



260 000 m<sup>2</sup> à l'horizon dans la Métropole TPM

## TPM : LES M<sup>2</sup> SE PROJETTENT À L'APPEL

Entre les opérations en cours et les projets qui feront l'objet d'appels d'offres, un potentiel de quelque 260 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise se profile dans la Métropole TPM, selon les analyses de l'expert Antoine Viallet.

Professionnel éprouvé de l'immobilier d'entreprise à Toulon et dans la région, notamment avec sa structure Viallet Conseil, Antoine Viallet a pris l'habitude ces dernières années de produire un panorama précis de l'immobilier d'entreprise à

l'échelle de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. L'intérêt de l'exercice réside bien entendu dans les chiffres de commercialisation sur la ou les périodes précédentes, mais aussi en termes de projection. Selon ses analyses du printemps, malgré le mode dégra-

dé de l'économie, la Métropole a plutôt bien résistée avec 70 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise commercialisés en 2020, soit le meilleur résultat depuis 4 ans. Si Toulon ne connaît pas la crise, la situation est paradoxale puisque la production de bureaux neufs est en effet

préemptée par le public, tandis que le secteur privé est devenu le « parent pauvre », selon ses observations. Toulon Provence Méditerranée apparaît néanmoins comme « une Métropole d'avenir », au regard des perspectives identifiées à 5 ans, conséquences de la dynamique



(8 500 m<sup>2</sup>), à La Crau par Le Patio (925 m<sup>2</sup> de bureaux et 442 m<sup>2</sup> de commerces), à La Seyne par un ensemble mixte bureaux et locaux d'activités de CNIM (2 000 m<sup>2</sup>).

En 2022-2023, sont prévus à Toulon Montéty la Caserne Lamer (1 200 m<sup>2</sup>), le Rectorat (3 500 m<sup>2</sup> de bureaux), l'Ecole des professions de santé (10 000 m<sup>2</sup> de locaux de formation), la rénovation de l'ex-immeuble de la Poste Montebello (2 600 m<sup>2</sup>). Dans le quartier Sainte Musse, un appel à manifestation d'intérêt est lancé par TPM pour un Pôle médico-social/hôtellerie/tertiaire sur plus de 20 000 m<sup>2</sup>, et AGPM étend ses bureaux sur 4 000 m<sup>2</sup> d'immeuble intelligent. A La Valette, on attend 1 600 m<sup>2</sup> de bureaux dans le cadre de l'opération Famille Passion. Côté Ouest, à Ollioules, le Seaty Campus devraient accueillir 8 500 m<sup>2</sup> de bureaux, un Trade Winds Center doit voir le jour en zone des Playes, à La Seyne, de même que le Pôle d'activités Prébois à Six-Fours sur 25 000 à 30 000 m<sup>2</sup> (artisanat, industrie, PME).

En 2024-2025, sont envisagés 12 000 m<sup>2</sup> de tertiaire sur le

« Si Toulon ne connaît pas la crise, la situation est paradoxale puisque la production de bureaux neufs est en effet préemptée par le public, tandis que le secteur privé est devenu le « parent pauvre », selon Antoine Viallet.

site EDF/GDF de la Loubière, 30 000 m<sup>2</sup> de la Cour de Nice (pour une administration), 7 000 m<sup>2</sup> de l'extension des Galeries Lafayette, et le projet phare « De Mayol à Pipady » sur 60 000 m<sup>2</sup> d'un site littoral de 40 hectares (bureaux, commerces, logements, services, hôtel...). Il s'agit pour Antoine Viallet de « la plus belle opération urbaine de

France les pieds dans l'eau ». A La Seyne, un appel à manifestation d'intérêt est en cours sur le site des Ateliers mécaniques élargi à celui des Escaliers mécaniques de CNIM. Le potentiel est énorme, tout comme les 11 hectares et 60 000 de surfaces de plancher à aménager à Hyères Le Roubaud en vue d'un pôle tertiaire et d'un technopole santé/hautes technologies...

impulsée par cette même Métropole qui porte une quinzaine de projets plus ou moins grands, représentant un potentiel de plus de 260 000 m<sup>2</sup>, toutes catégories confondues, bureaux, locaux d'activités, commerces.

#### 260 000 M<sup>2</sup> IDENTIFIÉS

2021 est marquée dans le centre-ville de Toulon par la livraison des halles Gourmandes (1 300 m<sup>2</sup> de commerces) et du Datacenter numérique (1 200 m<sup>2</sup> de bureaux), à La Valette par le Pôle Médical Hélio Marin



Toulon ne manque pas de perspectives en haute ville