laure et Charles de Noailles. Ce couple de mécènes a soutenu tout au long du xx^e siècle l'avant-garde culturelle et scientifique française. En 1923, ils commandent à l'architecte Robert Mallet-Stevens une villa rationaliste posée sur les hauteurs d'Hyères. Gide, Giacometti, Dalí, Buñuel et Man Ray se succèdent dans la propriété. Dans cette villa-laboratoire, on pousse dans leurs derniers retranchements les arts du siècle (photo, cinéma...). Lors du décès de Marie-Laure, en 1970, le lieu tombe en déshérence avant d'être racheté par la commune, qui obtient un classement aux Monuments historiques. En 1996, restaurée, la villa est transformée en centre d'art et d'architecture. Fidèle à l'esprit originel, son directeur, Jean-Pierre Blanc, y crée un festival de mode et de photographie devenu incontournable. Il s'attaque ensuite à l'objet, avec la Design Parade, une manifestation à vocation prospective où, depuis neuf ans, le meilleur de la création contemporaine se réunit tout l'été sous les auspices des Noailles. Une fois parvenu en haut de la colline, on pénètre dans les 1800 m² de la villa. C'est dans les caves que sont exposés les projets des dix jeunes designers en compétition. On y retrouve l'œuvre de



Laura Couto Rosado, qui fait chanter le cristal, et les objets-sirènes de Malak Mebkhout, à mi-chemin entre l'usuel et le manifeste artistique. Après avoir escaladé une volée de marches, on accède à la villa elle-même. À l'intérieur, une dizaine d'accrochages, qui portent un regard à la fois poétique et cri-

tique sur l'avenir du design et ses croisements avec l'art, la technologie et les nouveaux usages. Même le travail ultracoloré du duo néerlandais Scholten & Baijings – qui a imposé la tendance du dégradé dans la déco avec l'éditeur danois Hay – se révèle sous un jour moins lisse grâce aux photographes Scheltens & Abbenes, qui posent un filtre abstrait sur leur création. Une visite riche au cœur du design contemporain, qui demeure accessible à tous (l'entrée est gratuite) dans un cadre de rêve. **Marie Godfrain**

Design Parade, villa Noailles, Hyères (Var). De 14 heures à 19 heures, le vendredi de 16 heures à 22 heures. Sauf mardi et jours fériés. Jusqu'au 28 septembre. www.villanoailles-hyeres.com/design-parade-9/

Voix du Gaou : le chant du cygne

Le festival six-fourçais ne reviendra pas en 2015. Organisateur et mairie ont conjointement annoncés hier la fin de l'événement musical plus viable financièrement depuis des années...

Elles tiraient sur la corde depuis six ans. Hier après-midi, les Voix du Gaou ont été officiellement coupées. Victimes d'un ensemble de facteurs semble-t-il insurmontable malgré le réaménagement fin 2013 de la convention qui liait le délégataire à la ville de Six-Fours, dont une hausse de subvention de 250 000 à 375 000 €.

« La baisse de la billetterie due d'une part aux cachets excessifs et d'autre part à la baisse du pouvoir d'achat des spectateurs, entraînent pour la sixième année consécutive un déficit important que le délégataire ne souhaite plus assumer. Par ailleurs, les baisses substantielles de la dotation de l'État aux communes ne permettent pas à la ville d'abonder d'avantage au budget du Festival », argumente le député-maire Jean-Sébastien Vialatte.

Érosion publique

Dix-sept ans et puis s'en vont... Mais ne pas se voiler la face. Le sursis du festival ne date pas d'hier. Rien qu'en 2012, le maire s'interrogeait sur la pérennité d'un rendez-vous qui perdait « chaque année entre 100 000 et 150 000 € ».

« Effectivement nous perdions trop argent. Ce n'est pas de gaieté de cœur, mais



Le Gaou baisse le rideau après dix-sept ans de frasques soniques...

(Photo C.T.)

le chef d'entreprise que je suis se devait de réagir. C'est peut-être dur à entendre, mais en six ans d'exercice je n'ai jamais gagné d'argent ! », reconnaît finalement Rabah Houia, directeur de Sud Concerts basé à Marseille et désigné délégataire jusqu'en 2016 pour l'organisation du festival. C'est au moment de l'examen approfondi des bilans

que Sud Concerts a décidé de jeter l'éponge et d'annoncer la nouvelle au maire de Six-Fours.

« Il a été très compréhensif. Cette année nous étions passés de 26 000 spectateurs payants à 34 000 pour une année normale. Le modèle économique n'était plus viable », résume Rabah qui au moment de refermer le livre énumère quantité de moments forts.

Maigre compensation...

« Toutes ces révélations devenues têtes d'affiche comme Shaka Ponk, Skip The Use, Pony Pony Run Run ou Selah Sue. Et bien sûr le défilé des grands comme Sting, Santana ou Ben Harper qui, comme beaucoup d'autres, avait fait part de son souhait de revenir jouer dans ce cadre

formidable ».

Ce n'est pas de sitôt, la ville offrant comme unique porte de sortie une réflexion autour du « renforcement de la programmation de la Salle Malraux ».

Aussi bonne soit-elle, ce type de compensation laisse... sans voix.

LAURENT AMALRIC
lamalric@nicemat.fr

Un « gouffre financier »

Le maire de Six-Fours a officiellement annoncé la fin des Voix du Gaou à son conseil municipal, hier soir.

Jean-Sébastien Vialatte a évoqué le gouffre financier que représente le festival pour le délégataire Sud concerts, mais aussi pour la Ville qui verse une subvention de 375 000 euros.

Il a exclu l'option de relancer une délégation de service public pour poursuivre le festival.

« Ce serait déraisonnable. Les Voix du Gaou ont été une belle aventure, mais je n'ai pas d'états d'âme », a-t-il commenté devant ses élus, rappelant qu'avec la baisse des dotations de l'État, la Ville devait faire des économies.

Dans l'opposition, personne n'est venu à la rescousse du festival.

« C'était devenu un ogre qui avalait beaucoup trop d'argent », a souligné Erik Tamburi (opposition UDI). Bref, il n'y a pas eu d'éloge funèbre, juste un constat amer.

M. V.

Jean-Roch : « Je ne peux pas y croire »



Jean-Roch au Gaou avant LMFAO l'été 2013.

(Photo Eric Estrade)

L'âme tropézienne du VIP Room fait partie de ceux qui ont foulé la scène du Gaou. C'était en 2013 pour la date sold-out de l'été en ouverture de LMFAO.

« J'ai le souvenir d'un concert incroyable. Cette disparition est une catastrophe ! C'est un des plus beaux sites que je connais. Cette scène au bord de l'eau, ce backstage exotique, ce côté Peace & Love... Il y avait une vraie communion avec le public. Je ne peux pas y croire... J'espère vraiment qu'il renaitra, car ce festival manquerait beaucoup dans le paysage musical régional », insiste Jean-Roch.

« La perte de l'esprit alternatif des débuts »

Au pays du Gaou des voix discordantes s'élèvent. Non, la crise ne serait pas la seule à avoir eu la peau des cordes vocales variées... Bénévole du festival sur les deux premières éditions, le Six-fourçais Romuald Sintès, à présent producteur-manager de la société Transfuges, avance d'autres facteurs.

« C'est peut-être aussi une question de gestion et pas uniquement de popularité... Je reste très attaché au Gaou car c'est le premier Festi'Val qui m'a immergé dans la musique. Hélas, sa dernière mouture était devenue très commerciale. Le côté alternatif et indépendant des premières éditions avait disparu. Il n'y avait plus d'esprit festival mais plutôt une programmation d'été due au profil du délégataire habitué à organiser de gros concerts. Malgré l'incident sur scène avec le

maire à cause des propos politique du chanteur, mon plus beau souvenir demeure la prestation de Mass Hysteria. Au moins à l'époque la scène était tremplin d'idéologies. On est loin des Stromae et Christophe Mae que l'on voit partout ailleurs... Je souhaite que cette fin soit un mal pour un bien et que le Gaou renaisse autrement ».

Romuald ne crache pourtant pas dans la soupe et loue Sud Concerts qui « payait très bien les premières parties » dont deux de ses groupes programmés en 2012 et 2013, Andromakers et Alpes. « C'était un grand moment d'ouvrir l'édition avec Miles Kane et Arctic Monkeys. Le public avait été très réceptif. C'est stupide de perdre un si beau festival que j'appréciais aussi beaucoup côté fosse », témoigne le Niçois Paul Chapuis d'Alpes.

Enki Bilal s'expose à Toulon bien au-delà de la BD

Les créations sombres du dessinateur illuminent jusqu'au 4 janvier les murs de l'Hôtel des arts. La sublime rétrospective offre une centaine d'œuvres sur divers supports : vidéos, toiles ou clips

Avec *Oxymore & more*, l'exposition consacrée à Enki Bilal, l'Hôtel des arts de Toulon, centre méditerranéen d'art du conseil général, ouvre pour la première fois ses portes au Septième art. A un dessinateur « hybride » qui a étendu sa toile artistique à bien d'autres expérimentations et techniques. Hors des bulles de son art initial, Bilal présente au grand public jusqu'au 4 janvier 2015 une multitude de créations. Des illustrations à la peinture, en passant par les clips vidéo, une compression cinématographique de ses films et bien évidemment des planches de bandes dessinées. Une centaine d'œuvres compose la précieuse rétrospective présentée dans l'écrin de l'Hôtel des arts. « Un choix qui s'est réalisé



Hors des bulles de son art initial, Enki Bilal présente au grand public, jusqu'au 4 janvier 2015, une multitude de créations. (Photo Patrick Blanchard)

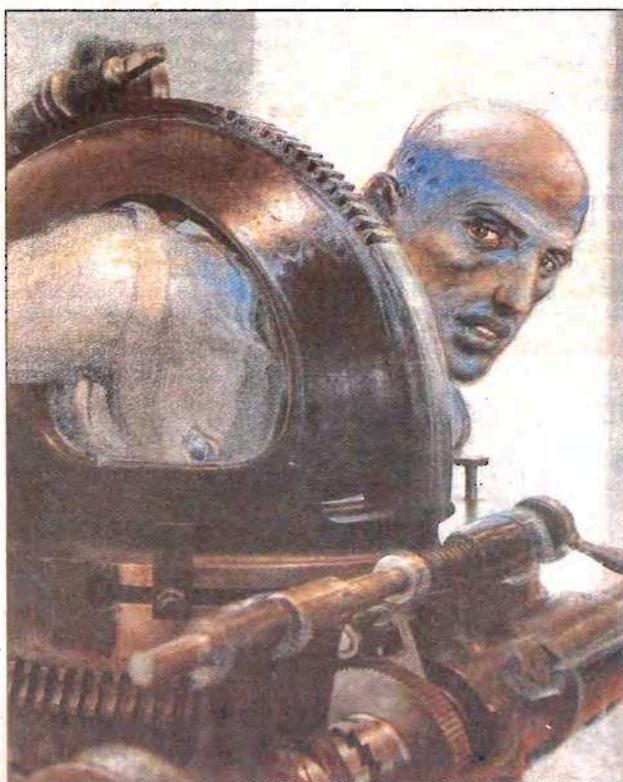
de manière naturelle », a commenté Ricardo Vasquez, le directeur, avant le vernissage qui s'est déroulé hier. « Enki Bilal est d'abord un Méditerranéen, né à Belgrade (ex-Yougoslavie), empreint de la culture méditerranéenne, de l'Europe, qui a une réflexion sur les questions de société. Sa présence, ici, est une évidence ».

Oxymore & more est surtout une excellente occasion de découvrir les œuvres sombres d'un artiste qui croit paradoxalement en l'humain. Quand de l'obscurité peut surgir la lumière.

PEGGY POLETTA

Enki Bilal, *Oxymore & more*, à l'Hôtel des Arts, à Toulon.

Du 18 octobre 2014 au 4 janvier 2015. Ouvert du mardi au dimanche de 10 h à 18 h. Entrée libre. Tél. 04.83.95.18.40



« On est dans un monde civilisé où le cancer de l'obscurantisme s'étend »

Quelques heures avant le vernissage hier de l'exposition qui lui est consacré, Enki Bilal s'est livré sur son inspiration et son dernier album.

Oxymore&more est inauguré à Toulon. Le 22 octobre paraît *La couleur de l'air*, ultime album de la trilogie du *Coup de sang*. Enki Bilal, vous n'arrêtez donc jamais ? J'aime beaucoup ce qui a été réalisé à Toulon (1). L'exposition a une dimension rétrospective. Malgré la variété de techniques et d'univers tout tourne autour de l'être humain. Avec du prospectif en gardant la notion de passé, présent et futur. Après *Animal'z* et *Julia & Roem*, je ponctue une fable en trois parties. La fin de *La Couleur du temps* est joyeuse mais un peu barrée. Un peu un New deal. Après un an de travail sur l'album, je l'ai trouvée la dernière semaine ! Je conseille de ne surtout pas regarder la dernière page !

Avec le temps, vos premières œuvres semblent prophétiques... Je ne me suis pas trop trompé, mais je suis toujours en symbiose avec l'actu. La presse fait partie de mon quotidien. C'est très important. On vit à l'époque de la sur-information où on est abreuvé d'infos immédiates mais pas assez dans la profondeur et la réflexion. C'est

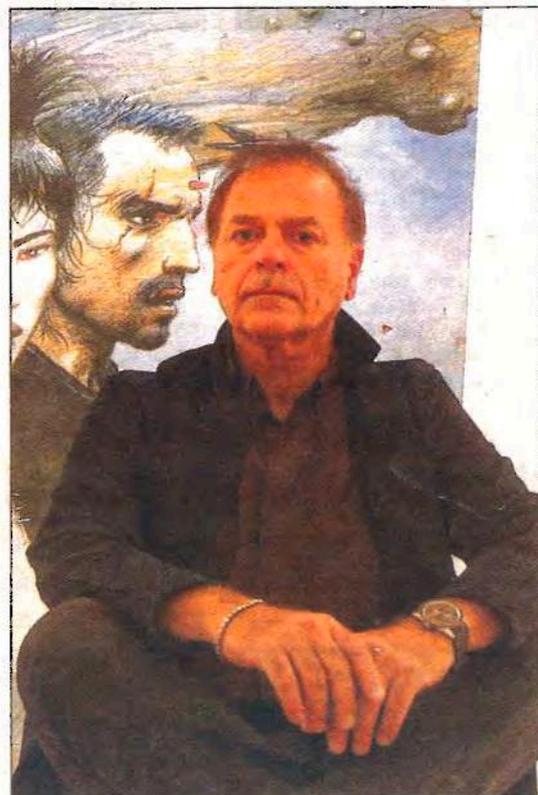
pour cela que je défends la presse écrite. L'écrit est un élément prépondérant.

On vous a qualifié de sombre optimiste. Vous en pensez quoi ?

Dans *Le Sommeil du Monstre* (1998), il y avait la vision du 11 septembre 2001. Depuis, ce cancer obscurantiste ne cesse de s'étendre. On vit dans un monde soi-disant civilisé, où la médecine et les techniques évoluent et il y a un extrémisme monstrueux avec ses fantasmes régressifs. Inhumains. Mais je suis optimiste. Je crois en l'être humain.

Vous qui multipliez les expériences artistiques (théâtre, peinture, clips, cinéma), n'êtes-vous pas tenté par l'écriture ?

Pour l'exposition *Fantômes du Louvre*, j'ai trouvé nécessaire d'écrire des sortes d'apocryphes, une bio condensée de chaque personnage représenté. Je me suis rendu compte que le public regardait les œuvres mais aussi l'écrit. Il y a une logique



Enki Bilal a découvert la rétrospective qui lui est consacrée à Toulon. (Photo Patrick Blanchard)

dans tout cela.

PROPOS RECUEILLIS PAR P. POLETTA

1. Pascal Orsini, commissaire de l'exposition; Anne Montbardon et Sébastien G. Orsini, scénographes.

Hyères : des enchères et du rêve

Une vente prestigieuse de mobilier et objets Art déco s'est déroulée dans la salle de la piscine à la villa Noailles, sous la houlette de la maison Leclere. Plongée dans un monde à part...

Tomber sur un os dans des enchères, voilà qui a de quoi contrarier tout amateur d'art. L'os en question? Son banquier, évidemment... Non pas pour l'avoir croisé à la villa Noailles, mercredi soir, lors de la vente de prestige de mobilier et objets Art déco organisée par la maison Leclere de Marseille, non. Mais allez lui expliquer, vous, que vous avez payé une chaise de jardin 19000 euros alors qu'elle coûte 1000 fois moins cher chez Casto! Même signée de la référence Eileen Gray, pas sûr qu'il accepte de retirer vos agios ou de vous accorder un crédit pour payer cet « obscur » objet... de vos désirs. La chaise, on s'assoira donc dessus.

On enverra aussi sur les roses le vase estampillé Gabriel Argy-Rousseau, sculpteur, céramiste et maître-verrier majeur du XX^e siècle : une rareté sur le marché qui n'avait pas vu passer une telle pièce depuis... 30 ans. De quoi « emballer » les acheteurs qui, par téléphone avec l'équipe du commissaire-priseur Damien Leclere, sont prêts à tout casser. Sauf les prix. Le vase sera adjugé à quelque 46000 euros!

Vendre... du rêve

Un autre monde, celui de ces « chères » ventes aux enchères? Pour sûr. Mais il règne aussi quelque chose de fascinant au royaume de l'intouchable. Et, pris au jeu, on pourrait presque se laisser tenter par quelques objets restés dans les limites du « raisonnable » pour qui dispose d'un budget médian.



Les pièces mises en vente ont été exposées durant trois jours dans la salle de la piscine, où se sont déroulées les enchères. ① Le vase d'Argy-Rousseau, une pièce très rare qui a atteint les 46 000 euros. ② Le lampadaire attribué à Mallet-Stevens, l'architecte de la villa Noailles, adjugé à 900 euros. ③ La chaise de jardin designée par Eileen Gray, estimée à entre de 2 000 et 3 000 euros sur le catalogue de la vente qui a grimpé à 19 000 euros. (Photos Valérie Le Parc et DR)

Comme ce très beau lampadaire attribué à Robert Mallet-Stevens – l'architecte de la villa Noailles, s'il vous plaît – adjugé à « seulement » 900 euros. Ou, pour peu que ce soit votre tasse de thé, un service en céramique parti à 300 euros. Du coup, on se dit que ça vaut peut-être le « coût » de se mettre au régime pâtes au beurre pendant

quelques temps. On peut toujours rêver, non?

Car c'est également ce qui se « vend » dans ce type d'événement. Le plaisir d'admirer des œuvres d'exception. De voir des passionnés surenchérir pour rafler la mise. D'assister, finalement, à un véritable spectacle, mené par un commissaire-priseur qui prend

parfois des allures de maître Loyal dans ce grand cirque moderne de l'art. De la haute voltige.

D'ailleurs, pas dit que l'on ne retourne pas plus vite que prévu dans une vente aux enchères de prestige : c'est quand, déjà, le prochain tirage de l'Euro Millions?

STÉPHANIE MAYOL
smayol@nicematin.fr



Questions à Damien Leclere, commissaire-priseur

« Toutes ces pièces auraient pu être achetées par les Noailles »

La villa Noailles était-elle une évidence pour ce type de vente aux enchères?

Oui, c'est un symbole. Notre ligne directrice, c'est d'avoir voulu mettre en situation des meubles qui auraient pu occuper la villa Noailles. L'Art déco est un marché pointu et on comprend mieux dans cet endroit pourquoi il a pu tant fasciner. Il y a une centaine de pièces mises aux enchères, des années 20 à 50. Toutes auraient pu être achetées par les Noailles car ils s'intéressaient à ces objets ou à leurs créateurs.

Vous avez des pièces, chaises et tabourets, du designer Marcel Breuer, auquel la villa Noailles a consacré une rétrospective lors de la dernière Design Parade...

Oui, cela fait suite à cette exposition. Ce qui est intéressant, c'est que le public redécouvre Marcel Breuer. On se rend compte qu'il est méconnu, alors qu'il a marqué l'histoire du design moderne. Il a fait beaucoup de productions industrielles et ses chaises, par exemple, sont entrées dans la production commune.

Du coup, même pour des premières éditions, les prix ne sont pas très élevés : certaines enchères débutent à 1 500 euros.

Vous aviez déjà organisé une vente à la villa Noailles, il y a 2 ans...

Oui, en 2012. Ce qui est complexe, c'est de trouver des pièces d'un niveau suffisant pour une telle vente. C'est un peu la difficulté, d'où le fait que ce type d'événement ne soit pas plus régulier. Nous voulons vraiment mettre en correspondance les objets et le lieu.



D'où viennent ces objets, justement?

Ils proviennent essentiellement de collectionneurs privés.

Quel est le profil des acheteurs?

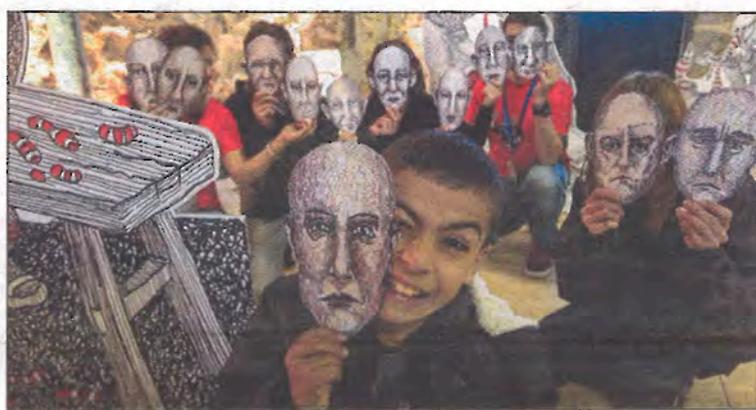
Nous espérons avoir des acheteurs locaux, mais il y a beaucoup de personnes qui fonctionnent par téléphone ou via Internet. Ce sont des acheteurs du monde entier, même si Hyères est une ville où il y a une tradition de collections. Une vente aux enchères, c'est plein de surprises...

Le supermarché de l'Art s'installe à Toulon

Jusqu'à ce soir, le public est attendu dans le centre ancien, pour la première fois. L'occasion de faire ses courses d'œuvres artistiques au cours d'une journée ponctuée d'animations



Dans les caddies, les créations artistiques remplacent les courses du quotidien.



(Photos Luc Boutria)

Pas de file d'attente en caisse ni carte de fidélité, et rien à manger ou à boire. Depuis hier et jusqu'à ce soir, c'est un magasin atypique, le supermarché de l'Art contemporain (Smac) qui ouvre ses portes gratuitement au public pour vendre de l'Art.

Après quatre années dans la commune du Revest-Les-Eaux, le magasin d'art pose ses chariots de 10 h à 19 h, dans le centre ancien de Toulon, place Vatel face au lycée des métiers de l'hôtellerie et du tourisme Anne-Sophie Pic. « Grâce à nos quatre premières

années au Revest on a fait nos armes. On attend près de 5 000 personnes sur ces deux journées », se réjouit Jean-François Ruiz, président du Smac. Cette année, l'artiste invité d'honneur est Patrick Sirot, il a réalisé l'affiche de l'événement.

Les œuvres sont accessibles à tous publics. C'est l'une des missions du supermarché de l'Art, rendre l'Art accessible au plus grand nombre, en proposant des pièces uniques entre 25 et 250 euros maximum, ne dépassant pas les 40 cm par 50 cm. Vous trouverez des dessins, peintures,

sculptures, gravure, photos et des objets recyclés. Avec « ses remèdes de grand-mère, citron, vinaigre blanc, bicarbonate et de l'huile de coude », Mélissa Fradier redonne une seconde vie aux objets du quotidien, les tambours de machines à laver pleines de calcaire se transforment en tables de nuit ou minibars et « en même temps ça donne de la lumière, c'est de l'art fonctionnel ».

Au cours de cette journée, animations et expositions sont à découvrir dans les différents lieux culturels de Toulon, partenaires du Smac : Mé-

taxu, Espace Castillon, Hôtel des Arts, le Phare TPM, Chicag'Hostel, la galerie Saint-Louis et L'axolotl. Plusieurs artistes réalisent même en direct des performances artistiques.

Fermée depuis 8 ans

Face au chapiteau qui abrite le supermarché de l'Art s'ouvre « un lieu fermé depuis huit ans ». Cet espace que le président de la Smac surnomme « la salle Art graphique » a été réaménagé et rouvert pour l'occasion. Et s'il s'agit d'une ancienne agence de communication.

« La ville entreprend les démarches pour l'acheter d'ici à deux ans, espère Hélène Audibert, élue de la ville chargée de la rénovation urbaine. Pour l'instant la salle nous est louée par Var Aménagement Développement pour dynamiser la rénovation de tout ce quartier en proposant des activités culturelles ».

FLORIAN GUARDIOLE
fguardiole@nicematin.fr

Savoir +

Site web :
www.supermarchedelart.com

Il a dit

« Je veux que mon travail artistique interroge le public »

Patrick Sirot, dessinateur, auteur, illustrateur et professeur à l'École supérieure d'art et design de Toulon

Invité de l'édition 2014 du supermarché de l'art contemporain
« Ce que j'ai trouvé intéressant dans le Smac c'est qu'en tant qu'artiste invité d'honneur je peux faire participer le public à un de mes futurs projets "cent visages - sans visages". J'ai une démarche artistique cultivée.



Chaque personne choisit un visage, remplit une fiche sur laquelle il crée une identité et une esquisse d'une fiction sur un personnage fictif inspiré par ce visage. Après ils me rendent la fiche, je tamponne leur visage d'un « Alive » (Vivant). Et quelques mois plus tard, je vais reprendre les visages pour les contextualiser dans l'histoire racontée par les auteurs et créer ainsi cent dessins. C'est important pour moi de venir questionner le public en

leur exposant mes œuvres. L'idée d'accessibilité sur les œuvres me semble fondamentale pour des gens qui n'auraient pas pu en acquérir. Sans que ça ne devienne la braderie qui dévaloriserait son propre travail. Le plus important est l'exigence dans la question de création. Et je veux que mon travail artistique interroge le public. Je suis prêt à baisser le prix, mais je ne veux pas transformer le contenu de mon travail. »

En chiffres

■ 5
Comme la cinquième édition pour le supermarché de l'Art.

■ 110
Le nombre d'artistes français et d'Europe qui vendent leurs œuvres

■ 25 à 250 €
La fourchette de prix des différentes créations artistiques proposées.

10 L'HISTOIRE ET LES LÉGENDES

1 Toulon – Mythes et légendes

Dossier - L'Express n°3266 – 05.02.2014

2 Hyères : Alexandre Peyron crée l'hôtellerie de luxe «à l'anglaise»

Var Matin – 16.07.2014

3 Porquerolles : une île en cadeau de mariage !

Var Matin – 07.12.2014

L'un des deux *Atlantes* de Puget
(ici, celui surnommé « Mal aux dents »)
soutenant le balcon de l'hôtel de ville.

TOULON

Mythes et légendes

Dossier réalisé par Virginie Skrzyniarz
Reportage photo : François Moura/Alpaca/Andia pour L'Express
Rédacteur en chef : Gilles Lockhart



Par Virginie Skrzyniarz

Telo Martius est née il y a quelque deux mille ans. C'était alors une bourgade côtière d'où l'on exportait du vin. Elle abritait aussi l'une des deux teintureries impériales de pourpre. Vingt siècles plus tard, l'arsenal de Toulon est le premier port militaire français. Que sait-on de l'histoire de la cité ? De son passé ancien, pas grand-chose. Toulon devint le siège d'un évêché au ^v^e siècle et se vit offrir une cathédrale en 1096. Plus tard, la ville hérita tristement du plus grand bain de France, avant de subir le traumatisme de la Révolution. Construit au ^{xvi}^e siècle, son port, lui, ne cessera au fil des ans de s'étoffer. Voilà pour les grandes lignes de la chronologie officielle. Mais il y a aussi l'histoire occulte, le lot d'histoires colportées, les rumeurs qui tissent la trame de la vie commune. De nombreuses personnalités ont écrit la légende de Toulon, de saint Cyprien, patron de la ville, à Sibille, la dernière comtesse toulonnaise, en passant par les grands artistes du cru tels Pierre Puget ou Félix Mayol. Sans oublier l'imaginaire de la mer, les rochers évocateurs, les souterrains mystérieux, les navigateurs comme Jules Dumont d'Urville, « découvreur » de la *Vénus de Milo*. Autant d'histoires vraies ou fausses - mais là n'est pas l'essentiel - qui en disent long sur la ville. Sur son âme et sur sa vie. L'Express a tendu l'oreille. ●

REMERCIEMENTS

L'Express remercie pour leur aide précieuse Charles Bottarelli, écrivain, Jean-Pierre Cassely, conteur, Martin Grange, guide-conférencier de La Seyne-sur-Mer, Tony Marmottans, vice-président de la Société des amis du Vieux Toulon et de sa région, Jean-Paul Meyrueis, président honoraire de l'Académie du Var ; ainsi que l'Office de tourisme de Toulon, notamment Laure Huc.

Cuverville, la saga du postérieur

Depuis son installation, le 1^{er} mai 1847, sur le carré du port, la statue du Génie de la navigation est devenue l'emblème de la cité. Et les rumeurs vont bon (arrière-)train...

Sur son nom

Elle fut surnommée « Génie de la mer », « *Ome negre* » en provençal (homme noir) et aussi « Homme de bronze ». Aujourd'hui, c'est sous le sobriquet de « Cuverville » que la statue du Génie de la navigation, sculptée par l'artiste toulonnais Louis-Joseph Daumas, est communément désignée. La faute, dit-on, à son postérieur rebondi tourné vers la cité. D'aucuns (plus sérieux) prétendent que le surnom rend hommage à l'amiral Jules Cavellier de Cuverville, élevé au grade de commandant de l'escadre de réserve de la Méditerranée orientale et du Levant, en 1895.

La vérité ? « Cuverville est né d'une plaisanterie, soutient Jean-Paul Meyrueis, président honoraire de l'Académie du Var. Lors de la nomination de l'amiral, un journaliste fit en effet remarquer que l'homme possédait déjà sa statue (cu[ll]-ver[s]-ville) sur le port. La boutade ne fut pas pour déplaire aux



EMBLÈME Aucune des histoires relatives à la statue ne tient vraiment debout.

Toulonnais, qui surnommèrent dès lors ainsi leur génie. »

Sur sa pose

Du haut de ses presque 6 mètres, le colosse pointe l'horizon du doigt. Il semble dire : « C'est là-bas... bien loin qu'il faut aller, dans l'immensité, chercher, combattre ou triompher. » Une façon de rappeler la mémoire des grands marins, aurait même expliqué Daumas en personne. « Que nenni », rétorquent de vieux loups de mer. Pour eux, c'est sûr, le génie exhorte les marins ayant dépensé leurs économies en ville à retourner à bord sans discuter.

Sur son histoire

Amputé des deux bras par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale, le génie faillit aussi être fondu. Le toupet d'un Toulonnais lui permit heureusement d'échapper à cette tragédie. Celui-ci soutint mordicus aux Allemands que Germanicus, dont le nom, bien germanique, est gravé sur le socle, était enterré là. Pris de doute, l'occupant nazi préféra épargner la statue. « Un coup de maître, s'amuse le conteur Jean-Pierre Cassely. Car Germanicus était en réalité un général romain, ainsi surnommé... pour avoir vaincu les Germains, en l'an 16 de l'ère chrétienne. » ● **V. S.**



PORTEFAIX L'entrée principale de la mairie d'honneur.

LE VRAI-FAUX VISAGE DES ATLANTES DE PUGET

Sculptés en 1656 pour soutenir le balcon de l'hôtel de ville de Toulon, les Atlantes (1) de Pierre Puget ornent aujourd'hui l'entrée principale de la mairie d'honneur, sur le port. Ce chef-d'œuvre, qui révéla jadis l'artiste, a donné lieu à une série d'interprétations. Seule certitude : symbolisant la force et la fatigue, les deux statues - surnommées affectueusement « *Mal au dos* » et « *Mal aux dents* » - représentent des portefaix en train de décharger des sacs de céréales des navires. Pour le reste, il n'y a que des présomptions

et des rumeurs. L'un des deux hommes est supposé être à l'effigie de Marc Bertrand, dit « *Marquetas* », un colosse capable de soulever 10 quintaux (à moins de 6, on n'était pas un homme!), que le sculpteur avait vu à la tâche sur le port de Toulon. Mais les Atlantes (appelés à tort « *cariatides* ») pourraient aussi être un pied de nez de l'artiste. Ils caricatureraient ses pires ennemis : deux employés de mairie de la ville (ou deux consuls, pour certains).

(1) Atlante : statue d'homme qui soutient un entablement, une corniche.

Notre-Dame-de-la-Seds

Du haut de ses dix siècles, le saint édifice a tout vu, tout connu. Mais, quand la religion s'en mêle, les histoires s'emmêlent. Et l'atmosphère énigmatique des lieux brouille le reste.



MONUMENT L'édification de la cathédrale, sous l'impulsion du comte de Provence Gilbert de Boson, date du XI^e siècle.

Le comte de Boson a-t-il tenu sa parole ?

Vérité ou fiction, Notre-Dame-de-la-Seds serait née d'une promesse. Parti dans la barque miraculeuse des vierges, Léon, disciple du Christ, aurait fondé une première église à Toulon, au V^e siècle. Quelque six cents ans plus tard, Gilbert de Boson, comte de Provence, est de passage dans la ville, où il doit prendre le bateau pour sa croisade. Bouleversé par la modestie de la cathédrale, il fait le vœu d'en bâtir une nouvelle, en lieu et place de l'existante, à son retour de Terre sainte. C'est chose faite en 1096. Une charte, dont l'authenticité est contestée mais qui contient sans doute des bribes de vérité,

attribue au comte la construction, cette année-là, d'une église dédiée à la Vierge Marie.

Par quels miracles l'église est-elle protégée ?

Pour alimenter la foi, il faut bien quelques miracles. La cathédrale Notre-Dame-de-la-Seds n'en manque pas. Le premier miracle concerne la Vierge à l'Enfant. Marie porte un Jésus étrangement privé

de son bras droit. Pourquoi ? La légende conte qu'à la Révolution un sans-culotte se serait emparé d'une échelle pour lui briser le membre à coups de burin. Mais l'intrépide aurait chuté et se serait fracturé le bras droit, lui aussi. Tétanisés par cette coïncidence, les révolutionnaires auraient illico quitté les lieux par crainte de représailles divines. A la même période, pillée et saccagée par les bandes de patriotes, la cathédrale



RESCAPÉ La Vierge et l'Enfant, auquel il manque le bras droit.

fut transformée en grenier à sel. Puis on voulut en faire une écurie. Mais, au moment de franchir le seuil, les chevaux se cabrèrent tant... que le projet fut abandonné. Pourquoi ont-ils refusé de pénétrer dans le lieu sacré ? Le mystère trotte toujours...

Saint Cyprien fut-il giflé ?

Au VI^e siècle, saint Cyprien fut évêque de Toulon pendant près de trente ans. Ses reliques, ainsi que celles de ses disciples – saint Mandrier et saint Flavien –, furent retrouvées dans une caisse, à l'intérieur de la cathédrale, en 1201. Pour célébrer leur saint patron, les Toulonnais avaient coutume d'organiser, le 3 octobre de chaque année, une procession dans la ville.

« Selon la légende, la joue de la statue de saint Cyprien, aujourd'hui exposée dans la chapelle de la cathédrale qui porte son nom, se mettait à rougir lors du passage du cortège sur la place à l'Huile, raconte Charles Gonnell, sacristain. L'évêque, connu pour avoir toujours combattu l'hérésie arienne (théorie selon laquelle Jésus serait purement humain, alors que, pour saint Cyprien, il était à la fois Dieu et homme), aurait, dit-on, été giflé là jadis par un badaud mécontent. »

D'où sort l'épithaphe de la comtesse Sibille ?

Scellée depuis quatre siècles dans la façade méridionale de la cathédrale, l'épithaphe de dame Sibille garde sa part de mystère. En 1239, la dernière dame à la tête de la seigneurie de Toulon fait élever un tombeau dans le cimetière Saint-Michel, jouxtant Notre-Dame-de-la-Seds. Elle y fait déposer les restes de ses parents et de son premier mari, Gilbert de Baux, tout juste décédé. Dans son testament, elle mentionne vouloir y être elle-même inhumée et elle lègue la ville au duc d'Anjou, comte de Provence.

Comment son épithaphe s'est-elle retrouvée sur la façade ? L'explication est simple : quatre siècles après sa construction, le tombeau de Sibille est

détruit lors des travaux d'agrandissement de la cathédrale. Les consuls de l'époque décident alors d'encastrer dans la façade du nouvel édifice l'épithaphe de la bienfaitrice de la ville. Une façon de la remercier pour sa décision

certaines avancent que les deux pavés sont de facture plus ancienne et dateraient de l'époque carolingienne. Quant à leurs décors – une inattendue croix de Toulouse (rappel du blason de Sibille ou du sceau de la famille de Baux ?) et un loup fortement membré poursuivant un plus petit (scène de chasse ou éternel symbole du fort et du faible ?) – ils sont loin d'avoir livré leurs secrets.

Sibille eut-elle trois maris ?

La rumeur prétend que la comtesse aurait épousé un certain Cassien avant ses deux mariages officiels. Pour y donner corps, on raconte que Gauffridet, père de Sibille, avait pour dessein de la marier à Cassien le Courtois, un

damoiseau de Marseille. Las, Huga, la seconde femme de Gauffridet, jalouse de l'éclat de sa belle-fille, échafauda un plan pour la perdre. Elle fit savoir au promis que la demoiselle était loin d'être un modèle de vertu, lui jurant l'avoir vue en galante compagnie... Horrifié, le jeune homme s'en ouvrit à Gauffridet, qui, après avoir eu confirmation des faits par la marâtre, jeta sa fille au cachot. Se sachant innocente, Sibille accepta son sort avec résignation. Mais elle pria saint Honorat et lui fit le serment de se rendre chaque année en pèlerinage au monastère de l'île de Lérins s'il la délivrait. Le miracle eut lieu. Un jour que Gauffridet donnait un banquet, Huga se dressa au milieu des convives et tint à peu près ce discours : « Au secours ! Honorat est là, devant moi, et veut me tuer pour venger la pauvre Sibille, que j'ai injustement accusée. » Coup de théâtre à l'écoute de ces aveux ! Le père fait vérifier dare-dare la virginité de sa fille, tandis que Cassien a vent de la nouvelle. Quelques jours plus tard, les tourtereaux se seraient mariés. Cette légende fut tant colportée que certains se demandent encore si Sibille n'a pas eu trois maris : les deux dont on est sûr : Gilbert de Baux et Boniface de Castellane ; et un autre, pour la beauté de l'histoire : Cassien le Courtois. ● V. S.



RELIQUES Saint Cyprien et ses disciples.

prise en 1252 : la comtesse avait alors accordé aux Toulonnais le droit absolu d'interdire l'introduction dans la ville des raisins et des vins non produits sur le territoire.

Quelle énigme plane sur la plaque ?

Sur l'épithaphe elle-même, aucune. Les premiers vers, en lettres mi-romanes, mi-gothiques, consacrent la vanité de l'existence humaine. Plus mystérieuses sont les deux pierres sculptées qui la surplombent. Leur existence est attestée sur de vieux dessins montrant les restes du tombeau de Sibille, à côté d'un médaillon à l'effigie de Gilbert de Baux, ce qui situerait ces pierres à l'époque de la comtesse. Pourtant,



PAVÉS L'épithaphe de la comtesse Sibille, surmontée de deux pierres gravées.

Entre Jules et la Vénus, une love story contestée

L'explorateur Jules Sébastien César Dumont d'Urville est un heureux homme : on lui attribue la découverte de la *Vénus de Milo*. Mais fut-il vraiment le premier à qui elle tapa dans l'œil ?

Qui est Dumont d'Urville ?

Né en 1790 dans le Calvados, Jules Dumont d'Urville fut un officier de marine et un célèbre explorateur. Il appareilla de Toulon, comme commandant de l'*Astrolabe*, pour de nombreuses expéditions à travers le monde. Ses principales missions ? Effectuer le relevé géographique des côtes du Pacifique et préciser la position des îles pour parachever la carte du globe. De ses voyages, il rapporta de nombreux carnets, riches d'informations sur les mœurs et coutumes des populations rencontrées. Ironie du sort : le navigateur périt à Meudon, le 8 mai 1842, avec sa femme et son fils âgé de 14 ans... dans la première catastrophe ferroviaire française.

La genèse du mythe

Le 16 avril 1820, la *Chevette*, dirigée par Pierre-Henry Gauttier du Parc, avec pour enseigne de vaisseau Jules Dumont d'Urville, vogue vers les Dardanelles et mouille en rade de Milos. Là, les deux officiers apprennent qu'un paysan aurait mis au jour en bêchant son pré une statue admirable. L'affaire fait grand bruit. A tel point qu'ils en

informent le marquis de Rivière, ambassadeur de France à Constantinople. Le diplomate veut juger sur pièce. Mais les acquéreurs se bousculent. Après quelques empoignades – la statue y laissera ses deux bras –, le marquis embarque la *Vénus* pour Paris. Sous le charme, Louis XVIII l'offre au musée du Louvre.

Le bémol

« On attribue aujourd'hui la découverte de la *Vénus de Milo* au seul Dumont d'Urville, souligne l'historien Tony Marmottans. L'épisode est même inscrit sur son épitaphe, au cimetière parisien du Montparnasse. Il semblerait pourtant que ce soit le capitaine Gauttier qui ait vu la statue le premier. Mais qui se souvient de lui ? » L'histoire dit même qu'un élève de marine français, Olivier Voutier, les aurait précédés. Ce passionné d'archéologie était, paraît-il, présent au moment où le paysan déterra la sculpture. ● V. S.

TROUVAILLE

La statue aurait perdu ses bras au cours de bousculades entre acquéreurs.



PHOTO 12/AFR

POUR LES BEAUX YEUX DE LA CLAIRON

En 1824, une fontaine est implantée sur la place des Pucelles (actuelle rue de la Fraternité), à l'emplacement d'un ancien lavoir. Sa particularité ? La statue qui orne le socle de cette fontaine pointe du doigt le nom de la place, semblant ainsi se désigner comme la seule vierge du quartier. Estimant salie la réputation de leurs filles, les mégères lui brisent plusieurs fois l'index. Soixante ans (et trois greffes de pierre !) plus tard, la fontaine est déposée et la statue rejoint finalement le musée d'Art de la ville. Aujourd'hui, le doute subsiste sur l'identité du modèle de cette dame de marbre. Certains

estiment qu'elle est à l'effigie de la tragédienne Clairon.

• Le pour : la sculpture provient d'un ensemble de quatre statues que le comte de Valbelle avait fait réaliser pour son mausolée. Deux d'entre elles représentaient, dit-on, ses maîtresses : la danseuse la Guimard et... la Clairon.

• Le contre : pour l'historien Charles Bottarelli, si la statue de la place des Pucelles fait bien partie de l'ensemble du comte de Valbelle, « pour autant, rien ne prouve que l'actrice ait servi de modèle... même si personne n'a jamais démontré le contraire. » La belle garde son mystère !

Félix Mayol au grand cœur

Surnommé le « Prince des chanteurs », l'artiste fut sans doute le plus populaire des Toulonnais. Triolet de notes à sa mémoire.

L'enfant du pays

C'est à Paris, dans les cafés-concerts, que Félix Mayol a connu le succès à la Belle Époque. Mais c'est à Toulon, sa ville natale, que son cœur est resté. Artiste généreux, il n'hésita pas à organiser de nombreux galas de charité au profit d'œuvres de bienfaisance toulonnaises.

Une fleur à la boutonnière

Comme la plupart des « chanteurs de genre » de l'époque, Mayol avait pour habitude de porter une fleur artificielle à la boutonnière. Un camélia, précisément. Mais, lors d'un voyage vers Paris, en 1895, il l'oublia. Ne voulant pas monter sur scène avec une « allure de croque-mort », il accepta – à contre-cœur – d'arborer le brin de muguet offert par son amie Jenny Cook. La représentation fit un carton. Mayol adopta définitivement la fleur aux clochettes blanches.



Le coup du ballon sur la tête

Le 28 mars 1920 est inauguré le stade Mayol. S'il porte le nom du chanteur, c'est que ce dernier a fait don d'une coquette somme pour sa construction. Pourquoi ? C'est là que la légende s'invite. « Un jour où Félix Mayol passait en calèche devant les terrains de sport, il reçut un ballon ovale sur la tête,

raconte le conteur Jean-Pierre Cassely. La passion des rugbymen ne le laissa pas indifférent et il leur promit de leur faire bâtir un stade en lieu et place de l'ancien vélodrome désaffecté. » Info ou intox ? Qu'importe. En souvenir de leur « Parraing », les joueurs du Rugby Club toulonnais arborent toujours sur leurs maillots le brin de muguet. ● V. S.



SELVA/LEEMAGE

VEDETTE Ci-dessus, Mayol arborant son fameux brin de muguet, et, ci-contre, le stade construit grâce aux dons du chanteur.

La tragédie des deux frères

Quelle est l'origine des deux rochers émergeant à la pointe du cap Sicié ? Les interprétations divergent.

La légende la plus répandue conte que deux frères trouvèrent une sirène blessée sur la plage. Ils la soignèrent, en



JUMEAUX Les deux rocs, vus de la plage des Sabliettes.

tombèrent tous deux éperdument amoureux et finirent par s'entre-tuer. Avant de regagner les flots, la sirène aurait supplié Poséidon de leur laisser une forme apparente. Le dieu de la Mer dressa donc là les deux rocs.

Une variante précise que deux pêcheurs, liés comme des frères, se trouvaient sur la plage lorsqu'une sirène surgit et envoûta les deux hommes par ses chants. Le plus jeune se jeta à l'eau pour la rejoindre ; l'autre plongea pour le retenir. Les deux pêcheurs se noyèrent et se transformèrent en rochers.

Une troisième version dit qu'un roi, furieux de voir deux jeunes frères courtiser ses filles, aurait changé les prétendants en rochers. Et que, pour prouver son pouvoir sur terre et sur mer, il les aurait placés bien en vue, tout près des côtes.

On raconte enfin que les eaux du cap Sicié abritaient des trésors et même une pieuvre géante. « Elle avait la réputation de s'accrocher aux nageurs pour les faire couler », confirme l'historien Tony Marmottans. De quoi être statufié de peur ! ● V. S.

GORGES D'OLLIIOULES

La Béate, le diable et saint Martin

La légende de l'énigmatique « Béate du Destel », cette jeune femme qui, trente ans durant, vécut recluse dans une des grottes du Destel, fascine toujours autant. On sait qu'elle se prénommait Marie et qu'elle était originaire de La Ciotat. En 1735, la demoiselle est venue se terrer dans une grotte des gorges du Destel. Chaque dimanche, elle se rendait, le visage voilé, dans la petite église du village d'Evenos, pour prier et recevoir quelques croûtons de pain apportés par des âmes charitables. Le reste de la semaine, elle restait prostrée dans son trou fétide.

Le duel s'est déroulé en trois sauts, au-dessus du ravin du Destel

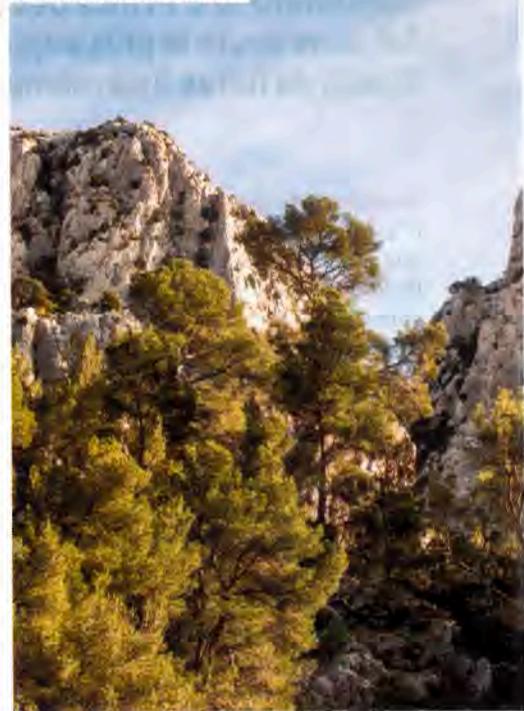
La jeune femme se serait recluse pour faire pénitence. Elle pleurait son fiancé, mort de chagrin après avoir appris qu'elle l'avait trompé alors qu'il était en mer. Mais l'histoire comporte une happy end : après trente ans de vie d'ermite, Marie vit apparaître son bien-

aimé. Se sachant pardonnée, la Béate quitta sa grotte. Fin de l'histoire ? Oui, mais pas de leur amour, désormais mythique.

Quant aux aventures de saint Martin et du diable, il était une fois, dans des temps très anciens, une demeure fantastique sculptée par le temps dans le grès. Surplombant le ravin du Destel, elle plut tant à Satan qu'il vint s'y installer. Et l'endroit devint le « château du Diable ». De là-haut, le prince des ténèbres pouvait terroriser à souhait les habitants d'Evenos. Les malheureux avaient beau le supplier d'arrêter et de les laisser tranquilles, rien n'y faisait. Le calvaire dura des années. Pris de pitié, saint Martin décida de leur venir en aide et de déjouer les malignités du démon. Le duel eut lieu par une sombre nuit d'orage. L'évêque de Tours proposa au Diable de jouer l'âme des Ebrosiens aux trois sauts. Saint Martin prit son élan le premier et, en trois formidables bonds, il franchit le ravin du Destel, d'Evenos au château

PROMONTOIRE

Le « château du Diable », où Satan avait élu domicile.



de l'abject personnage. Terrorisés, les villageois retenaient leur souffle. Le diable s'élança à son tour en ricanant... mais il échoua ! Les mauvaises langues racontent que la compétition aurait été quelque peu truquée : saint Martin aurait imploré le Ciel et un coup de

LES SECRETS DU MONT FARON

Le « trou du Diable » : descente aux enfers

Profond d'une centaine de mètres, ce précipice est la source de bien des fantasmes. Sur lui, on a dit tout et n'importe quoi. Au temps du bagne, on prétendait que les prisonniers y descendaient au fond pour s'enfuir par un souterrain conduisant à La Ciotat et à Aubagne. Ensuite, les rumeurs ont continué à aller bon train. Selon les époques et les interlocuteurs, l'abîme aurait ainsi abrité un diable (d'où son nom), des squelettes ou, beaucoup plus séduisant, un trésor.

Qu'en est-il vraiment ? Exploré à deux reprises (en 1927, jusqu'à 65 mètres de profondeur, et en 1949, totalement), le précipice n'a livré aucun secret, heureux ou malheureux. « Le trou du Diable n'est ni plus ni moins qu'une grotte verticale de 106 mètres de profondeur, relativise Jean-Paul Meyrueis, président honoraire

de l'Académie du Var. N'en déplaie aux amateurs de surnaturel qui continuent à colporter des bruits ! »

La « Masco » : sur les traces d'une apparition

Installés sur le versant nord du mont Faron lors du siège de Toulon, en 1793, les soldats de l'armée de la Convention prétendaient voir passer chaque soir une jeune femme vêtue d'une robe blanche. Le lieu devint rapidement, en provençal, le « pas de la Masco »

(passage de la sorcière). Il se raconta ensuite que la dame était la veuve d'un officier allemand tué à Toulon. La malheureuse aurait perdu la raison à la mort de son mari. « L'endroit porte toujours le nom de cette mystérieuse inconnue, mais certains laissent entendre que c'était déjà le cas avant son apparition », explique l'historien Tony Marmottans. La légende bute ici sur une question cruciale : la Masco a-t-elle vraiment existé ?



SIX-FOURS

Le mystère des galeries souterraines

A en croire les récits, le sous-sol de la station balnéaire aurait tout d'un gruyère. Mais la légende comporte quelques trous.

Tout a commencé avec la grande citerne sise à deux pas de la collégiale. Ses dimensions étaient telles que les Six-Fournais ont cru qu'ils avaient là une église souterraine, alors qu'il n'était question que d'un gigantesque récupérateur d'eau de pluie, installé sans doute au VI^e siècle pour alimenter le village en eau potable. La rumeur d'un vaste réseau de galeries souterraines naturelles à Six-Fours s'est ensuite amplifiée. En 1953, notamment, quand des travaux ont mis au jour une galerie sous la route de la Citadelle. Il s'agissait en fait des fondations d'un aqueduc destiné à alimenter le Brusca en eau potable et à ravitailler les navires. Aujourd'hui, les rumeurs circulent toujours. Pourtant,

au risque de décevoir les spéléologues de l'imaginaire, les sous-sols de la ville ne sont pas truffés de couloirs naturels. Constitués de schiste très ancien, ils ne permettent pas la formation de galeries creusées par les eaux.

« En revanche, il existe bel et bien un souterrain de quelques centaines de mètres de longueur entre le fort de Six-Fours et la batterie de Clafford, soutient Martin Grange, guide-conférencier. Il fut creusé artificiellement à la fin du XIX^e siècle pour permettre le tir de canons à ras de terre. La plupart des Six-Fournais l'ignorent, comme ils ne savent pas que le sous-sol de leur ville renferme plusieurs citernes et sans doute même... un abri souterrain. » • V. S.

vent précipita le diable dans le lit du Destel. L'empreinte de son pied – longue de 60 centimètres et large de 20 – sur une roche plate en témoigne toujours. A moins que ce ne soit celle de saint Martin. Les deux esprits courent toujours. • V. S.

LES POUVOIRS DES CLEFS DE SAINT-PIERRE

Le secret de leur fabrication

Offertes à la collégiale par le pape Urbain VIII, en 1635, les deux clefs – l'une en or, l'autre en argent – contiendraient un peu de la limaille des chaînes qui auraient entravé saint Pierre lors de son martyre.

De prétendus pouvoirs

Ces clefs symbolisaient celles données à saint Pierre pour ouvrir et fermer les portes du paradis. Elles avaient, prétendit-on, le pouvoir de guérir les simples d'esprit et les victimes d'animaux venimeux.

Un prodige avéré

En 1655, les clefs sont présentées à un jeune enfant d'Ollioules condamné par la médecine après avoir été mordu par un chien enragé. Le garçonnet est miraculeusement guéri. Depuis ce mystérieux rétablissement, une procession est organisée à Six-Fours le premier dimanche d'août.

Et aujourd'hui ?

Dérobées à la Révolution et une seconde fois quelques années plus tard, les clefs furent refaites avant d'être bénies par Jean-Paul II le 12 janvier 2005. Mais, hélas ! elles n'auraient plus de pouvoir guérisseur.



L'établissement pénitentiaire a marqué à jamais les mémoires locales et nourri l'imaginaire collectif. Décryptage avec Cristina Baron, conservatrice adjointe du Musée national de la Marine.



Le bagne de Toulon : entre fiction et réalité

Le bagne a toujours suscité beaucoup de fantasmes.

Pourquoi ?

→ Ouvert en 1748, le bagne portuaire de Toulon fermera ses portes cent vingt-cinq ans plus tard, bien après ses homologues de Rochefort (1852) et de Brest (1858). Hormis les 4000 forçats qu'il pouvait accueillir simultanément, personne – ou presque – n'y entraît, jusqu'au XIX^e siècle. Du coup, les rumeurs les plus folles circulaient. On le disait truffé de grands criminels. Après sa fermeture, en 1873, les racontars sont évidemment repartis de plus belle.

Des accusations infondées...

→ Absolument. Le lieu n'abritait pas que des bandits, loin s'en faut. On passait à cette époque trois ans au bagne pour un morceau de pain ou de bois mort volé. Victor Hugo, qui est venu ici en 1829, est ressorti bouleversé de sa visite. Dans *Les Misérables*, il décrit fort bien les prisonniers et l'ambiance

des lieux. Son personnage de Jean Valjean est clairement inspiré d'un forçat toulonnais.

Quelles idées fausses circulent sur les prisonniers ?

→ On leur attribue indûment une quantité d'ouvrages situés dans la région. A commencer par la jetée qui barre l'entrée de la grande rade et dont les travaux ont en réalité commencé en 1881... huit ans après le départ du dernier bagnard. On dit aussi, à tort, que les prisonniers seraient à l'origine

de la construction des restanques et du reboisement du Faron, ou encore des fortifications de la ville. C'est faux : ces dernières ont été érigées sous Napoléon III. Quant à la « chapelle des bagnards », située dans la base navale, il s'agit d'un magasin de poudre construit en 1697 par Vauban !

A l'inverse, beaucoup ignorent ce que les détenus ont réalisé...

→ C'est exact. On peut voir à Toulon plusieurs de leurs ouvrages. C'est le cas du bassin Groignard (aujourd'hui englobé dans l'ensemble des bassins Vauban), des cales couvertes de l'arsenal, ou encore de l'hôpital et de la chapelle de Saint-Mandrier. Las ! nombre de leurs travaux, comme le pavage des voies ou les hangars destinés au stockage du bois au Mourillon, ont été détruits lors de la Seconde Guerre mondiale... entretenant encore davantage les fausses croyances. ●

Propos recueillis par Virginie Skrzyrzar



BIANCHETTI/LEEMAGE

Des contes et des fables à dormir debout

Sorcière maléfique, vieillard diabolique, navire gigantesque... Plongée dans la marmite des étonnantes légendes toulonnaises.

La noueuse d'aiguillette nuptiale

On raconte que, à la fin du XIX^e siècle, une vieille dame du quartier du cours Lafayette avait pour manie d'assister à toutes les messes de mariage. Lorsque les jeunes mariés approchaient de l'autel, la grand-mère se mettait à réciter des formules magiques tout en faisant des nœuds rituels sur une cordelette. Pourquoi ? Parce que le bout de ficelle était censé représenter l'aiguillette fermant les pantalons des messieurs. La braguette coincée, les infortunés devaient patienter parfois plusieurs jours avant de pouvoir consommer le mariage. De quoi ne pas oublier l'ancêtre...

La sorcière anti-sèche-linge

Les querelles de voisinage ne datent pas d'aujourd'hui. La preuve ? Vers 1900, une paysanne du lieu-dit le Plan-de-la-Garde, situé à deux pas de Toulon, prenait un malin plaisir à se renseigner sur le jour de lessive de ses voisines. Le moment venu, la scélérate vociférait des incantations pour faire tomber la pluie pendant plusieurs

jours. Au lieu de sécher, le linge finissait par pourrir.

Le vieux qui empêchait ses amis de sortir

Comment nuire à ses semblables ? En prenant la météo pour alliée.

C'est ce que comprit ce retraité de la marine, résident du vieux quartier

de Toulon dans les années 1830. Quand ses amis projetaient de partir en pèlerinage à Notre-Dame-du-Mai, au sommet de la montagne de Sicié, ou d'aller se balader à la campagne, le vieil homme faisait éclater un orage. Sorcellerie ou coïncidences ? Nul ne savait vraiment. Mais tous finirent par rester discrets sur leur emploi du temps. ● V. S.

A lire : Superstitions et survivances étudiées du point de vue de leur origine et de leurs transformations, par L.-J.-B. Béranger-Féraud. Ed. Leroux, 1896.



PHOTOS : FICO/PICTURETANK-RIA-NOVOSTI/AFIP



LE FABULEUX BATEAU DE L'ARSENAL

Dans son ouvrage **Le Folklore de la Provence** (éd. Hesse), Claude Seignolle évoque un bien étrange navire, nommé « Patte Luzerne ». Aucun Toulonnais ne l'a vraiment aperçu, et pourtant son prétendu gabarit a de quoi donner le vertige. Voici ce qu'en dit l'écrivain : « Lorsqu'il partait de Toulon, son arrière débouchait à peine de la rade tandis que son beaupré sortait déjà du détroit de Gibraltar. Il avait dans ses vastes flancs des champs de blé, des vignes,

des arbres fruitiers de toute espèce et des plantes potagères... Ces champs étaient labourés par des bœufs qu'on employait aussi comme viande de boucherie... Les mâts étaient tellement hauts que les mousses qui montaient jusqu'au sommet de la mâture et descendaient de l'autre côté avaient la barbe blanche en arrivant sur le pont. Chaque poulie renfermait une auberge, une brasserie ou un café ; il y en avait même où se trouvaient des maisons de tolérance. »

L'histoire d'Azalaïs et du changeur

Dans les *Contes populaires des Provençaux de l'Antiquité et du Moyen Âge**, il est question d'une « bonne âme » aux prises avec un changeur de monnaie peu scrupuleux. Comment la foi multiplia les pièces d'or. Extrait.

« Une dame de Toulon appelée Azalaïs avait accompli, durant sept ans, avec une foi vraie, le pèlerinage de l'île [Saint-Honorat]. La septième année, elle obtint la palme qu'elle gardait précieusement lorsque la guerre et la famine s'abattirent avec tant de rage sur le territoire de Toulon que les pauvres gens furent contraints de l'abandonner pour n'y point mourir de misère. Azalaïs vint à Marseille, n'emportant qu'une seule robe qu'elle vendit pour vivre, et la précieuse palme. Quand il ne lui resta plus rien, la bonne âme en détacha une feuille et, croyant dans sa naïveté que cette feuille aurait le même prix aux yeux de tout le monde, elle alla trouver le plus riche des changeurs et lui dit : "Seigneur, je te vendrai, si tu veux, un objet qui m'est très cher et dont je te prie de me donner or ou argent." Le changeur regarda la feuille et, voulant s'amuser de la simplicité de cette femme, il appela ses confrères, aussi indifférents qu'il l'était lui-même aux souffrances d'autrui, et demanda en leur présence à la pauvre Azalaïs combien elle voulait de ce trésor. "Quatre feuilles d'or de même grandeur", répondit Azalaïs, quoiqu'elle vaille davantage.

"Par ma foi, reprit le changeur, l'or n'est pas si commun qu'on le donne à première vue pour des feuilles de palmier, mais je t'en donnerai, par exemple, les deniers de Marseille qu'elle



MIRACLE Le changeur de l'histoire ne s'attendait pas à ce qu'une feuille de palme vaille autant d'or.

pèsera, car je vois bien que c'est chose précieuse.

– Fais ce que tu voudras, seigneur", lui répondit la femme en soupirant.

L'opulent changeur prend son trébuchet, déplie par raillerie avec la plus grande précaution la feuille enveloppée dans un morceau de drap de soie, la pose délicatement dans un des plateaux du trébuchet et met douze deniers dans l'autre ; mais la feuille pesa davantage. Le changeur tout émerveillé du poids de cette feuille alla prendre sa balance, mit la feuille d'un côté et deux sols d'or pour contrepoids de l'autre, mais elle les enleva. De plus en plus surpris, il plaça cinquante sols bien comptés dans le plateau, la feuille les emporta comme un cheveu. Dans son dépit, il jeta dix livres d'or que la feuille enleva sans

peine comme un petit bouton. Au comble de la surprise, cette fois, le marchand demande avec terreur à la pauvre femme quelle est cette feuille merveilleuse. "Une feuille, lui répond-elle, de ma palme de pèlerine." Le marchand d'or s'agenouille à ces mots, et après l'avoir conjurée de lui pardonner ses dédains et de prier pour lui saint Honorat, il lui donna de quoi braver la pauvreté toute sa vie et ne laissa point passer une année sans visiter dans l'île de Lérins le saint qui fait de si grands miracles. » • V. S.

* Par Laurent-Jean-Baptiste Bérenger-Féraud, 1887. Repris dans *Histoires et légendes de la Provence mystérieuse*, textes recueillis et présentés par Jean-Paul Clébert (Tchou, 1968).



Hyères : Alexandre Peyron crée l'hôtellerie de luxe « à l'anglaise »

Il aura fallu l'audace et l'ingéniosité d'un homme pour créer un concept qui allait connaître un succès croissant : les palaces. Une réussite inversement proportionnelle à la célébrité de cet homme dont l'œuvre a été oubliée...

Au début du XIX^e siècle, Hyères est alors une petite bourgade dont l'un des quartiers, en hauteur, domine un superbe plan d'eau. C'est la colline de Costebelle. Paysage de coteaux et verdure restent cependant l'apanage de quelques privilégiés, qui commencent à y faire construire de superbes villas dès 1850.

À cette époque, la famille Peyron est très connue dans le quartier de Carqueiranne, situé à l'ouest de la commune d'Hyères. Elle y possède de grandes terres, dont le chef de famille, Pierre Victor Peyron, fait don : une en 1845 pour construire une église, une autre pour y construire le cimetière (encore aujourd'hui propriété de la Ville de Carqueiranne, devenue indépendante en 1895).

C'est le petit-fils de la famille Peyron, Alexandre, qui traça un chemin particulier. Un destin qui le lia définitivement à la cité des Palmiers. Passionné de cuisine, il fut envoyé très tôt vers les grandes villes du pays, comme Paris et Lyon, où il apprit les rudiments de la grande cuisine. Il lui fallut bien cela pour acquérir, en quelques années, le titre de grand chef, qu'il partit exercer sous les cieux britanniques.

À Londres, il se tailla une sacrée réputation auprès du mess des régiments de cavalerie. Au point qu'il fut amené à diriger le 1^{er} hussard de la Garde royale, à Windsor. Là, il rencontre Émilie, une aristocrate anglaise dont la famille était dans l'hôtellerie. C'est alors que se met en marche le fabuleux destin d'Alexandre Peyron...

La maladie de la chance

Les rigueurs du climat anglais lui



En mars 1892, la reine Victoria vient séjourner à Hyères. De quoi renforcer l'attractivité du lieu et la fréquentation des grands hôtels de Costebelle, qui proposent les premières piscines hôtelières de la Côte d'Azur.



La façade du grand Hôtel d'Albion et sa superbe terrasse entourée de végétation. Parmi les équipements des luxueux hôtels de Costebelle, un golf dix-huit trous, sur lequel s'entraîne (photo de droite) Alexandre Peyron.

créent quelques ennuis de santé. Il décide alors de revenir, avec son épouse, sous les cieux hyérois, qu'il savait bénéfiques, pour reprendre de la vigueur.

Cette époque de rêve vit son apogée avec le séjour de la reine Victoria en 1892

En 1875, les beautés de Costebelle ne le laissent pas indifférent : il rachète à un certain Charles Lebourg sa villa, l'une des premières construites sur la colline. Très vite il en fera un grand hôtel : *L'Ermitage*. Deux cents lits, un équipement des plus luxueux et les services qui vont avec... Car le secret d'Alexandre Peyron, c'est qu'il connaît très bien la riche clientèle anglaise, ses goûts et aspirations. Il va donc faire en sorte de renforcer la réputation de ce coin de Méditerranée auprès de l'aristocratie britannique. Dans la foulée, il fait construire *Le Grand Hôtel de Costebelle*, voisin du premier

– plus de deux cents lits –, qu'il inaugure en 1881.

Ses ambitions hôtelières, Alexandre Peyron peut en partie les réaliser grâce à sa belle-famille et à des capitalistes anglais qui ont vite compris l'attrait de la colline hyéroise et de son climat.

L'Hôtel d'Albion vient enrichir l'ensemble en 1886. Avec ses 280 lits, il devient l'un des plus grands palaces de la Côte d'Azur.

Alexandre Peyron n'a rien laissé au hasard. Il agrémenta ses établissements des plus prestigieux équipements : sanitaires de luxe, salles de bal, grands restaurants, vaisselle en porcelaine et argent, personnels compétents et à l'écoute. Sans oublier les précieux jardins exotiques, un golf de dix-huit trous, cinq courts de tennis, terrains de croquet et de badminton. Le propriétaire n'avait pas oublié les en-

fants, avec des attractions spécifiques. Alexandre Peyron fut aussi l'un des premiers à construire une piscine et à promouvoir les bains de mer...



Son sens du pratique lui fit même aménager un parc pour des navettes destinées à conduire la clientèle de la gare jusqu'aux hôtels.

Cette époque de rêve vit son apogée avec la visite de la reine d'Angleterre, Victoria, en mars 1892, durant cinq semaines. Un séjour qui ne fit que renforcer l'attrait de



la ville et de ces établissements luxueux auprès d'une riche clientèle.

Cette parenthèse enchantée dura jusqu'à la Première Guerre mondiale. Hélas, peu de temps avant, en 1908, Alexandre Peyron disparaît, laissant à sa descendance l'héritage des grands hôtels.

Les heures sombres

Ces derniers connaîtront la crise économique de 1929, puis la Seconde Guerre mondiale. Occupés, abandonnés, pillés puis détruits, ces magnifiques établissements auraient été un atout considérable dans le Hyères contemporain. Seule une partie du *Grand Hôtel* a été sauvegardée et est devenue le pensionnat du lycée technique de Costebelle. Les descendants de la famille

Peyron – spoliés – n'ont jamais pu faire reconnaître cet incroyable patrimoine. Martine Peyron, arrière-petite-fille d'Alexandre, en témoigne dans un récent ouvrage ⁽¹⁾, passionnant.

GISÈLE KOSON-DRAY
gkosondray@nicematin.fr

1. Renseignements : www.livreinevictoria.free.fr



1718. - HYÈRES. - Panorama de Costebelle. - Les Hôtels et l'Ermitage. Édition Guilla, phot. Nic



Porquerolles : une île en cadeau de mariage !

Après les corsaires et le fils du grand écuyer de Napoléon 1^{er}, en 1912 un batelier devenu riche dans la ruée vers l'or, l'offre à son épouse en cadeau de mariage. Henri IV, roi de France en avait fait autant en 1600

« - Bonjour Monsieur ! Vous être maître Sirguy, notaire à Antibes ? C'est vous qui vendez l'île de Porquerolles ?
- Oui, Monsieur.
- A qui ai-je l'honneur ?
- François Fournier.
- Et que désirez-vous ?
- Acheter l'île !
- Eh bien c'est simple : une vente aux enchères aura lieu le 22 février, à la suite de la faillite de son précédent propriétaire, la « Compagnie foncière ». Vous n'avez qu'à venir et faire monter les enchères !
- Non, maître, je veux l'acheter tout de suite !
- C'est impossible !
- ...Même si je vous fais un chèque d'un million de francs ?
- Combien ? Un million ?... Dans ces conditions, je peux envisager les choses différemment !... J'ai une idée pour arranger votre affaire... Je vous tiendrai au courant. Et que voulez-vous faire de cette île ?
- Un cadeau de mariage à ma femme ! »

L'île de Porquerolles en cadeau de mariage ! Aussi étrange que cela peut paraître, ce n'est pas la première fois que la chose s'est produite. En l'an 1600, ça a déjà été le cas. Mais avec un roi de France. Henri IV lui-même a offert l'île de Porquerolles à sa femme Marie de Médicis pour leurs noces. Henri IV avait reçu l'île de son prédécesseur le roi Henri III, qui l'avait lui-même achetée en 1579 aux comtes de Carcès.

Les soldats blessés de Bonaparte en convalescence
Si l'on remonte le cours des siècles, on arrive au premier propriétaire de Porquerolles : un Toulonnais nommé Pierre Mègre. C'est le comte de Provence



Au V^e siècle, Saint Honorat, de retour d'un exil en Grèce, vint se recueillir à Porquerolles avant de s'installer sur l'île de Lérins. (DR)

Les Romains et saint Honorat

La présence d'une population romaine à Porquerolles est attestée par l'existence d'une stèle du 1^{er} siècle sous la ferme Notre-Dame ainsi que par des salles pavées de mosaïques. Saint Honorat qui fonda le monastère de Lérins serait venu se recueillir à Porquerolles. Plus tard un monastère adjoint à celui du Levant, succursale de Saint-Honorat, a été construit dans l'île, dépendant de l'abbaye du Thoronet.



L'île de Porquerolles, dont on voit ici l'église ❶ et l'embarcadere ❷ au début du XX^e siècle, a été offerte deux fois en cadeau de mariage : une première fois en 1600 par le roi Henri IV ❸ pour sa femme Marie de Médicis, une deuxième fois par l'homme d'affaires François Fournier, que l'on voit en compagnie de sa femme Sylvia Johnston Lavis ❹. (DR)

Charles II, dit le Boiteux, qui lui offrit l'île en 1304 afin d'en faire un domaine privé et le soustraire aux pillages des sarrasins. Il y mit deux conditions : « La première est que le sieur Pierre Mègre tienne garnison dans le château de Sainte-Agathe, construit sur l'île, afin de défendre les habitants contre les pirates. La seconde est que les revenus de l'île ne dépassent pas 25 livres par an ! »

On ne sait ce qu'il advint de la deuxième condition, mais la première ne fut hélas pas suivie d'effet. Au cours des siècles,

Le premier propriétaire de Porquerolles est un Toulonnais nommé Pierre Mègre. C'est le comte de Provence Charles II, dit le Boiteux, qui lui offrit l'île en 1304 afin d'en faire un domaine privé et le soustraire aux pillages des sarrasins.

Porquerolles continua à être attaquée par les corsaires et autres envahisseurs. L'une des attaques les plus cruelles a lieu en 1520, lorsque des marins turcs abordent des navires chrétiens et coupent mains, nez et oreilles à leurs occupants. Dans les années 1550, la flotte de Barbe-rousse (ci-contre)



En 1536, le corsaire Andrea Doria s'empare des îles d'Hyères pour le compte de Charles Quint et en fait un duché autrichien. Les îles d'Hyères prennent alors le nom d'« îles d'Autriche ». En juillet

1707, Porquerolles voit arriver deux cent vaisseaux de la flotte anglo-néerlandaise. Ce ne sont pas les trois forts défendus par une quinzaine de paysans qui vont leur tenir tête ! L'île est envahie. Puis, au départ de Porquerolles, les assaillants assiègent Toulon et placent la ville sous contrôle du duc Victor-Amédée II de Savoie qui règne sur Nice et son comté. Le siège durera vingt-sept jours. En 1793, ce sont les Anglais qui envahissent et

s'installe à Toulon et à Porquerolles, terrorise les habitants et pille les lieux.

En 1536, le corsaire Andrea Doria s'empare des îles d'Hyères pour le compte de Charles Quint et en fait un duché autrichien. Les îles d'Hyères prennent alors le nom d'« îles d'Autriche ». En juillet

L'ordre de Malte à Porquerolles ?

En 1522 les chevaliers de l'ordre de Saint Jean de Jérusalem, chassés de Rhodes par Soliman le magnifique cherchèrent une base de repli. Ils demandèrent à François 1^{er} l'autorisation de s'installer à Porquerolles. Le roi de France n'ayant pas répondu, ils s'établirent à Malte. Sinon, l'« Ordre de Malte » se serait appelé l'« Ordre de Porquerolles ».

La légende d'un roi

Jadis, un roi de légende régnait sur ces rivages. Il avait quatre filles. Un jour où elles se baignent, un navire de pirate se lance à leur poursuite. Leur père les voyant en danger prie les dieux de les sauver. Trois sont changées en îles : la plus audacieuse en Port Cros, la cadette en île du Levant, l'aînée en île de Porquerolles. La quatrième, qui avait presque atteint la côte, est transformée en presqu'île de Giens, avec sa forme évoquant deux bras tendus vers le rivage. Telle est la légende de la création des îles d'Hyères. Selon une autre légende, ces îles faisaient partie jadis, des archipels grecs. Pendant la guerre de Troie, fuyant la violence, elles dérivèrent vers le couchant et arrivèrent sur nos rivages, transportant les familles des soldats qui étaient au combat. C'est ainsi qu'aux premiers temps de l'histoire des îles d'Hyères, on trouve des Grecs qui les ont appelées *Stoichades* - ce qui signifie « rangées en ligne ».



Au XIX^e siècle, Porquerolles possédait une usine chimique de 150 ouvriers, dont on voit ici les ruines. (DR)

« La vente est adjugée pour 1 000 100 francs à... monsieur François Fournier ! » L'ex petit batelier belge a réussi son coup !... Les Fournier créeront une exploitation modèle basée sur une idée de « société idéale ».



Au XVIII^e siècle, les propriétaires de Porquerolles reçurent le titre de marquis, avant que l'île ne devienne un domaine d'État à la Révolution puis soit à nouveau revendue à des propriétaires. (DR)

ravagent Toulon et les îles d'Hyères. Au retour de la campagne d'Égypte, en 1801, Bonaparte fait séjourner à Porquerolles ses soldats blessés. Ils sont plusieurs centaines. En 1858, le marquis de Caulaincourt, fils du grand écuyer de Napoléon 1^{er}, devient seul propriétaire de Porquerolles pour une somme de 202 000 francs. Il ne possède pas l'île entière. Porquerolles compte alors une population de quelque 600 personnes, une garnison de 80 soldats, un lieu de convalescence pour les pénitenciers d'Algérie et pour divers corps d'armée, ainsi qu'une fabrique de produits chimiques de 150 ouvriers.

Un batelier fait fortune dans la ruée vers l'or et rachète l'île

Au fil du temps, les candidats à la propriété de Porquerolles se succèdent. Le plus inattendu est en 1887... le pape Léon XIII. On ne saura jamais le fin mot de l'histoire mais l'Europe entière est émue par l'annonce du journal le « *Corriere* » de Naples prétendant que le pape, épuisé par sa

lutte contre Bismark et les intrigues romaines, a l'intention de venir s'installer à Porquerolles avec sa cour pontificale. L'affaire ne se fait pas et, en 1905, une « Compagnie foncière » achète l'île pour 1 500 000 francs. Elle construit une laiterie, une boulangerie, des écuries, une menuiserie, une forge, un chal, une usine électrique, sept serres, trois bassins de quatre millions de litres. Mais elle tombe rapidement en faillite.

Et nous voilà en 1912. L'île de Porquerolles est mise en vente aux enchères. C'est alors que François Fournier se présente chez maître Sirguy, chargé de la vente. Qui est François Fournier ? Un modeste fils de batelier belge, ancien livreur aux Halles de Paris qui a mené une vie d'aventurier à Panama puis s'est lancé dans la ruée vers l'or en Amérique et au Mexique. Il a fait fortune. Il s'est marié trois fois. Son deuxième mariage n'a duré qu'une demi-année ! C'est pour sa troisième femme, Sylvia Lavis, qu'il veut offrir Porquerolles en cadeau de mariage.

Le jour des enchères, le 22 février 1912, surprise : François Fournier n'est pas là. Les choses se déroulent rapidement. Maître Sirguy précipite l'adjudication. La mise à prix est faite à un million. Un



Georges Simenon fut, au XX^e siècle, l'un des hôtes célèbres de l'île. Son roman « Mon ami Maigret » se déroule à Porquerolles. (DR)

Des écrivains célèbres

Parmi les hôtes illustres de Porquerolles, le prix Nobel de littérature Roger Martin du Gard, qui habite dans une maison où il reçoit l'écrivain André Gide en 1922. En 1925, Georges Simenon découvre Porquerolles ; il loue à la famille Fournier la villa des Tamaris. Il écrira sur l'île plusieurs romans policiers.



Biographies de William Luret et Lelia Le Ber

Sur la vie de François Fournier, on lira avec intérêt l'« *Homme de Porquerolles* » de William Luret, ex-journaliste à Radio Monte-Carlo (Éditions Lattès), ou « *Porquerolles, une île en cadeau de mariage* » de Lelia Le Ber, fille de François et Sylvia Fournier. (Éditions : La plage d'argent).



François Fournier, le batelier devenu riche. (DR)

En 1969, l'État n'acceptant pas que l'île de Porquerolles demeure une propriété privée, veut récupérer les terrains acquis en 1912 par les Fournier. Des compromis sont signés. Mais une fois la vente faite, les engagements de l'État ne sont, semble-t-il, pas tenus. Quarante ans de procès s'en suivent, qui ont abouti en 2007 à une condamnation de la France par la Cour européenne à verser 1,5 million d'euros aux héritiers de François Fournier. Ainsi s'achevait un long chapitre de l'histoire d'une île qui n'a pas fini de faire rêver...

ANDRÉ PEYREGNE

REVUE de PRESSE

Toulon et ses environs

ÉDITION N°13
ANNÉE 2014



Photo : Laurent Carte



Découvrez l'ouvrage «Parce que Toulon »,
dernier travail photographique de Laurent Carte,
en flashant le QR code ci-contre ou en vous rendant sur le site
www.antoineviallet.com, rubrique « toutes les actualites ».