

Antoine Viallet  
➤ Acteur en Immobilier d'Entreprise

# REVUE

## DE PRESSE

Toulon et ses environs



Credit photos : Laurent Carre



ÉDITION N° **17**  
ANNÉE 2018

Toulon, le 23 janvier 2019

**Objet : 17<sup>ème</sup> édition de la revue de presse consacrée à la Métropole de Toulon**

Que de changements depuis 2002 et notre 1<sup>ère</sup> édition de la revue de presse : nous sommes passés d'une pagination de 50 pages à presque 200 en 2019 !

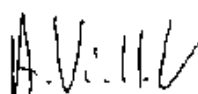
Celle-ci illustre la formidable mutation de notre territoire, celui de la Métropole de Toulon qui est devenue une véritable alternative à ses voisines de Marseille et de Nice. Elle propose tous les atouts que peuvent attendre une entreprise, un investisseur ou un habitant d'une métropole moderne.

Dans mon métier, je constate le vif intérêt que portent désormais les acteurs de l'industrie de l'immobilier aux projets engagés ou à venir. Notre territoire devient plus lisible et plus visible. Ce résultat est le fruit d'efforts engagés par les pouvoirs publics, politiques mais aussi par le monde économique.

Je voudrais aussi partager avec vous un voyage unique...Celui de prendre un bateau à la Tour Fondue à Hyères, de débarquer sur l'île de Porquerolles, de marcher une dizaine de minutes et d'arriver à l'ancien Domaine de la Courtade, de se déchausser avant de déambuler pieds nus dans les 2 000 m<sup>2</sup> de la Fondation Carmignac, et d'y découvrir une épatante sélection d'œuvres d'artistes contemporains : quelle belle émotion à vivre !

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

Antoine Viallet



# SOMMAIRE

- 1 L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE TOULON
- 2 L'AMÉNAGEMENT DU GRAND TOULON
- 3 L'AMÉNAGEMENT MARITIME
- 4 LES TRANSPORTS
- 5 L'ÉCONOMIE
- 6 L'ÉCONOMIE TOURNÉE VERS LA MER
- 7 LE LOGEMENT
- 8 L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
- 9 LE COMMERCE
- 10 LE TOURISME
- 11 LA CULTURE
- 12 LA FONDATION CARMIGNAC
- 13 STORIES...
- 14 LE CLUB IMMOBILIER TOULON PROVENCE

# ① L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

## ① La Rode- Bientôt une oasis de verdure en entrée de ville

Var Matin – 12.02.2018

## ② Alexandre -ler, l'écrin vert du futur quartier Chalucet

Var Matin – 03.03.2018

## ③ Centre ancien : lever de rideau sur l'avenir radieux

Var Matin – 13.03.2018

## ④ Une première étape vers le nouveau quai de croisière

Var Matin – 15.03.2018

## ⑤ Le centre ancien poursuit sa mue en profondeur

Var Matin – 07.04.2018

## ⑥ Davantage de places pour stationner à Bon Rencontre

Var Matin – 26.05.2018

## ⑦ Rue d'Alger, la renaissance

Var Matin – 20.06.2018

## ⑧ Voici le projet qui va changer la face du port

Var Matin – 03.10.2018

## ⑨ Ancienne prison : le projet de cité judiciaire refait surface

Var Matin – 26.07.2018

## ⑩ 5 questions que l'on se pose sur l'échangeur

Var Matin – 10.10.2018

## ⑪ Chalucet : à neuf mois de la naissance du géant

Var Matin – 15.12.2018

## ⑫ Toulon : la reconquête au centre des préoccupations

TPBM N°1223 – 28.02.2018

# La Rode Bientôt une oasis de verdure en entrée de ville

Face à la porte des Oliviers, au pied des immeubles de la Rode, un terrain de 2485 m<sup>2</sup> est en train d'être aménagé. Aire de jeux, équipements sportifs, parking... tout sera terminé en avril

C'est « un bol d'oxygène » que la Ville s'apprête à offrir d'ici la mi-avril à l'entrée est de la ville. Un nouvel espace vert est en train de fleurir dans le quartier de la Rode, à deux pas de l'Aguillon et de Saint-Jean du Var. À proximité du rond-point de la porte des Oliviers, le terrain communal de 2485 m<sup>2</sup>, jouxtant l'avenue Alphonse-Juin, celle des Tirailleurs-algériens et le boulevard Edouard-Houot, est en cours de renaissance végétale. Après avoir servi de base de vie et d'entrepôt pour les travaux de la traversée souterraine, le site va devenir un jardin ouvert à toutes les générations. Des aires de jeux, des bancs, un petit parcours de santé avec des appareils de musculation à deux pas de la piste cyclable....

## Créer du lien social

Michel Bonnus, adjoint aux espaces verts ne boude pas son plaisir à « voir grandir et évoluer ce projet », et à assister, désormais, aux aménagements d'un petit poumon vert dans un habitat dense.

« La demande nous avait été remontée, plusieurs fois, par le comité d'intérêt local de La Rode et



L'arbre monumental au centre du projet sera conservé et un alignement d'arbres sera créé le long de la piste cyclable, avenue Alphonse-Juin.

(Photo R. V.)

les conseils d'écoles», explique Michel Bonnus.

Ce terrain étant constructible, ce

fut, poursuit l'élu toulonnais, un « vrai choix politique en collaboration avec les riverains et les loca-

taires des HLM de La Rode ». « Créer un tel espace est une vraie valeur ajoutée pour les habitants,

## Le chiffre

### 515 000

C'est le montant en euros des travaux, englobant également le réaménagement du parking de 52 places.

et pour le secteur privé comme celui du public. Ce parc fréquenté par un public varié crée du lien social. Tout le monde y trouve son compte. Les mamans, et les assistantes maternelles à la sortie des écoles pourront notamment s'y rendre. Ce projet a du sens », poursuit l'adjoint au maire.

Il pourrait, aussi, servir de tremplin pour d'autres projets de mini-parcours de santé sur la ville avec des appareils de musculation similaires à ceux installés à La Rode. « J'ai demandé aux services des sports de faire un projet sur plusieurs quartiers toulonnais. Je souhaite développer ce type d'aménagements, et qu'il y ait une continuité avec Les Lices, Le Mourillon, la ferme des Romarins, et peut-être même à Sainte-Musse », explique Michel Bonnus.

CATHERINE PONTONE  
cpontone@cvarmatin.com

## Aire de jeux pour enfants et terrain multisports

Depuis des semaines, les services de la Ville, avec l'appui de l'entreprise Méditerranée Environnement, plantent le décor pour offrir au public un jardin extraordinaire.

### Une aire de jeux

D'une surface de 216 m<sup>2</sup> en sol souple, les aires de jeux s'adresseront aux enfants scolarisés en maternelle et au primaire.

### Une aire de fitness

Le terrain d'une 42 m<sup>2</sup> sera équipé d'appareils de musculation.

### Terrain multisports

« Ce terrain multisports d'une surface de 206 m<sup>2</sup> sera couvert par un filet pare ballons », explique Michel Bonnus. La proximité du trafic routier et autoroutier justifie cette protection.

### Espaces verts

« L'aménagement de ce jardin doit être en cohérence avec celui de la porte des Oliviers », expliquent les représentants de la Ville. « Il présentera, à ce titre, de larges pelouses plantées d'arbres et d'espèces pré-

sentant un visuel plus lumineux et dégagé des lieux. » L'arbre monumental d'une hauteur de vingt-mètres existant est conservé et un alignement d'arbres est créé dans la continuité des plantations de la piste cyclable.

Ce nouvel espace vert va s'inscrire, selon la Ville, « dans le prolongement de l'alignement d'arbres présents sur l'avenue Alphonse-Juin, avec notamment plusieurs variétés de brachyctons dont certaines ont une floraison remarquable ». Des massifs d'arbustes issus de la végétation méditerranéenne nécessiteront peu d'arrosage. La présence de bancs et de murs autour des allées positionnés au cœur du jardin facilitera l'aire de repos.

### Trottoir

Le trottoir, le long du quai de l'Eygoutier, avenue du 3<sup>e</sup> régiment des Tirailleurs algériens sera élargi à



De larges pelouses plantées d'arbres hauts de vingt mètres seront aménagées. La Ville promet un « visuel plus lumineux et dégagé des lieux ».

deux mètres.

### Places de parking

Cinquant-deux places de stationnement seront aménagées dont deux pla-

ces pour les personnes à mobilité réduite. Le parking existant, légèrement anarchique, situé à l'angle du quai de l'Eygoutier et de l'avenue Commandant

Houot, va être remodelé. Le parc de stationnement de quarante-neuf places à l'origine va comporter treize places supplémentaires.



Michel Bonnus, l'adjoint délégué aux espaces verts, veut placer un poumon vert en entrée de ville est.

# Alexandre-1<sup>er</sup>, l'écrin vert du futur quartier Chalucet

**Toulon** Fermé depuis janvier au public, le jardin en cours de travaux va être restauré dans sa dimension historique. Un hectare et demi pour lire, se détendre, jouer, travailler au fil de l'eau...

**A** quoi ressemblera à la rentrée 2019 le jardin Alexandre-1<sup>er</sup>, une fois réhabilité? La question est sur les lèvres de tous les Toulonnais, attachés à ce poumon vert boisé de plus d'un hectare en plein cœur de ville, face au palais de justice et à la place Gabriel-Péri, bordé par la rue Chalucet, le boulevard Leclerc, et l'avenue Lazare-Carnot.

Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, cet écrin vert est bichonné par la Ville. La municipalité est le maître d'ouvrage du jardin et de la médiathèque, dans le cadre de l'aménagement du futur quartier de la connaissance et de la créativité. Le jardin public est l'une des pièces maîtresses de la reconquête urbaine et architecturale du site de Chalucet, porté par l'agence lauréate du concours, Corinne Vezzoni et associés, l'agence Devillers et associés, et Hyl paysagistes.

À pied d'œuvre, depuis cet hiver, et après une importante phase de préparation (enlèvement du mobilier, abattage de quarante-deux arbres pour raisons phytosanitaires, mise sous protection de plus de deux cents sujets existants, sauvegarde des poissons du bassin, appelé à être réhabilité), place, actuellement, aux terrassements et aux réalisations des allées piétonnes. Coût de ces travaux de restauration végétale dans sa dimension historique, étalé sur plus d'un an et supporté par la Ville, avec le concours d'aides publiques : trois millions d'euros.

## Entrées depuis les rues Hausmaniennes

Le jardin Alexandre-1<sup>er</sup> était déjà ouvert sur la ville. Il le sera d'autant plus dans sa nouvelle configuration historique. Selon l'agence Hyl paysagiste, « toutes les rues Hausmaniennes (Revel, Peiresc, Gimelli, Ndlr) se prolongent dans le jardin avec la création de nouveaux portails ».

Deux nouvelles entrées seront



**En lieu et place des bassins d'origine, l'allée principale desservira la chapelle, lieu d'exposition attenante à la médiathèque.** (Photos Patrick Blanchard, Floriane Bernard et vue d'architecte DR)

ainsi créées : l'une côté Chalucet, à l'angle de la rue Revel, l'autre sur l'avenue Lazare-Carnot, face à la rue Beranger-Feraud. L'entrée à l'angle de la rue Chalucet et du boulevard Leclerc sera légèrement déplacée, côté boulevard. Elle permettra au visiteur de « longer les bassins d'agrément, le long de la rue Chalucet, et les jardins à thème, qui vont s'égrener du sud au nord sur les traces du jardin d'acclimatation de la Marine », explique Annick Olivier, architecte de la Ville. Ces bassins vont « suivre, comme l'explique l'agence paysagiste, la pente du terrain avec des escaliers d'eau (à hauteur du pavillon d'accueil de l'ex-hôpital) où vont s'installer sur les restanques avec un bassin miroir comme celui devant le café culturel, au pied

de la médiathèque ». À deux pas de la terrasse des orangers. Autre accès au jardin, plus symbolique : « Celui depuis le porche, dit contemporain du bâtiment Kedge Business School, à l'angle des rues Chalucet et Gimelli », poursuit Annick Olivier.

## Cheminement piéton

À l'intérieur du jardin, les usagers du parc pourront emprunter de nouveaux cheminements piétons. Dans le sens nord-sud, en lieu et place du petit canal d'origine, une nouvelle allée principale sera aménagée. Elle desservira, depuis le monument aux morts, la chapelle, appelée à devenir un lieu d'exposition. « On restitue le tracé historique », explique Annick Olivier. Ainsi,

l'allée est-ouest va être déplacée dans l'axe de la statue (rues Chalucet-Peiresc) et de la porte de la Courtine. « Nous aurons également un nouveau cheminement, appelé celui des écoles », explique Annick Olivier. Il longera l'avenue Lazare-Carnot pour rejoindre l'école Frédéric-Mistral. « Il va également assurer l'accès pour les personnes à mobilité réduite depuis l'entrée sud, côté boulevard Leclerc, et desservir les jeux des enfants, déplacés et réinstallés devant le kiosque à musique », note Annick Olivier. Qui dit cheminement piéton dit déplacement doux avec mise en place de bornes pour les vélos électriques. « Nous allons aussi travailler l'éclairage pour ne pas gêner la faune et la flore. »

## Son histoire

### Son nom.

Il fut appelé Jardin Alexandre-1<sup>er</sup> en hommage au roi de Yougoslavie, qui visita Toulon avant d'être assassiné à Marseille en 1934.

### Trois jardins.

Il existait le jardin de l'hôpital de la Charité, celui du roi créé sous Louis XIV, et le jardin botanique de la Marine royale du XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle, dont seul le cyprès chauve, à côté du pavillon d'accueil, ultra-protégé, a résisté au temps.

### Porte de Courtine

Elle s'élève juste à côté de l'ancienne maison des jardiniers, aujourd'hui abritant la structure intergénérationnelle Mami. La porte de la chapelle de Courtine (église Santa-Maria de Cortina, à Six-Fours) déposée, en 1876 au profit de la Ville fut remontée, pierre par pierre, dans le jardin.

### Fontaine du buveur

En retrait de la porte, encadrée dans la pierre, la fontaine du buveur. Exit le bronze de ce haut-relief, coulé par les Allemands en 1943. En 1989, le modèle en plâtre, recoulé en bronze permit de le reconstituer.

## Plus de deux cents arbres conservés

Clairière, jardins botaniques, bosquets, aires de jeux et de pique-nique : le jardin Alexandre-1<sup>er</sup> baignera dans des ambiances végétales méditerranéennes, luxuriantes, de garrigue ou encore florales. Plus de deux cents sujets ont été conservés, 153 arbres seront plantés et une quinzaine sera transplantée.

## Le jardin s'agrandit

Le jardin s'agrandit vers le nord pour s'ouvrir sur la médiathèque portant sa surface à 1,5 hectare contre 1,2 à présent. Le parvis s'ouvrira sur des gradins au pied desquels de grandes pelouses seront disposées.

**CATHERINE PONTONE**  
cpontone@nicematin.fr



# Centre ancien : lever de rideau sur l'avenir radieux

Au fil des mois, les artères du centre ancien retrouvent des couleurs commerciales grâce à la rénovation urbaine. Zoom sur la petite sœur de la rue Pierre-Semard, la rue Victor-Micholet

**P**as à pas, le centre ancien et ses ruelles retrouvent des couleurs commerciales. Au carrefour des arts, la rue Pierre-Semard est au cœur de la rénovation urbaine: les rideaux des enseignes réhabilitées s'y lèvent de nouveau, grâce à une dynamique impulsée par la Ville et portée par un partenariat public-privé. Le tout avec une bonne dose d'événementiel.

## « Créer de la vie »

Jacques Mikaélian, gérant de la SARL Carim, propriétaire de cellules commerciales rue Pierre-Semard, travaille aux côtés de la Ville et de Var aménagement développement. Il est convaincu que « créer de la vie est un principe de base ». « C'est en faisant des animations que l'on fait venir aussi les gens », explique-t-il. En attendant l'inauguration

des 12, 13 et 14 mai, dates auxquelles 90 % des locaux commerciaux de la rue Pierre-Semard devraient être ouverts, la rue Victor-Micholet, la petite sœur de celle qui sera la « rue des arts », assiste, aussi à l'arrivée de nouvelles boutiques (lire ci-dessous).

## Faire la liaison

« Le "plus" de Micholet, à l'heure actuelle, c'est la liaison entre la partie vieille-ville, qui est en train de se restructurer, et l'avenue de la République. C'est cela qui "booste" un peu l'installation de commerces. Par la place Monsenergue, on arrive à l'entrée de la dalle de l'Équerre et de tout le quartier », commente Laurent Jérôme, adjoint au maire délégué au commerce. Un « plus » dont témoigne la forte demande d'installations dans le centre ancien.

CATHERINE PONTONE



Fin avril ou début mai, la place Monsenergue, en cours de travaux de réfection donnant sur la rue Victor-Micholet retrouvera, selon la municipalité, une âme provençale. Elle abritera deux fontaines et un alignement d'arbres.

(Photos Laurent Martinat)



## « Une rue commerçante vivante qui va se développer »



Marie Leroy, artiste peintre, au 47 rue Victor-Micholet dans l'atelier de sa galerie Obock.



Au Club Café - 43 rue Victor-Micholet -, Alain Appietto propose de la grande qualité.



Jonathan Pettinger et Cédric Chopard, cogérants de La Fabric, 45 rue Micholet. (Photo C. P)

### « Tous les morceaux du puzzle imbriqués »

Installée à Toulon depuis dix-huit ans, Marie Leroy, artiste peintre, a réalisé, début janvier, son rêve: ouvrir son premier atelier, au cœur d'une petite galerie, située au 47 rue Victor-Micholet. Ce n'est pas par hasard si cette mère de cinq enfants a baptisé son « petit univers » Obock: la galerie porte en effet le nom de la ville côtière de Djibouti que cette amatrice de l'Afrique chérit tant. Un coup d'œil au bleu azur de ses peintures figuratives, essentiellement à l'huile ou au pastel, suffit à s'en rendre compte.

« Je me suis tout de suite sentie à l'aise dans cet atelier », dit-elle. Car si l'artiste aime poser son chevalet face à ses modèles ou en bord la rade au gré de ses envies, elle apprécie tout particulièrement ce cœur de ville. « Je l'ai toujours aimé. Mais cela fait près de vingt ans que je m'y balade à vélo avec un sentiment d'insécurité », confie Marie Leroy. J'ai observé toutes les tentatives de rénovation par petit bout et qui n'ont pas fonctionné. Cette fois, je constate qu'ils ont fait un travail d'ensemble et de qualité. Tous les morceaux du puzzle se sont imbriqués. Et pour moi, c'est gagné. »

### « Changement radical »

Alain Appietto, gérant du Club Café, vient d'ouvrir au 43 rue Victor-Micholet. Le concept? Dans une ambiance conviviale, vente et dégustation de thés et de café du monde haut de gamme, agrémentée par les conseils avisés de « cet amoureux » et vendeur de café depuis trente ans et désormais concessionnaire de la marque Henri-Blanc. Du thé ou café qu'« on peut soit emporter, soit consommer sur place », reprend-il. Avec en prime des biscuits artisanaux: « Ici, il n'y a rien d'industriel », insiste Alain Appietto.

Marseillais d'origine, il a choisi de s'installer dans le centre ancien voici quatre ans et demi, avec son autre société, Prestige CHR 83. Il y a vu « le changement radical » d'un cœur de ville, appelé à se développer.

### « Il y a du potentiel »

Jonathan Pettinger et Cédric Chopard, deux Toulonnais, cogérants de La Fabric ont ouvert le 27 février leur restaurant pizzeria au 45 rue Victor-Micholet. Cédric, fort de quinze années dans la restauration, et Jonathan, spécialisé dans la communication et la publicité, ont décidé d'unir leurs compéten-

ces pour ouvrir cet espace de vingt-cinq couverts. Tous deux, attachés « à une cuisine faite uniquement de produits frais », proposent des menus à des prix attractifs. Ils ont saisi l'opportunité d'ouvrir un restaurant pizzeria. Et d'expliquer: « On a choisi de s'installer ici car on sait qu'ils sont en train de tout refaire, notamment place Monsenergue, et qu'il y a du potentiel. » Quant à la proximité de l'arsenal, elle favorise la venue d'une clientèle de travailleurs. Et, outre les habitants du quartier, Jonathan et Cédric commencent à travailler aussi « le midi avec les commerçants ».

C. P.

## AMÉNAGEMENT MARITIME À TOULON

# Horizon 2022



(Photo Valérie Le Parc)

► Un comité de pilotage a été mis en place hier matin pour lancer l'aménagement de l'ancien arsenal du Mourillon et ses alentours. ► Avec notamment la construction d'un nouveau quai de croisière.



# Une première étape vers le nouveau quai de croisière

Préambule au concours d'aménagement de l'ancien arsenal du Mourillon et au-delà, un comité de pilotage métropolitain a pris ses quartiers, hier, pour mettre en route le projet

**P**as encore une première pierre, mais au moins une première étape. Hier, les membres du tout nouveau comité de pilotage métropolitain pour l'organisation du «concours pour l'avenir de la rade» se sont rassemblés pour évoquer le projet «De Mayol à Pipady». Élus de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée, de la Ville, ainsi que les maires de La Seyne, Marc Vuillemot, et de Saint-Mandrier, Gilles Vincent, mais aussi des représentants de l'État, de la Région, du Département, ou encore de la préfecture maritime et de la Chambre de commerce et d'industrie du Var se sont retrouvés autour d'Hubert Falco, maire de Toulon et président de TPM, pour évoquer les – très – grandes lignes de ce qui devrait être le chantier phare des prochaines années, après celui de Châteauneuf. Périmètre, ébauche de calendrier, constitution d'un comité technique ont ainsi été balayés. Avec toujours une priorité : la réalisation d'un quai de croisière. Reste à savoir de quelle longueur.

## Quel projet ?

Pour l'heure, on ignore tout du contenu du cahier des charges, qui sera établi par un comité technique puis validé par le comité de pilotage. Mais il portera sur «le développement de l'activité mari-

time», explique Hubert Falco, avec la construction d'un quai de croisière, «priorité des priorités». Ceci, «avec tous les aménagements respectueux de l'environnement de la qualité de l'eau et surtout l'air». L'ensemble devra, quoi qu'il en soit, être en accord avec les impératifs de Défense nationale.

## Quel périmètre ?

Outre les désormais fameux «trente-six mille mètres carrés de la DGA au Mourillon», le périmètre sur lequel devront travailler les candidats au concours d'architecte s'étend du rond-point Bonaparte à la Tour royale. Autrement dit, ainsi que s'intitule le projet «De Mayol à Pipady». Il englobe la darse nord, le port de plaisance ou encore la piscine du Port-Marchand et la voirie, plus à l'est. Ceci, par souci de «globalité». Tant pour Toulon, afin de relier le centre-ville au Mourillon, en tenant compte des problématiques de circulation et de stationnement que pour l'ensemble de la rade. «Son développement, indique Hubert Falco, concerne bien sûr le port de Toulon-La Seyne-Brogiaillon, mais aussi Saint-Mandrier.» Un développement qui exclut cependant une zone réservée à la Défense.

## À l'horizon 2022

2022. C'est la date butoir sur laquelle tablent les porteurs



Premier comité de pilotage, hier matin, du projet «De Mayol à Pipady» qui devrait intégrer la construction d'un quai de croisière. (Photo Valérie Le Parc)

du projet pour le voir achevé. Revenu il y a quelques jours du salon SeaTrade, en Floride, Jérôme Giraud, directeur des concessions portuaires et du développement maritime pour la CCI, note qu'à cette échéance, de nombreux navires de croisière devraient être mis à l'eau, «ce qui pourrait conduire à un déficit d'accueil». Le projet métropolitain trouverait ainsi l'opportunité rêvée de se jeter dans le grand bain. Pour cela, le cahier des charges devrait être établi d'ici à la fin de l'année afin de lancer le concours. Dont TPM espère connaître le lauréat fin 2019.

Entre-temps, la Métropole envisage d'ouvrir le site dès que possible. Toujours en respectant les contraintes de la Marine.

## Qui pour le comité technique ?

C'est donc un comité technique qui proposera un cahier

des charges au comité de pilotage, qui en aura désigné les membres. Cependant, sa composition pourra être élargie à d'autres personnes en raison de leurs compétences. Robert Cavanna, représentant à la fois la Ville et le Département, identifie notamment les lamaneurs ou les pilotes. Quant aux Toulonnais eux-mêmes, le président de TPM assure qu'ils seront tenus au courant. «Mais à la fin, c'est nous qui prendrons les décisions.»

## Un nom pour le site ?

Jusqu'ici on parle des «trente-six mille mètres carrés de la DGA au Mourillon». Pour le moment donc, pas de petit nom pour ce site symbolique. Et cela devrait rester encore quelque temps car, comme le souligne Hubert Falco, «nous ne sommes pas encore propriétaires».

V. R.  
vrabisse@varmatin.com



Le périmètre du projet.

(Document Métropole TPM)

# Le centre ancien poursuit

**Toulon** Logements, commerces, hôtel : le centre ancien se glisse depuis quinze ans dans une nouvelle peau. Éclairage

Le centre ancien poursuit sa mue lentement mais sûrement. Les échafaudages qui tissent leur toile sur le bâti ne sont pas passés inaperçus auprès des Toulonnais. Les petits immeubles, propriété de l'aménageur, Var aménagement développement (VAD), appelé à mettre en œuvre pour la Ville le programme de renouveau du centre ancien, changent peu à peu de physiologie. La rue Pierre-Semard, plus connue, depuis deux ans, sous le nom de rue des Arts, prend de nouvelles couleurs urbaines.

## Bailleurs sociaux ou investisseurs privés

Les nouveaux propriétaires de ce bâti – VAD a cédé les droits à construire à des bailleurs sociaux ou à des investisseurs privés – font entrer la lumière dans le centre ancien, qui poursuit en profondeur sa métamorphose depuis bientôt seize ans.

Après avoir ciblé son intervention sur le logement avec, en toile de fond, la refonte des places et des voiries, la Ville a ajouté, l'été dernier, une nouvelle corde à son arc : le développement économique et le commerce au sein de son cœur histori-

que. Dans le cadre d'une nouvelle concession d'aménagement, pilotée par Var aménagement développement, elle étend désormais le périmètre d'intervention sur le centre ancien à plus de quarante hectares, jusqu'à Mayol, la porte d'Italie, La Visitation ou encore la rue Jean-Jaurès. VAD travaille, ainsi, sur le double de la surface des concessions précédentes.

Ce troisième volet devrait apporter des réponses quant au devenir de deux sites emblématiques : les Halles, toujours en quête d'un destin, et l'ancien évêché, une bâtisse du XVIII<sup>e</sup> siècle, propriété de la Ville, ayant deux portes d'entrée sur le cours Lafayette et la place Paul-Comte.

Si leur avenir n'est pas scellé, une chose est certaine : les projets d'hôtels sont balayés.

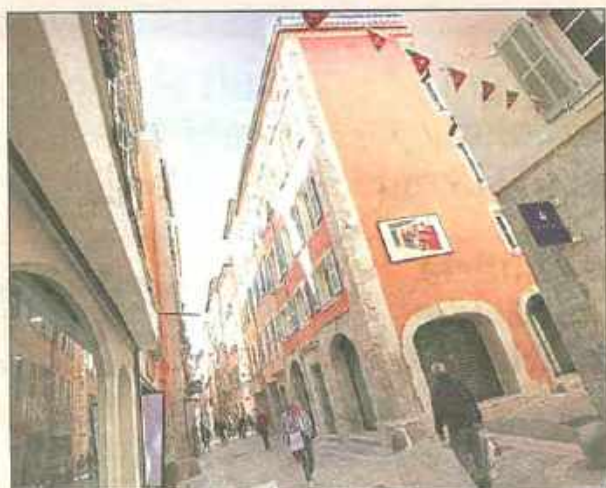
« Sur l'évêché, nous cherchons un investisseur immobilier avec un cahier des charges. Dans les étages, le bâtiment pourrait abriter des logements atypiques de belle qualité. Fin 2018, début 2019, on connaîtra le projet », projette Hélène Audibert, adjointe au maire, chargée de la rénovation urbaine.

CATHERINE PONTONE

## À l'angle de Semard et Poncy, galerie et chœurs de l'opéra

Ce bâtiment de cinq étages qui comprend un local en rez-de-chaussée de 330 m<sup>2</sup> se situe à l'angle des rues Pierre-Semard et Charles-Poncy. L'immeuble est la propriété de La Métropole Toulon Provence Méditerranée. Débutés au printemps 2017, les travaux de rénovation sont désormais terminés. Au dernier étage du bâtiment, s'installeront les chœurs de l'opéra. Les étages inférieurs abriteront des bureaux. La Ville loue la surface en rez-de-chaussée à la SCI Equerre-Semard Développement.

La galerie, gérée par la ville accueillera des expositions des collections du musée d'Art de Toulon. « À partir du 30 juin jusqu'à la fin septembre, ce lieu accueillera une exposition



À l'angle des rues Charles-Poncy et Pierre-Semard, le bel immeuble, face à la galerie Lisa offre une belle entrée à la rue des Arts.

dans le cadre de la Design Parade ». « Le but est de favoriser les passerelles entre toutes les institutions culturelles sur l'ensemble du territoire, comme le Théâtre

Liberté, la villa Noailles à Hyères... sans oublier le tissu associatif », explique Hélène Audibert, adjointe au maire, chargée de la rénovation urbaine.



Le futur hôtel quatre étoiles d'une soixantaine de chambres, avec pour vitrine les places Monsenergue et de l'Equerre devrait ouvrir ses portes, selon la municipalité, à la fin 2019.

(Photos Patrick Blanchard)

## Futur hôtel quatre étoiles, place Monsenergue

Fin 2019, la Ville comptera un nouvel établissement hôtelier.

Le bâtiment R + 5 qui aura pour vitrines les places Monsenergue et de l'Equerre comptera une soixantaine de chambres avec des salles en rez-de-chaussée, un salon privé, un espace de remise en forme.

Le concessionnaire Var aménagement développe-

ment a cédé un pan de quatre petits immeubles, longeant la rue Micholet, à la société « Mise en Œuvre », holding de participation et de services partagés.

Les concepteurs de ce futur hôtel 4 étoiles n'en sont pas à leur premier coup d'essai. En novembre 2015, ils ont ouvert à Lyon un cinq étoiles à Fourvière.

## À l'angle des rues Laugier et Chevalier-Paul

Un îlot de trois petits immeubles et de cinq étages : en haut des rues Nicolas-Laugier et Chevalier-Paul, et à l'angle de la rue Pierre-Semard.

Le propriétaire? Le Groupe Action Logement, une émanation de la foncière logement. Et ce, après que l'aménageur, Var

aménagement développement l'a cédé à l'euro symbolique.

Quinze logements locatifs en accession libre appelés à être livrés en 2019. En rez-de-chaussée, une surface commerciale. Le projet devrait être cohérent avec la thématique du quartier.



À deux pas de la Maison de la photographie, quinze logements locatifs seront livrés à l'horizon 2019.

# sa mue en profondeur

## Semard, côté place d'Armes

La rénovation d'un pan d'immeubles, à l'entrée de la rue Pierre-Semard, à hauteur de la place d'Armes touche à sa fin.

«*La Compagnie immobilière de restauration, propriétaire des étages supérieurs de l'immeuble devrait livrer quatorze appartements dans le courant de juillet*», explique Héliène Audibert.

En rez-de-chaussée du 1 rue Pierre-Semard, les travaux d'aménagement de la future cellule commerciale de 200 m<sup>2</sup> ne sont pas encore terminés. Propriété de la SCI «*Equerre-Semard-Development*», les locaux intéressent de près un investisseur toulonnais. «*Le preneur des locaux est en train de boucler le plan de financement*, explique Héliène Audibert. *La SCI essaie de proposer un projet en thématique avec la rue des Arts.*»



Quel sera le destin commercial du rez-de-chaussée de l'immeuble, situé au 1 rue Pierre-Semard ? Les quatorze logements seront livrés à l'été 2018.

## Halles en devenir

Quels traits épouseront les anciennes halles municipales demain ? Les années passent, les projets se succèdent... mais le bâtiment reste désespérément fermé au grand dam des Toulonnais, attachés à ce bâtiment emblématique à deux pas du cours Lafayette et de l'ancien bâtiment du Crédit municipal.



Dernier projet en date : celui hôtelier de 45 chambres qui entendait mêler hôtellerie et culture dans des locaux atypiques. Il ne verra pas le jour. «*Le projet d'hôtel est abandonné*», confirme Héliène Audibert, adjointe au maire. Dans le cadre de la nouvelle concession d'aménagement portée par Var aménagement développement, différents projets doivent être proposés cette année. Une fois celui-ci retenu, le projet s'inscrit dans une réflexion d'aménagement globale tout autour de la place Vincent-Raspail à deux pas de la place Paul-Comte et du célèbre Évêché du XVIII<sup>e</sup> siècle également en devenir.

## L'îlot cathédrale



L'îlot cathédrale livré en 2019.

Les travaux en cours débutés, l'été dernier, ne passent pas inaperçus dans la petite rue qui débouche sur le parvis de la cathédrale. Cinq immeubles ont été démolis et vont laisser la place à quinze appartements locatifs.

L'îlot cathédrale, bordé par les rues des Brunetières et de Saint-Andrieu, cédé au Logis familial varois, devrait être livré en 2019.

En rez-de-chaussée du futur immeuble, un local, propriété de la Ville devra trouver preneur.

## Rue des Boucheries, un pan d'immeubles va disparaître



À l'angle des rues de La Boucherie et de Jean-Aicard, un pan d'immeuble va être démoli, ce qui créera une belle ouverture sur la place Vincent-Raspail.

À l'angle des rues de La Boucherie et de Jean-Aicard, trois pans d'immeubles dans le giron désormais de Var aménagement développement vont bientôt tomber.

«*La démolition de ce bâti, prévue à partir de la fin avril sera une première étape pour permettre de désenclaver le bâtiment des halles*», explique Héliène Audibert. Depuis la rue d'Astour et la place Camille-Ledeau, cet espace urbain laissera entrevoir une belle perspective sur la place Raspail...

# D'avantage de places pour stationner à Bon-Rencontre

Dans ce secteur clé de l'ouest-toulonnais près de l'entrée du Pont du Las, un parking de 104 places sera aménagé d'ici à l'été en lieu et place de la station-service désaffectée

« C'est un stationnement complètement anarchique », s'exaspère ce riverain. Une situation qui perdure, depuis la fin de l'activité de la station-service, longeant la sortie Bon Rencontre, depuis le carrefour Villevieille à l'entrée du Pont-du-Las. Il n'a pas fallu longtemps aux automobilistes pour squatter l'espace urbain, propriété de la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), autour de la station-service désaffectée depuis des années.

## 44 places supplémentaires

Il faut dire que les automobilistes ont toutes les peines du monde à stationner au carrefour de Bon-Rencontre et de Pont-du-Las.

Maintenir une aire de stationnement à cette entrée ouest de la ville était de fait une priorité. « Cela répond à un vrai besoin. Dans ces quartiers qui vivent, le stationnement est un atout. Il permet, aussi, aux commerces de fonctionner », insiste Yannick Chenevard, adjoint à la voirie. Mais la métropole TPM, propriétaire de la parcelle va aller plus loin en renforçant l'offre de stationnement. Au mois de juillet, le parking, longeant le parc des Cèdres du quartier



Le bâtiment de la station-service va être démoli. Les entrées et sorties du parking seront sécurisées.

(Photo Luc Boutria)

Temple-Espagne qui verra ses entrées et sorties doublées (voir ci-dessous) passera de 60 à 104 places.

## Livraison en juillet

« L'aire mieux aménagée sera arborée, éclairée, sécurisée », explique Yannick Chenevard, adjoint à la voirie. Cela devrait mettre

fin aux entrées et sorties totalement anarchiques, et dangereuses, à l'entrée du carrefour de Bon-Rencontre.

Le chantier va se dérouler en deux étapes : l'aménagement de l'aire de stationnement et la démolition de la station-service. « Le but de ces travaux est de mieux rentabiliser cet

espace et assurer deux entrées et deux sorties sécurisées sur ce parking », explique Yannick Chenevard. La livraison des travaux est prévue au mois de juillet. Les riverains devront encore patienter pour assister au futur aménagement du carrefour de Bon-Rencontre, le Département

avec la communauté d'agglomération toulonnaise a, par le passé, planché sur un projet. Une coopération qui avait déjà permis de co-financer la réfection de l'avenue Aristide-Briand (espaces verts, quai bus, couloir bus, et voirie).

CATHERINE PONTONE

## Voie réduite

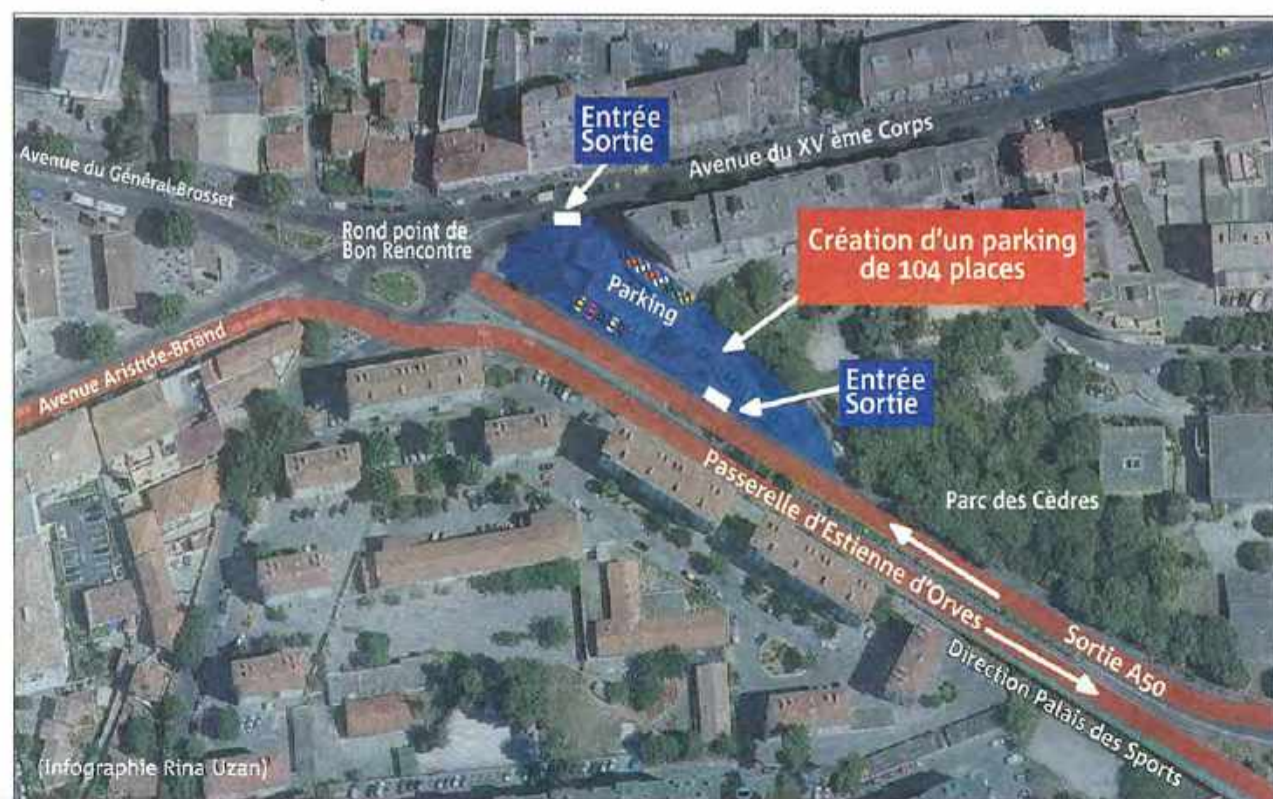
Depuis le carrefour Villevieille, à l'entrée du Pont-du-Las, il est possible d'emprunter la bretelle de sortie en direction de Bon-Rencontre.

Cette voie urbaine est désormais tombée, depuis le mois de janvier 2018, dans le giron de la métropole Toulon Provence Méditerranée.

« Cette bretelle qui n'est pas autoroutière appartenait à l'Etat. Cette section de

voirie était destinée à être transférée », explique Yannick Chenevard. Surdimensionnée par rapport au trafic existant, la double voie va être réduite à une seule voie. Deux voies seront toutefois maintenues à hauteur du carrefour Bon-Rencontre.

Il s'agit de faciliter l'écoulement du trafic à hauteur du giratoire en direction de Lagoubran par l'avenue Aristide-Briand ou en direction de l'Escaillon ou les quartiers ouest par le quai Rivière Neuve ou encore l'avenue des Fusiliers Marins.



## Le chiffre

**335 000** C'est en euros le montant des travaux de l'aménagement du parc de stationnement, financé par la métropole TPM.

# Rue d'Alger, la renaissance

L'emblématique artère du centre-ville est en train de redorer son blason. En témoigne le lever de rideaux de nouvelles enseignes dans des locaux commerciaux jusqu'alors désertés

Elle est l'artère emblématique du centre-ville toulonnais : la rue d'Alger, une des entrées de la ville par le port, redore peu à peu son blason commercial. Il avait été légèrement terni, ces trois dernières années, par la fermeture de grandes enseignes, notamment sur sa partie la plus au sud, entre les places Gambetta et Lambert ou encore à l'angle de la rue Henri-Seillon, par le chantier toujours en cours de deux immeubles. La célèbre boutique de chaussures Le Bottier d'Orsay, figée dans le temps depuis plus de dix ans, et la fermeture de la Brioche Dorée, place Camille-Ledeau, avaient accentué la sinistrose ambiante. Les chantiers de voirie avaient ajouté leur part de difficultés même si « *celles-ci dataient de bien avant les travaux*, nuance l'adjoint au commerce, Laurent Jérôme. *Ils ont permis de mettre en valeur l'artère, un élément important aussi pour les nouveaux arrivants.* »

## Offre atypique

Les anciens commerçants qui ont résisté voient forcément d'un bon œil l'arrivée de nouveaux voisins. Parmi eux : New School Tacos, Maison Sarroche, Ducs de Gascogne, Vadim, Le Duplex, ou encore Epicery & Co et bientôt Pêchés Gour-



Le lever de rideau de nouvelles enseignes va redonner à l'artère ses lettres de noblesse.

(Photos Patrick Blanchard et Florian Blanchard)

mands, place Camille-Ledeau, à deux pas de la rue des Arts et de la rue d'Alger...

Une offre variée – du prêt à porter au commerce de bouche – qui doit séduire à la fois les touristes (croisiéristes en tête) et les Toulonnais qui devraient se réapproprier cette artère centrale du cœur de ville.

## D'autres enseignes à venir

Une fréquentation qui pourrait être boostée aussi par l'ouverture prévue à la rentrée 2018 (la date n'est pas encore arrêtée) de la Maison

de la mobilité, en lieu et place de l'ex-boutique Le Bottier d'Orsay. Elle « *informera le public sur tous les modes de déplacements sur le territoire de la métropole Toulon Provence Méditerranée* », explique la Métropole.

À cette offre commerciale marquée du sceau de l'authenticité, viendront s'ajouter, « *d'autres enseignes phares complémentaires qui n'existent pas sur le territoire et dans les centres commerciaux* », insiste Hélène Audibert, adjointe au maire. Histoire d'éviter une fuite de la

clientèle vers Cannes, Marseille ou encore Nice. « *Notre challenge est de donner envie de venir à Toulon parce qu'on ne trouve qu'ici le produit souhaité.* » Var Aménagement développement (VAD) y travaille dans le cadre de la concession renouvelée avec la Ville, il y a un an, et englobant le volet commerce et développement économique. Dans ce périmètre du cœur de ville, le service commerce et VAD accompagnent les nouvelles enseignes.

CATHERINE PONTONE

## Bientôt un manager du centre-ville

Un « manager du centre-ville » expérimenté pourrait prendre ses marques, selon la Ville, au mois de septembre. « *Il sera là pour coordonner les commerçants, adhérents ou non à une structure, les associations, ou encore notamment la Chambre de métiers*, explique Hélène Audibert, adjointe au maire. *Il va essayer de faire travailler tout le monde dans le même sens, notamment en termes de propositions d'animations. Il s'agit d'avoir une cohérence pour que l'on puisse vendre une image de la ville unique et lisible. Il sera aussi l'ambassadeur de la ville dans les salons professionnels. Clairement identifié sur le terrain, il travaillera avec les élus pour nous aider à vendre la ville auprès des investisseurs.* »

## Ils ont choisi aussi de faire battre le cœur de ville



Stéphanie Saumon, co-gérante avec Franck Sarroche, ouvre cette semaine la Maison Sarroche.

## La Maison Sarroche ouvrira cette semaine

Elle est considérée comme « La » locomotive au 29 rue d'Alger. Neuf mois après s'être implantée place Puget, la Maison Sarroche s'apprête dans le courant de cette semaine, à ouvrir également une seconde enseigne au bas de la rue d'Alger. Pour Stéphanie Saumon (co-gérante avec Franck Sarroche) le rêve de proposer un bel espace de restauration en marge de l'offre habituelle – snacking, boulangerie, pâtisserie et glaces – devient réalité. Dans une ambiance cosy où se mêle à la fois un décor classique et contemporain,

Stéphanie Saumon entend privilégier « *une cuisine traditionnelle type brasserie avec de bons produits français.* » Cela va se traduire par « *la mise en valeur du savoir-faire des artisans au sein de l'établissement.* » Le maître mot : le bon et le bien manger. Ouvrir au bas de la rue d'Alger en lieu et place d'un magasin (anciennement de la marque Guess) de 280 m<sup>2</sup> est un « *challenge* » qu'elle entend relever.

## Le Duplex

Marie-Claire et Kevin se sont associés pour ouvrir sur deux niveaux, en lieu et

place de la boutique Joe Allen, à l'angle de la rue d'Alger et de la place Gustave-Lambert, l'enseigne « Le Duplex » Concept Store (prêt-à-porter hommes-femmes bijoux, accessoires, chaussures). Après des expériences dans d'autres boutiques, ils ont voulu se mettre à leur compte. Ils entendent aussi se démarquer.

« *Nous avons des marques créateurs sur la femme, distribuées exclusivement sur Aix. Nous avons un secteur qui touche plusieurs zones géographiques* », explique Marie-Claire. « *Nous ne sommes pas arrivés ici par hasard. On savait que la rue allait rebouger* », explique Marie-Claire, hyéroise.



Marie-Claire et Kevin du Concept Store Le Duplex.

## Vadim coiffure-esthétique

Barbara Wesolowski, propriétaire du Salon Vadim coiffure-esthétique au 7 rue d'Alger, n'a pas longtemps hésité. Travaillant dans la coiffure depuis 22 ans, cette professionnelle, adhérente à l'association des commerçants des Vitrines, a saisi l'opportunité de s'installer dans un local plus grand pour y exercer la coiffure et y développer à l'étage tout ce qui a trait autour de la beauté et du bien-être. Réunir les deux activités avec l'appui de ses collaboratrices Houda et Moon « *était un gain de temps pour les femmes* », pour renforcer une offre esthétique peu développée en centre-ville. Elle a été la première en avril 2017 à participer au renouveau commercial. Un choix qu'elle ne regrette pas avec « *l'installation de belles enseignes* ».

## Ducs de Gascogne

« *Je suis l'internet physique de mes clients. Je cherche et je trouve* », sourit Véronique Parre, incollable sur tous les produits de qualité qu'elle propose dans sa boutique

épicerie fine à l'enseigne Ducs de Gascogne, au 36 rue d'Alger. Une adresse bien connue des Toulonnais pour avoir abrité l'ancien RCT Store. Aux côtés d'Alexandre, son collaborateur principal, cette épicerie fine avec près de 120 fournisseurs dont une cinquantaine de la région Paca met les papilles en éveil autour de produits régionaux pour des cadeaux gourmands, le thé, des spécialités régionales et provençales, de l'épicerie fine, produits bio et cave. « *Nous avons la liberté de travailler avec d'autres maisons, artisans, fabricants, à partir du moment où les sélections que l'on fait correspondent aux valeurs et à l'éthique de Ducs de Gascogne, maison fondée en 1953 dans le Gers* », explique cette responsable qui ouvre sa deuxième boutique neuf ans après celle de la galerie marchande à Ollioules.

## Epicery&Co

Cette épicerie fine ouverte depuis début mai, 1 place Camille-Ledeau, propose des produits d'excellence. « *Nous essayons de privilégier les*



Véronique Parre et son collaborateur, Alexandre au cœur de la boutique Ducs de Gascogne.

producteurs locaux, régionaux et artisanaux, explique le propriétaire Pascal Dumoulin. *Je suis dans la recherche de produits d'exception aux prix toutefois raisonnables.* » Il a fallu quatre mois pour chercher, sélectionner et tester les produits avant d'ouvrir. Une huile d'olive primée à Paris et New York, un des plus vieux limonadiers de France (1856) du Jura, du miel sans additif... Fort de son expérience du management et de la finance dans les grands groupes, cet épcurien signe là sa volonté de revenir vers l'essentiel en « *faisant redécouvrir l'épicerie fine et les spécialités provençales.* »



Seconde entrée du parking public, avenue Infanterie de Marine (face au 113).



Entrée vers l'embarcadere pour les ferries depuis le giratoire Bonaparte.

# Voici le projet qui va

**Toulon** En décembre 2019, un parking-esplanade verra le jour à l'intérieur du Terminal passagers Toulon Côte d'Azur. Un toit-terrasse de 3 800 m<sup>2</sup> offrira au public une vue imprenable sur la rade

**V**ous aimez la rade, vous adorez vous balader sur le port, le quai des sous-marinières ou encore la Tour royale. Vous allez alors adorer prendre de la hauteur pour admirer la rade de Toulon. De la hauteur ? Car à la fin 2019, il sera possible d'accéder à une esplanade de 3 800 m<sup>2</sup> pour en prendre plein les mirettes... à neuf mètres du sol.

Bienvenue dans le projet ambitieux de la construction d'un parking-esplanade sur sol érigé, en lieu et place, de l'actuel terre-plein qui accueille le stationnement des véhicules à l'embarquement des ferries.

Le chantier, qui débutera en février 2019, sera terminé en décembre 2019. Porté par la Chambre de commerce et d'industrie du Var, gestionnaire des infrastructures, assisté par Var Aménagement Développement, le projet est mené en partenariat avec la Métropole Toulon Provence Méditerranée, propriétaire de l'ensemble des emprises portuaires de la rade, et la Ville de Toulon.

## Interface ville-port

Après une première vague d'investissement de 30 millions d'euros dans le cadre d'un plan triennal (2015-2017) pour « une montée en gamme des infrastructures portuaires » (lire par ailleurs), la Chambre de commerce et d'industrie du

Var privilégie pour les trois ans à venir l'amélioration des conditions d'accueil dans le port. Tant pour ses usagers que pour la population.

« Le but est de faire en sorte que la qualité des services et celle de l'image portuaire sur le port soient optimales », explique Jérôme Giraud, directeur des ports de la rade de Toulon. « Avec le maire, Hubert Falco, nous avons une volonté commune de faire vivre autrement aux Toulonnais le port avec une vue sur la rade », explique le président de la CCIV, Jacques Bianchi.

Tous les regards se sont alors tournés vers le parking du Port-Marchand. Cette emprise de la Chambre de commerce et d'industrie est loin de briller par son esthétique.

## Libérer 220 places du Port-Marchand

Pour le maire Hubert Falco, il n'était pas question que le nouveau visage du stade Mayol, en cours de rénovation à l'époque, ne soit défiguré par « la venue du parking Port-Marchand ».

Libérer ce parc de stationnement, de 220 places devant le port de plaisance, était une évidence. Il s'agissait de donner à cet espace public une dimension de promenade sur le port de plaisance, dans le cadre de la continuité de la requalification urbaine. Fallait-il en-



Pensé comme un projet d'architecture et une promenade urbaine, le futur parking-esplanade du Terminal passagers s'intégrera « dans le paysage urbain toulonnais. » (Photos Caire Architecture Golem Images)

core transférer le parking du Port-Marchand.

L'objectif des trois partenaires publics était triple : « Maintenir la fonction de l'activité portuaire de façon plus fluide. Agrandir l'espace de stationnement, sur le site de l'embarcadere, d'une centaine de places. Et offrir une vue panoramique sur la rade », explique, Jérôme Giraud.

L'enjeu est de permettre aux Toulonnais de se réappropriier l'emprise du Port-Marchand, libérée de tout stationnement pour redonner de l'oxygène au port de plaisance.

CATHERINE PONTONE

## 30 millions d'euros injectés les trois dernières années à l'échelle de la rade

« Nous avons une ambition forte qui nourrit une exigence de qualité au niveau des infrastructures », explique Jérôme Giraud, directeur des ports de la rade de Toulon. Et ce, sur trois volets : le service rendu ; la qualité ; et l'interface ville-port. La volonté était de mettre le port de la rade de Toulon au cœur de l'échiquier des ports méditerranéens. Et ce, en s'affirmant comme un port de niche (ferries pour La Corse, ligne Ro-Ro vers la Turquie à Bregailon et croisière) et de spécialités. Résultat : la CCI, pour combler notamment le retard, a lancé un plan d'investissement 2015-2017 de 30 mil-

lions d'euros afin de mettre à niveau les infrastructures de commerce et de plaisance à l'échelle de la rade. Ont été ainsi construits la gare maritime de La Seyne-sur-Mer pour la croisière, fin 2015, la gare maritime pour les passagers ferries, livrée été 2017 les parkings du site de Bregailon, le changement de panes sur l'ensemble des ports de plaisance dont certaines sur la Darse nord. Une deuxième vague d'investissement sur trois ans (2018-2020) de 20 millions d'euros dont 14 millions d'euros sont consacrés au projet du parking-esplanade porte sur l'interface ville-port.



Le public accèdera par une rampe au toit-terrasse du premier niveau.



Ce lieu de vie végétalisé sera accessible aux piétons et pourra être animé.

# changer la face du port

## « Un projet d'architecture et de promenade urbaine »

Vous avez l'image reçue d'un parking à étage, bétonné et inesthétique avec une superposition de poteaux poutres ? Vous avez tout faux. Le parking-esplanade tel que l'a imaginé l'architecte Christophe Caire avec le concours de son fils Alexandre, depuis le cabinet, implanté à La Seyne-sur-Mer, et retenu par le jury <sup>(1)</sup> ne ressemble pas à un « simple parking ».

### « Des lieux de vie et de rencontre »

« L'idée était de penser le projet comme un projet d'architecture et une promenade urbaine de façon à ce que cela ne ressemble pas forcément à un parking. Nous avons toujours à l'esprit lorsque nous réalisons des parkings qu'ils deviennent des lieux de vie et de rencontres », explique Christophe Caire. « Dans le programme qui nous avait

été défini lors du concours, il y avait déjà cette idée d'esplanade sur le toit. Cela a influencé notre projet au-delà de nos espérances », continue-t-il. À quoi ressemblera cet ouvrage métallique à vocation de devenir une promenade urbaine ? « L'idée est de ne pas prendre un escalier ou un ascenseur. On arrive sur le toit par une rampe qui fait jusqu'à 6 mètres de largeur et va permettre de monter petit à petit sur le toit tout en profitant de la vue. Il s'agit vraiment d'avoir une extension du domaine public. »

### « Une architecture du mouvement »

« Nous avons travaillé en fonction des alignements existants. Notre projet s'inscrit en continuité des immeubles de la Direction des Territoires et de la Mer (DTM) sur le même boulevard Infanterie-de-Ma-



Le toit terrasse, au-dessus du premier niveau de la structure métallique, sera végétalisé. Le projet sera aéré et baignera dans une lumière naturelle.

rine. Mais en même temps, il s'implante beaucoup plus bas avec beaucoup de transparence au niveau du rez-de-chaussée et des étages de façon à laisser filer la vue vers le port et vers la mer. Ce parking est une architecture du mouvement vers le toit qui, finalement d'accessoire est devenu principal. Le projet « s'impose comme

une intégration soignée dans le paysage urbain toulonnais ». « Cette dernière passe par une architecture qui découpe ses façades pour les ouvrir sur la ville et offrir de très belles vues périphériques », explique l'architecte. Le rez-de-chaussée de la structure sera baigné par la lumière naturelle, « aéré, rassurant ». Le parking-espla-

### Le chiffre

**14** C'est en millions d'euros l'estimation de la réalisation portée par la CCIV. Des modalités de cofinancement sont à l'étude avec la Métropole, partenaire avec la Ville du projet.

### La phrase

**« Cette esplanade va rendre à Toulon le côté maritime qu'il avait perdu »**

Jacques Bianchi, président de la CCIV, saluant le fort partenariat avec la Ville et la Métropole.

nade, lui, sera « végétalisé avec une treille de chèvre-feuille qui double les circulations verticales. Cela invite à la promenade vers l'esplanade où l'on découvrira des espaces verts. »

1. Élus de la CCIV du Var, techniciens de la Métropole TPM et la ville de Toulon.

## Repères

### ■ Fin novembre

A la fin du mois de novembre, débutera la construction d'un parking surélevé à l'arrière de la gare maritime, en bordure du quai Fournel. Dès février 2019, il va servir de délestage pour permettre le stationnement des véhicules à l'embarquement des ferries durant le chantier.

### ■ Février 2019

Les travaux du futur parking-esplanade quai Corse se dérouleront de février à décembre 2019.

## Un espace public qui sera multifonctions

Accès passagers pour le Terminal. L'accès des automobilistes, embarquant pour les ferries au Terminal Passagers Toulon-Côte d'Azur (TCA) se fera par le giratoire Bonaparte. Les véhicules stationneront en rez-de-chaussée du parking, destiné à être la zone d'attente des voitures à l'embarquement des ferries.

Niveau 1 accès parking public. L'offre de stationnement sera de 320 places. Les automobilistes qui accéderont au parking par une rampe depuis l'avenue

Infanterie de Marine (en face le bâtiment l'ex 113, entre le rond-point Mayol et la caserne de Toulon-Centre du port-Marchand). Il sera payant au même titre que l'est actuellement le parking du port-marchand. Une esplanade sur la rade accessible au grand public. Une rampe permettra aux piétons d'accéder librement à l'esplanade de 3 800 m<sup>2</sup> dont « une partie en ombrière permettra, y compris l'été, d'avoir un espace confortable », explique l'architecte Christophe Caire. Il offrira un pano-



Une entrée du parking végétalisée qui invite à la promenade jusqu'au toit du premier niveau.

rama unique sur la Ville et la rade de Toulon. Ce toit-terrasse du parking qui

pourra accueillir 600 personnes sera végétalisé. Il sera traité en roof top, et

pourra accueillir des animations publiques, selon la CCIV.

# Ancienne prison : le projet de cité judiciaire refait surface

**Toulon** Sept ans après avoir transféré le terrain de l'ex-prison St-Roch à une société de valorisation foncière pour qu'il soit vendu, le ministère de la Justice veut reprendre la main sur le foncier

Fausse joie dans la salle des pas perdus du Tribunal de grande instance. Le matériel et les engins de chantier apparus sur le terrain de l'ancienne prison Saint-Roch, mitoyen au palais de Justice, ne sont pas liés au chantier de la cité judiciaire tant espérée depuis 2002. Il s'agit en fait de la base de vie de la société Eiffage, qui travaille sur la réfection des grands boulevards toulonnais (notre édition de mardi). Fausse joie, mais réel espoir ? Seize ans après avoir été évoqué, le projet d'extension et de restructuration du palais de Justice, absent du budget triennal 2013-2015 sous le ministère de Christiane Taubira pour contraintes budgétaires, refait surface. Doucement mais sûrement.



Situé à l'entrée ouest, le terrain, propriété de la Sovafim, a intéressé de nombreux acquéreurs. Mais la volonté municipale de préserver la destination de la parcelle en « un parc urbain de la cité judiciaire » a contré les convoitises. La vente est désormais suspendue à la demande du ministère de la Justice.

(Photo Patrick Blanchard)

## Vente du terrain aux privés suspendue

Sept ans après avoir transféré le terrain à la Sovapar 3, une des filiales de la Sovafim, société publique de valorisation foncière et immobilière ayant pour actionnaire unique l'État, le ministère de la Justice veut reprendre la main. Il a demandé dès 2017 à ladite société publique, propriétaire du foncier, de « suspendre toutes ses opérations » à des fins de vente. Des promoteurs envisageaient de construire des bureaux avec, en pied d'immeuble, des commerces. Mais ils se sont heurtés depuis des années à la volonté farouche du

maire, Hubert Falco, de réserver la destination du terrain uniquement « à une cité judiciaire ». D'ailleurs, dans le plan local d'urbanisme, la parcelle possède un intitulé spécifique. Délaissée par ses soins en 2011 malgré son engagement auprès des collectivités (lire par ailleurs), la Chancellerie entend rebat ses cartes dans une partie qu'acteurs locaux et judiciaires espèrent vite terminée. Le but du ministère de la Justice ? « Permettre une reprise de la parcelle de terrain », comme le confirme, fin janvier, Nicole Belloubet, garde des Sceaux à la dépu-

tée Geneviève Levy et au maire, Hubert Falco. « La nécessité de rénover et de moderniser le palais de Justice a été défendue par les chefs de juridiction et appuyée par les services de ministère », écrit la garde des Sceaux. Elle se dit « pleinement consciente des difficultés immobilières, notamment de la répartition des quatre sites des juridictions, et du besoin d'extension du palais de Justice » (lire par ailleurs).

## Rachat du terrain : accord de la Sovafim

« Une réflexion est ainsi, en cours pour savoir comment

optimiser cette emprise », s'engage-t-elle. Pour que cette emprise de 5773 m<sup>2</sup> retombe dans le giron du ministère de la Justice, faut-il encore qu'elle soit rachetée. Par un courrier en date du 6 juillet, « nous avons confirmé notre accord pour le rachat par l'État de ce bien », confirme Jean-Claude Reverberi, responsable de la valorisation auprès de la Sovafim. Cela se fera par abrogation de l'arrêté interministériel du 22 décembre 2011 (co-signé par les représentants des ministères du Budget et de la Justice, Ndlr). Sept ans plus tard, l'Etat rebat les cartes. Il va donc

racheter le terrain qu'il avait cédé. Au même prix ? Rien ne filtre sur le montant. Il avait été estimé, par France Domaine, à l'époque, à 1,358 million d'euros, bien loin d'une première estimation en 2012 de 7,85 M€. Celle-ci avait été notifiée par acte notarié à la ville, découvrant ainsi le désengagement de l'Etat... Mais toute démarche de cession n'a jamais été « acceptable » pour Hubert Falco, s'appuyant sur les engagements pris par le passé par le ministère de la Justice (lire par ailleurs). Mais l'heure n'est pas à la

polémique des élus locaux conscients du « besoin de ce projet. » « Si le ministère de la Justice confirme la programmation de la cité judiciaire, la ville de Toulon et la communauté d'agglomération seront à nouveau à vos côtés pour en favoriser la mise en œuvre », réaffirmait en 2016 Hubert Falco auprès de l'ancien garde des Sceaux Jean-Jacques Urvoas. Deux ans plus tard, « l'impérieuse nécessité de respecter les engagements pris au travers de la convention de 2009 », rappelée par le maire reste valable. La balle est dans le camp de l'Etat.

CATHERINE PONTONE

## TGI : « Un réel besoin »

Le besoin d'extension du palais de Justice de Toulon n'a pas échappé aux magistrats et fonctionnaires en poste. Il mettrait fin à la lente atrophie d'un tribunal, éclaté en quatre juridictions, aux locaux vétustes, difficilement accessibles aux personnes à mobilité réduite, et occupés par les magistrats et les fonctionnaires à l'étroit (lire notre édition du 6 juillet). « Nous en avons vraiment besoin. Les conditions de travail sont très compliquées », insiste Lucette Broutechoux, présidente du Tribunal de Grande Instance. Nous sommes soutenus, depuis des années, par le maire, Hubert Falco, et également par nos chefs de cours. Le premier président de la cour d'appel d'Aix-en-Provence et le procureur général ont saisi la Chan-

cellerie en définissant le projet comme étant une priorité immobilière. Ce terrain est très bien situé pour le judiciaire car en plein centre-ville », reconnaît la présidente du TGI. Elle y voit « une avancée notable » dans un dossier au point mort, et sans cesse ranimé, depuis plus de dix ans par le maire, Hubert Falco, défendant « un projet indispensable à une bonne administration de la justice (...) et offrant à ses personnes dans le Var des conditions d'exercice dignes et à la hauteur de l'enjeu que représente la Justice en France », écrivait-il encore en 2016 dans un courrier adressé à l'ancien garde des Sceaux. « Ce n'est pas un caprice. La cité judiciaire s'impose », réaffirme aujourd'hui le maire.

## Le prix d'une promesse non tenue

■ 2002. Le ministère de la Justice prend la décision de construire une nouvelle prison à La Farlède et de démolir la prison Saint-Roch devenue obsolète. « Le ministère avait décidé de conserver cette emprise pour réaliser une extension et restructuration du palais de Justice et créer une cité judiciaire. Il avait commandé une étude de programmation à un cabinet », rappelait en 2016 le maire Hubert Falco à l'ancien garde des Sceaux, Jean-Jacques Urvoas.

■ 2006. Différents scénarii sont présentés, un comité de pilotage est mis en place et un projet est arrêté.

■ 2009. Toulon Provence méditerranée et la ville de Toulon signent avec le ministère de la Justice, une convention relative à la démolition de la maison d'arrêt Saint-Roch. Laquelle stipule bien la volonté de « tous les signataires de consacrer ce terrain à la restructuration du palais de Justice de Toulon. » « C'est dans cet esprit que la ville a soutenu ce projet qui n'aurait pas été possible sans ce partenariat à forte incidence financière », rappelle le maire en 2016 auprès de l'ancien garde des Sceaux. TPM a cédé gratuitement au ministère de la Justice le terrain pour la construction du centre de semi liberté à La Valette (terrain acquis pour 1, 2 M€). Et TPM a financé à hauteur de 50 % le coût de la démolition de la prison Saint-Roch, un fonds de concours à hauteur de 378 436 euros.



# 5 questions que l'on se pose sur l'échangeur

**Ollioules-Sanary** Travaux en cours et à venir, mise en service, tarif du péage pour les automobilistes venant de Toulon ou allant à Toulon: ce qu'il faut savoir sur le futur échangeur



Les deux giratoires en cours de construction seront mis en service avant la fin de l'année. Puis débiteront la construction des bretelles et des gares de péage.

Les quelque 30000 automobilistes qui empruntent quotidiennement la portion de la RD 11 reliant Sanary à Ollioules – et sont régulièrement coincés dans des embouteillages – le constatent: après des mois de travaux préparatoires discrets, le chantier de construction de l'échangeur autoroutier est entré ces dernières semaines dans une phase spectaculaire. Les futures voies de circulation se dessinent, suscitant de nombreuses questions. Nous les avons posées à Patrick Aptel, responsable d'opérations chez Vinci Autoroutes.

ANNE FUERXER

## 1 Quels sont les travaux réalisés actuellement ?

C'est la construction des deux giratoires qui seront situés de part et d'autre de l'échangeur: l'un côté Sanary<sup>(1)</sup>, au niveau de l'intersection avec l'ancien chemin de Toulon, qui sera deux fois plus grand que celui qui existe déjà; l'autre côté Ollioules, au niveau du croisement avec le chemin Raoul-Coletta. Ces aménagements nécessitent par ailleurs une modification du tracé de la RD11 (les multiples entrées et sorties dans ces giratoires ne pouvant être trop rapprochées), et par conséquent des travaux de dévoiement des réseaux. Ce sont ces travaux sur les réseaux qui nous contraignent à couper la circula-

tion, pour quelques semaines encore, sur le chemin Raoul-Coletta.

## 2 Que va-t-il se passer ensuite ?

Les deux giratoires seront mis en service avant la fin de l'année. Il nous reste un bâti à démolir côté Nord, puis en fin d'année nous commencerons les travaux de l'échangeur lui-même, qui dureront environ un an: la construction des bretelles, puis celle des deux gares de péage.

## 3 A quelle date est programmée la mise en service ?

La fin des travaux est prévue en novembre 2019. Nous devons ensuite atten-

dre une inspection de l'Etat, préalable à son accord. La mise en service devrait donc intervenir soit fin 2019, soit tout début 2020.

## 4 Combien coûtera le péage ?

C'est l'Etat qui fixera le montant précis du tarif peu de temps avant la mise en service. L'objectif est d'avoir une tarification la plus homogène possible. Considérant que le tarif du péage de Bandol, distant d'environ 12 km de Toulon, s'élève à 1,30 euro, on peut estimer que celui du péage de Sanary-Ollioules, distant d'environ 8 km de Toulon, pourrait être inférieur à 1 euro. A propos du péage, précisons que le financement de ce projet, estimé à 37 millions d'euros, est assuré à

42 % par Vinci Autoroutes, 29 % par le Département du Var, 16 % par la métropole Toulon Provence Méditerranée et 13 % par la communauté d'agglomération Sud Sainte-Baume<sup>(2)</sup>.

## 5 Quel impact sur la circulation devrait avoir cet échangeur ?

Il désengorgera la RD 11 (entre Sanary et Ollioules); où on estime qu'il y aura une réduction de 30 % du trafic, la RD 26 (entre Ollioules et La Seyne) et l'échangeur de Camp-Laurent.

1. Nommé ainsi pour simplifier la compréhension, bien qu'il soit situé sur le territoire de la commune d'Ollioules;  
2. La part de TPM est légèrement supérieure à celle de la CASSB car les péages, situés sur son territoire, lui apporteront une recette fiscale.

## Le chiffre

# 12.1

C'est le numéro qui sera attribué à l'échangeur d'Ollioules-Sanary, situé entre celui de Bandol (n°12) et celui de Camp-Laurent (n°13).

## La phrase

“Le futur échangeur d'Ollioules-Sanary sera situé à 98 % sur le territoire d'Ollioules. Mais rappelons que celui dit de Bandol est situé à 100 % sur Sanary !”

Ferdinand Bernhard, maire de Sanary et président de la CASSB

# Chalucet : à neuf mois

**Toulon** En septembre 2019, l'écoquartier de Chalucet et sa médiathèque doivent être livrés au public. Visite à neuf mois de l'échéance d'un chantier qui conjugue modernité et sauvegarde du patrimoine

Visite d'étape, cette semaine, pour le maire de Toulon, Hubert Falco, sur le chantier qui va notamment abriter la prochaine médiathèque de la ville, « la plus importante de la région ». Il était accompagné de Corine Vezzoni, l'architecte du projet, et de son adjoint à la culture, Yann Tainguy. Sur 4800 mètres carrés dédiés à la culture, le site rassemblera 60 000 ouvrages pour les Toulonnais qui profiteront, avec les extérieurs, d'un site de 3 hectares. Ouverture prévue : septembre 2019.

## Délais respectés !

Dans cet ensemble gigantesque, un pôle de grandes écoles (dont Kedge) se construit, une aile sera destinée aux habitations pour particuliers et, bien sûr, l'impressionnante médiathèque trônera, au centre, sur plusieurs étages. « Ici seront aménagés un café culturel au rez-de-chaussée, une

salle d'exposition dans la chapelle d'origine de Chalucet que nous préservons et rénovons, ainsi qu'un théâtre, à l'abri sous la médiathèque », s'est réjoui le maire en visitant le chantier au milieu des techniciens qui travaillent d'arrache-pied. C'est que la « dead line » pour les travaux est fixée à la rentrée prochaine. « Les délais sont pour l'instant respectés et nous y tenons », confie Corine Vezzoni, l'architecte en chef, qui a fait des choix esthétiques précis pour le bâtiment.

## Escaliers suspendus et béton blanc

À l'intérieur, le béton blanc et crème est roi. Il sera verni et doux au toucher avec des rampes discrètes intégrées. Le choix de couleurs unies (et sobres) a été délibéré pour permettre à la lumière de rebondir contre les murs de la médiathèque.

Les escaliers sont comme suspendus dans le vide.

D'un côté, on aperçoit les monts toulonnais qui se détachent au loin. De l'autre, la mer s'invite tout au fond. À l'intérieur du bâtiment, on peut voir les deux, selon qu'on se tourne vers le nord ou le sud.

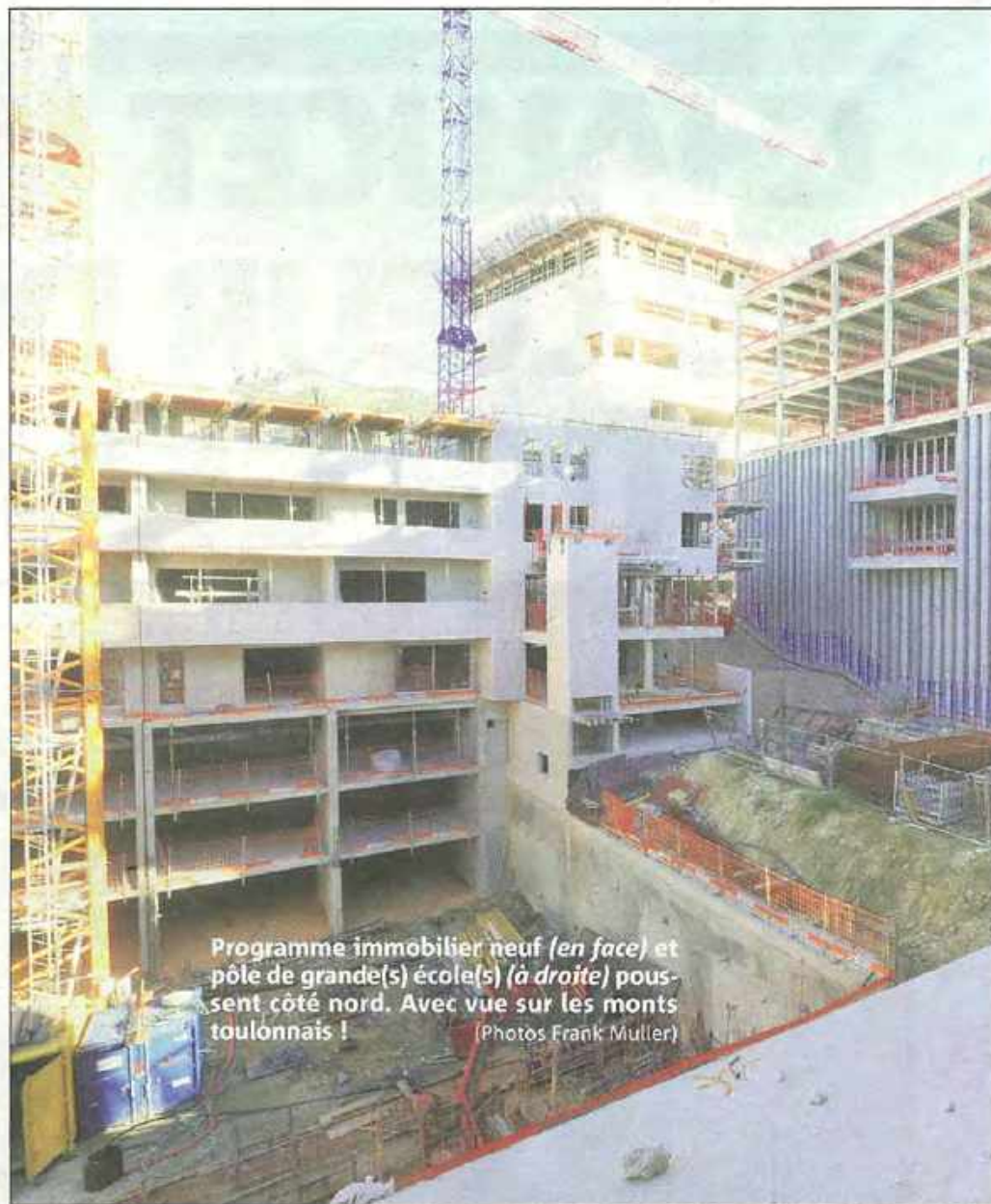
Une aire autonome pour les enfants est prévue avec 2000 livres réservés aux plus petits. Tout en haut, des alcôves de lecture sont en cours de construction et un espace recherche a été programmé.

« Plus on montera dans les étages, plus le calme et la quiétude régneront », ajoute l'architecte.

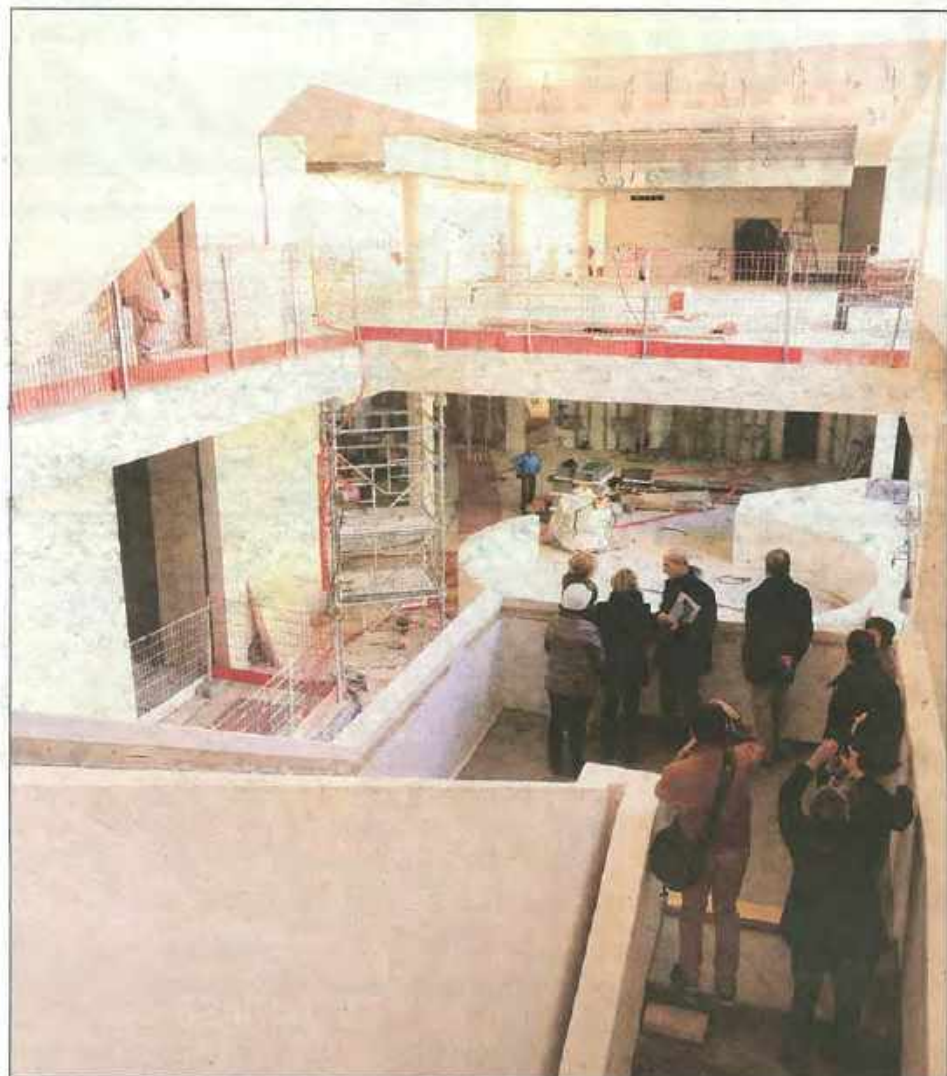
Pour ce projet qui a coûté 120 millions d'euros au total, avec des aides de l'État, la Région, le Département, TPM et la ville, la rentrée 2019 sera donc cruciale.

En attendant, une centaine d'ouvriers travaille à la réalisation du futur pôle Chalucet. Le plus important chantier de la ville.

F. DUMAS



Programme immobilier neuf (en face) et pôle de grande(s) école(s) (à droite) poussent côté nord. Avec vue sur les monts toulonnais ! (Photos Frank Muller)



Les milliers d'ouvrages seront rassemblés à l'étage avec, de chaque côté du bâtiment, une lumière qui entre pour éclairer le lieu. Un choix esthétique délibéré.

## Et les médiathèques de quartier, alors ?

La visite du chantier a été l'occasion pour le premier magistrat de la ville et son adjoint à la culture, Yann Tainguy, de revenir sur la situation des médiathèques de quartier.

« Globalement, on double les horaires d'ouverture des bibliothèques de la ville. Avec Chalucet, on accroît l'offre de lecture publique et on reste sur le même schéma

pour les autres médiathèques de Toulon. Personne ne sera lésé. Chalucet sera juste une offre culturelle supplémentaire ! », indiquent les élus. « Cette grande médiathèque sera, elle, ouverte 46 heures par semaine et en nocturne le vendredi. Le dimanche après-midi, elle sera également accessible pour les Toulonnais toute l'année, à l'exception de l'été ».

## Le chiffre

# 120

C'est le nombre de places que le petit théâtre de la médiathèque centrale comptera.

## Le label

La Ville a appris cette semaine que le ministère de la Transition écologique et solidaire avait décerné le label « éco-quartier » au projet de Chalucet. Cette annonce a été faite hier matin au conseil municipal.



L'architecte du projet, Corine Vezzoni (à droite), a fait visiter le chantier à l'équipe municipale. Fin des travaux prévue en septembre prochain.

# de la naissance du géant

## La chapelle de l'ex-hôpital revit....

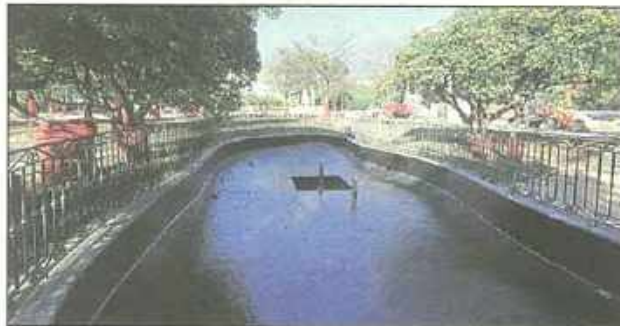
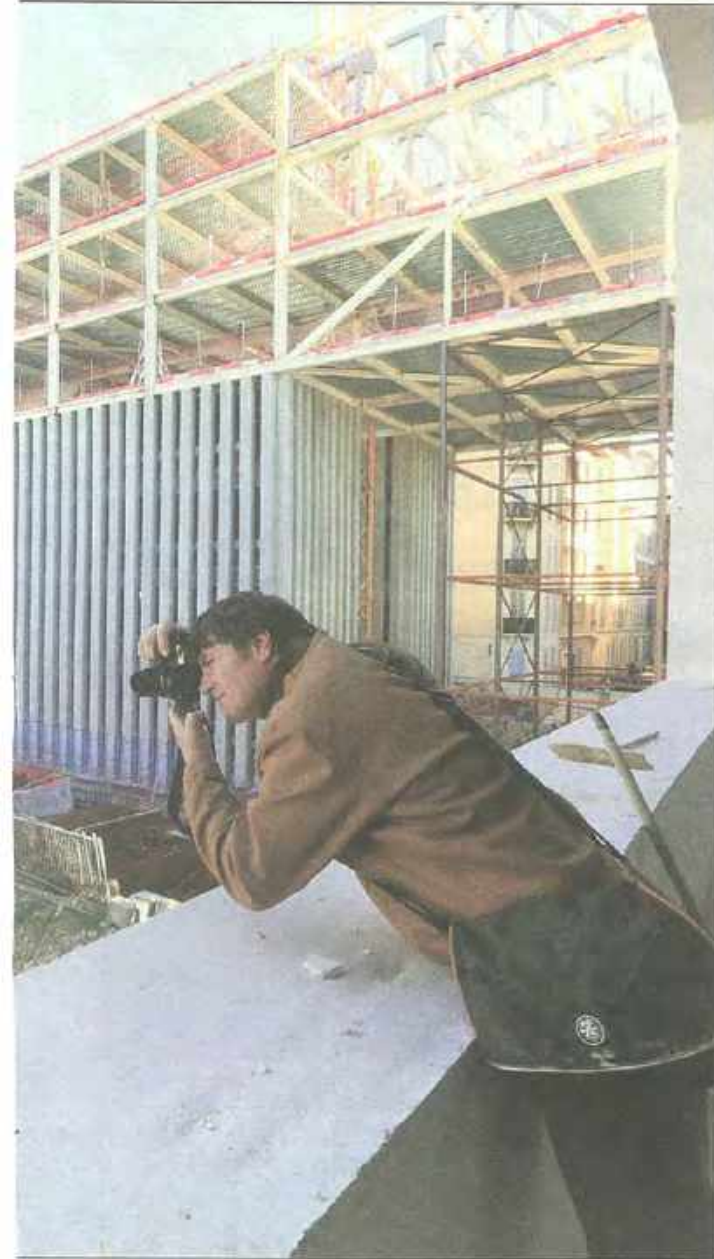
Elle a été abandonnée après la fermeture de l'hôpital. Elle va retrouver une nouvelle vie avec la médiathèque. « C'est ici, en visitant les lieux avec le diacre Gilles Rebêche, que je me suis dit : mais, bon sang, c'est sur ce site que notre projet doit prendre forme ! », s'exclame Hubert Falco.

### Une fresque sort du mur !

Pour l'instant, l'autel, datant du XVII<sup>e</sup> siècle, est protégé. Tout autour, les murs sont lessivés avec soin. C'est ainsi qu'une fresque très ancienne a été découverte. « Elle sera exposée au public dès l'ouverture », a promis le maire. Annick Olivier, architecte de la ville, en charge des grands projets, est intarissable sur le monument : « Il fait partie de la mémoire des Toulonnais. C'est ici que les malades venaient prier ». Et c'est ici que les Toulonnais découvriront des expos éphémères ou permanentes.



Les murs de la chapelle sont nettoyés et préservés à l'identique. Une fresque ancienne a même été découverte sur place !



De grands bassins sont prévus pour donner une note de fraîcheur au site.



D'ici la rentrée 2019, les grues auront disparu.



Le site fait trois hectares, aménagés en centre-ville.



## Toulon : la reconquête au centre des préoccupations

**APRÈS MARSEILLE ET AVIGNON, LE 3<sup>E</sup> PETIT-DÉJEUNER DU CLUB DES PARTENAIRES DE TPBM ÉTAIT DÉDIÉ, LE 20 FÉVRIER, À TOULON ET À SA RECONQUÊTE PAR LE CENTRE QUI SE TRADUIT DE FAÇON VISIBLE ET ORIGINALE SOUS LA FORME D'UNE REVALORISATION CULTURELLE, ARTISTIQUE ET COMMERCIALE SANS PRÉCÉDENT, INCARNÉE PAR LA PLACE DE L'ÉQUERRE ET LA RUE SEMARD, RUE DES ARTS. LE DÉBAT SE DÉROULAIT D'AILLEURS DANS LA GALERIE DU CANON, JOYAU DE LA RUE SEMARD, PROPOSANT UN RARE ESPACE D'EXPOSITION D'ART CONTEMPORAIN SUR 250 M<sup>2</sup>.**

La stratégie de ce renouveau a été imaginée il y a quelque 15 ans par les élus de la ville et leur maire Hubert Falco, à commencer par la (re)qualification foncière d'un vaste périmètre au centre, sous la conduite de VAD (Var Aménagement Développement) que préside Hélène Audibert, ajoutée à Toulon en charge notamment de la rénovation urbaine, et que dirige Jérôme Chabert.

Aux côtés de l'élue du cœur de ville, également présidente de la commission culture au département du Var, ce qui ne manque pas de sens et rend plus cohérente la démarche de rue des arts, étaient réunis Corinne Vezzoni, architecte marseillaise de renom maître d'œuvre du projet Chalucet, qui n'est pas en terre inconnue compte tenu de ses origines familiales varoises (Carqueiranne), Richard Curnier, directeur régional de la Caisse des dépôts et consignations (CDC, tout aussi varois), Frédéric Leca, vice-président de la Fédération du BTP 83 et directeur départemental

d'Eiffage Construction Var, accompagné de Cyril Bolliet, actif secrétaire général de cette fédération, Christine Dugontier, présidente des commissions quartiers durables méditerranéens au sein d'Envirobat BDM, Philippe Marin, avocat au barreau de Toulon et président du Club immobilier Toulon Provence, et Jacques Mikaélian, fondateur de la splendide Galerie du Canon mais aussi directeur de la société Carim très impliquée dans le renouveau du centre ancien à travers une SCI (Société civile immobilière) créée avec la CDC et VAD.

Par Olivier Réal

■ REPORTAGE PHOTOS  
**Esther Griffe**

■ RETROUVEZ LA VIDÉO DE NOTRE JOURNALISTE ESTHER GRIFFE SUR  
[www.tpbm-presse.com](http://www.tpbm-presse.com)

■ SUR TWITTER :  
**#ClubTPBM**



**Hélène Audibert, adjointe au maire de Toulon en charge de la rénovation urbaine**

## QUELLE STRATÉGIE ?

### • HÉLÈNE AUDIBERT

**adjointe au maire de Toulon en charge de la rénovation urbaine**

« La stratégie de renouveau du centre de Toulon s'est déployée conformément au programme sur lequel Hubert Falco a été élu maire de Toulon la première fois en 2001, puis réélu deux fois. Il s'agissait de redonner la fierté de leur ville aux Toulonnais, plus particulièrement dans le centre ancien qu'il fallait renommer ou redéfinir comme un centre historique et non plus en tant que basse ou vieille ville. La ligne directrice était de bâtir un projet permettant de faire entrer à nouveau la lumière dans ces quartiers qui ne la voyaient plus. Ne pouvant y arriver tout seuls, nous avons confié la concession à un opérateur qui avait fait ses preuves, VAD, Var Aménagement Développement. La satisfaction a été au rendez-vous puisqu'une 3e concession consécutive a été signée il y a un an. La tâche a été longue et obscure, à la faveur de 10 années de travail invisible, avec l'apport financier primordial de l'Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine, NDLR), permettant de reconstituer 11 îlots (à raison de 10 à 20 immeubles par îlot). L'impulsion publique a été nécessaire pour rendre progressivement la ville digne d'intérêt et d'investissement pour nombre d'acteurs qui sont entrés en jeu. En premier lieu des opérateurs dont la contrepartie des réhabilitations est la défiscalisation, afin de rentabiliser, faute de meilleur outil à inventer pour attirer massivement des populations qui achètent pour habiter. Depuis trois/quatre ans, d'autres investisseurs arrivent, en tête desquels Jacques Mikaelian a fait le pari de s'engager dans cette galerie qui nous accueille, et plus globalement

dans le projet de quartier des arts, symbole du renouveau par le centre, en partenariat avec VAD et la Caisse des dépôts et consignations sans laquelle cela n'aurait pas été possible. »

## AU CŒUR DE LA VILLE

### • RICHARD CURNIER

**directeur régional de la Caisse des dépôts et consignations**

« Nous sommes à la fois prêteurs aux côtés des collectivités et co-investisseurs dans des opérations d'aménagements structurants et de développement économique, en l'occurrence en association avec Carim et VAD afin de créer une dynamique au centre-ville. Cela se traduit notamment sur la rue Semard par 25 cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles réhabilités, louées de façon très attractive. »

### • JACQUES MIKAËLIAN

**directeur de la société Carim**

« J'ai commencé mon activité d'aménageur dans les années 80 par les banlieues, la périphérie (en particulier dans les villes voisines de La Garde puis La Seyne, NDLR). C'était plus facile à l'époque, avec des procédures plus simples également, surtout par rapport à la complexité d'un centre ancien. L'envie de m'impliquer sur Toulon est venue d'autant plus facilement que le travail de fond et de foncier, essentiel, a été fait par la collectivité comme en témoigne très justement Hélène Audibert. Il faut du courage pour tenir bon politiquement face à de tels enjeux et s'inscrire dans le temps. L'image de la ville, de la métropole, c'est celle de son centre et ce travail bien fait pose les bases du rayonnement. Le privé ne peut entrer en jeu que consécutivement à



une politique publique approfondie et compatible. Ce que nous avons fait dans le cadre de la SCI Equerre Semard avec les partenaires précités. Merci encore à eux et à la Caisse d'épargne pour le financement du projet sur un temps très long, 17 ans. »

### • FRÉDÉRIC LECA

**vice-président de la Fédération du BTP du Var,  
directeur départemental d'Eiffage  
Construction Var**

« Une réhabilitation est toujours complexe. En centre ancien de Toulon, outre les trouées pour faire entrer la lumière, il faut casser les axes nord-sud par des pénétrantes est-ouest en essayant de garder les façades. Cela implique une grande maîtrise pour allier démolitions et confortements, acquise par quelques entreprises locales. Ces chantiers toulonnais nous ont permis, au sein d'Eiffage, de développer l'expertise de notre encadrement, de nos compagnons et ouvriers, de monter en compétences. Globalement, ces opérations de centre-ville, souvent modestes, irriguent le travail pour le tissu entrepreneurial du BTP, notamment venant de marchés publics, ce qui n'est pas toujours le cas sur la commande privée s'agissant d'entreprises qui amènent leurs sous-traitants de l'extérieur. »

### • HÉLÈNE AUDIBERT

**adjointe au maire de Toulon en charge de la  
rénovation urbaine**

« Ce genre de situation, parfaitement identifiée, ne convient pas du tout à la collectivité publique. La rénovation urbaine nous permet de faire travailler le local, c'est un levier économique, nous en avons actionné d'autres d'ailleurs sur les marchés Anru notamment avec la clause d'insertion suivie par la Mission locale, en allant bien au-delà des 5 % obligatoires. Tant pis à l'avenir pour ceux qui ne jouent pas le jeu ! »

**Philippe Marin, avocat au barreau de Toulon,  
président du Club immobilier Toulon Provence**



### • PHILIPPE MARIN

**avocat au barreau de Toulon, président du Club  
immobilier Toulon Provence**

« Depuis 2002, un travail important et imaginatif a été réalisé, en commençant par faire des vides avant de faire des pleins. Cependant, il demeure un décalage très toulonnais entre le constat des habitants et celui des métropolitains qui continuent à avoir une image de basse ville. Participer à une meilleure connaissance de cette évolution majeure a fait partie des motivations pour créer le club. S'il est clair que nous n'en serions pas là sans la puissance publique, les développements ne peuvent reposer que sur le public. Il faut des ambassadeurs, ce que permet le club à travers ses rencontres et ses échanges, mais aussi agir ensemble pour consolider. L'échec de la rue des arts serait une catastrophe pour la ville. La population doit venir, participer à sa réussite. L'ambition est que les Toulonnais eux-mêmes deviennent des ambassadeurs de ce renouveau au centre. »

### • CORINNE VEZZONI

**Architecte**

« L'image de Toulon vue de l'extérieur n'est pas assez qualitative compte tenu des évolutions opérées et en cours. Je travaille beaucoup sur des projets extérieurs, mais je reste attachée à ma région et aux villes de Méditerranée qui sont

**Jacques Mikaëllan, directeur de la société Carim**



**La réhabilitation de la rue Semard et de la place de l'Equerre, sur la thématique des arts, de l'artisanat et de la créativité a permis une reconquête exemplaire de l'attractivité commerciale et culturelle dans une zone qui tombait en désuétude. Vingt-cinq enseignes nouvelles sont portées par une dynamique. Sous l'impulsion de la ville, la société Carim, la Société d'économie mixte (SEM) VAD et la CDC se sont associés dans une SCI afin de permettre la location des locaux rénovés à des prix très compétitifs et investir dans l'animation du quartier.**

toutes positionnées dans la pente avec une topographie très proche du bord de mer et ce rapport particulier avec la verticalité des montagnes. Cette qualité paysagère, entre colline et horizon, avec ses ouvertures vers un ailleurs, peut sauver ces villes. La reconquête est d'autant plus intéressante quand elles partent de loin car on peut éviter des erreurs en profitant de l'expérience des autres, en faisant attention aussi au patrimoine perdu dans les années 60... Vous avez parlé Madame Aubibert du choix de départ, en 2001, de faire entrer de la lumière. C'est très important, cela veut tout dire de l'intention qualitative. Il est rare également de faire le lien entre commerce, tourisme et culture. Ces passerelles sont issues d'une volonté politique qui a donné le cap. J'ai présenté Toulon et Nice en Russie récemment, car ce sont deux villes méditerranéennes qui lancent des sujets ambitieux sur le fond. »



Corinne Vezzoni, architecte

## CHALUCET

### • CORINNE VEZZONI

Architecte

« Chalucet est un projet rare, surtout en centre-ville, volontairement diversifié par les élus et non pas axé que sur du commercial. C'est primordial, on ne brade pas un cœur de ville. Le projet est articulé autour des bâtiments publics, avec des logements plus isolés de la circulation. Tout en conservant la chapelle, nous allons traverser l'îlot de part en part, du nord au sud, d'est en ouest, et profiter du grand parc qui incarne l'âme du lieu pour coloniser le reste. Chaque bâtiment fait écho à l'autre et raconte son histoire. Le tout s'insérant dans un environnement à la fois XIXe siècle à la trame haussmannienne et XXe avec du bâti hétérogène, l'un plus orthogonal, l'autre plus libre. C'est le XXIe siècle qui relie les deux autres. Il est essentiel de ne pas oublier le passé et d'accompagner la pente... Soit,



### ZOOM SUR CHALUCET

> Sur 15 000 m<sup>2</sup> de friches hospitalières proches de la gare de Toulon, vont être édifiés l'Ecole supérieure d'art et de design (Esad) et l'incubateur d'entreprises de TVT Innovation (maîtrise d'ouvrage de la métropole TPM), le Palais de la connaissance et de l'industrie créative (CCI), incluant Kedge Business School, une médiathèque (ville de Toulon), des services sociaux d'une part et des directions sociales d'autre part (conseil départemental du Var), sans oublier la réhabilitation du Jardin Alexandre ter (ville de Toulon). Le programme de 164 logements et des commerces, sous maîtrise d'ouvrage privée d'Icade, dont le foncier a été porté par l'EPFR (Etablissement public foncier régional), sera réalisé au nord, dans le périmètre immédiat du bâtiment Esad et de la gare multimodale. Hors logements, le projet Chalucet est chiffré à 113,75 millions d'euros répartis entre les différents partenaires maîtres d'ouvrage et les aides importantes (environ 50 % de subventions diverses). Livraison juin 2019.

> La maîtrise d'œuvre du projet Chalucet et des bâtiments a été attribuée sur concours international à Vezzoni et associés, architecte mandataire, sauf le bâtiment de la CCI confié à Devillers et associés.

> Une charte de chantier à faibles nuisances a été adoptée sur toute l'opération, concernant l'installation et la circulation intérieure, la propreté, l'entretien, le tri et la maîtrise des déchets, la gestion des rejets et des eaux, la consommation d'énergie, la limitation du bruit... Par ailleurs, les six grues au plus fort du chantier ne seront jamais en charge au-dessus des zones habitables. Une centrale à béton sera installée à l'intérieur du chantier, permettant un traitement de la matière sur place et la réduction de la circulation des camions. En outre, le projet s'inscrit dans la démarche vertueuse Quartiers durables méditerranéens d'Envirobot BDM, impliquant une gestion encadrée des déchets, de l'eau pluviale, de l'énergie grise, des dispositions d'architecture bioclimatique...



**Christine Dugontier, présidente des commissions quartiers durables méditerranéens au sein d'Envirobot BDM**

en montant, une médiathèque, le bâtiment de la chambre de commerce, puis en haut celui de l'école d'art et de design qui restituera la trace des remparts oubliés. La couleur de la ville sera respectée, puisque les pierres utilisées seront issues de la carrière du Revest, au-dessus de Toulon. Partant du principe que tout le monde va dans le même sens, entreprises, ouvriers, maîtres d'ouvrage... sur tous mes projets, j'aime expliquer le travail à l'ensemble des intervenants. Cela permet de comprendre ce que l'on fabrique, de se rassembler dans un même but qualitatif, y compris en termes de qualité de vie de chantier. »

#### • CHRISTINE DUGONTIER

**présidente des commissions quartiers durables méditerranéens au sein d'Envirobot BDM**

« Le label Quartiers durables méditerranéens est mis en œuvre depuis deux ans. Envirobot livre une réflexion participative multipartenariale sur les questions d'échelle urbaine pour initier ce label. Chalucet a fait l'objet d'une analyse et d'une évaluation, obtenant 67 points sur 90 possibles, sachant que les critères touchent huit grandes thématiques. Cela permet de classer le projet au niveau argent. Nous avons considéré Chalucet dans son contexte de centralité, sujet porteur concernant les villes de demain, avec une prise en compte spécifique de la Méditerranée liée à la lumière, du partage des espaces, de la mixité des fonctions, de la mixité sociale aussi (30 % de logements sociaux dans le projet). »

## WHAT ELSE ?

#### • RICHARD CURNIER

**directeur régional de la Caisse des dépôts et consignations**

« Nous sommes présents à Chalucet par notre partenariat avec Icade sur les logements et notre convention avec la CCI s'agissant de l'immeuble

tertiaire qui abritera l'école Kedge. Globalement, notre implication dans les centres-villes est très forte, notamment les villes moyennes. Lesquels rassemblent 23 % de la population nationale et un tiers des Quartiers prioritaires de la politique de la ville, soit des difficultés importantes, un taux de chômage supérieur à la moyenne, de même que les taux de vacance de logements et de commerces. Nous allons leur dédier 1,7 milliard d'euros sur cinq ans dans le cadre d'un vaste plan qui concerne une vingtaine de villes en Paca. Le renouveau des centres-villes est une partie des politiques publiques et l'expérience de Toulon va servir de laboratoire. »

#### • JACQUES MIKAÉLIAN

**directeur de la société Carim**

« Ce laboratoire s'articule autour du développement conjoint, évoqué préalablement, entre la culture, l'économie et le tourisme. L'une des forces de cette histoire que nous écrivons rue Semard et place de l'Equerre réside dans l'investissement que nous consacrons à l'animation du quartier, conformément aux engagements concertés avec les pouvoirs publics. Par ailleurs, il faut amener au centre de Toulon une population plus riche via une nouvelle mécanique de financement de logements anciens à inventer et qu'Hélène Audibert appelle de ses vœux. C'est essentiel, le législateur n'a plus rien créé pour aider les jeunes accédants à la propriété depuis trop longtemps. On réussira si l'on fait se rencontrer cette population et les commerces. »

#### • FRÉDÉRIC LECA

**vice-président de la Fédération du BTP du Var, directeur départemental d'Eiffage Construction Var**

« Dans les villes chères, il y a aussi des centres qui marchent. Il faut effectivement réinventer la ville au centre avec les gens qui consomment et flécher l'investissement en conséquence. Le regard



**Frédéric Leca, vice-président de la Fédération du BTP du Var, directeur départemental d'Eiffage Construction Var**



encore trop négatif doit changer car les atouts ne manquent pas, culturels avec le théâtre Liberté et l'opéra dont les programmations sont exceptionnelles (pour ce citer que ces deux exemples), le port, la mer, le stade Mayol, des prix immobiliers très attractifs... »

### • HÉLÈNE AUDIBERT

adjointe au maire de Toulon en charge de la rénovation urbaine

« Des mondes différents, en provenance de secteurs qui ont fait l'objet de notre attention, partagent cette envie de centre-ville. D'une part, les entrepreneurs issus de la French Tech numérique, accompagnés par TVT Innovation, ont cette aspiration à y travailler - nous réfléchissons dans ce cadre à un hôtel d'entreprises du numérique - et à y habiter. D'autres part, les acteurs du culturel et les artistes, notamment soutenus par le Port des créateurs dans un lieu dédié de 900 m2, également au sein du quartier Equerre/Semard, ont ce besoin patrimonial dans leur nouvel environnement de vie. »

### • CORINNE VEZZONI

Architecte

« On constate en France que les villes périphériques ont plombé la ville centre. Or, on voit que le consommateur change, que l'e-commerce a modifié les usages et les fonctions de zones commerciales qui vont se vider progressivement. Il convient de se demander quels sont les enjeux de ces zones et comment capter les nouvelles formes de concurrence. En outre, les gens sont partis vers la périphérie et la campagne pour le végétal. Proposons aussi cela dans les villes pour les faire revenir. Le grand parc de Chalucet est en ce sens un atout fort du projet. »

### • CYRIL BOLLIER

Secrétaire général de la Fédération du BTP du Var

« La vraie bonne idée pour Toulon est de faire un pas de côté, de ne pas reproduire les erreurs des autres, de mettre du qualitatif dans la ville. La prochaine grande étape va concerner le transport, c'est le grand sujet de demain dans la mesure où Toulon remet de la qualité dans son centre. »

### • RICHARD CURNIER

directeur régional de la Caisse des dépôts et consignations

« Il faut faire venir les gens, mais aussi penser à ceux qui habitent. Nous travaillons sur un concept de viager intergénérationnel pour les laisser le plus longtemps possible dans le centre-ville. La réhabilitation de leur logement serait incluse dans un cadre de viager pour une transmission à des jeunes actifs qui achèteraient, notamment ceux qui sont solvables mais pas finançables. »



### • PHILIPPE MARIN

avocat au barreau de Toulon, président du Club immobilier Toulon Provence

« Il est indéniable qu'il y a un mouvement de retour vers la ville et un besoin de centre de vie, plus que de ville, de circuits courts aussi dans la façon de consommer. Il y a plusieurs centres de vie à Toulon qui se superposent et sont cloisonnés par les nouveaux remparts que sont les boulevards. Cela ne facilite pas les échanges. Chalucet est très intéressant dans ce besoin d'harmonie si on réunit les parcours entre les différents centres, tout en travaillant sur les portes d'entrée du centre ancien. »

### • HÉLÈNE AUDIBERT

adjointe au maire de Toulon en charge de la rénovation urbaine

« La suite de la reconquête toulonnaise passe par une réponse adaptée à cette envie d'espaces verts évoquée par Corinne Vezzone. Outre Chalucet, on traitera ainsi les remparts et le cœur de ville sera végétalisé de façon diversifiée. Globalement, nous sommes à la moitié du chemin et parfaitement conscients qu'il faut encore 15 à 20 ans pour terminer cette vaste ambition. La nouvelle concession accordée à VAD, que je préside avec ma casquette d'élue départementale, est élargie au développement économique et au commerce, sur un périmètre d'intervention agrandi, couvrant la Porte d'Italie, Mayol, l'université et l'entrée est de la ville, mais aussi le palais de justice à l'ouest, et un certain nombre de tranches stratégiques au niveau des halles, de la caserne Lamer Montebello, du terrain EDF cours de Nice, du port de commerce et du Port Marchand... »

Durant la période 2002-2017, sous la concession de VAD, la réhabilitation du parc privé en centre ancien a concerné 2 039 logements financés, dont 671 étaient vacants, 456 immeubles subventionnés (soit 89,1 millions d'euros de travaux), 295 devantures commerciales rénovées et 366 façades ravalées (subventionnées à hauteur de 34,7 millions d'euros), dont 14,7 millions d'euros de la ville de Toulon.

## ② L'AMÉNAGEMENT DU GRAND TOULON

- 1 Le Parc nature inonde de vert La Garde et Le Pradet**  
Var Matin – 02.02.2018
- 2 Projet de Bois-Sacré : vers un permis de construire modificatif**  
Var Matin – 16.02.2018
- 3 Hyères - La ville facilite la création d'une exploitation de 12 ha**  
Var Matin – 23.02.2018
- 4 Vers de nouvelles fouilles à la caserne Allègre**  
Var Matin – 20.03.2018
- 5 Patrimoine du Fort Rouge, des riverains vigilants**  
Var Matin – 10.04.2018
- 6 Sainte-Musse abritera une nouvelle clinique de soins**  
Var Matin – 21.04.2018
- 7 De forts enjeux autour du site militaire de Saint-Elme**  
Var Matin – 10.05.2018
- 8 Carqueiranne - Urbanisme : on remet ça cet été**  
Var Matin – 27.06.2018
- 9 Hyères – Hameau des Pesquiers : rien qu'une promesse**  
Var Matin – 15.09.2018
- 10 La Valette – Nouveaux chantiers à venir du côté de L'Avenue 83**  
Var Matin – 19.09.2018
- 11 Solliès-Pont - Acte de naissance de l'écoquartier**  
Var Matin – 27.09.2018
- 12 La Garde – PLU : à quoi doit ressembler la commune en 2030 ?**  
Var Matin – 26.11.2018
- 13 La Seyne – Un projet ambitieux pour le parking des Esplageolles**  
Var Matin – 26.11.2018

# Le Parc nature inonde de vert La Garde et Le Pradet

L'an prochain, les 130 hectares de l'Espace nature départemental du Plan s'ouvriront au public mais des balades sont déjà possibles. La Maison de la Nature, elle, se construit. Visite virtuelle

**L**e nouveau «poumon vert» du Plan, relie «écologiquement et géographiquement» les communes de La Garde et du Pradet. Le Parc nature, qui ouvrira en juin 2019, offrira 130 hectares de balades et d'observations sur un domaine acquis, protégé et aménagé par le Département. D'ici là, la tolérance prime pour tous les Varois impatientes de découvrir le site en plein aménagement.

Le vaste îlot du Plan aura pour épicerie la Maison départementale de la nature dont les travaux ne seront finis qu'en mars 2019. Six cents mètres carrés seront dévolus à l'accueil du public... sur pilotis! Son coût de construction a été fixé à 3,5 millions d'euros. «Cette Maison et son Espace nature proposeront des activités nature gratuites, un espace de détente et de loisirs dans un milieu abritant des espèces protégées», indique Patrick Pequignot, chef de projet. «Ce site a l'avantage d'être une des dernières plaines côtières de Méditerranée en eau douce. Nous ne sommes pas encore ouverts et, pourtant, un flamant rose et une cigogne sont déjà venus nous rendre visite!».

## Tout à pied ou à vélo!

Effectivement, située en hauteur, la «maison verte» offrira un point de vue idéal sur les paysages à perte de vue vers Le Pradet, côté mer, et les monts toulonnais, côté terre.

## Balade découverte le 9

Le 9 février prochain, une balade, ouverte à tous et accompagnée, est proposée sur le site pour découvrir l'Espace nature (sur réservation). Des animations gratuites suivront à l'ouverture de l'Espace du Plan: ateliers jardinage, découverte de la biodiversité... D'ici là, l'arboretum, renfermant une centaine d'espèces d'arbres, sera prêt.



En cercle rouge, l'emplacement de la future Maison de la nature au Plan. Tout autour, le Parc nature s'étend du Pradet à La Garde, sur 130 hectares de végétation préservée. (Photo/Repro DR)

Béton de chanvre pour les façades, panneaux solaires pour la production d'électricité et d'eau chaude, petite éolienne et chauffage par géothermie: les équipements verts ne manquent pas. Sans compter la toiture végétalisée pour isoler les 600 m<sup>2</sup>. À l'intérieur, un espace sera consacré aux expos et conférences.

Une salle d'activités accueillera les familles et les scolaires et un restaurant avec terrasse complètera le dispositif: produits locaux et bio obligatoires! Concrètement, vous stationnerez votre voiture et, ensuite, vous ferez tout à pied ou à vélo: 5 km de pistes cyclables. «Boisé au sud, l'Espace nature offre, au nord, des prairies sèches et humides, selon les saisons. Ce sera un site remarquable qui abritera 15 espèces végétales à découvrir tout au long des 11 km de sentiers. Sans oublier 2,5 km de pistes équestres». Signalons, enfin, que le site sera accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR). Pour tous les publics, donc, et pour toutes les curiosités!

F. DUMAS

## Le chiffre

**4** C'est le nombre de Maisons nature dans le département. Celle du Parc sera la plus vaste et la plus moderne.

## La phrase

« Ici, des dizaines d'espèces d'oiseaux vont se réimplanter. La nature reprend ses droits là où, je me souviens, j'avais fait obstruction à toutes les tentatives d'urbanisation du site ! »

Jean-Louis Masson, député du Var, lors de l'inauguration des travaux de la Maison nature.



Sur pilotis, la future Maison de la Nature aura des allures de «cabane moderne» avec toit végétalisé, panneaux solaires et énergies vertes.

# Projet de Bois-Sacré : vers un permis de construire modificatif

Après l'annulation partielle, par le tribunal de Toulon, du permis accordé par la ville de **La Seyne** pour la construction de 350 logements, le promoteur va déposer une nouvelle demande

**P**ermis de construire annulé, mais projet non remis en cause. Voilà ce qu'il faut retenir du jugement rendu mardi par la justice (notre édition d'hier). En effet, dans la mesure où le juge estime que le permis délivré par la Ville respecte la loi Littoral et le Scot<sup>(1)</sup>, et ne déroge pas aux règles d'urbanisme, ce n'est pas le fond du dossier qui est remis en cause. Mais la forme, à savoir l'absence de « prescriptions sanitaires », puisqu'il s'agit d'un terrain devant faire l'objet d'une dépollution. Et, en l'occurrence, ce point formel peut être régularisé de manière assez rapide.

Au fil de ses 22 pages, la décision du tribunal administratif (TA) de Toulon liste les très nombreux motifs de contestation qui avaient été évoqués par les requérants (aspects environnementaux, insertion du projet, loi Littoral...). Autant de griefs qui sont donc rejetés. Au final, seule une annulation partielle est prononcée en raison d'« un risque sanitaire potentiel pour les futurs résidents ». De fait, il est reproché à l'arrêté du maire de ne pas prévoir de « mesures de contrôle sanitaire » du projet, ni « l'engagement à vérifier régulièrement la qualité de l'eau potable et l'étanchéité des canalisations » (qui conduiront l'eau distribuée aux résidents).



L'annulation partielle du permis prononcée par le tribunal reposant sur une question formelle, celle-ci peut être corrigée par l'obtention d'un permis de construire modificatif. (Photo D. Leriche)

lions » (qui conduiront l'eau distribuée aux résidents).

## Se conformer au jugement

Pour mémoire, le projet immobilier (352 logements sur la corniche Giovanini) prendrait forme sur un ancien site de stockage d'hydrocarbures. Raison pour laquelle le terrain doit être dépollué avant toute construction, et des mesures de contrôle mises en œuvre à intervalles réguliers, comme l'avait d'ailleurs préconisé

l'Agence régionale de santé. Dès lors, le promoteur (le groupe Constructa) dispose de deux possibilités : soit saisir le Conseil d'État<sup>(2)</sup> pour contester la décision, soit déposer une demande de permis modificatif incluant les mesures complémentaires qui lui permettraient de se conformer au jugement. Joint hier, le directeur régional de Constructa nous confirmait, logiquement, son intention d'opter pour la deuxième option (lire ci-dessous). Laquelle a le mérite d'aller beaucoup plus

vite puisqu'un permis modificatif pourrait être obtenu en quelques semaines seulement, contre des mois de procédure incertaine devant le Conseil d'État.

M. G.  
mguillon@nicematin.fr

1. Schéma de cohérence territoriale.
2. Suite à une réforme de la procédure devant le juge administratif en matière d'urbanisme, la décision du TA n'est pas susceptible d'appel. S'ils contestent la décision, les parties concernées peuvent néanmoins saisir le Conseil d'État.

## « Une décision qui pose question »

Membre de la confédération Environnement Méditerranée, qui fait partie des requérants contre le projet immobilier, Gérard Demory estime que cette décision du tribunal « pose surtout des questions » : « Le tribunal annule le permis au motif que la Ville n'a pas obligé le promoteur à prévoir des mesures de contrôle sanitaire. Ce qui pose un problème de fond car, si on estime qu'il faut des mesures de contrôle, c'est qu'il n'y a pas de certitude sur la portée du plan de dépollution présenté par le promoteur... Or, les polluants qui resteront pourraient, soit descendre dans le sol, soit remonter à travers le béton. Pour les sols, il y aurait un risque potentiel pour l'eau qui alimente les bâtiments, mais ce risque est réduit avec des doubles canalisations et avec le fait que l'eau circule, ce qui entraîne une dissolution. Or, dans les bâtiments, la pollution serait continue... »

En outre, l'expert en santé environnementale que nous avons sollicité (et dont nous avons adressé les conclusions au tribunal) s'interrogeait sur l'interprétation des données d'analyse du plan de dépollution. Il concluait à des « manquements conduisant à une probable sous-estimation des risques sanitaires » pour les futurs occupants. A cet égard, il faut savoir que les mesures en matière de pollution ne sont pas faites par des organismes indépendants mais par des organismes choisis par le maître d'ouvrage... »

« Au final, complète Gérard Demory, si une nouvelle demande de permis était déposée, nous pourrions mettre la Ville devant sa responsabilité : lui demander de faire procéder à une expertise de l'évaluation du plan de dépollution. A défaut d'obtenir satisfaction, nous pourrions attaquer le permis modificatif qui serait délivré par la Ville ».

## Constructa : « On a franchi une grande étape »

Joint hier, Philippe Béga, directeur général de Constructa Promotion, se félicite de la décision du tribunal administratif de Toulon : « C'est un long combat juridique qui s'achève face à trois requérants qui avaient invoqué des motifs d'annulation beaucoup plus larges que celui retenu par le tribunal. Aujourd'hui, et après plus de dix ans passés à travailler sur ce dossier, on a franchi une grande étape : on a évacué le sujet de la loi Littoral et expliqué aux requérants que ce

projet est à la bonne dimension par rapport au terrain, bien positionné, qu'il favorise la création de plus de 400 emplois, et répond aux enjeux du Scot en matière d'urbanisation avec, qui plus est, une vocation sociétale importante (plus de cent logements sociaux). Pour toutes ces raisons, ce projet est bon, d'autant qu'il est le résultat d'un travail étroit avec les services de la Ville. Certes, poursuit Philippe Béga, on s'est fait attraper pour un détail du dossier. Nous allons donc dé-

poser un permis modificatif afin de régulariser le problème évoqué par le tribunal. Mais nous n'en tenons rigueur à personne, la Ville ayant été irréprochable à notre égard. Il n'empêche que ce permis est techniquement très compliqué et que, au vu de cette complexité, il fallait bien que quelqu'un trouve quelque chose... Au final, ce n'est qu'un problème de forme, tant mieux : prenons le temps de le résoudre et de mener à bien ce projet qui va dans l'intérêt de tous ».

# La ville facilite la création d'une exploitation de 12 ha

**Hyères** Propriétaire d'un terrain dans le secteur du Plan-du-Pont pour la création d'une zone d'expansion des crues, la commune loue le site à deux horticulteurs pour la production de pivoines

La zone du Plan-du-Pont, ses hectares de terrains agricoles et sa zone d'expansion de crue aménagée du Gapeau. Un secteur sensible au risque d'inondation. Et pourtant, le site n'est pas condamné à un statu quo et à un gel total des activités...

La commune de Hyères vient de mettre à disposition de deux horticulteurs, Joël Borgetto et Enno Oudshoorn deux parcelles communales d'une superficie totale de près de 12 hectares. Anciennement exploité avec l'implantation d'arbres fruitiers, ce secteur situé en bordure du chemin du Plan-du-Pont, à proximité du plan d'eau La Truite du Gapeau, fait désormais partie du giron communal.

## Foncier communal

L'idée a donc germé de mettre ces hectares de terres agricoles à disposition d'agriculteurs en attente. « Certains professionnels ont à la recherche de terrains cultivables et se retrouvent face au problème du foncier. Ici, nous avons la possibilité de proposer un grand espace à la location », commente Jean-Pierre Giran, le maire de Hyères.

Et de préciser que d'autres secteurs ont été identifiés pour des mises en culture. À l'instar de 3 ha



Joël Borgetto et Enno Oudshoorn, les deux exploitants nouvellement installés et Jean-Pierre Giran, le maire. D'ici quatre ans, les terres pourraient produire un million de tiges de pivoines. (Photo Frank Müller)

aux Borrels et de 2 ha que la commune a récemment préemptés. « J'ai été interpellé par une jeune agricultrice, lors de l'assemblée générale du Syndicat agricole et horticole de sa difficulté à louer une exploitation. Nous allons peut-être pouvoir lui proposer une solution ».

## Les plantations ont commencé

Ce jeudi, sur la première parcelle de 3 ha, Joël Borgetto et Enno Oudshoorn

plantent leurs premiers bulbes de fleurs. L'ensemble des opérations devant être finalisées avant la fin du mois, au rythme d'1,5 ha de plantation par jour. Au préalable, le terrain a été préparé, nivelé. Un investissement de départ de 30 000 euros a été nécessaire. A eux, ensuite, de cultiver, à leurs risques et périls et en respectant la réglementation, cette zone de production.

P. POLETTO

## Le chiffre

# 10

C'est le nombre d'années d'autorisation d'occupation des deux terrains (12,9 ha) appartenant à la Ville, à titre précaire et révoicable.

## Le loyer

La convention signée le 8 janvier prévoit la mise à disposition des terrains pour un loyer fixé à 500 €/an/hectare cultivé. Compte tenu des investissements à réaliser par les bénéficiaires, il est prévu une gratuité en 2018, 2019 et 2020.

## Produire 1 million de tiges de fleurs

C'est une entreprise avec une prise de risque inerante à leur activité horticole. Joël Borgetto et Enno Oudshoorn ont fait le pari de se lancer dans cette nouvelle aventure professionnelle. Les deux hommes exploitent déjà des terres de 3 ha à Hyères et de 20 ha à La Londe. Ils ont décidé à deux de relever ce défi. Non sans en assumer quelques risques... D'abord en s'installant dans une zone où les risques d'inondations existent. « Nous assumons ce risque de submersion. Il est tout à fait possible d'exploiter sur de telles terres. Il serait possible de planter des oliviers ou des figuiers... », relèvent-ils. Leur projet est de produire un million de tiges de pivoines par an, sachant qu'il faudra attendre entre trois à quatre ans pour que l'exploitation ait son rendement maximal. « Ici, nous avons de la bonne terre et surtout plus de froid qu'en zone littorale. Les pivoines ont besoin de froid ». Le duo a une vision de chef d'entreprise sur une période de 10 à 15 ans.

# Vers de nouvelles fouilles à la caserne Allègre

Entamé le 5 mars, le diagnostic archéologique sur le site de l'ancienne gendarmerie s'est terminé hier. Des fouilles plus poussées doivent être ordonnées dans les mois à venir

**S**itôt les portes métalliques du chantier passées, elle éventre le sol. Une tranchée de deux mètres de large sur presque huit de long, aussitôt suivie de deux carrés de deux mètres sur deux. Le fond est là, à cinquante centimètres à peine et le tout ne représente qu'un échantillon de la zone s'étalant sous l'ancienne caserne Allègre, mais l'on vient de changer de dimension. Partout, des os humains, comme nous le décrivions déjà dans notre édition du 9 mars. Et dans quelques mois, la Drac (Direction régionale des affaires culturelles) doit ordonner des fouilles préventives, afin de tirer au clair tout ce que cachent ces ossements. Pour le moment, des restes de tibias et de côtes sont mêlés à la terre, quand les fémurs et les omoplates n'ont pas été regroupés en des semblants de fosses communes. Au fond, deux squelettes ont été délogés de leurs sépultures. Mais le crâne de l'un d'eux a parfaitement imprimé sa marque dans la glaise. Il y est resté plus d'un siècle...

## Ostéothèque

Patrick Digelmann contemple ce qu'il reste de ces pauvres diables, poings sur les hanches et casque vissé sur la tête. Cet archéologue des services du Département est responsable de ce chantier si particulier, qui a pour théâtre l'ancienne caserne de



Une dizaine de corps ont été découverts par l'archéologue Patrick Digelmann.

(Photo Frank Muller)

gendarmerie Allègre, à l'entrée ouest de la ville. C'est là que les militaires, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, ont installé leur garnison sur l'ancien cimetière Saint-Roch, garnissant ses remblais de squelettes. Commencée le 5 mars, la mission de l'archéologue est de réaliser un « diagnostic » du site. En clair ? « Évaluer la taille du cimetière, le nombre de personnes qui y sont enterrées et jusqu'à quelle profondeur », lâche Patrick Digelmann. Si les tranchées creusées ont été rebouchées hier, le chercheur a deux mois pour rendre son rapport à la Drac.

Celle-ci doit ensuite se prononcer dans un délai de trois mois. Mais une représentante de cette dernière, passée visiter le chantier il y a près d'une semaine, a d'ores et déjà assuré que des fouilles préventives devront être ordonnées dans les mois à venir si le sous-sol était menacé. Et vu que le Département entend construire sur l'emplacement de la vieille caserne un bâtiment regroupant ses différents services sociaux avec un parking souterrain en prime... Même, si le projet, qui doit démarrer en juin 2018, devait être re-

tardé, autant dire que les Toulonnais ensevelis dans l'antique cimetière risquent de ne pas faire de vieux os... Mais il faut tirer au clair ce qu'il se cache dans les entrailles de la nécropole et compléter les résultats de la première fouille (lire ci-contre). « Lors de la construction de la caserne, les os ont été comme regroupés, révèle Patrick Digelmann. Mais il y a également eu beaucoup de mouvements quand le cimetière était encore en activité. On a, par exemple, un corps auquel il manquait des jambes car on avait construit une

fosse commune... » Une dizaine de corps, alignés dans un axe nord-sud, ont également été découverts. De quoi orienter l'archéologue départemental vers la présence de nombreux autres squelettes dans la zone. Deux d'entre-deux sont actuellement étudiés par un anthropologue dracénois. Une fois toutes les fouilles terminées, tous les squelettes toulonnais pourraient aller à l'ostéothèque de Marseille, rattaché à la faculté de médecine. Et enfin trouver le repos éternel...

**SIMON FONTVIEILLE**  
sfontvieuille@nicematin.fr

## Bagnards et indigents

Le cimetière d'où ont été tirés les ossements de la caserne Allègre, c'est le cimetière Saint-Roch. Construit hors des limites de la ville en 1709, il a été réaménagé en 1752, avant d'être abandonné en 1828. Dans les années 1830, le cadastre napoléonien assure qu'il couvrait une superficie de... 5 000 m<sup>2</sup> ! Pourtant, cette nécropole a été comme effacée de la mémoire collective toulonnaise. A en croire Patrick Digelmann, il accueillait surtout des bagnards et d'anciens résidents des hospices. « D'ailleurs, aucune parure ou dent en or n'a été découverte sur le site de l'ancienne caserne ! », assure l'archéologue. En 1854, le cimetière devient un terrain militaire. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la caserne de gendarmerie et les travaux haussmanniens le pousseront dans l'oubli. Pourtant, en 2010, une première fouille avait mis à jour une cinquantaine de squelettes, rue Berrier-Fontaine. Une étude pour déterminer si certains étaient morts de la peste avait notamment été menée. « Mais nous n'avons eu aucune conclusion ! », lance Patrick Digelmann.

# Patrimoine du Fort Rouge, des riverains vigilants

Devenir du fort du Grand Saint-Antoine, projets de constructions de logements, et création d'un marché hebdomadaire avec le Jonquet : les riverains du CIL du Fort Rouge sont en état de veille

L'enlèvement de blocs de béton sur le site de l'ex-cité transit du Fort Rouge (notre édition d'hier) n'est pas la seule préoccupation de riverains. Lors de la dernière assemblée générale, ils ont soumis aux élus présents leurs doléances. Coup de projecteur.

## L'avenir du fort Grand Saint-Antoine

Qu'en est-il du devenir du fort du Grand Saint-Antoine? La question préoccupe les riverains, soucieux de la préservation de ce monument historique du XIX<sup>e</sup> siècle, situé sur les pentes du Faron, et tombé dans le giron privé. Il a été vendu aux enchères, le 29 juillet 2015, par l'État à Alexandre Naudin, gérant d'une société événementielle, Amadeus. « Cette propriété de l'État a été vendue à un acquéreur avec lequel nous n'avons aucun contact, a précisé Florence Feunteun, adjointe au maire. Geneviève Levy a essayé d'avoir des informations de la part du notaire qui n'a pas voulu répondre. »

Seule information dans les mains de la ville : « Ils ont demandé l'autorisation de couper des pins qui menaçaient le fort. L'architecte des bâtiments de France a donné un avis favorable. Nous n'avons aucun contact ni aucun dépôt de dossier de déposer au service de l'urbanisme », a précisé Florence Feunteun. Pour un des riverains présents, « le problème de ce



Tombé dans le giron privé, depuis juillet 2015, le devenir du fort du Grand Saint-Antoine et ses abords préoccupent les riverains soucieux de maintenir la préservation environnementale du site. (Photo doc. Patrick Blanchard)

fort à l'accès désormais privé est qu'il n'est pas nettoyé». Les riverains déplorent, ainsi, la présence de tags sur le bâtiment et d'herbes folles aux alentours. Et ce, sans compter les déchets divers autour du fort, et à hauteur du parking. Celui-ci pourrait, selon un riverain, « être équipé d'une caméra de vidéoprotection », histoire de dissuader les actes d'incivisme. Face à cet

incivisme répété, la ville s'est proposée d'adresser un courrier au propriétaire du fort afin de lui demander de « nettoyer sa propriété. »

## Villas mitoyennes de Toulon habitat

Autre préoccupation : le devenir de villas mitoyennes, rue du Dr Gauran et gérées par le bailleur social, Toulon Habitat Méditerranée.

« Au fur et à mesure que les locataires partent, ils ne sont pas remplacés, a précisé Florence Feunteun au nom de Robert Cavanna. Le but est de ne plus louer ces maisons destinées à être démolies. » De format assez réduit, environ 45 mètres carrés, certaines maisons se sont agrandies, par le passé, de façon anarchique. « Actuellement, nous attendons le départ des résidents pour récu-

pérer la jouissance du terrain pour refaire soit un petit groupement collectif soit sous forme de villas. Le projet sera confié à un architecte afin de développer le plus possible de l'habitat », a expliqué un agent territorial.

## 18 logements : permis attaqué

Au carrefour de la corniche Emile-Fabre et du chemin du Fort Rouge, le projet de

la construction de 18 logements est suivi de près.

« Le projet pour lequel un permis de construire a été déposé a fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif par une association et des riverains. Pour l'instant, nous attendons la décision de la justice administrative », a précisé Florence Feunteun.

CATHERINE PONTONE  
cpontone@nicematin.fr

## A quand un marché hebdomadaire ?

Un marché hebdomadaire verra-t-il le jour sur le parking situé en face du tabac-pressé du Faron ? C'est du moins l'espoir caressé par les adhérents du Comité d'intérêt local du Fort Rouge et de ceux du CIL du Jonquet.

### « Encourager l'économie locale et l'emploi »

« Ce projet permettra d'encourager l'économie locale et l'emploi », a commenté Simone Bertagni, présidente du CIL du Fort Rouge. Il reste à savoir quel jour de la semaine ce marché pourrait se tenir.

Pour Micheline Casale, représentante des CIL de Toulon Ouest, « organiser le marché le mardi serait bien », jour notamment de la fermeture de la boulangerie. « Avec le CIL du Jonquet, nous ne

nous engageons pas sur le dimanche », a précisé cette Toulonnaise. Celle-ci a rappelé son expérience d'organisatrice de marchés artisanaux, dans le quartier Barbes.

« Je veux bien essayer avec le CIL du Fort Rouge de mettre cela en place. Cela serait une animation pour le quartier, a rappelé Micheline Casale. Il reste à savoir quel appui de la municipalité peut-on espérer pour avoir les autorisations assez rapidement. »

Et de préciser que « le foncier du parking appartient au conseil départemental qui en a donné la jouissance à la Ville. » D'ores et déjà, un marchand de légumes et un fromager se seraient montrés intéressés.

Florence Feunteun, adjointe au maire a conseillé aux organisateurs bénévoles, « une fois le projet commun

avancé, avec des commerçants et des revendeurs potentiels, de le présenter à Laurent Jérôme, adjoint au commerce pour être autorisés à tenter l'expérience ».

### Tenter l'expérience ?

« Dans d'autres quartiers, cela s'est fait, mais malheureusement dans certains secteurs, les expériences n'ont pas été satisfaisantes pour les commerçants. Ceux-ci ont abandonné au bout d'un certain temps parce qu'ils n'avaient pas de clients, a mis en garde l'élue. Mais cela ne veut pas dire qu'il faut renoncer. Il faut essayer. »

Micheline Casale et Simone Bertagni, travaillant main dans la main, ont bien compris l'enjeu « si tout le monde joue le jeu... »

## Et aussi...

Voirie. Les riverains présents lors de l'assemblée générale ont été ravis de l'apprendre : la réfection des enrobés – rues Noël-Castel et chemin du Fort Rouge – sera bien effectuée, selon la ville, « avant la fin de l'année. »

Enlèvement de poteaux EDF ? Faut-il supprimer les poteaux EDF, avenue des Moulins, afin de libérer le trottoir pour l'accès piéton ? « Oui », répondent les riverains qui, tout en mettant en avant les risques encourus pour les piétons, sont demandeurs d'une étude après la mise en souterrain par Véolia de tuyaux à la fin 2017. « Il est prévu un enfouissement du réseau électrique en basse tension dans le cadre de la convention entre la ville et Enedis, a confirmé Amandine Fumex, conseillère municipale, déléguée à la mobilité durable, représentant les adjoints au maire, Amaury Charreton et Yannick Chenevard. Mais les riverains devront encore patienter. La programmation de ces travaux ne sera pas pour 2018. « Il va falloir attendre le couplage avec le Département pour réaliser ces travaux. Le tronçon qui concerne la RD46, et donc le Département, est à l'étude. »

# Sainte-Musse abritera une nouvelle clinique de soins

Le quartier est en mutation et, d'ici à fin 2019, l'institut hélio-marin Clinéa s'installera afin de regrouper les deux établissements d'Hyères et Carqueiranne. Première pierre posée

La nouvelle clinique de soins de suite et de réadaptation de Sainte-Musse s'appellera l'institut hélio-marin Clinéa et se trouvera à l'intersection de la rue Matisse et du boulevard des Armaris. Là, sur ce terrain (encore) vague mais immense, le bâtiment comptera 200 lits d'hospitalisation et 28 places d'hôpital de jour de soins de suite et de réadaptation.

## 150 lits en services de rééducation

Concrètement, 160 lits seront réservés aux services de rééducation et 40 autres lits composeront les services de soins de suite spécialisés dans la prise en charge des affections des systèmes digestif, métabolique et endocrinien. «Ce nouvel établissement va naître du regroupement et du transfert géographique de deux cliniques existan-

tes du groupe Clinéa: l'institut hélio-marin de la Côte d'Azur d'Hyères et le centre diététique Saint-Jean de Carqueiranne», a précisé Marc Laydet, directeur de Clinéa.

Le groupe, basé en région parisienne, a concrétisé la construction de six cliniques dans le Var. «Le nouveau bâtiment sera livré au dernier trimestre 2019 et emploiera 150 personnes. En forme de «T», il sera construit sur cinq niveaux et, surtout, se trouvera à proximité des hôpitaux et cliniques du territoire», a-t-il ajouté.

## « Complémentaire dans l'offre de soins »

«La santé et la dépendance sont des domaines que je connais puisqu'en 2002, le président Chirac m'avait donné des responsabilités auprès des personnes âgées», a enchaîné le maire de Toulon, Hubert Falco.



Le maire, Hubert Falco, et les représentants de la direction des cliniques Clinéa ont posé la première pierre du futur institut hélio-marin toulonnais.

(Photos F. D.)

«Je sais que vieillir aujourd'hui est une chance mais c'est aussi, malheureusement à un moment, de la

dépendance. Ici va sortir de terre un établissement moderne, performant et complémentaire dans l'offre de soins au bénéfice de notre territoire».

Enfin, Claude d'Harcourt, directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS) Paca, s'est félicité que «Toulon pose les jalons de l'offre de soins correspondant aux priorités actuelles du pays».

Revenant sur le «déménagement» des établissements de Carqueiranne et Hyères, il a précisé: «Regrouper les moyens n'est pas le signe d'une régres-

sion dans l'offre de soins. Au contraire. C'est une manière d'être, tous ensemble, plus efficaces.»

Après les discours, direction de Clinéa, élus, équipes médicales et responsables du chantier se sont déplacés pour poser la première pierre du futur bâtiment toulonnais.

Pour l'instant, de la terre à perte de vue s'amoncele mais, bientôt, les premières fondations vont quadriller le terrain. Ouverture aux patients et aux équipes vraisemblablement début 2020.

F. DUMAS

## Quid d'Hyères et Carqueiranne ?

Que vont devenir les deux établissements d'Hyères et Carqueiranne ? «L'institut hélio-marin d'Hyères et le centre diététique S-Jean de Carqueiranne seront regroupés à Toulon, mais pas avant la fin de la construction de la nouvelle clinique», explique Martine Peyrot, directrice. «D'ici là, tout continue dans les centres respectifs».



Ici va pousser un établissement de soins de 200 lits à Sainte-Musse.



# De forts enjeux autour du site militaire de Saint-Elme

**La Seyne** En sommeil depuis que la Défense l'a désaffecté, le fort de Saint-Elme devrait accueillir prochainement une trentaine de « jeunes migrants isolés ». Un sujet aux implications multiples

**A** lors que la Marine a décidé, voici trois ans, de se séparer du fort de Saint-Elme, la question du devenir du site revient sur le devant de la scène. Notamment parce que le pays fait face à l'afflux de « mineurs non accompagnés » – nouvelle appellation donnée aux « jeunes migrants isolés ». Selon les statistiques officielles, entre 20 000 et 25 000 jeunes ont en effet demandé le statut de « mineurs non accompagnés » en 2017. Des « migrants » qui sont pris en charge dans le cadre du dispositif de la « protection de l'enfance », lequel incombe aux départements. Dans ce cadre, et parce qu'il faut bien trouver des lieux pour les accueillir, l'État a demandé à la Marine de mettre, à la disposition du conseil départemental du Var, l'un de ses bâtiments, le fort de Saint-Elme.

Une démarche approuvée par le maire de La Seyne : « J'ai formulé un avis favorable à ce projet par lequel le Département conventionne avec la fondation catholique des Apprentis d'Auteuil, association d'utilité publique agréée par l'État, pour y assurer l'accueil de mineurs migrants isolés. La Seyne a toujours été une terre d'accueil pour ceux qui ont dû fuir leur pays de misère ou de guerre. Elle ne faillira pas en ce XXI<sup>e</sup> siècle où la route demeure longue vers la fraternité universelle ». Outre cette « tradition d'accueil » mise en avant par le premier magistrat, ce dernier voit aussi un « intérêt immédiat » à cette démar-



**La Défense a fait le choix de se séparer du fort de Saint-Elme, situé à l'Est du quartier des Sablettes. Dès lors, les collectivités locales et le Conservatoire du littoral se sont positionnés afin de préserver et de valoriser ce site remarquable. Mais les discussions s'éternisent...** (Photos DR)

che.

## Assurer un gardiennage

« Les militaires ayant désaffecté le site de Saint-Elme, explique Marc Vuillemot, sans maintien d'une présence générée par une activité, nous craignons des intrusions, des risques de dégradations et d'incendies qui pourraient être fatals à ce bel espace boisé. Et comme les discussions sur l'avenir du site, entre la Défense, le Conservatoire du littoral et les collectivités locales, s'annoncent encore longues, le fait qu'il

y ait d'autres utilisateurs du site assure un gardiennage par le biais d'une présence permanente sur place ».

L'accueil des « mineurs non accompagnés » va toutefois nécessiter des travaux. « Les jeunes seront installés dans le bâtiment aménagé dans les années 1980 pour accueillir des marins saoudiens <sup>(1)</sup>, rappelle le maire. Il y a une trentaine de chambres dans cet édifice qui avait servi, par la suite, à l'accueil du centre aéré des armées. S'il est relativement en

bon état, le bâtiment, fermé depuis vingt ans, a néanmoins besoin d'un rafraîchissement et de réparations ».

Cela étant, la question se pose désormais de savoir si l'accueil de « migrants » ne risque pas de rallonger encore les discussions engagées sur le devenir du site (lire ci-dessous).

**M. G.**

**mguillon@nicematin.fr**

<sup>1</sup>. Dans le cadre du contrat Sawari 1 qui prévoyait la livraison à l'Arabie Saoudite de plusieurs navires construits à l'arsenal de Toulon

## « La recherche d'une solution satisfaisante pour tous »

Depuis que la Défense a choisi de se séparer du fort – dont elle n'a plus l'usage –, une réflexion est ouverte sur le devenir du site. « Nous n'avons pas renoncé au projet de protection, de valorisation et d'ouverture au public de la colline du fort, indique Marc Vuillemot. Les échanges continuent entre l'État, la Défense, la Métropole et le Conservatoire du littoral pour parvenir à une solution satisfaisante pour tous les partenaires ». Cela étant, « les négociations s'avèrent ardues avec la DMPA <sup>(1)</sup> du ministère des Armées qui, souhaitant réaliser le maximum de profit sur la partie seynoise du domaine, semblait prête à vendre au plus offrant, y compris à un riche investisseur privé, même si j'ai placé tous les verrous administratifs interdisant les constructions et protégeant

l'espace boisé classé ».

Sur la partie seynoise, le maire rappelle qu'il défend, depuis trois ans, plusieurs enjeux, notamment « patrimonial et environnemental ». Mais aussi, « sur la partie basse, dans les endroits non naturels, il serait possible de régler la question du stationnement et de la circulation dans Saint-Elme (en utilisant la voie qui rentre dans le domaine pour faire un sens unique, réalisant ainsi une boucle qui permettrait de fluidifier le trafic) ».

## De multiples projets

Marc Vuillemot souhaite aussi la présence sur place de l'association Tremplin, « qui pourrait entreprendre un chantier d'insertion durable pour la réhabilitation du fort historique. Le site pourrait également accueillir un centre de sport de pleine nature ».

Si la ville de La Seyne est donc intéressée à plus d'un titre, elle n'est pas la seule concernée. Le Conservatoire du littoral est intéressé par les zones naturelles (pour les préserver, les valoriser et les ouvrir au public). Quant à la métropole TPM, « elle est intéressée par les zones situées à l'entrée du fort car elles sont en lien avec l'activité portuaire, ainsi que par la bande côtière afin que le sentier littoral soit remonté en haut de la falaise. Nous avons aussi demandé que la pinède située à l'entrée du site, plus la partie où sont logées les associations (qui devront déménager quand sera mis en œuvre le projet de réfection du port de St-Elme), soit aussi rétrocédée à la métropole », indique Gilles Vincent, vice-président de TPM en charge de l'environnement. Enfin, le maire de Saint-



**La plupart des bâtiments du site militaire ne présentent guère d'intérêt; hormis deux que la Marine souhaiterait valoriser.**

Mandrier indique que, pour la partie ouest du site, qui concerne la presqu'île, « tout

est clair, nous avons fait rechercher, par le Conservatoire du littoral, la partie mandréenne

## Qui sont ces mineurs ?

Selon l'association France terre d'asile, une très grande majorité des « mineurs non accompagnés » qui arrivent en France sont des garçons (95%). Ils suivent des parcours migratoires similaires à ceux des adultes. Les nationalités les plus représentées reflètent les tendances générales des flux migratoires vers notre pays. Les raisons de la migration sont multiples et peuvent s'entrecroiser : crainte de persécution, situation de conflits, maltraitance, « mission » confiée par la famille, tentative pour retrouver un proche ayant déjà émigré, et, plus généralement, recherche d'une vie meilleure. Une fois en France, ces mineurs sont confiés au Conseil départemental, par l'intermédiaire du service d'Aide sociale à l'enfance (ASE), en vue d'une répartition territoriale. Leur prise en charge s'articule autour de la construction d'un projet de vie. Des travailleurs sociaux les accompagnent au quotidien avec pour objectif de favoriser leur autonomie et leur intégration dans la société française. À leur majorité, ces jeunes peuvent se voir délivrer de plein droit une carte de séjour « vie privée et familiale ».

de la forêt (huit hectares) ».

Le dernier point en suspens concerne les bâtiments militaires, dont l'intérêt est à géométrie variable. La plupart n'en présentent guère et ne sont pas en bon état. Deux sortent toutefois du lot : le bâtiment qui va accueillir les mineurs non accompagnés, et la maison du gardien, dont la Défense espérait tirer un bon prix. Mais voilà... L'accueil des jeunes « migrants » pourrait ne pas permettre pas à La Marine de valoriser comme elle le souhaite le grand bâtiment – du moins durant un certain temps. Du coup, « faute de valorisation, les tarifs pourraient monter pour les autres sites, ceux qui intéressent la ville de La Seyne, la métropole et le Conservatoire du littoral... », glisse un observateur.

<sup>1</sup>. Direction de la mémoire, du patrimoine et des archives

# Urbanisme : on remet ça cet été

Arrêté il y a un an, le PLU de la commune a été abrogé par TPM. Des modifications sont apportées au nouveau projet. L'enquête publique est relancée. Réunion publique le 10 juillet



Le maire Robert Masson (à g.) et l'opposition (Stéphane Reiprich et Alain Bencivengo) ont eu quelques passes d'armes durant la séance du conseil municipal.



(Photos S. M.)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Carqueiranne est entré dans une nouvelle phase, décrite lors du conseil municipal, lundi. La Métropole Toulon Provence Méditerranée, qui s'est vue attribuer cette compétence au 1<sup>er</sup> janvier, a en effet décidé d'abroger le projet de PLU, arrêté en juillet 2017. Et à la suite des observations des personnes publiques associées (services de l'État, chambres consulaires), des évolutions ont été apportées au projet. « Décidément, il est bien difficile de suivre ce PLU... », a toussé Stéphane Reiprich dans l'opposition, apprenant cet état de fait lors de la séance. Lui et l'ensemble du conseil

municipal ont découvert la nouvelle mouture, présentée en diapositives par Adrien Beltran, chargé d'études du cabinet d'urbanisme Citadia. Voici les évolutions principales :

► **Mixité sociale.** Il a été considéré par les services de l'État que la ville de Carqueiranne n'atteignait pas suffisamment ses objectifs de logements locatifs sociaux, ou ne se donnait pas suffisamment les moyens de les atteindre. Dans le nouveau PLU, ce n'est plus 30 % mais 50 % de logements sociaux qui devront être créés dans tout nouveau programme immobilier de plus de dix logements et 800 m<sup>2</sup>.

► **Résidences sociales.** Dans la même idée, alors que la ville avait prévu trois résidences 100 % sociales, ce sont six de plus qui sont demandées par l'État, dans le cadre du contrat de mixité sociale.

► **La Benoîte.** Dans la zone à urbaniser de la Benoîte, en direction du col du Cerf, étaient prévus 50 logements sociaux. Mais l'autorité environnementale (DDTM) n'en a pas jugé l'opportunité immédiate (vus les points précédemment évoqués). La zone est donc classée en réserve foncière inconstructible. Il faudra une modification d'urbanisme ou une révision du PLU pour qu'elle redevienne constructible.

► **Les Vautes.** Une zone 2AU sera créée au sommet de la butte des Vautes. Là aussi, il faudra une modification du PLU pour la rendre à nouveau constructible.

► **Pointe Peno.** Le zonage à vocation touristique comprend toujours la possibilité d'y faire un hôtel, mais son périmètre est réduit, la hauteur du bâti réduite à 7 m et son impact visuel depuis la mer amoindri.

► **Entrée Est.** À l'entrée Est de la ville, face à Beau Rivage, une zone naturelle à vocation de loisirs et touristique est conservée, avec interdiction d'y construire du bâti, mais possibilité d'y faire un practice de golf. Le

## Où l'on reparle des dépenses

Scène cocasse, durant la séance, quand le maire quitte la salle au moment où les élus statuent sur une autorisation d'urbanisme demandée par... son fils. Unanimité. « Merci », dit sobrement le maire en regagnant sa place.

On s'est, revanche, bien plus échevelé à propos de la délibération « Avis sur la demande de M. Alain Monnot de remise gracieuse de son débet ». Il s'agit du comptable public qui a été constitué débiteur envers la commune d'une somme de plus de 165 000 euros. Le maire Robert Masson a insisté plusieurs fois pour dire que ces sommes correspondent à des services réalisés. Cette question renvoie aux « dépenses somptuaires » pointées du doigt par la Chambre régionale des comptes,

« sans factures ni bons de livraison », a rappelé Alain Bencivengo dans l'opposition. « Le seul responsable que vous ayez trouvé, c'est le fonctionnaire du trésor public. » « Ah non, on ne va pas refaire le débat d'il y a deux ans ! », a tenté d'interrompre le maire. Ben si, on va le refaire, pardi. « On fait payer les Carqueirannais après que vous avez couvert ces vicissitudes », a lancé Fabien Arnoux.

« Vous le protégez (le comptable, Ndlr) parce que vous ne voulez pas qu'une instruction révèle une coresponsabilité ! », a repris M. Bencivengo. « Comment pouvez-vous contester ce préjudice constaté ? », a enfoncé M. Reiprich. Finalement, tout le conseil a donné un avis favorable à cette demande, sauf l'opposition.

projet est toujours dans l'air.

« C'est embêtant de ne pas disposer des avis des personnes publiques associées, donnez-les nous ! », a insisté Alain Bencivengo. « Non, ce n'est pas autorisé, ils seront agrégés aux do-

cuments pendant l'enquête publique », a répondu Damien Henry, l'adjoint à l'urbanisme.

**SYLVAIN MOUHOT**  
smouhot@nicematin.fr

► Une réunion publique sur le futur PLU est organisée le 10 juillet à 17 h en mairie.

# Hameau des Pesquiers : rien qu'une promesse

Le projet d'aménagement d'un écolodge sur ce site patrimonial et la signature d'une promesse de bail emphytéotique ont fait l'objet d'un débat animé, hier lors du conseil municipal

Une promesse de bail emphytéotique sur le site du hameau des Pesquiers, au profit de Stéphane Lelièvre-Olives: voilà la délibération qui a fait débat hier, lors du conseil municipal.

Sur ce site exceptionnel à l'abandon depuis de nombreuses années, l'entrepreneur hôtelier-restaurateur varois, déjà à la tête de très belles affaires à Toulon ou à La Seyne, a proposé à la commune un projet de résidence hôtelière patrimoniale d'environ 40 chambres, à réaliser dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 70 ans et dans le cadre d'une réglementation qui n'autorise que des opérations de réhabilitation et de rénovation des bâtis existants, à l'exclusion de toute nouvelle construction. Le coût du projet est estimé à 9,5 millions d'euros et plusieurs servitudes sont prévues, notamment pour le passage des piétons, l'accès à la chapelle et la création sur son parvis d'une zone publique de 6500 m<sup>2</sup>, ou encore un passage vers la plage au bénéfice de la commune.

## Un patrimoine à sauvegarder

«C'est un projet qui permet la sauvegarde d'un patrimoine aujourd'hui menacé et qui doit contribuer au développement touristique de la commune», a résumé le maire Jean-Pierre Giran en présentant ce projet. Il a expliqué que la nécessité, pour le porteur du projet, d'engager des études coûteuses en vue de sa validation par les services de l'État, justifie cette promesse de bail, «bail



Le projet, porté par Stéphane Lelièvre-Olives, prévoit l'aménagement d'un luxueux écolodge, «une résidence patrimoniale d'une quarantaine de chambres».

(Photo Valérie Le Parc)

qui n'interviendra, a-t-il plusieurs fois répété, qu'après obtention du permis purgé de tout recours».

## Des critiques nombreuses

Les critiques de l'opposition ont été nombreuses. Patrick Collet puis Jean-Michel Eynard-Tomatis (Rassemblement national) ont ainsi souligné, parmi toutes les contraintes liées au projet, les risques liés au bruit, en raison des survols réguliers des hélicoptères de la BAN, incompatibles selon eux, avec les exigences d'une clientèle «habituelle à un certain confort». Ils ont aussi

réclamé «le lancement d'un appel à projets de façon à ce que la municipalité ait le choix» et plaidé pour «que la commune s'approprie le projet dans le cadre d'une délégation de service public». Dans les rangs du groupe emmené par Jacques Politi, Karine Tropini a rappelé le projet porté, en son temps, par l'équipe précédente, avec «la volonté de créer un vrai cœur de village (...) un lieu de rencontres et d'échanges». Elle a estimé que la majorité «manque là une belle opportunité».

William Seemuller enfin, pour la liste «Agir pour Hyères», a plaidé

«pour la création sur le site d'un pôle environnement», accueillant notamment le siège du parc national. Il a également plaidé pour un appel à candidatures, pointé la longueur du bail et réclamé des éléments complémentaires, notamment concernant la prise en charge des travaux liés aux servitudes ou les conditions de révocation du bail.

## Une promesse, rien qu'une promesse

En réponse, le maire a d'abord levé un doute et s'est excusé pour l'erreur de rédaction d'une partie de la délibération, qui évoquait la

signature d'un bail et non d'une promesse de bail. «Il s'agit bien d'une promesse, rien que d'une promesse. Nous ne prenons aucun engagement si ce n'est le souhait de voir le projet aboutir. Mais s'il n'aboutissait pas, il n'y aurait pas de signature de bail.»

Il a également expliqué que sur ce site appartenant au domaine privé de la commune, et pas au domaine public, l'appel à concurrence n'est pas de mise. «On est dans un cas de figure où quelqu'un vient avec un projet, une idée, et nous fait une proposition. Ce n'est pas un projet communal avec un appel à projet, c'est une proposition privée sur le domaine privé de la commune et c'est un candidat qui n'est pas n'importe qui...»

Jean-Pierre Giran a enfin débouté William Seemuller de sa demande concernant le parc national: «Jamais le parc n'a demandé à s'installer sur ce site et il a même refusé de déménager sur celui de l'ancien CFA à Giens!», a-t-il argumenté.

## À mains levées

Une suspension de séance a eu lieu avant le vote. William Seemuller avait demandé un vote à bulletins secrets. «Si vous avez un tiers des conseillers qui vous suivent dans cette demande, puisque vous insistez tant sur le respect des règlements», a rétorqué le maire. Après la pause, le vote a eu lieu, à mains levées... Les huit élus des trois groupes d'opposition (plus 4 procurations) ont voté contre. La majorité a validé la signature d'une promesse de bail.

C. MARTINAT

# Nouveaux chantiers à venir du côté de L'Avenue 83

Une résidence hôtelière pour actifs et un hôtel vont bientôt voir le jour dans la zone commerciale. Pour préparer ces aménagements, la Ville doit ajuster son plan local d'urbanisme

Un chantier chasse l'autre. À deux pas de L'Avenue 83, le long de l'avenue de l'Université, de nouveaux travaux devraient bientôt démarrer. C'est le maire, Thierry Albertini, qui l'a annoncé lundi soir aux élus réunis en conseil municipal.

Le site en question est celui anciennement occupé par l'enseigne MGA. Sur cette zone, sera notamment bâti, « un centre d'hébergement pour actifs ». « C'est quelque chose de très moderne, porté par une société marseillaise », a indiqué le premier magistrat. Ce lieu, qui vise une clientèle d'affaires, proposera des chambres ou des studios meublés. « Des salles de travail seront aussi proposées pour faire du coworking. Les clients auront également à leur disposition un restaurant et une salle de sport. »

Attendant à ce bâtiment : un hôtel, dont le standing et le nombre de chambres n'ont pas encore été dévoilés. Mais l'ensemble du complexe serait réalisé par le même opérateur. « La création d'un hôtel était prévue depuis longtemps dans le projet "Famille Passion" », a rappelé le maire, reprenant le nom donné par la municipalité à cette partie de la zone commerciale où se trouve L'Avenue 83.



## Le public consulté

Pour que le projet puisse voir le jour, le plan local d'urbanisme doit faire l'objet de quelques ajustements. Notamment en terme de hauteur maximale de construction. « La limite ac-

tuelle est 31 mètres alors qu'il faudra 35 mètres, pour réaliser au dernier étage le restaurant panoramique. » Pour cela, une modification « simplifiée » est indispensable. Cette procédure ne nécessite pas d'enquête

publique, mais les Valettois pourront tout de même s'exprimer. Un dossier sera consultable du 29 octobre au 30 novembre à la mairie de La Valette.

CHRISTOPHE GAIGNEBET

## Ça va bouger aussi aux Espaluns

Autre futur chantier dans la zone commerciale : le secteur ouest des Espaluns. Non loin de Charlemagne (qui ne sera pas impacté), le maire annonce « une résidence multigénérationnelle, une résidence senior et des habitations ».

L'opération sera menée par la Société publique locale Méditerranée, qui est en train de finaliser l'acquisition des terrains, actuellement occupés par Le Bistrot des Espaluns et le restaurant chinois New Asia Wok. Ce dossier nécessitera lui aussi une modification du plan local d'urbanisme et passera, en revanche, par la case « enquête publique ».

# Acte de naissance de l'écoquartier

Après dix ans de gestation, l'écoquartier des Laugiers-Sud est validé pour entrer dans sa phase active de travaux. 400 logements, une maison de retraite, une maison d'assistantes maternelles...

C'est un projet titanesque pour une commune de la taille de Solliès-Pont. Bâtir tout un quartier nouveau de quatre cents logements sur 37 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, assorti des équipements nécessaires, d'un établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), d'une maison d'assistance maternelle (MAM) et d'une école. L'acte de naissance de l'écoquartier des Laugiers-Sud est signé. Dix ans de gestation, d'études, de tractations, dix ans de patience, d'obstacles, pour rassembler ses 8,7 ha de terres en friches en plein cœur de l'espace urbain, ont été nécessaires pour en arriver là. Un projet fini, du moins sur le papier. La deuxième phase peut commencer. Ce « morceau de ville », continuité logique du village, situé entre centre ancien et pavillonnaire, a été conçu pour une intégration parfaite dans le paysage. Le site apparaît comme le « miroir » du centre historique, tant



L'écoquartier s'étendra sur près de 4 hectares, face à la gare SNCF. (Repros R. L.)

par son positionnement par ses proportions. La voie ferrée, jusqu'ici positionnée en lisière sud de la ville, va devenir l'articulation entre les deux pôles urbains. L'ensemble de la ZAC per-

met la création d'un programme mixte de logements et d'équipements.

En ce qui concerne les logements, on peut noter 27 600 m<sup>2</sup> de collectifs (dont

50 % à vocation sociale) situés au cœur du nouveau quartier et de 5 230 m<sup>2</sup> sous la forme de lots à bâtir sur les périphéries afin d'assurer la continuité avec l'existant.

**Au chapitre des équipements**, un EHPAD de 3 800 m<sup>2</sup> correspond au déplacement de la maison Félix-Pey, située aujourd'hui dans le centre historique, une école privée de 1 080 m<sup>2</sup>, à savoir le transfert de l'école Notre-Dame installée depuis un siècle faubourg Saint-Antoine et d'une MAM de 15 places sur 150 m<sup>2</sup>.

**L'ambition d'un écoquartier**, outre l'utilisation de matériel et de normes spécifiques à l'économie d'énergie et au développement durable, réside dans son intégration au paysage en respectant la

structure du site (présence de l'eau, passé agricole, rapport d'échelle entre les façades, trame arborée...).

L'espace public se décline en cinq séquences paysagères. L'entrée ouest avec un espace d'accueil (parking) nécessaire aux équipements et aux visiteurs des habitants. Une place avec un lavoir central, un canal et des berges arborées. Un mail piéton (5 400 m<sup>2</sup>) qui permet de rejoindre les différents espaces habités, avec des alignements d'arbres et des passerelles pour chaque lot. Un parcours ludique avec des jeux destinés aux enfants et, enfin, une halle aux fruits et des jardins partagés.

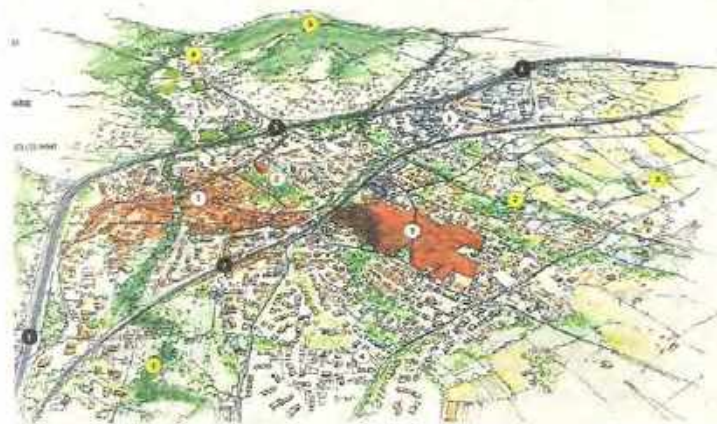
R. L.

## Le calendrier des travaux



La construction va s'échelonner sur plusieurs années. Quatre phases sont programmées :

- L'îlot A, en bleu clair ci-dessus (habitats collectifs mixtes, école, MAM et parking) 2020-2021,
- L'îlot B, en violet (EHPAD, habitat social et mixte) 2020-2022,
- L'îlot C en jaune, le plus proche du hameau des Laugiers (habitat social et lots privés à bâtir) 2021/2022,
- L'îlot D, en rouge au sud (habitat social, lots privés à bâtir et bassin de rétention) 2022-2023.



# PLU: à quoi doit ressembler la commune en 2030?

La commune conduit une révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). La municipalité dévoile le visage qu'elle entend donner à la cité du Rocher dans les prochaines années.

Rédigé en 2006, le dernier plan local d'urbanisme de la ville de La Garde vit ses derniers mois. Son remplaçant est en cours d'élaboration. Deux raisons à cela, explique le maire Jean-Claude Charlois. D'abord le besoin de prendre en compte les évolutions du territoire enregistrées dans la dernière décennie. Ensuite, le fait que c'était le dernier moment pour rédiger un PLU « maison », c'est-à-dire « *pensé par les Gardéens pour les Gardéens* », avant que l'urbanisme ne glisse définitivement dans la marmitte commune de la Métropole.

## Extension des espaces verts et naturels

Premier axe mis en avant par la municipalité: la volonté d'insister sur le caractère vert de la commune. « *On a pas mal d'espaces verts qui vont se concrétiser rapidement* », assure Jean-Claude Charlois en évoquant le parc Elluin et « *beaucoup de petits espaces verts* ». La mairie affiche dans ce registre sa volonté d'augmenter son patrimoine naturel en se portant acquéreur des terrains qui se libéreront, en particulier sur les pentes du Thouar. « *Parce que certes, c'est déjà un espace boisé classé, mais c'est encore mieux si ça devient un espace boisé classé public.* »

## Absorber l'évolution de la population

Le maire annonce avoir retenu l'hypothèse d'un « *accroissement contenu de la population* ». Concrète-

## La répartition

Sur le territoire communal (1567 hectares), la mairie prévoit de dessiner :

- 54%** de zones urbanisables.
- 18%** de zones agricoles.
- 28%** de zones naturelles.

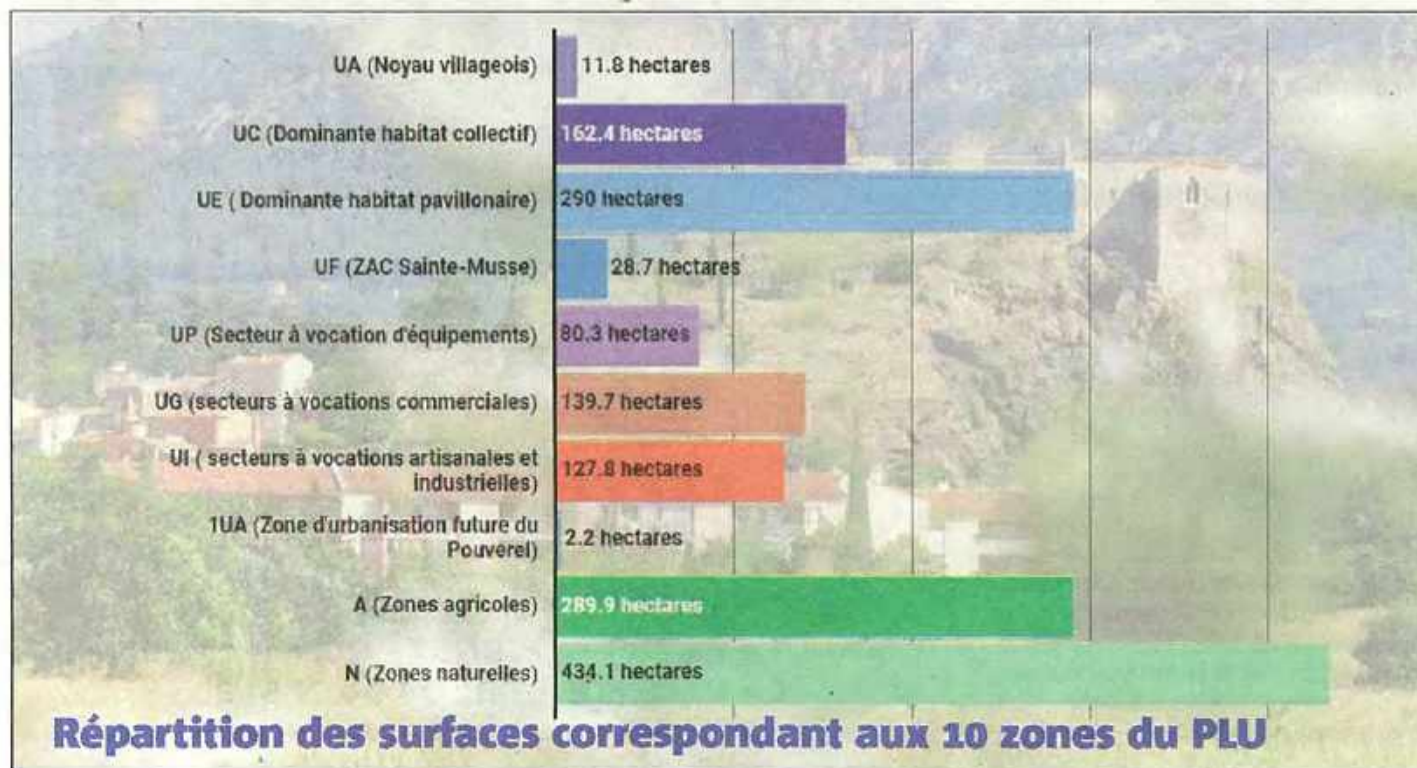
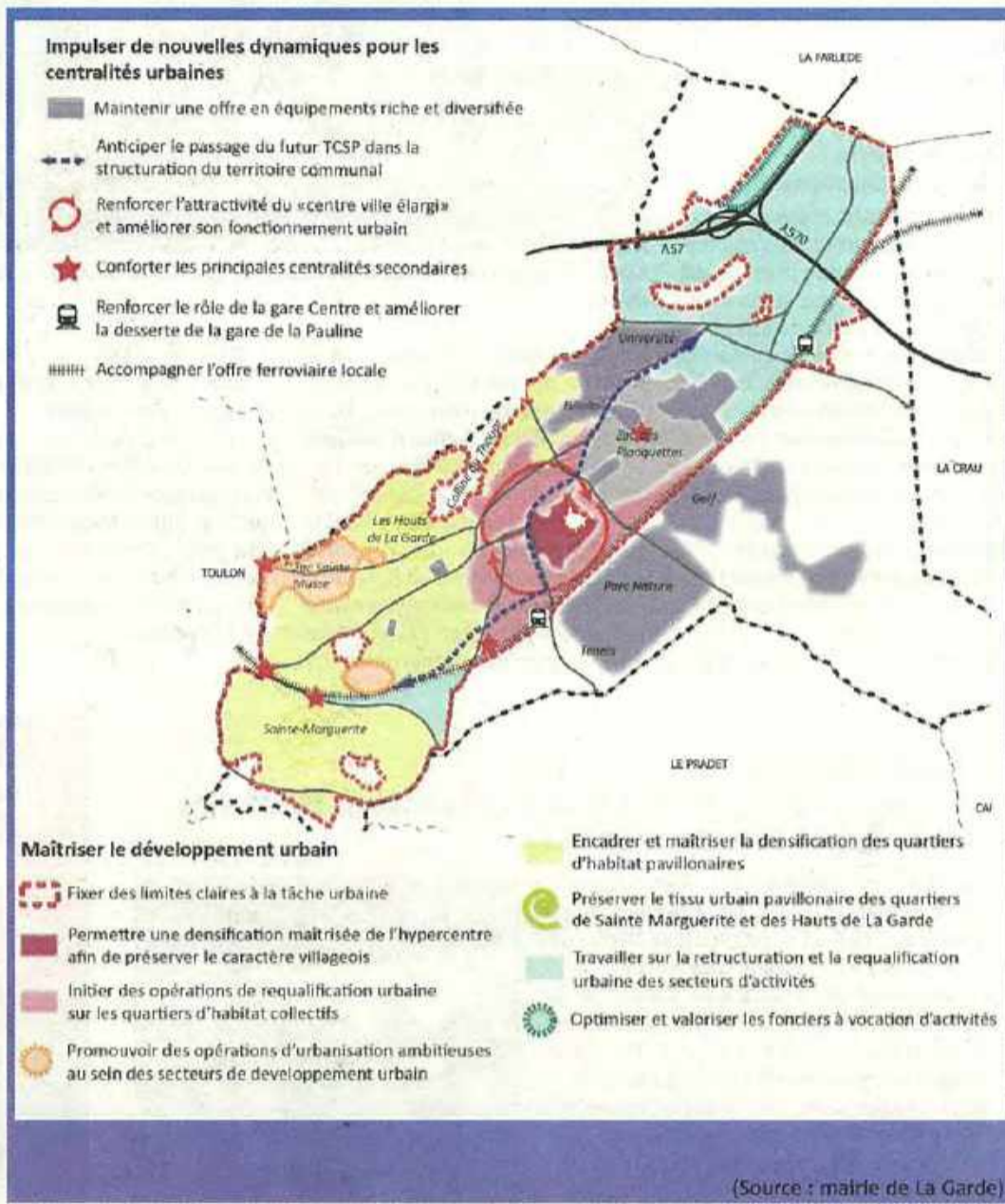
ment, il mise sur une augmentation de 0.3 % d'ici 2030 (ce qui se traduirait par 1 235 habitants supplémentaires et un total de 26 380). Une quasi-stabilité qui suppose cependant de construire 1 400 logements. Le nombre de personnes par foyer ne cessant de diminuer, il faudrait en effet déjà 800 logements de plus pour abriter les Gardéens si leur nombre restait stable. Pas question cependant d'ouvrir de vastes espaces au béton. La commune veut contenir son extension urbaine en réduisant de 1 % les superficies et en favorisant la « *densification maîtrisée* » de l'hyper centre. Elle compte par ailleurs combler les « *dents creuses* ». A Sainte-Musse ou au Pouverel en revanche, les « *opérations d'urbanisation ambitieuses sont attendues.* »

## Simplifier les zones

Bonne nouvelle pour ceux qui ont à lire dans le détail les documents d'urbanisme, la version 2018 du PLU joue la simplicité. Alors que le cru 2006 comptait 29 types de zones, celui de 2018 ventile 10 types différents seulement.

P.-H.C.

phcoste@nicematin.fr



## Le calendrier

- La révision du PLU se joue en plusieurs temps:
- ▶ juin-octobre 2017: diagnostic de l'état initial et rédaction du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
  - ▶ novembre 2017 - janvier 2018: débat du PADD en conseil municipal (18 juin) et en conseil métropolitain (21 juin).
  - ▶ février à novembre 2018: rédaction du Plan local d'urbanisme.
  - ▶ 17 décembre 2018: Le PLU doit être arrêté par le conseil municipal.
  - ▶ début 2019 : nouvelle consultation des PPA (personnes publiques associées) et enquête publique.
  - ▶ fin 2019 : approbation définitive.

# Un projet ambitieux pour le parking des Esplageolles

Devançant l'annonce de la municipalité, les élus d'opposition Nathalie Bicais et Jean-Pierre Colin assurent que l'infrastructure tant espérée va enfin sortir de terre. Grâce à eux, disent-ils

C'est ce qui s'appelle un « spoil »<sup>(1)</sup> dans les règles de l'art. Alors que, d'après nos informations, la Ville avait l'intention de dévoiler le futur aménagement le 21 décembre prochain en conseil municipal, Nathalie Bicais et Jean-Pierre Colin lui ont coupé l'herbe sous le pied. Ils annoncent en effet que le projet de parking des Esplageolles va enfin renaître de ses cendres; cendres que l'on croyait d'ailleurs largement dispersées aux quatre coins de la rade.

Les élus municipaux d'opposition détaillent ainsi ce qui pourrait sortir de terre dans les 3 ou 4 ans à venir, sur cette friche de 1500 m<sup>2</sup> située à l'entrée de la ville, juste à côté de Pôle Emploi. Soit : un rez-de-chaussée commercial, quatre niveaux de parking pour 250 places de stationnement, un ou deux étages de bureaux et un sky bar, avec vue imprenable sur la rade. Tout cela serait largement financé, n'attendant plus, finalement, que... l'approbation du conseil municipal et la signature du maire Marc Vuillemot.

Pourquoi, dans ce cas, ne pas avoir retenu l'annonce avant cette validation officielle du dossier? «Plusieurs raisons à cela», explique le binôme... à commencer par le fait que l'attelage Nathalie

Bicais et Jean-Pierre Colin est d'ores et déjà en campagne pour les municipales de 2020, avec l'étiquette centre-droite. Mais, surtout, ils affirment être directement à l'origine de ce projet et entendent donc «récolter les mérites» de ce qu'ils ont «suscité».

## « Jacques Mikaelian est un ami de 30 ans »

Sur ce coup, l'investisseur ambitieux se nomme Jacques Mikaelian, à la tête de la société de promotion immobilière Carim, bien connu pour ses réalisations dans la métropole (golf de Valgarde, réhabilitation du quartier Berthe, rue des Arts à Toulon, etc.) «C'est un ami de trente ans en plus d'être un aménageur de grande qualité avec une surface financière importante», clame Jean-Pierre Colin. On parle ensemble du sujet depuis des mois et il a fini par accepter de venir à La Seyne. On a beau être dans l'opposition, avec Nathalie, nous avons toujours adopté l'attitude de gens au travail.»

Jacques Mikaelian serait prêt, ainsi, à investir de manière conséquente pour d'abord racheter le foncier à la Ville (1,3 M€ au prix des Domaines) puis, dans un second temps, ériger l'infrastructure après avoir cassé les fondations existantes (300 000 €)



Jean-Pierre Colin et Nathalie Bicais au milieu de la friche des Esplageolles qui pourrait accueillir un nouvel aménagement d'ici 2021. (Photo Ma. D.)

avant, enfin, de l'exploiter dans ses différentes composantes commerciales. Le tout, toujours, ainsi qu'il nous l'a brièvement confirmé, «sous réserve de l'accord du conseil municipal». Bref, il reprendrait dans les grandes lignes le canevas esquissé au début des années 2000, notamment par une jeune élue de l'équipe d'Arthur Paecht, à savoir... Nathalie Bicais. «C'est vrai que j'ai longtemps défendu un projet qui ressemblait», s'enorgueillit l'intéressée, revancharde, pour qui doubler la municipalité sur sa com' coulait donc de source. «En 2008, la Ville a décidé de casser la délégation de service public qui avait été signée avec l'aménageur Q-Park, alors même que les travaux étaient commencés, et de racheter le terrain pour construire un parking qui se-

rait géré en régie. Ça a coûté 3,5 millions d'euros au contribuable. Pour quoi? Pour qu'au final, dix ans après, le terrain soit toujours en friche...»

## « Rétablir l'équilibre commercial »

Après avoir abandonné, faute de moyens financiers suffisants, l'idée d'investir seule, la Ville a longtemps espéré que TPM reprenne le flambeau, avec la volonté (et la compétence «transports» qui va avec) de finaliser le dossier en mode parking-relais. En vain.

«Heureusement qu'il y a les investisseurs privés, comme Joa ou le Grand Hôtel Hilton des Sablières de M. Lelièvre pour s'installer chez nous, poursuit Jean-Pierre Colin. Grâce aux desseins de Monsieur

Mikaelian, on garde les voitures à l'extérieur du port et on équilibre l'activité commerciale qui a tendance à partir du côté de Porte Marine. Notre seule volonté était qu'il n'y ait pas de logement.»

C'est donc un projet 100% privé qui est en passe d'émerger dans cette entrée de ville tristounette, qui mérite effectivement sans doute mieux qu'une parcelle aux herbes folles et fondations inachevées. Bref, une bonne nouvelle pour les Seynois. «Et peu importe qui annonce le projet», sourit Nathalie Bicais. On aurait peut-être pu commencer par là!

MA. D.  
mdalaine@nicematin.fr



Vue du projet tel que défendu au début des années 2000 par Arthur Paecht et Nathalie Bicais. (Illustration DR)

1. En narration. On nomme « spoil » le fait de dévoiler des éléments de l'intrigue à quelqu'un avant qu'il ne la découvre par lui-même.  
2. Contacté, celui-ci n'a pas répondu à nos questions.

# ③ L'AMÉNAGEMENT MARITIME

## ① Un permis déposé pour la réhabilitation de la Tour Fondue

Var Matin – 15.02.2018

## ② Le port Méditerranée va enfin émerger à Six-Fours

Var Matin – 17.02.2018

## ③ Les CNIM modernisent les ponts flottants de l'armée

Var Matin – 17.02.2018

## ④ La base navale s'avance en mer pour ses frégates

Var Matin – 19.05.2018

## ⑤ Qui veut d'un terrain de 3,7 ha en bord de mer ?

Var Matin – 31.05.2018

## ⑥ L'institut Ricard au chevet de la lagune du Brusç

Var Matin – 02.06.2018

## ⑦ À Hyères, le front de mer va être totalement relooké

Var Matin – 23.06.2018

## ⑧ La réfection de la corniche de Tamaris sur la bonne voie

Var Matin – 13.10.2018

## ⑨ L'Opération Grand Site sera bientôt validée

Var Matin – 17.11.2018



# Un permis déposé pour la réhabilitation de la Tour Fondue

**Hyères** Après de longs mois de discussions, le projet de réaménagement de la gare maritime, de la capitainerie et des terre-pleins doit désormais être validé par le ministère de l'Environnement

**A**près un an et demi de discussions avec les différents services de l'État, c'est fait : Ports Toulon Provence Méditerranée vient de déposer le permis de construire pour la réhabilitation du site de la Tour Fondue.

« Il était temps d'agir, reconnaît Robert Cavanna, président de Ports TPM. Il y avait de vrai problème de sécurité sur le site et, dans un premier temps, nous avons dû agir de façon provisoire pour reloger la capitainerie dans des préfabriqués. » Au programme donc : le réaménagement de la capitainerie et des terre-pleins portuaires et la création d'une gare maritime adaptée à un flux qui peut atteindre 4000 passagers par jour en période estivale.

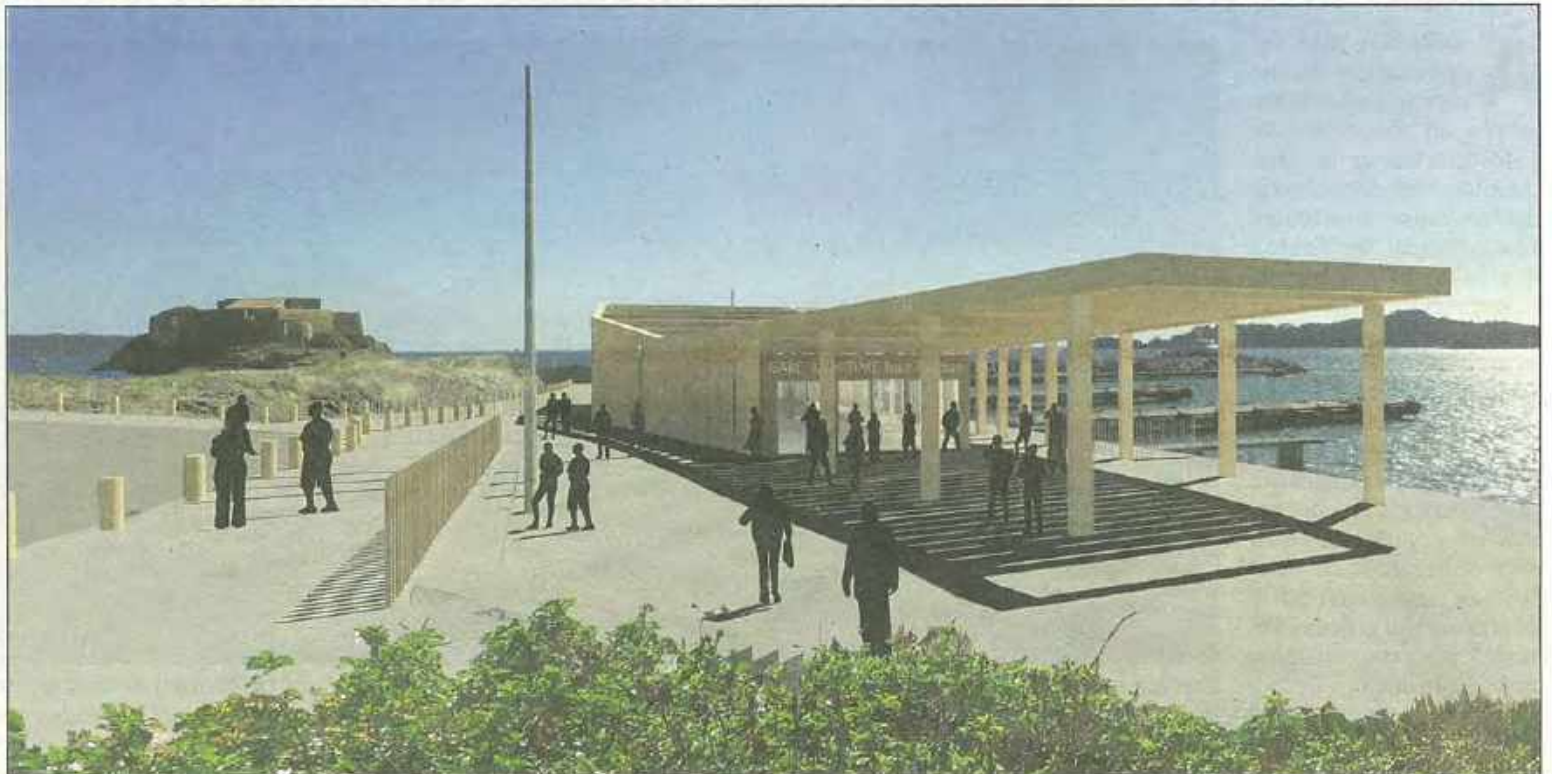
Un premier groupe de travail avait planché sur le sujet dès 2012-2013 « dans le cadre d'une démarche participative », pour cerner les multiples contraintes du projet et déterminer un cadre avant le lancement du concours de maîtrise d'œuvre restreint. En 2015, le jury avait sélectionné une équipe pluridisciplinaire constituée autour du cabinet d'architecture Duchier-Pietra.

Leur projet évoque les carènes en bois des anciens navires. Il abrite sur deux niveaux l'ensemble des infrastructures destinées à l'accueil du public, aux professionnels et à l'exploitation portuaire.

« Une pergola permettra aux passagers d'attendre à l'ombre, détaille Robert Cavanna. Un espace d'attente est également prévu à l'intérieur. Pour assurer une vigie avec une vue à 360° sur l'ensemble des installations, la capitainerie occupe le premier étage dont l'impact a été limité au maximum. »

## De longues négociations

Avant que ce permis ne soit déposé le mois dernier, le projet a



Une vue de la pergola menant à la future gare maritime, avec la batterie du Pradeau en arrière plan. (Esquisses cabinet Duchier-Pietra)

fait l'objet de nombreux échanges avec les différents services de l'État, durant près d'un an et demi.

« Nous sommes sur un site classé, inclus dans le périmètre de l'Opération Grand Site et à proximité d'un bâtiment historique, la batterie du Pradeau, rappelle Robert Cavanna. Le projet est donc soumis à l'accord du ministre chargé des sites. Nous avons donc cherché à obtenir, avant le dépôt du permis, les feux verts des différents services de l'État, notamment la DREAL<sup>(1)</sup> et l'architecte des bâtiments de France ».

Cette phase de négociation a fait évoluer le projet sur deux aspects principaux : son positionnement, un peu plus au nord du site pour dégager la vue sur la batterie du Pradeau, et la réduction au maximum des surfaces bâties, obte-

nues notamment en mutualisant certains locaux techniques.

Le délai d'instruction du permis est désormais de huit mois. S'il est approuvé, les travaux pourraient débuter au plus tôt, fin 2018, pour une durée d'un an environ durant laquelle l'activité portuaire sera maintenue. Leur coût, 3 millions d'euros, sera financé par le budget de Ports TPM, avec une subvention de la région dans le cadre du CRET<sup>(2)</sup>, de l'ordre de 30 %.

Le port de la Tour Fondue, bénéficiera alors d'aménagements dignes du parc national de Port-Cros, le joyau dont il est la principale porte d'entrée.

**C. MARTINAT**

[cmartinat@varmatin.com](mailto:cmartinat@varmatin.com)

1- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

2- Contrat régional d'équilibre territorial.

## « Une des actions de l'Opération Grand Site »

« Ce projet fait partie des actions préconisées dans le cadre de l'Opération Grand Site, rappelle Jean-Pierre Giran. Le port de la Tour fondue, c'est l'entrée du parc national, catastrophique jusqu'alors. D'où l'attention particulière portée à son intégration dans le site. »

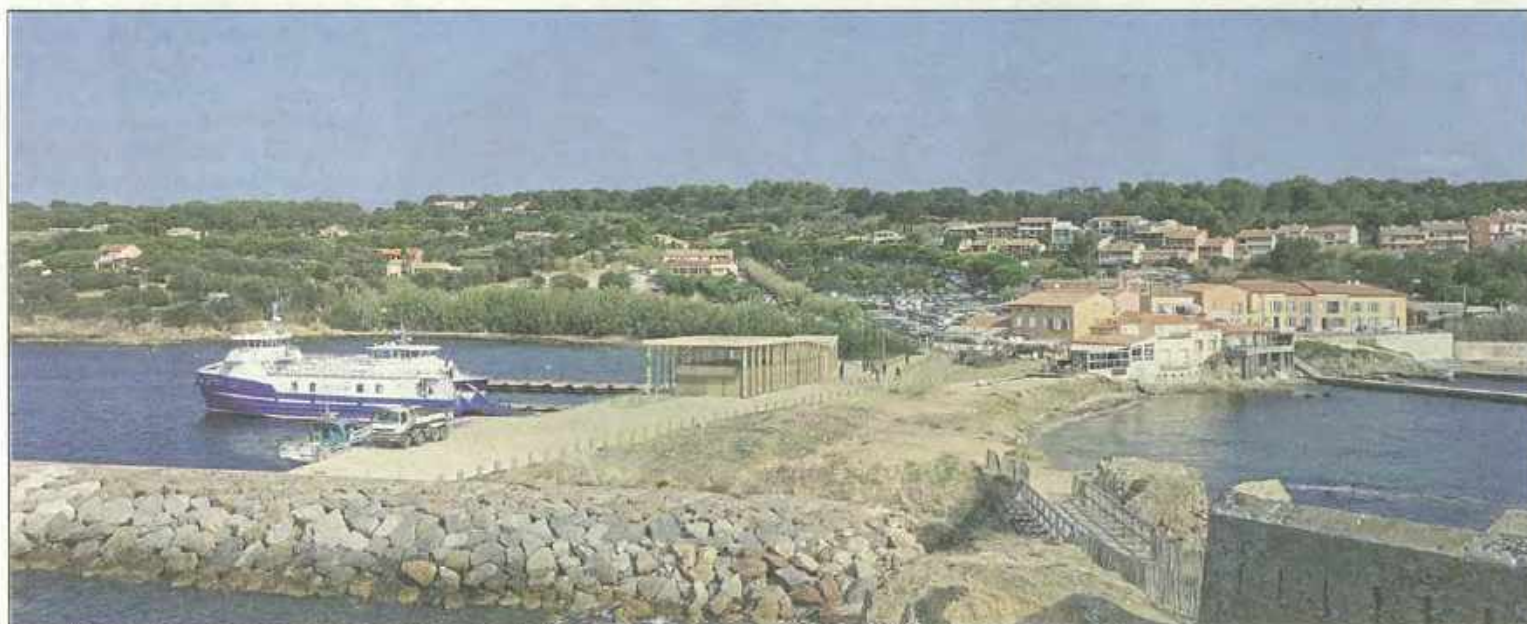
Pour le maire d'Hyères, « plus on s'approche du joyau, plus on devrait avoir un environnement amélioré ».

Au-delà de la capitainerie et de la gare maritime, il y a aussi tous les abords. « La commune est prête à s'engager, avec TPM, pour créer un cheminement lisible et de qualité,

depuis les parkings et jusqu'à la pergola. »

Jean-Pierre Giran indique aussi qu'il est « très attentif à ce que le parking réservé aux Porquerolais soit maintenu à tout prix », en posant « un veto absolu de la commune à sa suppression ».

Au-delà du projet « très réussi architecturalement », il estime que la DREAL a eu raison de soigner la continuité avec la batterie du Pradeau, « un point d'intérêt indiscutable pour les passagers qui doivent attendre ». Et qui deviendra bientôt la porte d'entrée officielle du parc national.



Vue d'ensemble du projet, depuis la batterie du Pradeau.

## Un projet pour la batterie

La Tour Fondue, ou batterie du Pradeau, fait également l'objet d'une réflexion autour d'un gros projet de réhabilitation et de valorisation porté par le Parc national de Port-Cros.

Outre la restauration du monument, son aménagement est prévu en vue de l'ouverture au public et de la création d'une maison du Parc national, avec des espaces d'accueil et de médiation.

Les travaux pourraient débuter fin 2019, pour une réception prévue fin 2020, début 2021.

# Le port Méditerranée va enfin émerger à Six-Fours

Purgé de tout recours, le projet d'extension du petit port et d'aménagement du littoral, lancé en 2001 au sud de la plage de Bonnegrâce, va bien se concrétiser. Début des travaux imminent

Certains ne devaient plus tellement y croire. Pour lui, cela n'a toujours été qu'une question de temps. Jean-Sébastien Vialatte rappelle d'ailleurs que le projet d'extension du port Méditerranée, dont le chantier va être lancé dans les semaines à venir, n'est que « la suite de l'aménagement de la promenade Charles-de-Gaulle. » Un dossier qu'il a lancé à son arrivée à l'hôtel de ville... en 1995 !

Les travaux à proprement parler ont, eux, été lancés en 2001. Interrompus l'année suivante en raison d'un accident de chantier, puis de recours d'associations environnementales, sous le feu de décisions de justice défavorables, d'une opposition politique virulente, le projet à long terme semblé être une chimère. Au moins un serpent de mer, puisque c'est bien de cela dont on parle.

Purgé de tout recours (voir par ailleurs), c'est désormais une date sur un calendrier que nul ne paraît plus pouvoir effacer. « Fin 2019, on inaugurerait l'ensemble », promet le premier magistrat, tout sourire.

## « Il ne s'agit pas que du port ! »

Pourquoi de si longs travaux ? « Parce qu'il ne s'agit pas que du port », insiste Jean-Sébastien Vialatte, qui sait aussi à quel point cette idée première lui avait valu de voir le projet critiqué. En plus de quais et de vingt-cinq anneaux supplémentaires, qui transformeront donc ce petit abri à bateaux en port de plaisance pour embarcations de 6 à 8 mètres, d'autres aménagements verront donc le jour.

Une capitainerie, une nouvelle digue anti-submersion, un brise-lames installé en mer dans l'axe du chenal d'entrée au port, un mur « chasse-mer », un aménagement du littoral côté Bonnegrâce ou encore un prolongement de la pro-



menade et des aménagements paysagers seront (entre autres) réalisés. Vaste programme, dû aussi au fait que cette zone est très exposée au vent et à la houle. Quant au petit port municipal, à l'abri de la corniche de Solviou depuis sa construction en 1963, il devrait donc accueillir des embarcations supplémentaires, passant de 46 à 71 postes d'amarrage. « Il y a toujours une forte demande des plaisanciers dans les quatre ports six-fournais » assure Jean-Sébastien Vialatte. Et surtout, grâce aux aménagements et aux nouvelles protections, le nouveau port Méditerranée pourra être occupé l'hiver, ce qui n'est pas le cas actuellement.

## Près de 10 millions d'euros

Avant toutes choses, il s'agira de réaliser une dépollution pyrotechnique du site, histoire de déter-

miner si le terrain a aussi servi de cible pendant la Seconde Guerre mondiale. Et s'il ne reste pas une ou deux « bombinettes » à traiter. Avec les dernières études géotechniques, cette phase-là a démarré en fin d'année dernière. Les travaux suivront au deuxième trimestre (1).

Coût total de l'opération : 9,2 millions d'euros. L'édile explique toutefois que le port sera à la charge de ses usagers, que le brise-lames sera payé par la taxe Gemapi (2) et que la Ville financera la voirie. Bref, il y en aura pour tout le monde, ou presque.

MA. D.

mdalaine@nicematin.fr

1. Les travaux seront neutralisés pendant la période estivale.

2. Nouveauté du budget 2018 de TPM (voir notre édition du 14 février), la taxe Gemapi – environ 11 euros par habitant – doit permettre de récolter de quoi financer les travaux nécessaires à la lutte contre les crues et les inondations.

Le futur port de plaisance sera réservé aux bateaux de 6 à 8 mètres. La construction d'une capitainerie, d'une nouvelle digue anti-submersion, d'un brise-lames (installé en mer dans l'axe du chenal d'entrée au port) et d'un mur « chasse-mer » est également programmée. (Perspective DR)

## Quinze années d'opposition au projet

Rarement un projet à Six-Fours aura fait autant de vagues. Lancés en 2001, les travaux d'aménagement du sud de la plage de Bonnegrâce et du port Méditerranée sont interrompus dès... 2002.

L'association pour la protection des sites et du littoral du Brusco et de la presqu'île du Cap Sicié s'engage alors dans une bataille juridique, au motif que le chantier pourrait causer « l'altération définitive de l'environnement marin », et notamment des herbiers de posidonies. C'est à cette époque aussi qu'un filet de balisage de chantier est déchiré lors d'une tempête et que des éléments fins sont dispersés dans la mer. Le tribunal administratif de Nice fait une première fois suspendre les travaux. En 2004, il annule carrément tous les arrêtés préfectoraux qui autorisaient le projet. L'UDVN 83 (4) y va aussi de ses recours et l'affaire

squatte les salles d'audience. « Mais le juge administratif a aussi concédé que le terre-plein n'était pas suffisamment solide pour résister à une grosse tempête et que, donc, l'aménagement du site était nécessaire », croit aujourd'hui se souvenir Jean-Sébastien Vialatte. Malgré l'irruption d'un collectif « Sauvons Brutal Beach » sur ce dossier, lequel craignait que la pratique du surf et de la planche à voile ne soit empêchée sur zone, une enquête publique valide le projet en 2013. Le conseil régional et sa majorité de gauche de l'époque tenteront aussi un baroud d'honneur pour s'y opposer. En vain.

A l'automne 2017, les derniers arguments des opposants, arguant de « la transformation progressive d'une plage naturelle en plage artificielle », ne font finalement pas mouche.

1. Union départementale du Var pour la sauvegarde de la vie et de la nature.



Très exposé au vent à la houle, le petit port, en l'état actuel, ne peut pas être utilisé en hiver.

(Photo Dominique Leriche)

# Les CNIM modernisent les ponts flottants de l'armée

Concepteur-constructeur des ponts flottants motorisés de l'armée de terre, l'entreprise seynoise procède à la modernisation d'un matériel qui pourra désormais être déployé en opex

**A**vec la fin de la guerre froide et l'éloignement de la menace d'un affrontement entre chars dans les grandes plaines d'Europe de l'Est, les ponts flottants étaient quelque peu tombés dans l'oubli.

Un rapide coup d'œil sur le parking des Constructions Industrielles de la Méditerranée (CNIM) à Lagoubran le confirme. Sur la douzaine de remorques «renvoyées» récemment par l'armée de Terre française à leur concepteur-constructeur, on peut ainsi lire «Danger, plus de freins! Interdit de roulage».

Mais le vent est en train de tourner. Plus que le regain de tensions avec la Russie de Vladimir Poutine, c'est la guerre au Mali qui a remis les ponts flottants au goût du jour. Lorsqu'en 2013, l'armée française a stoppé l'avancée des djihadistes vers Bamako, elle a vite été confrontée aux difficultés de franchissement de l'immense fleuve Niger. De ce retour d'expérience, les militaires ont rapidement émis le besoin de disposer à nouveau de ponts flottants pouvant être envoyés en



Que ce soit en pont continu, ou en «ferry», les modules de pont flottant motorisé sont d'une étonnante manœuvrabilité. (Photos Dominique Leriche)

opérations extérieures. Ce sera bientôt chose faite.

## Motorisation boostée camion blindé

Après deux ans de travaux (le contrat leur avait

été notifié par la DGA en décembre 2015), les CNIM sont sur le point de livrer deux premiers modules, des prototypes en quelque sorte, au 6<sup>e</sup> Régiment du Génie d'Angers. Ces deux dernières se-

maines, quelques soldats sont déjà venus se familiariser avec les nouveautés qui équipent désormais les ponts flottants motorisés. Sur leur site de Lagoubran à La Seyne-sur-Mer, les CNIM dispo-

sent en effet d'une énorme piscine pour tester en grandeur nature les améliorations apportées.

Parmi lesquelles une motorisation boostée (chaque module de 10 m est

désormais propulsé par deux moteurs hors bord de 90 ch) et une commande centrale permettant à un seul opérateur de manœuvrer, tel un ferry, deux modules mis bout à bout. Pour les opérations extérieures, des rampes plus courtes autorisent désormais le transport aérien. Enfin, pour tracter les énormes remorques sur lesquelles les modules de pont flottant sont repliés, les camions ont été remplacés et leur cabine blindée.

## Utile en cas de crue en France

Si le fonctionnement des ponts flottants rénovés semble donner pleine satisfaction, les militaires du 6<sup>e</sup> RG ont jusqu'au mois d'octobre pour éprouver le matériel dans les conditions réelles d'utilisation. Le reste des 22 modules et de leur attelage sera livré à partir de 2020.

À noter que ces ponts flottants motorisés, bien que militaires, pourraient également être utilisés en France dans le cadre du plan Neptune, c'est-à-dire pour faire face à une crue centennale de La Seine.

P.-L. PAGÈS  
plpages@varmatin.com

## Du nucléaire à l'espace, des touche-à-tout de génie

Au fil des décennies, les CNIM se sont taillé une solide réputation en matière d'usinage de pièces de haute précision. Guidé dans l'atelier de fabrication mécanique par Matthias Bayart, directeur des activités Défense, on découvre ainsi, sur un énorme tour, une pièce en composite destinée à l'un des quatre sous-marins nucléaires lanceurs d'engins français. Un peu plus loin, c'est une couronne de support de missile balistique M51 qui attend d'être usinée. «Depuis 50 ans, les CNIM participent à la dissuasion française. Et on travaille déjà sur les SNLE 3G appelés à remplacer la classe du Triomphant», lâche Matthias Bayart.

Mais la défense n'est pas la seule à bénéficier du savoir

faire des CNIM. Dans ce même atelier de Brégaillon, on aperçoit d'étranges cônes en aluminium aux dimensions plus que respectables. «Ce sont des carters de tuyère des fusées Ariane 5 et Vega», nous révèle le directeur des activités Défense, pas mécontent de l'expression de surprise qui se lit sur le visage de ses visiteurs...

## Le nucléaire au cœur

Et ce n'est pas tout. Parmi les contrats les plus marquants obtenus ces dernières années par les CNIM, le nucléaire civil est omniprésent. En passant devant une machine imposante de 13 x 8 m, on apprend que c'est là qu'ont été usinées les plaques radiales d'Iter, le futur réacteur de recherche à fusion nucléaire qui doit voir le jour à

Cadarache (Bouches-du-Rhône).

Un peu plus loin, si les dessins sont incompréhensibles au commun des mortels, un titre en grosses lettres trahit la destination de la pièce métallique solidement fixée sur un tour : réacteur Jules Horowitz. Un réacteur nucléaire en cours de construction sur le site du Commissariat à l'énergie atomique, toujours à Cadarache. «Interdiction de photographier», rappelle Matthias Bayart. Ces projets sont sensibles...

En comparaison avec ces «machines infernales», les ponts flottants motorisés ou encore les ponts d'assaut, conçus en priorité pour l'armée de Terre française, paraissent d'une incroyable simplicité.

P.-L. P.



Un technicien des CNIM sur le site de Brégaillon (La Seyne-sur-Mer) se prépare à usiner une pièce de la fusée Ariane 5. (Photo D. L.)



Hier matin, la frégate *Languedoc* a eu l'honneur d'être la première FREMM à jeter les amarres sur l'appontement Castigneau.

(Photo Patrick Blanchard)

# La base navale s'avance en mer pour ses frégates

**Toulon** Hier, la Marine nationale a inauguré les nouveaux appontements lancés à Castigneau et conçus spécialement pour les frégates dernier cri. «*Enthousiasmant*» pour l'état-major

Tendus vers le large et rigoureusement perpendiculaires au quai Noël, les deux appontements Castigneau inaugurés, hier, sur la base navale, se dessinent comme de parfaites transitions entre la terre et la mer. Ils peuvent aussi figurer un glissement symbolique du passé vers le futur. Le passé car le sabordage de la flotte et les bombardements de la Seconde Guerre mondiale résonnent encore sur ce coin de rade. Ils ont d'ailleurs eu une influence concrète sur le chantier au quotidien. Le futur parce qu'en y déroulant les appontements destinés au FREMM (frégates multi-missions) et FLF (frégates légères furtives), la Royale a la conviction d'installer ici la marine du XXI<sup>e</sup> siècle. «*C'est vraiment un bel événement sou-*

rit Denis Béraud, major-général de la Marine en descendant de la frégate *Languedoc* qui accostait pour la première fois, hier, sur la nouvelle installation. *Un événement pour la marine et les services d'infrastructure*», souligne le «numéro 2» de la flotte. Selon lui, les appontements sur lesquels travaillait la base depuis 7 à 8 ans, répondent précisément aux besoins des frégates.

## La fin d'un chantier... mais pas des travaux

«*Un bateau n'est bien mis en œuvre que si on peut le soutenir à quai dans de bonnes conditions. Tout ça ne se fait qu'à travers la face cachée de l'iceberg que représente la base navale.*» Et de ce côté-là aussi, les militaires affichent un large sourire. «*Ce qui nous en-*

*thousiasme, c'est qu'il y a dans le cadre de la loi de programmation militaire, une dynamisation des futurs programmes d'armement, savoure le major-général. On sait maintenant qu'on aura deux pétroliers ravitailleurs avant 2025. Ça veut dire qu'il y a des infrastructures à préparer dès maintenant. L'arrivée des futurs sous-marins nucléaires d'attaque Barracuda, dont le premier est prévu pour 2020, nécessite aussi un travail de préparation du côté de Missiessy. On attend aussi des patrouilleurs de haute mer et des frégates de taille intermédiaire. Pour tout ça, à Milhaud, on va rénover les quais qui sont très fatigués. On devrait aussi en allonger un ou deux.*»

P.-H.C.

phcoste@nicematin.fr

## Le chiffre

### 150 000 000 €

par an, pendant les cinq prochaines années au moins. C'est le montant global de ce qui est annoncé comme investissements logistiques sur la base navale. L'Établissement du service d'infrastructure de la défense (ESID), qui confie ce chiffre, précise que tous les ans, en moyenne, 50 millions sont consacrés à la préparation de l'accueil des futurs sous-marins nucléaires d'attaque *Barracuda*, 50 millions sont investis dans la partie opérationnelle (accueil des autres navires) et 50 millions dans la modernisation du site (réseaux, installations électriques, restauration, hébergements...)

## LES NOUVELLES INSTALLATIONS SUR LA BASE NAVALE



## Un chantier sur un terrain miné

- Longs de 180 mètres et larges de 7 mètres, les deux appontements strictement identiques ont nécessité 22 mois de travaux et coûté 34,6 M€.
- 10 000 m<sup>3</sup> de béton reposent sur des lignes de pieux dont les plus longs tutoient les 40 mètres. Leur longueur traduit la principale difficulté du chantier : un sol de mauvaise qualité... et pollué.
- Le fond vaseux face au quai Noël conservait en effet les souvenirs douloureux et explosifs du sabordage de la flotte. Le site a aussi été lourdement bombardé avant la Libération. Du coup, c'est avec précaution que les entreprises ont dragué le fond pour évacuer quelque 5 600 tonnes de matériaux (dont 2 800 tonnes de sédiments, 485 tonnes de charbon et 160 tonnes de déchets industriels).
- Au final, 600 «objets pyrotechniques»

pour un total de «*matière active*» inférieure à 60 kg ont été découverts selon la Marine. Elle annonce aussi qu'une bombe de 1 000 livres (256 kg équivalent TNT), larguée lors de la Seconde Guerre mondiale, a été extraite de la vase.

■ Les appontements ne permettent pas seulement aux frégates de s'amarrer. Elles les raccordent aussi directement aux réseaux. Dans la structure, courent en effet câbles électriques, fibres optiques et canalisations permettant de faire le plein de carburant pour le navire et les hélicoptères. Une alimentation en eau et une collecte des eaux usées sont aussi installées.

■ Trois Fremms sont déjà annoncées sur les quatre places créées. La *Languedoc* et l'*Auvergne*, déjà à Toulon et la *Provence*, attendue dans la rade cet été.

# Qui veut d'un terrain de 3,7 ha en bord de mer?

**Six-Fours** Longtemps militaire, le site exceptionnel de l'ancien laboratoire acoustique du Brusç vient d'être déclassé du domaine public. Il devrait être vendu au plus offrant... à certaines conditions

« **Q**uand quelqu'un de la capitale appelait, on lui disait que le disque des Doors qu'il entendait en fond, c'était pour couvrir le bruit infernal des cigales et des vagues sur les rochers. Résultat garanti sur le pauvre Parisien crevant de chaud dans sa prison de béton... »

Daniel est un ancien ingénieur de l'armement. Et c'est sur sa page Facebook qu'il se souvient avec nostalgie de ces années passées au laboratoire militaire de détection sous-marine du Brusç. Là où le travail forcément studieux, autour de tâches « ultra-secrètes », devait s'accommoder de ces couchers de soleil sur les Embiez et d'un emplacement d'une « rayonnante beauté ». Dure, la vie... Si, comme lui, les deux cents personnels sont partis en 2002 – résultat d'une énième rationalisation des moyens de la Défense – le site, laissé dans son jus, n'a rien perdu de son exceptionnel attrait. La mer est toujours là (si, si), visible depuis les toits des quelque vingt-sept bâtiments vidés de leurs occupants, l'accès à la plage aussi, tout comme les 3,7 hectares au cœur de la pinède et l'un des coins les plus beaux de Six-Fours, à deux pas de la presqu'île du Gaou.

Mais pourquoi diable ce joyau est-il resté à l'abandon? Ces dernières années, l'État n'a jamais caché qu'il espérait bien, lors d'une transaction immobilière, pouvoir en tirer quelques deniers. Pourtant, ce n'est pas du côté de la direction départementale des finances publiques du Var, et du service des domaines chargé des cessions, que nous obtiendrons la moindre infor-



L'ancien laboratoire militaire (ici cerclé de rouge) a été édifié au Brusç par la Marine nationale après la Seconde Guerre mondiale.

(Photos Ma.D.)

mation. « Les ventes de terrains militaires, c'est toujours compliqué... », nous répond-on mystérieusement. Renseignements pris, entre 2005 et 2007, une étude financée par le ministère de la Défense, « relative à la reconversion de l'immeuble », a bien été menée sous l'égide du préfet du Var. Elle concluait à l'opportunité d'en faire un site à dominante touristique, « comportant notamment une résidence hôtelière haut de gamme ». Préalable à cet objectif: l'établissement par la commune d'un Plan local d'urbanisme (PLU), fixant notamment les droits à construire sur la zone.

## « La Ville aura le dernier mot... »

En attendant ce document, nombre d'investisseurs potentiels ont alors commencé à s'intéresser à l'endroit. Jean-Pierre Ghiribelli, actuel président départemental du syndicat de l'hôtellerie et de la restauration, l'UMIH, est l'un d'eux. « C'est vrai, j'avais des vues sur ce site », reconnaît le patron de l'Auberge du

port, à Bandol. Je rêvais d'en faire un hôtel d'application: une structure de prestige ouverte au public, mais qui aurait en même temps servi à former aux métiers de l'hôtellerie. C'était un beau projet, unique et bien avancé. » Ce qui l'a arrêté? « Une équipe de Russes était sur le coup. J'ai préféré me retirer... », reconnaît-il, gêné.

Nous n'en saurons pas plus. Erik Tamburi, élu d'opposition à Six-Fours, se rappelle effectivement des vellétés d'un professionnel russo-phonie de l'hôtellerie, l'enseignante sanaryenne de La Farandole. Il garde aussi en mémoire son opposition, dans le projet de PLU, au fait que soit conservé sur place « une densité en béton trop forte ». En l'occurrence la surface construite existante. « Sans être contre l'arrivée d'une activité touristique de qualité », le conseiller municipal dit également avoir été interpellé par la circulation qui risquait d'être générée sur l'étroit chemin de la Gardiole.

Attaqué, annulé et finalement adopté en 2015, le PLU

grave en tout cas dans le marbre l'impossibilité d'y faire du logement. Comme souhaité à l'origine, place sera réservée à « une reconversion à vocation touristique (hôtellerie, restauration, résidence de tourisme...), d'enseignement, de recherche, d'études ou de conception artisanale ou industrielle ». Et, précision d'importance, « c'est la Ville qui aura le dernier mot sur un éventuel acquéreur », nous confie-t-on au cabinet du maire Jean-Sébastien Vialatte.

Seize ans après la désaffectation de ce promontoire qui domine les flots azur de l'anse du Grand Gueirouard, cela ne tardera peut-être plus à arriver: la décision de « déclaration d'inutilité aux besoins des armées et de déclassé du domaine public » vient d'être prise à Balarç. De quoi, peut-être, remettre le dossier en haut de la pile et réveiller l'appétit des postulants à l'acquisition d'une des plus belles friches du département.

**MATHIEU DALAINE**  
mdalaine@nicematin.fr



Inscriptions rouillées, symboles d'ancres marines sur le portail, barbelés et grilles menaçantes... : au 340 chemin de la Gardiole, les signes qui rappellent qu'on se trouve là face à un site de l'armée désaffecté sont encore nombreux, malgré le cadre paradisiaque qui l'entoure.

# L'institut Ricard au chevet de la lagune du Brusuc

Alors qu'il joue un rôle primordial de nurserie pour les poissons, le plan d'eau situé entre le littoral, le Gaou et l'île des Embiez a vu son écosystème se détériorer ces dernières années

Ce n'est pas juste un paradis pour les yeux. Ici, l'un des plus beaux détours varois englobe une zone marine à petit fond unique dans le département. Chaque année depuis la nuit des temps, dans les eaux translucides de la lagune du Brusuc, à Six-Fours, des milliers de jeunes poissons côtiers grandissent et s'enhardissent, avant de regagner les eaux plus tumultueuses de la Méditerranée. Ils profitent dans cette baie abritée d'un habitat aussi adapté que fragile: un herbier de cymodocée, plante apparentée à la posidonie, qui recouvre le fond des 48 hectares de la lagune. Seulement voilà, depuis dix ans environ, ce jardin sous-marin fait grise mine, atteint d'un mal étrange. Et c'est tout l'écosystème qui souffre. «C'est probablement multi-factoriel», explique Jean-Luc Bonnefont, directeur de la recherche à l'Institut océanographique Paul-Ricard, situé sur l'île des Embiez. *Mais on a constaté une hyper-sédimentation, un trop plein de sable qui étouffe l'herbier et contribue à sa disparition. Peut-être est-ce dû à un changement de courantométrie.* L'engraissement des plages, qui consiste en un apport de sable pour préparer à la saison estivale, n'y est peut-être pas pour



Protégée au nord par un récif barrière de posidonie, la lagune du Brusuc est une zone de nurserie pour les juvéniles de poissons... aujourd'hui menacée d'ensablement. (Photo DR)

rien non plus.

Toujours est-il que la petite équipe du centre de recherche en biologie marine, basée précisément au pied de la zone concernée, a décidé d'agir. En fin d'année dernière, ils ont lancé le programme Sar-Lab, acronyme de Site atelier<sup>(1)</sup> de restauration de la lagune du Brusuc, fi-

nancé par l'Agence de l'eau. *L'idée, comme l'herbier avait fortement régressé, c'était d'effectuer des repous-ses, détaille Sylvain Couvray, qui pilote l'opération. Mais il fallait aussi les préserver du surpâturage.* Et notamment de la saupe, poisson herbivore particulièrement friand de *Cymodocea nodosa*.

## 8000 boutures plantées à la main!

Dont acte: au total, après une mise au point technique, quelque 8000 boutures de cymodocée, protégées par des sortes de grille, ont été transplantées à la main. *C'est un peu comme du jardinage, sauf que ça se fait dans l'eau, et dans le froid*, sourit Aurélie Vion, qui a plongé en mars pour effectuer ce travail fastidieux. *On espère ensuite que ces carrés vont s'étendre naturellement du Gaou jusqu'au récif barrière de posidonie, qui ferme la lagune*, précise Sylvain Couvray. À terme, le but est bien de *jouer un rôle sur la productivité du lieu* en sars, rougets, dorades et autres loups.

Sar-Lab ne s'arrête pas là: l'institut a équipé les ports des Embiez et du Brusuc en habitats de substitution pour ces juvéniles de poissons.

Avec cette volonté de leur fournir un refuge transitoire le temps que l'herbier repousse dans la lagune. *Historiquement, les ports ont été construits dans des endroits qui servaient d'abri aux post-larves*, poursuit Sylvain Couvray. *Sauf que ces milieux, où la qualité de l'eau s'est dégradée, ont été anthropisés, transformés par l'homme. Nous allons donc fournir des nurseries artificielles aux poissons là où ils doivent se contenter actuellement de parois en béton.* L'ancien parc à moules de la lagune, dont il ne subsiste aujourd'hui que des pieux, en a aussi été pourvu. Désormais, la petite équipe de l'institut Paul Ricard s'attache au suivi scientifique de son opération de restauration écologique. Extension des transplants, repeuplement progressif de la lagune, courants ou sédimentologie sont étudiés de près. Histoire que ce paradis pour les yeux, interdit à la baignade, à la navigation et au piétinement depuis une quinzaine d'années, redevienne un paradis autorisé pour les poissons.

MA. D.  
mdalaine@nicematin.fr

1. «Atelier» car les procédures développées pourraient être, à l'avenir, transposables à d'autres sites.

## Un centre de recherche unique

Après avoir acheté l'île des Embiez en 1958, Paul Ricard y fonde, huit ans plus tard, l'observatoire de la mer. L'industriel s'insurge alors contre un projet de rejets de résidus du traitement de la bauxite (boues rouges), au large de Cassis. La mission du futur institut océanographique sera de connaître et protéger la mer. Paul Ricard charge le biologiste Alain Bombard d'animer un laboratoire d'étude et de surveillance des pollutions marines. Au fil des ans, les installations s'étoffent, de même que les travaux et les actions concrètes permettent la reconnaissance de la communauté scientifique internationale. L'institut est bientôt présidé par Patricia Ricard, la petite-fille du «patron». Il accueille aujourd'hui une dizaine de chercheurs et les projets ne faiblissent pas. A la fin de l'année, débutera le chantier d'un hall d'expérimentation aquacole pour remplacer l'écloserie inaugurée en 2009 par Jean-Louis Borloo, alors ministre de l'écologie, et dont la serre a souffert des tempêtes de l'hiver. Les chercheurs du monde entier ne devraient plus tarder à revenir aux Embiez.



Petits poissons, dans les cymodocées, deviendront grands. (Photo DR)

## Vers un retour de la vie dans les anciens salins des Embiez

Autre volet de Sar-Lab, programmé pour 2019-2020: les travaux de revitalisation de la zone humide des anciens salins des Embiez. *«Utilisés depuis le X<sup>e</sup> siècle, ces marais salants ont appartenu aux Salins du midi et ont cessé d'être exploités après la Seconde Guerre mondiale*», nous éclaire Nardo Vicente, professeur émérite et responsable scientifique de l'Institut. *«Paul Ricard voulait en faire un jardin aquatique, avec un cheminement, des ponts vénitiens... Il souhaitait y amener de la vie mais cela a échoué.* La raison? *«Le manque de circulation d'eau dans cette zone l'a peu à peu étouffée*, explique le biologiste Damien Kirchofer. *Certaines algues ont ensuite proliféré, donnant une couleur étrange à l'eau.* Une fois réalisés ce qui s'apparentera parfois à des travaux publics – configuration en îlot, pentes adoucies... – il s'agira aussi d'améliorer la qualité de l'eau en ouvrant de nouvelles voies avec la lagune. Les scientifiques de l'Institut océanographique Paul Ricard espèrent que les espèces aquatiques, mais aussi les oiseaux marins tels l'huîtrier pie, l'avocette et autres sternes, viendront s'approprier l'endroit, voire même y nidifier. *«À une époque, on ne comptait plus les flamants roses*», se souvient Nardo Vicente, en attendant le retour des échassiers.

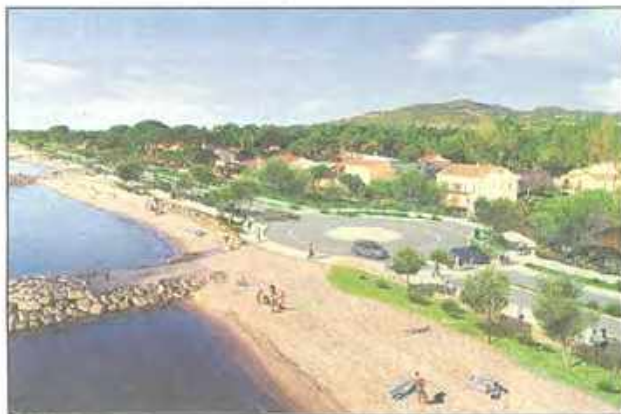


Les anciens salins des Embiez vont être «revitalisés».



Des «biohuts» ont été installés dans la lagune, dans les ports du Brusuc et des Embiez pour servir de refuge aux juvéniles, par la petite équipe de scientifiques de l'Institut. (Photos DR et Valérie Le Parc)





# À Hyères, le front de mer va être totalement relooké

Vitrine touristique de la Métropole au sortir de l'aéroport Toulon-Hyères, le boulevard de la Marine va aussi devenir une promenade littorale. Les travaux financés par TPM débuteront en octobre 2018

Une des plus belles avenues du littoral métropolitain avec vue panoramique sur la mer et les îles d'or. C'est la première vision offerte à tout visiteur qui débarque de l'aéroport de Toulon/Hyères ou à tous ceux qui rejoignent les plages de la cité des palmiers...

Le boulevard de la Marine à Hyères, situé entre le port Saint-Pierre et l'Aiguade, souffre depuis plusieurs années d'une image détériorée. Désormais de la compétence de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée, cette voie va faire l'objet dans les prochains mois d'un réaménagement total.

## 1,6 km redessiné

L'opération consiste à redessiner intégralement l'existant sur 1,6 km en créant une véritable promenade en bord de mer, des parkings végétalisés, des espaces de repos, une artère rétrécie et décentrée vers l'intérieur des terres; tout en maintenant la piste cyclable existante. Le début des travaux qui portent sur un aménagement de 56000 m<sup>2</sup> entre le rond-point de l'aéroport et l'Aiguade est programmé pour octo-



bre 2018. La livraison étant prévue avant l'été 2019.

**La voie actuelle (à droite). Le projet (ci-dessus) prévoit une promenade en bord de mer, le déplacement de la route vers l'intérieur; la piste cyclable étant conservée.**

(Photos DR et Google Earth)

bre 2018. La livraison étant prévue avant l'été 2019.

## Budget de 4,4 M€

Lors d'une réunion publique qui s'est tenue jeudi à l'Espace nautique à Hyères, les habitants ont appréhendé les grandes lignes du projet. Et notamment la création d'un nouveau rond-point au niveau du carrefour du camping et de la D42 et la



nécessité de tenir compte des contraintes environnementales. Un projet pharaonique, dénoncent certains. Jean-Pierre Giran, le maire d'Hyères, relève que le coût est de 4,4 M€ (HT), dont 1,2 M€ du département (voie), 1,3 M€ du CRET<sup>(1)</sup> et 1,9 M€ financé par la Métropole. À titre de comparaison, le même cabinet d'architecte a réalisé pour un coût de

4,6 M€ HT en centre-ville d'Hyères, la requalification de l'avenue Clotis et de la place Joffre sur une superficie plus de cinq fois inférieure<sup>(2)</sup>. Restera ensuite à trouver éventuellement un nom à cette nouvelle voie.

P. POLETTO

1. Contrat régional d'équilibre Territorial (Région Sud-Paca).  
2. Sources Internet cabinet Guillermin.

## Repères

### Des parkings en sens unique et intégrés

Exit les actuels emplacements de stationnement en piteux état face à la mer. Il sera créé quatre parkings avec un accès en sens unique, couplés à des arrêts de bus et à des passages piétons. Outre le bois, le sol sera traité avec du sable stabilisé pour conserver une totale intégration avec le lieu qui sera arboré.

### Lutte contre la pollution

Parmi les axes pris en compte figure le développement durable. Une noue paysagère est prévue, c'est-à-dire, un fossé dont l'objectif est de récupérer les eaux polluées et de dégrader les hydrocarbures grâce au système racinaire de certaines essences. « On parle ici de phytodégradation », commente M. Guillermin, architecte paysagiste en charge du projet. Une idée originale nécessitant une légère inclinaison de la route. Le déplacement de la route vers l'intérieur contribuera aussi à réduire la pollution en mer.

### 10 000 m<sup>2</sup> plantés et 250 arbres positionnés

Si une pinède demeure côté ouest et quelques pins parasols en façade littorale, le projet de requalification comprend 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces plantées, avec pas moins de 250 arbres. Le choix des végétaux s'oriente autour de pins parasols, tamaris, pin d'Alep, oliviers, caroubiers et des essences méditerranéennes (myrte, arbousiers, cistes...).

### Surélévation pour éviter la submersion

Fragile, la zone de l'étang (face à l'hôtel Plein sud) fait l'objet d'une attention particulière. La promenade sera surélevée grâce à un platelage. Les travaux en mer – digue sous-marine – annoncés pour le début du 2<sup>e</sup> semestre 2020 (1,4 M€) doivent permettre de recharger le lieu et gagner jusqu'à 27 mètres de linéaire de plage. Une affirmation contrée par un intervenant dans la salle. « Si cela nous permet de conserver, voire de reconstituer une plage pendant 30 ans, tant mieux », a riposté le maire.

## Respecter des exigences environnementales

Qui dit loi littoral, zone encadrée dans l'espace Grand site, dit contrôle renforcé. Les services de la Direction régionale de l'environnement et aménagement du territoire (DREAL) ont imposé au maître d'œuvre des conditions drastiques pour l'aménagement de la promenade du front de mer. Interrogé par des personnes présentes dans le public sur l'impact environnemental, les responsables – MM. Giran, le maire et Guillermin, architecte paysagiste – ont insisté sur les impé-

tifs auxquels ce dossier a dû se soumettre, dont des études approfondies en matière d'impacts.

### Avis très favorable

Comme le souligne Vincent Guillermin, « il a fallu prendre toutes les précautions et respecter les exigences de la DREAL ». Prise de parole du maire : « Elle a d'ailleurs émis un avis très favorable au projet ». Parmi les critères figurent notamment « les enjeux paysagers, ceux liés au développement durable et aux déplace-

ments (véhicules et transports en commun, modes doux comme les piétons et les cycles), ainsi que les services balnéaires ».

L'accent est d'ailleurs mis sur une végétalisation, l'installation de ganelles pour protéger les plages. « Nous éloignons les voitures du bord de mer en déplaçant la voie vers l'intérieur. Seule la promenade est le plus près de la mer (hormis au niveau des deux établissements Le Marais et Le Petit bain qui seront contournés) ».



MM. Giran et Guillermin. (Photo Hélène Dos Santos)

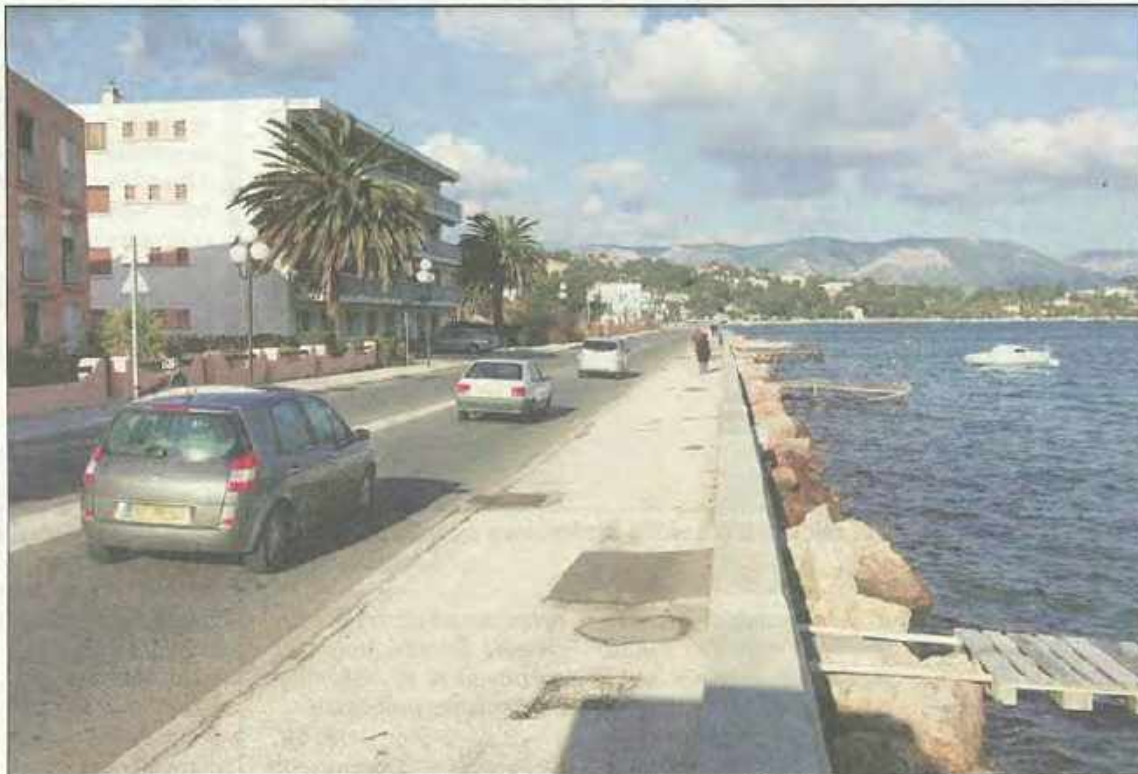
# La réfection de la corniche de Tamaris sur la bonne voie

La métropole TPM va prendre en charge l'opération en souffrance depuis des années, annonce Marc Vuillemot. Un budget de 32 millions est prévu ainsi que des travaux d'urgence avant fin 2018

Un serpent de mer fait enfin surface. Depuis des années, les usagers de la corniche de Tamaris se plaignent de l'état de cette chaussée – qui ne cesse de se dégrader du fait de l'entretien insuffisant et de la proximité de la mer –, tandis que les élus locaux font part de leurs difficultés à financer ces travaux d'ampleur. Le sujet, qui déclenche régulièrement des polémiques, a pourtant fait l'objet de plusieurs études, mais sans que les fonds soient disponibles pour passer à l'acte. Eh bien une page se tourne : Marc Vuillemot a annoncé, hier, que « la Métropole TPM va porter ce très gros projet d'environ 32 millions d'euros : 16 millions pour l'aménagement et 16 millions pour la voirie ».

## Un an pour élaborer le projet

« Compte tenu de la taille du projet, indique le maire, il est nécessaire de lancer un concours d'architectes – ce que TPM va faire – afin de mener à bien les études préalables. Pour gagner du temps, nous avons déjà, avec le Conseil départemental, transmis à la Métropole les études que nous avons réalisées par le passé. Ce qui devrait permettre de ramener le temps d'élaboration du projet à un an ». Dans l'immédiat, précise le premier magistrat et vice-président de l'in-



Les premiers travaux vont porter sur le confortement d'une partie des enrochements qui soutiennent la route. « C'est une obligation de sécurité », assure Marc Vuillemot. (Photo doc. V.-M.)

tercommunalité, « TPM a prévu, dès la fin de l'année, 1,5 million pour le lancement des études et des interventions d'urgence sur la voirie. La route est en effet aménagée, pour partie, sur la mer, avec des enrochements qui, par endroits, n'ont pas été confortés depuis 60 ans. Il y a donc une urgence et une obligation de sécurité.

D'autant que, si une partie de la route devait s'effondrer, cela ne serait pas sans conséquence sur les réseaux qui passent sous la chaussée (pluvial, eau potable, assainissement, fibre optique...). On s'en doute, la réfection de la corniche ne va pas se faire du jour au lendemain.

## Presque trois fois le budget de la Ville

Si aucun calendrier n'est avancé pour le moment, l'opération sera évidemment étalée sur plusieurs années. « Les 32 millions, TPM ne va pas les engager en une fois », confirme Marc Vuillemot qui, pour mesurer l'ampleur de la somme,

indique que « 32 millions, c'était le budget total d'investissement de la commune de La Seyne en 2008. Lequel budget est, cette année, de 12 millions. La somme à investir pour la corniche est donc presque trois fois supérieure à notre budget annuel ! » Du reste, la Métropole ne financera pas, seule, l'opération car elle devrait bénéficier d'un cofinancement de la Région au titre du contrat de territoire avec TPM.

## « La métropole, une chance pour La Seyne »

Toujours est-il que le maire de La Seyne ne cache pas sa satisfaction : « Avant la métropolisation, je plaçais pour que la corniche de Tamaris soit intercommunale ou départementale, puisqu'il s'agit d'un axe structurant<sup>(1)</sup>, en plus de sa vocation touristique et patrimoniale. La voirie ayant été transférée à la Métropole, il est logique qu'elle s'en occupe. Mais c'est aussi l'occasion de dire aux détracteurs de la métropolisation que celle-ci est une chance pour La Seyne. Et ce, même s'il est nécessaire de veiller à ce que le lien entre TPM et les administrés soit renforcé, par exemple en termes d'information et de démocratie locale ». **M. G. mguillon@nicematin.fr**

1. Qui dessert les quartiers sud de la ville, tout en bénéficiant également aux résidents de Saint-Mandrier.

## Le mur de Monaco Marine est « nécessaire »

Sa construction, en juin dernier, le long de la corniche Philippe-Giovannini, avait déclenché une vague de protestation, notamment sur les réseaux sociaux. La polémique concernant « le mur de Monaco Marine » avait même rebondi dans l'enceinte du conseil municipal avant l'été. Pour mémoire, il s'agit d'une construction, sur environ 300 mètres, faite de plaques de béton assemblées et destinée à sécuriser le site qui va accueillir des dizaines de yachts de luxe. Mais voilà, cette enceinte a choqué de nombreux Seynois, au motif qu'on « privatisait » la vue sur la rade. Après instruction des services de la ville, le mur avait pourtant été déclaré conforme au permis de construire.

Hier, lors de sa rencontre avec la presse, Marc Vuillemot est revenu sur le sujet car, dit-il, la polémique n'est pas close. Mais pour lui, elle « Il est normal et nécessaire, pour un chantier de s'entourer d'un mur



Le site clôturé se trouve dans un secteur dédié, depuis longtemps, aux activités économiques et industrielles, rappelle le maire. (Photo M. G.)

pour éviter les intrusions », affirme-t-il.

### « Une activité vitale »

Et le maire de rappeler deux choses : « Le mur antérieur était bien plus haut que celui-ci. Et ce secteur est, depuis le premier plan local d'urbanisme (daté d'Arthur Paecht), un espace dédié aux activités industrielles et économiques, dans le prolongement de l'Espace Grimaud voué au nautisme. Pour ce dernier, il n'y a pas de mur à proprement parler – si ce n'est un mur de bateaux – et on ne voit pas la mer. C'est la même

configuration. Et pour nous, il est vital que de nouvelles entreprises s'installent pour soutenir la dynamisation de l'activité économique à La Seyne, et le nautisme en est vecteur. Donc, un mur de protection d'une entreprise qui va accueillir des bateaux et une activité à forte valeur ajoutée, oui, d'autant qu'il ne s'agit pas d'un secteur touristique au même titre que la promenade qui débute à l'Eguillette et les 25 km de littoral de la Petite Mer à la Grande Mer. Je préfère donc un mur et des emplois que pas de mur et pas d'emploi », conclut le maire.

## Atelier mécanique : dans l'attente du tribunal

Souhaitant répondre aux rumeurs qui prétendent que le projet de reconversion de l'Atelier mécanique en complexe cinématographique, touristique et culturel, serait « abandonné », Marc Vuillemot a apporté des précisions : « Non, il n'est pas du tout abandonné. Le projet est en attente d'une décision du tribunal administratif de Toulon, suite au recours déposé par une association (la Confédération Environnement Méditerranée) qui a contesté le permis de construire ». Pour mémoire, le recours porte sur trois motifs : le respect de la loi littoral, le dispositif de dépollution du site, et le nombre de places de stationnement.

### « Près d'un an de perdu »

« Nous avons répondu à tout cela, rappelle le maire. Pour le stationnement, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) avait émis un avis défavorable – visiblement pour raisons politiques – avant les élections de 2014. Nous avons alors saisi la commission nationale en appel, qui avait, elle, donné un avis favorable. Pour la dépollution, la Dréal<sup>(1)</sup> avait donné un avis favorable au processus technique présenté par l'opérateur – qui est même allé au-delà des préconisations afin de répondre aux inquié-



Contrairement à ce que disent les rumeurs, le projet n'est pas abandonné, assure la ville. (Photo M. G.)

tudes de l'association. Quant à la loi Littoral, elle ne s'applique pas en zone urbaine, ce qui est le cas pour ce quartier ».

Les deux parties avaient jusqu'en juillet dernier pour remettre leur mémoire au tribunal. « Ce que nous avons fait depuis longtemps, reprend le premier magistrat. Mais l'association a apporté des éléments supplémentaires jusqu'à la clôture du délai. Ce qui a fait perdre près d'un an. Toujours est-il qu'il y a eu les vacances judiciaires en août et que nous sommes en attente de la date d'audience du tribunal. Mais que l'on se rassure, le porteur du projet, l'opérateur Quartus (associé à CGR Cinémas) est dans les starting-blocks, prêt à démarrer dès que la décision sera rendue ».

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



# L'Opération Grand Site sera bientôt validée

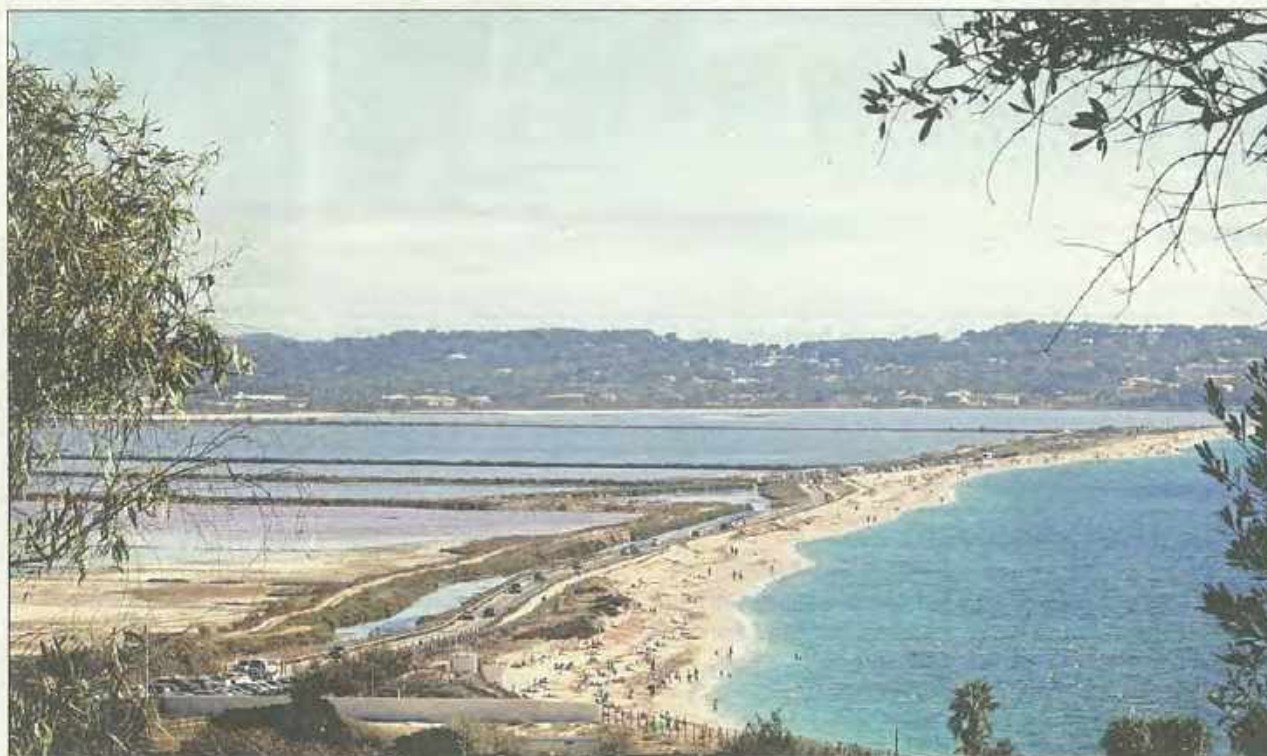
L'Opération Grand Site de la presqu'île et des Salins devrait être avalisée par le ministère de la Transition écologique et solidaire, début 2019. De premières actions ont déjà été réalisées

Quel est le point commun entre la création d'une bande cyclable entre le rond-point Arromanches et celui de l'aéroport, la réfection de la rue des Marchands à La Capte, la réhabilitation des ouvrages portuaires du port du Niel ou encore la présentation du projet de digue pour protéger le tombolo ouest, le 29 octobre dernier ? Ces réalisations et ce dossier s'inscrivent tous dans le cadre de l'Opération Grand Site (OGS) de la presqu'île de Giens et des Vieux Salins d'Hyères.

Cette opération OGS pour laquelle la ville s'est portée candidate en 2011, relancée en 2015, a obtenu en mars une validation de la commission des sites en préfecture. Elle devrait aboutir, après la venue imminente d'un inspecteur général, en janvier ou février, avec un passage devant la commission supérieure des sites au niveau du ministère de la Transition écologique et solidaire. « C'est une longue marche, reconnaît le maire Jean-Pierre Giran. L'OGS s'inscrit dans une volonté de nourrir une trajectoire. L'élu souligne aussi que « nombre d'actions ont déjà été lancées ou réalisées en respectant les préconisations de l'OGS ».

## Six orientations, trente-cinq actions

Concrètement, les trois lignes directrices de cette Opération Grand Site sont : la circulation, le patrimoine et la protection de l'environnement. Celles-ci se déclinent en 35 actions articulées autour de six grandes orientations. Voici un point d'étape sur les principales



Le territoire concerné par l'Opération Grand Site est celui de la Presqu'île de Giens (ci-dessus) et des Vieux Salins. (Photo doc V.L.P.)

actions en cours ou déjà réalisées (voire aussi celles citées plus haut) sur le périmètre de la presqu'île et des Vieux Salins.

**1 Se déplacer.** Engagé en juin 2016, le scénario final de plan de mobilité durable (transports collectifs, vélo, stationnement...) sur l'OGS doit être remis ce mois-ci. « Le dossier des déplacements est le dossier majeur », souligne Damien Bellon, responsable du service développement durable à la Ville. Particulièrement pour la presqu'île. « Je crois plus au déplacement de quelques départs pour Porquerolles sur d'autres sites qu'à une solution tombée du ciel, livre le maire. Et si le tombolo ouest disparaissait <sup>(1)</sup>, ce serait compliqué, Giens

deviendrait une île ».

Autre objectif préconisé, finir la continuité cyclable de la boucle des Pesquiers et offrir un itinéraire sécurisé sur 12 km. L'ouverture est prévue fin 2019.

**2 Accueillir.** L'une des priorités est de créer de véritables portes d'entrée des tombolos ainsi que pour l'Aiguade et les Salins. Une orientation qui se traduit, notamment, par le réaménagement du boulevard de la Marine (qui est, du fait de l'aéroport, « la porte d'entrée internationale du Grand Site », rappelle Damien Bellon), la création d'une promenade en front de mer et la requalification des parkings d'arrière-plage. Ces travaux s'étaleront jusqu'à l'été prochain. Par ailleurs, « une

étude faune flore est en cours sur Arromanches pour étudier la faisabilité d'une extension du parking ou la relocalisation d'activités », annonce le maire.

**3 Valoriser.** La requalification du hameau des Pesquiers à travers le projet de résidence hôtelière de l'entrepreneur Stéphane Lelièvre (Var-matin du 15 septembre), ainsi que la création d'une promenade piétonne et l'ouverture de la pinède sont actées. Également affichée, la requalification des espaces publics de Giens et du château ou encore de la Tour Fondue (le permis de construire de gare maritime a été déposé).

« Nous allons accélérer les travaux de conservation et de

valorisation du site archéologique Olbia, notamment avec la création d'une circulation sur le site où aujourd'hui les gens sont un peu perdus », ajoute François Carrassan, adjoint à la culture.

**4 Restaurer.** Les travaux du boulevard de la Marine (cité par ailleurs) entrent dans cette orientation, ainsi que la régénération de la pinède de La Capte.

**5 Préserver.** « Des négociations sont en cours pour l'acquisition de zones humides au Palyvestre », précise Jean-Pierre Giran.

Par ailleurs, des études de protection du littoral du Ceinturon et de renaturalisation de celui des Vieux Salins sont en cours.

## Les paysages de l'OGS s'exposent

Ce matin sera inaugurée l'exposition photo sur les paysages de l'Opération Grand Site (la presqu'île de Giens et les Vieux Salins) affichée sur les grilles du jardin de la mairie. Les clichés dévoilés sont ceux primés dans le cadre du deuxième concours photographique sur le territoire du Grand Site dont les thématiques étaient : « Mon paysage préféré », « Vu de la mer », « Les ports » et « L'homme ».

À découvrir également le travail de l'École Nationale Supérieure de Paysage de Versailles Marseille qui a réalisé une carte des paysages hyérois. Cette réalisation, au crayon de couleur d'après une photo aérienne, témoigne de l'état des lieux du territoire. L'école a aussi œuvré sur les points de vue et belvédères de la cité des palmiers comme le comptoir des Chevaliers ou Notre Dame de Consolation.

**6 Mise en œuvre.** Si des actions ont déjà été réalisées par la Ville, et d'autres sont en cours ou à l'étude, l'Opération Grand Site a vocation à être transférée à la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée mais continuera de fait à être portée par ses initiateurs.

M. M. mmartinez@nicematin.fr

1. Allusion au projet de digue immergée pour le protéger, présenté récemment en conseil (Var-matin du 30 octobre).

## ④ LES TRANSPORTS

### 1 Une nouvelle compagnie aérienne est née dans le Var

Var Matin – 25.01.2018

### 2 La famille maritime TLV-TVM s'agrandit

Var Matin – 14.02.2018

### 3 Aéroport Toulon/Hyères : et hop (enfin) vers Roissy

Var Matin – 26.03.2018

### 4 Le transport routier, poids lourd de l'économie varoise

Var Matin – 08.07.2018

### 5 Uber confirme son implantation

Var Matin – 17.09.2018

### 6 À Toulon, une deuxième gare à l'horizon 2022 ?

Var Matin – 25.09.2018

### 7 Pour faire avancer le vélo, le dopage encouragé

Var Matin – 05.10.2018

### 8 Aérodrome : MPM et Pierrefeu ont la main et veulent la garder

Var Matin – 13.11.2018

### 9 Une nouvelle halte SNCF pour faire préférer le train

Var Matin – 15.11.2018

### 10 La zone industrielle Toulon-Est veut faire sauter les bouchons

Var Matin – 27.11.2018

# Une nouvelle compagnie aérienne est née dans le Var

Grâce à son avion Pilatus, la société d'aviation d'affaires Get1jet, implantée à l'aéroport du Castellet, offre un niveau de prestation à des tarifs quasiment sans concurrence en Europe

Dans le landerneau de l'aviation civile, c'est un événement assez rare. Une nouvelle compagnie aérienne est née en France, et a choisi de s'implanter dans le Var! La société d'aviation d'affaires Get1jet est basée à l'aéroport du Castellet.

Domiciliés à Sanary, Jean-François Paris, 67 ans, dirigeant retraité d'un groupe d'Ephad, et son fils Jean-Baptiste, 25 ans, ingénieur diplômé de l'École centrale, l'ont créée à quelques kilomètres de chez eux, tout près du circuit Paul-Ricard et de ses installations, dont ils souhaitent être un acteur complémentaire. Sur un site idéalement placé entre Marseille et Toulon, près d'une des plus grosses zones d'activités d'Europe. De surcroît, «sur une grosse plateforme aéroportuaire sous-utilisée», ont constaté les deux entrepreneurs, qui viennent tout juste d'obtenir les certifications nécessaires pour faire voler leur unique avion.

## Trois compagnies exploitent Le Pilatus

Le certificat de transporteur aérien (le même qu'Air France par exemple) et la licence d'exploitation qu'ont délivrés la Direction générale de l'aviation civile (DGAC) et la préfecture, le 21 novembre 2017, à leur compagnie, père et fils, respectivement directeur général et directeur commercial de Get1jet, n'étaient pas du tout sûrs de l'obtenir. Pour développer leur projet né fin 2015, qu'ils qualifient modestement «d'aventure humaine», les passionnés, tous deux titulaires d'un brevet de pilote privé, ont dû passer une montagne d'obstacles techniques et vaincre les difficultés qui se sont enchaînées, sans jamais se décourager...

Et ce, sachant que l'autorisation d'exploitation commerciale des avions monoturbinés et donc du Pi-



Jean-Baptiste Paris et son père Jean-François (photo en médaillon), directeur général et directeur commercial de Get1jet exploitent un Pilatus PC12. Un avion aux multiples qualités.

(Photos J.-M. V et DR)

latus PC12 que Get1jet met en service, fondement de son modèle économique, n'a été délivrée en Europe qu'en juin 2017.

«Ça veut dire que si cet avion que nous avons acheté n'était pas autorisé à voler, tout notre travail était réduit à néant», lance le directeur général. Aujourd'hui, trois compagnies seulement exploitent le Pilatus en Europe, dont deux en France.

Un avion qui ne manque pas d'atouts. Comparé à un couteau suisse (la nationalité de son constructeur), ce serait le monomoteur le plus fiable au monde. «Notre Pilatus PC12 est mieux équipé qu'un Airbus! Jusqu'à huit passagers peuvent prendre place à bord dans des conditions de confort optimales avec notamment des sièges amovibles, une connexion internet, des toilettes et un service de restauration à bord autour de produits locaux. Et surtout, il peut se poser quasiment et rapidement partout. Notamment sur des petites pistes gazonnées et donc

sur des aéroports non desservis par les lignes commerciales», s'enthousiasme Jean-Baptiste Paris.

Comparativement à la concurrence, les avantages se mesurent donc en terme d'accessibilité et de gain de temps – «un chef d'entreprise peut se poser au plus près de l'usine qu'il visite» – mais aussi en termes de coût. Et c'est loin d'être négligeable.

## Une autonomie de vol de 3000 km

«Sur notre créneau, grâce aux atouts du Pilatus nous sommes 40 % moins chers que des prestations équivalentes sur d'autres appareils. De fait, nous sommes en compétition avec de petits avions taxis de quatre ou cinq places», complète le directeur commercial.

Le rayon d'action du Pilatus PC12 est de 3000 km autour du Castellet (jusqu'au sud de l'Espagne ou au Danemark avec huit passagers masculins et leurs bagages à bord; jusqu'en Norvège avec quatre pas-

sagers), la nouvelle compagnie pouvant desservir près de 3000 aéroports en Europe. L'heure de vol est facturée 2400 € pour six passagers à bord; 2800 € pour huit passagers. Ce n'est pas excessif pour le milieu des affaires. Surtout quand on divise le prix (auquel il convient d'ajouter les taxes d'atterrissage) par le nombre de passagers à bord. «C'est le tarif de l'ancienne classe affaires d'Air France», glisse Jean-Baptiste Paris. Par exemple, Le Castellet-Biarritz, aller-retour (3 heures de vol) avec cinq passagers est à 1000 € par personne». Pour l'instant, la compagnie, qui a recruté trois pilotes (deux commandants de bord et un copilote), ainsi qu'un responsable qualité et un responsable de la navigabilité, prend doucement son envol. Fin décembre elle avait déjà effectué trois vols en Europe, pour des clients qu'elle est allée chercher sur des bases extérieures. Mais pas encore au départ du Castellet. Et ce, sachant que pour éviter de fac-

## Sûreté, rapidité, maniabilité

Les avions Pilatus du type de celui que fait voler la société Get1jet ont été construits à partir des années 1970 par la société suisse Pilatus Aircraft, dont le siège et l'usine se trouvent à Stans, en Suisse. Pilatus est le leader mondial pour les avions turbo propulsés à un seul moteur. À la base, ces avions «pose-partout» étaient utilisés pour des évacuations sanitaires. La première autorisation d'exploitation commerciale du Pilatus PC12 a été accordée en 2013 aux États-Unis. Cet appareil (prix de vente: 5 M\$ soit 4,3 M€ payés par Get1jet) est l'avion monomoteur le plus vendu au monde. L'un des plus sûrs aussi. En cas de panne moteur, l'avion peut se poser comme un planeur.

turer (comme un taxi) le vol à vide au client initial, la compagnie souhaite les proposer à prix coûtant (soit 1600 € l'heure de vol) à tout chef d'entreprise qui serait intéressé...

Déjà une dizaine de vols sont planifiés, à destination notamment – de juin à août – de la Corse qui est très accessible. Il faut par exemple compter 40 minutes de vol pour relier Calvi depuis Le Castellet. Mais là, on sort du domaine de l'aviation d'affaires... Un futur vecteur de développement? «Avec le retour à vide, pour les Corses qui souhaitent venir sur le continent, on est à peu près à 150 € la place», conclut le directeur commercial. Imbattable.

JEAN-MARC VINCENTI  
jmvincenti@nicematin.fr



Huit passagers peuvent prendre place à bord du Pilatus dans des conditions de confort optimal.

## Le milieu des affaires et du tourisme enthousiaste

► **Alexandra Bacquié**, directrice générale de l'Hôtel & spa du Castellet \*\*\*\*\* et du Grand Prix hôtel \*\*\*

«Une compagnie aérienne qui se crée, ici sur l'aéroport du Castellet, c'est incroyable! C'est forcément un service supplémentaire qui est offert à notre clientèle. Je pense particulièrement aux séminaires d'entreprises sur notre destination. Aussi bien en terme de tourisme d'affaires que de tourisme individuel, le groupe Destination Castellet, qui regroupe les hôtels, le circuit et l'aéroport, fera tout pour aider cette compagnie à se développer et mettre en avant ce service supplémentaire auprès de sa clientèle.»

► **Patrice Esquoy**, adjoint au maire de Sanary délégué à l'emploi, membre du réseau Entreprendre Sanary Sud Sainte Baume (fédérant 65 chefs d'entreprise)

«La création de cette compagnie aérienne basée sur l'aéroport

du Castellet est importante pour le milieu des affaires varois. Pas plus tard que hier, j'ai donné les coordonnées de Get1jet à un chef d'entreprise de Sanary qui souhaitait se rendre sur l'île de Ré (Charente-Maritime). Avec cet exemple, on prend la mesure de la flexibilité des vols proposés par la nouvelle compagnie aérienne et de ses atouts.»

► **Stéphane Lelièvre**, Propriétaire du groupe Lelièvre et du Grand hôtel des Sablettes-Plages

«La création de cette compagnie aérienne est une excellente nouvelle. J'ai reçu l'offre commerciale de Get1jet en qualité de chef d'entreprise et j'ai copié cette documentation pour la mettre à disposition de ma clientèle au Grand hôtel des Sablettes-Plages. Le concept est intelligent. Il peut servir à désenclaver notre pôle. On ne s'en rend pas forcément compte, mais la clientèle en hôtel de luxe utilise ce genre de services.»

# La famille maritime TLV-TVM s'agrandit

La société varoise Transports du littoral varois, Transports et vision sous-marine présente son dernier né, le *Méditerranée XIV*, entièrement construit sur la presqu'île par Transmétal Industrie

Le bébé sort de son cocon après seize mois de gestation. Les mensurations sont imposantes : 25,98 mètres de long, 7,20 mètres de large et un poids modeste de 58 tonnes. Il se nomme le *Méditerranée XIV* et aura coûté environ 3,2 millions d'euros. Ce nouveau navire sorti du chantier familial de Saint-Mandrier, conçu par Mer et Design et construit par Transmétal Industries, a poussé vers la sortie son grand frère, l'*Amour des Iles XIV*, déclarée trop vieux après 40 ans de bons et loyaux services.

Très respectueux de l'environnement, le petit dernier est équipé de panneaux photovoltaïques pour alimenter toute la partie électronique de navigation. Il est décliné sur une version mixte modulable : passagers et fret, et sera affecté aux lignes Port-Cros et le Levant.

La mise à l'eau, étape préalable à la « remise des clés », sera suivie d'essais moteurs, de tests de flottabilité, et autres vérifications techniques, avant l'arrivée définitive du navire dans sa nouvelle famille.

## Une véritable saga familiale

Outre la partie construction neuve, effectuée dans le chantier naval de l'entreprise, tous les navires y font un passage obligatoire pour une maintenance parfaite. « Le respect et la sécurité du service public sont une des priorités majeures de notre entreprise », souligne Michèle Vincent, la directrice de TLV-TVM. « Nous sommes délégués de ce service public de-



Le *Méditerranée XIV* assurera le transport de passagers et de fret vers les îles de Port-Cros et du Levant.

(Photos S. M.)

puis le départ et souhaitons voir renouveler ce partenariat de confiance avec Toulon Provence Méditerranée ».

« Nous essayons de proposer également des tarifs modulables, qui n'ont d'ailleurs pas augmenté depuis quatre ans, et ne le seront pas jusqu'en 2020 ». La famille Arnal (père de Michèle Vincent), déjà propriétaire et créateur en 1983 de la Société nouvelle de remorquage et de travaux maritimes (SNRTM), a racheté TLV-TVM en 1999.

Le flambeau sera bientôt passé

aux deux fils, Fabien et Nicolas, déjà présents dans la société. Avec douze navires passagers et trois en fret pur, au départ d'Hyères, 598 rotations ont été assurées sur l'année 2017 avec

26 953 passagers, 251 tonnes de marchandises pour Port-Cros et 2 695 passagers et 398 tonnes de marchandises pour le Levant.

La première rotation du *Méditerranée XIV* est prévue en avril.

SOPHIE MONTBARBON  
laseyneloc@nicematin.fr



Simon Vincent, Michèle Vincent, Nicolas et son frère, Fabien Vincent. Ici, le transport maritime est une histoire de famille.

# Aéroport Toulon/Hyères : et hop (enfin) vers Roissy

L'ouverture hier de lignes quotidiennes Hop! Air France vers l'aéroport de Roissy ouvre de nouvelles perspectives avec une centaine de destinations à travers le monde à partir du Var

« Mais quel bonheur cette nouvelle ligne! Depuis le temps qu'on l'attendait! ». Hier, Guillaume, un Hyérois qui multiplie les voyages vers New-York, a été le premier passager à descendre les marches du vol AF 7740 d'Hop! Air France en provenance de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle. Il a foulé le sol du tarmac de l'aéroport de Toulon/Hyères à 17h55. Avec 10 minutes de retard sur l'horaire affiché, « mais après autant d'années d'attente pour obtenir cette liaison entre l'un des plus grands aéroports européens et le Var, je suis juste très content. Cela va me permettre de gagner pas mal de temps à Paris et de ne plus prendre la navette entre Orly et Roissy ». Une grande première donc pour l'infrastructure aéroportuaire gérée depuis près de deux ans par Vinci aéroports.

## Tapis rouge pour les premiers passagers

Sur la piste, ce dimanche, les voyageurs ont eu droit à un comité d'accueil particulier. Le tapis rouge a été déroulé pour ce vol de la journée inaugurale entre « TLN » et « CDG » comme l'on dit dans le jargon aéronautique. Jean-Pierre Giran, le maire de Hyères et président de la Commission tourisme de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée était notamment présent aux côtés du commandant de vaisseau Frédéric Bordier (commandant de la



Les premiers passagers en provenance de Roissy ont foulé le sol varois hier. L'appareil était piloté par le commandant de bord Arthur Scherer et son copilote, un Varois d'adoption Jean-Philippe Clerc.

(Photos Hélène Dos Santos)

base aéronavale), de Laurence Erbs (directrice de l'aéroport), ainsi que de nombreuses personnalités (1). Entre la remise de goodies (comprendre : des cadeaux souvenirs), des chapeaux en paille et le fameux tapis rouge, le baptême de la ligne s'est effectuée dans la bonne humeur. Ces nouvelles rotations vont faire entrer l'aéroport dans une nouvelle ère. Comme l'a souligné M<sup>me</sup> Erbs, la directrice: « Cette inauguration

était tant attendue depuis des années. Nous sommes fiers d'être liés à l'un des plus grands aéroports qui nous ouvre une centaine de destinations à travers le monde. C'est un travail considérable en amont, avec un esprit fédérateur entre les acteurs politiques et économiques, Air France, Var Tourisme et ceux qui travaillent dans l'ombre ». Pour Jean-Pierre Giran, il s'agit d'une « véritable réussite qui arrive au bon moment : au moment où la mé-

tropole fait ses premiers pas sous la présidence de Hubert Falco et où toutes les villes sont mobilisées. Vous êtes le bras armé du développement économique et touristique de TPM et du département ». Une inauguration plus officielle est prévue pour le 3 avril prochain.

### P. POLETTO

1. Étaient également présents : Sandrine Capdevielle (directrice office du tourisme Hyères), Martine Fello (Var Tourisme), Catherine Poncet (chef escale Air France), Boris Bemabeu (métropole TPM).



Hier, les passagers ont voyagé sur un appareil Embreer. Les vols vers Roissy pourront transporter jusqu'à 100 personnes.

## Le chiffre

# 4

C'est le nombre de rotations quotidiennes entre la zone aéroportuaire varoise et Roissy a indiqué la directrice de l'aéroport Laurence Erbs (ci-dessous). Tous les jours, la compagnie Air France propose deux départs à partir de Hyères : à 9h15 (arrivée à 10h45) et à 18h20 (arrivée à 19h50). A partir de CDG, les départs se font à 7h10 (arrivée 8h40) et à 16h15 (arrivée à 17h45).



## Ce qu'ils en pensent

### « Nous arrivons de Rome ! »

Georges et Pascale, Toulonnais

Ils ont un large sourire accroché au visage à la descente de l'avion. Ravis d'être accueillis comme des VIP. « En fait, nous avons pris cette liaison un peu grâce à la grève de jeudi qui nous a coincés à Rome où nous étions partis quelques jours. Après un périple aérien pour revenir entre Marseille et Paris, nous avons finalement pris ce vol qui nous a enfin ramenés chez nous ». Au sol, ils ont d'ailleurs retrouvé une de leur amie membre du comité d'accueil.



# Le transport routier, poids l

C'est un gisement inattendu d'emplois. Le transport routier pourrait apparaître comme une issue de secours pour 300 demandeurs d'emplois rien que dans le Var. Un métier en pleine évolution, à redécouvrir.

Le département du Varrecouvre 5972 km<sup>2</sup>, pour une population de plus d'un million d'habitants, soit environ 172 habitant au km<sup>2</sup>. Cette densité moyenne masque une répartition hétérogène de la population sur le territoire. Celle-ci se concentre le long du littoral et des axes routiers qui traversent le département d'est en ouest. Ainsi, l'aire urbaine de Toulon, très étendue, rassemble plus de la moitié de la population du département. En matière de transports et de logistique, le Var est bien équipé en infrastructures. Port leader sur les liaisons Corse - continent, Toulon - La Seyne / Brégaillon s'est aussi positionné sur le marché de la croisière. En 2011, U.N. Ro-Ro a lancé la première véritable autoroute de la mer avec la Turquie avec trois rotations par semaine (lire par ailleurs). Le département du Var, explique-t-on à la Direction régionale de l'environnement et aménagement du territoire (Dréal) Paca, « est particulièrement concerné par le transit logistique international et national, qui vient grossir les flux liés au commerce, secteur très décollé localement, et se télesco-

per avec les importants flux de personnes. » Sur ce dernier point, on constate que les « centralités » de l'aire toulonnaise, « dispersées, autonomes et peu connectées entre elles », entraînent de nombreux déplacements. De plus, « on note d'importants flux de déplacements quotidiens entre l'aire toulonnaise et celle de Marseille-Aix-Aubagne et celle des Alpes-maritimes ». Avec une population très concentrée sur la bande littorale et l'axe autoroutier, ainsi qu'une activité touristique estivale intense, « il y a donc un vrai problème de congestion et un risque de rupture des chaînes en cas d'accident routier ». Les tensions autour du fonctionnement du centre commercial Avenue 83 ont parfaitement illustré cette problématique... Tout comme chaque épisode de fermeture du tunnel de toulon, qui génère immédiatement des kilomètres de bouchons dans le sens Nice-Toulon (A57) et marseille-Toulon (A50)... Mais les déplacements routiers et autoroutier sont également marqué par une forte représentation des poids-lourds, qui sillonnent les axes de part en part de la région.

## En ligne directe avec la Turquie

Le port de Brégaillon, à La Seyne, accueille trois rotations hebdomadaires de navires rouliers (Ro-Ro) en provenance et à destination de la Turquie. Ces navires transportent à leur bord des ensembles routiers (tracteurs et remorques), des remorques isolées et quelques conteneurs. En 2017 à l'import, environ 20 000 remorques isolées et 10 000 ensembles routiers ont été déchargés des navires. Le volume de trafic est équivalent à l'export (environ 20 000 remorques iso-

lées et 10 000 ensembles routiers ont été chargés sur les navires). « Au-delà de l'activité strictement portuaire qui relève essentiellement de TPM et de la CCI du Var, la desserte terrestre de ces trafics emporte des enjeux d'intérêt national, explique la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Paca. « La desserte routière doit être régulée au mieux pour limiter les phénomènes de concurrence déloyale des

transporteurs venus de pays à bas coûts qui fragilisent le pavillon français et, partant, éviter de fragiliser la compétitivité du transport ferroviaire. Le fait de permettre au transport ferroviaire d'avoir un domaine de pertinence pour la desserte du port de Brégaillon permet de limiter les poids lourds sur les axes routiers desservant le port, de limiter la congestion et la pollution de l'air et de répondre aux obligations de report modal imposées par certains chargeurs.



# ourd de l'économie varoise

## Plus de 300 intentions d'embauches dans le Var sur toute l'année 2018

Fort de 36 000 entreprises, le transport routier est un secteur clé de l'économie française. Il est l'un des dix premiers employeurs privés français, avec 400 000 salariés dont 96% en CDI.

Dans la région Paca : plus de 2200 promesses d'embauches ont été enregistrées pour cette seule année 2018.

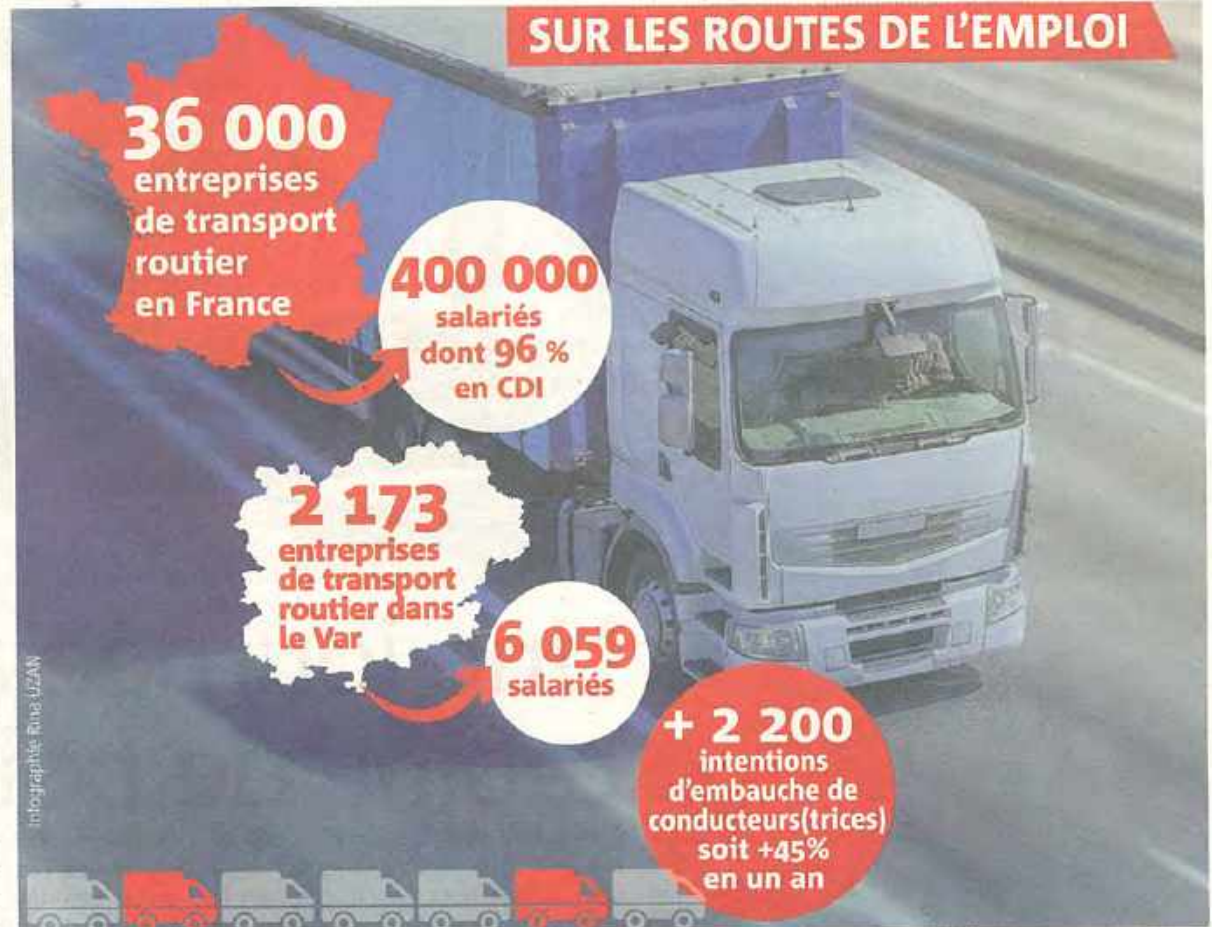
Et dans le Var ? Selon les chiffres fournis par Pôle emploi, on y enregistre pas moins de 2 173 entreprises de transport routier, qui emploient plus de 6 059 salariés.

En 2018 particulièrement, cette filière affiche un fort besoin de main d'œuvre. Le métier de conducteur(trice) routier(ère) concerne plus de 300 intentions d'embauche : une hausse de 45% en un an ! Le Var représente environ 15% des projets de recrutements dont 30% sur le bassin du Haut-Var, tendance qui va s'accroître avec les départs à la retraite de nombreux conducteurs(trices) d'ici à 2022. Le métier de conducteur(trice) routier(ère) nécessite des compétences spécifiques (permis, habilitations) et une résistance physique, mais également des qualités comportementales (sens des responsabilités, fiabilité, respect des règles, etc.).

### Trois mois d'adaptation

Plus de 40% des intentions d'embauches sont jugées difficiles à pourvoir par les entreprises.

Selon, M. Pecoraro, responsable des Transports ATIL, à Brignoles,



entreprises spécialisée en transports routiers en bennes travaux publics, la relance est là ! « Conjugée aux départs en retraite, nous allons recruter une vingtaine de chauffeurs d'ici deux ans, annonce-t-il. Mais recruter est difficile. Il n'existe pas de formation à la conduite de benne. Au-delà du

permis super lourd, cela nécessite trois mois d'adaptation dans l'entreprise. C'est long et coûteux. Nous ne pouvons pas nous tromper. C'est un métier dangereux qui demande réflexion, application et précision. Le/la conducteur(trice) doit être capable d'analyser les « pièges » du chantier, savoir comment

manœuvrer au mieux et où verser sans risque pour l'ensemble des personnes et du matériel ». Les femmes sont de plus en plus recherchées par la profession : « elles n'arrivent pas chez nous par hasard, elles ont réfléchi leur réorientation, sont motivées, posées, précises et peu accidentogènes »



**TEXTES :**  
DIDIER ZAÏTOUN  
dzaïtoun@nicematin.fr

**INFOGRAPHIE :**  
RINA UZAN

**PHOTOS :**  
DOMINIQUE LERICHE,  
DIDIER ZAÏTOUN,  
PATRICK BLANCHARD.

## Concurrence déloyale

Une opération interministérielle de contrôles des transports routiers a été organisée le 22 mai dernier en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Elle a permis de contrôler 280 véhicules à l'échelle régionale, en particulier des poids lourds et des véhicules utilitaires lé-

gers. Les infractions relevées sur le port de Brégaillon, à La Seyne, et sur la ZAC des Bréguières, aux Arcs-sur-Argens, « soulignent la nécessité de maintenir une forte pression de contrôle sur ce secteur pour limiter la concurrence déloyale qui frappe les entreprises

françaises, améliorer la sécurité routière et garantir l'application progressive des normes visant à réduire la pollution atmosphérique ».

Le secteur du transport routier est soumis à de forts enjeux en matière de concurrence.

## Conseil d'expert

Vous êtes demandeur(euse) d'emploi et vous souhaitez découvrir un métier ou un secteur d'activité qui recrute, confirmer vos compétences, ou démontrer vos compétences à l'employeur en amont d'un recrutement ? C'est possible avec une période d'« immersion professionnelle » conventionnée par Pôle emploi. De quelques jours à 1 mois, vous pouvez être accompagné(e) par un tuteur en entreprise chargé de vous aider, vous informer, vous guider et vous évaluer. Parlez-en à votre conseiller Pôle emploi, il vous aidera à préparer votre recherche d'une entreprise et à mettre en place la convention.



## Une journée à bord d'une cabine de poids lourd

Depuis tout petit! Depuis toujours, en fait, je voulais monter dans la cabine d'un camion, d'un gros! Et traverser la France, l'Europe, le monde... Alors, j'ai contacté une entreprise de transport, dans le but de vivre la vie d'un conducteur routier.

Rendez-vous au siège de l'entreprise Ducournau, à Flassans, à quelques kilomètres de Brignoles. Pierre-Olivier Arsac nous attend, au pied de la cabine de son poids-lourd. Prêt à mettre le contact. « Nous recevons nos instructions la veille, sur notre téléphone portable », explique le salarié. Grâce à l'application mise au point par le groupement de transporteurs et logisticiens européens ASTRE, chaque conducteur routier connaît sa marche à suivre et reste en contact permanent avec son employeur comme avec ses clients.

Nous montons à bord de son Volvo 460. 44 tonnes de poids total roulant autorisé (PTRA). Dans la remorque, de l'électroménager, des produits d'entretien, du matériel de décoration et d'aménagement du jardin et de la maison...

Notre lourd convoi empreinte la DN7 en direction de l'échangeur du Muy. « Dans la mesure du possible, et évidemment pour des raisons économiques, nous évitons de prendre trop l'autoroute, qui revient vraiment cher. Là, pour aller sur la région niçoise (40 euros pour un Le Luc - Monaco, par exemple), nous n'avons pas trop le choix, mais nous ne devons pas perdre trop de temps. »

« Chez Ducournau, nous avons un parc de 380 tracteurs, précise celui qui assume également les fonctions de formateur au sein de cette entreprise familiale. Et nous gérons quelque 700 cartes grises. »

### 140 000 kilomètres par an

Pierre-Olivier ne cherche pas à masquer sa fierté de travailler pour cette en-

treprise du centre Var. Il fait aujourd'hui partie des cadres et il est bien plus qu'un chauffeur routier. C'est aussi l'homme de confiance de la famille Ducournau. Depuis bien longtemps. « Depuis l'âge de 6 ans, je crois, je voulais être routier, se souvient le natif de Toulon, installé avec sa famille à Gonfaron. Après le collège, j'ai passé mon BEP à Fréjus. Un beau jour, M. Ducournau, que je connaissais, a appelé le lycée et proposé de me prendre en apprentissage. En 1993, c'est lui-même qui est allé chercher mon permis en préfecture et me l'a remis en mains propres! »

Sa carrière était lancée. Aujourd'hui Pierre-Olivier effectue 140 000 kilomètres par an au volant de son 44 t.

Au Muy, nous rejoignons l'autoroute. Mais au petit trot car, on ne s'en rend pas forcément compte en voiture, les péages sont très étroits au vu de la largeur d'un camion...

En revanche, une fois passée la barrière, on voit l'autoroute différemment. La cabine culmine à 1,5 m au-dessus de la route et ça change tout!

Avec ses 16,5 m de long (dont 13,4 m pour la remorque), le camion s'intègre dans la circulation et libère ses chevaux.

« Volvo est notre partenaire privilégié chez Ducournau, explique Pierre-Olivier. D'ailleurs, Volvo, en suédois, cela signifie "je roule". Et l'asphalte se déroule sous nos douze roues. Les 460 chevaux de notre tracteur avalent l'asphalte. »

### Pas de rendez-vous, pas de livraison

Dans la remorque, du classique, donc. Pas comme ces jours où le Varois a transporté le tapis rouge du Festival de Cannes ou le podium du champion de Ligue 1 de football!

Et on ne se rend pas très loin non plus.

Au contraire de la fois où il s'est déplacé jusqu'en ex-Yougoslavie quand il avait 12 ans, avec un ami de ses parents. « Ils voulaient me déguster de faire ce métier, c'est raté! ».

Ou lorsqu'il a traversé l'Europe de bas en haut pour aller livrer au Danemark. « C'est du classique aujourd'hui, confirme Pierre-Olivier. Nous allons sur Nice pour livrer sur une plateforme, le PAL. C'est le parc d'activité logistique de Nice Saint-Isidore. Puis, nous irons dans une grande enseigne de bricolage avant de terminer à la Zone industrielle départementale de Carros-Le Broc. On déchargera en rechargera avant de rentrer sur Flassans. »

Les responsables de ladite entreprise de bricolage n'ont pas accepté notre livraison, sous prétexte que nous n'avions pas pris de rendez-vous en bonne et due forme.

Alors nous filons sur la zone industrielle de Carros. Là, une autre dimension nous attend. Des chauffeurs venus de toute l'Europe viennent décharger leur cargaison. Un ballet de chariots élévateurs intervient, tandis que Pierre-Olivier informe clients et employeurs de l'avancée de ses transports.

On décharge, on recharge, et on rentre sur le Var. Flassans nous attend.

### Le chiffre

# 950

C'est le nombre de litres de gasoil que contiennent les réservoirs. De quoi assurer à peu près 3 000 kilomètres d'autonomie. Pour environ 1 000 euros le plein effectué au siège de l'entreprise.





Pierre-Olivier et son camion, entre Flassans et Nice. Une longue journée de route mais également d'attente et de manœuvres...  
(Photos D. Z.)



## Le meilleur conducteur régional est...

Une vingtaine d'entreprises a participé, à Marseille, aux sélections régionales des Trophées des Routiers au nom de la région Provence Alpes Côte d'Azur. Elles espéraient faire de leur candidat inscrit le meilleur chauffeur routier de France.

Le département du Var était représenté par trois candidats : Bonifay SAS, à Toulon, BC TRansports, à La Crau, et Ducournau Transports, à Flassans-sur-Issole. L'entreprise du centre Var a chargé Pierre-Olivier de la représenter.

« Nous avons été testés sur nos compétences théoriques, à travers des QCM portant sur les règles de sécurité au volant, sur les règles d'hygiène, détaille le Varois. Nous nous avons été opposés ensuite, lors d'épreuves pratiques comme la conduite sur route ou la conduite sur simulateur. Mais il y avait également une opération de chargement-déchargement. »

Le gagnant de la région, Sandy Musset, de la société Berto Méditerranée, à Vitrolles, s'est vu offrir un week-end pour deux en Europe et pourra accéder à la grande finale nationale qui aura lieu le 27 septembre, durant les Assises du transport et de la mobilité.



# Uber confirme son implantation

Après une phase de test cet été, l'entreprise a décidé de poursuivre l'aventure et de proposer ses services de manière pérenne dans la métropole. Une nouvelle concurrence pour les taxis

**A**près un essai cet été, Uber a officiellement annoncé hier que la compagnie de VTC allait définitivement s'installer dans trois nouvelles villes du Sud de la France... dont Toulon. Et ce dès ce lundi matin. C'est Steve Salom, directeur général d'Uber France, qui l'a annoncé hier dans les colonnes du Journal du Dimanche.

Pour lui, aucun doute, les tests de l'été à Toulon, Aix-en-Provence ont été concluants. Il détaille : « Six cents chauffeurs ont réalisé leur activité avec nous cet été dans ces trois villes, et nous y avons enregistré 40 000 demandes de courses. »

## Campagne publicitaire

Durant l'été, à Toulon, la campagne publicitaire du géant américain n'était pas passée inaperçue. Inondation des réseaux sociaux, affiches déployées sur le bord des routes, les arrêts de bus, Uber n'avait pas lésiné sur les moyens. Pourtant, le service vendu par ces publicités n'était pas toujours à la hauteur des attentes du public. De nombreux



Uber pose officiellement ses bagages à Toulon dès aujourd'hui.

(Photodoc V-m)

utilisateurs de l'application mobile n'ont jamais trouvé de voiture pour effectuer le trajet qu'ils souhaitaient. Hier encore, quelques heures seulement avant le grand déploiement annoncé par Uber, seul un chauffeur semblait tourner dans l'aire toulonnaise. Puis deux l'après-midi. Et pour vous donner une idée du

prix, pour réaliser le trajet Toulon centre - Aéroport d'Hyères, avec un UberX (c'est-à-dire un véhicule classique), il fallait compter entre 34 et 46 euros (fourchette donnée par l'application). Si vous aviez souhaité prendre un taxi, la somme déboursée aurait été de 45 euros, selon un professionnel interrogé, hier.

## Une aide pour les chauffeurs

Parmi ses annonces, Steve Salom a également officialisé un accord avec la banque BNP Paribas pour permettre aux chauffeurs de trouver un financement pour acheter d'un véhicule d'occasion de moins de 6 ans. « On ne leur demandera plus de prouver qu'ils ont un CDI par exemple », a-t-il fait savoir, précisant que « pour les chauffeurs, l'acquisition d'une voiture est le poste de dépense le plus important. »

De quoi réellement motiver de nouveaux chauffeurs sur l'aire toulonnaise? Réponse dans les prochaines semaines.

F. DALMASSO

## Ce qu'en pensent les Taxis toulonnais

Julien Brunet, président des Taxis toulonnais, réagit à l'implantation officielle d'Uber sur Toulon : « C'est de la com ! Ils ne vont pas déployer 20 chauffeurs, par exemple. Quand on voit comme c'est payé, je vois mal comment. En plus, hors été, il n'y a pas assez de demande. Il ne faut pas se voiler la face. Nous, les Taxis toulonnais, n'avons rien à envier à Uber. Dans le coin, il y a 82 taxis géolocalisés sur l'application "Taxi Toulon"... et nos prix sont plus que compétitifs. Beaucoup de nos chauffeurs arrondissent même le prix



Julien Brunet, président des Taxis toulonnais.

affiché au compteur à l'euro en dessous. Quand on voit qu'Uber est interdit en Italie, Argentine, Danemark, etc. pour des raisons de sécurité, on peut se questionner sur ce déploiement soudain. »

# À Toulon, une deuxième gare à l'horizon 2022 ?

Sous l'impulsion de la Région et de la Métropole, la SNCF planche sur la création d'une « halte ferroviaire » du côté de l'hôpital Sainte-Musse. Le public est invité à donner son avis

« **T**oulon Sainte-Musse, deux minutes d'arrêt. » Les Six-Fournais, Seynois ou Toulonnais du centre-ville front-ils bientôt en train consulter un médecin ou visiter un patient ? Le projet, qui paraissait utopique, semble aujourd'hui bel et bien... sur les rails.

## ► C'est quoi ce projet ?

SNCF Réseau envisage de créer une halte ferroviaire à l'est de Toulon, non loin de l'hôpital Sainte-Musse, à l'endroit où l'autoroute A57 enjambe l'avenue Blondel.

## ► Pourquoi ici ?

« C'est un endroit stratégique, entre l'écoquartier Font Pré, l'hôpital de S<sup>t</sup>-Musse et non loin du futur centre héliomarin », explique Yannick Chenevard, vice-président de la Région et « Monsieur transports » de la Métropole.

Il annonce d'ores et déjà que la gare serait connectée au futur parc-relais prévu sur le site du marché de gros (Sainte-Musse) mais aussi à l'arrêt de bus qui devrait voir le jour sur l'autoroute A57, dans le cadre du projet d'agrandissement mené par Vinci.

De son côté, la SNCF a mené des « études socio-économiques » pour confirmer la pertinence de cette halte.

## ► Qui mène le projet ?

Sur ce dossier, le maître d'ouvrage est SNCF Réseau. Mais l'impulsion est bien politique et résulte d'un accord entre la Région et la Métropole, principaux financeurs. La création de la halte figure au Contrat de plan État Région (CPER) qui prévoit une enveloppe d'environ 10 millions d'euros.



L'objectif est de créer une station ferroviaire dans l'est-toulonnais entre les quartiers Font Pré, Brunet et Sainte-Musse. Elle serait dans un premier temps desservie par les trains actuels. (Photo Dominique Leriche)

## ► Pourquoi une halte et non une gare ?

« On parle de gare lorsqu'il y a un bâtiment voyageur avec des guichets. Là, il y aura un distributeur automatique », décrypte Patrick Larminat, directeur du pôle Prospective, émergence et maîtrise d'ouvrage, de la direction territoriale SNCF Réseau. Pour autant, une gare qui perd ses personnels, demeure bien une « gare » dans le jargon SNCF.

## ► Quels équipements ?

« Outre les installations techniques, deux quais de 220 mètres seront installés, compatibles avec les trains

régionaux de grande capacité. Un bâtiment d'entrée de gare sera installé et une passerelle avec ascenseur permettra à tous les publics d'aller d'une voie à l'autre », explique Patrick Larminat. Parmi les autres équipements prévus : des distributeurs de billets, des caméras de surveillance mais aussi un abri à vélos sécurisés.

## ► C'est pour quand ?

Ce dernier trimestre 2018 est consacré à la concertation (lire par ailleurs) ; la période 2019-2021 serait mise à profit pour réaliser les études. Les travaux pourraient donc se dérouler en 2022 avec une livraison à la fin de cette année-là. Une

échéance réaliste ?

« Les projets mettent du temps à mûrir. Mais du moment qu'on met des dates, il n'y a pas de raison qu'on ne les tienne pas », indique Patrick Larminat.

## ► + de gares = + de trains ?

Pas forcément. Car l'augmentation du nombre de trains (et donc leur cadence) dépend de la réalisation d'un autre projet.

Si l'objectif est, à terme, de proposer des trains tous les quarts d'heure (ce que les élus présentent comme le « RER toulonnais »), dans un premier temps ce sont les TER existants qui desserviraient Toulon-S<sup>t</sup> Musse, soit un à deux trains par heure.

## ► Et dans l'ouest toulonnais ?

Autre quartier susceptible d'accueillir une halte ferroviaire : l'Escaillon. Un site a même été retenu. Mais sa réalisation n'est pas à l'ordre du jour. « Des crédits d'études ont été votés pour ce projet », précise Yannick Chenevard.

La réalisation de cette gare nécessiterait la réalisation d'une troisième voie ferrée au cœur de Toulon et pourrait être intégrée dans un prochain CPER (au-delà de 2020).

« Il s'agira d'un chantier lourd et onéreux », prévient la SNCF.

CHRISTOPHE GAIGNEBET  
cgaignebet@nicematin.fr

## « On met la charrue avant les boeufs »

« On est circonspect »... Du côté de la Fédération nationale des associations d'usagers des transports, l'annonce de ce nouvel équipement est accueillie tièdement. « Sur le principe, créer des gares, c'est bien, mais là, on s'interroge un peu, explique Philippe Cretin, qui préside l'association au niveau régional. Nous avons, par le passé, demandé des haltes à La Farède, ou à La Moutonne, et on nous a rétorqué que cela allait ralentir la vitesse commerciale des trains. Mais là, sans qu'il y ait d'urgence, on annonce cette halte à Toulon.

Tout ça, à quelques mois des élections, alors que le projet de Transport en commun en site propre est au point mort. [...] Nous sommes favorables au RER toulonnais, mais là, tant qu'il n'y aura pas de troisième voie, il n'y aura pas de RER. »



Philippe Cretin, président régional de la Fédération nationale d'associations d'usagers des transports.

# Pour faire avancer le vélo,

Une nouvelle fois, le gouvernement présente un vaste plan pour doper l'utilisation de la bicyclette. Comment va-t-il s'articuler avec les ambitions de TPM ?

L'objectif du gouvernement est clairement affiché. Avec son « plan vélo », il veut faire passer la part des déplacements à bicyclette de 3 à 9 % en 2024. Un cap fixé – faut-il y voir une coïncidence ? – par le Premier ministre mi-septembre, au lendemain de sa récente visite à Toulon.

« Non polluant, peu coûteux, accessible à tous et bon pour la santé, le vélo a de nombreux avantages pour les utilisateurs et la collectivité », soutient le plan gouvernemental. Décidé à prendre le taureau par le guidon, Édouard Philippe martèle que « la France doit aujourd'hui remettre ce mode de transport au cœur des mobilités ». Une politique qui, contrairement à d'autres, présente l'originalité de ne pas connaître de détracteurs. Des associations écolos aux élus locaux, en passant par les marchands de cycles, tout le monde vote pour la petite reine.

Sur le terrain en revanche, l'enthousiasme pose un pied à terre. Aujourd'hui au niveau national, moins de 2 % des

trajets domicile travail se feraient à vélo selon l'Insee et 58 % des personnes vivant à moins d'un kilomètre de leur travail s'y rendent en voiture. Des chiffres qui ne grimpent pas en danseuse sur les dernières années et semblent même rétro-pédaler si on prend du recul pour observer que, dans les années 1970, c'est 10 % des trajets domicile-travail qui se faisaient à la force du mollet.

La volonté gouvernementale va-t-elle faire enfin changer de braquet cette tendance ? Une des clés se situe dans la capacité à mettre sur un tandem les politiques locales et nationales. Délicat quand tous les territoires ne pédalent pas aussi vite.

Alors que le gouvernement salue les agglomérations ou l'usage quotidien du vélo dépasse déjà les 10 % (Strasbourg, Bordeaux et Grenoble), TPM affiche dans son plan de déplacements urbains l'objectif d'arriver, en 2025, à un usage de 3 %...

Trois fois moins ambitieux que l'objectif gouvernemental.



(Photo doc. Dominique)

## Les principaux points à retenir du plan vélo gouvernemental



A Angers, Édouard Philippe a présenté le plan vélo du gouvernement. (Photo: Courrier de l'Ouest PQR)

**Développer le réseau.** Le Premier ministre a annoncé la création d'un fonds de 350 millions d'euros sur sept ans destiné à développer le réseau cyclable.

Chaque année, 50 millions d'euros seront débloqués par l'État pour cofinancer, avec les collectivités locales, des infrastructures qui assurent la continuité des pistes cyclables.

Il s'agira, par exemple, de ponts ou de tunnels au niveau d'échangeurs autoroutiers, de roclades ou de voies ferroviaires.

**Indemnité vélo.** Autre mesure, la mise en place d'une indemnité vélo prise en charge par l'employeur, sur le modèle de l'indemnité transports en commun. Plafonné à 400 euros, ce forfait se

substituera à l'indemnité kilométrique vélo déjà en place « trop complexe et qui est plafonnée à 200 euros par an », a déclaré Édouard Philippe. Il restera facultatif dans le privé, mais l'État le mettra en place à partir de 2020 à hauteur de 200 euros par an pour tous ses agents. « Je préfère que nous donnions l'exemple plutôt que nous obligeons », a-t-il ajouté.

**Sas vélos.** Le plan prévoit également la systématisation en ville des sas vélos, c'est-à-dire un espace réservé aux bicyclettes entre les feux tricolores et une ligne où doivent s'arrêter les voitures.

**Double sens.** Le double sens cyclable, déjà obligatoire dans les zones à

30 km/h, sera étendu à toutes les rues à 50 km/h en agglomération à partir de 2019, sauf en cas de danger avéré.

**Immatriculation.** Par ailleurs, le chef du gouvernement a annoncé l'immatriculation de chaque vélo, neuf ou d'occasion.

**Garage.** La ministre des Transports, Élisabeth Borne, a également annoncé la création « de garages sécurisés et notamment dans les gares ».

**À l'école.** Pour inculquer la culture vélo aux enfants, chaque élève entrant en 6<sup>e</sup> devra savoir rouler à vélo en autonomie d'ici à 2022. Des programmes seront prévus en primaire autour de sa pratique et du code de la route.

Le dossier de presse du gouvernement regorge de chiffres pour appuyer son plan. Sélection

▶ Estimé actuellement à 3 % en France, la part du vélo dans les déplacements est évaluée à 10 %

en Allemagne et 28 % aux Pays-Bas.

▶ Avec ces chiffres, la France se classe au 25<sup>e</sup> rang en Europe où la moyenne est calculée à 7 %.

▶ Seuls 2 % des actifs utili-

sent le vélo pour se rendre sur leur lieu de travail.

▶ 60 % de nos déplacements sont constitués de trajets de moins de 5 km... et la moitié est réalisée en voiture alors que le vélo serait souvent plus rapide

en particulier économisant la recherche de stationnement en centre-ville.

▶ 40 centimes/km, c'est le coût de la voiture. Celui du vélo, n'est même pas calculé mais qualifié de « très faible ».

▶ Un tiers des vélos vendus en France sont assemblés en France.

▶ Le Programme des Nations Unies pour l'environnement évalue à 35 000 le nombre d'emplois directs liés au vélo en France.

▶ Plus de 300 000 ménages disent avoir été victimes de vols de vélo en 2016.

▶ Très peu de personnes osent déclarer ne pas savoir faire du vélo, mais on estime que 2 à 10 % de la population n'aurait jamais appris.

# Le dopage encouragé

## Questions à Cédric Lambert, membre du collectif La Masse critique « Il y a une demande, c'est incontestable »

La Masse critique est un collectif toulonnais qui milite inlassablement pour le développement du vélo dans la Métropole.

### Que pensez-vous du plan gouvernemental pour favoriser l'utilisation du vélo ?

C'est un plan de plus qui n'apporte rien de particulier parce que la plupart des mesures annoncées sont facultatives. Déjà quand il y a une loi, c'est rarement appliqué, alors quand c'est facultatif ! Les villes et les entreprises ne les mettront pas en place.

Le budget annoncé est aussi ridicule. L'État annonce mettre sur le plan 50 millions d'euros par an. C'est à peine ce qu'investissent tous les ans des agglomérations comme Strasbourg dans leur politique vélo.

### Vous n'avez pas l'espoir que le plan accélère l'aménagement local ?

L'argent de l'État ne sera débloqué que sur des projets importants. Si elles n'ont pas déjà des projets, prêts pour une demande de financement, les villes n'en profiteront pas. Dans une commune où il n'y a pas de projet, le plan vélo ne sert à rien.

### Que pensez-vous des annonces sur les « sas vélos » ou les zones 30 à contresens ?

Ce n'est pas nouveau. Il y a des villes où ça existe depuis dix ans. Au niveau du code de la route, l'arsenal est suffisant si on a la volonté... mais encore faut-il en avoir la volonté. Je donne souvent comme exemple La Valette-du-Var. Il y a une zone commerciale, un écoquartier... et zéro

aménagement cyclable. C'est incroyable !

### Le plan de déplacements urbains adopté par TPM vise 3 % en 2025. Que vous inspire ce décalage ?

À Toulon, on a 30 ans de retard. Le PDU précédent disait déjà la même chose, alors, les objectifs, on peut les fixer, mais si rien ne se fait, ça n'avance pas. Aujourd'hui, on est à 1 % et aucun projet précis sur le vélo n'a été annoncé par TPM alors je ne vois pas pourquoi le nombre de cyclistes toulonnais exploserait sans nouvel aménagement.

### Vous avez le sentiment que rien ne bouge ?

Dans les projets, on voit très bien que les derniers aménagements qui ont été réalisés n'intègrent absolument

pas le vélo. Je pense au boulevard Commandant-Nicolas ou le quartier de La Loubière, où rien n'a été fait. Sur l'avenue du XV<sup>e</sup>-Corps, on nous a dit qu'il n'y aurait rien non plus. Pas plus sur le boulevard de Strasbourg ou l'avenue de la République. Le dernier aménagement cyclable qui a été réalisé, c'est ce qu'ils appellent la traversée cyclable de Toulon, elle passe par des marches d'escaliers !

Il y a une dizaine d'années, la mairie avait annoncé des « tourne à droite » dans toute la ville. Aujourd'hui, il doit y en avoir trois au Mourillon. C'est resté expérimental et ridicule.

### Vous pensez que ce sont les politiques qui sont en retard ou que ce sont les Toulonnais qui tardent à s'y mettre ?

Aujourd'hui, le nombre de



cyclistes a explosé avec le vélo électrique, alors d'accord, pour l'instant, c'est pour du loisir, mais il y a une demande forte. Et TPM reconnaît que, dès qu'elle fait quelque chose pour le vélo, c'est un succès. C'est vrai par exemple pour la piste cyclable vers La Seyne ou la prime vélo électrique. Il y a une demande, c'est incontestable.

## Yannick Chenevard : « Dans les 2 ou 3 ans, on va faire un bond en avant »

Douzième vice-président de TPM et président de la commission transports et déplacement, Yannick Chenevard défend la politique de la Métropole.

### Le plan vélo national fixe l'objectif de 9 % d'usage en 2024 alors que TPM vise 3 % en 2025, comment expliquer ce décalage ?

Il faut être réaliste. Avoir un plan de croissance à 9 points, ça me semble totalement déraisonnable. Surtout compte tenu des sommes qui sont proposées, c'est-à-dire 350 millions d'euros pour 36 000 communes.

### Selon les chiffres du gouvernement, l'usage au plan national serait déjà de 3 %, faut-il conclure que Toulon est en retard ?

Pas du tout. Il s'agit de pourcentages et de volumes de mouvements. Les statistiques mélangent ville et campagne. L'objectif pour nous, c'est, en 2025, 3 % d'un volume de

mobilité avec une population qui augmente.

### Ce chiffre national ne vous paraît pas significatif ?

Je retiens surtout que dans la Métropole, on a la chance d'avoir d'ores et déjà fait baissé considérablement la part de l'automobile. On était à 65 % en 1998 et à 59 % en 2008. L'objectif, c'est de la faire encore baisser jusqu'à 50 % en 2025. Les résultats obtenus sur le territoire métropolitain sont remarquables.

### Vous n'avez donc pas l'impression que l'usage du vélo est à la peine ici ?

Nous avons, dans la Métropole, le deuxième tronçon urbain le plus fréquenté de France derrière Lille. Il s'agit de la piste qui part vers Le Pradet. Elle enregistre 32 000 vélos par mois. De l'autre côté, celle qui va vers La Seyne est à 17 000 vélos par mois. Par ailleurs, plus de 17 % des gens qui viennent travailler à la base navale arrivent à vélo. C'est

remarquable. On a déjà une part d'usage du vélo qui est exceptionnelle.

### Vous pensez que le plan vélo n'apporte rien ?

Tout plan qui permet d'amener les gens vers une autre forme de mobilité est forcément utile. Je note quand même que le gouvernement, dans sa grande gentillesse, dit qu'il va mettre 350 millions... mais laisse les infrastructures à la charge des collectivités. Une piste ou une bande cyclable nécessite des investissements. Pour rappel, la piste vers La Seyne a coûté 5 millions.

### Concrètement, quelles seront les prochaines avancées que pourront constater les cyclistes de l'aire toulonnaise ?

On a lancé un certain nombre d'études concernant, par exemple, le passage au-dessus de l'autoroute du côté d'Ollioules-Six-Fours ou des raccords entre Ollioules et Toulon. On a beaucoup de travaux

## Le chiffre

# 400

km de pistes cyclables en 2025 au lieu de quelque 250 aujourd'hui. C'est l'objectif que s'est fixé TPM dans son plan de déplacements urbains. « Entre 2009 et 2014, le réseau s'est agrandi de 80 % (+33 % pour les pistes et +190 % pour les bandes) », rappelle TPM.

d'infrastructure prévus et il y a actuellement un travail énorme qui est mené avec les communes et les associations pour définir les trajets.

### Vous avez un calendrier ?

Non, il faut attendre la fin des études mais sur les deux ou trois années qui viennent, on va faire un bon en avant. On travaille aussi sur un certain nombre de zones où on pourra parquer son vélo en toute sécurité.

## Le sondage qui fait mal à la rade



Au printemps, la Fédération des usagers de la bicyclette publiait le « baromètre des villes cyclables », un document cité par le gouvernement en appui de son plan. Via une plateforme Internet (parlons-velo.fr), la fédération a récolté 113 000 réponses de cyclistes pour « recueillir le ressenti des cyclistes sur les conditions de déplacements dans leur territoire ». Résultat, seulement 21 villes sur les 316 classées ont obtenu une note supérieure à la moyenne... et Toulon pédale en queue de peloton, tout près de la voiture-balai. Parmi les villes de 100 000 à 200 000 habitants, elle affiche une très modeste 25<sup>e</sup> place sur 29 avec un « climat vélo » qualifié de « défavorable » et une note globale de 2,45 sur 6. Parmi les principaux points noirs constatés par les cyclistes toulonnais, on retiendra le fait qu'ils considèrent que la circulation des vélos n'est pas sécurisante (note de 1,5/6). Ils déplorent l'absence de système de location de vélo et confient le sentiment que la mairie n'est pas à leur écoute. Par ailleurs, ils s'inquiètent du nombre de vols de vélos et pestent que le réseau ne leur permet pas « d'aller partout de façon rapide et directe ».

## Les actions annoncées par TPM

Document structurant l'offre de transport à l'échelle de la métropole, le plan de déplacements urbains (PDU) adopté par TPM imagine la ville de 2025. Une ville où les vélos sont nettement plus nombreux. D'après les chiffres de TPM, en 2008, l'agglomération comptait 18381 déplacements à vélo par jour. Elle affiche la vo-

lonté d'atteindre le chiffre de 44565 (sur 1,48 million de déplacements par jour). En proportion, ça donne 3 % de déplacements. Pour atteindre ce résultat, elle présente quatre « actions » :  
► Développer un réseau d'itinéraires cyclables du quotidien.

► Développer les outils complémentaires d'aménagement pour renforcer la sécurité des cyclistes.  
► Développer le stationnement cyclable.  
► Poursuivre les aides à l'acquisition de vélo à assistance électrique et soutenir les initiatives locales en faveur du vélo.

# Aérodrome : MPM et Pierrefeu ont la main et veulent la garder

Surpris par les annonces de la Chambre de commerce et d'industrie du Var il y a quelques jours concernant le possible futur aménagement d'une partie de l'aérodrome, les élus répondent

« Là, on essaye de mettre la charrue avant les bœufs. Ce qui nous interpelle c'est comment des gens peuvent tirer des plans sur la comète comme ça. C'est une façon de procéder un peu cavalière... » François de Canson, président de Méditerranée Porte des Maures, et Patrick Martinelli, maire de Pierrefeu, commune sur laquelle se situe en grande partie l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu, et donc parties prenantes du dossier, ont été surpris, il y a quelques jours (notre édition du 7 novembre), en découvrant notre article concernant la convention d'objectifs signée entre la CCI et l'association ADI pour favoriser l'implantation de nouvelles activités aéronautiques sur le site. Et pas vraiment agréablement...

« Les élus de MPM sont mobilisés pour le développement des activités aéronautiques de l'aérodrome de Cuers-Pierrefeu. La compétence économique est exercée par MPM et il s'agit d'un site d'enjeu prioritaire », insiste le président de la communauté de communes. Ce terrain libre consti-



L'aérodrome de Cuers-Pierrefeu une véritable opportunité d'attractivité et de compétitivité pour le territoire. (Photo doc. Var-matin)

tue une véritable opportunité d'attractivité et de compétitivité pour le territoire. On travaille depuis un certain nombre d'années et jusqu'à présent il n'y avait pas de volonté de vendre de la part de l'État. Depuis, MPM s'est portée acquéreur et cette proposition a été reçue favorablement. »

## PLU à modifier à Pierrefeu

Une consultation a été lancée il y a un mois afin que l'intercommunalité soit ac-

compagnée par un cabinet d'études désigné tout prochainement (voir ci-contre). « MPM souhaite étudier un projet d'économies aéronautiques sur les 20 ha situés au nord du site, en partie occupés par les activités civiles de l'Association de la zone civile de Cuers Pierrefeu (AZCCP). Mais on a toujours dit qu'on n'était pas là pour virer du terrain les gens de l'AZCCP qui occupent 8 ha », maintient François de Canson. Il y a des entreprises qui travaillent

On veut laisser ces gens-là continuer leurs activités et nous, développer des entreprises qui ont un lien avec l'aéronautique. Il reste 12 hectares, on a tout pour réussir si tout le monde joue son rôle au moment où il doit le jouer... On a été surpris que la CCI et ADI lancent l'offensive. » Offensive qui ne pourra en plus déboucher sur rien tant que du côté de la mairie de Pierrefeu on n'aura pas modifié son PLU. « Aujourd'hui seules les ac-

## Un bureau d'étude bientôt missionné

Ce mercredi 14 novembre les candidatures des cabinets d'études spécialisés seront reçues. Une fois désigné, il aura pour mission :

- la réalisation d'un diagnostic technique et socio-économique du site ;
- l'élaboration d'un scénario de développement et d'un schéma d'aménagement ;
- l'animation de réunions de concertations avec élus et acteurs locaux ;
- l'accompagnement de la procédure d'acquisition du site ;
- la définition d'un programme opérationnel de mise en œuvre du projet ;
- l'accompagnement pour la mise en œuvre du projet.

tivités présentes sur le site peuvent s'exercer, et selon le PLU actuel, des activités en lien avec le nautisme, par exemple, sont impossibles, indique le maire Patrick Martinelli. Et justement on modifie le PLU pour créer une zone spéciale pour permettre ces activités. » « Ça serait dommage de faire échouer un tel projet porteur, rajoute le maire de La Londe. Avant tout, on veut définir les règles du jeu. Qui fait quoi, qui paye... Le

bureau d'étude sera chargé de procéder à une véritable étude du potentiel économique de cette zone et de sa rentabilité financière. Une fois qu'on sait ce qu'on veut y mettre on se positionnera. On n'est pas là pour gagner de l'argent. L'objectif est que le site fonctionne entre toutes les parties, avec un aménagement cohérent, de la création d'emplois et de richesse économique pour ce bassin de vie. » Voilà qui est dit.

# Une nouvelle halte SNCF pour faire préférer le train

**Toulon** Avec la création d'un arrêt près de l'hôpital St<sup>e</sup>-Musse, la Région, la Métropole et la SNCF espèrent faire baisser sensiblement le nombre de voitures qui saturent les réseaux routiers

À l'heure actuelle, quelque 100 000 véhicules circulent (et saturent) tous les jours les voies d'accès à l'est de Toulon. Au-delà du projet d'élargissement de l'A57 de l'est toulonnais, les décideurs locaux veulent favoriser un « report modal » vers d'autres moyens de transport. En particulier le train, avec la création d'une halte ferroviaire dans le quartier Sainte-Musse, à Toulon (nos éditions précédentes). Mardi soir, le projet a été présenté par des responsables de la SNCF et de la Région, lors d'une réunion de concertation qui a rassemblé une cinquantaine de riverains, élus et représentants d'associations. À l'horizon 2022, quatre trains régionaux par heure pourraient desservir cette nouvelle halte.



Mardi soir, des représentants de la SNCF, de la Région et de la Métropole ont présenté les contours de la future halte ferroviaire de Sainte-Musse (ici vue depuis l'hôpital). Le site sera surplombé par l'A57 (bientôt élargi à 2 x 3 voies) et proche du transport en commun en site propre (bande rouge) (Repro DR)

## Une gare, pour qui ?

Le nouvel arrêt est plutôt destiné aux habitants du quartier (10 000 personnes vivraient à moins d'un kilomètre de la halte) et à celles qui travaillent dans le secteur (6 700) ou encore aux usagers et visiteurs de l'hôpital (300 000 par an). Plusieurs personnes présentes à la réunion ont

pointé un manque de places de parking à proximité immédiate de la halte. « Il ne s'agit pas d'une gare », a répété Yannick Chenevard, élu à la Région et à la Métropole, qui n'imagine pas que des voyageurs viendront de loin, en voiture, prendre leur train à Sainte-Musse. L'élu plaide également pour une meilleure prise en charge dans quatre

gares de l'est : Solliès, Cuers, Carnoules et Puget-Ville. Rappelons qu'à environ 900 mètres de là, un parking relais doit voir le jour sur le site de l'ancien marché de gros.

## Quel impact sur les autres gares ?

Ce n'est un secret pour personne, le trafic ferroviaire est (lui aussi)

déjà saturé dans la région. L'installation d'une halte supplémentaire aura donc forcément un impact sur la circulation des trains. « Entre le temps de décélération et le temps d'arrêt, cela représente environ 2 minutes », explique la SNCF. Conséquence, certains trajets pourraient être allongés, ou certaines rames pourraient ne plus

desservir certains arrêts. « Nous avons étudié cela par rapport au gain d'usagers anticipé. » « En tout état de cause, il n'y aura aucune fermeture de gare ou de halte », a assuré Yannick Chenevard à une question posée dans la salle.

## Une procédure encore longue

La concertation menée par

## Le prix

# 11

C'est, en millions d'euros, le coût estimé de ce chantier. 30 % seraient pris en charge par la Région, 30 % par l'Etat, 19 % par la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée, 19 % par le conseil départemental et 2 % par la SNCF.

SNCF réseau va s'achever à la fin du mois. En 2019, des études complémentaires seront menées ainsi qu'une enquête publique. L'année suivante sera consacrée aux appels d'offres pour sélectionner les entreprises.

Le début des travaux est envisagé fin 2021 pour une mise en service de la halte en décembre 2022.

**CHRISTOPHE GAIGNEBET**  
cgaignebet@nicematin.fr

## Savoir +

Des questions ou des remarques sur le projet ? Les responsables de SNCF réseau assurent une permanence aujourd'hui dans le hall de l'hôpital Sainte-Musse (10 h-12 h 30 et 14 h-17 h).

Le dossier est également consultable sur le site Internet [sainte-musse-concertation.sncf-reseau.fr](http://sainte-musse-concertation.sncf-reseau.fr)

## Autoroute, TCSP, halte... au diapason ?

Alors que la zone de Sainte-Musse sera au « carrefour » de trois grands chantiers d'aménagement (nouvelle gare, arrêt de car en bordure de l'A57 élargi et transport en commun en site propre) plusieurs associations plaident pour un rapprochement des porteurs de ces projets (Escota, la SNCF et TPM). « C'est précisément ce que le préfet a prévu en créant un comité de pilotage », a indiqué Yannick Chenevard. Un comité technique verra également le jour afin de coordonner les travaux et assurer une cohérence d'ensemble.

## Vitesse réduite

En raison de l'installation de la halte, la vitesse maximale sera réduite sur cette portion de voie. Les trains ne pourront pas dépasser les 120 km/h contre 160 à l'heure actuelle. À la clé, moins de nuisances sonores pour les riverains, promet la SNCF.

## Et les piétons ?

Actuellement, une passerelle « tolérée » mais pas aux normes, permet d'enjamber la voie de chemin de fer en longeant l'autoroute. Un nouvel équipement va voir le jour. Mais pas forcément celui présenté dans la plaquette de SNCF réseau, jugé inadapté par certains représentants de riverains. Finalement, la nouvelle passerelle pourrait se trouver au sud de l'autoroute (côté hôpital) ce qui permettrait de simplifier la circulation piétonne pour les habitants du quartier La Palasse.

## La troisième voie toujours à quai

Le développement de l'offre ferroviaire est conditionné à la création d'une troisième voie, qui permettra d'augmenter les cadences et l'offre des trains régionaux. Plusieurs fois reporté, ce projet (coûteux) ressemble à une chimère, même si des crédits d'étude figurent dans le contrat de plan État/Région. « Pour autant, les ouvrages d'arts comme les ponts prévoient la place pour cette troisième voie, et au niveau de la halte, la SNCF dispose de l'emprise foncière disponible », prévient la SNCF.

## Et les lézards dans tout ça ?

Parmi les « riverains » impactés par la nouvelle gare, la SNCF pense aussi aux animaux. En particulier les lézards qui adorent l'environnement ferroviaire et le ballast, ce lit de pierre et graviers sur lequel sont posés les rails. Pour apporter encore plus de confort à ces petits reptiles, la SNCF propose d'aménager dans la halte des murs en « gabion ». Il s'agit de caissons en fil de fer à l'intérieur desquels on insère des pierres sèches ou des rochers. Cette technique a en outre l'avantage de donner un aspect moins « béton » que les murs classiques.



## Le chiffre

# 96 000

C'est la fréquentation annuelle estimée de la halte St<sup>e</sup>-Musse. À titre de comparaison La Garde accueille chaque année 98 000 voyageurs, la Pauline 83 000, La Crau 44 000, Solliès 55 000 et Hyères (qui accueille aussi des TGV) 402 000.

# La Zone industrielle Toulon-Est veut faire sauter les bouchons

**La Garde - La Crau - La Farlède** L'Afuzi a organisé hier une nouvelle réunion consacrée à la mobilité sur le pôle d'activités. Objectif: favoriser transports en commun, mode doux et covoiturage



La zone industrielle est un lieu névralgique de l'économie du secteur.

(Photos Patrick Blanchard)

« La Zone industrielle existe depuis plus de 40 ans. C'est une vieille zone et il n'y a jamais eu de modification profonde pour s'adapter à l'évolution de la circulation. » D'emblée, Serge Ternoir, président de l'Afuzi, pose le problème: aujourd'hui, le secteur est saturé.

Matin et soir, c'est du pare-chocs contre pare-chocs sur les principaux axes du secteur et les bouchons ont des répercussions très largement au-delà des limites de la zone.

## Rush et délestage

Selon le décompte de l'Afuzi, 30 000 véhicules par jour empruntent l'avenue de Draguignan entre la sortie de l'auto-

route et le magasin Castorama. Presque autant se déplacent de l'autre côté et traversent la zone en direction de La Farlède.

Des chiffres pour les jours classiques qui explosent à la moindre occasion. Qu'il s'agisse des rushes commerciaux vers les grandes enseignes comme des incidents sur l'autoroute.

La saturation du secteur n'est en effet pas uniquement le prix à payer pour son dynamisme.

« La zone est devenue un axe de délestage de tout le Var Est pour ceux qui veulent éviter l'autoroute », s'agace Sabine Gotti, secrétaire générale de la structure.

Coincée entre l'autoroute et la voie de

chemin de fer, elle permet d'échapper au réseau autoroutier. « Et dans les cinq dernières années, on a clairement vu les choses empirer pour arriver à des situations de paralysie totale », confie la secrétaire générale en évoquant l'impact de nouveaux poids lourds du commerce dans le secteur et le dérèglement lié à l'implantation de l'Avenue 83. « Il y a des sociétés en difficulté financière à cause de cette situation, se lamentent en chœur les responsables de la zone. Les voies ne sont plus adaptées, on manque aussi de parking. »

Dossier : P.-H. C.  
phcoste@nicematin.fr

## Trois pistes pour que ça roule mieux

Décidée à mettre la mobilité au cœur du débat, l'Afuzi multiplie les réunions. D'une part avec les acteurs institutionnels et d'autre part avec les entreprises et salariés de la zone. Plusieurs idées sont évoquées.

### Doper l'offre de transports en commun

Actuellement, trois lignes de bus irriguent la zone en provenant de l'aire toulonnaise (U, 191 et 98).

Par ailleurs, un appel-bus assure à la demande la liaison vers la gare de la Pauline et le campus de La Garde.

En revanche, aucun bus sur la partie La Farlède. Aucune

solution de transport en commun pour arriver de l'ouest.

Une situation qui ne paraît absolument pas satisfaisante aux responsables de l'Afuzi qui considèrent que l'offre n'est pas adaptée aux salariés. « Il faut plus de bus réguliers qui arrivent sur la zone le matin, au moins toutes les 15 minutes. Il faut aussi penser aux personnes qui arrivent de La Valette ou d'Hyères pour lesquelles il n'existe aucune solution. »

### Tracer une piste cyclable

Depuis des années, un projet de piste cyclable est dans les cartons de l'Afuzi et navigue du ministère de la

Transition écologique à TPM en passant par la Région. « Le projet, c'est de tracer une piste à partir de la gare de la Pauline, de passer devant Fabémi, puis la rue Becquerel, pour circuler sous le pont de l'autoroute », sourit Sabine Gotti impatiente de voir les équipes de TPM s'activer sur le sujet.

L'affaire semble en bonne voie même s'il faudra encore attendre probablement 2020 pour la voir se réaliser.

Viendra ensuite la réflexion sur la traversée de la zone à bicyclette.

### Encourager le covoiturage

À la rentrée, l'Afuzi s'est

décidée à créer un groupe Facebook pour encourager les rencontres entre salariés de la zone intéressés par le covoiturage.

Une centaine de personnes ont déjà rejoint le groupe. « Pour l'instant, il s'agit plus de salariés qui sont en recherche d'une solution de covoiturage que de personnes qui offrent des places, concède Sabine Gotti, mais c'est normal, il faut le temps que ça prenne. Je suis très optimiste pour la suite. »

Pour faire connaître l'existence de ce groupe, l'Afuzi multiplie les actions de communication et d'affichage auprès des salariés et entreprises.

## ENQUÊTE EN COURS

Pour prendre le pouls des salariés de la zone, l'Afuzi conduit une enquête sur les habitudes et les souhaits concernant les transports. Sur les 700 premières réponses recueillies, l'Afuzi observe que :

- ▶ 88,2 % des salariés disent utiliser leur voiture en étant seul à bord ;
- ▶ 90 % se déplacent hors du bureau pour déjeuner (toujours seuls en voiture) ;
- ▶ 70 % ont déjà été en retard à cause des bouchons ;
- ▶ si les aménagements demandés par l'Afuzi étaient réalisés (aménagement de trottoirs et passages piétons / création d'une piste cyclable / augmentation de la fréquence de passage des bus), 25 % des salariés disent qu'ils utiliseraient tous les jours ces autres modes de transports (et 24 % au moins deux fois par semaine).

## Repères

### ■ C'est quoi l'Afuzi ?

Il s'agit de l'Association foncière des usagers de la zone industrielle (de Toulon-Est).

Créée en 1975 (alors que la zone remonte à 1964), elle explique « englober toutes les propriétés dans un périmètre syndical défini, avec pour objet la représentation des intérêts communs des propriétaires et des entreprises, la valorisation du site, la gestion et la promotion de services communs ».

### ■ 10 000 emplois

L'Afuzi annonce regrouper 600 entreprises. Au total, elles emploieraient quelque 10 000 personnes.

### ■ Trois communes et deux interco

Les 220 hectares du pôle d'activités de Toulon-est sont répartis sur trois communes : **La Garde, La Crau, La Farlède** relevant de deux intercommunalités : la Métropole TPM et la Communauté de communes de la Vallée du Gapeau (La Farlède).



Serge Ternoir, président de l'Afuzi, Naïs Coscia, assistante de projet, et Sabine Gotti, secrétaire générale.



# 5 L'ÉCONOMIE

- 1 **La 3D au service de la vente de biens immobiliers**  
Var Matin – 12.02.2018
- 2 **Jean-Pierre Ducournau, le self-made-man du transport**  
Var Matin 02.04.2018
- 3 **Un nouveau lieu dédié à l'évènementiel**  
Var Matin – 05.05.2018
- 4 **L'Adeto développe son réseau**  
Var Matin – 28.05.2018
- 5 **Mistral FM, la première radio de l'aire toulonnaise**  
Var Matin – 04.08.2018
- 6 **La Plateforme courrier, fleuron du département !**  
Var Matin – 16.08.2018
- 7 **L'œil d'OPSIA au service de l'aménagement urbain**  
La Provence – 25.09.2018
- 8 **Ses casques ont séduit le Mondial de la moto**  
Var Matin – 22.10.2018
- 9 **System Factory, le premier cluster 4.0 de l'industrie**  
Var Matin – 05.11.2018
- 10 **L'industrie aéronautique civile veut se faire sa place**  
Var Matin – 07.11.2018
- 11 **Le grand saut de CNIM sur le secteur de la puce**  
Var Matin – 17.12.2018

# La 3D au service de la vente de biens immobiliers

**À la une** Pour se démarquer, l'agence immobilière Ibox, à Toulon, s'est équipée d'une caméra 3D, en plus d'un drone, pour offrir des visites virtuelles en « immersion » à ses clients

## L'idée

« On est parti d'un sondage du New York Magazine qui rapporte que 82 % des utilisateurs préfèrent regarder une vidéo plutôt que de lire un post. » Les agences immobilières Ibox (cinq dans l'aire toulonnaise) que dirige Fehmy Derouiche ont cherché à se démarquer pour satisfaire leurs clients « toujours friands des nouvelles technologies » et pour « être dans l'air du temps ». Sur son site Internet, IBox propose des visites de biens immobiliers en 3D, à la vente ou à la location.

## Le défi

Hormis l'achat de la caméra (6 000 €) en décembre dernier, le choix a été fait d'embaucher à plein temps et de former une photographe. Elle sera dédiée entièrement à l'utilisation de cet outil et à la réalisation, des visites en 3D, mises en ligne sur le site Internet de l'agence.

## L'objectif

« Nous essayons d'être en phase avec les nouvelles technologies. Ce sont de gros investissements, mais nous souhaitons nous démarquer. Notre objectif est de vendre les biens dans les meilleurs délais. »



Caméra 3D, drone, tablettes numériques et plus de papier : l'agence immobilière IBox dirigée par Fehmy Derouiche se veut totalement 2.0 et dans l'air du temps.

(Photo A. M.)

## Le concept

Hormis la caméra 3D et le drone, la société s'est donnée pour objectif d'être une agence immobilière 2.0. Tous les employés sont équipés de tablettes numériques. Fini le papier, même pour les mandats sont signés sur tablette. Deux Segway sont à disposition pour se déplacer au Mourillon et dans le centre-ville de Toulon. Récemment l'agence a décidé d'ouvrir 6 jours sur 7, du lundi au samedi, de 9 à 19 h, et de répondre en personne aux appels 7 jours sur 7. Le site Internet présente également la possibilité de « chat » et réponses en direct. Et si l'agence compte déjà 35 collaborateurs pour un chiffre d'affaires de 2,5 M€ HT par an environ, elle se dit « en recrutement perpétuel ».

## Le produit

Grâce à la visite en 3D et ses images à 360 degrés, l'internaute se déplace dans le logement comme s'il y était et dans ses moindres recoins. C'est pratique pour l'acheteur qui visite à distance, en restant chez lui, chaque pièce, du sol au plafond, même les extérieurs grâce aux images du drone (pour se rendre compte de la situation géographique du bien, son exposition, des possibilités d'aménagement du terrain) et qui peut mieux se projeter. L'outil permet aussi un gain de temps pour le vendeur et les propriétaires qui maximisent les chances de vendre vite leur bien ainsi mis en avant.

AMBRE MINGAZ

[agenceibox.com](http://agenceibox.com)

# Jean-Pierre Ducournau le self-made-man du transport

**Portrait** Dans le métier depuis soixante ans, l'ancien ouvrier, devenu transporteur puis patron, a connu l'âge d'or de la profession. S'il a passé la main à son fils Frédéric, il élève toujours la voix

Son bureau reflète bien le personnage. Des photos de famille, de bolides de course et une grande carte de l'Europe où se rendent ses camions ornent les murs. Y figurent aussi les nombreux prix et coupes qu'il a reçus. À 70 ans, même à la retraite et ayant passé la présidence à son fils Frédéric Jean-Pierre Ducournau est toujours le grand patron. L'œil malicieux, observateur sans le montrer, il raconte avec gentillesse comment, tout jeune, il a très tôt aimé les camions et voulu faire ce métier. « J'avais un voisin qui était transporteur. J'ai été bercé dans ce métier dès mon plus jeune âge. J'allais faire des déchargements. J'ai toujours dit que je ferai ce métier. »

## « Avec mon dix tonnes, c'était déjà l'Amérique ! »

De 1966 à 1971, le jeune Toulonnais, issu du quartier du Pont-de-Bois, travaille pour les chantiers navals de La Seyne comme électricien de bord, en tant qu'ouvrier intérimaire qualifié. « J'avais un collègue, les transports Étienne, qui ne pouvait plus conduire. Il m'a vendu son camion, un 608 Mercedes de 2,5 tonnes de charges utiles. Je suis monté à Paris livrer et recharger pendant un an et demi. »

En 1973, il rachète un autre camion aux transports Lamarca. « Le transporteur a pris sa retraite et m'a vendu sa carte rouge, la fameuse licence de transport, et le camion. J'ai aussi racheté une licence pour faire la zone longue et avec ce superbe camion de dix tonnes, c'était déjà l'Amérique ! »

Deux ans plus tard, Jean-Pierre Ducournau achète une deuxième licence et un semi-remorque. Le Toulonnais multiplie les trajets entre Paris, Toulon et Marseille, le point central du transport dans la région. Avant d'acquiescer, en 1974 un Volvo F89, qui signera son his-



S'il a passé les rênes de son entreprise à son fils Frédéric, Jean-Pierre Ducournau peut être fier d'avoir créé une entreprise qui compte aujourd'hui plus de cinq cents salariés, répartie sur six sites et leader en France, dans le privé.

(Photo A. M.)

toire d'amour avec le constructeur suédois.

Le destin frappe à sa porte lorsque Jean-Pierre Ducournau démarche le spécialiste des cheminées René Brisach en 1979. « Ils étaient en pleine expansion et cherchaient des transports. Pendant huit ans, j'avais travaillé seul à mon compte. C'est là que j'ai pris des chauffeurs à la fin de l'année 1979. J'étais artisan transporteur. J'ai eu jusqu'à quinze camions pour Brisach et je me suis développé avec d'autres clients dans la viticulture en plein essor et d'autres marchés. »

Entre-temps, le transporteur est parti de Toulon pour s'établir à Flassans dans les années 80, sur un petit dépôt pour commencer. « On était sur l'axe routier Marseille/Nice et je pensais que l'activité économique industrielle se développerait dans le Moyen-Var. »

Au fur et à mesure, les terrains, qui comptent aujourd'hui à Flas-

sans, le siège social et 40 000 m<sup>2</sup> de bâtiments, font douze hectares. D'autres agences ont été créées à Gonesse (95) près de Roissy, Meyzieu (69), Peynier (13), Cavaillon (84) et Douai (59). Pour un total de 140 000 m<sup>2</sup> de surface aujourd'hui. Le début de l'année 2018 ayant célébré l'extension de l'entrepôt à Douai et l'inauguration de deux nouveaux bâtiments dédiés à la logistique, à Flassans.

## Plus de 40 M€ d'euros de chiffre d'affaires

L'entreprise pèse aujourd'hui plus de 40 M€ de chiffre d'affaires et compte plus de cinq cents salariés. « Nous sommes l'une des entreprises de transport les plus importantes en France en privé, souligne Jean-Pierre Ducournau, élu transporteur de l'année en 2011 et dont les camions se rendent partout en Europe (sauf en Allemagne), ainsi qu'en Corse et en Tunisie. « Un de

nos véhicules circule chaque jour dans chaque département de France », soit 420 véhicules.

S'il est à la retraite depuis 2009 et a passé la main à Frédéric arrivé en 1990 dans l'entreprise, Jean-Pierre Ducournau reste un ardent défenseur des métiers du transport. Président fondateur de l'Organisation des transports routiers (Otre) au niveau national, il en est toujours président d'honneur.

« Ça me passionne toujours. L'activité transport et logistique se porte bien chez nous, confie-t-il. Mais le métier est à bout de souffle. Tous les avantages que nous a octroyés l'État ont été redistribués à nos chargeurs et nous avons encore aujourd'hui des prix inférieurs à quarante ans en arrière. C'est notre profession, nous les patrons, qui n'avons pas su redistribuer nos gains de production

à nos salariés et qui en avons fait profiter nos chargeurs. Aujourd'hui, si nous avons un problème de personnel dans la profession, il ne faut s'en prendre qu'à nous. Nos chauffeurs, de ce fait, se désintéressent de ce métier. »

Et d'ajouter que « sans les aides de la loi Fillon, la totalité des entreprises de transport serait avec des bilans négatifs. Nous sommes devenus une profession d'assistés. Nous vivons toujours avec la même marge qui s'approche de zéro. L'avenir est incertain car nous sommes aussi attaqués sur les prix par les pays de l'Est qui ont un régime fiscal et social nettement plus avantageux. Aujourd'hui sur la route, un camion sur deux est étranger ».

**AMBRE MINGAZ**  
amingaz@varmatin.com

## Repères

- **1971**  
Achat du premier véhicule.
- **1982**  
Installation à Flassans-sur-Issole.
- **2002**  
Obtention de la certification ISO 9001.
- **2011**  
Il est élu transporteur de l'année.
- **2012**  
Signature de la charte CO2.
- **2018**  
Extensions de l'entrepôt de plus de 17 000 m<sup>2</sup> sur le site de Douai et de deux entrepôts de 4 500 et 1 500 m<sup>2</sup> à Flassans pour la logistique.

## « Ça me passionne toujours »



**1 :** A Flassans où elle s'installe en 1982, l'entreprise Ducournau Jean-Pierre et fils compte aujourd'hui 40 000 m<sup>2</sup> de bâtiments. **2 :** Leader en Paca, Rhône-Alpes, région parisienne et dans le Nord, la société de transports et de logistique couvre aussi la Corse, l'Italie et la Tunisie. **3 :** Ancien président de l'Organisation des transporteurs routiers, Jean-Pierre Ducournau a toujours défendu ardemment la profession. **4 :** Plus de quatre cents véhicules, que des Volvo, constituent sa flotte.

(Photos DR et doc. Var-matin)

# Un nouveau lieu dédié à l'événementiel

Inauguré hier, le chapiteau installé sur l'esplanade Marine est destiné à accueillir foires, salons ou séminaires. Il enrichit l'offre à destination des acteurs économiques, culturels ou associatifs

Étrenné à l'automne dernier, mais inauguré seulement hier. Depuis novembre dernier, les Seynois ont eu l'occasion de découvrir le vaste chapiteau installé entre le casino Joa et le CFA régional des métiers et de l'artisanat. Après avoir accueilli la manifestation « L'Alsace-sur-mer » à l'automne 2017, il a hébergé, mardi dernier, la journée « Américaine lady ». Et recevra, du 25 au 27 mai prochains, le Salon de l'habitat. Ce lieu, c'est donc un nouveau concept permettant d'accueillir toutes sortes d'événements dans un espace modulable. C'est aussi, pour la municipalité, une possible bouffée d'air pour l'économie locale.

## « La redynamisation du centre-ville »

« Ce chapiteau, souligne le maire Marc Vuillemot, c'est une pièce supplémentaire d'un puzzle qui se construit sur ce site historique de l'activité économique de La Seyne (celui des anciens chantiers, Ndlr). L'idée, depuis plusieurs années maintenant, c'est de créer ici les conditions d'une réappropriation de cet espace qui a fait vivre, durant 150 ans, les familles seynoises et des communes voisines. Et continuer à lui donner une vocation économique, c'est dans l'ordre des choses ».

« Aux côtés de l'établissement de jeux, de l'hôtel (Kyriad) et, prochainement, du complexe avec cinéma et lieux de loisirs et de culture dans l'Atelier mécanique, ce chapiteau



**L'inauguration du chapiteau s'est déroulée, hier, en présence d'élus et d'acteurs économiques du territoire. Avec une capacité modulable de 200 à 2 000 personnes, le site pourra accueillir toutes sortes de manifestations.**

(Photos Luc Boutria et M. G.)

va contribuer à la dynamique locale et au commerce de proximité. Magasins, restaurants, bistrot du centre pourront profiter des événements organisés ici », poursuit le premier magistrat, visiblement satisfait. Tout comme son adjoint délégué à l'économie, Anthony Civettini, qui a œuvré pour concrétiser la mise en place de cette structure, et qui se dit « hyper-heureux d'être arrivé, avec mes collègues élus, à accueillir ce nouvel espace de parc exposition qui complète l'offre économique de notre territoire ».

## Unique dans l'Ouest-Var

Pour Jacques Négri, directeur du groupe Electrika<sup>(1)</sup> en charge de ce nouveau lieu dédié à l'événementiel, « le chapiteau va favoriser les atouts et les potentiels économique, culturel, associatif... Les entreprises de l'Ouest-Var (La Seyne, Six-Fours, Sanary...) manquaient d'un tel lieu d'exposition. Après le prochain Salon de l'habitat, nous préparons l'organisation, le 2<sup>e</sup> week-end d'octobre, d'un salon auto-moto, véhicules de loisirs et électriques. Et nous travaillons sur un événement au-

tour du nautisme pour 2019 ».

Concrètement, ce chapiteau a une base de 1000 m<sup>2</sup> (50 m de long par 20 m de large). « Mais c'est une structure modulable, comme un mécano, pouvant accueillir de 200 à 2 000 personnes. Pour une extension, on peut avancer par travées de 50 m pour parvenir à une surface totale couverte de 2500 m<sup>2</sup> », explique son promoteur. Et d'affirmer que « c'est la seule structure de ce type à l'échelle ouest-varoise ».

M. G.

mguillon@nicematin.fr

## Déjà des critiques



Lors de l'inauguration du chapiteau, hier, Marc Vuillemot a fait état de doléances des riverains qui se plaignent de l'esthétique et du fait que cette structure leur cache une partie de la vue. « Ils disent que quand ils ont acheté leur appartement, ils ont acheté une vue sur mer. Certes, mais ce projet date de 2003 et est donc antérieur aux constructions. En effet, mon prédécesseur avait déjà prévu l'installation, ici, d'un espace dédié aux salons, expositions et événements ». Pour « rassurer » les riverains, le maire indique que « la vue leur sera bientôt rendue : des baies vitrées vont être installées à la place des bâches blanches, permettant de retrouver la transparence ». Et le premier magistrat de suggérer la mise en place de grosses jardinières, voire de végétaliser les abords du chapiteau afin d'améliorer l'esthétique du site.

1. Spécialisé dans la location de structures événementielles, basé à Cuers et très implanté dans le Grand Sud-Est, Electrika s'est vu confier, via sa filiale Azur Organisation, la gestion de parcs d'exposition régionaux comme le Palais des Congrès d'Antibes, le Parc des Expositions d'Avignon, les Parc des Expositions de Béziers et Marseille Chanot).

# L'Adeto développe son réseau

**Interview** Avec bientôt 250 adhérents, l'Association de développement des entreprises de Toulon-Ouest, aidée par la Métropole, se réjouit des efforts faits pour mieux circuler dans sa zone

**A** lors que l'Association de développement des entreprises de Toulon-Ouest devrait dépasser les 250 adhérents cette année et qu'elle fêtera, le 7 juin, son événement annuel majeur, Le Printemps des entreprises, à la villa Brignac à Ollioules, nous avons voulu faire le point avec son président Michel Cresp, à sa tête depuis deux ans, sur la circulation dans cette zone et les efforts faits dans ce sens. Pour rappel, ce pôle d'activités est le plus important du Var avec plus de 1 500 entreprises couvrant les communes de La Seyne, Six-Fours et Ollioules. Ce qui représente 17 000 salariés environ.

**Vous êtes le premier pôle d'activité du Var, combien d'entreprises adhèrent-elles à l'Adeto ?**

Nous comptons plus de 1 500 entreprises. C'est plus que l'Afuzi sur le secteur de Toulon-Est (520 entreprises), le GEPS à Signes (113) ou Athelia à Saint-Cyr (280). Ce sont en majorité de très petites entreprises (TPE), 1 200 environ, de moins de dix salariés. Deux cent d'entre elles environ comptent de dix à cinquante salariés et une cinquantaine, plus de cinquante salariés. Elles sont de tous les secteurs et nous avons quelques grands groupes comme Naval Group ou la Cnim. Ce qui fait la particularité de l'Adeto, c'est sa grande diversité. Chez nous, l'adhésion n'est pas obligatoire mais facultative. Toutefois, nous avons à ce jour 230 adhérents, soit une progression de 10 % par rapport à 2016. Et en 2018, nous devrions dépasser les 250. Nous avons plus que doubler en quatre ans le nombre de nos adhérents et il y a encore d'énormes possibilités de développement.

**Il y a justement le projet d'aménager et de développer une future zone d'activités à Six-Fours ?**

Oui, à Prébois, à La Millonne. Cette zone, située entre le fort de Six-Fours et Les Playes, devrait s'étendre sur 5,6 hectares en tout et le projet est en phase de concertation pour accueillir majoritairement des petites et moyennes entreprises, orientées vers l'artisanat et à vocation non industrielle, sans nuisances pour les riverains. D'où des travaux d'aménagement de voirie et de stationnement impasse de La Millonne pour fluidifier la circulation. Ce projet, conduit par la Métropole TPM et la ville de Six-Fours, répond à des demandes d'implantation faites par les entreprises du territoire. Les lots devraient être commercialisés en 2020. Une

**« Le pôle d'activités est mieux desservi. »**

première réunion de concertation publique a eu lieu en décembre 2017. La prochaine est prévue en juin.

**L'Adeto anime un Plan de déplacements inter-entreprises. Comment cela se concrétise-t-il justement ?**

Après une évaluation des déplacements faite par le Réseau Mistral, sous l'impulsion de Toulon Provence Méditerranée, en septembre 2017, cela a abouti à ce que le pôle d'activités soit mieux desservi grâce à une ligne de transport qui traverse maintenant la zone, la ligne 72. Et le périmètre a été élargi pour l'appel bus qui dessert la gare de La Seyne et la zone du Camp



**Michel Cresp, président de l'Adeto, s'est dit ravi en assemblée générale, de la concrétisation de projets de longue date comme l'amélioration du maillage du réseau des transports en commun depuis septembre 2017. « Notre action auprès de la Métropole TPM a été entendue. »**

(Photo A. M.)

Laurent. Depuis l'amélioration des lignes, des horaires plus nombreux et adaptés, nous avons noté des hausses de leur fréquentation qui démontrent que c'était un réel besoin pour les salariés notamment de ces entreprises.

**Et pour décongestionner cette zone, très dense au niveau de la circulation automobile, y a-t-il d'autres projets à l'horizon ?**  
La départementale 26 a été élargie par le Département et il y aura bientôt la création d'un échangeur sur Ollioules/Sanary qui devrait partiellement désengorger l'échangeur numéro 13 qui donne accès au pôle d'activités.

**Le stationnement est aussi l'une de vos préoccupations...**

Nous y travaillons. Des travaux de voirie à La Millonne ont été lancés pour faciliter l'accès au stationnement. Une expérience sur la mise en sens unique de la voie a été prise en concertation avec la Métropole TPM. Nous travaillons aussi sur la problématique du stationnement illégal, la création de pistes cyclables, de trottoirs pour les piétons, sur l'utilisation des transports en commun et des moyens alternatifs comme les vélos et véhicules électriques. Notre plan de déplacements visant à développer des solutions alternatives au « tout voiture ».

**Vous parlez même d'une plateforme de covoiturage...**

C'est tout récent et ce ne sera pas opérationnel avant l'automne 2018 mais le site internet Covoit83, développé par le Département, existe. Cette plateforme permettra aux salariés du département de partager leurs trajets domicile-travail à partir d'un réseau d'aires de covoiturage. Les entreprises du pôle d'activités pourront y accéder via un portail spécifique dédié à l'Adeto.

**PROPOS RECUEILLIS PAR AMBRE MINGAZ**  
amingaz@varmatin.com

Renseignements sur [adeto.fr](http://adeto.fr)

## Des apéros afterwork

**De quelles façons invitez-vous les entreprises à vous rejoindre ?**

Pour les motiver ou les inciter à s'associer à cette dynamique, nos missions sont articulées sur quatre axes : renforcer les liens inter-entreprises, proposer des services mutualisés, favoriser un développement durable et représenter les intérêts communs. Nous proposons ainsi des animations pour créer ou renforcer les liens inter-entreprises. Plus de trente animations sont organisées cette année dans le but de les augmenter encore l'an prochain. Alors que nous proposons déjà des petits-déjeuners thématiques, nous allons lancer les apéros afterwork. Le premier aura lieu en juin et un autre à l'automne, à la villa Brignac à Ollioules.

## Le Printemps des entreprises programmé le 7 juin

Le prochain Printemps des entreprises aura lieu le 7 juin à la Villa Brignac à Ollioules. Temps fort et incontournable du pôle d'activités de Toulon-Ouest, ce rendez-vous aura pour thème cette année la transition numérique. « Le Printemps des entreprises sera ouvert le matin aux adhérents pour des échanges et le reste de la journée à toutes les entreprises du territoire. Nous avons accueilli l'an dernier plus de deux cents personnes, confie Michel Cresp. La table ronde, à 10 h 30, animée par le journaliste Bernard Maury, aura pour thème la transition numérique : subir ou agir ? Les usages changent et les attentes des clients évoluent. Comment intégrer ces nouveaux besoins ? Comment la transformation numérique impacte les métiers, activités et pourquoi les entrepreneurs doivent-ils se saisir de cette réalité ? Ce rendez-vous sera l'occasion de débats et témoignages autour des enjeux de l'intégration du numérique dans les stratégies d'entreprises. Seront ainsi présents un représentant de TVT Innovation, le directeur de l'Isen et la Banque publique d'investissement.

Et l'après-midi, à partir de 14 heures, pour la première fois depuis qu'elle organise cet événement, l'Adeto proposera des ateliers autour de l'emploi et des ressources humaines destinés



**L'an dernier, l'événement avait attiré deux cents chefs d'entreprises du pôle d'activités.**

(Photo DR)

aux dirigeants. Tous les acteurs de ces domaines, comme Pôle emploi, seront réunis pour animer ces ateliers d'échanges autour du recrutement, de la fidélisation des collaborateurs, des postures managériales et des différences générationnelles, avant de répondre à toutes les questions.

Rens. auprès de l'Adeto au 04.94.63.16.08, ou sur [adeto.fr](http://adeto.fr)

# Mistral FM, la première radio de l'aire toulonnaise

Les résultats d'audience des radios commerciales, sur l'agglomération de Toulon, publiés par Médiamétrie, ont confirmé le succès rencontré par cette station musicale indépendante

Les derniers résultats Médiamétrie sont sans appel. Les audiences des stations de radio commerciales, sur l'agglomération toulonnaise, mettent sur le podium Mistral FM. Première devant les grandes chaînes Nostalgie, Chérie, Virgin Radio et Radio Star. Originellement, la chaîne Mistral FM ne se diffusait que sur la zone Marseille-Aubagne. Aujourd'hui, elle couvre Toulon, à la suite d'une fusion opérée dans les années 2000. Mistral FM ne boude pas son plaisir, comme le confirme Vincent Lanteri, président-directeur général de cette chaîne musicale indépendante.

**“ Notre force, c'est la proximité ”**

**Quel effet cette nouvelle a-t-elle eu pour vous et votre équipe ?**

On a sauté de joie ! C'est un beau moment. On est ravi pour la radio, pour nos animateurs et nos commerciaux. Ce sont des résultats pour lesquels on travaille depuis des années. Pour une radio indépendante locale, comme nous, être devant des mastodontes nationaux, c'est bien. L'année dernière, les résultats étaient déjà positifs, et on se maintient toujours dans le top 5 depuis bien trois ans. L'audience que nous sortons, c'est seulement de l'écoute FM. Selon le dernier sondage que l'on a reçu, Mistral est à 68000 auditeurs jour, soit un peu plus de 300000 auditeurs semaine, en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

**Un lien avec votre récent changement de format ?**



Tout à fait. À l'origine, le choix musical était calqué sur un format plus interne. C'est la radio qui choisissait ce qui allait être diffusé. Et il y a un peu plus de quatre ans, on s'est tourné vers une demande auprès des auditeurs. C'est ce qui a fait la différence, selon moi. Ce changement de grille, les interventions des animateurs

plus concrètes et précises... Mais ce n'est pas tout. La complémentarité radio-web-presse, permise grâce à notre partenariat avec l'équipe commerciale du groupe Nice-Matin, depuis un peu plus d'un an, a contribué à notre évolution. Ce résultat, on le partage avec eux, la presse est aussi une grande famille.

**Quel est donc cet esprit derrière Mistral FM ?**

Notre force, c'est la proximité, car notre programmation est définie en fonction des chansons souhaitées par ceux qui nous écoutent. Concrètement, chaque semaine, on réalise des études avec un panel d'habitué(e)s à notre station, qui fluctue entre 120 et 200 personnes. Et tous vont choisir les musiques à diffuser. Le cœur de cible, ce sont les 25-49 ans. On s'appuie également sur nos bases de données. Pour la définition du panel, ça reste notre petit secret...

**La grille de programmation ne s'adapte qu'aux choix du public ?**  
On essaye. Notre radio est toute

de même obligée de respecter les quotas de notre convention, soit la diffusion de 40 % de chansons de variété française. De plus, on a également de fortes demandes de la part des artistes ou des maisons de disque pour qu'on joue leurs titres. À partir du moment où l'on est

**“ La musique, c'est un diamant ”**

représentatif en terme d'audience, ce type de requête se répète, mais on ne va pas forcément y répondre. Avant tout, on va faire confiance à nos auditeurs. On va leur faire tester la chanson, et c'est eux qui vont nous dire si ça leur plaît. On part du principe que la musique, c'est un diamant. Ceux qui vont la mettre en valeur et qui vont l'écouter, ce sont ces mêmes personnes. Le style de musique sera donc très varié. On pourra très bien passer d'un Joni Sledge ou un Johnny Hallyday, à du Booba ou du Maître Gims. C'est donc très éclectique, mais la

liste de diffusion s'adapte aussi en fonction des horaires, car on sait qui nous écoute et à quelle heure.

**Des projets d'évolution en perspective ?**

Oui, on travaille sur davantage de proximité, en essayant d'adapter notre grille toujours plus aux besoins du public. Ne serait-ce que sur l'annonce d'une météo très personnalisée, par exemple. Les gens veulent connaître les températures, mais ils veulent surtout savoir s'ils devront mettre un tee-shirt ou prendre un parapluie pour le jour suivant. Il en est de même pour l'état du trafic sur l'ensemble de la région. Et la chaîne va essayer d'aller plus loin dans l'information de tous les types d'événements, quels qu'ils soient. Notre radio a un fort attachement à toute cette partie locale. On se concentre donc sur l'avenir... De toute façon, on ne parle jamais au passé en radio.

**PROPOS RECUEILLIS PAR YSALINE MACÉ**



(Photos DR)

Source : Médiamétrie, sondage téléphonique, réalisé entre septembre 2017 et juin 2018.



Une technicienne de «vidéo-codage» corrige les erreurs d'adresses afin de faire parvenir le courrier à son destinataire.



Christophe Fassetta, responsable de la communication, observe l'arrivée des plis au centre de tri de La Valette.



Le centre de tri valettois bénéficie du label « Qualité tourisme » et se trouve référencé dans le Guide du routard. (Photos L. A.)

# La Plateforme courrier, fleuron du département !

**La Valette** Il n'y a pas que la plage durant les vacances, il y a aussi le tourisme industriel. Visiter la Plateforme industrielle courrier, qui traite les envois du Var et des Alpes-Maritimes, c'est possible

Si les touristes se rendant en Irlande font souvent un passage, par curiosité ou par passion dans les brasseries de l'île, visiter la Plateforme industrielle courrier (PIC) de Toulon Méditerranée - anciennement appelée "centre de tri postal" - est aujourd'hui possible.

## Référencé dans le Guide du Routard

La gratification du label « Qualité Tourisme », octroyé via une visite mystère diligente par la Chambre de commerce et d'industrie du Var et soumise à 197 critères étudiés, est là pour le confirmer.

Trente visites de groupe sont en sens réalisées chaque année, que ce soit pour les curieux ou les scolaires des localités voisines. La pré-

sence dans les pages du fameux *Guide du Routard* vient confirmer l'aspect ludique et enrichissant de la découverte de ce site quasi patrimonial. De quoi embellir le tableau déjà flatteur de l'imposante structure valettoise, à défaut de bénéficier d'un décor d'étendue sableuse et bleutée digne de carte postale.

La Plateforme occupera bientôt 14 000 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, à la suite du transfert de la structure de Nice obligée de quitter le terrain qu'elle louait jusque-là à l'aéroport (*Var-matin* du 24 mars 2018).

## Derrière Lourdes

« Nos locaux vont devenir un vrai lieu de villégiature pour les Varois ou les touristes en vacances dans le Var », s'enthousiasme Christophe Fas-

setta, responsable de la communication de La Poste. Il faut dire qu'avec près de deux millions de cartes postales traitées de juin à fin septembre, le département se positionne second au niveau national, devancé seulement par les Hautes-Pyrénées et son sanctuaire de Lourdes. Et si Jésus-Christ fait toujours recette en matière d'envoi postal et d'attractivité pour les chrétiens, un pèlerinage au cœur du réacteur postal valettois se fera lui sans problème de stationnement ou de file d'attente.

L. A.

## Savoir +

Visite de la Plateforme industrielle courrier de Toulon Méditerranée, allée Pierre-et-Marie-Curie à La Valette. Tél : 06.63.01.00.33. Tarif : 7 € par personne.



Désormais baptisé plateforme industrielle courrier, le centre de tri de La Valette traite près d'un million de transferts postaux quotidiens. (Photo Patrick Blanchard)

## Une diversification dans l'air du temps

Votre cliché souvenir peut maintenant être envoyé sans besoin de chercher une boîte aux lettres. « Une application permet à tous possesseurs d'un smartphone de prendre sa photo, d'ajouter un texte, et les services postaux se chargent de faire suivre le tout sous format de courrier classique à son destinataire. C'est une nouvelle façon d'informer et ce nouveau procédé va dans le sens d'une diversification des prérogatives de La Poste. Ainsi, nous proposons le portage de repas ou de médicaments à domicile, un moyen de pallier la baisse régulière du nombre de lettres en transit

chez nous », précise Christophe Fassetta. Les responsables de la Poste ne sont donc pas devenus timbrés au point de s'orienter vers de nouvelles prestations, mais il faut constater que, « de nos jours, seulement 5% du courrier expédié provient des particuliers, le reste étant des plis issus des institutions et entreprises ». La dématérialisation des écrits et l'apparition des mails ou SMS dans les échanges quotidiens, la rapidité d'envoi et de réception des textes électroniques, réduisent fortement le nombre de lettres d'amour manuscrites, tout

comme... le règlement des factures sous enveloppes. Ces nouvelles technologies, qui amènent une évolution des comportements, ne marquent pas pour autant la fin de La Poste. Notamment parce que les achats par Internet ne cessent d'augmenter. « Le transit de colis est en constante augmentation, à raison de 5 à 7 % de plus par an », assure le responsable.

## Une impressionnante machinerie

Cela étant, le traitement du courrier demeure l'activité principale visible au sein du centre de tri. Avec près d'un million de transferts pos-

taux quotidiens, La Poste a pris le pli de se doter d'outils perfectionnés, comme ces chaînes de tri interminables où les divers formats de courriers sont classés puis orientés vers d'autres zones, en fonction de leur provenance et leur destination. Un traitement favorisant une célérité d'exécution pour chaque envoi, et ce malgré des erreurs d'informations relevées et corrigées au sein de l'antenne de « vidéo-codage ». Et Christophe Fassetta de préciser : « Des adresses mal orthographiées, incomplètes ou illisibles par nos machines, passent alors devant les

yeux experts de nos techniciens pour rectifier cela. À raison de 14 000 courriers étudiés par heure, la correction est immédiate et le parcours de la lettre peut se poursuivre. »

## Un timbre plus respectueux de l'environnement

Par souci de respect de l'environnement, la Poste sensibilise les usagers à l'utilisation du timbre vert, plutôt que du rouge. Et si l'efficacité du second garantit une réception à J+1 (contre J+2 pour le premier), le transport par camion, certes plus lent, a pour effet

« d'être moins polluant qu'un acheminement par voie aérienne ».

Aidés d'une console de « Tri de tournée du facteur », les quelque trois cents employés du site valettois récupèrent en bout de chaîne les piles de courrier répertorié par villes. Les camions se chargent ensuite de faire parvenir, aux annexes communales de La Poste, les courriers prêts à distribuer, classifiés par quartiers, par rues et même par numéros. Une procédure bien huilée qui permet de maintenir une qualité de services parmi les meilleures d'Europe.

# L'œil d'OPSIA au service de l'aménagement urbain

L'entreprise valettoise joue un rôle important dans l'établissement des nombreux plans et cartes nécessaires aux études topographiques préalables aux investissements des collectivités locales



La réalisation d'infographies en 3D contribue à l'élaboration d'un dossier d'études.

(Photos L. A.)



Les techniciens retranscrivent les photos captées en avion, sur des plans numérisés à l'aide d'ingénieuses lunettes.



Dirigeant, responsable de service et spécialistes étudient les tracés d'aménagements sur des cartes précises et complètes.

Depuis maintenant une vingtaine d'années, l'entreprise valettoise OPSIA fait valoir ses compétences en matière d'études topographiques et d'acquisitions aériennes photographiques. Au profit des collectivités territoriales, des industriels et particuliers, les multiples relevés réalisés, se font les pieds bien ancrés au sol et la tête dans les nuages.

## En sous-sol...

Avec près de 80 personnes employées dans différents services, l'entité varoise est présente sur tous types d'environnements. Qu'ils soient au contact du bitume ou dans des zones boisées, les techniciens cartographient les réseaux sous-terrains, comme pour sécuriser un chantier ou garantir la santé des populations.

« Nos études permettent de référencer les conduites de gaz, d'électricité, les pipelines ou bien les climatisations urbaines. Un plan détaillé est alors établi pour éviter d'éventuels accidents lors des travaux effectués en aval », explique Moutassem Merheb, ingénieur au sein de l'entreprise.

Utilisant les effets des champs électromagnétiques via des sondes ou des radars géophysiques, acoustiques ou vibratoires; les résultats obtenus garantissent des précisions de « classe A », critère essentiel pour définir et mettre en œuvre les aménagements urbains prévus par la suite.

## ... sur la terre...

Élaborations de tracés routiers, d'hydrologies et de terrassements font également partie intégrante

des missions de la structure valettoise; sans pour autant négliger l'amélioration de la qualité de vie des futurs usagers et la portée écologique des ouvrages.

Patrice Bourras, responsable du département aménagement, souligne d'ailleurs que « tous les projets d'infrastructures contribuent au développement durable des territoires ».

Lorsque le bureau d'études officie, « nous veillons à prendre en compte de nombreux paramètres tels la gestion des ruissellements, le trafic et le coût des transports, l'usage de matériaux recyclés et l'esthétisme ».

Faire cohabiter les automobilistes, les bus ou une voix ferrée avoisinante par le biais d'investigations menées en respectant le Plan local d'urbanisme se matérialise

sur les communes de la région, à l'image de La Valette.

Les infographistes retranscrivent alors en maquettes 3D les bâtiments et autres lieux étudiés précédemment. « Des dessins sur ordinateur concernant le parvis du collège Alphonse-Daudet, la rue Louis-Jouvet et la résidence des Patios de la Baume ont, en ce sens, contribué à une finalisation réussie de ces opérations », poursuit Patrice Bourras. De quoi voir plus loin, plus haut.

## ...comme dans le ciel

Avec un chiffre d'affaires d'environ 6 millions d'euros en 2017, l'entreprise spécialisée s'est également focalisée sur la dimension céleste, complémentaire des plans acquis sur le plancher des vaches.

« À l'aide de matériels optiques permettant des clichés classiques, infrarouges et traversant les structures denses comme la végétation (LiDar), le pilote et le photographe captent pendant leur session aérienne, entre cinq et dix milles clichés », explique Nicolas Bouad, dirigeant d'OPSIA. Un bimoteur parcourt pour cela des « bandes de survol » définies, pour transmettre ces données utilisées afin de concevoir des plans minutieux. Munis de leurs paires de lunettes, les spécialistes de la souris retranscrivent ensuite les photographies sous formes de maquettes digitales d'un réalisme saisissant, agrémentant de ce fait le contenu des dossiers traités sur l'ensemble de la région, dans l'hexagone et à l'étranger.

L. A.

# Une nouvelle toiture pour éviter les tuiles

La grue de 19 mètres a disparu et les travaux de réfection du multi-accueil « Les Oliviers » sont terminés depuis une vingtaine de jours. Débutés à l'entame des vacances scolaires estivales, les différents chantiers s'avéraient nécessaires pour rénover l'établissement datant d'une trentaine d'années.

« Devant l'apparition de plusieurs fuites d'eau localisées sur le bâtiment, décision fut prise de changer l'intégralité de la toiture et ce avant la rentrée des enfants », explique Jean-Marc Lucciani, élu en charge des travaux sur la commune.

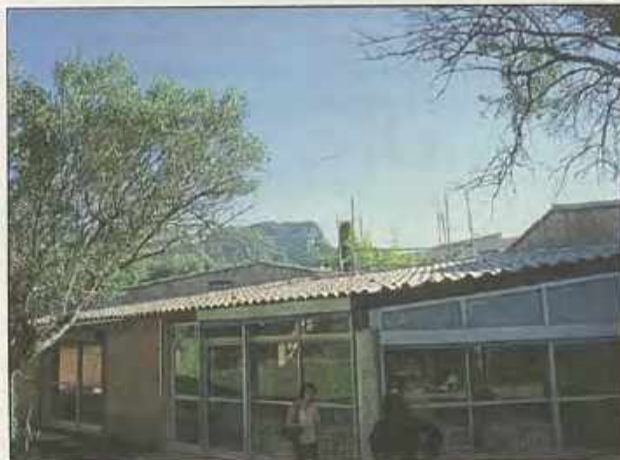
Au total, 750 m<sup>2</sup> soit 9000 tuiles ont vu le jour sur la crèche.

Le changement des « plaques sous tuiles » a également permis de palier toutes nouvelles infiltrations dans les faux plafonds, les nouvelles poutres posées sur le porche d'entrée complétant le dispositif de mise aux normes sécuritaires. L'ensemble des travaux représente un coût global de 154000 euros.

## Loisir et accessibilité

La garantie du bien-être des 80 enfants de la crèche s'est poursuivie avec la réalisation, par les services municipaux, d'une toute nouvelle aire de jeu au cœur même des lieux.

Une surface dotée d'un revêtement tout neuf et agré-



La nouvelle toiture de 750 m<sup>2</sup> a été posée pour la rentrée des enfants, le 10 septembre dernier.

mentée de modules ludiques essentiels pour l'épanouissement des enfants. La prochaine insonorisation du réfectoire est pré-

vue pour l'été 2019. De quoi améliorer le confort de ces derniers et du personnel de l'établissement. La crèche Dolto, également



La nouvelle aire de jeu a vu le jour en même temps que les travaux de réfection de la toiture.

(Photos L. A.)

basée sur la ville, doit, elle aussi, bénéficier de sanitaires adaptés aux jeunes Valettois confrontés au handicap; une mission primor-

diale que la ville mène depuis plusieurs mois, sur l'ensemble des bâtiments municipaux.

L. A.



# Ses casques ont séduit le Mondial de la moto

**La Garde** Développée en trois ans, la marque NACA s'est faite remarquer au Mondial de la moto pour la légèreté et le design des casques qu'elle va mettre sur le marché d'ici à quelques mois

Quel est le point commun entre un aileron de planche à voile, des fixations de snowboard, une coque de bateau semi-rigide, un casque d'équitation et le prochain coup de cœur des motards en quête d'exclusivité?

Pas évident... sauf pour Xavier Pillet. Depuis une trentaine d'années, il applique à chacun de ces domaines son savoir faire dans la maîtrise des pièces composites techniques.

## Retours positifs

A la tête de UFO groupe, dans la zone industrielle Toulon Est, Xavier Pillet s'est fait une spécialité de façonner le carbone et bombe le torse au moment de présenter ses derniers bébés: des casques de moto haut de gamme portant la marque NACA.

« Le modèle jet ne fait que 700 grammes et l'intégral 1 kg », sourit le chef d'entreprise, content des premiers retours qu'il a enregistrés en présentant ses produits au Mondial de la moto à Paris (4-14 octobre).

Le poids plume de son couvre-chef (300 grammes de moins en moyenne que ses



Xavier Pillet (à droite) est à la tête de la société « UFO groupe » spécialisée dans les pièces composites. Déjà fabricant de casques d'équitation, il se lance dans le secteur de la moto. (Photos Frank Muller)

concurrents les plus légers), son volume réduit et son look néorétro ont fait leurs petits effets dans le monde des grosses cylindrées. Clé de cette légèreté, d'une

promesse de performance sur les circuits et d'un confort sur la route: la structure en sandwich nid-d'abeilles alliant kevlar et carbone.

Le genre de technologie que Xavier Pillet travaille depuis des années. « Rien que pour ce casque, il faut compter 3 ans de travail et un coût de développement qui tourne

autour de 360 000 euros », avoue le chef d'entreprise en ayant une pensée pour l'enveloppe que lui a confiée la Région au titre de l'aide à l'innovation.

Si le succès est au rendez-vous, UFO groupe, qui compte actuellement 25 salariés, pourrait embaucher une quinzaine de personnes supplémentaires.

## Objectif : 10 000 ventes

« D'ici à la fin de l'année, on doit terminer la phase d'homologation et on vise une mise sur le marché au début 2019. On espère en écouler un millier la première année et monter à 10 000 dans les 3 ou 4 ans. »

Positionné sur le haut de gamme, les produits NACA afficheront des tarifs en rapport avec leur innovation (780 euros le jet et 1 080 euros l'intégral).

Personnalisables à la commande, ils pourront aussi être équipés d'un « feu stop » intégré, d'une liaison bluetooth et d'un détecteur de chute capable de transmettre une alerte par SMS.

P.-H. C.

1. Le nom NACA a été choisi en référence au « National Advisory Committee for Aeronautics », qui était l'agence américaine chargée de la recherche dans le domaine de l'aéronautique entre 1915 et 1958. Elle a aussi laissé son nom à une prise d'air.



La structure en nids d'abeille est au cœur des caractéristiques des casques NACA qui pèsent 300 grammes de moins en moyenne que les gammes les plus légères de ses concurrents.

## Mer, circuits, hippodrome, pistes de ski...

► UFO groupe a été créé en 2001, prenant la suite d'une première société, Fin's international.

► Son premier cœur de métier est la fabrication d'ailerons de planche à voile.

► Passionné par la mer, Xavier Pillet développe dans la foulée une gamme de bateaux semi-rigide en composite.

► Depuis 2013, UFO groupe fabrique à La Garde les casques d'équitation de la marque GPA.

► Les produits haut de gamme équipent les champions de jumping.



► Les casques GPA coiffent aussi les cavaliers de la Garde républicaine ou des polices anglaises et italiennes.

► Le groupe entend développer dans le même registre une gamme de casques destinés au cyclisme et au ski.

► A l'étroit dans ses locaux de l'avenue Louis-Joseph-Lamdot, UFO groupe fait actuellement construire une usine sur le plateau de Signes. Déménagement prévu au premier trimestre 2019.

► Xavier Pillet annonce un chiffre d'affaires de 4,5 millions d'euros.

# System Factory, le premier cluster 4.0 de l'industrie

**Ça buzze** Créé en janvier 2018 et installé au Technopôle de la mer à Ollioules, System Factory est le premier cluster 4.0 dédié à l'ingénierie de solutions innovantes sur les systèmes complexes

L'idée est simple, efficace et pleine de bon sens. Pourtant les entreprises ont longtemps travaillé chacune de leur côté, gardant jalousement le secret de leurs innovations de peur de se les faire voler. Grosses ou petites, elles ont dû réaliser chacune de nombreuses années de recherche et développement, trouver les fonds nécessaires pour les financer, sans toujours réussir à vendre leurs idées, leurs briques technologiques. C'est de ce constat qu'est né System Factory, le premier cluster 4.0 dédié à l'ingénierie de solutions innovantes sur les systèmes complexes.

## 68 membres, grands groupes, pôles et PME

Créé officiellement en janvier dernier, il regroupe aujourd'hui neuf grands groupes, 44 PME, neuf organismes de recherche, des pôles de compétitivité et compte 68 membres.

Capteurs innovants, systèmes autonomes, robotique, intelligence artificielle, cybersécurité, big data, réalité virtuelle : toutes ces technologies contribuent au développement de systèmes complexes. L'idée étant de les mutualiser, de mettre en commun ces moyens, ces expertises et potentiels d'entreprises pour répondre à plusieurs aux appels d'offres afin de décrocher ces marchés. Et ce, dans tous les domaines : naval, aéronautique, spatial, santé, agriculture, environnement, défense, sécurité...

Finies les recherches intermina-



Depuis sa création et cette « photo de famille », le cluster compte désormais 68 membres issus de grands groupes, de PME, d'agences de recherche, de pôles de compétitivité, et de grandes écoles comme récemment l'ESRI et l'École centrale de Marseille.

(Photos A. M. et DR)

bles et coûteuses, le but est de s'appuyer sur les résultats des études déjà réalisées pour signer des contrats. « Les innovations n'arrivaient jamais sur le marché, confie Stéphane Claisse, directeur de System Factory, détaché à ce poste



**« Les innovations n'arrivaient jamais sur le marché. »**

par son entreprise Naval Group et directeur adjoint du Pôle Mer. On a trop tendance à rester sur nos acquis, à ne pas intégrer les innovations, les briques des entreprises de manière agile, rapide. Les innova-

tions numériques, il y en a partout, mais on ne les connaît pas, surtout en interfilières. » L'objectif étant de créer des passerelles, de réunir les grandes et plus petites entreprises, d'inciter les grands groupes à soutenir leur écosystème, en aidant ces entreprises à se développer. « Le risque sinon est de passer à côté de l'innovation de rupture. »

## Incubateur de technologies abouties

D'où System Factory, une « fabrique à systèmes » qui assemble ces briques pour aider ses membres à faire du business, à mutualiser, pour les aider à se concentrer sur leur savoir-faire.

Installé dans 500 m<sup>2</sup> d'un bâtiment du Technopôle de la Mer à Ollioules, créé sous forme associative,

non subventionné mais soutenu par TVT Innovation (passée agence de développement économique de TPM) et adhérent aux pôles de compétitivité, le cluster « fonctionne comme un incubateur mais différemment puisqu'avec des technologies déjà abouties, comme une plateforme de services de TVT dans le domaine des systèmes complexes ». Les bureaux, les moyens et les données sont partagés.

L'objectif est de « réunir les compétences éparses » pour répondre en moins de six mois aux demandes des filières et domaines divers. « L'objectif est de conquérir dès parts de marché rapidement et durablement, et de créer des emplois. On ne cherche pas à innover mais à vendre », insiste Stéphane Claisse. Pour cela, System Factory

## Repères

■ **68 membres de System Factory** 9 grands groupes (comme Naval Group), 40 PME, 9 organismes de recherche. Soutenu par la Région Sud, la Direccte, l'ARII Paca, le Pôle Mer Méditerranée, le pôle SAFE, TVT, la CCI du Var. Fonctionne avec un Comex représentatif équilibré, en partenariat avec d'autres clusters internationaux. Issu de l'expérience et des travaux de l'écosystème de l'innovation régionale.

## ■ System Factory Day

Le 11 décembre à Toulon, premier événement annuel du cluster avec débats d'experts et démonstrations.

systemfactory.fr

assure la coordination : le sourcing pour rechercher les appels d'offres, briques ou marchés attendus ; le conseil pour accompagner ses membres, piloter le projet, identifier les partenaires ; mettre à disposition les outils et soutenir la vente.

## 1,2 million d'euros de CA depuis janvier 2018

Et les résultats sont déjà concluants puisqu'en un an, « en répondant à cinq appels d'offres, on les a tous obtenus ». Le chiffre d'affaires s'élève déjà à 1,2 million d'euros depuis janvier 2018. Le tout avec l'ambition de s'étendre en France et à l'international. En s'associant, en prime, à d'autres clusters, « pour chasser en meute ».

**AMBRE MINGAZ**

## Une solution trouvée pour lutter contre la flavescence dorée



Pour lutter contre la maladie de la vigne, System Factory a eu l'idée d'associer les innovations de plusieurs sociétés différentes pour concevoir une solution innovante, le Robotflav. (DR)

Une dizaine de projets est déjà dans les tuyaux de System Factory, notamment pour la surveillance de récifs coralliens à la demande de la direction des affaires maritimes de Nouvelle-Calédonie ou le traitement de l'obsolescence de composants hardware pour la Marine. Mais il en est un qui a déjà permis de décrocher un contrat de 25 000 euros. Depuis 2013, le département des Bouches-du-Rhône cherchait une solution pour détecter la flavescence dorée, une maladie de la vigne. En 2016, avec des élus du comité viticole et les conseillers de la chambre d'agriculture, une expéri-

mentation de prospection par drones avait été lancée. Mais en 2018, grâce au cluster System Factory, trois entreprises issues de secteurs différents ont regroupé leurs compétences pour répondre à ce marché et monter le projet Robotflav. Spécialisée dans les caméras spécifiques et l'imagerie hyperspectrale, la jeune société Agrio, de Sophia-Antipolis, a réalisé un prototype permettant de détecter la maladie à l'aide de caméras infrarouges embarquées sur les vendangeuses. L'idée étant de dépister de manière optique et de nuit les ceps contaminés. L'état complet des ceps est décelé à l'aide de

capteurs qui analysent très finement les variations de couleur des végétaux, là où elles restent invisibles à l'œil nu. Une méthode innovante qui a l'avantage de coûter deux fois moins cher qu'un drone et de s'intégrer au travail quotidien des vignerons, sans nécessiter aucune action spécifique supplémentaire.

## Associer des briques technologiques

Et à cette innovation s'est ajoutée celle d'une autre entreprise nîmoise cette fois, Igo, qui propose une cartographie très réaliste des résultats acquis dans les vignes. Une restitution et vi-

sualisation si précise qu'elle permet au viticulteur d'arracher seulement les pieds de vigne malades, en limitant l'usage de produits phytosanitaires.

« System Factory a joué pour nous les entremetteurs, l'architecte system. Ils ont initié l'ébauche de cette solution en nous associant, confie Boyan Nedeltchev, le fondateur d'Agrio. Ils ont su identifier les besoins des chambres d'agriculture du Var et des Bouches-du-Rhône et associer les différentes briques technologiques pour agréger une solution car ils connaissent bien le tissu local et régional, et sont à même de proposer du sur-mesure. »

# L'industrie aéronautique civile veut se faire sa place

Une convention d'objectifs a été signée hier entre la CCI et l'association ADI pour favoriser l'implantation de nouvelles activités aéronautiques dans le Var et sur l'aérodrome de Cuers Pierrefeu

**E**t si les activités industrielles civiles et militaires se partageaient un même site, celui de l'aérodrome de Cuers Pierrefeu?

C'est en tout cas le vœu – pour l'instant encore à l'état d'idée – développé hier à l'occasion d'une signature d'une convention entre l'association Aéro Développement Industrie et la Chambre de commerce et d'industrie du Var. Objectif de cette convention : fédérer les professionnels de l'aéronautique varois et mener à bien un projet de création d'un Pôle aéronautique civil à l'AIA (ateliers industriels de l'aéronautique) Cuers Pierrefeu.

« J'espère que ce projet va aboutir vers un aménagement sympa de la piste et que cette utilisation ne soit plus réservée aux "petits cousins", mais qu'on va pouvoir

créer de l'activité économique autour de cet aérodrome » soulignait Jacques Verdino, vice-président de la CCI du Var, à quelques minutes de la signature.

Un sentiment partagé par le président d'ADI, Jean-Luc Battista, « très heureux de cette collaboration établie depuis la création de l'association. »

## 19 hectares visés

« On va continuer de promouvoir l'implantation aéronautique civile dans le Var qui n'existe pas et où on trouve surtout de l'industrie militaire » insistait celui qui est ingénieur civil au sein du ministère des armées.

Ce sont quelque 19 hectares sur la partie nord de l'aérodrome, « sur un terrain disponible et sans emploi par l'armée », qui sont dans le viseur.

« Il existe une piste de deux



Des activités industrielles civiles pourraient voir le jour sur le site de l'AIA Cuers Pierrefeu. (Photo doc V. M)

kilomètres avec un potentiel important. On souhaite jouer notre rôle de liant et de facilitateur afin de capter tout une chaîne de valeur en terme d'activité, générer un pôle de compétitivité. »

Si de nombreuses négociations sont encore à prévoir dont celle concernant l'accès au site, le processus est enclenché.

« C'est un site à enjeu dont MPM veut maîtriser le foncier pour ensuite y implanter de l'industrie aéronautique civile. Des négociations sont en cours entre MPM et l'État. »

Un bureau d'étude devrait être désigné en décembre

pour une étude d'impact, d'accès, de faisabilité. Viendra ensuite, si le cheminement suit son cours, le moment du choix, par le comité de pilotage, des activités qui pourraient s'y implanter. « Aucune décision n'a encore été prise à ce sujet expliquait hier Jean Luc Battista. Mais on peut imaginer (qu'outre les activités industrielles, ndr.) qu'un centre de formation pourrait être à l'étude, ainsi qu'un labo d'expérimentation », lâche-t-il ensuite.

« Si on peut garder nos jeunes, les former ici et les voir travailler dans le Var et pour



Jean-Luc Battista et Jacques Bianchi ont signé la convention hier matin. (Photo V. L. P.)

quoi pas susciter des vocations et développer un métier... » se projette déjà Jean-Luc Battista. C'est un projet

pour dans 4 à 5 ans estime-t-il. Mais le plus tôt sera le mieux... »

## ADI : fiche d'identité

L'association ADI, ou Aéro développement industrie, est une association loi 1901, créée en août 2017.

Son président est Jean-Luc Battista.

Elle a pour objectifs : - de promouvoir le développement d'une activité

industrielle aéronautique civile dans le Var et en particulier sur le site AIA Cuers Pierrefeu.

- de porter le projet d'implanter une industrie aéronautique civile fédérant au sein d'un pôle aéronautique, des entreprises du secteur aéronautique et spatial.

# Le grand saut de CNIM sur le secteur de la puce

**La Seyne** Nouveaux marchés, nouveaux emplois, nouveaux bâtiments... Le groupe héritier des chantiers navals est en forme. Et annonce sa collaboration avec un leader industriel de l'électronique

Sur le site du groupe CNIM, à Brégaillon, ce qui saute aux yeux n'est sans doute pas le plus parlant. Collaborateurs et visiteurs sont désormais accueillis dans un bâtiment flambant neuf de 1800 m<sup>2</sup>. Un édifice ultra-moderne qui évoque davantage le futur de cette entreprise habituée des technologies innovantes que le glorieux passé des anciennes Forges et chantiers de la Méditerranée.

## Dix millions d'euros d'investissement

En revanche, ce que l'on ne voit pas encore dit sans doute beaucoup de ce qu'est devenue la plus emblématique des entreprises de La Seyne. Dans quelques mois, un autre bâtiment devrait sortir de terre. Il s'agira, là, pour la société, de répondre aux besoins d'un leader mondial de la fabrication de machines de gravure de circuits intégrés. Bref, de devenir le partenaire industriel d'un acteur incontournable (mais qui souhaite rester discret) du marché sans limite de la puce électronique.

« Ils sont venus nous chercher, confirme Philippe La-



Philippe Lazare, directeur du site seynois, pose devant le bâtiment administratif ultra-moderne récemment sorti de terre à Brégaillon. (Photo Ma. D.)

zare, directeur général de CNIM Systèmes industriels et à la tête du site seynois, pour qui ce marché est « un des succès de l'année ». Et de poursuivre : « Cela récompense autant notre savoir-faire en matière d'ingénierie, d'industrialisation, de soudage par faisceau d'électrons, que notre capacité d'usinage de haute pré-

cision ». Et de la haute précision, il en faudra, puisque CNIM sera chargé de construire, pour ce mystérieux géant de la puce, les châssis de ses machines de lithographie. Complexe ? Évidemment. Ambitieux ? Sûrement. « Nous allons nous équiper de nouvelles machines d'usinage de grande di-

mension et de grande précision, poursuit Philippe Lazare. Mais aussi d'une machine de contrôle tridimensionnel et, donc, d'un nouveau bâtiment pour réaliser des opérations d'assemblage en salle blanche (1) ». L'opération, elle, ne sera pas blanche : CNIM entend investir dix millions d'euros pour des technologies et

## Des embauches par centaines depuis 2016

Qu'il semble loin le temps où les têtes étaient basses du côté des ateliers de Lagoubran. Pourtant, il y a deux ans, alors que le groupe CNIM venait de perdre un important marché de ponts flottants motorisés, la morosité était de mise chez les salariés qui avaient même débrayé une journée, le temps d'obtenir l'assurance de leur direction que leurs emplois n'étaient pas menacés. Aujourd'hui, alors que les bons résultats économiques sont revenus, l'entreprise revendique 900 emplois ancrés à La Seyne - hors prestataires et intérim. Surtout, CNIM annonce « 200 emplois créés en 2017, autant en 2018 et, d'ores et déjà, des postes d'opérateurs qualifiés à pourvoir pour 2019. La dynamique RH est là », explique Philippe Lazare. Le directeur général de CNIM Systèmes industriels et directeur du site seynois se satisfait d'ailleurs que l'« on ne parle pas seulement là de cols blancs, mais bien d'emplois industriels », lesquels seraient au nombre de 200 à La Seyne.

quer grossissent », sourit Philippe Lazare. Un peu comme l'appétit de CNIM, finalement.

MA.D.

mdalaine@nicematin.fr

1. Pièce où la concentration particulière est maîtrisée afin de minimiser l'introduction, la génération, la rétention de particules à l'intérieur, dans un but industriel ou de recherche scientifique.

## A La Seyne, CNIM c'est...

### ▶ Deux sites

Brégaillon et Lagoubran, soit 28 hectares de bureaux et d'ateliers, auxquels il faut ajouter 4 hectares de terrain aux Mouissèques.

### ▶ 900 collaborateurs

dont la moitié sont des ingénieurs. Rappelons que le groupe compte, au total, quelque 2 500 collaborateurs.

## D'Ariane à Iter, un groupe qui s'est spécialisé dans la haute technologie

Si, comme son nom l'indiquait jadis (1), CNIM a d'abord grandi dans la construction navale, le groupe a également essaimé ses compétences dans beaucoup d'autres secteurs d'activités, des escaliers mécaniques en passant par les chars d'assaut.

Aujourd'hui, ce groupe international aux 2500 salariés est spécialisé dans deux domaines de compétence : systèmes industriels de pointe ; environnement et énergie. C'est ainsi qu'on le retrouve leader européen dans la construction de centres d'incinération des déchets, mais aussi impliqué dans les énergies renouvelables (centrale

solaire thermodynamique...). A son actif également, en 2017, la membrane qui assure l'étanchéité du nouveau confinement de la centrale de Tchernobyl.

Côté innovations, vers lesquelles se tournent les ateliers seynois, berceau de l'entreprise, CNIM travaille depuis des années au profit du programme spatial Ariane. Après avoir sorti 500 pièces pour Ariane 5, la société vient de parapher un contrat l'engageant sur l'industrialisation, à La Seyne, de carters des tuyères des boosters qui seront installés sur les prochaines fusées Ariane 6. Et c'est toujours de ce côté-ci de la

rade que sont conçues certaines pièces du projet de réacteur nucléaire du futur, Iter.

La Défense est aussi un segment privilégié de CNIM, qui fabrique des tubes lance-missiles depuis 1961 pour les sous-marins français, ainsi que des ponts flottants motorisés pour l'armée de terre (pour lesquels l'entreprise vient de décrocher un contrat de modernisation). L'ADN naval du groupe n'est pas oublié puisque des équipements spéciaux *made in La Seyne* (portes, étanchéité, suspension...) se retrouvent sur les frégates et sous-marins de la Royale.

1. Constructions navales et industrielles de la Méditerranée



Ces dernières années sur le site seynois de CNIM, techniciens et ingénieurs ont œuvré, pêle-mêle (de gauche à droite), à la fabrication d'une arche étanche pour le site de Tchernobyl, de plaques radiales pour le réacteur expérimental de fusion nucléaire Iter, ou encore d'une centrale solaire thermodynamique. (Photos DR, D.L. et Ma.D.)

# ⑥ L'ÉCONOMIE TOURNÉE VERS LA MER

## ③ Monaco Marine jettera l'ancre au début octobre

Var Matin – 28.06.2018

## ② Charles-de-Gaulle : le grand bond en avant

Var Matin – 05.02.2018

## ③ « Le chantier seynois a été un choix stratégique »

Var Matin – 12.07.2018

## ④ « Cet ouvrage sera emblématique dans le Vieux-Port de Marseille »

Var Matin – 06.09.2018

## ⑤ Monaco Marine enchaîne les investissements en PACA

Var Matin – 08.10.2018

## ⑥ Ces croisiéristes de luxe qui misent sur la rade

Var Matin – 22.10.2018

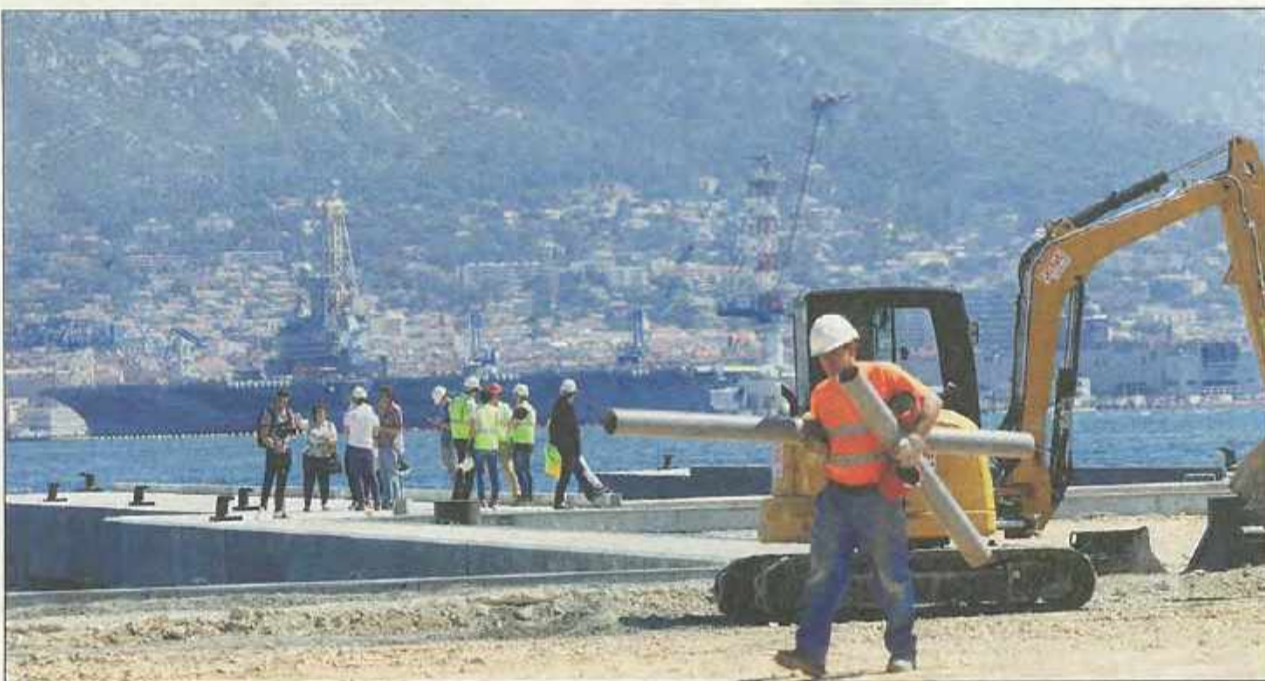
## ⑦ Toulon a de l'appétit pour les Barracuda

Var Matin – 09.11.2018

# Monaco Marine jettera l'ancre au début octobre

**La Seyne** Le chantier naval de Monaco Marine qui sera officiellement ouvert cet automne accueillera son premier yacht le 15 septembre sur les infrastructures portuaires de Bois Sacré

**V**ous avez là un des plus beaux points de vue de la rade ! Hier en fin de matinée, sur le site seynois de Bois Sacré, longeant le début de la corniche Giovannini, tous les acteurs privés et publics intervenant sur le chantier naval en cours d'achèvement de la société Monaco Marine, spécialisée dans le refit, la réparation, l'hivernage et la maintenance pour le marché de la grande plaisance et du yachting, ne boudaient pas leur plaisir. La vue sur le port de Toulon, la grande jetée, le môle des torpilles ou encore au loin la Tour Royale avec une vue imprenable sur les grands navires de la Corse, ne laissaient pas de marbrer.



Monaco Marine va s'implanter sur un site industriel de 4 hectares, réhabilité au niveau des infrastructures portuaires par la direction des ports de la métropole TPM. (Photos Dominique Leriche)

## Grands yachts et catamarans

Tout comme la traversée, hier midi, d'un yacht discret, longeant à petite vitesse, les 40 000 mètres carrés des infrastructures portuaires, réhabilitées, depuis fin 2017, par la direction des ports de la métropole Toulon Provence Méditerranée.

Début octobre, sur les quatre hectares de la friche industrielle des anciens chantiers navals de la Normed, le groupe Monaco Marine qui a déjà réalisé les terre-pleins et un hangar de 2400 m<sup>2</sup> en cours de finition (hors air et hors d'eau) va ancrer son activité cet automne.

Née à Beaulieu-sur-Mer en 1995, la société va pouvoir

développer son offre de services de mise à terre. Et ce, pour tout type de navire, les yachts mais aussi les catamarans, une spécificité du site, et unique sur le réseau de Monaco Marine, l'offre concurrentielle étant présente à Port-de-Bouc dans les Bouches-du-Rhône.

## Plus grand chantier naval du groupe

Le premier yacht de plus de 30 mètres est déjà attendu pour le 15 septembre afin de pouvoir répondre à la demande du tout premier client de pouvoir larguer les amarres le 15 décembre.

Le site de La Seyne-sur-Mer devient, ainsi, le 7<sup>e</sup> chantier

## La phrase

**« Nous avons la chance d'être sur un marché de niche en plein développement depuis vingt ans. Les perspectives sur les années futures continuent à être positives. »**  
Chantal Lemeteyer, présidente de Monaco Marine France.

naval, le second du Var après celui de Cogolin dans le Golfe de Saint-Tropez du groupe. Lequel est déjà présent sur le marché du yachting de Monaco à La Ciotat, sur des bateaux de 10 à 80 mètres. (1) « Dans notre réseau actuel, nous n'avions pas de chantier naval dédié de 30 à 55 mètres, précisait, hier midi,

sur le site, Chantal Lemeteyer, présidente de Monaco Marine aux côtés de Robert Cavanna, vice-président de TPM, en charge des ports. Une « denrée foncière rare » a reconnu Robert Cavanna. « On sait que toutes ces unités sont basées principalement en France en Méditerranée. L'attractivité est sur les trois dé-

partements des Alpes-Maritimes, Bouches-du-Rhône et Alpes-Maritimes. Et le Var va être au centre de cette zone d'attractivité très prisée. La Seyne-sur-Mer était l'opportunité de trouver un espace industriel et en bord de mer qu'on pouvait réaménager et redynamiser de 40 000 mètres carrés. » « C'est pourquoi cela prend du temps, a commenté, Robert Cavanna. Et le temps administratif (étude d'impact, dossier de loi sur l'eau, lancement d'un marché) reste un temps très long avec des délais incompressibles et incontournables. »

À trois mois de l'ouverture officielle du dernier né des chantiers navals du groupe,

## Le chiffre

**140** C'est le nombre d'emplois créés avec l'arrivée de Monaco Marine : 40 en recrutement interne et externe à l'entreprise ; et une centaine d'emplois indirects avec les sous-traitants.

le partenariat entre Monaco Marine France, la métropole Toulon Provence Méditerranée en charge des ports, et la ville de La Seyne-sur-Mer donne, ainsi, tout son sens à une « reconversion réussie », selon Raphaële Leguen, 1<sup>re</sup> adjointe au maire de La Seyne-sur-Mer, Marc Vuillemot.

## 15 M€ de chiffre d'affaire

Cette activité du marché de la grande plaisance à laquelle la métropole toulonnaise souhaite ancrer son développement sur les sites (en gestion directe ou concédée) représente un fort potentiel économique. En témoigne la création d'emplois. Monaco Marine s'attend à réaliser 15 M€ de chiffre d'affaire pour la première année. Et ce, sans compter les retombées économiques sur La Seyne et la métropole.

CATHERINE PONTONE

1. Les sites de Monaco, Beaulieu-sur-Mer, Saint-Laurent-du-Var, Antibes, le Golfe de Saint-Tropez et La Ciotat.

## DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES PENDANT LA BASSE SAISON

Le chantier naval de Monaco Marine qui sera dirigé par Julien Talagrand, actuellement directeur d'exploitation du site de Beaulieu, connaîtra une forte activité à partir de cet automne. Elle pourrait se résumer en cinq points : « la réalisation complète de peinture de bateaux, l'aménagement intérieur, la partie transmission, les travaux de chaudronnerie, tuyauterie... y compris le circuit de refroidissement de la climatisation, et les ponts. » L'activité du chantier naval vit au plus fort durant la période d'octobre jusqu'à la mi-juin.



Robert Cavanna, vice-président de TPM en charge des ports, Chantal Lemeteyer, présidente de Monaco Marine, et Raphaële Leguen, 1<sup>re</sup> adjointe au maire de La Seyne.

« Au-delà de la partie technique, privilégier le vivre ensemble au sein d'un chantier naval est essentiel », a expliqué Chantal Lemeteyer, présidente de Monaco Marine France. « Nous avons un espace détente (250 m<sup>2</sup>) et de réunion dédié aux équipages dans le bâtiment », a détaillé Julien Talagrand. « Nous avons la chance d'être à proximité d'une ville où il y a des loisirs (rugby, football, visite de vignobles) », a ajouté Chantal Lemeteyer. Et ce, sans compter « les retombées économiques pour nos commerces, établissements hôteliers, et loisirs », a commenté Raphaële Leguen.

## Repères

### ■ 6,1 M€ HT

C'est le montant global hors taxe de l'opération. Le financement est réparti comme suit : 3,6 millions d'euros par Port Toulon Provence (PTP) et 1,2 million dans le cadre de la concession par la Chambre de commerce et d'industrie, les 20 % restants étant financés par Monaco Marine. L'installation de cette entreprise française, est selon la Métropole, « le parfait exemple de l'effet de levier que peut avoir l'argent public en favorisant l'investissement privé. »

# Charles-de-Gaulle: le

Fleuron de la Marine nationale, le porte-avions va s'offrir une nouvelle jeunesse. Indispensable, sa modernisation, qui s'effectue dans son port d'attache, à Toulon, devrait durer dix-huit mois

La comparaison est osée. Mais la base navale, et plus particulièrement la zone autour des bassins Vauban, ressemble un peu à une chambre de bébé que les parents préparent avec amour en attendant l'heureux événement. Depuis quelques semaines, de la peinture bleue est apparue un peu partout. Ce sera un garçon. Le berceau, lui, est fin prêt. Et quel berceau! Plus de 270 m de long, pour 46 m de large et 14 m de hauteur... Vous l'aurez deviné: le « bébé » en question n'est pas tout à fait comme les autres puisqu'il s'agit du *Charles-de-Gaulle*.

Après, crises internationales obligent, avoir vécu ces deux dernières années l'une des périodes les plus intenses de son existence, l'unique porte-avions nucléaire français a besoin, non seulement de se refaire une beauté, mais qu'on lui offre une seconde jeunesse. Une modernisation de grande ampleur qui lui permettra de rester pour les vingt ans à venir une formidable machine de guerre.

## Une zone Vauban méconnaissable

Le « papa » de ces transformations dans la base navale de Toulon est le capitaine de frégate Philippe (1), coordinateur local des soutiens dédiés au *Charles-de-Gaulle*. Depuis mi-2015, il travaille à la réorganisation, l'adaptation du port militaire à un chantier hors normes. Certes le retour d'expérience du premier grand carénage a été utile, mais « il faut parfois réinventer la roue », admet le commandant Philippe.

S'appuyant sur « une grille d'analyse militaire », tout a été pensé pour que les différents corps de métiers puissent travailler dans les meilleures conditions, avec comme unique objectif: la réussite de la refonte du *Charles-de-Gaulle*.

Les abords immédiats du bassin de radoub ouest, le « nid » que le porte-avions devrait gagner dans le courant de la semaine prochaine, ont considérablement changé. Si la grue géante 10B fait partie du paysage depuis l'été dernier, des bâtiments éphémères ont poussé depuis. C'est le cas du Grand Charles, le restaurant qui servira les repas aux quelque 2000 ouvriers et techniciens attendus sur le chantier (*lire par ailleurs*).

Carrément dans la zone protégée, au plus près du bateau, la Structure mutualisée de coordination (SMUC), un impressionnant empilement de préfabriqués, concentrera la matière grise. En face, trois autres étages de constructions modulaires ont été installés et serviront de vestiaires à l'équipage du porte-avions. Moins visible, mais tout aussi important, il a fallu repenser le transport et le stationnement autour de la zone Vauban. « La fréquence et les dessertes des bus du réseau Mistral, qui circulent à l'intérieur de la base, ont été adaptées. Quant au stationnement, il a fallu créer de nouveaux parkings ou en réserver d'autres aux personnes intervenant directement sur le chantier. Cela demande un effort de tous. Des réunions publiques d'information ont été organisées, 27000 flyers ont été imprimés pour expliquer les contraintes de ce chantier », détaille le commandant Philippe. Dans 18 mois, « quand les esprits seront tournés vers les essais », il faudra alors penser à la remise en état, à la déconstruction de l'éphémère.

1. Pour des raisons de sécurité, l'identité complète des militaires n'est plus donnée.

Dossier : P.-L. PAGÈS  
plpages@varmatin.com  
Photos : P. BLANCHARD et D. LERICHE

## Questions à

L'amiral Marc de Briançon,  
commandant la Force d'Action Navale

## « Le Charles-de-Gaulle, bientôt un porte-avions 3.0 »



### Qu'attendez-vous de ces 18 mois de chantier ?

C'est vraiment une refonte à mi-vie. Avec l'arrivée des frégates multimissions plus récentes, il était important que le porte-avions soit modernisé. Notamment au niveau du central opération qui va être entièrement numérisé. En sortant du bassin au printemps 2018, on pourra véritablement parler de porte-avions 3.0.

### Ce long arrêt est-il compliqué à gérer ?

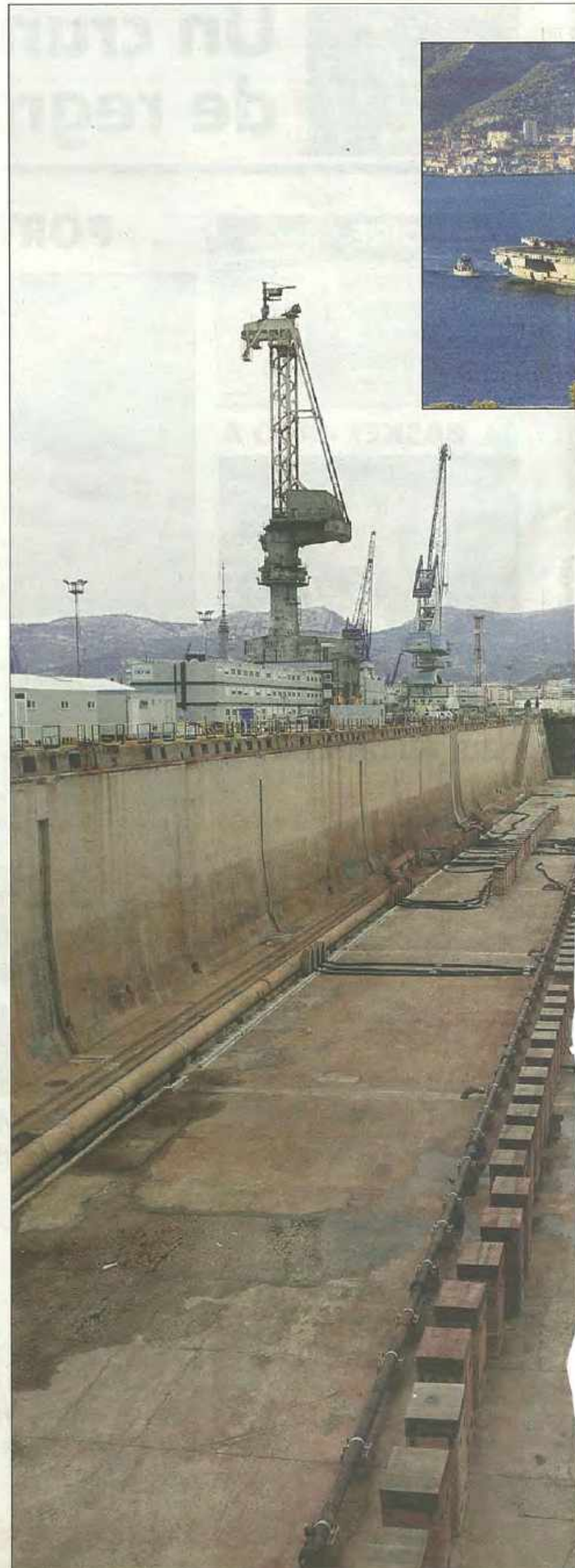
Avec l'enchaînement des

missions Arromanches, l'équipage a atteint un niveau exceptionnel. C'est donc presque dommage d'entrer en chantier maintenant. Pour limiter les effets de ce long passage au bassin; le pont d'envol sera matérialisé au sol sur la base de Landivisiau afin que le personnel du pont d'envol puisse s'entraîner. On prévoit aussi des déploiements sur les BPC (*bâtiment de projection et de commandement, Ndlr*). Pour les pilotes, on va capitaliser la confiance

existant avec les Américains, en montant des exercices au cours desquels ils pourront se poser sur les porte-avions américains.

### Un deuxième porte-avions plus utile que jamais ?

Dans la situation internationale actuelle, l'utilité d'un porte-avions n'est plus à prouver. Donc oui, la question d'un deuxième porte-avions se pose. Pour les dirigeants, c'est en tout cas un moyen d'affirmer qu'on veut participer aux affaires du monde.



# grand bond en avant

## Restaurant éphémère

Bien nourrir une « ville » de 2000 habitants n'est pas une question à prendre à la légère. C'est même capital pour le moral des troupes et pour durer plusieurs mois à la mer. Après la réfection d'une première cuisine en 2013, ce sera au tour de la seconde d'être entièrement reconditionnée à l'occasion de cet arrêt technique majeur n° 2. Mais parce qu'il était inconcevable de servir les repas à bord, dans le bruit et la poussière, un restaurant éphémère – Au Grand Charles – a été aménagé dans la zone Vauban. D'une capacité de 650 places, ce restaurant sera



opérationnel pendant toute la durée du chantier. Les repas seront préparés par le groupement de soutien de la base de défense, mais le personnel du *Charles-de-Gaulle* assurera le service.

À noter que le Grand Charles a un petit frère : le Petit Charles, réservé à la faction de service, un groupe d'une centaine de marins en charge de la sécurité et de la protection défense du porte-avions.

## Comme le Port-Salut

Difficile d'y échapper. Pour signaler aux personnels civils et militaires qu'ils pénètrent dans le périmètre du chantier de refonte du *Charles-de-Gaulle*, des da-

miers blancs et bleus floqués de l'inscription Zone ATM2, ont été peints en divers endroits de la base navale.

Si la circulation dans ce pre-

mier périmètre n'est pas limitée, en revanche le stationnement y est réglementé. « La priorité sera donnée à ceux qui travaillent à bord du porte-avions », précise le coordinateur local des soutiens dédiés au *Charles-de-Gaulle*.

Le stationnement est un vrai problème, reconnaît-on dans les rangs de la Marine. Et pour cause : alors que les besoins sont estimés à 1 200 places, seules 550 étaient disponibles. Pour combler en partie le déficit, un parking supplémentaire a été réalisé par les légionnaires du 2<sup>e</sup> REG de Laudun.



## Repères

### ■ Compétitif

On entend à l'envi que l'industrie française n'est pas assez compétitive. À l'évidence, cela ne s'applique pas au chantier du *Charles-de-Gaulle*. Si les 18 mois nécessaires à la profonde refonte du fleuron de la Marine nationale peuvent paraître longs, que dire alors des 4 à 5 ans d'immobilisation des porte-avions américains pour un chantier identique ? Quant au prix, là encore la différence est énorme d'un bord à l'autre de l'Atlantique : 1,3 milliard d'euros côté français, contre 4 à 5 milliards de dollars pour l'Oncle Sam !

### ■ Prestigieuse sous-traitance

Si la maîtrise d'œuvre a été entièrement confiée à DCNS Toulon, les sous-traitants seront nombreux à intervenir sur le chantier. Parmi eux, Areva, expert en nucléaire, qui interviendra sur la délicate opération du rechargement en combustible du cœur des deux chaufferies. Mais aussi Thales et Safran, deux groupes industriels spécialisés notamment dans l'électronique de Défense.

Lire la suite de notre dossier en pages suivantes

Tout est fin prêt pour accueillir le porte-avions *Charles-de-Gaulle*. Au fond du bassin de radoub Vauban, la ligne de tins, constituée de gros blocs de bois, a été positionnée au millimètre, et n'attend plus que le porte-avions vienne se poser dessus.

L'équipage du *Charles-de-Gaulle* n'a pas attendu l'entrée au bassin pour commencer les travaux. Sous le chapiteau installé sur l'avant du pont d'envol, les marins travaillent déjà sur la catapulte avant.



## Principales opérations de l'arrêt technique majeur 2

Rénovation atelier  
moteurs d'avions

Installation d'un radar  
de veille aérienne  
SMART S

Révision des réducteurs et  
des turbines babord et tribord

Dépose et repose  
2 lignes d'arbre et 2 safrans

Rénovation cuisine,  
chambre froide  
et boulangerie

Révision des 2 chaufferies  
et remplacement du  
combustible nucléaire

# Profonde refonte : toute

## Missions multiples

En 15 ans, le *Charle-de-Gaulle* aura été de toutes les grandes missions. Dès 2001, à peine admis au service actif, ses avions participent à Héraclès dans le ciel afghan. S'en suivront quatre missions Agapanthe (2004, 2006, 2007 et 2010), toujours contre les talibans. En 2011, il est engagé dans la mission Harmattan en Libye. Depuis 2015, le porte-avions a participé à trois missions Arromanches contre Daesh.

À voir le porte-avions nucléaire toujours solidement amarré à son appontement Milhaud 6, à l'opposé des bassins Vauban, on pourrait croire que le deuxième arrêt technique majeur (ATM 2) du *Charles-de-Gaulle* n'a pas encore débuté.

Si les ingénieurs, techniciens et ouvriers de DCNS Toulon, l'industriel en charge de la maîtrise d'œuvre, ne sont effectivement pas encore à bord, l'équipage, lui, est à pied d'œuvre depuis son retour à Toulon mi-décembre.

Et termine la phase de préparation organique. Pour réduire au maximum les risques d'accident industriel, les munitions ont ainsi été débarquées, les soutes à carburant vidées et ventilées, les deux réacteurs nucléaires mis en « arrêt à froid ». Par ailleurs, tout un tas d'équipements sont d'ores et déjà débranchés. Même les cuisines ne tournent plus.

Mais dans les faits, quand on discute avec les responsables de ce gigantesque chantier à 2,5 millions d'heures de tra-

vau, pour environ 1,3 milliard d'euros, on s'aperçoit que le grand carénage du navire amiral de la Marine nationale a commencé bien avant ce mois de février 2017.

L'ingénieur en chef de l'armement François (P), directeur de programme ATM2 à la DGA (Direction générale de l'armement), n'en fait pas mystère. « Vu l'ampleur des refontes, des équipes de la DGA, de la Marine et de DCNS travaillent à cet ATM 2 depuis 2011. » Un chiffre illustre parfaitement la lourde tâche qui attend les quelque 2000 personnes qui travailleront à refaire une beauté terrifiante au *Charles-de-Gaulle* : 200 000 opérations sont prévues, contre « à peine » 80 000 lors du premier grand carénage effectué en 2007-2008. Le temps d'indisponibilité, lui, reste le même, à savoir 18 mois. Ce qui fait dire à Jean-Luc Hamon, également directeur du programme porte-avions, mais chez DCNS : « Ce chantier est un

« Ce chantier est un sacré défi »

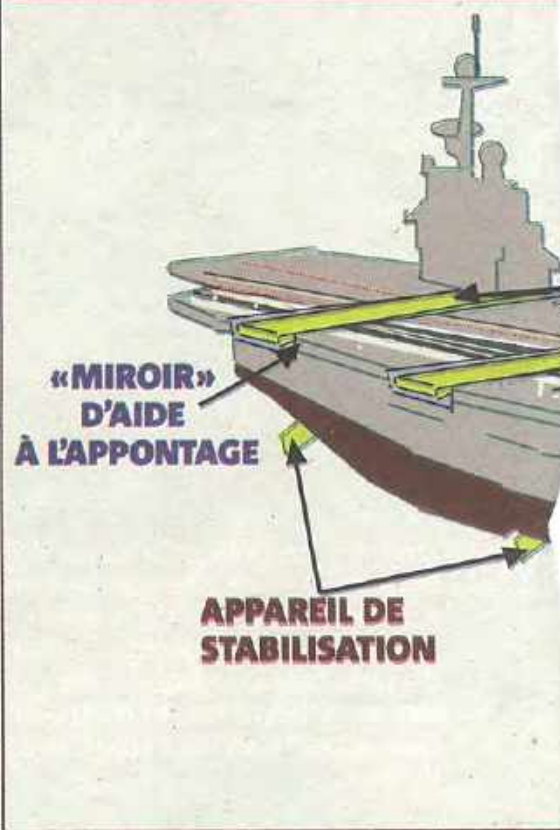
sacré défi, mais un défi passionnant pour nos équipes ».

Même le service de soutien de la flotte (SSF), le maître d'ouvrage, qui s'est plutôt penché sur la partie entretien classique du navire, a dû s'y prendre à l'avance. Ne serait-ce que pour commander les rechanges. « Environ 10 000 matériels et équipements vont subir des opérations de maintenance. Les marchés pour les rechanges ont été passés dès 2013 », précise Jean-Christophe Casanova, le responsable des opérations chez SSF Toulon.

On l'aura compris : ce deuxième grand carénage est tout sauf une copie du premier. D'ailleurs,

même le nom a été changé. L'indisponibilité périodique pour entretien et réparation (Iper) d'il y a 10 ans s'est muée en arrêt technique majeur. « La conception du porte-avions date des années 1980 et la technologie de nombre de ses équipements des années 1990. On peut

Révision du Système a  
de tranquillisation et c



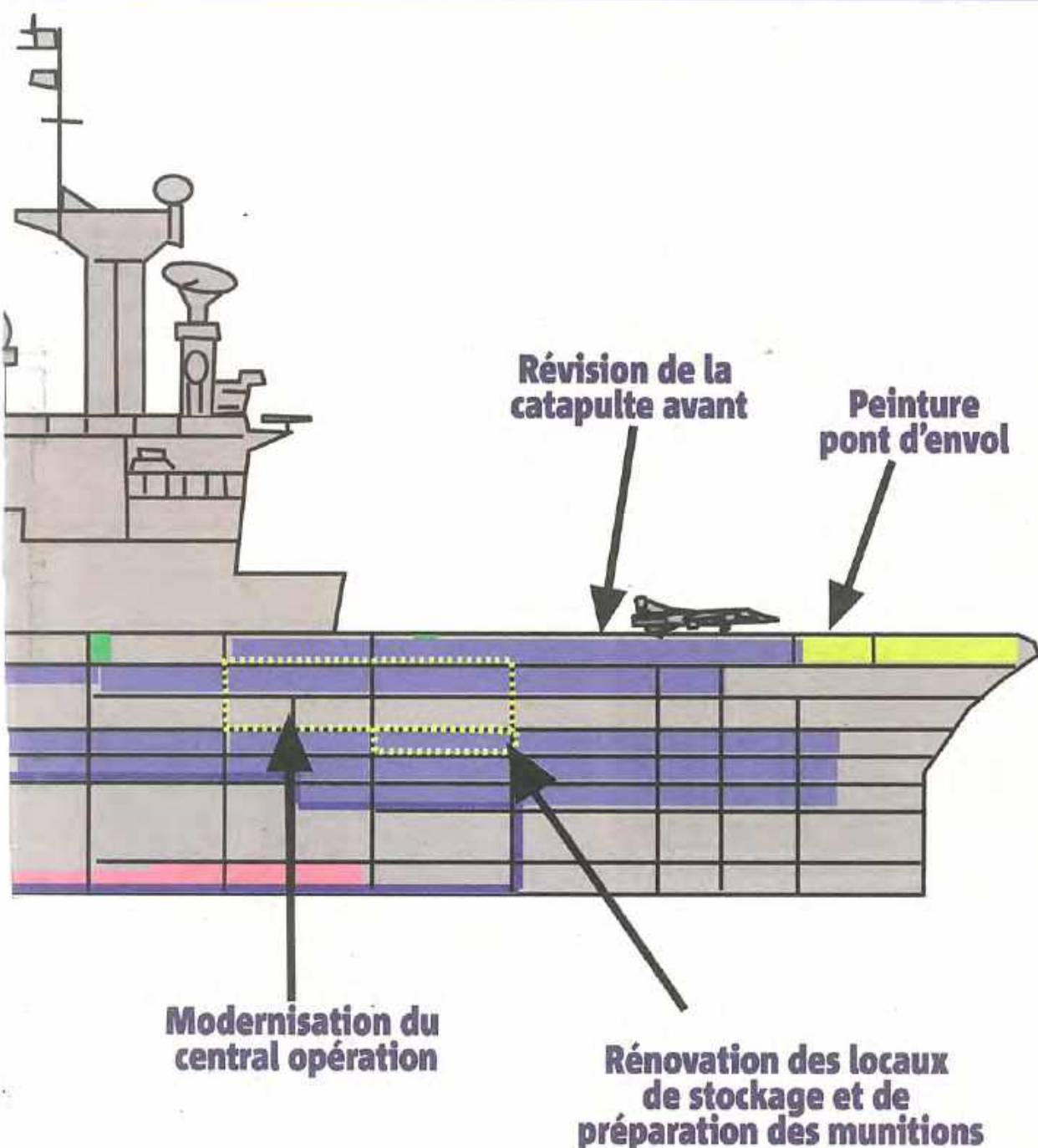


Dans le cadre de l'intervention sur les deux chaufferies nucléaires, les entrées de la zone Vauban ont été équipées de portiques radiologiques.

## Le chantier en quelques chiffres

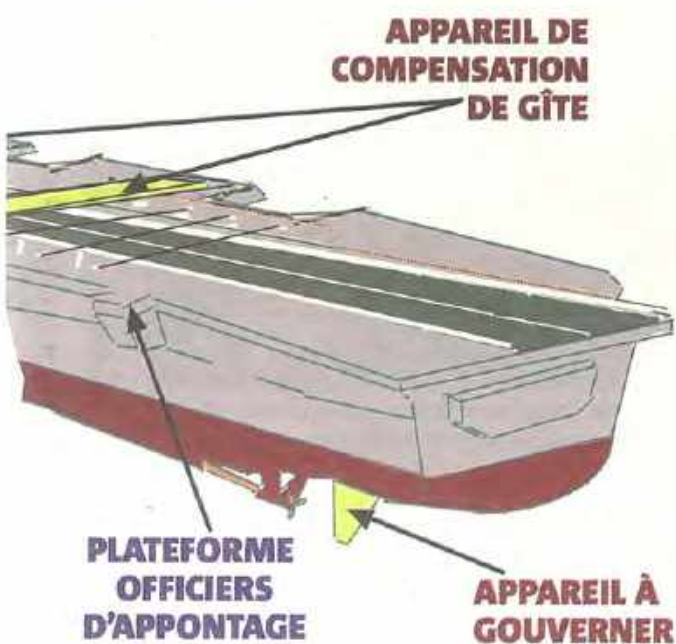
Admis au service actif le 18 mai 2001, le *Charles-de-Gaulle* a déjà parcouru l'équivalent de 30 tours du monde. Equipé de deux pistes de décollage, il totalise 40 000 catapultages. Pour lui redonner du potentiel jusqu'à sa fin de vie (même si deux autres arrêts techniques majeurs sont d'ores et déjà prévus), c'est un chantier titanesque de 2,5 millions d'heures de travaux qui va débiter courant février. Un million d'heures seront réalisées par DCNS Toulon. Un autre million par quelque 160 entreprises sous-traitantes. Les 500 000 heures restantes seront confiées aux autres établissements de DCNS, dont celui d'Ollioules. Plus de 2000 personnes (en comptant l'équipage), représentant plus de 100 corps de métiers, travailleront en permanence sur ce chantier. Parmi les chiffres les plus marquants, on retiendra que 200 km de câbles et de fibres optiques seront tirés pour les besoins du système d'information et de communication du porte-avions. Au cours de ces 18 mois de chantier, le *Charles-de-Gaulle* sera entièrement repeint, ce qui représente 36500 m<sup>2</sup>, dont 6500 m<sup>2</sup> pour le seul pont d'envol.

L'ensemble de cet arrêt technique majeur se déroulera dans l'un des bassins de radoub Vauban, long de 275 m, large de 46 m et haut de 14 m. Soit un volume d'eau de 177000 m<sup>3</sup>, l'équivalent de 47 piscines olympiques.



# une demi-vie devant lui

## Automatique de pilotage



parler d'obsolescences. C'est le cas par exemple du système optique d'apontage, le "miroir" utilisé par les pilotes pour poser leurs avions. Il date du Clemenceau et va être remplacé par un système moderne lors de ce chantier. Il s'agit de redonner du potentiel au *Charles-de-Gaulle* jusqu'à sa fin de vie», déclare l'ingénieur en chef de l'armement François.

**“ Il y a des obsolescences à traiter ”**

Parmi les systèmes les plus importants à remettre au goût d'après demain : le Senit 8.

S'il reste performant, le système de combat du porte-avions français, qui permet aux radars de détection, systèmes de contre-mesures et missiles de défense de fonctionner harmonieusement ensemble, a pris un petit coup de vieux. «De nombreux capteurs vont être changés. Certaines fonctions vont être rajoutées. Du coup, de la réécriture de codes a été nécessaire. On va également transférer tout le système sur PC», détaille l'ingénieur en chef François.

Pour éviter toute mauvaise surprise, tout a déjà été testé grandeur nature à partir de la plateforme d'intégration à terre située à Saint-Mandrier. Même le risque grandissant de cyberattaque a été pris en compte.

Cet ATM va également être l'occasion de passer réellement au tout Rafale. Si le Super Étendard modernisé a tiré sa révérence au retour de la mission Arromanches 2, en revanche il restait encore à bord des bancs d'essai dédié à l'ancien appareil.

«Ils vont être retirés. Le nombre d'aires de maintenance pour les M88, les réacteurs du Rafale, va ainsi passer de deux à quatre», explique le monsieur *Charles-de-Gaulle* de la DGA.

Du remplacement des radars de navigation et de veille aérienne, au renouvellement du réseau de communication – quelque 200 km de câble et de fibre optique vont être tirés! – en passant par la refonte du système de surveillance centralisé du navire, la liste des modernisations est encore longue. À celle-ci, s'ajoutent les opérations de

maintenances classiques. «En 15 ans d'activité, le porte-avions vient de connaître la période la plus intense de sa vie : 14 mois à la mer au cours des deux dernières années», précise d'entrée Jean-Christophe Casanova.

Autant dire que le géant des mers est un peu sur les rotules. L'opération la plus délicate est de loin le rechargement en combustible des cœurs des deux réacteurs nucléaires.

Mais la réfection complète de la coque représente également un travail de titan, avec la visite de 150 vanes et 36500 m<sup>2</sup> à repeindre, pont d'envol inclus.

Et puisqu'on parle aviation, le Système automatique de tranquillisation et de pilotage, qui donne au *Charles-de-Gaulle* une incroyable stabilité à la mer, va également être entièrement révisé.

Le mot de la fin à Jean-Luc Hamon : «Vu l'importance du chantier, non seulement Toulon, mais tous les établissements de DCNS sont mobilisés».

1. Pour raison de sécurité, seuls les prénoms des militaires sont désormais communiqués.

**“ Tous les établissements de DCNS sont mobilisés ”**

# « Le chantier seynoïse a été un choix stratégique »

Plongé depuis 22 ans dans l'univers de la maintenance de yachts, Michel Ducros, le président fondateur de Monaco Marine continue d'investir et d'innover comme ici sur le site seynoïse

Vingt-deux ans après avoir plongé dans l'univers de la maintenance et du refit de yachts en France, Michel Ducros, président du groupe Monaco Marine a toujours le désir d'entreprendre chevillé au corps. Après avoir vendu en 1992 à la demande de son père Gilbert Ducros, le groupe familial d'épices Ducros, l'amoureux de la mer, président fondateur en 1995 d'un groupe qui maintient le cap d'un réseau de sept chantiers navals et d'une Marina de Monaco à Marseille, n'a jamais cessé d'investir. En témoigne le dernier chantier naval dernier cri qui ouvrira, début octobre, à La Seyne-sur-Mer. Un choix « stratégique », précise le président aux côtés de Chantal Lemeteyer, directrice générale. « Nous nous devons de combler un vide », selon le président fondateur, dans un marché du yachting segmenté par la taille des bateaux (Lire par ailleurs).

## Monter en gamme

« Nous avons rassemblé au départ de chantiers existants tout en cherchant à monter en gamme et continuer à grandir, expliquait Michel Ducros, avant-hier, lors d'une visite du chantier du site seynoïse en cours d'achèvement. Nous avons pris le risque en 2001-2002 de signer un investissement considérable à La Ciotat (25 millions d'euros sur ses



Selon Michel Ducros, président fondateur de Monaco Marine qui a visité, avant-hier, le chantier seynoïse, le site sera « un des plus grands chantier dédié à l'entretien des yachts de 50 mètres en Europe. »

(Photo Dominique Leriche)

fonds propres sur les 45 millions d'investissement dans le cadre d'un partenariat pu-

blic-privé, N.dlr) Le but a été d'y accueillir à La Ciotat de grands bateaux de 50 à

80 mètres avec un ascenseur de 2000 tonnes et la plus grande cabine de pein-

ture sur un terre-plein disponible en Europe. Et ce n'est pas fini puisque Monaco Marine cible le marché des Méga-yachts à Marseille (à partir de 80 mètres, voire 130 mètres) sur une surface totale de 50 000 m<sup>2</sup> équipée notamment d'un ascenseur de 6 000 tonnes.

## Une filière aux retombées économiques

Le dernier chantier naval dernier cri à La Seyne-sur-Mer est le second du Var après le site du Golfe de Saint-Tropez à Cogolin. Il ouvrira ses portes début octobre. Cet investissement s'inscrit, aussi, dans un partenariat public-privé puisque les 40 000 m<sup>2</sup> des infrastructures portuaires ont été réhabilités par la direction des ports de la métropole Toulon Provence Méditerranée. Les quatre hectares de la friche industrielle des anciens chantiers navals de la Normed sur le site de Bois Sacré va accueillir jusqu'à 28 yachts en même temps. Il sera ainsi un des plus grands chantiers dédiés à l'entretien de yachts de 50 mètres en Europe. Il accueillera également les ca-

tamarans. « Cela va répondre à un besoin stratégique puisque nous allons avoir un ascenseur à bateaux de 550 tonnes qui va bien pour les unités de 40 à 50 mètres », explique Michel Ducros. Le président de Monaco Marine s'attend à un démarrage « assez fort » du chantier. Sous la direction de Julien Talagrand, il va employer une quarantaine de salariés. Entre 200 et 300 personnes sont susceptibles de travailler sur le site. Selon Monaco Marine, « un équipage en hivernage d'un bateau de 40 mètres peut générer jusqu'à 250 000 euros de retombées économiques pour une ville. » Un dynamisme de la flotte de luxe qui n'a pas échappé à la Métropole.

## Centre de formation

Michel Ducros maintient le cap de ce qui a fait l'ADN de son paquebot naviguant sur un marché de niche de loisirs de grands luxe, et de mécénat, sans cesse en mouvement : « être une société de services au yachting. Nous voulons que les sites soient très largement autonomes qui bichonnent leurs clients mais qui coopèrent

## Fenêtre sur la mer

« Des bijoux » : c'est ainsi que qualifie Michel Ducros les sites retenus pour héberger les chantiers navals comme celui par exemple d'Antibes. Le choix de l'emplacement, comme celui de La Seyne-sur-Mer dans la rade de Toulon a répondu à un certain nombre d'exigences : « La proximité d'un aéroport international, l'autoroute, des compétences techniques... » « Nous sommes une fenêtre sur la mer. Il faut que l'on soit facilement accessible, assez proche de la French Riviera, avec de l'eau profonde, un plan d'eau calme, des espaces à l'eau et à terre sécurisés, la présence de la Marine nationale dans la rade de Toulon rassure de fait, et un bassin d'emplois avec des techniciens. »

dans l'intérêt général. Nous devons apporter à chacun un service très qualitatif et personnalisé tout en mettant en œuvre des compétences techniques communes. » Une polyvalence qui appelle une polycompétence, confortée par la formation diplômante de Monaco Marine University, sise à Beaulieu sur Mer, ouverte aux salariés, puis à terme aux sous-traitants et aux équipages.

CATHERINE PONTONÉ

# « Cet ouvrage sera emblématique dans le Vieux-Port de Marseille »

Après la gare maritime de Toulon, le chantier naval Transmétal Industrie, établi à **St-Mandrier**, construit la future gare maritime flottante de Marseille, destinée à la desserte des îles du Frioul

**D**epuis bien des années, les habitants du Frioul ne cessent de réclamer une gare maritime digne de ce nom. Celle qu'ils utilisent quotidiennement date des années 1970 et est surtout réputée pour... sa vétusté. Dans quelques semaines, ce ne sera plus qu'un mauvais souvenir ; les Friou-lais pourront en effet embarquer, depuis la cité phocéenne, via une structure toute neuve, moderne, fonctionnelle et esthétique. Un ouvrage qui est actuellement en fabrication dans les locaux de Transmetal Industrie, chantier de construction et de réparation navale installé sur le Parc d'activités marines de Saint-Mandrier.

« Pour nous, c'est une belle commande ; ce sera un ouvrage emblématique dans le Vieux-Port de Marseille », commente Frédéric De Rovère, le directeur de Transmetal Industrie. « Cette gare maritime nous a été commandée l'an dernier par la société Transdev, qui est titulaire de la délégation de service public (attribuée par la métropole Aix-Marseille), pour la liaison maritime entre la cité phocéenne et les îles du Frioul. Elle a été conçue par le cabinet d'architecture toulonnais Atelier 5, lequel assure également la maîtrise d'œuvre. La validation du concept – une structure en bois posée sur un flotteur en polyester de 26,5 x 13,3 m – a demandé plus d'un an ».

## Des codes imposés par Norman Foster

Et si la validation des plans aura été si longue, c'est que cette gare maritime est soumise à la "fostrisation", concept tiré du nom du



Frédéric De Rovère, directeur du chantier Transmétal Industrie, supervise au quotidien l'avancement de la construction de la future gare maritime de Marseille. (Photos M. G.)

célèbre architecte britannique qui a défini les codes architecturaux du Vieux-Port de Marseille. « C'est la raison pour laquelle la structure métallique est totalement recouverte d'un bardage décoratif de chêne – lequel a également été validé par les Bâtiments de France », précise Frédéric De Rovère.

Des impératifs qui représentent aussi quelques difficultés. « Allier les différents matériaux utilisés, qu'ils soient en bois, en acier ou en composite, n'est pas simple. Il y a

aussi énormément de détails à prendre en compte, notamment concernant l'éclairage réglementaire et l'embellissement du bâtiment. Il y a donc beaucoup de suivi, de la part du cabinet Atelier 5, pour tous ces détails de fabrication, afin de respecter le cahier des charges ».

## Livraison mi-octobre

Sur le chantier mandrén, une quinzaine de personnes s'activent quotidiennement pour respecter les délais, « d'autant qu'il a fallu

comprimer le planning de travaux sur neuf mois, afin de pouvoir livrer la gare maritime mi-octobre. C'est un peu tendu mais on va y arriver », assure le patron.

Dès qu'elle sera terminée, la gare maritime flottante sera mise à l'eau et prendra la direction de Marseille. Elle sera acheminée par un remorqueur (une navigation estimée entre 10 et 15 heures), lequel sera escorté par un navire d'assistance.

Dans le Vieux-Port, Transmétal In-

## « À Toulon, c'était plus complexe »

« C'est la deuxième gare maritime flottante que nous fabriquons, après celle de Toulon, explique le directeur de Transmetal Industrie. D'un point de vue technique, cette dernière était plus complexe à réaliser, avec ses deux pontons reliés et ancrés sur chaînes, ainsi qu'une sur-toiture en acier de 47 mètres de long, rappelle Frédéric De Rovère. Cet ouvrage, assez gigantesque, nous avait demandé 18 mois de travaux. Sa livraison, en 2013, nous a donné une crédibilité et une expérience en la matière. Du reste, très peu d'entreprises sont capables de concevoir et de réaliser de tels ouvrages. Pour autant, ce n'est même pas un marché de niche, tant ces ouvrages flottants sont spécifiques et rares dans notre région ».

industrie sera chargée de l'installation de l'ouvrage au niveau du quai des Belges, en collaboration avec la société Négri (Fos-sur-mer), spécialisée dans la mise en place d'infrastructures portuaires. Dès lors, le savoir-faire de la société mandrénne pourra rayonner dans le Vieux-Port et au-delà et, surtout, permettre aux Friou-lais de rejoindre leur île dans les meilleures conditions.

M. G.

mguillon@nicematin.fr



Les passagers disposeront, à tribord, d'une passerelle de circulation latérale (photo 1) pour l'embarquement et le débarquement. À bâbord (photo 2), une zone technique sera réservée au personnel d'armement. Et au fond (photo 3), une salle d'attente sera dédiée aux Friou-lais. L'intérieur de la structure fait 200 m<sup>2</sup>. L'aménagement comprend un guichet d'accueil (photo 4), des bureaux, un atelier, des sanitaires et des vestiaires, une cuisine et une grande salle de repos. Le tout pouvant accueillir une centaine de personnes.



## Un réseau d'entreprises locales

La construction de cet ouvrage est le fruit d'une collaboration entre des entreprises du Var et des Bouches-du-Rhône. Ont en effet contribué à ce projet :

- La menuiserie Roure (Toulon), qui a fourni les 20 m<sup>3</sup> de bois.
- EnergiTech (La Farlède), qui réalise les réseaux électriques et la ventilation.
- L'entreprise Alca Décor (La Farlède), qui assure l'aménagement intérieur (les revêtements des sols et plafonds).
- Provence Toiture (Roquefort-la-Bédoule) qui fournit les charpentes métalliques (une vingtaine de tonnes).
- Urban NT (Roquevaire), qui a fabriqué les garde-corps.
- Le chantier naval Gatto (Martignes), qui a conçu les flotteurs.
- Transmetal Industrie (St-Mandrier) qui, outre la construction, a également pris en charge les serrureries et le travail de l'innox.

# Monaco Marine enchaîne les investissements en Paca

**L'essor** La locomotive de la grande plaisance, qui compte déjà six sites dans les Alpes-Maritimes et le Var, en ouvrira bientôt un septième à La Seyne et vient de signer à Marseille un chantier pharaonique

**A** lors que le chantier de La Seyne-Toulon ouvrira ses portes le 1<sup>er</sup> novembre pour accueillir des bateaux jusqu'à 55 mètres, l'entreprise Monaco Marine a signé officiellement avec le port de Marseille un engagement pour la création d'un centre de maintenance et de rénovation pour les méga yachts (d'une longueur de 90 à 133 mètres) dans le secteur du bassin Mirabeau du port de Marseille Fos. Cet espace de 55 000m<sup>2</sup>, dédié à la réparation navale de grande plaisance, a été concédé par le port de la cité phocéenne à la société Monaco Marine pour une durée de cinquante ans.

C'est un projet ambitieux, unique au monde dans la grande plaisance car, à cette plateforme, s'ajoutera un ascenseur pour méga yachts d'une capacité de levage de 6 000 tonnes. L'investissement s'élève à 71 millions d'euros, dont 44 millions d'euros portés par Monaco Marine.

## Une offre pour méga yachts à Marseille

Ce chantier pharaonique permettra d'offrir des outils spécifiques et adaptés à la maintenance de ces



**Le site de La Seyne-Toulon, qui pourra accueillir jusqu'à 28 yachts en même temps, ouvrira ses portes le 1<sup>er</sup> novembre. Il s'agira de l'un des plus grands sites dédié à l'entretien des yachts de 50 mètres en Europe.** (DR)

méga yachts, un marché actuellement très dynamique et à fort potentiel. Ce projet de développement renforcera aussi l'offre régionale, notamment face à la concurrence espagnole et ita-

lienne sur ce segment.

Par ailleurs, Monaco Marine (66 millions d'euros de chiffre d'affaires), qui compte en Paca six chantiers navals de service spécialisés dans le refit, la réparation, l'hivernage et la maintenance de yachts à moteur ou à voile (à Monaco, Beaulieu-sur-Mer, Saint-Laurent-du-Var, Antibes, Saint-Tropez, La Ciotat), ouvrira son septième site le 1<sup>er</sup> novembre au Bois Sacré, à La Seyne-sur-Mer.

L'ancienne friche, aménagée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pourra accueillir, sur une emprise de 40 000 m<sup>2</sup>, des super yachts jusqu'à 55 mètres et offrira de grandes capacités en pouvant traiter jusqu'à 28 yachts en même

temps, notamment pendant les pics saisonniers. Mais surtout ses innovations permettront d'accueillir des catamarans de grande envergure (jusqu'à 14 mètres de long), ainsi que les annexes des yachts, à savoir les petits bateaux, dans un bassin de courtoisie tout spécialement créé pour eux en guise de prestation de service supplémentaire.

## Déjà des commandes pour le chantier de La Seyne

L'investissement s'élève ici encore, pour Monaco Marine, à 15 millions d'euros (21,1 millions d'euros au total) et ce chantier devrait créer une quarantaine d'emplois directs et plus d'une

## Repères

### ■ Huit chantiers

L'entreprise, fondée en 1995 par Michel Ducros, se déploie sur huit sites dans la région qui sont Monaco, Beaulieu-sur-Mer, La Ciotat, Saint-Tropez, Antibes, Saint-Laurent-du-Var et désormais La Seyne-sur-Mer.

### ■ Une offre unique au monde

A Marseille, la société a obtenu de pouvoir exploiter le futur centre de maintenance et de refit pour les méga yachts au port de Marseille Fos pendant cinquante ans, une offre unique au monde dans la grande plaisance qui doit attirer de nouveaux armateurs et devrait profiter à l'ensemble du cluster local de la réparation navale qui compte près de 90 entreprises en Paca.



centaine indirectement. Or le carnet de commandes abonde déjà. « D'ici à la fin de l'année, nous avons déjà près de cinq millions d'euros de demandes en cours de négociations », confie ainsi François Vila, le responsable de la communication de la société.

À noter que si l'entreprise Monaco Marine emploie directement deux cents salariés, fait travailler quelque six cents sous-traitants et accueille plus de 3 000 unités par an sur ses sites en Paca, le marché de la grande plaisance représente tout de même 728 millions d'euros et 3 400 emplois au total. Un luxe que la Région ne peut pas se permettre de laisser passer.

**AMBRE MINGAZ**

# Ces croisiéristes de luxe qui misent sur la rade

**Toulon** Grâce à sa situation géographique privilégiée, la ville attire de plus en plus de bateaux de croisières de prestige. Hier, deux d'entre eux investissaient le quai toulonnais pour la journée



Le bain de soleil et la piscine du Nautica.

« Deux escales inaugurales le même jour, sur le même quai, c'est un peu historique », explique Jérôme Giraud, directeur des ports de la Chambre de commerce et d'industrie du Var (CCIV).

## De nouveaux partenariats

Hier, la rade accueillait le Nautica et le Seabourn Ovation, deux paquebots luxueux, pour la journée. Une halte programmée qui annonce le lancement d'un partenariat, en 2019, entre les deux compagnies propriétaires des navires et le port de Toulon.

« Contrairement à la compagnie propriétaire du Nautica, les bateaux de la compagnie The Yachts of Seabourn ne faisaient pas souvent escales à Toulon, précise le responsable au sein de la CCIV. Mais après avoir testé l'expérience toulonnaise lors des escales détournées, le croisiériste a officialisé les haltes dans la rade. »

Un fait marquant qui confirme l'attraction de plus en plus importante qu'exerce Toulon auprès des croisières de luxe.

## Le luxe dans la rade

« Le Seabourn Ovation fera cinq escales à Toulon en



En mer depuis mai, le Seabourn Ovation peut accueillir 604 passagers sur ses 210 m de long et dispose de 450 membres d'équipage.

(Photos Luc Boutria et L. H.)

2019 et le Nautica en réalisera huit, confirme Jérôme Giraud. La présence de ces deux compagnies luxueuses en 2018 et 2019 confirme l'attractivité que Toulon exerce pour les croisières prestigieuses. »

Une tendance vers le haut de gamme qui pourrait, entre autres, être expliquée par la situation géographique de la rade.

## Idéalement située

« Toulon est centrale. On est

à côté de Marseille, d'Aix-en-Provence, de Saint-Tropez et pas très loin de Cannes et Nice, continue le directeur. Du coup, les compagnies peuvent monétiser tout ça grâce à des excursions en journée complète ou en demi-

journée. Et c'est ce qui intéresse principalement les croisiéristes. Finalement, pour les compagnies, d'un point de vue financier, les excursions rapportent autant que le prix de la croisière par personne. »

L. H.

## Deux bateaux prestigieux

Présents hier à Toulon, les deux navires de croisière sont considérés comme étant luxueux.

Et c'est d'ailleurs ce qui permet à Toulon de monter un peu plus en gamme et de pouvoir affirmer sa place parmi les lieux d'escales français les plus tendances du moment.

### Le Seabourn Ovation

Propriétaire d'un des paquebots à quai ce dimanche, la compagnie The Yachts of Seabourn propose des prestations situées entre la croisière et le yacht.

Son navire décoré dans un design épuré, le Seabourn Ovation a été inauguré en mai 2018. Il est l'un des paquebots les plus grands de la compagnie. Le Seabourn Ovation peut accueillir jusqu'à 604 passagers et dispose de 450 membres d'équipage.

Après deux escales à Toulon en 2018, les bateaux du croisiériste s'arrêteront cinq fois en 2019 dans la rade.

### Le Nautica

Propriété de la compagnie Oceania Cruises, le Nautica construit en 2000

mesure 181 mètres de long et peut accueillir jusqu'à 684 passagers pour 388 membres d'équipage.

Décorées dans un style rococo, la plupart des salles disposent d'une cheminée et de dorures. Considéré comme l'un des navires les plus luxueux de la compagnie, il dispose d'un casino et de cinq restaurants. 70 % des cabines du bateau sont également équipées d'une véranda privée.

Les navires de la compagnie ont fait escales dans la rade cinq fois en 2018. En 2019, huit haltes sont prévues.

## En chiffres

La rade est de plus en plus fréquentée par les compagnies. A l'occasion de cette double escale, la Chambre de commerce et d'industrie du Var donne les chiffres clés des croisières passées et futures dans la rade de Toulon-La Seyne :

### En 2018 :

- 63 escales réalisées
- 122 627 passagers
- 456 000 € de retombées économiques

### En 2019 :

- 88 escales programmées
- 134 000 passagers attendues
- 516 000 € de retombées économiques prévues



Une des salles de restauration du Seabourn Ovation.



L'une des piscines du Seabourn Ovation.



Le Nautica a misé sur une ambiance rococo.

# Toulon a de l'appétit pour les Barracuda

Longtemps en discussion, le lieu pour l'entretien des sous-marins nucléaires d'attaque de nouvelle génération a été choisi. Ce sera Toulon. Un bôl d'air pour le chantier local de Naval group

**P**eu d'entreprises peuvent se vanter d'avoir une visibilité de 40 ans sur leur plan de charge. Depuis vendredi dernier, c'est le cas de Naval group (ex-DCNS) Toulon. Dans un bref communiqué, la ministre des Armées Florence Parly a en effet annoncé que le port militaire de Toulon avait été retenu pour la réalisation des arrêts techniques majeurs des Barracuda, les six futurs sous-marins nucléaires d'attaque de nouvelle génération dont le premier exemplaire devrait être livré à la Marine en 2020.

## 45 % du plan de charge

Pour le chantier varois de Naval group, que les Toulonnais continuent d'appeler arsenal, cette annonce met un terme à des années d'incertitudes. Au fil des changements de gouvernement, la question d'un éventuel transfert de l'entretien des SNA à Brest remontait régulièrement à la surface, tel un vieux serpent de mer, depuis une quinzaine d'années. Cette fois le débat est clos. Que ce soit pour les grands carénages, ou pour les entretiens courants, le maintien en condition opérationnelle des Barracuda se fera à Toulon, choisi depuis longtemps déjà pour être leur port base. Brest, qui accueille épisodiquement des SNA en mission dans l'Atlantique, n'aura qu'un rôle complémentaire. Assez curieusement, cette excel-



À l'instar des sous-marin nucléaire d'attaque de type Rubis les futurs Barracuda viendront en cale sèche à Toulon.

(Photos doc. Var-matin)

lente nouvelle pour Naval group Toulon – pour rappel : l'entretien des SNA représente 45 % du plan de charge de l'établissement – n'a pratiquement pas été commentée sur les bords de la plus belle rade d'Europe. Seul le maire Hubert Falco a réagi, se disant

« très satisfait de cette décision importante qui conforte la place stratégique de notre port militaire ». Les trois années de retard qu'accuse le programme Barracuda ne sont sans doute pas étrangères à cette discrétion. Initialement, le Suffren, numéro 1 de la série, devait en effet entrer en service cette année. Un mal pour

un bien peut-être. Ce retard devrait en effet raccourcir de deux ans le creux de charge que redoutait l'établissement toulonnais. Sous couvert d'anonymat, un salarié de Naval group explique : « Pour pallier le retard du Suffren, on a proposé à la Marine nationale de prolonger la durée de

vie du Rubis de plusieurs années. Si c'est accepté, le Rubis devra entrer au bassin en 2018 pour un arrêt technique d'environ 8 mois. Du coup, le dernier grand carénage d'un SNA d'ancienne génération, en l'occurrence la Perle, sera décalé de 18 mois. Entre cet ultime arrêt technique majeur et le troisième du porte-avions Charles-de-Gaulle programmé pour 2027, il n'y aura plus que six années de creux ».

## De lourds aménagements à créer

Ce retard de livraison du Barracuda devrait également être mis à profit pour adapter les infrastructures. « Un chantier pharaonique de plusieurs centaines millions d'euros », commente Richard Roméo-Giberti, le secrétaire général de la CGT Naval group Toulon. D'après nos informations, le contrat de transformation d'un premier bassin de radoub situé au fond de la darse Missiessy aurait déjà été passé avec le Service des infrastructures de la Défense<sup>(1)</sup>. Pour les deux autres bassins, on n'en est qu'au stade des études. Bien évidemment, ces travaux concernent également l'installation nucléaire de base secrète : la piscine où est stocké le combustible des réacteurs nucléaires des SNA.

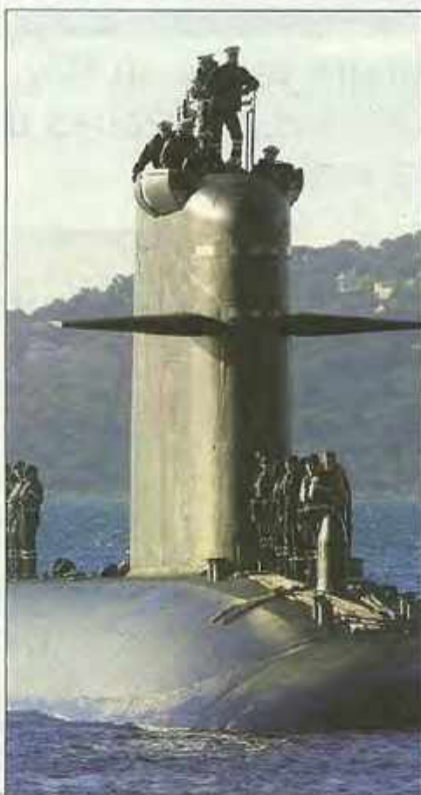
P.-L. PAGÈS

plpages@varmatin.com

1. Nous avons cherché à le joindre hier. En vain.

## Un millier de sous-marinières

Le choix de Toulon pour assurer l'entretien courant et les grands carénages des sous-marins nucléaires d'attaque n'est pas étranger à la présence de l'escadille des SNA dans le port militaire. Si pour Naval group Toulon, l'entretien des bateaux noirs occupe entre 200 et 500 personnes selon l'importance du chantier, la sous-marinière pèse encore plus lourd pour la Marine nationale. En comptant les équipages bleus et rouges des six SNA de types Rubis affectés à Toulon depuis le milieu des années 1980, quelque 1 100 marins travaillent dans l'environnement des bateaux noirs à Toulon. À titre d'exemple, la base navale varoise abrite le Centre d'interprétation et de reconnaissance acoustique : l'école des fameuses « oreilles d'or », ces analystes capables de reconnaître le bruit d'un banc de crevettes dans les profondeurs océaniques. L'école de navigation sous-marine et des bâtiments à propulsion nucléaire, récemment équipée des nouveaux simulateurs pour Barracuda, y est également installée.



## Les conséquences pour l'emploi

« C'est une bonne décision qui n'était pas jouée d'avance », peut-on lire sur un tract de la CGT Naval group Toulon. Si le syndicat se montre évidemment satisfait de la décision de la ministre des Armées, il reste prudent. Et attend de voir comment quelle sera la gestion des ressources humaines dans l'établissement toulonnais. « Les SNA de type Barracuda demandent de nouvelles compétences. Que l'on soit ambitieux en terme de maintien et de développement de ces compétences. Et qu'on ait une politique d'embauche conséquente », déclare Richard Roméo-Giberti, le secrétaire général de la CGT Naval group Toulon. Ce dernier redoute en effet que

le chantier naval se contente d'un rôle de donneur d'ordre. « Il ne faudrait pas qu'on devienne de simples pilotes de sous-traitants », prévient le représentant syndical. Franck Servel, également membre du secrétariat de la CGT, s'inquiète plus spécifiquement du creux de charge prévu à partir de 2021 (lire par ailleurs). Un cadre bien informé sur ces questions se veut rassurant. « La baisse de charge, de l'ordre de 25 %, résultant de l'absence d'arrêt technique majeur entre 2021 et 2027, devrait être amortie par les chantiers de rénovation à mi-vie des frégates La Fayette. Des refontes en profondeur nécessitant un passage au bassin de 10 mois pour

chacune des cinq frégates. Par ailleurs, avec les succès remportés à l'export, plusieurs équipes devraient être amenées à partir en mission en Égypte, Malaisie, Arabie Saoudite, Inde et Brésil. Enfin, on envisage de se positionner davantage sur la maîtrise des infrastructures, notamment celles utilisées pour les bâtiments nucléaires ». Si on ajoute un recours moindre à la sous-traitance, l'ensemble de ces actions devrait permettre à Naval group Toulon de continuer à embaucher. De façon plus mesurée néanmoins. Si aujourd'hui, chaque départ à la retraite – une centaine par an en moyenne – est remplacé, à partir de l'an prochain, seul un départ sur deux le sera.

# 7 LE LOGEMENT

- 1 Logement social : La Crau étranglée par sa pénalité**  
Var Matin – 29.01.2018
- 2 L'État veut transformer une résidence hôtelière en HLM**  
Var Matin – 07.02.2018
- 3 La hausse des prix de l'immobilier se confirme**  
Var Matin – 05.05.2018
- 4 Ouverture en vue pour la résidence de tourisme « Le Cap Azur »**  
Var Matin – 29.05.2018
- 5 Marie-Curie 2 : début du chantier pour une livraison prévue fin 2019**  
Var Matin – 02.06.2018
- 6 À Font-Pré, une nouvelle résidence au service des seniors**  
Var Matin – 09.07.2018
- 7 Améliorer l'habitat : l'OPAH s'étend jusqu'à la gare**  
Var Matin – 07.09.2018
- 8 Hausse des prix des loyers : le Var peu impacté**  
Var Matin – 05.10.2018
- 9 Ex-cinéma Ariel : clap de fin pour le Dolce Vita**  
Var Matin – 16.11.2018
- 10 Parc Massillon : près de 200 logements à l'horizon 2022**  
Var Matin – 23.11.2018
- 11 Cap Brun - La résidence du parc Méjean dans un an**  
Var Matin – 24.11.2018



# Logement social: La Crau étranglée par sa pénalité

Avec un taux de 7,04 % de logements sociaux (546 appartements pour 17 000 habitants), la ville se voit infliger une pénalité de 850 000 euros qui restreint son fonctionnement. Le maire est ulcéré

« Une ville à la campagne ». Le surnom donné à La Crau n'a jamais été autant vérifié qu'en ce moment. Si ce n'est qu'être une ville impose des contraintes de production de logement social, au titre de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain), que le caractère agricole de la cité refrène. Pour construire, encore faut-il du foncier. Donc déclasser massivement des terres agricoles ou des espaces boisés classés, ce à quoi le maire se refuse.

## « La commune a joué son rôle social »

Du temps où elle dépendait de la communauté de communes de la vallée du Gapeau, La Crau n'était pas soumise à la loi SRU. Mais tout a changé en 2009, à son intégration dans l'agglomération TPM. « Je pense que la commune a joué son rôle social à son entrée dans TPM », argue le maire, Christian Simon. De 280 logements sociaux en 2009, La Crau est passée à 546 aujourd'hui (60 sont en cours de construction). Un parc social passé du sim-



« Je ne suis pas contre le logement social », martèle Christian Simon. La preuve en est donnée avec la réalisation d'un programme 100 % social (60 logements) à l'angle de l'avenue de la 1<sup>re</sup>-DFL et de l'avenue de la gare. (Photos Laurent Martinat)

ple au double en neuf ans, c'est un indice de bonne volonté de combler le retard. Mais jamais la commune ne pourra atteindre les objectifs de 25 % fixés par la loi.

« Pour être dans les clous, il faudrait créer 1 600 logements sociaux avant 2025, 440 d'ici deux ans, soit 265 logements sociaux par an en moyenne. Or, la commune n'accorde

des permis que pour 100 logements par an en moyenne : tous permis confondus, sociaux et non sociaux. »

De ce fait, la commune est désignée comme carencée

par l'État depuis juillet 2014. Le préfet peut donc préempter à La Crau pour y faire du logement social (une seule opération en cours en centre-ville) et récupérer la tota-

lité des réservations des nouveaux logements sociaux. « Si la préfecture elle-même n'est pas arrivée à faire du social alors qu'elle a la main depuis trois ans, c'est bien la preuve que la loi n'est pas bonne, fustige le maire. Il est admis que le tissu de la commune ne se prête guère à la préemption. »

## « La Crau n'est pas une ville de riches »

La Crau voit sa pénalité multipliée par trois cette année. Les services financiers ont fait les comptes : la ville est redevable de 850 000 € en 2018, 885 000 € évalués pour 2019. Soit un montant considérable, que le maire entend contester en justice, pour une commune dont le budget de fonctionnement avoisine 15 M€.

Christian Simon conclut : « Je n'arrive pas à admettre qu'on nous tape dessus alors qu'on fait des efforts, comme mettre des servitudes de mixité sociale dans le PLU ou subventionner les bailleurs sociaux. La Crau n'est pas une ville de riches qui refuse tout logement social ! »

SYLVAIN MOUHOT

## Les options

Confronté à une « impasse budgétaire », le maire de La Crau passe en revue les options qu'il peut saisir pour parvenir à présenter un budget en équilibre.

1- Baisser les investissements, quitte à annuler des aménagements prévus dans son programme de campagne,

2- Baisser les frais de fonctionnement de la commune, donc les services à la population.

« Sachant qu'on est reconnu pour cette offre de services et pour notre gestion au plus près, avec un ratio très bas du nombre d'employés municipaux. »

3- Augmenter les impôts de l'ordre de 23 %. « Je m'y refuse », confie le maire qui prévoit une consultation citoyenne des Craurois sur le sujet. Les trois options peuvent être appliquées simultanément, à des « dosages » complémentaires.

## « Je suis prêt à démissionner de mon mandat de maire »

### Vous en avez après la loi SRU, renforcée par les dispositions de la loi ALUR? Pourquoi?

La Crau est passée de zéro obligation de logements sociaux, à 15 % du parc de résidences principales en 2009 quand nous étions tributaires de la dotation de solidarité urbaine, puis à 20 % et enfin 25 % avec la loi ALUR en 2013. Mais comment rectifier notre parc en si peu de temps? Chaque production de nouveau logement augmente notre retard. Les objectifs sont faramineux et irréalistes.

La loi Duflo, en outre, a permis de faire des détachements de parcelles sur lesquelles on fait plus facilement du logement individuel que du locatif social. De toute façon, sur ces petits terrains, les bailleurs sociaux n'arrivent pas à équilibrer leurs budgets. C'est ce que j'explique à la préfecture depuis cinq ans.

### Dans quel état d'esprit êtes-vous ?

J'ai du mal à dormir depuis le 28 décembre (date de réception du nouvel arrêté de carence). Même les responsables des services de l'État reconnaissent que ces contraintes sont impossibles à tenir pour des communes comme les nôtres. J'ai dit au directeur du logement de la préfecture que j'étais prêt à lui laisser les clefs (de la mairie, Ndlr). À un moment, on ne peut plus... Je suis en colère que l'État tape toujours sur les communes les mieux gérées, parce qu'il sait qu'on peut payer. Je garde l'espoir d'une conciliation parce que je ne suis pas un adepte du rapport de force. Mais je suis prêt à démissionner de mon mandat de maire, et le conseil municipal me suivra, si on m'impose un contrat de mixité sociale



Christian Simon : « Je garde l'espoir d'une conciliation parce que je ne suis pas un adepte du rapport de force ».

irréaliste ou si on me propose de construire des barres HLM à La Crau.

### Que proposez-vous?

Que les objectifs de la loi soient calculés sur le flux annuel plutôt que sur le stock existant. Je suis prêt à faire 30 % de social dans chaque nouvelle construction, je le fais

déjà. Le périmètre d'application de la loi devrait aussi s'élargir à un bassin de vie. Le SCOT (Schéma de cohérence territoriale, 32 communes, 562 000 habitants) est le territoire pertinent sur lequel fixer des quotas de logements sociaux. Ceci est particulièrement vrai pour

les métropoles qui disposent de leviers en matière de logement social, alors que les communes demeurent les seules cibles des sanctions. Je pense qu'il faut aussi inclure dans les objectifs un nombre de logements intermédiaires pour répondre aux besoins de personnes dont les revenus les excluent du logement social, mais qui ne leur permettent que difficilement d'accéder au parc privé. Dans le calcul des pénalités, il serait bon aussi de tenir compte du coût réel des habitants de nouveaux logements sociaux, notamment la création des équipements publics : deux agrandissements d'école nous coûtent par exemple 650 000 €, et encore plus d'1 M€ pour acquérir des terrains afin d'agrandir un parking devenu insuffisant.

# L'Etat veut transformer une résidence hôtelière en HLM

Pour pallier le manque de logements sociaux à **Bandol**, la préfecture "réquisitionne" une résidence de tourisme en activité. Un fait rare, dont s'offusquent les professionnels du tourisme

Le Bosquet, c'est cette résidence hôtelière qui occupe une partie de la longue barre d'immeubles en forme d'escaliers (l'autre étant une copropriété, Les Katikias), que l'on aperçoit de très loin, sur les hauteurs de Bandol. 94 logements pouvant accueillir de 4 à 5 personnes, bénéficiant tous d'une superbe vue sur la baie. Mais, il y a quelques jours, la quinzaine d'employés qui y travaille a vu, tout à coup, son avenir s'assombrir. Et les nombreux touristes qui fréquentent les lieux pourraient bien, prochainement, être contraints d'aller se reposer ailleurs.

## « La plus grande capacité d'accueil de la ville »

Le 24 janvier, la préfecture a pris un arrêté annonçant la préemption du bien immobilier pour y faire des logements. Une semaine plus tard, la directrice du Bosquet, Nadine Buneta, n'en revient toujours pas. Elle « comprend le besoin de logements sociaux, mais pas au détriment d'une structure qui participe autant à faire vivre le tourisme et l'économie de Bandol! » Elle en veut pour preuve: « Nous avons un taux de remplissage moyen,



Parmi les arguments déployés par les employés et la directrice pour démontrer toute l'importance de la résidence hôtelière pour l'économie locale: une écurie participant au Grand Prix de F1, fin juin, prendra ses quartiers ici, et tous les appartements sont déjà réservés.

(Photos D. Leriche)

sur l'année, de 70 %. En été, quand on est complet, il y a presque 400 personnes. On génère 1/3 de la taxe de séjour de Bandol! Nous avons la plus grande capacité d'accueil de la ville ».

Alors, ce coup de massue, elle ne l'a pas vu venir: « Humanis (le groupe de protection sociale qui gère l'établissement, pour le compte du groupe Agir-Arrco, une caisse de retraite complémentaire, Ndlr) a mis Le Bosquet en vente, avec pour principal objectif de maintenir le fonds de commerce et les emplois. Et les acquéreurs que nous avons trouvés s'y sont engagés. Ce qui explique ce prix de vente attrac-

tif (lire par ci-dessous). » Seulement, l'Etat, en voyant passer ce compromis de vente étonnamment bas, s'est substitué aux acquéreurs, comme il en a le droit, dans l'idée de destiner l'édifice à des logements, et notamment sociaux, qui font tant défaut sur la commune.

## « Ça paraît impensable »

La directrice tente d'alerter sur cette étonnante situation: « A ma connaissance, c'est la première fois que l'on procède à la requalification d'un établissement touristique, et qui fonctionne, pour faire des logements sociaux. Économiquement, ça paraît impensable! »

Le maire ne dit pas autre chose, mais s'estime impuissant (lire ci-dessous).

Il reste moins de deux mois avant que la préemption ne soit effective. La direction du Bosquet formulera-t-elle un recours? Elle n'a pas encore pris de décision.

La préfecture entendra-t-elle les arguments des voix qui s'élèvent? Un dialogue est-il encore possible, ou la décision est-elle irrévocable? Contactés, les services de l'Etat n'ont pas (encore?) donné suite à nos sollicitations.

J. P.

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

## Une préemption exceptionnelle

La ville de Bandol est en carence de logements sociaux. Conséquence: les services de l'Etat ont privé le maire de son droit de préemption. La préfecture prend donc le relais du premier magistrat, dont elle juge insuffisants ses efforts pour produire ce type d'habitations. Dès lors, elle a le droit d'acquiescer en priorité, dans l'intérêt général, un terrain ou un immeuble quand celui-ci est mis en vente. Ici, le groupe Agirc-Arrco a décidé de mettre en vente les établissements touristiques qu'il possède partout en France, dont Le Bosquet. Un groupement d'investisseurs privés s'est porté acquéreur, avec la promesse que l'activité serait maintenue et, surtout, le personnel repris. Mais le prix de vente était tellement attractif que l'Etat a sauté sur l'occasion. Les possibilités de préemption, quelle que soit la collectivité, sont effectivement très rares du fait du prix élevé du foncier, ce qui rend ce type d'opérations immobilières difficilement rentables. Si l'Etat va au bout de sa démarche à Bandol, il chargera l'Etablissement public foncier (EPF Paca) de passer un contrat avec un promoteur privé et un bailleur social, qui assureront le financement des travaux d'adaptation des logements. Selon les termes de la préemption, au moins 50 % des habitations seront à caractère social.

## « S'opposer serait du suicide pour la ville »

Comme souvent à Bandol, les réseaux sociaux se sont emparés du sujet. Et, comme souvent, le maire s'est retrouvé en ligne de mire. « Il semble impensable que M. le maire et sa majorité, alors même que la ville vient d'obtenir un classement touristique très important, permettent dans le même temps la destruction de 15 emplois dans ce secteur et de l'outil économique que représente la résidence Le Bosquet », a notamment écrit Pierre Lerat, qui préside une association, Agissons ensemble pour Bandol. La critique a fait réagir Jean-Paul Joseph sur son blog, qui livre au passage une analyse de la situation: « La commune n'a été informée de l'arrêté du préfet du 24 janvier que le 31 janvier! Ce qui a permis à des opposants bénéficiaires de fuites et peu scrupuleux de se répandre en attaques et insultes dès le 25. » Sur le fond, il explique: « Personne ne conteste l'importance du Bosquet dans le tissu économique local (...) Ce



qui est en train de se passer est donc très négatif, en premier lieu pour ces employés, et ensuite pour la ville qui va perdre de l'hébergement. »

Quand on lui reproche son immobilisme sur ce dossier, le maire rappelle que « les communes ne respectant pas le pourcentage de 25 % de logements sociaux sont sanctionnées financièrement », que sa ville, placée en carence par le préfet, en est « très loin, avec 6,5 % ». Et puis il y a la pénalité. « Elle devrait être de plus de 600000 euros en 2018. » Et prévient: « Elle peut grimper jusqu'à plus d'1,3 million, selon le bon vouloir de la préfecture. Avec les conséquences catastrophiques que cette

hausse aurait sur les finances de la ville et, par ricochet, sur la fiscalité locale ». Il estime donc qu'il est « totalement illusoire de s'opposer: le préfet ne renoncera pas à préempter. Ce serait du suicide pour la ville [car] la décision de préemption ne serait pas modifiée par l'absence d'accord de la ville, mais la préfecture pourrait considérer que Bandol, en plus de ne pas respecter la loi, fait acte de mauvaise foi (...) C'est du courage politique de l'affirmer, même si je comprends que ce discours est inaudible pour les employés du Bosquet. »

Voici les raisons pour lesquelles Jean-Paul Joseph a donné son accord à cette préemption: « Ceux qui critiquent aujourd'hui cette décision seraient-ils prêts à assumer les conséquences d'une opposition frontale avec la préfecture? Que diront-ils à la population lorsque celle-ci subira les foudres préfectorales et verra son imposition locale exploser, sans que cela ne change rien au sort du Bosquet? »

## Le prix de vente au cœur du problème?

Le compromis de vente signé entre le propriétaire du Bosquet et un groupement d'investisseurs est particulièrement bas: 7,6 M€, « soit 1500 euros le m<sup>2</sup>, quand la moyenne observée dans le secteur se situe plutôt autour de 5000€ le m<sup>2</sup> », indique le maire de Bandol, qui va jusqu'à mettre en doute la probité du vendeur: « Un grand groupe comme Humanis connaît très bien la loi qui s'applique en cas de vente d'un bien. La résidence Le Bosquet est soumise, comme tout Bandol, au droit de préemption urbain et il était évident que la préfecture allait préempter avec un prix aussi bas. » Estimant donc que l'élément déclencheur de tout ça est cette somme « dérisoire », il lance: « Si quelqu'un a en main toutes les clés de ce dossier, c'est bien le vendeur, car il peut encore renoncer à la vente si le sort de l'activité lui importe vraiment. »

## Le prix établi par un cabinet

Nous avons soumis ces remarques à la direction d'Humanis, à Paris. Elle explique d'abord pourquoi Le Bosquet est en vente: « His-

toriquement, les caisses de retraite possèdent ou possédaient des résidences de vacances, pour en faire bénéficier leurs ressortissants à des prix attractifs. Depuis les années 2000, nous réorientons nos moyens vers d'autres dispositifs, comme l'aide aux personnes âgées dépendantes. C'est pourquoi nous vendons nos résidences. » Mais alors, pourquoi un prix de vente aussi bas? « J'aurais du mal à vous répondre précisément. Mais une chose est sûre: nous l'avons fait établir par un cabinet spécialisé. Un prix plancher avait été défini en assemblée générale. Et il tient compte d'une demande explicite de notre part, à savoir conserver l'activité et le personnel. Il ne faut pas regarder uniquement le prix au m<sup>2</sup>. En plus, le prix proposé par l'acquéreur était au-dessus du prix plancher. » Et l'idée, soufflée par Jean-Paul Joseph, de casser la vente? « Nous avons encore du temps pour décider de ce que nous allons faire. Mais on est tenu, par nos instances dirigeantes, de vendre ces biens. Donc, le cas échéant, on le remettra de toute façon sur le marché. »

# La hausse des prix de l'immobilier se confirme

C'est l'info principale qui ressort d'un baromètre LPI-SeLoger: la hausse du prix du mètre carré de l'ancien à Toulon, amorcée l'an passé, se poursuit et s'accroît. Avec un point fort: le centre-ville

Après plusieurs années de baisse, le marché de l'immobilier ancien à Toulon reprend des couleurs. En 2017, le prix du mètre carré a en effet augmenté de 1,7 %. Une hausse qui non seulement se confirme mais également se poursuit: au premier trimestre de cette année, les prix affichent 3,2 % de plus que précédemment, flirtant, en moyenne, avec les 2 400 euros du mètre carré. C'est ce qui ressort du baromètre mensuel LPI-SeLoger, publié en avril. Bien sûr, note Michel Lechenault, responsable éditorial pour le site immobilier, « 2017 a été une année extraordinaire pour l'immobilier au niveau national » et les grandes villes affichent des hausses autrement plus importantes: plus 16 % à Bordeaux, plus 10 % à Lyon ou encore plus 8 % à Paris. Ainsi, Toulon reste une des grandes villes les moins chères (autour de 20 % moins cher que Nice ou Marseille) et donc une des plus abordables. Ce qui accentue son attractivité. CQFD.

## ► Pourquoi cette hausse ?

Parce que « Toulon attire de plus en plus, analyse Michel Lechenault. Or, plus il y a de demandes, plus les prix augmentent ». Le responsable de SeLoger indique notamment que « les retraités sont de retour et ceux qui travaillent à Toulon y deviennent des acheteurs ». Grâce notamment au taux, toujours bas, des prêts immobiliers, mais aussi à



« une petite reprise économique ».

## ► Grande variation d'un quartier à l'autre

Si la moyenne du prix au mètre carré est de 2326 euros, ces prix sont très variables sont les quartiers. Ainsi les quartiers historiquement prisés le restent, avec des tarifs moyens à 2700 euros pour le Mourillon, 2690 pour le Faron ou encore 2600

euros pour le Cap-Brun. Mais les prix diminuent rapidement du côté de l'ouest, à 2350 euros le mètre carré moyen, voire 2250 pour Valbertrand. « Dans tous les cas, précise Michel Lechenault, les prix sont tout de même à la hausse. »

## ► Le centre-ville clivé...

Certes, c'est le quartier le moins cher de Toulon, avec

une moyenne de 1900 euros au mètre carré. Mais lui aussi présente des disparités importantes, entre la haute-ville et la basse-ville. Ainsi, pour acquérir un bien près de la place de la Liberté, il faut compter dans les 2560 euros du mètre carré! Le marché semble donc peu lisible. En réalité, il est plutôt cohérent: les différences de prix s'expliquent en fait par la variété

de biens. La haute-ville compte des immeubles plus cossus, de type haussmannien, tandis que la basse-ville présente un aspect plus populaire, dans les rues plus étroites.

## ► ... Mais tendance

Au-dessus ou au-dessous du boulevard de Strasbourg, qu'importe: le centre-ville de Toulon est clairement le quartier qui a le

vent en poupe. Là, la hausse des prix au mètre carré oscille entre 10 et 15 % ! « Le centre-ville est en train d'être métamorphosé et ça se voit, explique le responsable de SeLoger. Du coup, les gens veulent de nouveau s'installer en centre-ville. »

C'est pourquoi, le quartier est aussi idéal pour acquérir sa résidence principale que pour un investissement locatif. « La demande est forte, du fait des services qu'on y trouve, et c'est là qu'on a le plus de chance de trouver des locataires », insiste Michel Lechenault.

## ► Stabilité à 5 % et voyants orange

Les projections de SeLoger pour la suite sont bonnes. La hausse devrait ainsi se poursuivre, allant jusqu'à 5 %, avant de se stabiliser. Toulon n'est donc pas près de voir son marché immobilier s'envoler comme d'autres grandes villes. Et c'est mieux ainsi: « Une augmentation trop importante des prix au mètre carré gâcherait l'attractivité de la ville. »

Pour autant, certains voyants sont à l'orange, prévient le spécialiste. « Les primo-accédants empruntent de moins en moins et donc arrivent de moins en moins à acheter, en raison de deux facteurs: le Prêt à taux zéro qui est plus restreint et la suppression de l'APL (Aide personnalisée au logement, Ndlr) Accession. »

VIRGINIE RABISSE  
vrabisse@varmatin.com

## Questions à Jean-Marc Stefanini, vice-président de la Fnaim « Le marché est cohérent »

### Comment se porte le marché toulonnais ?

Dès la fin de 2016, le marché a montré d'importants signes de reprise. Les volumes de transactions sont repartis à la hausse, une tendance qui s'est confirmée tout au long de 2017.

### Comment jugez-vous le niveau actuel de prix ?

Actuellement, un bien mis sur le marché se vend assez vite,

signe que le marché est cohérent. On ne sous-vend pas, on ne surpasse pas. Bref, personne ne se sent lésé.

### Quels secteurs de la ville sont les plus dynamiques ?

Aujourd'hui, on ne choisit plus Toulon par défaut. L'image de la ville évolue et son attractivité augmente, en particulier celui de son centre. Cela se ressent au niveau de la haute ville, mais aussi des

quartiers Claret et Sainte-Anne. Des zones depuis lesquelles les habitants peuvent profiter du centre-ville à pied.

### Est-ce le moment de concrétiser un projet immobilier ?

En effet, il ne faut pas trop tarder à acheter. La tendance à la hausse devrait se poursuivre et les taux d'intérêts sont encore assez bas.

### La livraison de nombreux programmes de logements neufs a-t-elle bouleversé le marché ?

Pas tellement, car ces nouveaux logements ont été compensés par une évolution démographique et par l'attractivité du territoire.

PROPOS RECUEILLIS  
PAR C. G.



(Photo doc. D. L.)

## Avec 264 000 euros

264 000 euros. C'est, toujours selon le baromètre LPI-SeLoger, le prix moyen d'un logement en France. Forcément, pour ce prix-là on n'a pas le même bien selon que l'on se trouve à Aix-en-Provence, à Brest ou à Lyon. Ainsi, à Toulon, cette somme permet d'acquérir en moyenne un appartement de 112 m<sup>2</sup>. À titre de comparaison, pour le même tarif à Nice, on achète 64 m<sup>2</sup> et seulement 61 m<sup>2</sup> à Bordeaux. Quant à la capitale, le marché parisien est tel que 264 000 permettent tout juste de devenir propriétaire de 29 m<sup>2</sup> ! En fait, en bord de rade, le prix moyen d'un logement s'établit à 150 676 euros.

# Ouverture en vue pour la résidence de tourisme «Le Cap Azur»

Les vacanciers vont «embarquer» sous peu à bord de la nouvelle résidence de tourisme «Le Cap Azur Saint-Mandrier». 154 logements vacances, tous orientés vers la Grande bleue

**S**on étrave vue du sol est impressionnante. Vue de haut, tout autant. La résidence de vacances «Le Cap Azur» est sortie de terre après plus de deux ans de travaux et ouvrira ses portes au public le mois prochain.

Un bâtiment principal en forme de paquebot interpelle les passants. Un autre, parallèle, fait office de quai d'amarrage et offre 154 logements vacances. Du studio au T3, tous orientés vers la Grande bleue. Ils redonnent vie à l'ancien espace de La Marinière – amianté et rouillé, abandonné depuis des lustres.

## Pharaonique

Trois partenaires portent ce projet pharaonique: la société Chourgnoz, coréalisateur du projet avec Kaufmann et Broad dans le rôle de l'aménageur, alors que l'exploitation est confiée à Néméa-Cérénicimo. «La totalité des résidences de vacances a été livrée et vendue, les premiers vacanciers devraient barboter dans la piscine (une intérieure avec bain à remous, salle de massage, et une extérieure entourée de palmiers, Ndlr) d'ici fin juin», confie Nicolas Fauconnier, directeur de production Kaufmann et Broad.

Les travaux seront achevés dans les temps: «Il ne reste plus que quelques finitions de câblage et de décoration. Nous allons mettre en eau les piscines, les jours suivants seront consacrés à la finition de l'aménagement paysager». Rien n'est laissé au hasard, un parking souterrain doté de 150 places de parking réservé aux résidents évitera bien des déboires de stationnement dans le quartier.



Philippe Chourgnoz (à gauche), p.-d.-g. de la société toulonnaise Chourgnoz, coréalisateur et partenaire de Nicolas Fauconnier, directeur de production Kaufmann et Broad dans le projet «Cap d'Azur».



De vastes espaces sur «le pont» du bâtiment principal seront dédiés aux rassemblements conviviaux lors de réceptions ou de petits-déjeuners ensoleillés.

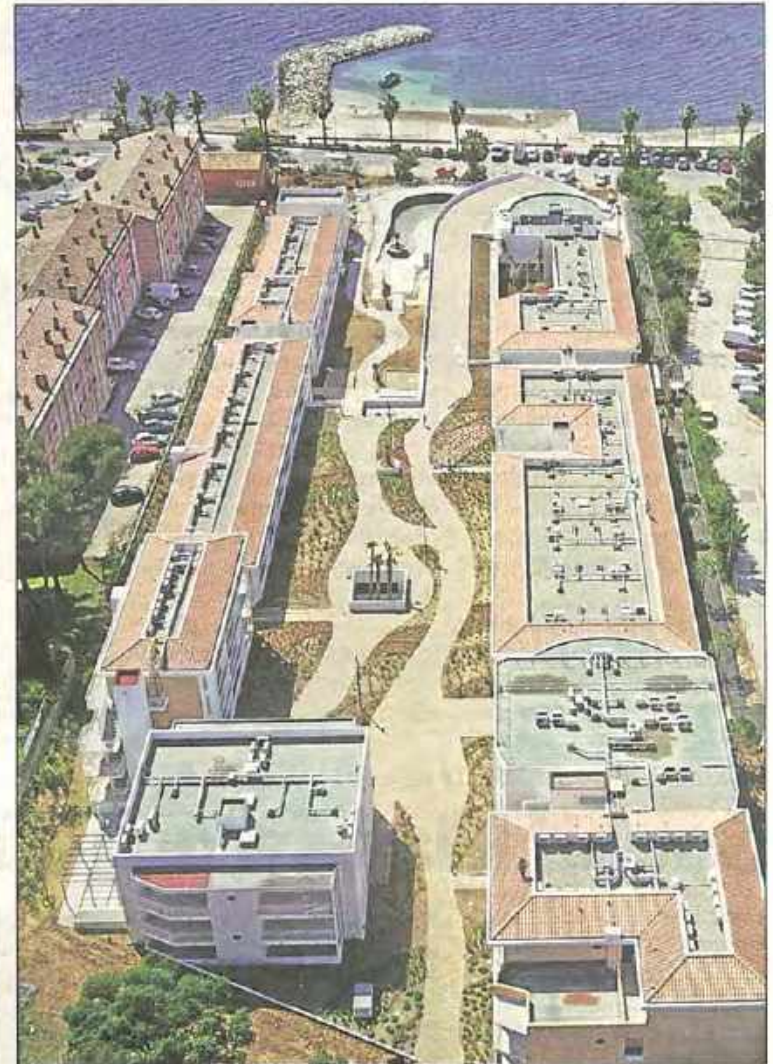
«Une accessibilité pour personnes en situation de handicap est aussi prévue, ainsi que l'aménagement adéquat dans certains logements.»

## 900 vacanciers par semaine

Les premiers touristes devraient

arriver le samedi 23 juin. Contacté hier, le prestataire Néméa-Cérénicimo, n'était pas en mesure de communiquer sur le taux de remplissage de cette première saison estivale, indiquant simplement que «la saison s'annonce bien...»

«Ce projet aura des répercussions



L'imposant «paquebot de béton» est sorti de terre. Il offre une capacité de 154 logements de vacances dans le quartier balnéaire du Pin Rolland. (Photos Ly. F.)

financières sur toute la région, il faut comprendre que c'est un potentiel de neuf cents vacanciers chaque semaine qui voudront découvrir le territoire, manger au restaurant, visiter les sites stratégiques du coin ou profiter des loisirs nautiques», insiste de son côté Philippe Chourgnoz.

Côté emplois, la création de 35 postes avait été annoncée au lancement du projet, avec une priorité pour les Mandréens. À ce jour, seuls quatre postes seront occupés par des locaux, dont un de responsable et une réceptionniste...

# Marie-Curie 2 : début du chantier pour une livraison prévue fin 2019

La construction de la future résidence autonomie pour personnes âgées a démarré hier matin. D'ici à dix-huit mois, elle proposera à quelque soixante-quinze seniors des studios assortis de balcons

C'est l'un des chantiers phares de La Garde : la réalisation de la résidence autonomie pour personnes âgées Marie-Curie 2. Attendue depuis de nombreuses années, sa construction a démarré officiellement, hier, sous la truelle du maire Jean-Claude Charlois, ravi de reprendre le projet lancé par son prédécesseur, le désormais député Jean-Louis Masson.

## Quoi

La résidence autonomie, c'est la nouvelle version des foyers logement pour personnes âgées, entre l'habitat personnel et l'établissement médicalisé, avec de nombreux services : restauration, blanchissage, animation, accompagnement social, activités sociales, petites réparations, etc. Marie-Curie 2 proposera soixante-quinze studios de 30 m<sup>2</sup> chacun (35 m<sup>2</sup> pour certains), tous accompagnés d'une loggia. La structure sera aussi équipée d'une zone de restauration et d'une cuisine,



Pour poser la première pierre de la tant attendue résidence Marie-Curie 2, les élus s'étaient entourés des seniors qui y habiteront, si tout va bien, dès la fin 2019.

(Repro DR/Cabinet Chabanne et photo V. R.)

d'un local infirmier, de bureaux. L'ensemble réparti sur quatre niveaux et près de 4 000 m<sup>2</sup> habitables. Quant aux extérieurs, ils seront dédiés à la détente avec deux terrasses avec cuisine d'été, un potager collectif, une aire pour les animaux, un terrain de pétanque. De nombreuses places de stationnement seront aussi disponibles.

## Qui

Ce sont principalement les actuels habitants de la résidence Marie-Curie, première du nom, qui déménageront. Quelques nouveaux pourront les rejoindre puisque les lits sont un peu plus nombreux que précédemment. La plupart de ces habitants sont des personnes âgées autonomes. Mais, précise Anne-Marie Rinaldi, adjoint au

maire déléguée aux solidarités et à la famille, précise que la résidence peut accueillir aussi des personnes dont la perte d'autonomie est plus importante. Ceci afin de pouvoir continuer à les héberger lorsque leurs états de santé se dégradent.

## Où

Marie-Curie 2 ne sera pas très éloignée de sa grande sœur, sise rue Prévert, puisqu'elle s'élèvera rue Aspirant-Albert-Piault. Soit à un kilomètre. Et surtout à 650 m du centre-ville de La Garde.

## Quand

Alors que le terrassement est terminé, c'est la construction elle-même qui a démarré hier. Elle devrait prendre fin

à l'hiver 2019. Une bonne nouvelle pour les résidents qui attendent cette nouvelle structure depuis huit ans! « Nous avons lancé le projet en 2010, résume Jean-Louis Masson, mais les démarches administratives ont été très longues. »

L'occasion pour le député LR de tacler le projet de loi Elan (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), qui prévoit de libérer le secteur du logement social de l'obligation de concours architectural : « C'est vrai que ça prend du temps, mais c'est nécessaire pour la qualité des logements (lire par ailleurs). »

## Comment

« Marie-Curie date des années

1970 et est devenue vétuste; explique le maire Jean-Claude Charlois. Or le coût d'une réfection était trop élevé. Nous avons donc fait le choix d'en construire une nouvelle. »

Ainsi, le coût total du chantier, dont le maître d'ouvrage est la Sagep, s'élève à douze millions d'euros, dont plus de huit sont financés par la commune elle-même. Le conseil départemental – hier représenté par Alain Dumontet – participe à hauteur de 1,2 million.

Quant à l'ancien bâtiment, ses clés seront rendues à son propriétaire, le bailleur social Samopor, qui décidera ce qu'il en fait.

V. R.

vrbisse@varmatin.com

## Qualité environnementale

Si le coût du projet est estimé à 15 % de plus que la moyenne, c'est qu'il se veut exemplaire. Ainsi, il sortira de terre avec trois labels.

► **Bâtiment durable Méditerranée** pour son utilisation d'écomatériau et de ressources locales.

► **Habitat et environnement**, car son chantier est à faible impact sur les riverains.

► **Ephnergie**, grâce à la pose de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques notamment qui lui permettront de produire plus d'énergie qu'il n'en consommera.

# A Font-Pré, une nouvelle résidence au service des seniors

Les cinquante premiers locataires de la première résidence services seniors du groupe « Les Jardins d'Arcadie » dans le Var ont posé leurs valises dans l'écoquartier

**M**arie-Ange et Daniel ont le sourire. Ce couple d'octogénaires s'apprête à prendre son premier déjeuner dans la salle de restaurant de leur nouvelle résidence. Cette ancienne professeur de lycée en sciences médico-sociale, et ce retraité ébéniste compagnon ne boudent pas leur plaisir d'avoir posé leurs valises au sein de la résidence services seniors au sein de l'écoquartier de Font-Pré.

Autonome et débordant d'énergie, le couple n'a pas hésité à quitter sa demeure après plus de trente années de bonheur « au sein de leur beau quartier calme de La Loubière », et ce pour écrire un nouveau chapitre de leur histoire familiale toulonnaise.

## 125 appartements du studio au T3

Marie-Ange et Daniel ont choisi de l'écrire au sein d'une résidence services seniors. Celle de l'écoquartier de Font-Pré. Cette résidence de 125 appartements du studio au T3 répartis sur cinq niveaux est la première du Var, gérée par le groupe « Les Jardins d'Arcadie » au 58 rue de l'hôpital Font-Pré. Elle s'est imposée comme une évidence. Comme eux, une cinquantaine de résidents a déjà posé la semaine passée leurs valises. « La grande majorité est originaire de l'aire toulonnaise (Hyères, Toulon, La Valette, La Farlède, Sanary..) mais aussi de Brignoles, et la région parisienne dans le cadre de rapprochements familiaux », explique Caroline Voyer, directrice de l'établissement à la tête d'une équipe de douze personnes.



À côté de la résidence services seniors gérée par « Les Jardins d'Arcadie », le promoteur Bouygues Immobilier a livré à la ville le bâtiment de la future crèche. (Photo Patrick Blanchard)

« C'est l'ambiance qui nous a plu », explique Marie-Ange. « Nous voulions nous séparer de l'entretien et de la responsabilité du jardin », explique-t-elle. Ce qui était un plaisir était devenu pesant », renchérit son époux seynois.

À l'appartement dans une copropriété privée, ils ont préféré choisir une résidence seniors. « L'offre de services, l'ambiance.. C'est beaucoup mieux que dans le privé où nous sommes pratiquement des inconnus. Je savais que chez les Jardins d'Arcadie, il y avait cette ambiance chaleureuse », décrit Marie-Ange.

## Commerces de proximité

Cette habitante est désireuse de poursuivre aussi une vie sociale dans les quartiers de Brunet et de La Pivotte. Lesquels sont desservis par les commerces de proximité (la presse, la pharmacie, le pôle médical, une brasserie, une supérette, boulangerie, restaurants...) ou des services publics comme le relais poste à la supérette, la proche mairie annexe de la place Saint-Jean. La future crèche sera, aussi, « un lien intergénérationnel qui, selon la directrice, a aussi donné envie aux résidents de venir s'installer. Au-delà du lien social et intergénérationnel privilégié par le gestionnaire, appelé aussi à ouvrir son espace restauration, ils ont choisi, aussi, la tranquillité du cadre de vie et du voisinage. « La sécurité 24 h sur 24, le lieu de convivialité, chaleureux et accueillant où les résidents peuvent se divertir et rester actifs, et le côté pratique avec l'accès aux commerces de proximité », explique Caroline Voyer.



Marie-Ange et Daniel qui habitaient jusqu'à présent à La Loubière ont choisi de céder leur bien pour venir vivre au sein de la résidence.

nerationnel privilégié par le gestionnaire, appelé aussi à ouvrir son espace restauration, ils ont choisi, aussi, la tranquillité du cadre de vie et du voisinage. « La sécurité 24 h sur 24, le lieu de convivialité, chaleureux et accueillant où les résidents peuvent se divertir et rester actifs, et le côté pratique avec l'accès aux commerces de proximité », explique Caroline Voyer.

CATHERINE PONTONE

## Repères

### ■ Espaces collectifs

Une bibliothèque, un salon, une salle de fitness, un restaurant, une terrasse. Des animations gratuites sont également proposées par les équipes

### ■ Services inclus

Dans le forfait hébergement, sont compris la conciergerie, la présence du personnel 24/24, la téléassistance, le service de coordination ou encore les animations et des espaces collectifs pour se détendre.

### ■ Services à la carte

Chaque résident a la liberté de choisir, au gré de ses envies, des prestations : la restauration 365 jours par an, réalisée sur place par un chef cuisinier, des services à la personne, des sorties et animations spécifiques, espace beauté et service de blanchisserie.

### ■ Loyers

T1 : à partir de 790 euros ; T1 bis, à partir de 1090 euros ; T2, à partir de 1340 euros ; T3 à partir de 1697 euros.

## L'info en +

**C'est acté : une crèche ouvrira ses portes au sein de l'écoquartier de Font-Pré.** Il reste désormais à la ville à prendre possession du bâtiment livré par le promoteur, Bouygues Immobilier qui jouxte la résidence services seniors. « Les besoins ayant été identifiés, une ouverture de la structure pour la petite enfance est projetée à l'horizon 2020 », explique la Ville.

# Améliorer l'habitat : l'OPAH s'étend jusqu'à la gare

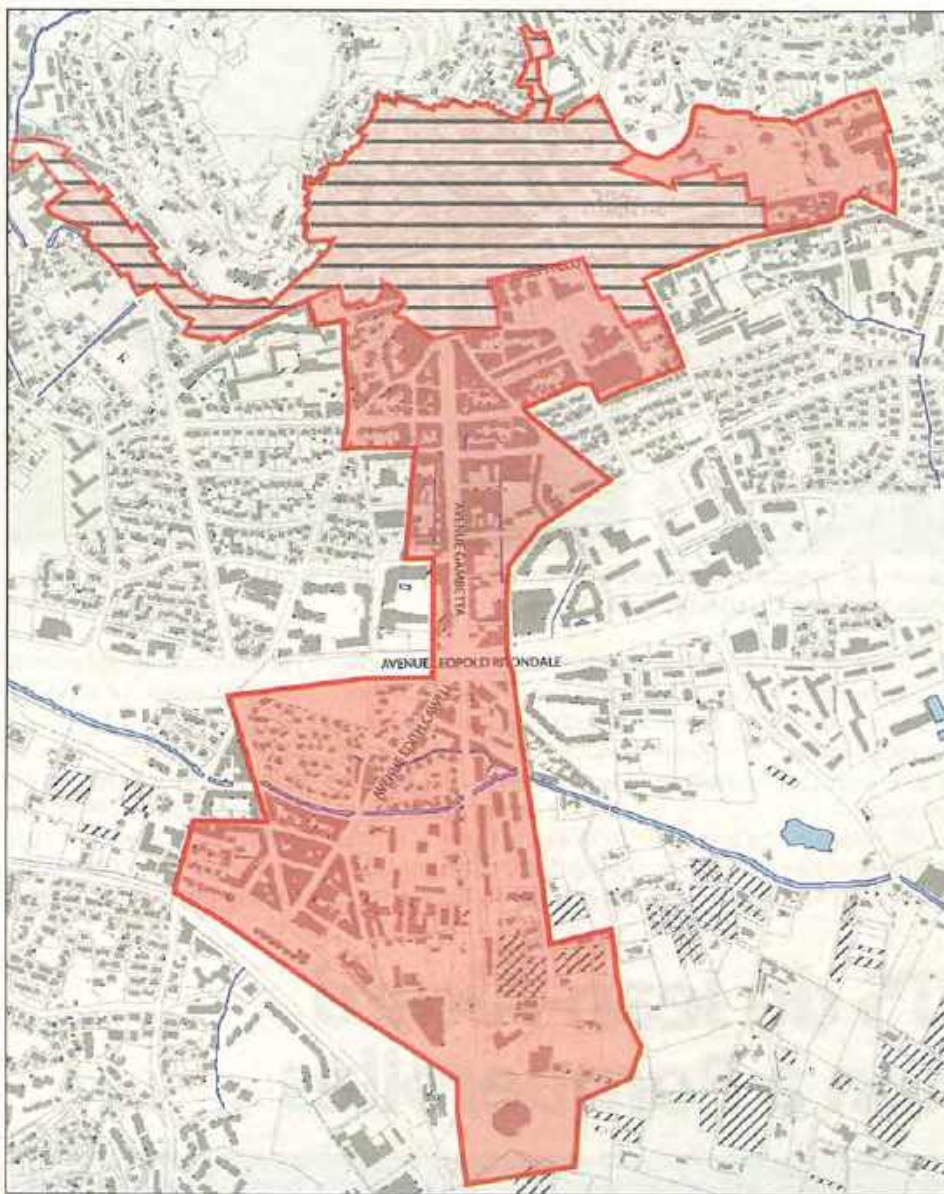
La lutte contre l'habitat indigne, la dégradation du bâti ou production de logements locatifs privés : le nouveau programme 2018-2023 multiplie par trois le périmètre d'intervention

**C**œurs de ville avec un «5». La 5<sup>e</sup> Opération d'amélioration de l'habitation Renouveau Cœurs de ville (dite OPAH) sera lancée avant la fin de l'année pour la période 2018-2023. Un cœur pluriel pour traduire l'ambition du renouvellement urbain et son extension à un périmètre considérablement étendu.

Du Cœur de ville - initié en 1994 - autour du centre historique, la Métropole désormais en charge de la compétence habitat et de la maîtrise d'œuvre a multiplié par trois la zone concernée. On passe de 30 ha à 100 ha. « Le périmètre s'étire au sud vers le quartier de la gare en passant par l'avenue Gambetta, et, à l'est vers le quartier Château briand pour traiter les îlots d'habitat indignes », a indiqué Jean-Pierre Giran, le maire.

A ses côtés, Alain Laroche et Camille Mouly pour Var Aménagement<sup>(1)</sup> développent précisent que le périmètre concerne 1840 immeubles, dont 235 ont été identifiés comme très dégradés et nécessitant de lourds travaux de réhabilitation. De mesures d'idées qui touchent à la fois l'aspect social que patrimonial.

1. Société d'économie mixte



A la partie «historique» (en haut hachuré) qui correspond au centre ancien vient désormais se superposer l'extension de la zone de l'OPAH 2018-2023 qui s'étend vers le quartier de la gare et Chateaubriand. (Repro-DR)

## Le chiffre

# 9,1

Il s'agit du montant, en millions d'euros, consacré par les divers partenaires financiers (Métropole TPM, Ville Hyères, ANAH, Département, Région, CAF) à cette 5<sup>e</sup> opération.

## Les enjeux en 6 points

- ▶ Lutter contre l'habitat indigne et la dégradation du bâti
- ▶ Eviter la précarité énergétique
- ▶ Améliorer les conditions de vie des propriétaires occupants (adaptation des logements)
- ▶ Accompagnement logistique pour les copropriétés dégradées ou fragiles
- ▶ Production de logement locatifs privés
- ▶ Préserver le patrimoine ( campagne de ravalement de façades)

## Travaux subventionnés

Vous êtes propriétaire d'un immeuble collectif et vous souhaitez obtenir des aides financières pour assurer la réhabilitation des logements composant ce bien : il est possible, sous certaines conditions, de prétendre à une aide financière de l'Opération de l'habitation renouvellement Cœurs de ville. A titre d'exemple, il est fait état par Myriam Biville, directrice du développement du territoire du cas d'un immeuble situé dans le centre ancien. « Il s'agissait d'accompagner la réhabilitation d'un immeuble insalubre conventionné de trois logements en monopropriété ». L'aspect insalubre a permis d'octroyer des subventions. Coût total de l'opération : 271 451 euros. Total des subventions : 154 635 euros, soit 63 % de taux de prise en charge des aménagements.

## Des outils pour intervenir sur le « mal logement »

### Réunion publique sur l'OPAH aujourd'hui

Aujourd'hui, à 18 heures, se déroule une réunion publique au Forum du casino concernant la nouvelle formule de l'OPAH. Réunion ouverte au public.

### Qui peut y prétendre ? Grande nouveauté

« Désormais, tout particulier du nouveau secteur pourra prétendre à un accompagnement » a commenté le premier magistrat. Outre le triplement du périmètre, les travaux de réhabilitation dans des logements loués en loyers libres seront subventionnés, tout comme les propriétaires occupants sans conditions de ressources (sous réserve de

réaliser des réhabilitations globales). Quid de cette large ouverture ? « A ce jour, nous ne pouvons pas obliger le propriétaire d'un immeuble en mauvais état à agir. Nous n'avons aucun moyen de pression. Avec cette mesure, nous pourrions aller plus loin et plus vite », commente l'élu. Et de relever que l'augmentation de la taxe foncière pour les espaces vacants n'a eu aucun rôle dissuasif.

### Insalubrité et travaux pris en charge

Concrètement, un immeuble insalubre qui nécessite une réhabilitation totale peut obtenir une prise en charge (+60%) pour les parties communes (façade, toiture, cage d'escaliers, planchers)



Jean-Pierre Giran, le maire, Alain Laroche et Camille Mouly (Var aménagement développement), Frank Gasparini et Sylvie Guichard du service Logement ville (de gauche à droite).

mais aussi pour les logements vacants classés insalubres et énergivores (classe énergétique E ou F). Sont ainsi financés des travaux lourds, des travaux permettant d'obtenir l'étiquette C (avec un gain énergétique d'une moyenne de 60%) tout en respectant les prescriptions architecturales. Peut également être compris le désamiantage.

### Une délibération en conseil municipal

Le 14 septembre, les élus devront voter en conseil municipal la délibération portant sur la convention d'opération qui sera prochainement signée par les partenaires financiers de l'OPAH. Les objectifs visent

les logements de propriétaires occupants (180), logements de propriétaires bailleurs (230), logements conventionnés sociaux sans travaux (20), copropriétés dégradées ou fragiles (20), façades (75)...

### Le + de Cœurs de ville

La maison Cœurs de ville met à disposition des (co)propriétaires une équipe pluridisciplinaire (conseil en habitat, agent de relogement, architecte, thermicien, juriste...). Informations à la Miason Cœurs de ville, au 12 rue Franklin à Hyères.

Textes :  
Peggy POLETTO  
ppoletto@nicematin.fr  
Photo : Valérie Le Parc

# Hausse des prix des loyers: le Var peu impacté

L'Observatoire immobilier de Provence a livré des premiers chiffres de la conjoncture immobilière varoise, du marché locatif privé en particulier. Malgré un bilan positif, le Var suit peu les hausses

« **L'**indice de référence des loyers (IRL) confirme sa hausse pour la septième fois consécutive. C'est très positif », explique Jean-Philippe Jaubert, représentant de l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS) Marseille Provence Corse et ancien président de la délégation territoriale varoise de l'Observatoire immobilier de Provence.

Avec une hausse de l'IRL de 1,25 %, la plus forte croissance annuelle depuis cinq ans, le marché locatif privé se porte particulièrement bien.

« Les bailleurs vont pouvoir augmenter les loyers. Nous sommes définitivement sortis de cette spirale de baisse de loyers. Grâce à cette nouvelle hausse, tous les voyants sont au vert en matière de location », précise Jean-Philippe Jaubert.

## Une hausse peu suivie

Malgré cette nouvelle augmentation de l'IRL, l'observatoire constate « la stagna-



**Martial Aubry (deuxième à droite) président de la délégation territoriale varoise de l'OIP et les représentants des fédérations professionnelles de l'immobilier varois.**

(Photo L. H.)

tion des prix de loyers du parc privé. Les propriétaires et les administrateurs de biens abandonnent souvent l'application de l'IRL pour éviter le départ prématuré du locataire. » Les loyers se négocient d'ailleurs souvent à la baisse, « jusqu'à 10 % en dessous du prix d'entrée du précé-

dent locataire pour les logements anciens. »

Dans le département, après le recensement général de la population, 143 769 logements étaient des locations émanant du parc privé. Un chiffre équivalent à 30 % des résidences principales varoises.

## Expansion de la zone d'observation

À Toulon, 143 769 logements seraient des locations venant du parc privé. L'observatoire des loyers du Var a vocation à définir et à mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant d'amé-

## La loi ELAN et la location

Le texte du projet de loi logement, ou projet de loi évolution du logement et aménagement numérique (ELAN), a été présenté en Conseil des ministres le 4 avril 2018.

L'Assemblée nationale a donné mercredi 3 octobre son ultime feu vert.

De plusieurs nouvelles réformes, au niveau du marché locatif, découlant de cette loi sont très attendues par les bailleurs :

- ▶ Le bail à mobilité, de 1 à 10 mois sans renouvellement possible ni dépôt de garantie.
- ▶ Le cautionnement simplifié. La rédaction de l'acte sera simplifiée et la signature électronique pourra être appliquée.
- ▶ La numérisation généralisée des documents liés au bail sera mise en place, évitant les impressions multiples.

liorer la connaissance du niveau et de l'évolution des loyers.

Observant jusque-là 36 communes varoises, il est désormais étendu à 44 villes supplémentaires dans des zones du département dites rurales.

« C'est une volonté de de ne

plus se limiter au territoire tendu, explique Serge Fouillard, représentant de l'agence nationale pour l'information sur le logement du Var. Le département sera désormais couvert à 90 % puisque seul le golfe de Saint-Tropez n'est pas observé. »

L. H.



# Ex-cinéma Ariel : clap de fin pour le Dolce Vita

Le projet immobilier de 39 logements avec en pied d'immeuble un espace commercial ne verra pas le jour. Le tribunal administratif a annulé le permis

Les Toulonnais devront encore patienter pour connaître le nouveau destin de l'ex-cinéma Ariel. Presque dix ans après sa dernière séance, cet ancien lieu emblématique, situé à l'angle des rues François-Fabié et de Victor-Clappier, en est toujours à son clap de fin.

La Dolce Vita, du nom de l'ensemble du projet immobilier porté par Bouygues, ne verra jamais le jour. Le promoteur a perdu le recours contre le permis de construire, délivré par le maire, le 11 mai 2015. Celui-ci portait sur un immeuble de 5 étages comportant 39 logements <sup>(1)</sup> – du studio aux trois pièces – avec une surface commerciale de 213 m<sup>2</sup>, implantée en rez-de-chaussée, et trois niveaux de stationnement en sous-sol.

## Des riverains ont attaqué le permis

Fin 2015, deux sociétés civiles immobilières (SCI), situées rue Victor-Clappier ont attaqué le permis de construire: l'une propriétaire d'un appartement à usage de bureaux au rez-de-chaussée d'un immeuble, jouxtant le terrain du projet; et l'autre SCI, propriétaire d'un immeuble de quatre étages, mitoyen sur la façade du bâtiment à démolir.

Si la juridiction administrative a rendu son verdict au printemps dernier, annulant le permis dans sa totalité, sur place rien ne paraît. La banderole annonçant « Dolce Vita, votre future résidence » est toujours accrochée.

## « Un bâtiment plus haut, plus profond »

La construction de trois niveaux de sous-sol (Bouygues créait un troisième niveau) et l'impact de construction et de terrassement sur les immeubles mitoyens, déjà en partie fragilisés par la traversée du tunnel, ont pesé dans la balance en faveur des requérants.

Le projet consiste, a rappelé le juge, « à démolir le bâtiment existant qui correspond à un ancien cinéma désaffecté, comportant trois niveaux, au-dessus du rez-de-chaussée et un



Le promoteur Bouygues Immobilier, toujours en lien avec la SARL, propriétaires de l'ex-Ariel pour qui la première promesse de vente est tombée durant le temps de la juridiction, continue de travailler sur le dossier. Un nouveau permis de construire devrait être déposé. (Patrick Blanchard)

niveau en sous-sol, pour construire à sa place un bâtiment à destination mixte habitation et de commerce comprenant cinq niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et trois niveaux dédiés au stationnement. Le projet, poursuit-il, consiste, à édifier, un immeuble plus haut, plus profond, et plus lourd que le bâtiment existant.' Le risque pointé du doigt par l'un des requérants, propriétaire de l'immeuble déjà fragilisé par les travaux du percement du tunnel sud, a été un élément qui a retenu l'attention du juge.

À commencer par la note d'expertise du 16 juillet 2016. Celle-ci fait état « qu'un tel projet, en particulier du fait des importants terrassements nécessaires à la construction de trois niveaux de stationnement en sous-sol, est susceptible de multiplier les risques de déstabilisation des immeubles mitoyens et, notamment l'immeuble de la SCI, située rue Victor-Clappier, déjà fragilisé par les

travaux du percement du tunnel. »

## Études géotechniques de Bouygues, mais...

Le promoteur Bouygues Immobilier a toujours défendu « un dossier bordé au maximum au niveau des études. Nous avons habitude de travailler en centre urbain, en centre ancien avec des vieux bâtiments. Nous nous appuyons sur des études, sur des experts pour avoir un diagnostic de l'état du bâti, des stabilités futures, et de ce qu'on va réaliser », rappelle Nicolas Contantin, directeur des opérations. « Mémoire technique de déconstruction, note géotechnique, descentes de charge de l'immeuble, calcul de la pression exercée sur le sol » sont autant de pièces qui ont été fournies par le promoteur auprès du tribunal administratif.

## Pas d'impact sur le tunnel

Manifestement, cela n'a pas été à

l'appréciation du juge administratif. « Aucun de ces documents n'analyse l'impact potentiel du projet sur la stabilité des immeubles mitoyens [...]. La note géotechnique se borne à analyser l'incidence du projet sur le tube sud du tunnel, et non sur les immeubles mitoyens. Bien que concluant à l'absence d'impact du projet sur cet ouvrage, elle présente des conclusions incertaines et conditionnelles puisqu'elle en subordonne la validité à la réalisation d'études complémentaires. »

En clair, la stabilité des immeubles avoisinants n'était pas suffisamment étudiée ou confortée pour permettre la mise en œuvre en l'état du permis de construire. Si Bouygues Immobilier a décidé de ne pas faire appel de la décision, il entend ne pas abandonner tout projet. (Lire ci-dessous)

CATHERINE PONTONE

1. Dans le jugement, il est précisé 47 logements. -

## « L'autre permis privilégiera l'offre locative pour étudiants »

Bouygues Immobilier a pris acte de la décision du tribunal administratif en date du 16 avril.

« Nous avons entendu ce qui a été dit par les requérants, ce qui a été apprécié par le juge », précise Nicolas Constantin, directeur des opérations. Mais

il n'est pas question pour le promoteur d'abandonner tout projet immobilier en lieu et place de l'ancien cinéma, implanté sur cette artère emblématique. Bouygues toujours en lien avec la SARL, propriétaire des murs de l'ex-cinéma Ariel, « continue à

travailler sur le dossier. » « Notre projet prend en compte des observations du juge. Au niveau des études, nous les ferons encore plus explicites », poursuit-il. Le nouveau permis de construire, toujours à l'état d'étude dans les bureaux de

Bouygues s'orientera sur une nouvelle typologie des appartements qui permettra aux investisseurs de privilégier une offre locative auprès des étudiants. Une nouvelle orientation qui n'est pas pour déplaire au maire, Hubert Falco.

Le futur ensemble immobilier est, selon le cabinet du maire, « en phase avec les projets urbains qui sortent de terre, et s'inscrit dans un périmètre stratégique, non loin notamment du futur campus universitaire à Chalucet. »

# Parc Massillon : près de 200 logements à l'horizon 2022

Après l'acquisition de la résidence du parc Massillon en centre-ville par l'établissement public foncier PACA, un projet immobilier de 198 logements doit être livré d'ici 4 ans par Vinci et Erilia

**D**es lieux quasiment abandonnés où résident actuellement une vingtaine de locataires sur les 96 logements existants. Derrière le portail du 35-37 de la rue Ferrari, la résidence du parc Massillon a tout d'une belle endormie. Entre les parkings peu occupés, les trois bâtiments aux volets majoritairement fermés, l'on oublierait presque l'existence de cet ensemble immobilier important en voisinage de l'établissement scolaire Maintenon.

● **Achat par l'Établissement public foncier.** Au terme d'une transaction avec le propriétaire de ce bien, l'Établissement public foncier PACA (1) a acquis, le 16 décembre 2015, la résidence construite dans les années 60 agrémentée d'un parc arboré. Trois ans plus tard, la maîtrise d'ouvrage en vue de la réalisation d'un projet immobilier de 198 logements a été confiée après un appel d'offres au groupement Vinci immobilier (partie logements libres) et à Erilia (logements sociaux, intermédiaires, personnes à mobilité réduite).

● **Démolition, construction et réhabilitation.** Cette désignation de Vinci Immobilier et d'Erilia, officialisée le 7 mai 2018, s'articule autour d'un vaste projet qui mixe à la fois la démolition d'un bâtiment (le plus proche de la rue Soldat-Ferrari) et une réhabilitation d'envergure de deux autres immeubles (côté rue des Bigaradiers). Une opération d'ailleurs présentée en ce mois de novembre aux habitants, au



L'actuel Parc Massillon, rue Soldat-Ferrari a été acquis par l'établissement public foncier PACA, avec le soutien notamment de la ville d'Hyères par la voix de Jean-Pierre Giran, le maire et de la métropole TPM pour permettre la création de 198 logements, dont 80 logements sociaux conventionnés. (Photo Franck Muller)

CIL du Centre, ainsi qu'au CIL des quartiers Est.

● **Livraison à l'horizon 2022.** Les acteurs du projet s'accordent à dire qu'il s'agit d'un projet d'ampleur. Selon l'échéancier établi, le permis de construire doit être déposé courant décembre 2018 et doit obtenir l'aval de l'architecte des bâtiments de France. En novembre 2019, l'EPF doit signer l'acte définitif de vente à Vinci immobilier et Erilia avant que les premiers travaux soient engagés. Il faut prévoir en décembre 2019, la démolition du bâtiment B (côté rue Ferrari) et la rénovation du bâtiment C. Les

## La phrase

« Ce projet s'inscrit totalement sur la construction de la ville sur la ville et c'est surtout un projet de vie. Sur ce terrain d'1,5 ha, nous avons une belle réalisation où j'avais demandé, en outre, qu'une partie du périmètre soit bloquée au profit de la commune pour y faire des jardins partagés, un jardin, un lieu de vie... »  
Jean-Pierre Giran, le maire

premiers locataires de la partie Erilia (80 logements sociaux, intermédiaires) pourraient intégrer les lieux dix mois plus tard, contre 24 mois pour l'accession à la propriété de Vinci Immobilier.

● **Ouverture de l'artère entre Ferrari et Bigaradiers.** La réalisation de cette opération aboutira aussi par une ouverture entre les deux axes routiers pour fluidifier la circulation.

P. POLETTO



Aux deux bâtiments existants totalement réhabilités par Erilia (à droite) s'ajoutent quatre nouveaux immeubles créés par Vinci immobilier. (Photos Vinci)



La démolition du bâtiment actuellement donnant rue Ferrari laissera place à quatre bâtiments (soit 118 logements libres) et 262 stationnements.



Erilia va totalement réaménager les actuels bâtiments A et C intérieurement et extérieurement pour proposer 80 logements, 46 boxes et 80 places de parking. (Photo Erilia)

## Les 3 points à retenir

### ► Relogement des locataires actuels.

L'ensemble des occupants actuels qui souhaitent demeurer dans la résidence seront relogés. « Il s'agit d'une opération à tiroirs », commente Stéphane Salavin, chef de service développement Erilia. C'est-à-dire que des travaux seront engagés dans un premier bâtiment qui permettra, dans un second temps, de reloger les locataires dont les ressources correspondent, par ailleurs, aux exigences de l'attribution d'un logement dans le parc social. « Comme une grande majorité (près de 80%) des Hyérois ».

### ► Logements libres (Vinci Immobilier).

La démolition du bâtiment B va permettre la création de 4 bâtiments (R+3 et R+4) certifiés NF habitat notamment, soit la réalisation de 118 logements : T1 (1), T2 (57), T3 (45) et T4 (15), ainsi que la création de 262 stationne-

ments. Certains végétaux, comme un grand pin, sont par ailleurs conservés et l'aspect hydraulique sera amélioré sur ce terrain. Sera mise en place une e-conciergerie et des réflexions sont en cours sur d'autres concepts innovants.

► **Logements sociaux (Erilia).** Cette partie réservée, dans les deux bâtiments actuels rénovés, aux logements locatifs sociaux conventionnés comprend la création de 40% de logements de type T2 (jeunes couples, personnes âgées, mono-foyer...). Les surfaces seront rationalisées (80 m<sup>2</sup> moyen sur ce site à ce jour) pour réduire les loyers et les charges; à titre d'exemple 45 m<sup>2</sup> (T2) jusqu'à 90 m<sup>2</sup> (T5). Pour les utilisateurs de fauteuils roulants, seront créés des accès et des logements adaptés (5% de logements).

## Qu'est ce que l'EPF ?

L'Établissement public foncier PACA (EPF) met en œuvre, pour le compte de l'État et des collectivités territoriales qui en ont la compétence, des stratégies foncières publique. En l'espèce, l'EPF vient en aide financière à la commune d'Hyères en acquérant le terrain concerné, avant de le revendre aux opérateurs.

## Le chiffre

# 5,6

C'est le nombre de millions d'euros investis par Erilia pour la réhabilitation de 80 logements sociaux sur une surface de plus de 5 000 m<sup>2</sup> habitables sur deux bâtiments.

# Cap Brun La résidence du parc Méjean dans un an

En lieu et place d'une ancienne maison de caractère, bd du D<sup>r</sup>-Bourgarel, va naître d'ici à fin 2019 une résidence de 23 logements d'un étage. Des Toulonnais du quartier sont déjà intéressés

Il est un petit écrin entre mer et terre qui ne demeure pas inaperçu chez les promoteurs aménageurs. Albert Mamou, fondateur il y a 23 ans de sa société AM Immobilier, sise au 16 rue Mirabeau qui travaille sur Toulon et ses alentours, connaît bien le marché immobilier de sa ville natale, et en particulier le quartier du Cap Brun. Lui et son équipe viennent de lancer la commercialisation du projet Parc Méjean, en bas de l'anse Méjean. En lieu et place d'une ancienne maison de caractère, située au 196 du boulevard Bourgarel, qui, selon l'agence, ne correspond plus aujourd'hui à la demande du marché, va naître une petite copropriété de 23 logements (R + 1). « De par ce projet, nous allons permettre à des Toulonnais



La livraison de cette petite copropriété est prévue pour la fin 2019. (Photo D R)

nais de se rapprocher de la mer, et sans dénaturer le site», insiste Albert Mamou. Le projet s'inscrit dans la lignée de ce qu'aime réaliser

la société. «Notre principe est de dénicher des terrains où nous aimons faire des petites copropriétés entre 20 et 40 logements. Cela nous per-

met de les intégrer au maximum, de laisser un écrin de verdure autour car pour nous la richesse, c'est la végétation», insiste ce promoteur,

attaché à ville natale, et à «maintenir la végétation». Celui-ci n'a pas manqué d'échanger avec le voisinage sur un projet qu'il considère «à taille humaine». «Dans beaucoup de nos petites copropriétés, on ne voit pas les voitures. Tout est en sous-sol. On maintient le parc autour», explique-t-il.

## Hauteur mesurée

Il cite pour exemple la petite copropriété livrée il y a sept ans de quinze logements *Les Terrasses de la Serinette*, à l'angle du bd Clamour et du chemin de la Barre. La construction d'une résidence à Méjean, dans une zone pavillonnaire, a pu soulever des craintes chez des riverains. «J'ai rencontré les personnes et leur ai expliqué que la nouvelle copropriété va être moins haute que l'an-

cienne maison. Celle-ci, en mauvais état, culmine à plus de 10 mètres de haut alors que nous, nous allons nous retrouver entre 5 et 6,90 m de hauteur. Nous allons être plus bas que l'ancienne villa. L'ADN de notre société, c'est d'apporter un soin aux prestations et aux finitions», explique le promoteur, entouré d'une équipe de six personnes. Le permis de construire, délivré le 16 avril, étant purgé de tout recours, la commercialisation de la copropriété vient d'être lancée le 11 octobre. D'ores et déjà, des Toulonnais déjà implantés dans le quartier ont désiré investir dans la copropriété pour transmettre notamment à leurs enfants.

La livraison est attendue pour la fin 2019.

CATHERINE PONTONE

# 8 L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- 1 Parc d'activités de Signes : tous les atouts sur un plateau**  
Var Matin – 30.04.2018
- 2 Les friches immobilières en sommeil...reprennent vie !**  
Var Matin – 16.03.2018
- 3 La Valette devient la capitale de la lettre**  
Var Matin – 24.03.2018
- 4 Le parc des bureaux et locaux d'activités est vieillissant**  
Var Matin – 16.05.2018
- 5 Immobilier d'entreprise : Panorama de la Métropole toulonnaise**  
TPBM N°1234 du 16.05.2018 – « Grand angle »
- 6 Viallet Conseil(le) et s'inscrit dans le temps**  
TPBM N°1234 du 16.05.2018 – « Grand angle »
- 7 La petite histoire du grand Télégraphe**  
Le Télégraphe N°1 - 30.06.2018
- 8 La Métropole toulonnaise dans le panorama**  
Guide de l'immobilier pour les entreprises Aix-Marseille-PACA 2018-2019
- 9 L'ère tertiaire a sonné**  
Guide de l'immobilier pour les entreprises Aix-Marseille-PACA 2018-2019
- 10 Var Provence Méditerranée en force collective**  
TPBM N°1262 du 28.11.2018
- 11 Toulon : les projets économiques en cœur de ville**  
TPBM N°1263 du 05.12.2018

# Parc d'activités de Signes : tous les atouts sur un plateau

**Dossier** Propriétaire des terrains du Parc d'activités de Signes, la chambre de commerce a lancé un appel à manifestation d'intérêt au niveau national et international pour attirer de nouvelles pépites

C'est le nouvel Ami de la chambre de commerce et d'industrie du Var, lancé il y a quelques semaines, comprenez Appel à manifestation d'intérêt. Son objectif est d'attirer de nouvelles entreprises, de filières déjà existantes ou nouvelles, sur le Parc d'activités du plateau de Signes (sports mécaniques, mobilités du futur, santé, cosmétique, bien-être, agroalimentaire, nouvelles technologies et énergies alternatives). Et l'ambition de l'aménageur et gestionnaire de la zone qu'est la CCI est grande : les atouts sont immenses et nombreux.

## 65 millions d'euros de retombées économiques

D'abord avec le retour du Grand Prix de Formule 1 sur le circuit Paul-Ricard, situé à une minute du parc d'activités, tous les espoirs sont permis. L'événement en lui-même sera une magnifique vitrine pour toutes ces entreprises. Il devrait drainer des milliers de visiteurs, sans compter son rayonnement à travers les réseaux sociaux, les vidéos, les médias... 65 millions d'euros de retombées économiques sont attendues. Il est prévu, dans la zone, la construction d'un Centre de l'innovation et de la prévention routière pour développer les mobilités du futur, et de former dans le secteur des sports mécaniques (techniciens de piste, ingénieurs...). La Région, à l'initiative de ce projet, recherche d'ailleurs des partenaires et a lancé cet Ami notamment dans ce but. Le foncier est déjà disponible.

## De grandes parcelles et tout le confort

Les terrains ne manquent pas. Si à ce jour 155 hectares ont déjà été commercialisés, il en reste 85 disponibles immédiatement. Et aux 240 hectares actuels, la zone possède encore un potentiel de 230 hectares supplémentaires, soit près du double. De grandes parcel-



Pour Hervé Moine (à gauche) et Stéphane Gueydon, respectivement directeur des grands projets et directeur général de la CCI du Var, le Parc d'activités du plateau de Signes a tous les atouts pour séduire des entreprises nationales et internationales avec, notamment des possibilités phénoménales d'extension des parcelles.

(Photo A. M.)

les sont proposées. Sachant qu'à terme, la surface du parc sera portée à 1 000 hectares. Le site de Signes a vocation à devenir ainsi le plus grand parc d'activités de Provence Méditerranée.

Idéalement situé, au carrefour de deux autoroutes donnant vers Aix, Marseille et Nice, proche de l'aéroport du Castellet, à deux pas de Toulon, de gares et de deux ports internationaux, en plein cœur du Parc naturel régional de la Sainte-Baume

(créé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018), il constitue une arrière-base quasi stratégique. Et ses prix au mètre carré sont les moins chers de la région.

Enfin, les 180 entreprises déjà présentes et leurs quelque 2 000 salariés bénéficient d'un confort optimal : une crèche interentreprises, quatre restaurants, une résidence de tourisme et d'affaires, une conciergerie, un bureau de Poste, une

antenne de la médecine du travail et un hôtel cinq étoiles. Un deuxième établissement hôtelier devant se construire prochainement près du Centre de vie de la zone.

« Depuis cette année, la CCI a souhaité réinvestir les lieux », explique Marie-Lou Suc, chargée de l'animation et du développement de la zone. Une équipe de deux personnes a été dédiée au foncier pour aider à l'aménagement et l'implantation des entreprises

(trouver la parcelle la plus adaptée, proposer une visite avec l'architecte conseil de la CCI et préparer le dossier de permis de construire). Et deux autres personnes comme Marie-Lou Suc ont repris la main sur l'animation et le développement de la zone, en partenariat avec le Groupement des entreprises du plateau de Signes (GEPS), composé de bénévoles chefs d'entreprises.

Le Centre de vie de la CCI propose ainsi toutes sortes de services : de la recherche de financement, aux formations, en passant par des rencontres organisées, des tournois de foot interentreprises, des after work dédiés aux nouveaux arrivants, ainsi que des ateliers à thème.

« L'idée est de donner un peu de vie et de créer des synergies entre les entreprises. Nous voulons maximiser les retombées économiques du circuit sur ces entreprises et les préparer au mieux à l'impact du circuit et l'accès à la zone pour que l'événement ne soit pas trop perturbateur pour elles », confie Marie-Lou Suc.

## « On croûle sous les demandes »

Quoi qu'il en soit, les ambitions sont fortes dans ce secteur. « Il n'y a pas beaucoup de zones disponibles avec du foncier, des possibilités d'extension, un aéroport international et adossé à un circuit de renommée mondiale qui va être sous les feux de la rampe. C'est une zone

## Repères

### ■ Le parc d'activités

Plus de 180 entreprises y sont implantées (comme Oreca, Coca Cola, Ipsen...), ce qui représente 2 000 salariés environ. Un tiers d'entre eux résidant vers ou dans les Bouches-du-Rhône, un tiers venant de la vallée du Gapeau et le reste arrivant du Beausset et d'Ollioules.

### ■ 1987 et 1988

Création de la zone d'activités de Signes en 1987 et inauguration du parc industriel en 1988. Certifiée Iso 14001, labellisée Qualité Eco Var, la zone de Signes a reçu le trophée RSE des parcs d'activités de Paca.

### ■ 1990

Création du Groupement des entreprises du plateau de Signes (GEPS), initié par la CCI du Var.

### ■ Prix au m<sup>2</sup>

50 euros en 2018, puis 60 euros en 2019, etc... Des prix parmi les moins chers du marché.

### ■ Sa surface

La zone doit atteindre à terme près de 1 000 hectares en tout, située au pied du Parc naturel régional de la Sainte-Baume.

« C'est une zone qui peut être un poumon. »

qui peut être un poumon. On croûle déjà sous les demandes. Elles sont très intéressantes et viennent du monde entier, assure Stéphane Gueydon, directeur général de la CCI.

« Il faut encore travailler sur le logement, les accès, la signalétique, mais il y a une dynamique qui est en place », reconnaît Hervé Moine, directeur des grands projets à la CCI. Mais d'ores et déjà, le levier est en marche.

**AMBRE MINGAZ**  
amingaz@varmatin.com



(De gauche à droite) Les quelque 180 entreprises présentes déjà dans le parc d'activités profitent de restaurants, crèche, conciergerie... Et accueilleront prochainement un nouvel hôtel qui sera construit près du bassin du Centre de vie, qui abrite les services de la CCI du Var.

(Photos A. M. et DR)

# Les friches immobilières en

**Toulon** Deux grands programmes de réhabilitation vont bousculer la ville. L'un à l'entrée ; l'autre en plein centre-ville. Plongée dans deux projets emblématiques du nouveau Toulon

On passe devant, presque tous les jours, sans même les regarder. Depuis des mois (parfois des années), les bâtiments étaient désertés, fuis, abandonnés... C'est le cas, à l'entrée de la ville (et la sortie de l'autoroute venant de Marseille), au niveau de l'ancien entrepôt des PTI. C'est aussi le cas à l'ancienne poste centrale (page ci-contre). Deux illustrations de friches... enfin défrichées!

## « Tu ne trouveras jamais à Toulon ! »

« Nous cherchions plus de sept cents mètres carrés dans le centre-ville avec un accès facile pour les camions et nos livraisons : autant dire, mission impossible ! », raconte Charlotte Gaillard, la directrice de la société Berceau Magique, spécialisée dans la vente en ligne de matériel pour bébés.

« On me disait : tu ne trouveras jamais. Puis, à l'été 2016, le central téléphonique des PTT déserté a été mis sur le marché. On pouvait disposer de quatre plateaux de 300 mètres carrés chacun, soit 1 200 mètres carrés. Une opportunité extraordinaire ! » En janvier 2017, Charlotte et



La friche, située à l'entrée de la ville, était abandonnée depuis des mois. Le projet Berceau magique lui redonne vie. (Photos DR)

son équipe se décidaient : on achète et on achète tout ! « Les travaux sont très importants et le désamiantage a pris du temps. Ces travaux vont durer jusqu'en avril prochain et on espère que, dès le mois de mai, les 70 employés de l'entreprise pourront intégrer les lieux. C'est simple : on double notre surface de travail... et notre effectif », ajoute la jeune dirigeante. Son budget total équivaut à

deux millions d'euros. A-t-elle été aidée dans son opération à hauts risques ? « Non car c'est un projet 100 % privé. Néanmoins, la Ville de Toulon nous a soutenus. »

## Ateliers pour jeunes mamans

Leader de la vente par Internet d'équipements bébés, Berceau Magique va ajouter un service pour ses clientes locales : le retrait

direct de marchandises au nouveau siège !

Le sous-sol du lieu servira au stockage des marchandises et un Rooftop (toit arboré) servira de cadre à des réunions, séminaires pour des entreprises de la région...

« On a désindustrialisé le site. On le rend plus lumineux, plus humain, plus chaleureux », ajoute Charlotte Gaillard.

Une annexe de quatre-vingt-

dix mètres carrés existe à côté et servira également d'ateliers-rencontres pour les jeunes parents.

Une activité logique pour cette société en pleine expansion qui fournit les mamans du monde entier en matériel... et bientôt en conseils. Tout débute normalement en mai prochain. Berceau Magique voit grand et regarde le monde... depuis Toulon.

FRED DUMAS

## La phrase

« Le nouveau Toulon est en route : moderne, plus ambitieux et ouvert au monde. »

Charlotte Gaillard, fondatrice de Berceau Magique.

## Le chiffre

**140 000**

C'est le nombre de commandes Internet enregistrées en 2017 par Berceau Magique depuis son siège de Toulon !



Charlotte Gaillard.

## Le Club Immo aux avant-postes

Fort d'une trentaine de professionnels, le Club Immobilier Toulon Provence rassemble des spécialistes d'horizons très divers (promoteurs, opérateurs d'entreprises, bureaux d'études, architectes...) pour réfléchir à l'avenir de l'urbanisme local.

« Nous sommes indépendants et ne sommes animés que par la volonté d'amélioration de la ville et de notre région au travers d'idées neuves », résume Philippe Marin, le président de ce club qui organise assises et tables rondes régulièrement à Toulon.



La façade, actuellement en travaux.



Le futur bâtiment de Berceau Magique se veut moderne et fonctionnel.

(Repro DR)

# sommeil... reprennent vie!

## L'ancien poste télégraphe devient le Télégraphe: entre lieu de conférence, cabaret et agora populaire!

François Veillon est un garçon curieux: il aime tout... et ose beaucoup! Son dynamisme n'est sûrement pas étranger à cela.

A la tête de 95° (éditeur d'un magazine de la vapeur douce), il est aujourd'hui l'heureux propriétaire du Télégraphe, l'ancien relais télégraphique de la ville. Mille cinq cents mètres carrés en cours de rénovation en plein centre. Projet fou pour lieu historique.

«Le site date de 1850 et nous refaisons tout: cloisons cassées, murs lessivés, planchers poncés, brique refaite... On veut faire de l'ex-relais un lieu unique dans la ville et à vocations multiples», détaille-t-il.

### Un million d'euros de travaux!

En juin dernier, François Veillon a donc racheté le bâtiment dans son entier et lancé les travaux. Budget de



Entre les Galeries Lafayette et l'Opéra, le Télégraphe va être un espace de rencontres populaires et de culture(s) contemporaine(s).

la rénovation totale: un million d'euros! Le lieu ouvrira le 30 juin prochain.

«Des bureaux occuperont deux étages. On y fera du design, du graphisme, un studio photo,

de la radio... Au rez-de-chaussée, nous allons créer un endroit qui pourra accueillir jusqu'à 200 personnes: à la fois salle de conférence, ateliers d'écriture, d'allocution,



Au pied de la tour, le Télégraphe opère sa mue. François Veillon suit les travaux.

(Photo Patrick Blanchard)

salle de cours de chant, danse, théâtre... Des masterclass avec des artistes sont prévues. On veut également en faire une salle de bal,

comme dans la grande tradition du cabaret!», s'enthousiasme le responsable. Une salle sur pas moins de six cents mètres carrés! Surtout, François Veillon tient à un projet précis: créer

un lieu d'expression populaire où toutes les prises de parole seront bienvenues.

«On imagine également des after-shows de l'Opéra, compte tenu de notre proximité avec notre illustre voisin. Pourquoi ne pas inviter les musiciens et le public de l'Opéra à se rencontrer au Télégraphe pour échanger sur un mode différent? Des jam sessions sont envisageables», ajoute-t-il en souriant.

Volontiers provocateur mais très organisé, François Veillon suit l'avancée des travaux qui feront de son Télégraphe un lieu pluridisciplinaire à Toulon. Pour autant, point de concerts bruyants, ici. Le lieu se veut avant tout un laboratoire d'idées, une agora populaire où le tout-Toulon pourra se retrouver. Novateur et franchement décalé! En un mot, moderne.

FRED DUMAS

## Question à Antoine Viallet, acteur en immobilier d'entreprise «Toulon renferme de vraies pépites foncières!»

Tête chercheuse d'endroits uniques dans lesquels des actifs et entreprises peuvent investir, Antoine Viallet travaille partout dans la région... mais garde une préférence pour Toulon. Il explique pourquoi.

### En quoi Toulon change-t-il, à l'image de ces deux projets?

Toulon passe à la vitesse supérieure et son nouveau statut de métropole en est la preuve. Cette ville en devenir est désormais une vraie alternative à Marseille et à Nice. Elle renferme

de vraies pépites foncières. Ces deux projets, portés par des entrepreneurs du e-commerce, s'inscrivent dans cette optique. Ils donnent une nouvelle destination à deux anciens bâtiments et offrent un changement d'image. Avant, il était difficile de faire venir des promoteurs nationaux à Toulon, ils sont aujourd'hui presque tous présents et ce n'est pas par hasard!

Que faut-il encore à la ville pour

### dynamiser son urbanisme?

Je dis souvent que Toulon, «c'est cadeau». En effet, se loger en centre-ville est tout aussi comparable à la vie observée en région parisienne, Marseille ou Nice. C'est l'offre qui crée la demande, et le marché a besoin de visibilité pour investir dans des projets. On pourrait croire que, coïncée entre le Mont Faron et la mer, notre ville a peu de possibilités foncières. Mais à y regarder de plus près, de nouvelles opérations

structurantes vont émerger comme l'opération sur le site de Chalucet ou, demain, sur l'ancien site DCNS au Mourillon.

### En quoi les professionnels peuvent-ils influencer?

C'est aux acteurs économiques d'être force de propositions! C'est d'ailleurs le sens de la démarche du Club Immobilier Toulon Provence. Les institutions et les acteurs économiques pourraient d'ailleurs s'emparer du thème de «la ville de demain» ou la

«Smart City» pour améliorer la qualité des services et réduire les coûts. À la clef, nous aurions de la création d'emplois et une augmentation du pouvoir d'achat. Nous pensons, à ce sujet, à un colloque qui pourrait s'intituler «Toulon, Smart City». Cela aurait de la gueule, non?

PROPOS RECUEILLIS  
PAR F. D.



(Photo DR)



# La Valette devient la capitale

Obligée d'abandonner son centre de tri à Nice, La Poste concentre ses forces dans la Plateforme industrielle courrier (PIC) de La Valette et s'apprête à étendre son activité sur 4000 m<sup>2</sup> supplémentaires

**T**ous les courriers qui arrivent dans le Var ou qui en partent passent par ici... et d'ici peu, tous ceux qui portent une adresse dans les Alpes-Maritimes ou sont envoyés depuis «le 06» prendront même chemin. La «Plateforme industrielle courrier» (PIC) de La Valette, ce que les facteurs appelaient avant «centre de tri», prend du galon. En quelques mois, elle va doubler son activité en rayonnant non plus sur un département, mais sur deux. «Pour le Var, on trie en moyenne 800000 lettres par jour», explique Christian Truchi, directeur de la PIC. «Avec les Alpes-Maritimes, on va récupérer plus d'un million de courriers quotidien supplémentaires.»

## Pourquoi ce changement?

A Nice, La Poste avait installé sa

PIC sur une emprise aéroportuaire dans les années 1970. Elle n'est pas propriétaire du terrain et arrive en fin de bail. Problème, l'aéroport veut récupérer le terrain en 2019.

## Pourquoi ne pas construire une PIC dans le 06?

La Poste explique qu'elle n'a pas trouvé dans les Alpes-Maritimes et à un prix qui lui semble raisonnable un terrain suffisamment grand pour construire une nouvelle PIC. Constatant une baisse du trafic courrier (-6 % par an), elle a décidé de regrouper ses forces à La Valette.

## Quelle conséquence à La Valette?

Pour monter en puissance, la plateforme Valettoise a besoin de

place. Le bâtiment des années 1980 a donc poussé ses murs et vient de voir naître une extension de 4000 m<sup>2</sup> supplémentaires. La plateforme passe donc de 10000 à 14000 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Niveau équipement, la PIC se modernise au passage. «On va récupérer deux trieuses "petits formats" supplémentaires et deux trieuses "grands formats"», sourit Christian Truchi.

## Combien ça coûte?

La Poste ne communique pas sur les grandes masses financières de l'opération. Il faut faire les comptes entre la fin du loyer à payer à Nice, les frais de transports supplémentaires, ceux qui disparaissent (comme l'avion quotidien Marseille-Nice). Seul chiffre connu: 4 millions d'euros ont été investis dans le bâtiment valettois.

## Davantage de camions à La Valette?

Pas plus de camions, mais des camions mieux remplis. C'est en tout cas la promesse de la Poste au moment d'évoquer le ballet quotidien de ses poids-lourds à La Valette.

«Des camions qui relient Cannes à Toulon par exemple, il y en a toujours eu, sauf qu'ils roulaient à moitié vides, surtout avec la baisse du trafic courrier. Aujourd'hui, on optimise le transport... et on réduit les coûts», promet La Poste.

La direction de l'entreprise explique par ailleurs que les poids-lourds qui transportent les colis ne circuleront plus par la Valette puisque cette activité va quitter la PIC.

P.-H.C.

phcoste@nicematin.fr

Christian Truchi, directeur de la plateforme de La Valette est impatient de voir l'extension rentrer en service.

(Photos P. BL et P.-H. C.)



## Un projet dans les cartons pour les colis aux Arcs. Le chiffre

Si l'activité courrier est en perte de vitesse permanente, l'expédition de colis connaît, elle, une croissance sans précédent. L'essor du commerce sur Internet dope en effet le trafic.

Impossible du coup d'imaginer que les structures actuelles vont pouvoir absorber sans broncher l'afflux de colis du Var et des Alpes-Maritimes.

Si, pour l'instant, les petits centres de La Seyne et La Farlède récupèrent la sur-

charge, La Poste a décidé de construire une plateforme moderne pour irriguer Var et Alpes-Maritimes.

Bonne nouvelle pour l'Est-Var, c'est aux Arcs-sur-Argens que les facteurs viennent de déposer un permis de construire.

Il prévoit l'implantation d'un centre taquinant les 12000 m<sup>2</sup> de plain-pied.

La création de ce nouveau site devrait engendrer l'implantation de quelque 150 emplois.

# 100

C'est le nombre (approximatif) d'emplois créés à la Valette par la montée en puissance de la PIC. Le site passe de 300 à 400 personnes. 40 à 45 postes ont donné lieu à des recrutements externes (via des contrats d'apprentissage en alternance). Une quinzaine est occupée par des Niçois ayant choisi de rejoindre le Var. Le reste est constitué d'agents d'autres PIC de France mutés ici ou de facteurs du bassin toulonnais réorientés. Selon La Poste, les employés de la PIC niçoise ont pour la plupart été redistribués sur le 06.





# azuréenne de la lettre



## 24 heures dans la vie d'une Plateforme industrielle courrier

### ► 6 heures

L'équipe du matin arrive à La Valette. Premier objectif: remplir les camions avec tout le courrier qui a été trié dans la nuit. 39 de ces véhicules sont prévus pour apporter le courrier vers les « Plateformes de Préparation Du Courrier » qui irriguent le territoire. Lorsque La Valette aura totalement récupéré le flux des Alpes-Maritimes, il y aura 48 camions programmés.

### ► 7h30

La PIC passe à une phase plus calme. Il s'agit de trier ce que la poste qualifie de « flux économique ». Les courriers pour lesquels les expéditeurs n'ont pas spécifié d'urgence. A La Valette, les machines peuvent traiter 30 000 lettres de ce type par heure.

### ► 13 h

L'équipe d'après-midi arrive. Elle poursuit le tri du « flux éco ».

### ► 16 h 30

Début de la « phase départ ». Tous les courriers déposés dans les boîtes aux lettres varoises ou ramassés auprès des entreprises affluent à la plateforme. Il s'agit alors de faire le tri entre ce qui reste dans le Var et ce qui doit être envoyé dans une de la trentaine d'autres PIC françaises.

► 20h10 Tous les courriers urgents qui doivent arriver dès le lendemain en région parisienne partent par le camion de 20h10 précises qui les apportent à l'aéroport de Vitrolles.

► 22 h L'équipe de nuit prend le relais. Elle va trier tout le courrier qui est destiné aux Varoises. Une partie (envoyée du Var au Var a été mise de côté durant l'après-midi). L'autre, arrive des autres PIC (et de l'avion de Vitrolles). Tout doit être prêt pour 6 heures du matin...

Time	Destination
15:56	TOULON PIC
16:00	LA GARDE APC
16:00	HYERES PPOC
16:10	PUGET ADUR ESTE PPOC
16:10	LA VALETTE COUP BP
16:10	TOULON BURNET BP
16:15	LA SEINE NORALE PPOC
16:20	LE PRADET



## Les dates clés

■ **2016** : Contrainte de quitter l'aéroport de Nice, la direction de la Poste annonce qu'elle va faire transiter le courrier par La Valette. Petit à petit, la PIC de La Valette commence à prendre en charge l'ouest des Alpes-Maritimes (Cagnes - Antibes - Grasse) soit 30 % du départ du département.

■ **2017** : Les travaux d'extension débutent à La Valette. La PIC doit passer de 10 à 14000 m<sup>2</sup>.

■ **Avril 2018** : l'extension doit être livrée et doit voir l'installation de nouvelles machines de tri.

■ **11 au 25 juin 2018** : Tout le départ du courrier des Alpes-Maritimes doit passer par La Valette.

■ **6 août 2018** : le flux éco des Alpes-martimes arrive à La Valette.

■ **28 octobre 2018** : la PIC de Nice ferme définitivement ses portes et tout le courrier des Alpes Maritimes transite par La Valette.

# Le parc des bureaux et locaux

Le marché de l'immobilier d'entreprise sur la métropole est confronté à un parc vieillissant. Décryptage de la demande 2017 et de l'offre 2018 avec deux professionnels

**Q** en est-il de l'offre et de la demande sur le territoire de la métropole toulonnaise, dans tout ce qui a trait aux bureaux, aux locaux commerciaux, ou encore à ceux de l'activité, notamment industrielle ?

## Première étude depuis quatre ans

La réponse brille par son absence, depuis quatre ans, faute de ne plus être diffusée par l'Office de l'immobilier Provence (OIP), et la Chambre de la Fnaim du Var. Convaincus de l'importance des données chiffrées, véritable outil d'aides à la décision pour « un opérateur, un promoteur ou un investisseur », Antoine Viallet de l'agence « Viallet Conseil » sise à Toulon, et Helen Shackleton, intervenant sur le secteur de Marseille-Toulon-Hyères pour le groupe Arthur-Loyd, ont décrypté le marché entre 2017 et 2018 (lire l'infographie).

La démarche des deux professionnels de l'immobilier d'entreprise, soutenue par la métropole Toulon Provence Méditerranée, est portée par la Chambre de commerce et d'industrie, et le club Immobilier Toulon Provence.

« Il aide à l'appréhension du territoire de la métropole, à la prise de décision en termes d'implantation, mais aussi au développement ou à l'investissement », précisent

les deux auteurs de l'étude économique. Le panorama s'étend sur l'est et l'ouest de la métropole dont Toulon, et plus particulièrement son centre-ville. Un marché porteur avec plus de 67 000 m<sup>2</sup> de surfaces commercialisées en ventes et locations en 2017. Les locaux d'activité représentent, eux, 50 % du marché.

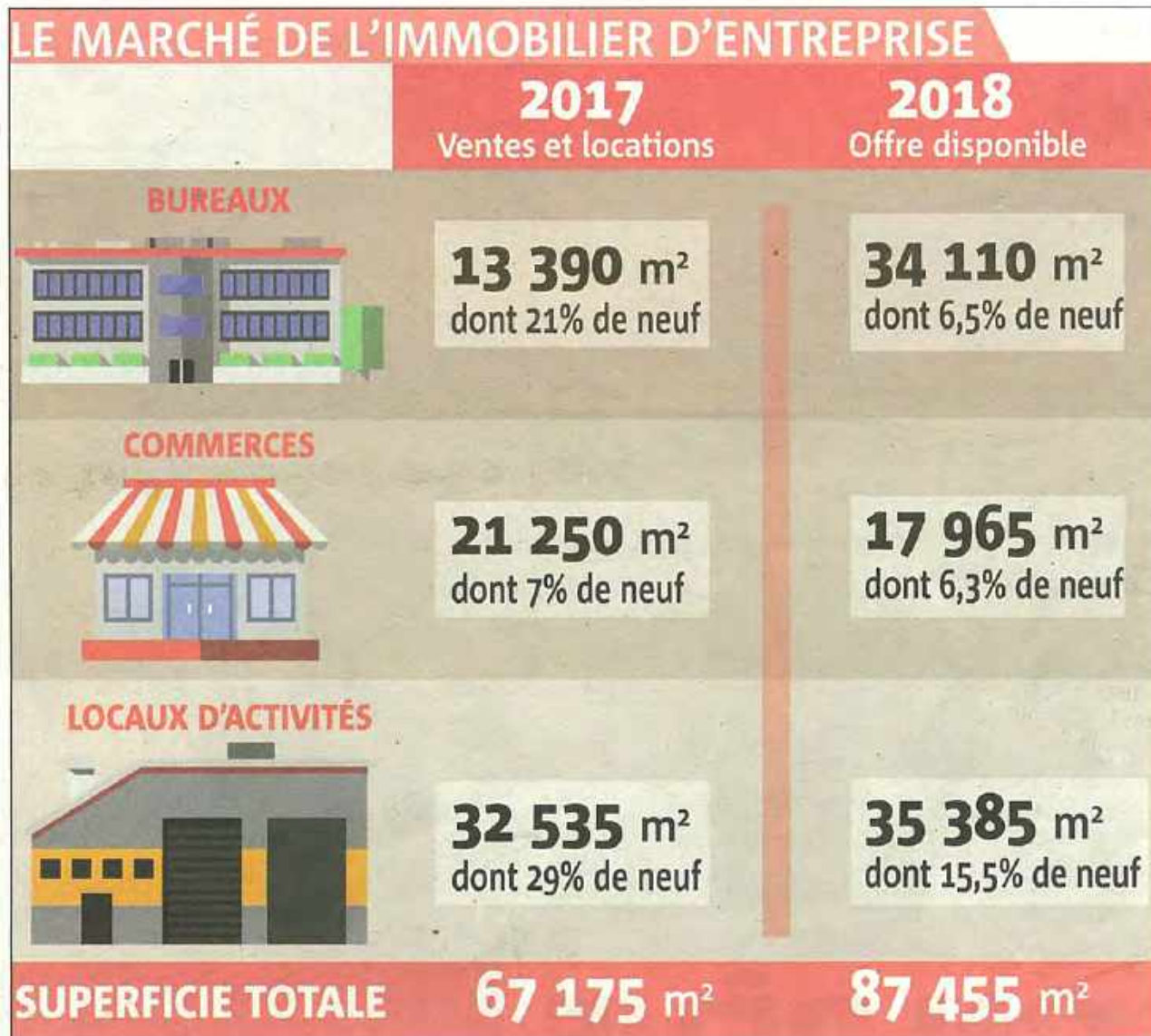
## L'offre crée la demande

« L'analyse croisée de la demande placée en 2017 (ventes et locations) et de l'offre disponible en 2018 au sein de la métropole fait ressortir un parc vieillissant voire obsolète, pour 50 % à 80 % des biens mis sur le marché », constate Antoine Viallet. (lire l'infographie). Or, « l'offre crée la demande », insiste-t-il. Mais « si l'offre neuve n'est pas disponible, elle ne peut générer de la demande. »

En témoignent celle non satisfaite des 10 000 m<sup>2</sup> en centre-ville de Toulon, et les difficultés des entreprises à s'installer.

Dynamiser le marché passe, selon les auteurs de l'étude de marché, par une « proposition des offres neuves en centre-ville ou en périphérie comme Valgora à l'est de la métropole et la réhabilitation du parc pour satisfaire la demande et les nouveaux usages. »

CATHERINE PONTONE



Plus de 67 175 m<sup>2</sup> de surfaces ont été commercialisés au cours de l'année 2017. Zoom sur les ventes et les locations réparties sur les trois secteurs géographiques (lire ci-dessous).

(Sources Antoine Viallet (agence Viallet-Conseil) et Helen Shackleton (Arthur-Loyd))



## « Les loyers prime de la métropole relativement bas »

Quel est le montant des loyers définis par secteur d'activité sur le marché de l'immobilier d'entreprise ? Et comment se situe-t-il selon le secteur géographique, en comparaison avec d'autres métropoles ?

### ● Bureaux

**Le parc immobilier neuf :** 180 € le m<sup>2</sup> par an, hors charge (HC) et hors TVA (HT) : tel est le montant du loyer le plus haut (dit « prime » dans le jargon professionnel) du parc neuf.

« Les loyers prime de la métropole restent relativement bas et quasiment au même niveau que ceux relevés sur des métropoles moins

grandes telles que Nantes (200 € le m<sup>2</sup> par an), Grenoble (160 € le m<sup>2</sup> par an) ou Montpellier (170 € le m<sup>2</sup> par an), analysent Antoine Viallet et Helen Shackleton. A Nice et Marseille, les loyers prime affichent respectivement 230 € le m<sup>2</sup> par an et 250 à 320 € le m<sup>2</sup>. »

**Le parc immobilier rénové :** 140 à 160 € le m<sup>2</sup> par an (HT, HC)

**Le parc immobilier ancien :** 100 à 130 € le m<sup>2</sup> par an (HT, HC)

### ● Commerces

**Le parc immobilier neuf :** 170 à 300 € le m<sup>2</sup> par an (HT, HC).

**Le parc immobilier rénové :** 170 € le m<sup>2</sup> par an (HT, HC).

### Le parc immobilier ancien :

150 € par an livré brut (HT, HC). Selon l'étude économique, « ces tarifs locatifs ne tiennent compte ni de droits au bail ou d'entrée, ni des reprises des fonds de commerce. »

« Les candidats aux reprises des locaux commerciaux sont de plus en plus réticents à payer des droits au bail », précise Antoine Viallet. Les raisons, elles, sont doubles : « un tarif locataire du bail existant déjà fixé dans la fourchette haute du marché ; et la difficulté d'obtenir un financement pour ce bien immatériel », analysent les deux auteurs du panorama de l'immobilier d'entreprise.

### ● Locaux d'activité

A l'est, les loyers se maintiennent entre 85 € et 110 € le m<sup>2</sup> et par an (HT, HC).

Premier constat : l'ancienneté des locaux industriels majoritairement situés à l'est de la métropole. Leur profil ? « Ils présentent de grandes surfaces non divisible, et peu adaptées à une requalification du site », explique Antoine Viallet. Ce qui, de fait, ne facilite pas à trouver un preneur ou un investisseur.

A l'ouest, les loyers sont compris entre 70 et 120 € le m<sup>2</sup> par an (HT, HC).

## Stockage

25 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités vendus ou loués en 2017 sont implantés à l'est de l'agglomération toulonnaise. « Nous observons des changements d'usage liés à des entreprises qui ont besoin de stockage », explique Antoine Viallet. La location de box devient un créneau bien placé. De nouvelles enseignes à l'est comme à l'ouest s'implantent (Locakase à La Garde, Stocktout à La Seyne ou encore Grand Sud Box à Six-Fours.)

# d'activités est vieillissant

## Philippe Reynier, responsable d'Apave Var : « Nous avons visité vingt sites avant de concrétiser le projet »

Philippe Reynier a été confronté au parc vieillissant des locaux industriels, à la rareté du foncier et à l'absence d'offre.

Cet ingénieur, responsable de l'agence Var de l'Apave, spécialisée dans la gestion et la maîtrise des risques humains, techniques, et environnementaux (vérification, contrôle, accompagnement, centre de formation...), a visité, ces trois dernières années, pas moins d'une vingtaine de sites, située aussi bien à l'est qu'à l'ouest de la métropole.

Un long temps de recherche avant de pouvoir concrétiser, à la fin avril 2017, dans la zone industrielle de La Garde, le projet de la direction : quitter le site valettois, avenue de l'Université que l'agence occupait depuis 2004, et louer de nouveaux locaux conformes aux attentes des personnels et des clients.



Philippe Reynier, chef de l'agence Var de l'Apave, implantée dans la zone industrielle de La Garde a visité près d'une vingtaine de sites sur le secteur est et ouest de la métropole avant de pouvoir concrétiser son projet. (Photo C. P.)

### Répondre aux besoins

« L'activité s'étant développée, nous avons des infrastructures sur le site valettois qui ne répondaient plus à nos besoins », justifie ce responsable. Outre les problèmes de salles pour les stagiaires et de parkings, « le projet, à l'époque de l'Avenue 83 à La Valette nous a orienté sur une zone beaucoup plus commerciale qu'une zone économique industrielle », dit-il.

Il est, ainsi, parti en quête d'un nouveau lieu de vie professionnel d'environ 800 m<sup>2</sup>, pour la cinquantaine de salariés. Il était accompagné dans ses démarches par deux professionnels, Antoine Viallet, responsable de l'agence « Viallet Conseil » et Boris Bernois du groupe

CBRE.

La feuille de route de la direction était claire : « Louer des locaux aux normes et qui répondent à l'image sérieuse de l'Apave ; rester sur le territoire économique de TPM à l'époque, avoir un bâtiment où nous ne soyons pas en copropriété, et être en auto-

nomie en termes de parking et en salles de formation. »

### Rareté du foncier

Il a été confronté à plusieurs difficultés : des problèmes de parking, d'accès, des locaux « trop grands ou trop petits », des problèmes de conformité électrique,

chauffage et d'accessibilité. L'idée de faire construire a été très vite balayée par le problème de la rareté du foncier.

Puis, les plus de 980 m<sup>2</sup> de locaux dans un bâtiment de la zone industrielle du pôle d'activité est de l'agglomération toulonnaise, au 21 avenue Irène-et-Frédéric-Joliot-Curie, ont été un coup de cœur, facilement accessible, dans la zone gardéenne de l'AFUZI regroupant près de 600 entreprises

Seul problème : le bâtiment était à la vente, et la direction de l'Apave souhaitait seulement louer. « Nous avons travaillé avec Antoine Viallet pour finalement monter une opération, en recherchant un investisseur, chargé à lui de nous louer les locaux, implantés dans la zone industrielle et qui répondaient à ce que nous recherchions en termes d'usage et de conformité », explique Philippe Reynier.

### Le rôle de l'investisseur

Le montage du projet a abouti en six mois entre l'investisseur, acquéreur du bâtiment, le vendeur, en l'occurrence Vinci Immobilier, et le locataire, l'Apave, engagée sur un bail de six ans. La fin d'une longue recherche. L'Association de propriétaires d'appareils à vapeur et électrique. Elle regroupe 11 000 collaborateurs en France et ses filiales et participations à l'international.

### Inciter les propriétaires à investir

Philippe Reynier, membre de la Chambre de commerce et d'industrie du Var (CCIV), connaît bien la problématique du parc vieillissant des locaux industriels. Elle l'est d'autant plus dans une métropole toulonnaise concentrant la majorité de l'activité industrielle.

« Les propriétaires ne veulent pas réaliser des travaux. Or, ils maintiennent les loyers parce que tout simplement, il n'y a pas d'offre et de foncier », regrette-t-il. Au sein de la CCIV, il anime une commission sur les besoins des entreprises.

Comment agir ? « Il faudrait que les propriétaires aient envie soit de vendre, soit de réhabiliter leurs locaux. Aujourd'hui, ils n'ont pas envie d'investir car ils n'ont pas de concurrence en locaux neufs. Cette vision à court terme, elle est plutôt à leur bénéfice. Mais à moyen terme, c'est une erreur car aujourd'hui, des zones sont créées, comme celle de Signes, portée par la CCIV, pour faire venir les entreprises sur cette zone géographique. »

## Interview express

### Antoine Viallet de Viallet-Conseil et Helen Shackleton de chez Arthur-Loyd « Les valeurs locatives deviennent une rente »

#### Pourquoi avoir réalisé cette étude ?

**Helen Shackleton :** Nous avons pris cette initiative parce que chacun de notre côté, nous avons vu le manque de chiffres depuis un petit moment.

**Antoine Viallet :** Les études de marché sont un élément indispensable pour qu'un promoteur, un opérateur, un investisseur comprenne et s'intéresse à un marché. Il a besoin de savoir combien de mètres carrés se placent, de s'informer sur les stocks, les prix de location, de vente ou est-ce que le

marché peut-il être revendu rapidement ou non. Ils ont besoin d'une information fiable qui se renouvelle tous les ans, et où l'on peut comparer.

#### Cette étude trouve-t-elle sa place dans la métropole ?

**Antoine Viallet :** La métropole toulonnaise a compris qu'elle était en concurrence avec d'autres territoires. Ceux-ci ne sont pas seulement Marseille-Aix ou Nice, mais c'est toute la France et toute l'Europe. Pour attirer les investisseurs et les opérateurs, les acteurs

institutionnels ont compris, notamment lors de salons professionnels, qu'il leur fallait des outils, et donc des études de marché.

#### En quoi le parc vieillissant pose-t-il un problème ?

**Antoine Viallet :** Cela pose une vraie problématique dans le contexte actuel de forte demande : les prix de l'ancien étant maintenus à la hausse alors que la qualité décline, l'intérêt pour les entreprises de s'installer dans la métropole est plus que limité. Les valeurs locatives deviennent « une rente de situation ».

#### La problématique concerne-t-elle les secteurs géographiques est comme ouest de la métropole ?

**Antoine Viallet :** Oui. Le parc des locaux d'activités est plus récent à l'ouest, mais on ne trouve pas forcément beaucoup de preneurs. Ceux qui sont en place préfèrent acheter au lieu de continuer à payer des loyers chers. Ce constat, nous le faisons également à l'est de la métropole. Les propriétaires ne sont pas du tout disposés à remettre leurs locaux aux normes. Ils attendent d'avoir un



preneur qui accepte de régler le loyer qu'il demande sans aucune contre-partie en investissement.

#### Comment se positionne la métropole toulonnaise ?

**Antoine Viallet :** Nous nous sommes intéressés aux autres métropoles de

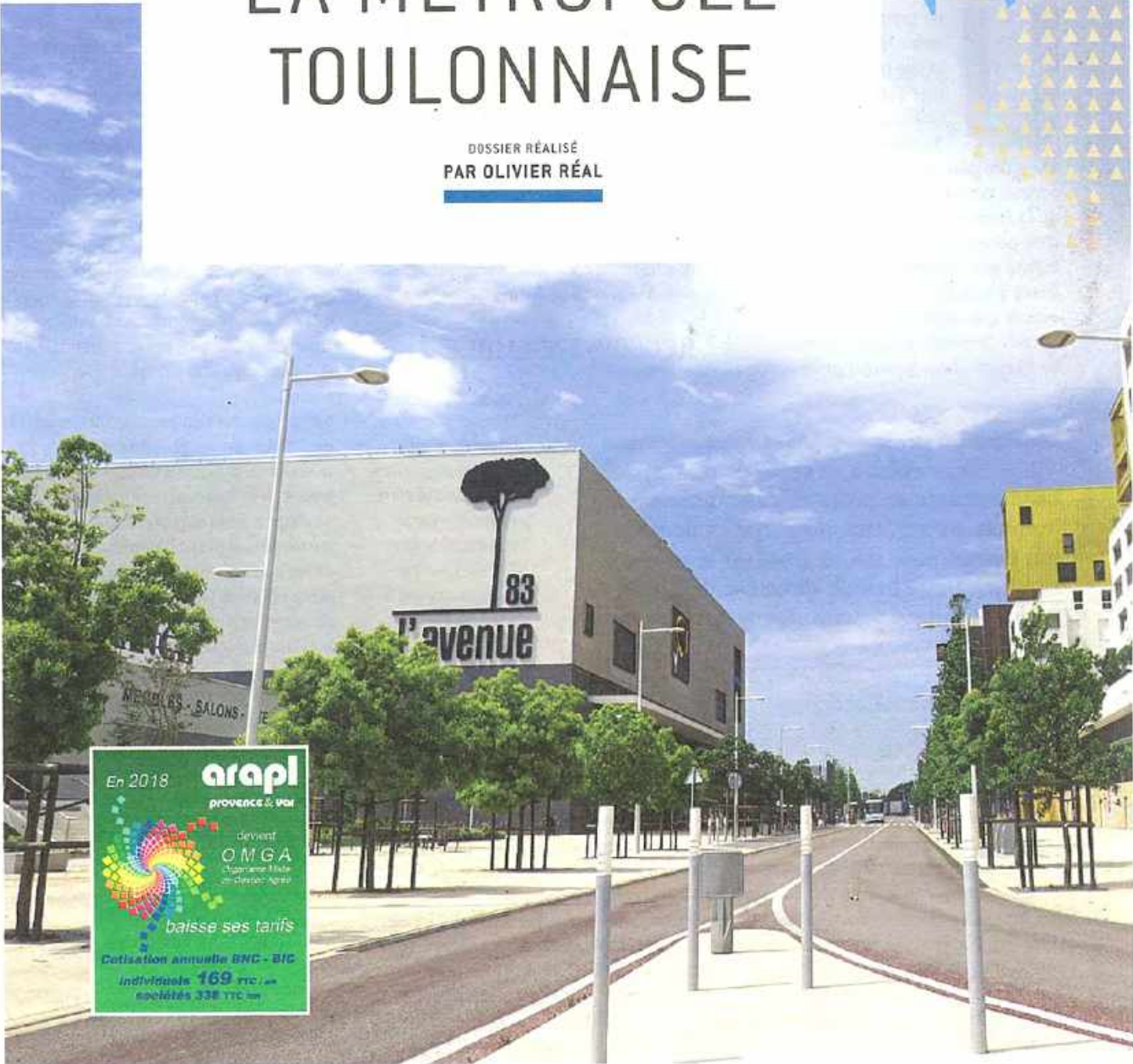
taille équivalente à celle de la métropole toulonnaise. À Nantes et Grenoble, ce sont respectivement 112 000 m<sup>2</sup> et 86 000 m<sup>2</sup> de bureaux qui ont été commercialisés au cours de l'année 2017. Le marché de l'immobilier d'entreprise affiche de fait un retard significatif.

(Photo C. P.)



# IMMOBILIER D'ENTREPRISE PANORAMA DE LA MÉTROPOLE TOULONNAISE

DOSSIER RÉALISÉ  
PAR OLIVIER RÉAL



En 2018

**arapl**  
provença & var

devent  
**OMGA**  
Assurance Météo  
en Garantie Agrée

baisse ses tarifs

Cotisation annuelle **BNC - BIC**  
individuels **169 TTC** /  
sociétés **338 TTC** /an

**U**ne première rencontre entre les stagiaires de la 13<sup>e</sup> promo Paca Corse de l'École supérieure des jeunes dirigeants du bâtiment (ESJDB) et leurs dirigeants avait eu lieu à l'automne, permettant de fixer le cadre de la formation dans une compréhension partagée. Le deuxième acte du même type s'est déroulé le 24 avril, avant d'entamer le dernier tiers du cursus qui rapproche les 13 candidats de la sortie de la formation et de l'entrée dans le projet profession-

---

**« Il est important à ce stade de rassembler les dirigeants en poste et les stagiaires, lesquels en profitent pour dire ce dont ils ont besoin pour mieux finaliser le projet », souligne Guy Theillet, directeur de l'école nationale située à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (Yvelines).**

---

nel, quand ce n'est pas déjà le cas. Selon le directeur de l'école nationale située à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (Yvelines), Guy Theillet, qui avait fait le déplacement au siège de La Valette de la Fédération du BTP du Var, « il est important à ce stade de rassembler les dirigeants en poste et les stagiaires, lesquels en profitent pour dire ce dont ils ont besoin pour mieux finaliser le projet. Ce moment est une vraie réunion des

binômes dirigeants/repreneurs, sachant que la reprise est la motivation majoritaire de ceux qui suivent cet enseignement créé il y a 24 ans à l'initiative de la FFB\*. Il s'agit de rajouter une goutte d'huile dans des rouages qui ne sont certes pas grippés, mais cela ne fait pas de mal pour générer un peu plus de fluidité. » Cette étape permet de mieux planifier la suite dans la perspective d'échéances concrètes dans leur évolution d'élèves et de futurs dirigeants.

## RÉUSSIR ENSEMBLE

Dans ce contexte, chefs d'entreprise et stagiaires ont travaillé séparément sous la conduite de Guy Theillet sur trois mêmes questions afin de croiser au final les points de vue et accélérer les rapprochements. S'agissant des facteurs de

progression depuis le début de la formation, les stagiaires ont évoqué la relation humaine, les outils d'organisation et d'optimisation, une plus grande connaissance en gestion, plus de liberté de décision aussi, plus d'échanges, d'écoute et de confiance avec leurs dirigeants. Des sentiments partagés par ceux-ci sur la confiance, l'écoute, la complicité dans la relation, la fluidité aussi des échanges, conduisant à davan-

tage les laisser faire, tout en concédant que cela les bouscule (positivement). Sur le volet marges d'amélioration, les élèves estiment manquer de temps, encore de confiance en eux, de légitimité face aux collaborateurs et partenaires, de vision sur le déroulement de la succession. Là aussi, le croisement des regards était intéressant avec des dirigeants qui attendent une montée en puissance dans des domaines clés que sont la gestion, la prise en compte de la réalité, y compris sur les données financières, la relation commerciale et d'échange avec la clientèle, avec le personnel.

Sur la marche à suivre afin de franchir le cap, alors que les plus jeunes ont évoqué initialement plus d'investissement en temps, les dirigeants ont montré la voie, y compris de la sagesse, évoquant l'envie de passer plus de temps avec eux, de les soutenir et les encourager, d'être présents dans les moments difficiles, de se retirer un peu plus pour faciliter la transmission. Une incitation à faire beaucoup pour réussir ensemble. Un état d'esprit collectif apprécié par le président de la Fédération du BTP du Var, Jean-Jacques Castillon, pour qui « cette formation est fondamentale, car elle donne les bases... ».

Olivier Réal

\* Fédération française du bâtiment.



AFIN DE DONNER DE LA VISION PARTAGÉE AUX ACTEURS PUBLICS ET PRIVÉS DE LA MÉTROPOLE TOULONNAISE, DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE ONT CRÉÉ UN PANORAMA DE CE SEGMENT D'ACTIVITÉ CONCERNANT BUREAUX, LOCAUX ET COMMERCES. UNE DÉMARCHE PORTÉE PAR LE CLUB IMMOBILIER TOULON PROVENCE, AVEC LE SOUTIEN DE LA CCI DU VAR ET DE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE (TPM).

67 170 m<sup>2</sup>  
DE SURFACES COMMERCIALISÉES  
L'AN DERNIER

87 455 m<sup>2</sup>  
PRÉVUES EN 2018,  
DONT 13 390 M<sup>2</sup> EN BUREAUX,  
34 110 M<sup>2</sup> PRÉVUES EN 201,

21 250 m<sup>2</sup>  
EN COMMERCES,  
19 000 M<sup>2</sup> PRÉVUES EN 2018

32 535 m<sup>2</sup>  
EN LOCAUX

35 385 m<sup>2</sup>  
PRÉVUES EN 2018



Antoine Viallet et Helen Shackleton, créateurs du PIE de la métropole toulonnaise.

É. O. R.

**H**elen Shackleton, d'Arthur Loyd région Méditerranée, et Antoine Viallet, de Viallet Conseil, viennent de créer sur la métropole toulonnaise le Panorama de l'immobilier d'entreprise (PIE), soutenu par la CCI du Var, Toulon Provence Méditerranée (TPM) et porté par le Club immobilier Toulon Provence dont ils font partie. Pour Maître Philippe Marin, président de ce club, « cela permet aux investisseurs locaux et nationaux d'avoir une vision précise du marché toulonnais, de ses évolutions. Nous sommes dans une concurrence territoriale, il est indispensable de mieux connaître et faire savoir tous les facteurs d'attractivité. La présentation annuelle sera complétée de focus sur des zones déterminées. C'est un nouvel outil ouvert, s'inscrivant dans la durée, réalisé par des professionnels, qui ne demande qu'à être agrégé de nouvelles informations et compétences. »

#### L'OFFRE CRÉE LA DEMANDE...

Pour le panorama de lancement, Helen Shackleton et Antoine Viallet ont croisé leurs données avec celles des quelques confrères locaux im-

« L'ANALYSE CROISÉE DE LA DEMANDE PLACÉE ET DE L'OFFRE DISPONIBLE FAIT RESSORTIR UN PARC VIEILLISSANT VOIRE OBSOLETE, POUR 50 À 80 % DES BIENS MIS SUR LE MARCHÉ », CONSTATENT HELEN SHACKLETON, D'ARTHUR LOYD RÉGION MÉDITERRANÉE, ET ANTOINE VIALLET, DE VIALLET CONSEIL.

pliés sur ce marché spécifique en manque d'informations. Leurs impressions aussi, agrémentées de benchmarking\* sur des métropoles comparables comme Nantes et Grenoble, confirmant le retard de TPM et en même temps le rattrapage, même si une vaste remise à niveaux s'impose. « L'analyse croisée de la demande placée et de l'offre disponible fait ressortir un parc vieillissant voire obsolète, pour 50 à 80 % des biens mis sur le marché », constatent-ils. « Dans un contexte d'évolution rapide des normes techniques et environnementales, ainsi que des standards de la demande dus aux nouveaux usages et comportements, la détention d'un bâtiment de qualité moyenne ne confère pas l'assurance de trouver ou de conserver un locataire sur un horizon de moyen terme. » En d'autres termes, plus que jamais le manque de qualification de l'offre est disqualifiant. Sont ainsi recherchés en priorité des bâtiments



Le marché des Box occupe 50 % du segment locaux d'activités.



## EFFET DOMINO DANS LE COMMERCE

Concernant les commerces, 21 250 m<sup>2</sup> ont été placés, dont 32 % en neuf et 10 transactions supérieures à 1 000 m<sup>2</sup>, sachant qu'il y a eu un effet domino à l'est dans l'environnement direct de l'Avenue 83, à la faveur du déplacement et du remplacement de grandes enseignes. D'autres sont arrivées, confortant cette zone commerciale majeure. Toulon a également existé sur le segment grâce à une vingtaine de petites opérations structurant la réhabilitation au centre ancien de la rue Semard et de la place de l'Equerre, pour 1 200 m<sup>2</sup>, sans oublier l'implantation rue d'Alger de Souleïado sur 250 m<sup>2</sup>. Les loyers locatifs moyens sont évalués à 170/300 euros HT/HC/m<sup>2</sup>/an en neuf, 170 euros en rénové, 150 euros dans ancien. L'offre disponible est quasi équivalente à 19 000 m<sup>2</sup> (63 % située à l'est, zone où l'on recense 57 % de l'offre neuve).



## BOX EN PREMIÈRE LIGNE DE LOCAUX

Sur le segment des locaux d'activités, représentant près de 50 % du marché local, 32 535 m<sup>2</sup> ont été placés en 2017 (48 % en neuf), dont 25 000 à l'est. Un nouveau phénomène apparaît, ici comme ailleurs, le « self storage » ou location de box, lié à l'évolution de la société (séparations, modification des typologies d'habitation, moins de garages, de caves, de greniers...). Ces nouveaux espaces et nouveaux usages ont capté l'an dernier plus de 16 000 m<sup>2</sup>, soit 50 % du total, à l'est et à l'ouest de Toulon. L'offre disponible actuellement est en légère hausse, à 35 385 m<sup>2</sup>, mais la visibilité est faible et inquiétante à moyen terme. En outre, les locaux industriels, surtout à l'est, sont très anciens, et pas facilement requalifiables compte tenu de leurs grandes surfaces non divisibles. Malgré tout, les prix des loyers de maintiennent entre 85 et 110 euros HT/HC/m<sup>2</sup>/an.

neufs ou adaptés aux nouvelles normes, moins énergivores et bien situés. Surtout dans le secteur tertiaire, l'offre crée la demande, qui demeure insuffisante au regard des ambitions de la métropole et des développements en cours. Trois secteurs géographiques ont été ciblés : le centre-ville de Toulon ; l'ouest touchant Saint-Mandrier, Six-Fours, La Seyne, Ollioules, Le Revest ; l'est concernant La Valette, La Garde, Hyères, La Crau, Le Pradet, Carqueiranne. Trois grand types de biens caractérisant l'immobilier d'entreprise ont été analysés : les bureaux ; les locaux commerciaux (commerces en pied d'immeuble, centre commerciaux ou zones commerciales) ; les locaux d'activités et de logistiques destinés à concevoir, produire et stocker les marchandises (entrepôts, locaux de production...). Il ressort que 67 170 m<sup>2</sup> de surfaces toutes catégories confondues ont été commercialisées l'an dernier, 87 455 m<sup>2</sup> étant prévues en 2018 (voir par ailleurs et par segment). L'essentiel de la demande non satisfaite touche les bureaux et le centre-ville de Toulon, à hauteur de 10 000 m<sup>2</sup>. Preuve de l'intérêt pour la capitale métropolitaine et varoise, mais qui doit être assouvi afin d'accompagner sa montée en puissance. Var Aménagement Développement (VAD), dont la concession de centre-ville a été reconduite en juin dernier dans un périmètre élargi, en cœur de ville et sur sa première couronne, s'y attèle avec méthode.

Olivier Réal

\* Le Benchmarking est une démarche d'observation et d'analyse des pratiques marketing utilisées et des performances atteintes par d'autres.

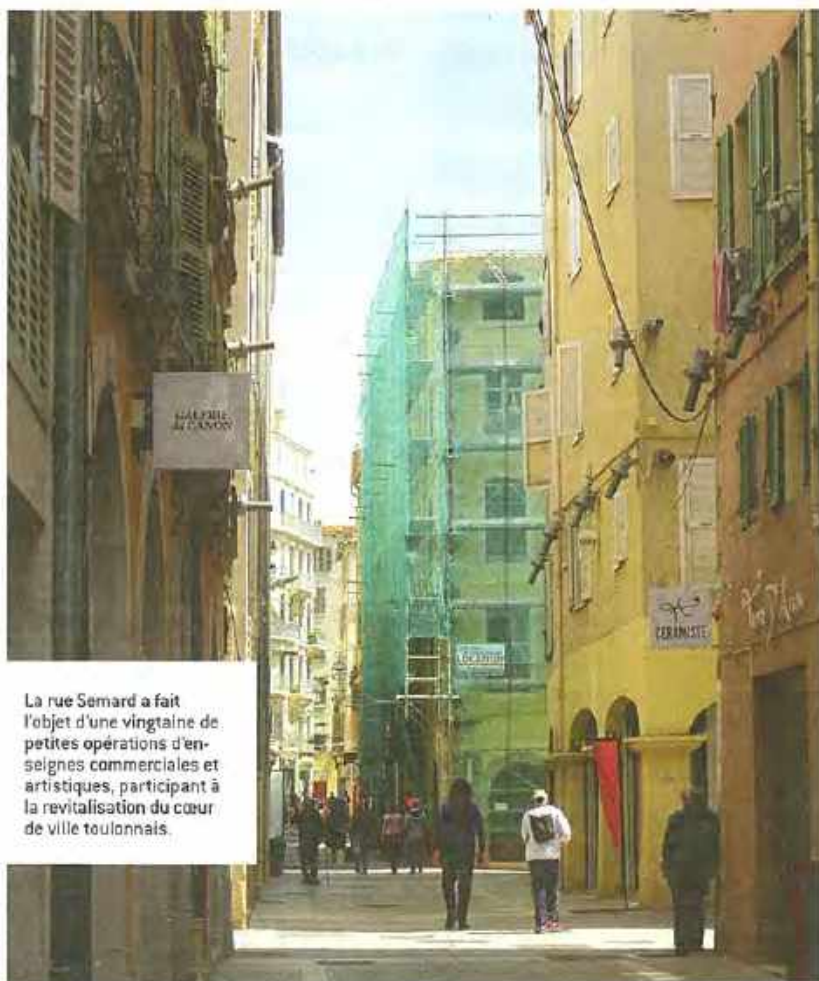
## PAS ASSEZ DE BUREAUX NEUFS

En bureaux, la demande placée a représenté 13 390 m<sup>2</sup> sur une trentaine d'opérations (seulement 21 % en neuf), dont 11 transactions locatives pour des surfaces de plus de 500 m<sup>2</sup>, cinq en centre-ville de Toulon, autant à l'est et une à l'ouest. Les prix moyens, en hors taxes, hors charges, au mètre carré par an, s'élève à 165/180 euros en neuf, 140/160 euros en rénové, 100/130 euros en ancien, soit bien plus bas que les valeurs fortes de Nice et Marseille (loyers prime de 230 euros et 250/320 euros), et tout à fait comparables à ceux pratiqués dans les métropoles de Nantes, Grenoble ou Montpellier. L'offre disponible et immédiate en 2018 est de 34 110 m<sup>2</sup> (65 % à la location), dont seulement 7 % en neuf, ce qui est problématique. L'offre neuve à venir, évaluée dans un délai de 24 à 36 mois, serait de 16 600 m<sup>2</sup>, uniquement à l'ouest.



# Viallet Conseil(le) et s'inscrit dans le temps

Préférant se définir comme acteur plutôt qu'agent en immobilier d'entreprise, Antoine Viallet conseille depuis 25 ans sur les marchés toulonnais et marseillais, essayant de répondre aux besoins et aux changements récurrents.



La rue Semard a fait l'objet d'une vingtaine de petites opérations d'enseignes commerciales et artistiques, participant à la revitalisation du cœur de ville toulonnais.

© O. R.

**A**cteur est un engagement plus fort que conseiller, plus durable également. C'est un investissement en temps et en argent, un rôle de chef d'orchestre pour la requalification d'un site par exemple, de fédérateur pour le compte d'un tiers, d'AMO\* aussi parfois sans en avoir forcément le titre, de visionnaire jusqu'à imaginer la sortie du sujet... A l'image des locaux de Berceau magique à l'entrée autoroutière ouest de Toulon, bâtiment en friche entièrement reconfiguré de façon spectaculaire ces derniers mois, sur lequel j'ai commencé à travailler en 2013, envisageant

toutes les pistes possibles durant des années. » Professionnel passionné, Antoine Viallet est (re) connu dans la place sur son secteur, revendiquant plus de 250 000 m<sup>2</sup> de bureaux, surfaces commerciales et locaux d'activités depuis 25 ans sur la métropole toulonnaise, dont 10 000 m<sup>2</sup> en 2017, contribuant « avec satisfaction à la création ou au maintien de près de 400 emplois ». Travaillant sur des niches, il affirme sa haute couture urbaine et d'aménagement face aux généralistes du prêt-à-porter d'opérations classiques.

## « RESTER AGILE ET MOBILE DANS UN MONDE EN MUTATION PERMANENTE »

De l'amont à l'aval, de l'immédiat au long terme, du produit neuf à la requalification, de l'usage propre à l'investissement, de la location de bureaux neufs dans de vastes ensembles comme le Technopôle de la mer à Ollioules, ou anciens en centre-ville de Toulon pour l'Agence régionale de santé, il exprime sa volonté de « rester agile et mobile dans un monde en mutation permanente. Surtout actuellement. Nous sommes passés du « commerce de papa » à une autre ère, y compris avec Internet et les marchés financiers. On quitte plus ou moins une société de consommation pour entrer dans celle de l'usage, où l'immobilier est plus vivant, le commerce aussi. » Il croit en Toulon où il a ses bureaux depuis 2008, « belle endormie aux opportunités exceptionnelles ». « Sa chance, c'est son retard », aime-t-il répéter comme pour en persuader tout le monde, « toutes les conditions sont réunies pour faire quelque chose de grand ». A commencer par les avancées collectives, avec les pouvoirs publics et les partenaires privés, notamment au sein du Club immobilier Toulon Provence dont il est l'un des initiateurs et membres actifs, après avoir présidé celui de Marseille. Tout ceci concourant à la montée en puissance pérenne de l'attractivité toulonnaise, synonyme de création de richesses et d'emplois.

O. R.

\* Assistant à maîtrise d'ouvrage.



# Le Télégraphe

## LE TELEGRAPHE OUVRE LE 30 SEPTEMBRE !

### RONA HARTNER LIBRE ET MARRAINE



Rona Hartner est une saltimbanque du monde, car brassée de nombreuses cultures. Personnage fantasque, elle est aussi de tous les arts. Inclassable, indomptable, l'artiste, muse de Tony Gatlif, sera

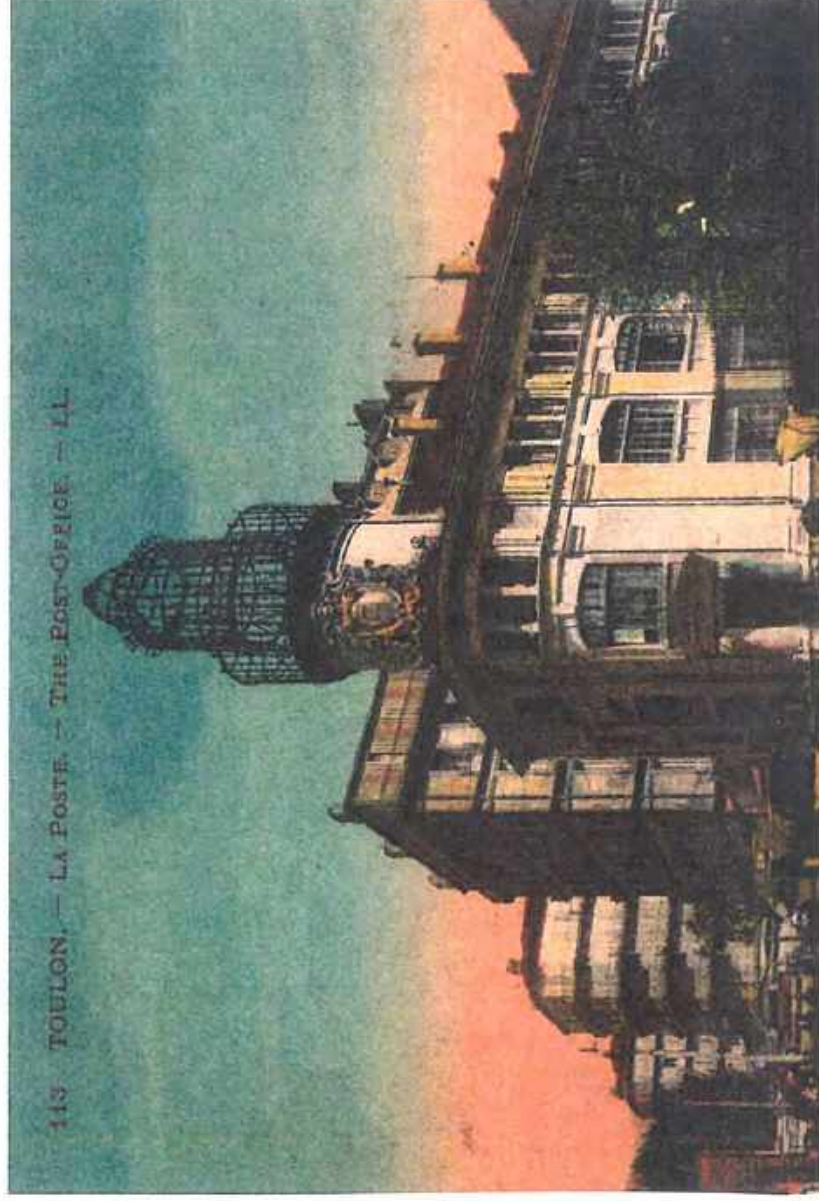
### LA PETITE HISTOIRE DU GRAND TELEGRAPHE

L'un des bâtiments emblématiques de Toulon s'apprête à rouvrir ses portes. Pour l'occasion il libère aussi son histoire. Un bond en arrière au début du XIX<sup>ème</sup> jusqu'à ce qu'il s'apprête à devenir : *Le Télégraphe*. Pour mieux comprendre un nouveau projet, il est toujours passionnant d'en connaître les fondations.

PAGE 4

### CLIN D'ŒIL ENTRE L'OPÉRA ET LE TELEGRAPHE

« *L'offre culturelle de la métropole toulonnaise, aujourd'hui, est plus importante que celle de certaines métropoles comme*



# LA PETITE HISTOIRE DU GRAND TELEGRAPHE

L'histoire du *Telegraphe* est partie d'une rencontre, celle d'un bâtiment et d'un homme. Le bâtiment, une structure idéalement placée en plein cœur du centre-ville de Toulon, brillant par son vécu et semblant dominer la plus belle vue de la ville. L'homme, c'est François Veillon, déjà bien reconnu pour avoir relancé le Vitaliseur de Marion\* et en avoir fait un outil indispensable de la nutrition, mais aussi pour avoir créé le média 95°.



À l'origine était la poste de Toulon. Alors qu'en 1921 se crée la ligne télégraphique Lyon-Marseille-Toulon, c'est cette grande maison qui sera choisie quelques années plus tard pour devenir *Le Telegraphe*. Les employées qui venaient des campagnes alentour vivaient dans des chambres installées au troisième étage. Leur vie se construisait autour de leur travail et de ce bâtiment. Quelques années plus tard, *Le Telegraphe*, qui avait fait place au téléphone, au télégramme et au télex, perd sa fonction pour devenir une cantine de la poste et une administration. Petit à petit, une partie de la structure tombe dans l'abandon, jusqu'à ce jour de 2017 où François Veillon y voit l'outil formidable pour ses projets à venir : un lieu de fête et de culture. Ainsi naît *Le Telegraphe*, qui retrouve par son nom son identité première.



C'est Antoine Viallet, agent immobilier et sur-tout acteur en immobilier d'entreprise, qui se trouve à l'origine de ce renouveau. Lui qui appelle Toulon « La belle endormie » concède que c'est aussi un cadeau pour tout investisseur. « Trouver une ville équipée du TGV, d'une cité universitaire, d'un opéra, d'un théâtre dans le centre-ville, et au bord de l'eau, c'est cadeau », s'étonne-t-il encore. Il s'implique totalement dans la cohérence de ses transactions. Lorsqu'Antoine Viallet se retrouve avec ce bâtiment

de-chaussée). « J'aime arriver comme un agitateur d'idées », aime-t-il rappeler. Il se souvient alors de François Veillon, rencontré quelques années auparavant autour d'une discussion sur le marché immobilier. « Le sujet, c'est que cet endroit avait une âme et je me devais d'en être le passeur », poursuit celui qui se fait fort de redonner vie à des bâtiments laissés de côté par l'histoire.



François Veillon visite le lieu une première fois, sans succès. « Je l'ai visité mais je ne l'ai étrangement pas vu », confie-t-il. Ce n'est que six mois plus tard que le miracle opère. « J'étais mûr et je cherchais un nouvel endroit pour installer mon équipe dans des locaux plus grands, poursuit-il, et cette fois-ci j'ai vu l'immeuble et sa capacité. Je l'ai appréhendé totalement différemment, avec une autre perspective. »

« Mon métier, c'est de repérer les freins qui empêchent une personne mais aussi ses capacités à se lancer dans une aventure, insiste Antoine Viallet, ce lieu est emblématique du métier que je fais et de la manière dont je le vis. J'ai fait du *Telegraphe* ma carte de vœux, cette année, aux Toulonnais. Vous verrez que demain, lorsqu'il y aura dans les médias des reportages sur Toulon, on viendra au *Telegraphe*. »

La rencontre entre ces deux-là dépasse de loin la simple transaction immobilière, c'est une histoire d'hommes qui s'est poursuivie par une longue période de travaux débutée le 1er juillet 2017. La première étape, pour le moins radicale, fut d'abattre les cloisons, laissant place à une incroyable lumière et à l'évidence d'un lieu de rencontres et de communication. Nombreux furent les projets à passer par chacun des étages, mais la création d'un lieu de spectacle convivial fut celui qui revint le plus fréquemment dans l'imagination de son créateur. Le restaurant devenait un lien naturel entre les

différentes activités de François Veillon, associant le bien-manger et le bien-recevoir. Au cœur des travaux, ce sont les artistes qui, amoureux du lieu, sont venus y tourner les clips de leurs derniers morceaux musicaux, à l'instar de Nofell, Niki Niki, La Chica, Joe Bel, Omri, Ingrid Estarque, -BAT- ou encore Leo Zurfluh.



L'architecture du XIXe siècle s'apprête donc à renaitre avec sa particularité, celle de ne pas être de type provençal tout en étant au cœur de cette région. Les pierres du *Telegraphe* retrouvent aujourd'hui l'écho de leur fonction première : transmettre et informer. Les cloisons, telles des frontières, ont été abattues, offrant l'espace au passage du fil qui parle et qui s'apprête à communiquer sur les fronts du plaisir, du savoir et de la culture.



Aujourd'hui Antoine Viallet a amené les quelques clients à qui il avait proposé ce bien au cœur des travaux. « Tous ont été étonnés par la magnificence du lieu, regrettant de ne pas l'avoir perçu ainsi lors de leur visite. » Nouveau lifting, nouvelle tenue, *Le Telegraphe* dépoussière ses gonds et François Veillon veille aux dernières mises en place de ce paquebot qui ouvrira ses portes officiellement le 30 septembre.

**Vous verrez que demain, lorsqu'il y aura dans les médias des reportages sur Toulon, on viendra au Telegraphe.**



Antoine cherche tout de suite quel client aurait intérêt à investir dans ce lieu. S'il sait qu'il a là un potentiel atypique, il n'ignore pas que ce restaurant professionnel rend toute acquisition très compliquée. Jusqu'au jour où, quatre ans plus tard, la cantine décide de fermer ses portes, libérant alors l'ensemble du bâtiment (à l'exception d'une partie commerciale au rez-

# LA MÉTROPOLE TOULONNAISE DANS LE PANORAMA

**DANS LE CADRE DU CLUB IMMOBILIER TOULON PROVENCE, LE PREMIER PANORAMA DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE A ÉTÉ CRÉÉ AU PRINTEMPS 2018 PAR DES PROFESSIONNELS, TOUCHANT LES TROIS SEGMENTS D'ACTIVITÉ : BUREAUX, LOCAUX ET COMMERCES.**

**P**orté par le Club Immobilier Toulon Provence que préside Philippe Marin, soutenu par la Chambre de commerce et d'industrie du Var et par la métropole Toulon Provence Méditerranée, le PIE (Panorama de l'immobilier d'entreprise) permet aux investisseurs locaux et nationaux d'avoir une vision précise du marché toulonnais et de ses évolutions. Ses initiateurs, Helen Shackleton d'Arthur Loyd région Méditerranée, et Antoine Viallet de Viallet Conseil, ont créé un outil ouvert, s'inscrivant dans la durée, qui ne demande qu'à être agrégé de nouvelles informations et compétences. Les données croisées, agrémentées de benchmarking sur des zones comparables ailleurs en France, ont ciblé trois secteurs géographiques, le centre-ville de Toulon ; l'ouest touchant Saint-Mandrier, Six-Fours, La Seyne, Ollioules, Le Revest ; l'est concernant La Valette, La Garde, Hyères, La Crau, Le Pradet, Carqueiranne. Les trois grands segments de marché ont été analysés ; les bureaux ; les locaux commerciaux (commerces en pied d'immeuble, centre commerciaux ou zones commerciales) ; les locaux d'activités et de logistiques destinés à concevoir, produire et stocker les marchandises (entrepôts, locaux de production...). L'an dernier (2017), 67 170 m<sup>2</sup> de surfaces toutes catégories confondues ont été commercialisées. 87 455 m<sup>2</sup> sont prévus cette année. En bureaux, la demande placée a représenté 13 390 m<sup>2</sup>



En matière de commerces, l'Avenue 83, à La Valette, a capté l'an dernier une grande part du marché à l'est de Toulon.

sur une trentaine d'opérations (21 % seulement en neuf), dont onze transactions locatives pour des surfaces de plus de 500 m<sup>2</sup>, cinq en centre-ville de Toulon, autant à l'est, une à l'ouest. Les prix moyens, en hors taxes, hors charges, au m<sup>2</sup> par an, s'élèvent à 165/180 euros dans le neuf, 140/160 euros en rénové, et entre 100 et 130 euros dans l'ancien, soit bien plus bas que les valeurs fortes de Nice et Marseille (loyers prime de 230 euros et 250/320 euros), et tout à fait comparables à ceux pratiqués dans les métropoles de Nantes, Grenoble ou Montpellier. Cette année, l'offre disponible immédiatement atteint 34 110 m<sup>2</sup> (65 % à la location), dont seulement 7 % en neuf, ce qui est problématique. L'offre neuve à venir, évaluée dans un délai de 24 à 36 mois, serait de 16 600 m<sup>2</sup>, uniquement à l'ouest.

## SELF STORAGE EN DÉVELOPPEMENT

En matière de commerces, 21 250 m<sup>2</sup> ont été placés, dont 32 % en neuf et 10 transactions supérieures à 1 000 m<sup>2</sup>, sachant qu'il y a eu un effet domino à l'est dans l'environnement direct de l'Avenue 83 (La Valette), à la faveur du déplacement et du remplacement de grandes enseignes. D'autres sont arrivées, confortant cette zone commerciale majeure. Toulon s'est distinguée pour sa part grâce aux opérations en centre ancien, rue Semard et place de l'Equerre (lire par ailleurs). Les loyers locatifs moyens vont de 170 à 300 euros HT/HC/m<sup>2</sup>/an dans le neuf, 170 euros en rénové, et 150 euros dans ancien. L'offre disponible est quasi équivalente à 19 000 m<sup>2</sup> (63 % situés à l'est, zone où l'on recense 57 % de l'offre neuve).

En locaux d'activité, représentant près de la moitié du marché local, 32 535 m<sup>2</sup> ont été placés en 2017 (48 % en neuf), dont 25 000 m<sup>2</sup> à l'est.

Le nouveau phénomène de « self storage », ou location de box, a représenté l'an dernier plus de 16 000 m<sup>2</sup>, soit 50 % du total, à l'est et à l'ouest de Toulon. L'offre disponible actuellement est en légère hausse, à 35 385 m<sup>2</sup>, mais la visibilité reste faible et inquiétante à moyen terme. En outre, les locaux industriels, surtout à l'est, sont très anciens, et pas facilement requalifiables compte tenu de leurs grandes surfaces non divisibles. Malgré tout, les prix des loyers se maintiennent entre 85 et 110 euros HT/HC/m<sup>2</sup>/an.

# L'ÈRE TERTIAIRE A SONNÉ

**APRÈS PLUSIEURS PHASES DE RELANCE AU CENTRE CONDUITE PAR VAR AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT (VAD), SUR LE FONCIER, LE LOGEMENT, LE COMMERCE, L'ÈRE (DU) TERTIAIRE SE DESSINE AVEC DE BELLES PROMESSES.**

**L**e nouveau volet de la concession d'aménagement du centre ancien de Toulon attribué à la SEM VAD en juin 2017, dont l'objet inclus désormais le développement économique et le commerce, sur un périmètre élargi à la première couronne de la ville métropole, donne un coup d'accélérateur à son segment immobilier d'entreprise. Une concession débutée en 2002, par la volonté d'Hubert Falco et son équipe, victorieux des municipales l'année précédente, de redonner une centralité digne de ce nom à Toulon et d'enrayer sa paupérisation au profit de la périphérie. Une mission reconduite en 2007, incluant la rénovation urbaine avec l'appui de l'Anru, renforcée également par l'éligibilité à la zone franche depuis 2006, la seule dans un centre-ville en France. Cela a non seulement aidé au maintien des commerces mais suscité conjointement une montée en puissance des professions libérales, juridiques et médicales. L'immense tâche de requalification urbaine (acquisitions, relogements, démolitions, restructuration de 12 îlots, réhabilitations, aides à l'amélioration de plus de 2 000 logements, réaménagement des espaces publics) a permis de rendre attractifs les quartiers du centre. Notamment celui des arts, touchant la rue Sernard et la place de l'Équerre, à la faveur d'une offre culturelle inédite de 25 locaux en rez-de-chaussée (quelque 1 200 m<sup>2</sup>) portée par une foncière commerciale publique/privée. Constituée de VAD, de la Caisse des dépôts et consignations, et de la société privée Carim

dirigée par Jacques Mikaélian (gérant de la SCI Equerre-Sernard), l'opération fait référence et donne de la visibilité à tous les partenaires potentiels.

## PHASE SUPÉRIEURE

À la faveur du nouveau renouvellement de la concession pour une troisième période de 10 ans, une nouvelle étape est en ordre de marche. Pour Héléne Audi-

tégie souhaitée par le maire, nous allons poursuivre le travail de renouveau au centre, par de l'habitat diversifié, des commerces, des locaux d'activité, des services de proximité pour irriguer l'ensemble, créer du lien, donner envie d'y vivre en plus d'y travailler ». Selon Jérôme Chabert, directeur de VAD, « l'objectif est de développer l'attractivité du cœur marchand autour de

ancien évêché sur 1 700 m<sup>2</sup> ». Conjointement, l'élargissement du périmètre d'actions et l'intérêt des investisseurs pour Toulon permettent de passer à une phase supérieure, y compris en volumes, en particulier sur l'immobilier tertiaire. Ainsi, une opération dans le secteur Montety est envisagée sur 20 000 m<sup>2</sup> dédiés au tertiaire, donc, et à la formation, à proximité immédiate de la gare et en complément du futur quartier de la connaissance et de la créativité Chalucet. Dans le secteur de La Loubière, situé lui aussi en première couronne de la ville, 93 000 m<sup>2</sup> sont attendus afin de répondre aux besoins d'activités tertiaires, de centres de décision et d'institutionnels. Désormais, et c'est l'un des enjeux majeurs, le privé doit prendre le relais de l'initiative publique.

**Olivier Réal**

## L'ÉLARGISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D' ACTIONS ET L'INTÉRÊT DES INVESTISSEURS POUR TOULON PERMETTENT DE PASSER À UNE PHASE SUPÉRIEURE, Y COMPRIS EN VOLUMES, EN PARTICULIER SUR L'IMMOBILIER TERTIAIRE.

bert, adjointe au maire de Toulon, en charge de la rénovation urbaine, de la stratégie centre-ville, de l'habitat, présidente de VAD, « conformément à la stra-

4 pôles de revitalisation : le Commissariat de la Marine sur environ 1 500 m<sup>2</sup>, la Galerie Rive Gauche sur 600 m<sup>2</sup>, les Halles sur 2 300 m<sup>2</sup>, l'an-



Un hôtel quatre étoiles à la place de l'ancien siège de la Caisse d'Épargne.

FRÉJUS

# 14 HECTARES DE LOCAUX EN PÔLE PRODUCTION

DANS LA ZONE D'ACTIVITÉ DU CAPITOU, DES ENTREPRENEURS PRIVÉS SOUS CONCESSION PUBLIQUE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAVEM ONT CRÉÉ LE PÔLE PRODUCTION, COMMERCIALISANT 14 HECTARES DE LOCAUX D'ACTIVITÉ.



Le Pôle Production du Capitou, à Fréjus, une Zac particulièrement réussie dans un contexte de partenariat public privé.

**T**rois entrepreneurs faisant partie des précurseurs du Pôle BTP réalisé à la fin de la décennie précédente sur la même zone du Capitou, à Fréjus, sous concession publique également de la Communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée, ont renouvelé l'initiative originale avec le Pôle Production. Fort du savoir-faire acquis et de l'envie de poursuivre l'aventure d'aménageurs, les groupes de BTP SGD (managé par Philippe et Frédéric Donat), HDI (conduit par Alex et Alexandre Barbero), la SAS Laurent (dirigée par Christophe Laurent), ont créé Oméga Réalisation à cet effet afin de réaliser une Zac dédiée à toute activité de production. Cette société étant amenée à disparaître pour

laisser la place à un syndicat de zone une fois son rôle terminé. Lauréate d'un appel d'offres ouvert de la Cavem, Oméga Réalisation a été missionnée par traité de concession pour aménager ce site sur une vingtaine d'hectares, dont 14 hectares à bâtir, proposant des lots de 1 500 à 10 000 m<sup>2</sup>, le reste étant réparti en espaces verts, routes, bassins de rétention... Un investissement global de 28 millions d'euros, incluant l'achat du foncier, sachant qu'une partie logements (un peu plus de 150), dont 50 % sociaux, a été confiée au groupe Cogedim. 35 lots ont été vendus à des entreprises de fabrications diverses, de transports, des concessions automobiles..., offrant la possibilité de construire plusieurs bâtiments chacun,

## CAHIER DES CHARGES TRÈS QUALITATIF

Mi-2018 tout avait été commercialisé et 80 % des ouvrages étaient sortis de terre, sachant qu'un cahier des charges très strict et très qualitatif, suivi par des professionnels, a été mis en place, comme pour le Pôle BTP, s'agissant des normes environnementales Iso 14001 et HQE pour les bâtiments. Une réussite, malgré les années de crise qui ont ralenti le rythme et obligé à une reconfiguration élargie des lots et à une réunification de terrains, au regard de la difficulté des plus petites structures, plus fragiles aussi, à s'engager, comme initialement prévu. Selon Philippe Donat,

chef de file de l'opération, « cette deuxième réalisation donne envie de poursuivre dans cette voie, avec notre façon de faire privilégiant l'économie circulaire. Dans le cadre de l'aménagement du Pôle Production, aucun déchet inerte n'est sorti de la Zac, tout a été retraité sur place. Il est important de montrer par l'exemple que cela est possible ». Dans ce territoire de l'Est Var pilote en région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur cette thématique (et observé dans ce cadre sur le plan national), cette prise en considération essentielle constitue l'épine dorsale de ce partenariat public privé contentant tout le monde.

Olivier Réal

# Var Provence Méditerranée en force collective

Comme depuis quatre ans, la Chambre de commerce et d'industrie du Var organise sa venue et celle de sept partenaires au Simi (Salon de l'immobilier d'entreprise), sous l'intitulé Var Provence Méditerranée. Une présence mutualisée confiée à son Agence de développement économique.



Le stand 2017 de Var Provence Méditerranée.



On ne change pas une formule qui gagne, ce qui n'empêche pas de l'améliorer. L'Agence de développement économique de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) du Var conserve sa présence préférentielle au 2<sup>e</sup> étage du Palais des congrès, Porte Maillot à Paris, pour cette nouvelle édition du Simi (Salon de l'immobilier d'entreprise). Elle garde aussi le même espace pour toute la délégation varoise sous la bannière Var Provence Méditerranée, au sein d'un stand de 42 m<sup>2</sup> très bien placé, et a obtenu de louer, pour le décorer aux couleurs de la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), le pilier attendant au stand et proche de l'escalator très fréquenté. Depuis qu'elle est devenue métropole, cette dernière souhaite logiquement accroître sa visibilité et se positionner plus encore sur le devant d'une scène très concurrentielle dans le secteur de l'immobilier d'entreprise. Certes très présente, en rapport

avec son poids économique et son leadership global dans le département, elle partage cet agencement collectif et les espaces de confidentialité pour initier des courants d'affaires avec ses sept partenaires.

En premier lieu la CCI, donc, qui coordonne, mutualise, assure la logistique d'ensemble, présente ses propres offres et représente les territoires qui n'ont pas - encore - les moyens, la volonté, ou les deux, de venir. A leur côté, les communautés d'agglomération Var Estérel Méditerranée, Dracénoise, Provence verte, Sud Sainte Baume, et les communautés de communes Vallée du Gapeau et Cœur du Var. Toutes versent leur quote-part à l'agence, maître d'œuvre pour tous les partenaires sur tous les supports (portage de marchés publics, engagement des dépenses, relations avec les fournisseurs...). L'ingénierie « maison » étant offerte par celle-ci dans le cadre de ses missions transversales soutenues par le conseil régional, tandis que chacun s'occupe de ses propres rendez-vous, de son programme de

# Toulon : les projets économiques en cœur de ville

Dans le cadre de sa mission de développement économique et commercial du centre ancien de Toulon, inhérente à sa 3<sup>e</sup> concession d'aménagement, la SEM VAD a porté fièrement les couleurs de la capitale métropolitaine au Mavic de Cannes, du 14 au 16 novembre.





Il s'agit de l'une des places les plus emblématiques de Gap, un lieu de passage très fréquenté, bordé par la cathédrale, le conseil départemental, le palais de justice et la préfecture une rue plus bas. D'où son surnom de « place des quatre pouvoirs ». Depuis le début de son mandat, le maire de Gap a engagé l'embellissement de plusieurs rues et places du centre-ville, et celle-ci lui tenait particulièrement à cœur. « L'idée de rénover cette place est venue d'une conversation avec l'évêque de l'époque, Mgr di Falco Léandri, sur cette même place alors qu'il n'y avait aucune voiture. Il souhaitait la voir dotée d'un vrai parvis », se rappelle le maire Roger Didier. L'ancien évêque va voir son vœu exaucé à l'été 2019. La cathédrale, qui était jusqu'à présent entourée de places de stationnement, jouira d'une vaste esplanade pavée. Elle servira notamment lors de cérémonies religieuses ou de rendez-vous culturels. C'était une inquiétude, notamment pour les commerçants : voir les places de parking au pied de la cathédrale et autour du terre-plein disparaître. Il n'en sera rien ; elles seront simplement déplacées au sud de la place, entre le palais de justice et la préfecture, pour la majorité d'entre elles, et une douzaine à l'ouest entre la maison paroissiale et l'hôtel du département. Le secteur bénéficiera donc du même nombre de parkings qu'auparavant en comptant les six places supplémentaires créées à la suite de la requalification de la place Bonthoux, à proximité. « Il était hors de question de supprimer des places de stationnement en plein centre. En tant que maire, je me dois de respecter l'équilibre entre l'attractivité du centre-ville et la mise en valeur du patrimoine », rappelle Roger Didier. Le centre de la place, dédié aux piétons, sera végétalisé. Il y sera placé des outils multimédias qui détailleront

l'histoire du lieu, qui abrite des vestiges antiques dans son sous-sol, à défaut d'avoir pu les mettre au jour (cf. l'encadré). Un cheminement piéton permettra de rallier la cathédrale à la préfecture. Le département compte profiter de ce chantier pour refaire également son parvis, en respectant la nouvelle esthétique générale de la place.

## 1,2 M€ D'INVESTISSEMENT

Pour pouvoir mener le projet à bien, s'est posée l'épineuse question du sens de circulation, rendue nécessaire par la future configuration de la place. Par exemple, les véhicules ne passeront plus devant le conseil départemental ni par la très étroite rue de la Cathédrale. La circulation s'effectuera à double sens sur la place, mais en sens unique dans les rues adjacentes. Le sens sera même inversé autour du palais de justice. Pour l'heure, la place est en plein chantier depuis le mois de septembre au cours duquel les réseaux ont été refaits. Puis l'ancien terre-plein central a été rasé. Les premiers équipements à être réalisés seront les parkings, qui seront prêts pour les fêtes de fin d'année, afin de limiter l'impact sur le stationnement. L'étape suivante sera la construction de l'esplanade piétonne et enfin, au printemps, du parvis de la cathédrale. La place sera livrée à l'été 2019. Coût du chantier : 1,2 M€.

L'embellissement de la place Saint-Arnoux sera total une fois la rénovation du clocher et de la façade de la cathédrale achevée, fin 2019. Le chantier a été engagé par l'Etat à l'automne 2017 pour un coût de 3,7 M€. Il s'agit de restaurer les pierres d'origine et les évacuations d'eau. Des travaux rendus périlleux par la hauteur de l'édifice qui a nécessité l'installation d'un échafaudage de 70 m de haut et d'un ascenseur pour y accéder.

Marie-France Sarazin

[mfsarazin.tpbm@gmail.com](mailto:mfsarazin.tpbm@gmail.com)



### RETOUR SUR LES FOUILLES

Les fouilles archéologiques précédant les travaux ont permis la découverte de vestiges antiques que la ville espérait rendre apparents lors de la restauration globale de la place. Mais la Drac (Direction régionale des affaires culturelles) s'y est opposée, craignant que cela n'entraîne leur dégradation. Ces découvertes seront tout de même expliquées au public par le biais de panneaux didactiques et d'outils multimédias sur le cheminement piéton. Il sera donc question de l'enceinte antique du II<sup>e</sup> siècle, de vestiges antérieurs, de traces de la présence des cathédrales successives et d'un très grand cimetière moderne.

**R**ennes, Nantes, Saint-Nazaire, Bordeaux, Nancy, Mulhouse, Saint-Omer, Calais, Marseille... autant de villes actives dans leurs pensées et leurs actions urbanistiques que Toulon a pu côtoyer sur le Pavillon France du Mapiac\* cannois. La capitale de la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) peut revendiquer aujourd'hui suffisamment de réalisations et de projets pour afficher cette visibilité. D'où la présence, du 14 au 16 novembre, de son concessionnaire du centre ancien, Var Aménagement développement (VAD), notamment représenté par sa présidente Hélène Audibert, très au fait de ces questions en qualité d'adjointe à la rénovation (entre autres), par son directeur général Jérôme Chabert et son directeur juridique Jean-Baptiste Arène, ainsi que son manager de centre-ville, Gwénaëlle Vandeville (voir encadré). Il s'agissait lors de ce 1er salon international dédié à l'immobilier commercial de déployer l'offre « maison » issue d'une stratégie de long terme.

## UNE STRATÉGIE EN TROIS PHASES

« Le sentiment partagé par tous les professionnels, en France et à l'étranger, est que le commerce ne se décrète pas, il est la conséquence d'actions coordonnées, cohérentes, selon une vision d'ensemble, explique Jérôme Chabert. Avant de vouloir, de pouvoir aussi, dynamiser le commerce et l'immobilier tertiaire d'une ville majeure comme Toulon, il y a des prérequis à respecter, un travail de longue haleine à mener. » Lequel a été conduit selon la volonté politique

du maire Hubert Falco, également président de la métropole, qui a donné du temps aux équipes et à Hélène Audibert pour faire entrer à nouveau la lumière dans la ville, la rendre présentable, puis aimable.

La première phase (2002-2007) a permis de gérer, via la puissance publique, les problèmes de foncier et d'habitat, y compris indigne. La deuxième (2007-2017) d'y ajouter des aménagements urbains touchant toutes les tranches de population, aménageant et sécurisant des places, des rues... Ce socle, soutenu par l'Anru\*\* et nombre de partenaires, s'est agrémenté d'un renouveau culturel (Opéra, théâtre Liberté, Port des créateurs, rue des Arts...), touristique (premier port de desserte de la Corse, croisières...), numérique (TVT\*\*\*, 43.117, French Tech...), universitaire (plusieurs milliers d'étudiants irriguent les artères). « Cela a redonné envie de venir consommer, flâner, habiter au centre, mais aussi de l'attractivité au territoire, et constitué un terreau particulièrement favorable au développement économique et commercial que nous souhaitons », précise l'élue du cœur de ville. Laquelle expansion nouvelle s'exprime aujourd'hui à travers la phase 3 de la concession (2017-2027) qui vise à conforter l'existant et faire rayonner Toulon auprès d'acteurs de niveau national et international. Il faut 25 ans pour changer une ville, nous confiait-elle à ce propos fin 2017. Après avoir semé avec méthode et application, l'heure est à la récolte.

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

\* Marché international de l'immobilier et de l'implantation commercial.

\*\* Agence nationale pour la rénovation urbaine.



@O.R.

### JÉRÔME CHABERT

DIRECTEUR GÉNÉRAL  
 DE VAR AMÉNAGEMENT  
 DÉVELOPPEMENT.

« Avant de vouloir, de pouvoir aussi, dynamiser le commerce et l'immobilier tertiaire d'une ville majeure comme Toulon, il y a des prérequis à respecter, un travail de longue haleine à mener. »



@O.R.

### HÉLÈNE AUDIBERT, ADJOINTE À LA RÉNOVATION URBAINE AUPRÈS DU MAIRE

« Nous ciblons des enseignes qui font envie au public et qui ne sont pas présentes sur le grand territoire toulonnais », revendique Hélène Audibert. En comptant bien que l'envie se propage... »

## → Un nouveau parcours commercial à construire

Un véritable parcours commercial est en train de sortir de terre à Toulon.

**L**a phase 3 du renouveau du centre de Toulon s'appuie sur une stratégie interne, afin de conforter l'existant, et externe compte tenu des possibilités de faire désormais rayonner la ville auprès d'acteurs de niveau national et international, conformément aux préconisations de deux cabinets conseils, Convergences et Cushman & Wakefield, missionnés l'an dernier par Var Aménagement développement (VAD). Un véritable parcours commercial est en train de sortir de terre sur la base des flux existants du nord au sud, dans la continuité de Semard/Equerre, visant à en créer de nouveaux d'est en ouest. Au milieu, ou plutôt en fil rouge, coule la certitude d'attirer de grandes enseignes tout en structurant le tissu alentour avec des plus petites. Le projet des Halles par exemple, impliquant Altarea Cogedim, Carmilia/Carrefour Property et le gestionnaire/animateur Biltoki, est accompagné d'une requalification du quartier.

### DES « PÉPITES » COMMERCIALES

Outre un réenchâtement intérieur dédié aux produits de qualité, ouvert à une vingtaine d'acteurs locaux du commerce de bouche, et un restaurant rooftop, une ceinture foncière a été maillée par VAD en vue d'un complément d'offres gourmandes. L'ambition est de

créer un quartier sur cette thématique, comparable à celle culturelle de la rue des Arts.

« Cette différenciation est très prisée des investisseurs rencontrés au Mapic et ailleurs, selon Jérôme Chabert, directeur général de VAD. Il ressort conjointement que la tendance préférentielle réside désormais dans le haut de gamme luxe ou le bas prix, tandis que l'offre intermédiaire, qui tirait son épingle du jeu depuis 30/40 ans, atteint ses limites. Les grands groupes se diversifient par conséquent vers de nouveaux mètres carrés patrimoniaux, fonciers, thématiques. Notre positionnement est en phase avec ce temps-là. » D'autant que les « pépites » commerciales sortent de terre, tout en révélant un patrimoine historique d'exception. A savoir, outre les Halles art déco sur 2000 m<sup>2</sup> de surface utile, l'ancien Evêché sur 2340 m<sup>2</sup> de plateaux libres d'aménagement, la galerie Rive gauche sur 600 m<sup>2</sup> de surface de vente d'un immeuble 1900 (deux niveaux de plateaux libres) situé à l'angle d'une artère commerçante majeure (rue d'Alger), nombre d'espaces de 50 à 500 m<sup>2</sup> diffus et dévoilés petit à petit. Sans parler d'autres surprises à venir en remontant la ville. « Nous ciblons des enseignes qui font envie au public et qui ne sont pas présentes sur le grand territoire toulonnais », revendique Hélène Audibert. En comptant bien que l'envie se propage...



**GWÉNAELLE VANDEVILLE**

UN MANAGER CENTRE-VILLE

Répondant à la double attente de la municipalité et des commerçants, Var Aménagement développement (VAD) a étoffé sa présence au cœur de Toulon d'un manager de centre-ville, Gwénaelle Vandeville, sous l'autorité du directeur général adjoint Jean-Baptiste Arène. Epaulée d'un chargé de mission déployé aussi au centre et dans les autres concessions varoises de VAD, Thierry Allard, elle a un rôle atypique et stratégique faisant le lien avec tous les acteurs en place, accompagnant les commerçants dans leurs projets comme dans leurs difficultés. Elle est en même temps ambassadeur de l'offre de centre-ville dans les salons professionnels.



## 100 000 m<sup>2</sup> de bureaux et activités d'ici une décennie

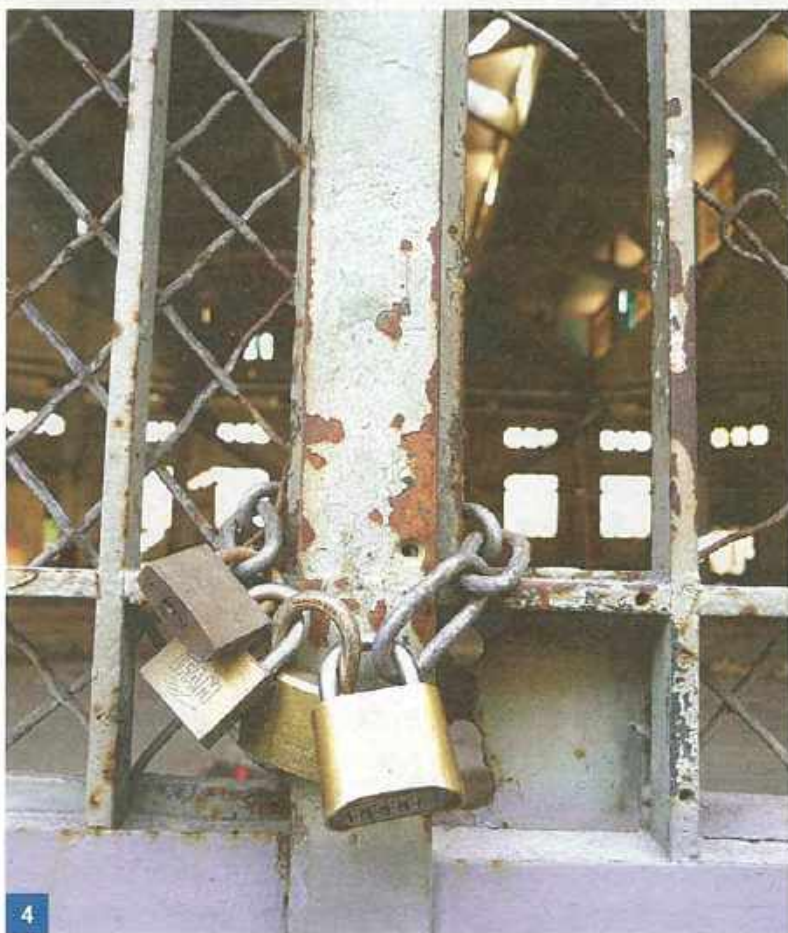
Alors que le commerce au centre (y compris des préoccupations) monte en maturité, l'offre tertiaire s'étoffe conjointement, contribuant à la réorganisation globale de la ville métropole, d'une part s'agissant de l'interface ville-port, d'autre part sur l'axe des gares du haut de la ville, dans la continuité de Chalucet. Bureaux et activités sont au(x) programme(s), dans les grandes largeurs, dépassant allègrement les 100 000 m<sup>2</sup> sur un long terme d'une décennie. Au niveau de Montéty, un nouveau site d'affaires (près de 20 000 m<sup>2</sup>) sur deux parcelles est en cours d'instruction. Au sud, un appel à investisseurs a été lancé pour un projet d'hôtel complémentaire à ceux de Gimelli/Liberté et de l'Equerre, ainsi que des bureaux pour des activités autour de la gare et des résidences de nouvelle génération proposant des services mutualisés, modernes et fonctionnels, en tertiaire et hébergement. Une seconde parcelle au nord sera dédiée à de l'enseignement supérieur complémentaire à Chalucet. Dans le prolongement de la voie ferrée, les hectares SNCF/RFF et de l'espace Cours de Nice, ajoutés à ceux de la Loubière et des friches ERDF/GRDF, permettent de travailler sur un potentiel d'envergure, à la hauteur des ambitions métropolitaines. La volonté politique est d'opérer un mixte d'opérations privées, d'implantations nouvelles et de repositionnement d'entités publiques (archives départementales et locales, CPAM, CAF, DDTM, Sdis...). Ceci s'inscrit dans le cadre de la nouvelle couture urbaine découlant de l'interface projetée sur la frange portuaire via le concept « De Mayol à Pipady », qui nécessite de libérer du foncier.

O. R.



A l'angle de la rue d'Alger, la galerie Rive gauche offrira 600 m<sup>2</sup> de surfaces de vente.





1. L'ancienne tour de la Caisse d'épargne, actuellement en chantier pour y accueillir un hôtel 4 étoiles et des logements.
2. À Montéty, un nouveau site d'affaires va remplacer l'ancienne cité.
3. Le chantier de Chalucet se poursuit. Il est le symbole d'un territoire qui se tourne vers l'avenir.
4. Les cadenas de la grille d'entrée des Halles municipales s'ouvriront pour laisser la place, courant 2020, à un lieu de vie et de consommation moderne.

# 9 LE COMMERCE

- 1 Le coffee shop Blackwood dans la rue des Arts**  
Var Matin – 20.03.2018
- 2 Escape games : vous n’y échapperez pas !**  
Var Matin – 14.01.2018
- 3 Les zones commerciales en forme XXL**  
Var Matin – 07.05.2018
- 4 Grand Var célèbre sa quarantaine dynamique**  
Var Matin – 28.04.2018
- 5 Le village bientôt plongé dans les salles obscures**  
Var Matin – 29.05.2018
- 6 Réorganisation et nouvelles enseignes au centre Mayol**  
Var Matin – 15.09.2018
- 7 Nouveau coup dur pour le Pôle de la mode**  
Var Matin – 29.08.2018
- 8 Une manager pour que le cœur de ville batte plus fort**  
Var Matin – 26.09.2018
- 9 Retour aux sources pour les halles municipales**  
Var Matin – 12.10.2018
- 10 Grand Var cherche un nouvel élan...côté est !**  
Var Matin – 21.12.2018
- 11 Le projet de cinéma enterré ? La ville dément**  
Var Matin – 13.11.2018

# Le coffee shop Blackwood bientôt dans la rue des Arts

Vincent Giujizza, un Toulonnais revenu dans sa ville, et Florian Mallarme, vont prochainement ouvrir un coffee shop dans la rue des Arts. Vous pouvez leur donner un coup de pouce

Comme beaucoup de jeunes Toulonnais, Vincent Giujizza est allé respirer l'air aussi vicié qu'euphorisant des grandes villes. Paris puis Lyon où pendant cinq ans, il a vendu les fringues de la marque Carhartt. Aux antipodes de sa formation de graphiste. De cette expérience est née une solide amitié avec son collègue de travail Florian Mallarme. Et une confiance réciproque propre à leur donner des envies de voler de leurs propres ailes. L'an dernier, le Toulonnais entend parler de sa ville natale avec des adjectifs élogieux. « On m'a vanté la dynamique nouvelle de la ville et le développement de la rue des Arts ».

Ni une, ni deux, il se renseigne et rencontre Jacques Mikaélian, le grand ordonnateur de la rue. Les deux compères montent un dossier et visitent deux locaux d'une cinquantaine de mètres carrés. Leur choix s'arrête sur celui situé dans la rue Nicolas-Laugier. Leur concept ? Un coffee shop. « Cela marche bien

dans les grandes villes comme Lyon où il s'en est ouvert une dizaine en deux ans, alors pourquoi pas à Toulon ? », s'enthousiasment les entrepreneurs.

## Cupping et latte art

Grands amateurs de café, Vincent (29 ans) et Florian (33 ans) ont pris soin de ne pas mettre l'eau chaude avant les grains. À Lyon, ils ont suivi une formation de barista auprès du torréfacteur Moxka. « On a appris à torréfier, à se servir des machines, les entretenir et les réparer, mais aussi à déguster. Un barista, c'est l'œnologie du café. »

Désormais, ils entendent bien mettre leurs connaissances au service de leurs futurs clients. En insufflant un esprit éthique.

« On aime la qualité. Notre slogan c'est "artisans du goût". On travaillera le café de façon artisanale à la vue des clients. On tient à ce qu'il ne vienne pas de n'importe où et que l'arbre soit respecté », assure le duo qui proposera des cafés bio et éthiques du Kenya, d'Éthio-



Florian Mallarme (à gauche) et Vincent Giujizza devant leur futur magasin situé au 3, rue Nicolas-Laugier, perpendiculaire à la rue Pierre-Sémard. (Photo O. B.)

pie, du Guatemala et même de La Réunion.

Tous les trois mois, Blackwood proposera un café du moment à découvrir et des formations : des cours de *cupping* pour explorer « la roue des saveurs » de cafés venus du monde entier, mais aussi des cours de *latte art* où comment dessiner dans la mousse de lait émulsionnée.

Le dimanche matin, ils serviront des brunchs avec des boissons désaltérantes peu alcoolisées.

## Vente de vinyles et soirées musicales

Leur projet arc-en-ciel comprend un volet musical. Blackwood sera également un magasin de vente de vinyles et organisera des nocturnes musicales certains

jeudis. Aux platines, c'est Vincent qui assurera l'ambiance. Dj depuis deux ans, il s'est spécialisé dans la world music et a sévi sur une web radio lyonnaise.

« Plus qu'un café, on propose une histoire », résume Vincent Giujizza.

La campagne de crowdfunding servira à financer le stock de cafés et les achats de vinyles, platines et maté-

## Aidez-les

Florian et Vincent ont lancé une opération de financement participatif sur la plateforme Ulule. Le crowdfunding est fixé à 5000 € avec une date limite au 2 avril. A deux semaines de l'échéance, 2705 € ont été récoltés.

Alors, aidez-les à atteindre leur objectif en vous rendant sur la page Internet [ulule.com/blackwood-cafe/](http://ulule.com/blackwood-cafe/) Les donateurs recevront des cadeaux en adéquation avec leur engagement financier : des goodies de la marque Blackwood (tote bags, stickers, tee-shirts floqués), des sachets de café moulu, des cours gratuits de cupping ou encore des brunchs pour deux personnes.

riel de son.

Les travaux du coffee shop vont bientôt démarrer pour une ouverture prévue en mai prochain.

OLIVIER BOUISSON

“ Cela marche bien dans les grandes villes, alors pourquoi pas à Toulon ? ”



# Escape games : vous

**Grand Toulon** Encore méconnu par certains, l'escape game connaît, depuis 5 ans, un développement exceptionnel en France. Récemment, les 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> enseignes varoises ont ouvert à Six-Fours. Nous sommes allés à leur rencontre

La partie ouest de l'agglomération Toulonnaise était, il y a encore peu de temps, dépourvue de ce genre d'activité. In Time et Chronopolis sont venus combler le vide. Situés à Six-Fours-les-Plages, les deux nouveaux escape games ont ouvert en janvier 2018 et en novembre 2017. Moins d'un kilomètre sépare les enseignes, qui présentent des profils bien différents.

## In Time

C'est l'un des derniers escape games à avoir ouvert en France. In Time, un mois d'existence, est pourtant voué à devenir la plus grosse structure du département. À terme, l'escape game devrait contenir huit salles différentes et pourrait accueillir jusqu'à 48 personnes. Malgré des locaux partiellement en chantier, In Time propose, dès à présent, deux scénarios.

Le premier vous plonge dans les quartiers d'un sous-marin militaire au moment où une procédure inattendue se déclenche.

Le deuxième, quant à lui, vous pousse à enquêter sur Bloody Mary, un fantôme errant dans un vieux manoir.

Difficile de décrire les scénarios sans trop dévoiler leurs contenus. Cependant, une chose est sûre, la famille Verdeaux, qui gère l'enseigne, a porté une attention toute particulière à l'immersion. Ainsi, dès que l'on passe la porte d'In Time, bibliothèque, rideaux et téléphone d'époque viennent complètement effacer la morosité de la zone industrielle des Playes. Une immersion poussée jusque dans les toilettes de l'enseigne.

Aurélie Verdeaux, la plus jeune de la famille, est à l'initiative du projet In Time. Elle a fait un stage de six mois dans un escape game à Lyon, avant de se lancer dans la conception de son propre univers de jeu d'évasion. Avec son expérience dans le domaine, elle a pu adapter ses locaux à ses envies, et ça fonctionne plutôt bien...

## Chronopolis

L'expérience, on ne peut



Élodie et Anthony posent dans la salle de Chronopolis. Derrière eux, la porte vers leur escape game.

pas dire que ce soit la qualité principale d'Élodie et Anthony. Eux ont décidé d'ouvrir Chronopolis sur un coup de tête. « On a joué à deux escape games avant d'ouvrir le nôtre, ça s'est fait un peu sur un pari », confesse Anthony. Un pari. D'autant que le couple a décidé de tout

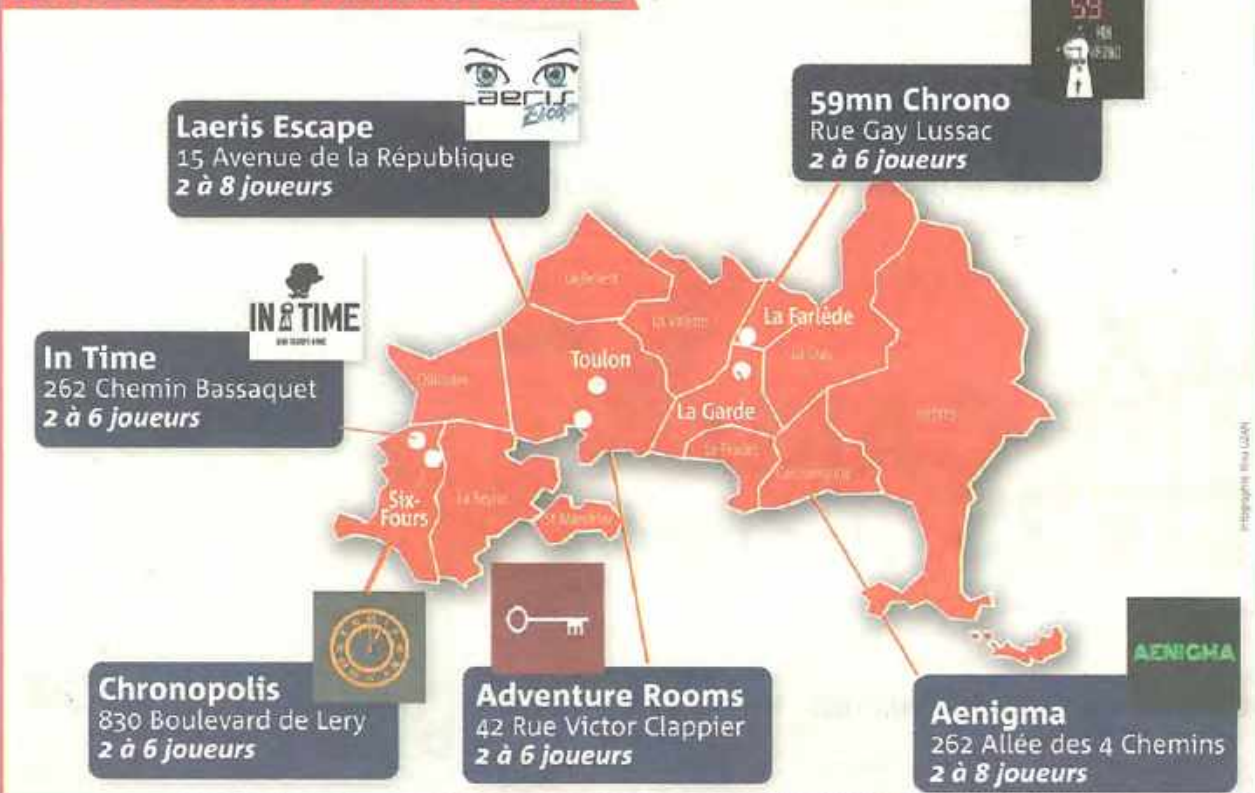
faire seul, des travaux de réaménagement, à la conception du scénario, en passant par la recherche des éléments de décors. Aujourd'hui, l'escape game propose une seule salle de jeu et le couple reste évasif sur le scénario. La seule information que nous avons réussi à obtenir est

que « la scène se passe dans un hôtel des années 1930 ». Et le couple a de la suite dans les idées. En effet, Anthony et Élodie projettent d'ouvrir leur salle d'escape game à différentes activités. Dans un futur assez proche, Chronopolis pourra servir à des soirées célibataires ou à des jour-

nées d'anniversaire pour les enfants. Le couple prévoit même de travailler avec des entreprises pour effectuer des d'entretien d'embauche escape games.

**Dossier :**  
Tom TAILLANDIER  
Photos : Frank MULLER

## LES 6 ESCAPE GAMES DE L'AIRE TOULONNAISE



## Escape game : kesaco ?

L'escape game est un jeu d'évasion grandeur nature, né au Japon en 2008. Le but du jeu : parvenir à s'échapper d'une pièce dans une durée limitée (généralement une heure). Pour y arriver, il faut trouver des indices et résoudre des énigmes afin d'accomplir une mission et sortir de la pièce. Ce jeu se pratique principalement en groupe de plusieurs personnes et fait appel au sens de l'observation, à la logique et à l'esprit d'équipe.



Chantal et Aurélie, dans les locaux d'In Time.

# n'y échapperez pas !

## Questions à Nicolas Basso, cofondateur d'Adventure Rooms « En 2018, on va arriver à un phénomène de plateau. Le marché va muter »

Il fut l'un des dix premiers à ouvrir une salle d'escape game en France. Nicolas Basso, cofondateur d'Adventure Rooms Toulon, nous livre sa vision des escape games et de leur évolution.

### Comment avez-vous découvert les escape games ?

On est parti à Munich, avec Jérôme Terras, un ami (cofondateur d'Adventure rooms, Ndlr), et on cherchait des activités à faire. On est tombé sur un truc qui s'appelait Inquest. On nous a expliqué qu'on allait nous enfermer dans une salle pendant une heure, on était assez dubitatif. Au final, on s'est vraiment régalé.

### Et ensuite vous avez eu envie d'en ouvrir un...

En rentrant, on s'est dit que ce serait cool de développer ça à Toulon. On s'est posé beaucoup de questions auxquelles on a vite répondu, puisqu'on est rentré en France à la mi-octobre 2014, le 1<sup>er</sup> décembre on signait notre bail et le 15 janvier on ouvrait nos portes.

### Pourquoi vous avez choisi l'escape game ?

J'ai grandi à Toulon, j'ai connu toutes les offres de

divertissement : le billard, le bowling, le karting et le laser quest. Je pense que l'escape game est une activité différenciante. C'est toujours différent, c'est unique selon les scénarios. Et puis, avec Jérôme Terras, on est des joueurs avant tout, donc on a pris beaucoup de plaisir à monter le projet.

### Adventure Rooms a-t-il nécessité un grand investissement financier au démarrage ?

La somme investie se situe entre trente et cinquante milles euros. Il faut déjà trouver un local suffisamment grand, puis l'aménager et trouver les décors. Après, il y a tout les frais liés à l'ouverture d'une entreprise, les frais de société...

### L'escape game est-il un marché rentable à terme ?

Il y a une image de l'escape game. Les gens ont une vision très simpliste du sujet. On pense que c'est très rentable, mais c'est loin d'être un Eldorado. Il y a des gens à payer, des charges à payer. Si on ajoute les locaux, on atteint très rapidement des paliers d'argent à couvrir tous les mois. Pour



être franc, c'est difficile de dégager des bénéfices.

### Vous êtes surpris par l'ampleur du phénomène escape game ?

Ouais, c'est un truc monstrueux. Historiquement, je ne pense pas qu'il y ait eu 400 laser quest en trois ans. Je pense que ce qui a permis une diffusion si forte, c'est le côté non reproductible. Si je vais faire un bowling, un laser quest, je sais à quoi m'attendre. Avec les escape games, c'est toujours des locaux différents et des scénarios différents, ce qui peut expliquer qu'il y ait autant de salles.

### Ça va encore se développer ?

On l'a vu sur le mois de janvier, il y a autant de salle que le mois d'avant. En 2018, on va arriver à un phénomène de plateau. On montera peut-être jusqu'à 500 salles, mais à un moment, certaines vont fermer.

### Comment va évoluer Adventure Rooms pour cette année ?

Pour le premier trimestre 2018, on prévoit un nouveau scénario. Dans le Var, on va être les premiers à proposer quatre scénarios différents.

### Et pour les escape games en général ?

Le marché va muter, il y aura d'autres formes de divertissement autour de l'escape game. Rien qu'en janvier, vingt salles ont ouvert avec la réalité virtuelle. Il y a aussi des escape games éphémères, en extérieur, avec des acteurs qui sont en train d'arriver. Certains vont se rapprocher des jeux de rôle, d'autres vont utiliser un versant digital et d'autres encore vont utiliser des terrains de jeux comme la ville pour faire des grandes chasses au trésor.

## Le chiffre

# 446

C'est le nombre d'enseignes d'escape game qui ont ouvert en France selon le site Internet escape-game.paris. Près de 1200 salles et plus de 1000 scénarios différents existent.

## Les conseils de Cendrine, serial gameuse

Il y a un an, elle ne savait pas trop ce qu'était un escape game. Aujourd'hui, Cendrine est une pratiquante confirmée. Et passionnée. Cette maman six-fournaise a déjà testé seize salles dans la région. Avec un bilan « équilibré ». Ce qui signifie qu'elle a trouvé la sortie environ une fois sur deux. « Mais ce n'est pas le plus important. Que l'on trouve la sortie ou non, on se fait toujours plaisir. »

Sa première aventure, elle l'a tentée à Adventure Rooms (Toulon), sans trop savoir dans quoi elle mettait les pieds.

« Nous n'étions pas spécialement portés ni sur le jeu vidéo, ni sur le jeu de rôle. En revanche, nous sommes fans de jeux de société comme Cluedo, et des univers un peu fantastiques comme Harry Potter ou Le Seigneur des Anneaux. » La première expérience se transforme



En famille ou entre amis, Cendrine (deuxième en partant de la droite) a déjà testé seize salles dans la région.

en coup de foudre.

« On a aimé ce côté Sherlock Holmes grandeur nature pour l'énigme et l'ambiance Fort Boyard pour les décors et le côté immersion », résume Cendrine.

Les Escape games, c'est tantôt

avec des amis ou des collègues de travail, mais le plus souvent en famille, avec son mari et sa fille de 17 ans. « Je trouve qu'à trois, c'est la bonne formule. À six, on se marche un peu dessus. »

Il faut dire qu'en configuration « fa-

miliale », le trio est maintenant rodé. « On est très complémentaires, on a nos habitudes, ça permet d'être plus efficace. »

### Après la métropole, la région

De fil en aiguille, cette Six-Fournaise a fini par tester toutes les salles de la région. Pas trop répétitif ? « Pas du tout, assure la pétillante quadragénaire. On s'amuse à chaque fois. Et on apprécie à la fois l'univers, les décors, l'histoire. L'accueil avant et après le jeu est également important pour nous. » Maintenant qu'elle a fait le tour des possibilités offertes dans la métropole, elle commence à étendre son terrain de jeu. « On est déjà allé à La Ciotat et je commence à regarder du côté d'Aubagne et de Marseille », précise Cendrine. Car la force de l'Escape game est

également sa limite: il n'y a guère d'intérêt à faire deux fois une même salle.

C. G.

### Ses 3 conseils

- 1 Se répartir l'espace. S'il y a une chambre, chacun doit s'occuper d'un meuble.
- 2 Se partager les rôles, et notamment détacher une personne qui fera l'interface avec l'animateur (via un talkie-walkie).
- 3 Se parler. Dire à haute voix les éléments qu'on a trouvés pour que tout le monde ait le même niveau d'information.

### Ses 3 coups de cœur

- 1 Chronopolis à Six-Fours
- 2 59 mn chrono salle Le Trésor des Templiers, à La Farlède
- 3 Adventure Rooms salle Le Vol du manoir, à Toulon

# Les zones commerciales

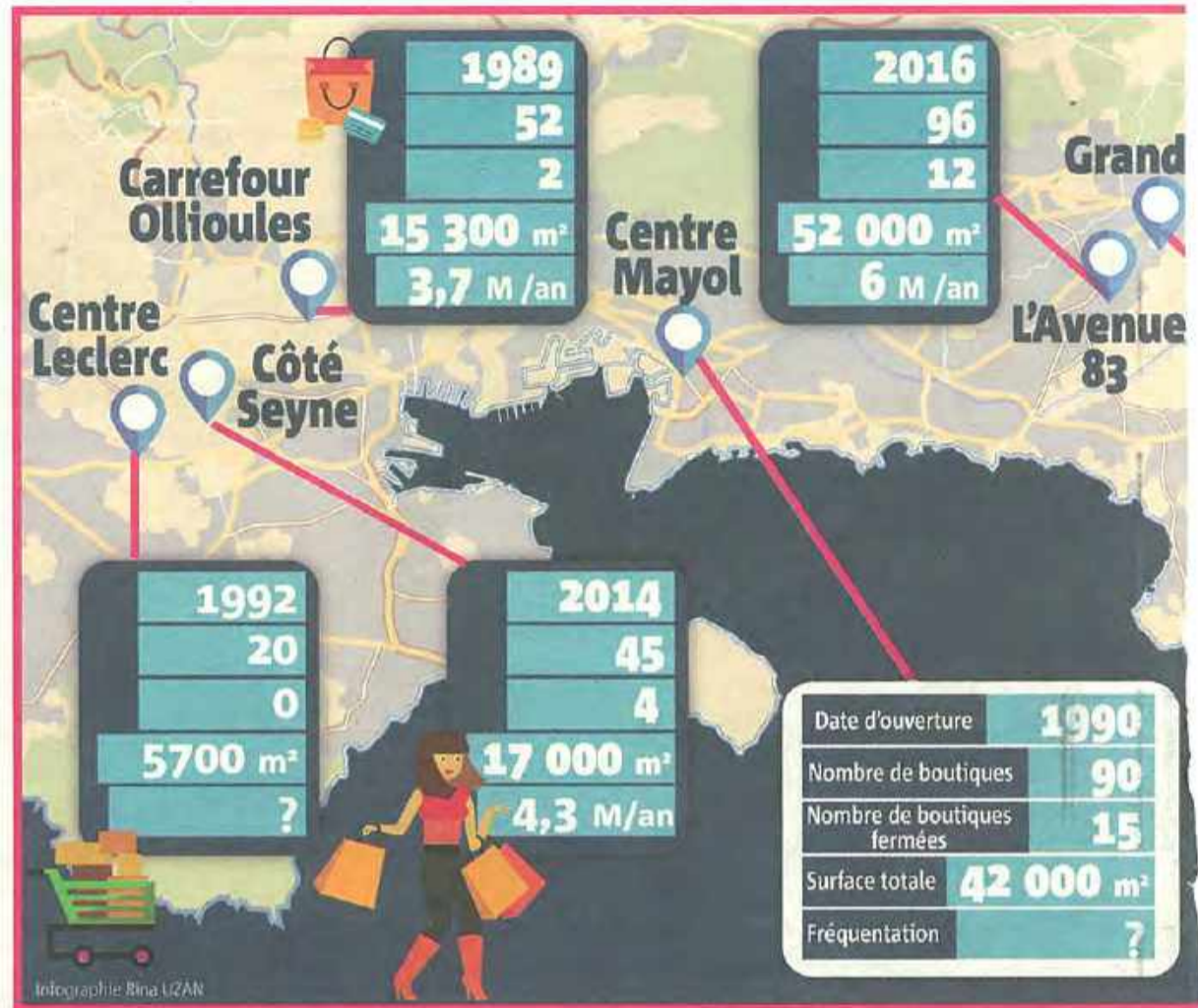
Fruit d'une conception parfois décriée de l'aménagement périphérique, ces zones sont nombreuses sur le territoire et continuent de faire le bonheur des chaland

D'est en ouest, la Métropole Toulon - Provence - Méditerranée est cernée par les zones commerciales. En tout, le territoire compte plus de 630 000 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux (1). Soit plus de la moitié du volume varois, établis, en 2017, à 1,15 million de mètres carrés. Logique quand on considère la population du territoire qui concentre presque 50 % des Varois. N'empêche qu'avec 1 500 m<sup>2</sup> pour mille habitants, le secteur est particulièrement bien doté. La zone qui s'étale sur La Valette et La Garde (*lire par ailleurs*) n'y est pas étrangère. De là à évoquer une « suroffre », qui viderait les centres-villes, il n'y a qu'un pas. Qu'il ne faut pas forcément franchir trop vite. D'une part, la Chambre de commerce et d'industrie du Var tient à pondérer ce chiffre: celui-ci tient en effet compte des jardinerie

et autres concessionnaires automobile. Des commerces gourmands en espace, mais pas nécessairement en volume d'affaire. De son côté, Procos, la fédération pour l'urbanisme et le développement du commerce spécialisé, et son directeur d'étude Alexandre Delapisse, notent que si les commerces sont nombreux en périphérie des villes, c'est qu'ils suivent la population. Aujourd'hui, le schéma de cohérence territoriale Provence - Méditerranée, qui donne les grandes orientations pour le territoire, préconise de « remettre les centres-villes au cœur de la stratégie de développement » et de « maîtriser le développement du grand commerce ». Autrement dit, L'Avenue 83, inaugurée en 2016, pourrait bien être le dernier centre commercial du genre.

**VIRGINIE RABISSE**  
vrabisse@varmatin.com

1. Chiffres de la CCI du Var et de la fédération Procos.



Sur La Garde et La Valette s'étend l'une des zones commerciales les plus importantes de la région, où les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> représentent 364 000 m<sup>2</sup>. (Photos Laurent Martinat et Patrick Blanchard)

## Un colosse entre Toulon et Hyères

Dans la région, on aurait cru la zone de Plan-de-Campagne, dans les Bouches-du-Rhône, championne toute catégorie en matière de gigantisme commercial. Pourtant, la zone qui s'étend entre Toulon et Hyères, en passant par La Valette, La Garde et La Farlède, dépasse en terme de chiffre d'affaires: elle affiche un score d'environ 900 millions d'euros (selon les

chiffres de la fédération Procos), contre 850 millions pour la zone buccorhodanienne. Outre les deux centres commerciaux que sont Grand Var et L'Avenue 83, la zone - qui ne bénéficie pas d'une dénomination particulière - compte des mastodontes comme Ikea, le nouveau Décathlon, avenue de Draguignan, Zodio, en lieu et place de l'ancien

cinéma Pathé Grand Ciel, ou encore Cultura. Avec aussi ses magasins de bricolage, d'ameublement, ses jardinerie ou encore ses concessionnaires automobiles, elle propose une gamme de produits large et variée. En tout, quelque 590 commerces se répartissent l'espace, dont 364 000 m<sup>2</sup> sont dévolus à des surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup>.

## Questions à Christiane Hummel, maire honoraire de La Valette et vice-présidente de la Métropole Toulon - Provence - Méditerranée, chargée du développement économique

### « Nous avons changé de philosophie »

**Parmi les villes de la Métropole, La Valette est particulièrement bien pourvue en zones commerciales. Comment cela s'est-il fait ?**  
Barnéoud s'est créé en 1970. Il fonctionnait le samedi et le dimanche. Ça marchait bien. Puis le gouvernement de l'époque (sous François Mitterrand, Ndlr) a décidé que ça devait fermer le dimanche. Dès lors le centre a périéclité. Dans le même temps, les grandes surfa-

ces étaient à la mode. Grand Var est né en 1978 parce qu'un groupe d'investissement cherchait à s'implanter: Jacques Roux, le maire de La Valette d'alors était d'accord. Ensuite, à côté de Grand Var, il y avait des terrains où devait se créer une autre grande surface alimentaire. Cette fois, nous avons dit non, car on risquait de mettre en péril Grand Var, qui marchait bien. C'est là qu'on a créé le parc tertiaire de Valgo-

ra. L'État nous a alors obligés à créer des infrastructures routières, car il classait 70 000 m<sup>2</sup> pour de l'activité commerciale (dont l'ancien Barnéoud, Ndlr): c'est L'Avenue 83. **Qu'est ce que ces zones rapportent aux communes, à la Métropole ?**  
Avant, ça rapportait de la taxe professionnelle. Aux communes, puis à l'intercommunalité. Désormais, c'est la cotisation foncière

des entreprises. Il y a aussi de la taxe foncière perçue par les communes. **Désormais quelle est la politique concernant ces zones ?**  
Il y a eu une mode des grandes surfaces, mais aujourd'hui, nous avons changé de philosophie. Dans la Métropole, nous avons convenu que nous ne créerions pas de nouvelle surface de ce type. À La Valette, les fameux 70 000 m<sup>2</sup> commerciaux,

je les ai fait changer dans le Plan local d'urbanisme pour construire des logements: je ne voulais pas qu'il y ait une telle surface. **Du coup, sur quoi s'appuie le développement économique du territoire ?**  
Aujourd'hui, nous avons un parc tertiaire, comme le pôle mer à Ollioules qui rapporte plus de CFE qu'une grande surface. Il a



créé de l'emploi, de l'activité: depuis 2002, TPM a créé 50 000 entreprises! C'est le territoire le plus dynamique de Paca, ce qui le rend attractif. Et être attractif, ça ne veut pas dire avoir des surfaces commerciales, mais de l'habitat, de la culture, un réseau de transport.

# en forme XXL

## Les centres commerciaux à la loupe

### Le plus familial

Côté Seyne est l'un des derniers nés de la métropole, même si son hypermarché remonte à 1973 (Mammoth est devenu depuis Auchan). Sa totale réfection, son look hypermoderne et la créa-

tion d'une vraie galerie marchande datent en effet de 2014. Et si, comme le souligne lui-même le directeur de l'hypermarché, Roger Soriano, « ce n'est pas une destination en soi, plutôt une offre complémentaire des autres », le centre commercial se veut particulièrement familial. « Nos animations sont toujours tournées vers les enfants. »



### Le plus ludique

L'Avenue 83, c'est le centre commercial le plus récent de la métropole et donc le plus moderne. Entièrement en extérieur, il est le seul à ne pas s'appuyer sur un hypermarché. Il fait office, en plus de sa fonction « shopping », de lieu de promenade ou d'aire de jeu, pour petits et grands. « On propose une expérience », assure son directeur Michel Adamo. Ouvert en 2016, le « mail » a rapidement trouvé sa vitesse de croisière et si des boutiques sont aujourd'hui vides, c'est parce qu'elles sont en cours de commercialisation.



### Les plus classiques

Le centre E. Leclerc à La Seyne et le centre commercial Carrefour Toulon-ouest Ollioules affichent une physionomie et une offre plutôt classiques. À taille humaine, ils jouent tous deux la carte de la proximité. Si le premier a fait l'objet, assez récemment, d'une rénovation et d'un agrandissement, le transformant en galerie marchande (la plus petite de la Métropole avec vingt boutiques), le second n'a lui pas beaucoup évolué. En effet, un projet est dans les tuyaux depuis une dizaine d'années, mais ne fait toujours pas l'objet d'un calendrier précis.

### Le plus sinistré

Le centre Mayol n'a pas son pareil. D'abord parce qu'il est le seul à avoir pris ses quartiers en plein centre-ville, tout comme son hyper Carrefour. Mais aussi parce qu'il est le seul où la direction, sur consigne du gestionnaire Klépierre, ne peut communiquer. Ainsi, nos données sont approximatives. Par exemple, on sait qu'il est question d'une rénovation, mais impossible d'en savoir plus. Une chose est sûre : avec une aile presque entièrement vide, c'est le centre dont la santé semble la plus précaire.

### Le plus confortable

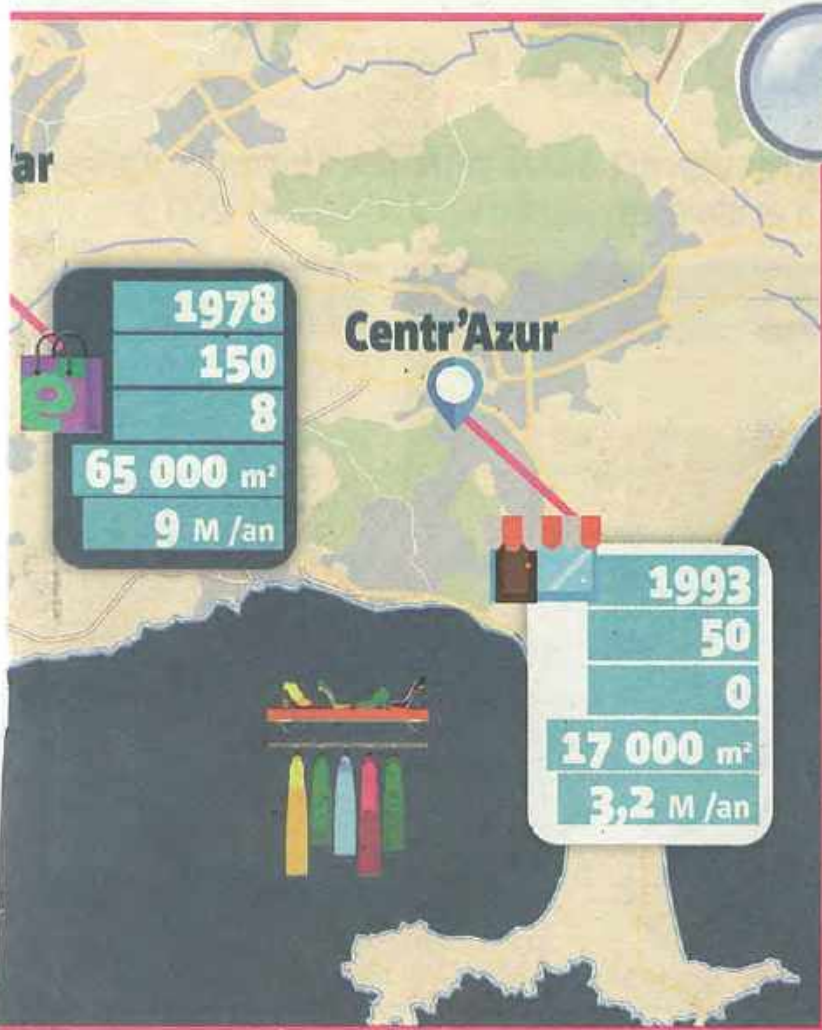
Rénové en 2014, Centr'Azur, à Hyères, s'appuie sur son hypermarché Géant et mise sur sa qualité de service. À commencer par son accès facilité – il n'est pas inclus dans une grande zone com-

merciale – et son stationnement sous pergola. « Nous proposons beaucoup de service, note son directeur Eric Compain, ce qui apporte de la sérénité et de la sécurité. » Pour prolonger ce confort, le centre est actuellement en pleine restructuration de son offre de restauration.



### Le plus gros

Grand Var fait figure de doyen avec ses quarante ans au compteur. Doyen mais toujours à la page, le centre commercial est d'ailleurs en cours de rénovation. Aujourd'hui, il reste le plus gros des centres de la métropole. Par sa surface totale, par son nombre de boutiques, mais aussi par sa fréquentation, qui s'appuie sur la présence d'un Carrefour particulièrement performant.



## Du nouveau d'est en ouest

D'est en ouest, plusieurs ouvertures de magasins sont prévues dans les prochains mois. Par de surface d'ingue comme celles observées dernièrement du côté de La Garde - Zôdio, Cultura ou encore Décathlon –, mais des boutiques à taille humaine dans les centres commerciaux.

En tête, **Superdry**. L'enseigne britannique spécialisée dans le *street wear* devrait ouvrir à L'Avenue 83 d'ici à la mi-juin. Quelques semaines plus tard, dans le centre commercial à ciel ouvert c'est un restaura-



nant italien, **Va Piano**, qui devrait démarrer sa première saison sur l'avenue de l'Université. Côté restaurants justement, c'est du côté de Centr'Azur à Hyères qu'on pourra bientôt découvrir une

offre plus variée. La cafétéria traditionnelle du centre est en effet actuellement fermée pour une restructuration. D'ici à la fin de l'année les 800 m² auront été divisés afin de proposer **plusieurs restaurants**. Pour d'autres nouveautés vestimentaires, c'est plutôt à l'ouest qu'il faudra aller. Le centre commercial Côté Seyne doit bientôt accueillir la chaîne de prêt-à-porter homme, femme, enfant allemande **S. Oliver**. L'occasion d'habiller toute la famille en moyenne gamme. Le centre seynois verra aussi ouvrir pro-



chainement **MOA**, un spécialiste de bijoux fantaisie et accessoires, ainsi qu'un restaurant en plein dans la tendance : un **tacos**. Enfin, côté Carrefour Ollioules, après celui de la boutique de Mayol, c'est l'agran-

dissement du magasin **Nocibé** qui est attendu. Par ailleurs, **Happes-moke**, un spécialiste de cigarette électronique, et **Docteur It**, un réparateur de téléphones mobiles ouvriront prochainement.



# Grand Var célèbre sa quarantaine dynamique

**La Valette** Depuis 1978, le centre commercial a su se réinventer pour faire face aux nouveaux modes de consommation et aux concurrents qui l'encerclent. À quarante ans, il se porte bien

C'était en avril 1978. Ce jour de printemps ouvrait, non pas le premier – puisque Barnéoud avait été inauguré dix ans plus tôt – mais le plus grand centre commercial du Var. Autant dire qu'il portait bien son nom: Grand Var. Avec son Euromarché, son Printemps 2000 et sa centaine de boutiques réparties sur deux sites – Grand Var et Grand Var sud – le centre commercial s'affichait alors comme le temple du shopping, à une époque où la construction de grandes surfaces était à son apogée.

Quarante ans plus tard, son nom, Grand Var le porte d'autant mieux qu'il est encore plus... grand. En 1987, sa partie est a en effet été ajoutée, portant la surface totale à 63 000 m<sup>2</sup>, accueillant quelque cent cinquante enseignes. Et c'était avant qu'H&M et ses 1 700 m<sup>2</sup> ne s'installent, nécessitant, en 2011, une extension à l'ouest de la galerie.

Quadra, le centre commercial a aussi connu plusieurs liftings, qui lui ont permis de rester dans l'air du temps et de faire face aux petits jeunes venus, au fil du temps, le concurrencer. La prochaine rénovation a d'ailleurs commencé par petites touches. Les entrées seront redynamisées et, en septembre, les sols devraient être refaits.

V. R.  
vrabisse@varmatin.com



En quarante ans, Grand Var a bien grossi, mais a aussi beaucoup changé d'aspect. (Photos DR et V. L. P.)



Autour de Grand Var, le paysage a foncièrement changé depuis les premières images du centre, en 1978 : les champs ont laissé place à d'autres commerces et à leurs parkings.

## Des cadeaux et des bougies

Si Printemps a pris un peu d'avance en célébrant, le samedi 14 avril, ses 40 ans avec un grand défilé des collections printemps-été 2018, les festivités d'anniversaire du centre commercial débutent ce lundi 30 avril. Grand Var fait en effet un bond de quatre décennies en arrière et revêt ses habits d'antan, pour des animations *vintage* jusqu'au 12 mai : boutique éphémère, défilé (le samedi 5 mai), relooking et déco façon seventies. La fête ne serait pas complète si le centre commercial ne gâtait pas ses clients. Une voiture – une Fiat 500 – sera à gagner pour 24 mois, un jeu sera organisé

sur les bornes digitales et des chèquiers de réductions seront distribués par des hôtes, elles aussi en tenue, tandis que des voitures tout aussi vintage (4L, 2CV ou encore R18) permettront de se croire vraiment à l'époque où Grand Var venait d'ouvrir. Une époque qu'on retrouvera également en photo.

À partir du 5 mai, Carrefour sera aussi de la fête, proposant des rabais hors normes ainsi qu'un jeu et des surprises. Le 5 mai sera aussi le moment de souffler les bougies : Carrefour organise un grand barbecue, tandis que le centre commercial offrira le gâteau.

## Salariée depuis le début, elle a vu le centre changer

À Grand Var, « le taux de rotation des enseignes n'est pas très fort, par rapport à d'autre centre », assure sa directrice Valérie Mlocik. C'est ainsi que, parmi les personnes qui travaillent dans les diverses enseignes, certaines sont à Grand Var depuis sa naissance. À l'occasion de l'anniversaire du centre, ils seront vingt et un à recevoir, la médaille du travail pour quarante années de bons et loyaux services. Parmi eux, Anne-Marie Pons, vendeuse chez le marchand de chaussures Eram dès l'ouverture du centre commercial.

Alors âgée de 19 ans, elle se souvient des tout premiers jours de Grand Var, en mars, avant même que la galerie soit totalement terminée et n'ouvre officiellement. « Les patrons couraient partout en demandant qui voulaient être vendeuse chez eux. » En quarante ans, Anne-Marie a forcément vu les choses « drôlement changer », le centre commercial se transformant, mais aussi



Anne-Marie Pons, salariée d'Eram depuis son ouverture en même temps que Grand Var, aux côtés de son septième patron Richard Tanchot. (Photo V. R.)

## Questions à Valérie Mlocik, directrice de Grand Var « On veut être au cœur de l'humain »

### Comment Grand Var a-t-il évolué en quarante ans ?

Outre ses agrandissements successifs, il a beaucoup évolué dans l'esprit : on essaye d'avoir une position commerciale en fonction du client, qu'on écoute de plus en plus : on fait beaucoup d'études dans ce sens et on interroge leur satisfaction via des dispositifs placés dans le centre. On veut être au cœur de l'humain. Aujourd'hui, un centre commercial doit accompagner le client, mais aussi les commerçants. C'est pour cela que nous avons mis

en place une conciergerie ou que nous proposons une carte cadeau qui fonctionne dans toutes les enseignes. Nous faisons aussi de plus en plus dans le digital.

### Quel est le point fort de Grand Var ?

Je pense que c'est un acteur de proximité, auxquels les gens sont attachés. Un rôle qui me tient à cœur. Je veux par exemple que nous fassions de la sensibilisation autour de questions environnementales. D'ailleurs, il y a des ruches sur le toit et nous avons le miel Grand Var !

### Et où le centre pêche-t-il encore ?

Clairement, Grand Var Est a besoin d'une redynamisation. Aujourd'hui, c'est là que sont les seules boutiques vides du centre commercial : on en compte huit sur les soixante que compte cette aile. Ensuite, il y a une question qui dépasse Grand Var, c'est celle des routes, des accès. C'est vraiment le gros souci et il faudrait réfléchir à des méthodes de déplacement doux...

Il y a deux ans ouvrait en

### grande pompe L'Avenue 83.

### Comment s'en sort Grand Var ?

L'impact a duré environ trois mois, principalement sur les enseignes de mass market et les restaurants. Ce sont les secteurs sur lesquels nous sommes en effet concurrents. Pour le reste nous sommes plutôt complémentaires et Grand Var a très vite retrouvé son flux habituel, d'environ neuf millions de visiteurs par an.



les relations humaines évoluer. « Avant, jusque vers 1995, on se retrouvait entre salariés de différentes enseignes pour boire le café », se souvient-elle. Et de regretter : « Aujourd'hui, avec l'individualisation de la société ce n'est plus le cas. » Un changement qu'Anne-Marie n'observera plus, en tout cas pas depuis Grand Var, dès 2019. L'année prochaine doit en effet sonner l'heure de sa retraite.

# Le village bientôt plongé dans les salles obscures

Le projet de cinéma lancé il y a près d'une décennie avance à grand pas. Le permis a été déposé en avril dernier. Il devrait voir le jour dans le courant de l'année 2020

C'est officiel. Les Lavandourains vont pouvoir faire leur deuil de l'éternel serpent de mer de la construction d'un cinéma sur la commune. Dans quelques mois – pas avant 2020 –, ceux qui avaient l'habitude d'aller à Hyères ou même de pousser jusqu'à l'Avenue 83 pour s'enfermer dans les salles obscures. « On a perdu un peu de temps mais la ville a pris à bras-le-corps ce projet souligne le maire Gil Bernardi. La première idée d'un cinéma date d'il y a environ 10 ans. Initialement un pôle cinéma et un pôle médical étaient prévus mais cela n'a pas pu se faire », ajoute-t-il. C'est donc seul que le projet de cinéma verra le jour. D'ici un an et demi – si tout va bien – trois salles seront sorties de terre rond-point du Baou.

## Pas d'emprunt

« Ce projet est un véritable défi, un projet lourd pour lequel on a mis la barre très haute. Ce n'est pas jeter de l'argent en l'air, justifie-t-il. Il s'agit d'un projet complexe



Le projet de cinéma lavandourain offrira trois salles dont une qui pourra être transformée en salle polyvalente. (Repro DR)

car il ne coûtera rien au contribuable et ne sera pas alimenté par de l'emprunt, poursuit le premier magistrat. Il y a une demande récurrente. Les gens préfèrent

les cinémas de proximité plutôt que de devoir aller loin. On a déjà un cinéma de plein air qui fonctionne bien en été, et l'un n'empêche pas l'autre. »

## Trois salles prévues dont une polyvalente

Le complexe sera en quelque sorte la porte d'entrée de la ville avec ses trois sal-

les donc, une de 103 fauteuils, une de 93 fauteuils et enfin une de 205 fauteuils qui sera également une salle polyvalente qui pourrait également faire office de

salle de spectacle, de conférence, de séminaire...

« Il s'agit d'un projet intéressant en intercommunalité. On s'est mis d'accord (avec Bormes, ndlr.) pour une utilisation de la salle polyvalente par les deux villages. Et l'aire de stationnement du complexe sera complétée par une aire côté borméen », explique Gil Bernardi.

Le coût des travaux devrait tourner entre 3 et 4 millions d'euros, financés, entre autres, par des « cessions immobilières inactives ».

Si le permis a été déposé début avril, les premiers coups de pelle devraient intervenir pour la rentrée 2018. Le choix de l'exploitant devrait quant à lui intervenir prochainement.

« L'idée est d'avoir une offre culturelle annuelle qui étoffe notre gamme de propositions, complète le maire. Nous avons déjà une belle offre pour une commune de 6 000 habitants seulement l'hiver », se félicite-t-il en guise de conclusion.

# Réorganisation et nouvelles

**Toulon** Le centre commercial va subir quelques changements durant les prochains mois. Nouvelles boutiques, redistribution des locaux et animations de la galerie, ça va bouger dans la galerie commerçante de Mayol

Après l'ouverture du magasin pour enfants Okaïdi il y a quelques semaines (lire ci-dessous), le centre commercial verra bientôt une nouvelle enseigne s'installer dans les anciens locaux de GV Sport.

## Action en 2019

« Le géant Action ouvrira au premier trimestre 2019 à Mayol, explique Michel Magnasco, président de l'association des commerçants du centre. Les baux ont été signés et des travaux vont commencer pour augmenter la surface des locaux et atteindre environ 1 000 m<sup>2</sup>. »

Ce magasin sera le second de la marque dans le département après l'ouverture, le 6 septembre dernier, d'un premier local à Brignoles.

Le distributeur non-alimentaire, présent dans sept pays européens, proposera plus de 6 000 références allant de la décoration aux produits ménagers à petits prix.

Cette partie du centre commercial sera également redynamisée par l'arrivée d'un pressing, accolé à Action. Il devrait ouvrir en début d'année prochaine.

## Une réorganisation des magasins

Et ce ne sont pas les seules nouveautés que devrait connaître Mayol.

Une réorganisation des boutiques devrait intervenir dans les prochains mois. « Quatre boutiques vont bouger début 2019, précise Michel Magnasco. Les contrats ont été signés permettant une nouvelle distribution des magasins dans la zone commerciale. L'enseigne de sport Courir, par exemple, va déménager dans un local plus grand (lire ci-dessous). Un pôle esthétique sera également créé pour une meilleure lisibilité du centre. »

## L'aile Est « abandonnée »

L'aile menant vers la passerelle de la Rode, elle, ne verra pas de magasin s'installer.

« Cette aile presque vide ne sera pas comblée par les magasins s'installant ou déménageant, confie le président. Les petits commerces qui s'installent là-bas ne tiennent pas et ce n'est pas le but de voir des commerces fermer rapidement. Nous souhaiterions réaliser une refonte de cet endroit. Par la suite, le mieux serait d'y installer une ou deux moyenne surface. Mais pour le moment ce ne sont que des projets nous ne savons même pas quand des travaux pourront être réalisés. »

LAURY HOLSTE  
lholste@nicematin.fr  
Photos: PATRICK BLANCHARD



Le magasin Action ouvrira à la place de l'ancien GV Sport sous le tapis roulant.



## Débuts difficiles pour Okaïdi

L'enseigne spécialisée dans la mode pour enfants s'est installée le 29 août dernier dans le centre Mayol. Situé en face de C&A, la boutique occupe les locaux des anciennes boutiques Texto et LMV.

« Les débuts sont un peu compliqués pour nous. Les gens ne savent pas encore que nous nous sommes installés dans la galerie », explique l'une des quatre employés du magasin toulonnais.

« On s'attendait tout de même à plus d'affluence que ça. Nous ne sommes pas dans les chiffres des prévisions. Mais nous savons que la marque Okaïdi attire tout de même les gens. »

Deux premières semaines calmes qui sont peut-être dues « au regroupement des magasins de vêtements pour enfants puisqu'il y a dans la même zone C&A, Zara Kids, Du Pareil au Même et Sergent Major ».



## Courir grandit en décembre

Actuellement présent au fond de la galerie, à côté de l'ancien GV Sport, le magasin Courir déménagera mi-décembre.

L'enseigne de chaussures et vêtements de sports rejoindra les deux locaux vides, accolés à Jennyfer, où étaient anciennement présents une boutique de cigarettes électroniques ainsi qu'un vendeur en maroquinerie.

« Nous sommes aujourd'hui dans un local de 52 m<sup>2</sup>, explique une employée de Courir. Nous allons rejoindre des locaux de 146 m<sup>2</sup>. Le magasin sera sur un nouveau concept esthétique. Les locaux seront plus cosy avec des matériaux nobles comme du bois. C'est un concept appelé Black and Moon qui a été créé par l'enseigne cette année. »

Ce nouveau magasin pourra ainsi proposer la totalité de la gamme des produits Courir, ainsi que des exclusivités. Des lancements de produits et de marques pourront également être réalisés contrairement à maintenant.

Le magasin Courir, situé au 15 rue d'Alger, lui sera définitivement fermé mercredi 19 septembre prochain. Le personnel sera rapatrié dans les autres boutiques varoises.

# enseignes au centre Mayol

## De grands travaux en réflexion

Des travaux pour redynamiser le centre commercial de Mayol sont évoqués depuis plusieurs années. Si la date d'un début de chantier n'est pas évoqué une réflexion a débuté.

### Décembre 2018

« Depuis des années, on annonce que des travaux doivent avoir lieu à Mayol, explique Michel Magnasco. Aujourd'hui, la Métropole a mandaté l'entreprise Var Aménagement et Développement pour qu'elle fasse des propositions. En décembre 2018, elle devrait livrer un projet de redynamisation du centre-ville et de Mayol. L'entreprise donnera également des pistes de réflexion qui pousseront sûrement à la réalisation de travaux. Aujourd'hui la communication entre le centre commercial et le centre-ville n'est pas top, les propositions devraient renforcer les liens entre les deux lieux. »



L'aile vide ne verra pas de commerces s'installer.

### Une fréquentation satisfaisante

Si les travaux et les nouvelles boutiques devraient amener un nouveau flux de clients, les commerçants du centre restent satisfaits de la fréquentation des lieux.

« Nous avons des boutiques qui ouvrent, le centre est dynamique et nos magasins travaillent bien, précise le président de l'association. Nous ne sommes pas vrai-

ment impactés par le centre commercial de l'Avenue 83 et nous avons des événements qui permettent de rendre la galerie attractive. Je pense que les 85 boutiques sont plutôt satisfaites de la fréquentation de Mayol. »

### Fermeture le dimanche

Alors que de plus en plus de centres commerciaux ouvrent sept jours sur sept, Michel Magnasco est

plutôt catégorique sur la position des commerces toulonnais.

« Nous n'ouvrons pas le dimanche. Nous préférons favoriser la vie de famille des employés du centre de Mayol. Cette journée de fermeture est bénéfique pour tout le monde. Et puis, je ne pense pas que la fréquentation de Mayol serait dopée par l'ouverture du centre le dimanche. Les supporters du RCT ne se redirigent pas dans la galerie même quand nous sommes ouverts donc nous sommes ouverts donc nous préférons rester ainsi. Mayol sera tout de même ouvert, en fin d'année, chaque dimanche du 25 novembre au dimanche 23 décembre. Ce sont des ouvertures qui ont un sens commercial puisqu'ils englobent les fêtes de fin d'année et le week-end du Black Friday. »

Des premiers changements qui pourront donc être appréciés par les clients toulonnais à partir de 2019 !

## Clap de fin à Univers d'Or

Après plusieurs années au cœur du centre commercial, en face de Séphora, le bijoutier Univers d'Or fermera ses portes en décembre 2018.

Les deux employées du magasin, elles, seront licenciées.

Après avoir subi un redressement judiciaire en mars 2016 puis une modification de plan de redressement depuis août 2018, le groupe a fermé une dizaine de boutiques. Après la fin d'activité du magasin toulonnaise, l'enseigne sera encore présente à Grand Var Est.

Une page se tourne pour l'une des sept boutiques spécialisées en bijouterie.

## CINQ RENDEZ-VOUS D'ICI LA FIN D'ANNÉE

Le centre de Mayol « est partenaire avec la Ville, avec Bacchus, avec des événements jazz où des salons. Dans le cadre de ses partenariats, la galerie s'anime plusieurs fois avant la fin de l'année 2018. » Cinq rendez-vous à ne pas manquer.

**Du 26 au 28 octobre**  
Dans le cadre du Palais du jeu et du jouet qui se déroulera sur trois jours au Palais Neptune, la

galerie de Mayol proposera des activités. Une compétition de Rubik's cube se déroulera dans la galerie.

**Du 31 octobre au 3 novembre**  
Le Nickelodeon Tour sera présent à Mayol. Au programme : animations, parades musicales et spectacles avec la présence des personnages préférés des enfants comme

La Pat'Patrouille, Dora et bien d'autres. Des ateliers de maquillages, un labo photo et des ateliers créatifs seront également proposés aux enfants.

**Du 26 octobre au 10 novembre**  
Sur le même modèle que dans les centres commerciaux de l'Avenue 83 et de Grand Var, le centre commercial Mayol proposera un chèque

de réduction dans ses boutiques. Une initiative réalisée à la demande des commerçants qui souhaitent proposer des promotions aux clients de la galerie.

**Le Black Friday**  
Le vendredi 23 novembre, le rendez-vous annuel du Black Friday se tiendra dans la zone de Mayol. Il s'étendra, comme chaque année sur le week-end entier, et

profitera du premier dimanche d'ouverture de la fin de l'année.

### Pendant la période de Noël

Le centre commercial revêtira un nouveau décor pour les fêtes de fin d'année. La lettre au Père-Noël sera remise en place ainsi qu'une crèche et des santonniers. Les commerçants des 85 boutiques feront gagner aux enfants des cadeaux. Un Noël avant l'heure.

### Le chiffre

# 85

C'est le nombre de boutiques actuellement ouvertes dans la galerie. Une quinzaine de locaux sont encore vides de tout commerce.



# Nouveau coup dur pour le Pôle de la mode

**Le Muy** La Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) a émis un avis défavorable au projet de centre commercial aux Valettes. Le maire ne baisse pas les bras

Un obstacle de plus dans un parcours semé d'embûches. La Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) vient de rendre un avis défavorable au projet de Pôle de la mode.

Un nouveau coup dur pour cette entreprise, portée depuis décembre 2011 par la SARL Le Muy Développement, qui devrait réunir une centaine de commerces au lieu-dit Les Pinèdes, dans le secteur des Valettes.

La CDAC (!) motive sa décision par une longue liste – trois pages! – d'éléments qui posent problème. Le rapport pointe d'abord « un étalement urbain inapproprié [qui] crée un mitage du paysage agricole. » Pour six membres de la commission sur dix, « le projet ne respecte pas plusieurs dispositions du Plan local d'urbanisme (PLU) en termes de stabilité des sols, d'écoulement des eaux, de gestion du volume de déchets ».

## « Des croisiéristes chinois et russes venus de Toulon ou Nice »

La CDAC estime que « [ce] Pôle [...] a pour cible principale, au détriment des populations locales, un transit touristique organisé et artificialisé, ciblé sur des croisiéristes chinois et russes, véhiculés par bus à partir des sites trop éloignés que sont les ports de Toulon, Marseille et Nice, gé-



Le Pôle de la mode devrait réunir une centaine de commerces au lieu-dit Les Pinèdes, dans le secteur des Valettes, en contrebas de la sortie de l'échangeur de l'A8. (Photo-montage archives V.-M.)

nérateurs de pollution par déplacements motorisés ».

Concernant les incidences sur le trafic routier, les auteurs du rapport reconnaissent que le centre commercial « ne devrait avoir qu'un effet modéré sur le réseau départemental. » Mais ils précisent aussitôt: « Il se situe toutefois à proximité immédiate d'un échangeur autoroutier dont il pénalise le fonctionnement et endigue les flux routiers fluides en provenance de l'A8. Une suspicion de blocage de la gare de péage [...] aux heures de pointe reste possible. »

Ils notent, en outre, que ces constructions sont « susceptibles de compromettre le projet de ligne LGV Marseille-Nice, puisque comprises dans la zone de passage préférentielle du projet de ligne ferrée ».

Rappelant que « ce projet n'est pas conforme aux orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Dracénie », les rédacteurs jugent que « l'équipement commercial projeté est, par son envergure, de nature à défigurer le capital paysager de la commune du Muy. Plus largement, il porte atteinte au cadre

naturel remarquable de l'Est varois et du Golfe de Saint-Tropez ».

Ils estiment, enfin, que « le nouveau concept de tourisme commercial proposé est susceptible, par sa concentration d'activités, de pénaliser le fonctionnement du territoire de la Dracénie, en termes d'emplois et d'attractivité des centres-villes environnants ». Ces arguments sont, peu ou prou, ceux développés depuis plusieurs années par le Collectif DCA Paca. Son président, Stéphane Iseppi, se réjouit de cette décision qu'il espérait. Mais

celui qui est aussi élu, adjoint au commerce à Saint-Raphaël, ne baisse pas la garde: « Les promoteurs ont prouvé qu'ils étaient déterminés. Je pense qu'ils vont, une fois de plus, modifier leur projet de façon cosmétique avant de le représenter à la CDAC. »

## Liliane Boyer: « Une décision politique »

De son côté, Liliane Boyer, dénonce une « décision politique ». « Un mot d'ordre d'opposition a été donné par quelques élus et les autres obéissent, accuse la première magistrate du Muy. Mon collègue des Arcs [Alain Parlanti, Ndlr], qui a déjà tout ce qui lui faut sur son territoire, en veut encore plus! Quand on pense qu'à la CDAC, c'est lui qui représentait les intercommunalités du Var... »

La maire hoche la tête: « Le temps fera son œuvre. Je suis convaincue que le Pôle de la mode sortira de terre – quelle que soit la mauvaise foi de nos contradicteurs. »

LIONEL PAOLI  
lpaoli@nicematin.fr

1. L'ouverture d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> nécessite l'obtention préalable d'une autorisation administrative délivrée par la CDAC, présidée par le préfet et composée de sept élus, dont le maire de la commune d'implantation, et de personnalités « qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire » (article L751-2 du Code de commerce).

## Près de sept ans de bataille administrative et judiciaire

■ 26 décembre 2011 : la SARL Le Muy développe le projet d'un Pôle de la mode au quartier des Valettes.

■ 2 février 2012 : la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) retoque ce projet qui s'étend sur une

superficie de 23 000 m<sup>2</sup>.

■ 19 novembre 2012 : la SARL présente une nouvelle demande d'autorisation en réduisant la superficie à 21 000 m<sup>2</sup> (entre 150 et 200 magasins)

■ 11 juin 2013 : la CDAC refuse ce nouveau projet.

■ 26 février 2013 : la SARL dépose un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC).

■ 6 juin 2013 : la CNAC donne son feu vert au projet.

■ 17 avril 2015 : la communauté d'agglomération dra-

cénoise (Cad) demande l'annulation de l'autorisation accordée.

■ 9 juin 2015 : le conseil municipal du Muy approuve la modification du Plan d'occupation des sols (Pos) pour ce projet.

■ 14 août 2015 : le préfet du Var demande l'annulation du Pos en référé.

■ 7 septembre 2015 : le tribunal administratif rejette la requête du préfet.

■ 26 avril 2016 : la SARL dépose un recours devant la cour administrative d'appel de Marseille... avant de le retirer le 15 décembre 2017.

■ Avril 2018 : la municipalité signe une nouvelle convention avec la SARL.

■ Juin 2018 : les élus muyois votent à l'unanimité, en conseil municipal, une motion appelant la Communauté d'agglomération dracénoise à suspendre la validation du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale, qui entrave la réalisation du Pôle de la mode.

■ 17 juillet 2018 : après une séance houleuse, la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) émet un avis défavorable au projet par six voix contre quatre.



Fin 2016, les porteurs du projet présentent leur Pôle de la mode. (Photo archives Philippe Arnassan)



La maire du Muy continue de croire au projet. (Photo archives Ph. A.)

# Une manager pour que le cœur de ville batte plus fort

Charnière de la stratégie de développement commercial du centre ancien, le poste qu'occupe Gwénaëlle Vandeville doit permettre de poursuivre le travail réalisé ces dernières années

**A**nnoncée depuis des mois et très attendue, la manager de centre-ville est enfin arrivée. Gwénaëlle Vandeville, recrutée par Var aménagement développement (VAD) à la demande de la Ville, a en effet pris son poste le 3 septembre dernier. Hier soir, elle a été présentée officiellement aux commerçants (*lire ci-dessous*). Consciente des enjeux, cette spécialiste de l'économie commerciale (*lire ci-contre*) croit en ce qu'elle peut apporter à Toulon. Et en la ville elle-même.

## En tant que manager de centre-ville, en quoi consiste votre rôle ?

Je serai présente au quotidien afin de faire le lien avec les acteurs en place, d'aider à la résolution des difficultés des commerçants et d'accompagner les projets de développement, en contribuant à définir une stratégie. Je serai aussi une ambassadrice de la ville dans les salons professionnels. Le but est de nouer des partenariats utiles et de mettre en œuvre une stratégie de promotion et de communication pour le centre-ville aux niveaux national et international.

## Quelles sont vos



**En vingt ans de carrière, Gwénaëlle Vandeville en a appris un rayon dans le domaine du commerce. Une expertise qu'elle met dorénavant au profit du centre-ville de Toulon.**

(Photo Patrick Blanchard)

## Impressions du cœur de ville ?

Sans que je connaisse la ville, Toulon était déjà sur mes tablettes car elle me semblait en avance sur certains points : la zone franche urbaine, la Rue des arts... Énormément de villes envient ces dispositifs ! Et moi, j'ai été « scotchée » de sa métamorphose. Depuis que je suis arrivée (*Elle vit elle-même en centre-ville, Ndlr*), je vais de bonne

surprise en bonne surprise. Cette ville a une âme, une ambiance.

## Quels sont ses points forts ?

C'est une ville du quotidien grâce aux composantes qu'elle offre aux consommateurs : les commerces, le marché, le port, le stade Mayol... Le plateau piéton est un atout et, à l'heure où les centres-villes sont standardisés, elle compte des pépites

## Qui est-elle ? D'où vient-elle ?

Voilà une vingtaine d'années que Gwénaëlle Vandeville travaille sur les questions d'économie et de commerce. « J'ai consacré les dix premières années de ma carrière à l'analyse des attentes et des comportements d'achat des consommateurs en tant qu'enseignant-chercheur à l'université de Lille », explique-t-elle. Depuis dix ans, dit-elle, elle est « passée à la pratique, auprès des commerçants des centres-villes du nord de la France ». Gwénaëlle Vandeville a ainsi, tour à tour, été chef de projet « étude et urbanisme commercial », responsable de service « commerce tourisme » et responsable régionale de la revitalisation commerciale des centres-villes des

Hauts-de-France en Chambre de commerce et d'industrie.

Pour évoquer son bilan à ces postes successifs, elle répond en chiffres : « Nos enquêtes montraient 95 % de satisfaction dans le cadre de l'accompagnement individuel des commerçants. » Elle évoque aussi la baisse des taux de vacance des locaux commerciaux dans le centre-ville de Valenciennes ou encore des animations ayant réuni jusqu'à 800 commerçants. « Nos actions innovantes nous valaient en moyenne un journal télévisé sur une grande chaîne par mois ! » Désireuse de renouer avec le terrain, elle a donc choisi Toulon pour « bâtir » de nouveau.

partout : c'est une ville plaisir avec une tendance artistique. C'est une richesse qu'il faut préserver, tout en allant chercher des « locomotives » commerciales.

## Et ses points faibles ?

Plein de centres-villes en France sont en train de chuter, alors que Toulon est une ville qui monte. Alors, pour moi, la principale difficulté de la ville, c'est son image : il faut aller dire partout que Toulon n'est plus le Toulon d'il y a vingt ans !

## N'êtes-vous pas inquiète face à l'ampleur de la tâche ?

Non et j'ai beaucoup d'enthousiasme. Le fait d'être « attendue » ne me cause pas de pression, car je suis une passionnée. Et

puis, je ne serai pas seule puisqu'il y a une équipe avec moi : on a besoin des

moyens humains de tous. Peut-être d'ailleurs qu'on constituera un panel de consommateurs...

## Quelle indépendance avez-vous ?

Clairement, on ne m'a fixé

aucune limite. Le commerce, c'est un domaine où il faut oser, expérimenter. Si j'étais dans un carcan, ce serait l'échec assuré.

## Quelle sera votre première action ?

La première action concrète sera de représenter la ville de Toulon au Mapic (*pour Marché international de l'implantation commerciale, Ndlr*) à Cannes en novembre, sur le pavillon des villes de France. C'est quand même le premier salon international de l'immobilier commercial !

**PROPOS RECUEILLIS PAR VIRGINIE RABISSE**  
vrabisse@varmatin.com

“On ne m'a fixé aucune limite”

## Le plan d'action pour le développement commercial du centre-ville dévoilé

Hier soir, au palais Neptune, devant un parterre d'environ 200 commerçants pressés de découvrir enfin la manager de centre-ville, Hélène Audibert, adjointe au maire déléguée à la rénovation urbaine et présidente de Var aménagement développement (VAD), et Laurent Jérôme, adjoint chargé du commerce, ont aussi présenté la stratégie de développement commercial du centre-ville de Toulon. Un plan dont le cœur réside en la création d'une équipe dédiée. Sous l'autorité de Jean-Baptiste Arène, directeur général adjoint de VAD, Gwénaëlle Vandeville, la manager de centre-ville sera épaulée par deux chargés de mission : Thierry Allard et



**L'intervention de Gwénaëlle Vandeville a rapidement déclenché murmures et chuchotements dans l'assemblée, manifestement circonspecte.** (Photo V. R.)

Guillaume Vandebussche. Accompagnés par deux prestataires privés (Convergences et Cushman & Wakefield), ils agiront sur un axe jugé stratégique allant des Galeries Lafayette au centre Mayol, en passant par la place Sénès, la place Ca-

mille-Ledeau, les halles et l'ancien évêché. Concrètement, le plan d'action s'établit en six points. ▶ Implanter de nouvelles activités, en proposant de nouveaux locaux commerciaux, qui pourront notamment accueillir des « locomotives »

commerciales et grâce à des aides à la création.

▶ Promouvoir et valoriser le centre-ville, en créant une image de marque.

▶ Amplifier l'attractivité et les retombées économiques par des animations et en fédérant les acteurs.

▶ Poursuivre l'aménagement urbain et commercial, au travers de la réfection de l'aménagement paysager ou la végétalisation, entre autres.

▶ Moderniser le commerce, c'est-à-dire s'adapter aux attentes des consommateurs.

▶ Accompagner la transition numérique, via les réseaux sociaux, les projets digitaux ou encore le référencement sur les moteurs de recherche.

# Retour aux sources pour

**Toulon** Attendu de longue date, le projet destiné à redonner vie au bâtiment a été dévoilé hier: des halles gourmandes, en phase avec l'histoire, mais au concept modernisé

Les halles ou l'arlésienne à la toulonnaise. Depuis 2002 et sa fermeture, le marché couvert, créé en 1929, est en sommeil, cristallisant les attentes des habitants. Pourtant, le maire de Toulon et président de Toulon-Provence-Méditerranée, Hubert Falco, l'a annoncé hier: d'ici à 2020, cette page devrait enfin être tournée. « Parmi les projets qui nous ont été présentés, nous avons retenu celui de halles "gourmandes" de la société Biltoki. » Un groupe basque, spécialisé dans la création et l'exploitation de halles à Bordeaux, Anglet ou encore Mont-de-Marsan. Tout en respectant l'histoire de celles de Toulon, la société basée dans le Sud-Ouest leur en créera une nouvelle, adaptée à l'époque. Bien sûr, souligne le maire, « il fallait un projet, mais aussi des moyens, des investisseurs ». Là, ce sont les groupes Altarea Cogedim et Car-



« Les gens me disaient qu'il fallait remettre des halles. » Il semble finalement que le vœu des Toulonnais ait été entendu par Hubert Falco, qui présentait, hier, un projet de halles gourmandes dans les anciennes halles municipales.

mila, filiale de Carrefour, qui interviendront en tant que maîtres d'ouvrage. Ils injecteront entre 2,5 et 3 millions d'euros – dont 390 000 euros pour l'acquisition, en cours, du bâtiment – afin de requalifier les halles, en lien avec Biltoki, à partir de fin 2019. « Le partenariat avec le privé complète la volonté publique », se félicite Hubert Falco.

Après, ajoute-t-il, « il y aura encore énormément de choses à faire » dans le centre-ville. Le premier magistrat indique ainsi qu'il ne s'agit pas « d'un coup, mais d'une stratégie réfléchie ». « On ne peut pas réhabiliter un cœur de ville en souffrance si on ne crée pas d'axes forts: la renaissance des halles s'accompagnera de celle du quartier. »



Dans le projet conçu pour le cabinet Cimaise Architectes, une ambiance chaleureuse, avec des matériaux sobres et de qualité, sera privilégiée, afin d'offrir aux visiteurs une expérience conviviale.

## Vingt stands dédiés aux produits locaux à déguster sur place ou à emporter

Des halles « gourmandes », mêlant marché alimentaire de qualité et petite restauration sur place. Un peu comme on en trouve à Lisbonne, Barcelone ou Bordeaux. C'est justement dans le Sud-Ouest que Biltoki, une entreprise créée par les frères Alaman – Bixente, Romain et Xabi –, avec leur cousin Jérôme Lesparre, a fait ses armes en matière de gestions et d'exploitation de halles. D'abord à Anglet (Pyrénées-Atlantiques), puis à Dax, Mont-de-Marsan et donc Bordeaux, les Basques ont désormais l'expérience de ce type de structure.

L'ensemble du projet s'appuie sur un réaménagement de la place Vincent-Raspail, sur laquelle s'ouvriront les halles. Car si leur aspect art déco sera peu modifié, leurs actuelles ouvertures seront agrandies et donneront sur une terrasse. Un roof top, dont l'usage n'est pas encore précisément défini, devrait également être accessible à tous. Quant à l'intérieur, une ambiance chaleureuse, avec des matériaux sobres et de qualité, sera privilégiée, afin d'offrir aux visiteurs une expérience conviviale.

### Pause déjeuner et apéro

On y trouvera « un marché traditionnel, détaille Bixente Alaman, où on peut venir déguster des produits qui reflètent le terroir local. » En tout, une vingtaine de stands seront loués à des commerçants spécialisés dans



Parmi les cinq halles que Biltoki, Les Halles de Bacalan, à Bordeaux, inaugurées en novembre 2017, rencontrent le succès.

les produits de bouche, l'ensemble centré autour d'un « café des halles », géré par Biltoki. « Comme c'est le cas dans les autres halles que nous exploitons, reprend Bixente Alaman, nous aurons une équipe sur place qui créera des animations. » Au programme donc: déjeuner sur le pouce à la pause méridionale, apéritif entre amis à la tombée de la nuit et commissions pour la semaine au moment de remplir son garde-manger. Si, pour l'heure, aucun contact n'a été concrétisé avec des commerçants locaux, l'entrepreneur assure que sa société s'attache à « faire venir les meilleurs. »

Des « meilleurs » qui pourraient concurrencer les revendeurs du marché du cours Lafayette? Que ces derniers se rassurent, lance Hubert Falco: « Un commerce ne concurrence pas un commerce! Ce qui est grave, c'est quand il n'y a plus de commerces. » Bixente Alaman renchérit: « Notre proposition s'inscrit dans une complémentarité: nous, nous sommes sur de l'achat plaisir et, dans nos autres halles, nous avons noté que lorsqu'un marché forain est à proximité, il y a plus de synergie. » Et son associé, Jérôme Lesparre, de confirmer: « On s'inscrit dans une logique à l'échelle du quartier. »

## Cette fois, c'est la bonne

Affichant porte close depuis 2002 et rachetées en 2003 à la Ville par Toulon-Provence-Méditerranée, les halles Raspail ne sont pourtant pas restées sans projets depuis toutes ces années. Dès leur fermeture, l'idée d'en faire une salle d'exposition et d'accueil avait été envisagée. S'en est suivie, la possibilité d'y créer une maison de l'étudiant, dans un quartier où devaient aussi prendre place des logements étudiants. Si ces derniers ont bel et bien été bâtis du côté de l'îlot, la maison de l'étudiant, elle, a finalement été installée place Baboulène. Plus tard, en 2009, alors que les derniers déblaiements étaient effectués à l'intérieur des halles, TPM annonçait vouloir y faire une médiathèque et un espace culturel, à l'horizon 2013. En fin de compte, après que le terrain s'est « libéré », c'est l'ancien site de l'hôpital Chaculet qui sera choisi pour accueillir cette structure. Un chantier actuellement en cours et qui doit être livré à la rentrée 2019.

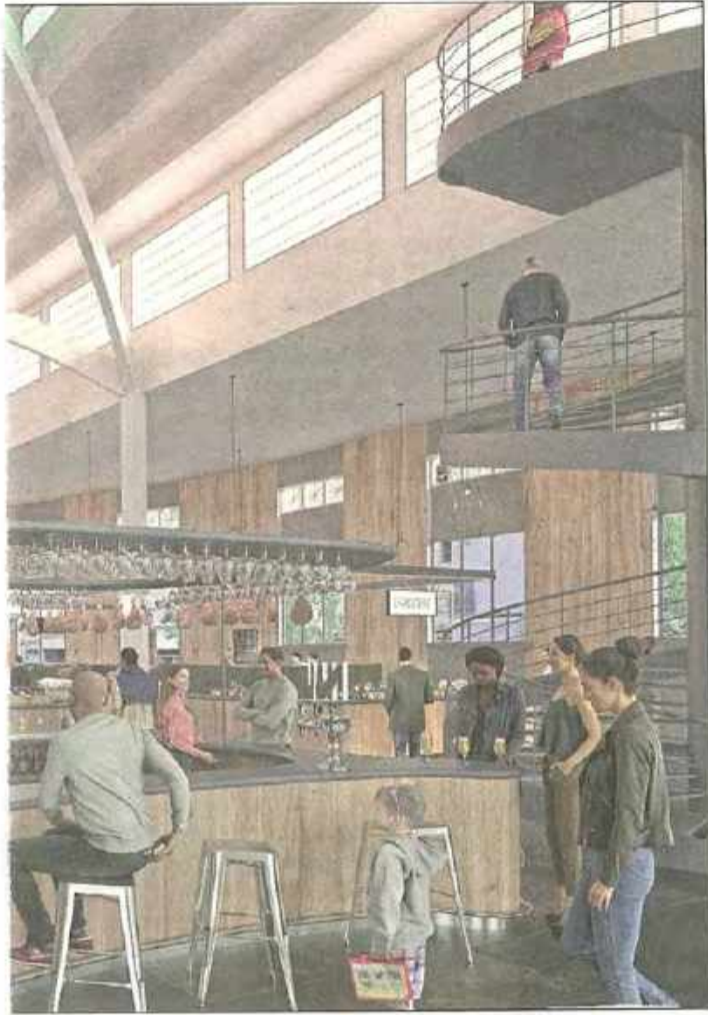
Plus récemment, c'est le projet d'un privé qui semblait tenir la corde, en 2017: un hôtel, avec bar et espace culturel. Cette fois, c'est le montage du dossier qui a noué son sort. « Vous imaginez? Ils avaient fait une souscription! », lance Hubert Falco. En l'occurrence, une campagne de crowdfunding qui avait rassemblé quelque soixante-dix « petits » investisseurs, pour compléter le financement. Des garanties insuffisantes pour TPM, qui avaient coupé court au projet tout début 2018. Alors pourquoi, cette fois, le projet irait-il à son terme? « Parce que là, les garanties sont suffisantes. » Financièrement, avec deux groupes d'investisseurs – Altarea Cogedim et Carrefour – solides; en terme d'exploitation, grâce à l'expertise de la société Biltoki, dont l'expansion se mesure désormais au niveau national; mais aussi en ce qui concerne la pérennisation du projet. Rendez-vous est donc donné courant 2020 pour l'ouverture des halles nouvelle génération.

Dossier: VIRGINIE RABISSE  
vrabisse@varmatin.com

Photos: PATRICK BLANCHARD et DR/Cimaise Architectes

# Les halles municipales

## Le point de départ pour tout un quartier



La réhabilitation des halles, aussi importante soit-elle, est aussi le point de départ du renouveau de tout un quartier. Autour de cet édifice emblématique, autrefois cœur battant du centre ancien, c'est une programmation d'ensemble qui se dessine. Car, l'assure Jean-Baptiste Arène, directeur général adjoint de Var aménagement développement (VAD), opérateur de la rénovation urbaine, «*le commerce, ça ne se décrète pas, ça se conquiert, ça se reconquiert!*».

En ce moment, on peut ainsi voir les travaux aller bon train autour de la place Vincent-Raspail. L'un des immeubles, entre la rue des Boucheries et les halles est en cours de démolition. Objectif: y faire place nette et y construire une fontaine, pour donner de l'espace et poursuivre l'ouverture du centre-ville d'est en ouest. Juste au-dessus, un autre bâtiment est aussi en plein chantier afin d'accueillir le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

### Un grand café d'enseignement nationale

«*Un effort sera fait, poursuit Jean-Baptiste Arène, sur l'accueil d'étudiant, de tertiaire.*» Ceci, afin d'amener aussi de



**Autour des halles, de nombreux travaux sont déjà en cours, à l'instar de l'élargissement du passage vers la rue d'Astour.**

la fréquentation dans ce quartier. C'est aussi dans cette idée que l'ancien bâtiment du crédit municipal, au nord des halles est en cours de réhabilitation pour y créer des logements de qualité. Son rez-de-chaussée sera toutefois dédié à d'autres commerces, en lien avec le futur marché couvert, sans pour autant que ceux-ci ne se concurrencent, indique le responsable de VAD.

Par ailleurs, tout autour du site, l'amé-

nageur «*maîtrise*» déjà près de 600 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux – outre les halles et le crédit municipal –, répartis en surfaces allant de 12 à 200 m<sup>2</sup>. Dans cette dernière, un grand café (d'enseignement nationale) pourrait prendre place. Restent les près de 750 m<sup>2</sup> de foncier privé et inoccupé, qui entourent la place. Mais, assure Jean-Baptiste Arène, pas d'inquiétude: «*Nous travaillons avec les propriétaires, qui accompagnent nos projets.*»



Les Toulonnais étant attachés à leurs halles et à leur style art déco, l'essentiel de leur aspect extérieur, datant de leur création en 1929, sera conservé.

# Grand Var cherche un

**La Garde Boutiques** fermées, nouveaux arrivants trop rares et fréquentation en diminution: l'aile est du centre commercial fait les frais d'une concurrence acharnée dans la zone d'activité

**Q**ue se passe-t-il à Grand Var Est? Plusieurs magasins ont tiré le rideau ces dernières semaines. D'autres s'installent et certains envisagent de déménager. Par rapport à son « grand frère » de Grand Var Centre, l'aile est perd en fréquentation. L'activité s'en ressent et les abandons se multiplient. « On appelle ça pudiquement des vacances commerciales », explique David Chaussadas, dirigeant de GV Sports, au rez-de-chaussée, qui quitte définitivement les lieux fin février. « Sur la cinquantaine de cellules commerciales présentes, près de la moitié a déserté les lieux. Nous, nous sommes là depuis 18 ans. L'activité s'est développée jusqu'en 2016 lorsque L'Avenue 83 est apparue. C'est comme si, dans la nuit, on était devenu mauvais! Entre -30 % et -40 % de flux en moins. Le chiffre d'affaires a chuté. On a alors alerté le bailleur de Grand Var Est et proposé des solutions pour sortir de la crise. Mais rien n'a été tenté et la chute a été inexorable. »

**Clientèle en baisse mais fidèle**  
Aujourd'hui, les 1 400 mètres carrés de surface de vente du magasin ne se-

ront pas repris. La direction du centre commercial a refusé de s'exprimer sur ce sujet.

Pourtant, une grande aire pour enfants a été aménagée récemment afin d'attirer les familles. Alors, comment expliquer ce désamour pour le côté est?

« Ici, le public a toujours été pourvu d'un pouvoir d'achat plus important. Nous avons la chance d'avoir une clientèle fidèle, mais il est vrai qu'aujourd'hui, cela devient de plus en plus difficile », avoue la Maison Sarroche, dont les voisins ne cessent de changer. « Un magasin de chaussures n'est resté ici que quelques jours avant de partir. »

À côté, l'Afer-assurances a plié bagage et, dans le même secteur, un magasin de vêtements de cuir, installé depuis des lustres, a fini par quitter les lieux. Uno Joaillier annonce également une « fermeture imminente ». Deux salariés risquent de perdre leur emploi.

**« 400 000 euros de loyer par an ! »**

Juste à côté, Une Histoire de famille reste un contre exemple parfait (lire par ailleurs). Sur le même niveau, le salon de coiffure Just Hair tient également à



Le « flux » de clients baisse à Grand Var Est malgré de récents aménagements.

(Photos Valérie Le Parc)

relativiser: « Ici, on ne se plaint pas, même si on aimerait bénéficier de davantage d'animations pour la clientèle. Mais il faut rester positif: le salon existe depuis quinze ans et n'est pas prêt de fermer! », sourit Laetia, la patronne. De l'autre côté, Zara règne en maître et savoure sa présence à Grand Var Est. Mais ce poids lourd de l'habillement n'est-il pas un peu seul comme locomotive?

« Il était question que l'enseigne Gifi s'installe ici. La direction était prête, mais le côté populaire de l'enseigne n'a visiblement pas plu à tout le monde », regrette David Chaussadas, qui quittera la zone au début de l'année prochaine, « sans intention d'ouvrir autre chose ailleurs. Et puis, pour 1 400 mètres carrés de surface de vente, le loyer représentait 400 000 euros à l'année. Impossible de tenir dans ces condi-

tions ». Néanmoins, certains passages de témoins se déroulent bien. À l'image de la boutique du RCT, disparue il y a quelques mois... et remplacée par un magasin de vêtements.

**L'ombre de Cultura**

Rien n'est donc définitif même si la librairie papeterie du rez-de-chaussée manque cruellement à la vie de Grand Var Est.

« C'était le coin culture du centre. Mais ne cherchez pas le coupable, il est à côté: c'est Cultura! », estime une habituée.

La concurrence fait effectivement rage autour de Grand Var Est, qui résiste et ne rompt pas. Mais, de l'avis de tous les professionnels, seule l'arrivée d'un géant du commerce pourrait booster l'aile est du centre. En 2019 sans faute?

F. DUMAS

# nouvel élan... côté est!

« Nous avons saisi l'opportunité de la galerie et on ne le regrette pas »

Une Histoire de famille est l'adresse la plus courue de cette fin d'année à Grand Var Est. C'est aussi l'un des rares arrivants – heureux – dans la galerie! « Nous sommes des artisans venus du Pradet, 100 % varois. Il était donc important d'être ici. Arrêtons avec le pessimisme. La direction de Grand Var encourage les arrivées et nous avons saisi l'opportunité. On ne le regrette pas », résume Steve, le responsable. L'enseigne est également présente à L'Avenue 83. Alors, où vaut-il mieux être? « C'est très différent: L'Avenue 83 est plus populaire. Ici, c'est plus chic. Les deux se complètent. » À quelques mètres, un changement d'occupant a également réussi: celui de la boutique du RCT, disparue il y a quelques mois... et remplacée par un magasin de vêtements. « Nous avons ouvert il y a une semaine et les premiers signes sont encourageants », confie la vendeuse. Enfin, au dernier étage de



L'équipe du magasin est ravie d'être dans la galerie.

la galerie, un restaurant City wok promet d'ouvrir au début de l'année prochaine

sur 1200 mètres carrés, tout près du McDonald's. Il reste de l'espace à prendre à

Grand Var Est. Avis, donc, aux investisseurs!

F. D.



Au rez-de-chaussée, les 1 400 mètres carrés de surface de vente se libèrent. Sans repreneur connu.



Au centre de la galerie, Uno Joaillier annonce la fin de son aventure à Grand Var-est.

# Le projet de cinéma enterré ? La ville dément

Le jugement rendu par la cour administrative d'appel de Marseille ne porte pas préjudice au lancement du projet de reconversion de l'Atelier mécanique, assure la municipalité

« C'est une décision sur la forme, qui n'entache pas le fond du dossier ». Marc Vuillemot l'affirme : le récent jugement rendu par la cour administrative de Marseille ne remet pas en cause l'avancement du projet d'aménagement d'un complexe cinématographique dans l'ancien Atelier mécanique. Et ce, contrairement à ce qu'annoncent, depuis quelques jours sur les réseaux sociaux, des élus d'opposition.

« Pour la mise en œuvre de ce projet, rappelle le maire, il y a eu trois délibérations du conseil municipal. La première, votée en 2012, validait l'appel à projets que nous avons lancé. La deuxième, votée en 2013, validait la discussion avec l'un des candidats (le tandem CGR/Immochan). Enfin, la troisième, votée en 2016, validait la promesse de bail avec cet opérateur. Si la deuxième délibération a été annulée par le tribunal, la troisième n'a pas été attaquée (et ne le sera pas puisqu'un recours éventuel devait être déposé dans les trois mois suivant le vote) ; et c'est bien sur celle-ci que repose le projet ».

## Une délibération annulée

Pour mémoire, l'un des candidats qui avait répondu à l'appel à projets



Désormais, répète la municipalité, le seul obstacle au lancement des travaux de réalisation du complexe cinématographique est le recours contre le permis de construire. Mais pour l'heure, aucune date d'audience n'est fixée par le tribunal administratif de Toulon. (Document DR)

(le groupement Hôtel All Suite Resort, Kinépolis et Altissimo) avant d'en être écarté, avait saisi le tribunal administratif de Toulon car il estimait que son dossier n'avait pas été examiné dans les formes prescrites. Le jugement, rendu en mars 2017, relevait en effet un souci dans la procédure d'appel à projets, annulait la délibération de 2013, et condamnait la ville à verser 4 000 € au candidat écarté.

La ville décidait alors de faire appel. Motif : « Nous estimons ne pas avoir commis de faute et nous voulions justifier le travail des fonctionnaires impliqués sur ce dossier, car ce travail était remis en cause par ce jugement et par le candidat écarté ». Plus d'un an après, la cour administrative d'appel de Marseille vient donc d'examiner à son tour le dossier. Comme le tribunal de Toulon, elle relève un « vice de procédure »,

« mais à aucun moment la Cour de Marseille ne remet en cause le choix du candidat retenu, à savoir l'opérateur CGR », indique la ville.

## Juste une « erreur d'appréciation »

Réfèrent du dossier en mairie, Patricia Maffiolo précise que la ville a commis une seule « erreur » (et non « faute »), dans la procédure : « Nous aurions dû expliciter les raisons pour lesquelles le candidat avait été écarté. A savoir qu'il n'avait pas de plan de financement, qu'il liait son projet à la faisabilité du nouveau port de plaisance, et qu'il n'avait ni projet architectural ni plan de dépollution du site. Mais cette erreur, tout comme le nouveau jugement, ne remet absolument pas en cause le fond du projet ».

A cet égard, Marc Vuillemot observe l'utilisation politique qui est faite du sujet : « L'une des conseillères municipales d'opposition, qui affirme que ce jugement fait tomber à l'eau le projet, a pourtant voté la délibération de 2016 ! Et d'autres élus, qui en profitent pour dire que nous sommes incapables de mener à bien un dossier,

## Un pourvoi en cassation ?

Après le jugement rendu par la cour administrative d'appel de Marseille, la ville s'interroge sur un éventuel pourvoi en cassation devant le Conseil d'État. « Si on le fait, indique le maire, ce serait pour rassurer les fonctionnaires qui ont bien fait leur travail dans ce dossier. Mais il faudra compter neuf mois d'examen pour savoir si le pourvoi est recevable, puis neuf mois de procédure... Nous y réfléchissons : en tout cas, il nous faut prendre la décision dans la semaine ». Parallèlement, assure la ville, le candidat écarté « ne peut, lui, se pourvoir puisqu'il n'y a pas eu de faute de l'administration. Il ne pourra donc demander davantage de dommages et intérêts, contrairement à ce qu'affirme l'un des élus d'opposition ».

n'étaient pas présents lors du vote, mais ils devraient savoir de quoi ils parlent puisqu'ils avaient reçu toutes les délibérations ».

Quant au groupement écarté, à l'origine de la procédure, « s'il avait été cohérent, estime Patricia Maffiolo, il aurait attaqué toutes les délibérations validant le projet. Mais il ne l'a pas fait ; et il ne peut plus le faire puisque les délais sont prescrits ».

Pour l'heure, reprend le maire, « le seul souci de la commune lié à ce jugement est que nous devons verser 2 000 € sur la forme. Et ce, au lieu des 4 000 € qu'avait obtenu, devant le tribunal de Toulon, le candidat écarté ». Toujours est-il que « le seul risque qui pèse encore aujourd'hui sur le projet, poursuit Marc Vuillemot, c'est le recours contre le permis de construire déposé par la Confédération Environnement Méditerranée. Et cela fait deux ans que nous attendons que le tribunal administratif de Toulon statue. Sans ce recours, nous serions en phase finale du projet puisque les travaux devaient commencer début 2017... ».

M. G. mguillon@nicematin.fr

## Port de plaisance : la ville a gagné contre Sifa

Un autre dossier, voisin de celui de l'Atelier mécanique, faisait également l'objet d'un contentieux juridique, lequel vient d'être tranché par le tribunal administratif, en faveur de la municipalité. « Dans cette affaire, résume Marc Vuillemot, on a tout gagné. Les trois recours déposés contre la ville ont été rejetés ».

Pour mémoire, la municipalité avait retenu, en juillet 2013, la société Sifa pour construire et exploiter le projet de nouveau port de plaisance, sous la forme d'une délégation de service public. Mais après deux ans d'inertie, la majorité municipale avait décidé de radier ce délégataire pour « faute » car il n'avait pas entamé les travaux malgré plusieurs injonctions et mises en demeure. S'estimant lésée, la société Sifa avait alors porté l'af-

faire devant la justice, réclamant plusieurs dizaines de millions d'euros au titre du préjudice subi.

« Le tribunal, indique la municipalité, a validé la résiliation du contrat pour faute du délégataire et rejeté, en conséquence, la demande d'annulation ainsi que l'ensemble des demandes indemnitaires. De la même manière, le tribunal a rejeté les deux autres recours déposés par Sifa (un recours en interprétation d'une clause de contrat et un recours contre le titre de recette émis par la commune pour les pénalités de retard) ».

Quand bien même la « faute » reconnue du délégataire a obéré les chances de voir se construire le nouveau port de plaisance, la ville peut au moins se targuer de n'avoir pas commis d'erreur dans la procédure.

## Le projet pour le centre-ville présenté demain

La ville ayant été retenue dans le cadre du Nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU), une réunion publique de concertation est prévue demain à l'hôtel de ville, en salle du conseil municipal. Si les inscriptions aux ateliers sont closes, les Seynois sont appelés à venir assister, dès 18 h, à la restitution des travaux et à une présentation détaillée du projet urbain du centre-ville.

A cette occasion, la municipalité présentera les grands axes du projet d'aménagement du centre-ville,

dont le point fort concerne la question de la mobilité et du déplacement (dont la traversée du port). En effet, l'objectif ciblé est « d'apaiser » le centre-ville (rendre l'accès, les déplacements, notamment ceux des piétons, plus faciles), de le redynamiser et de réaliser un espace public côté quai Saturnin-Fabre. Deux temps sont donc prévus pour l'après-midi. En premier lieu, des ateliers urbains sur différents thèmes (mobilité/déplacements, développement économique/commerces, aménagement et

cadre de vie) et, en deuxième lieu, une restitution synthétique à l'issue de ces ateliers.

« L'appel ouvert à la participation aux ateliers (sur la base d'inscriptions préalables) a rencontré un franc succès. Le nombre maximum de participants a été atteint », indique la municipalité.

Cela étant, tout un chacun peut assister à la restitution à partir de 18 h, afin de prendre connaissance des éléments qui ressortent et qui vont alimenter et enrichir le projet urbain du centre-ville.

## Les créateurs et artisans fidèles aux Sablettes

Malgré les nuages gris, quelques gouttelettes de pluie et le vent bien établi venant de la mer, une trentaine de stands se sont installés, dimanche aux Sablettes. Un brin de soleil est tout de même venu pour mettre des couleurs et faire briller les bijoux, les peintures, les objets d'art et les friandises proposés aux chalandes. Organisé par l'association Plurielles 83, ce marché a offert le choix pour des cadeaux originaux envi-



Le soleil est venu apporter des couleurs au marché. (Photo J.D.)

sagés pour cette fin d'année. Avec, en éternelle, le sourire et la convivialité des exposants. J. D.

# 10 LE TOURISME

## 1 Une nouvelle vie pour l'ex-hôtel Lamy à Saint-Elme

Var Matin – 30.01.2018

## 2 Réouverture des campings : une économie en éveil

Var Matin – 30.03.2018

## 3 Grand bain obligatoire pour les campings du Var

Var Matin – 27.05.2018

## 4 Concessions de plage : mode d'emploi pour cet été

Var Matin – 30.05.2018

## 5 Les grandes manœuvres avant la saison estivale

Var Matin – 30.06.2018

## 6 Comment faire le lien avec les touristes sur Internet ?

Var Matin – 02.07.2018

## 7 Plongez au cœur de la résidence présidentielle

Var Matin – 05.07.2018

## 8 Entre 3 000 et 5 000 visiteurs par jour à Aqualand

Var Matin – 03.08.2018

## 9 Roi de Porquerolles, le vélo est devenu un business florissant

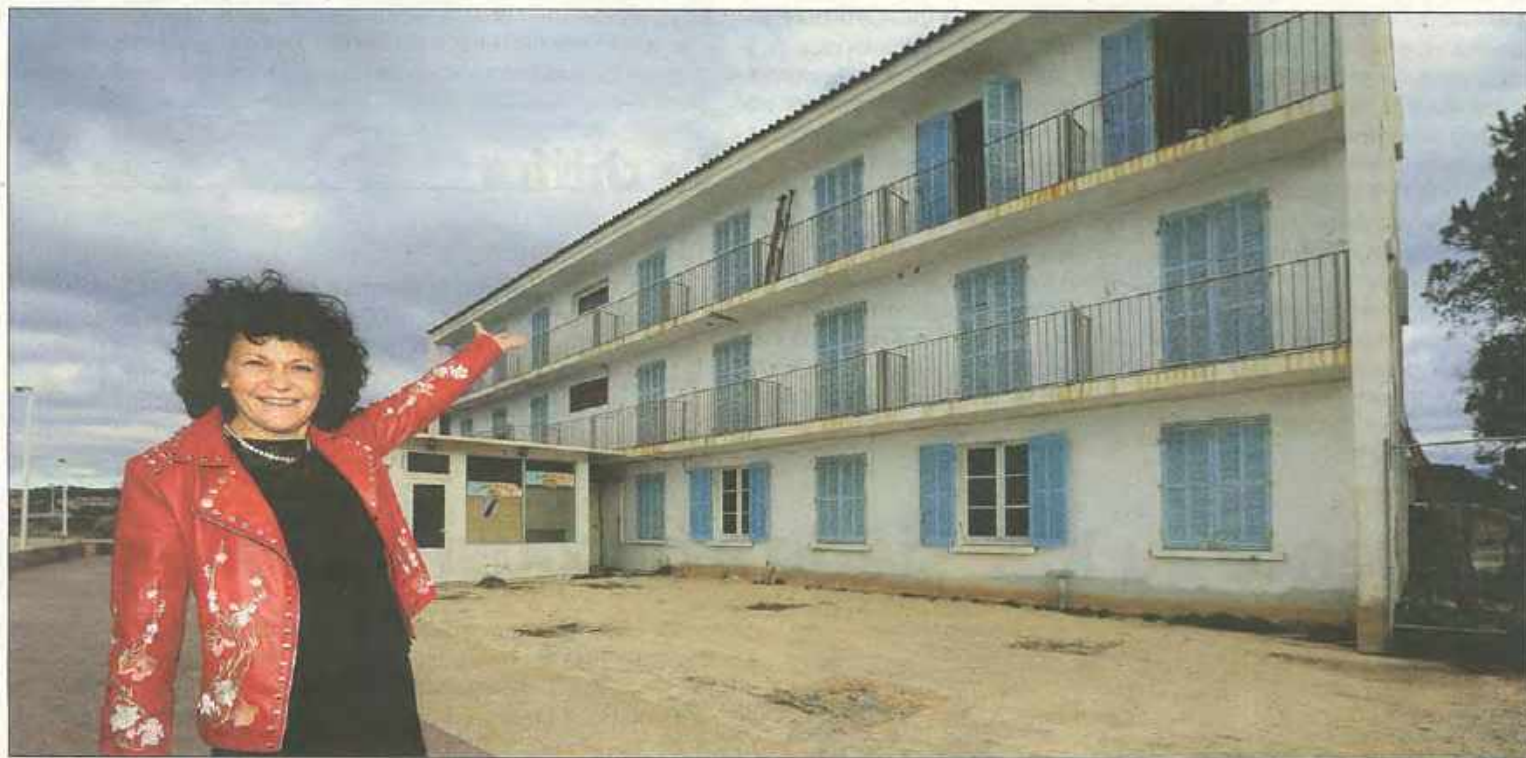
Var Matin – 08.08.2018





# Une nouvelle vie pour l'ex-hôtel Lamy à Saint-Elme

Au bout de l'isthme des Sablettes à **La Seyne**, le nouvel établissement entièrement rénové, modernisé et auréolé de trois étoiles ouvrira d'ici fin mai. Il sera baptisé du nom de George Sand



Marie Aiello est l'heureuse propriétaire du futur hôtel George-Sand qu'elle réhabilite. C'est la septième affaire de la dynamique entrepreneur qui est « née dans un hôtel ».

(Photo Frank Muller)

C'est une institution du tourisme balnéaire des Sablettes qui renaît ! À Saint-Elme, d'ici la fin du mois de mai 2018, les volets bleu ciel de la façade sud de l'ex-hôtel Lamy, rebaptisé au nom de George Sand, seront de nouveau ouverts sur la grande bleue !

« Il y aura dix-sept chambres et elles auront toute la vue sur la mer », confirme Marie Aiello, l'heureuse propriétaire des lieux, tombée amoureuse de l'établissement en cours de réhabilitation et de modernisation, qui sera auréolé de trois étoiles.

« J'ai eu un véritable coup de foudre ! » s'exclame-t-elle.

L'histoire de la reprise de l'hôtel, fermé depuis trois ans, dans la

quelle le hasard a bien fait les choses, mérite d'être racontée. « Il y a cinq ans, j'étais propriétaire d'un hôtel à Carry-le-Rouet (Bouches-du-Rhône) et je m'ennuyais dans la routine de sa gestion. J'ai vendu cet établissement et je me suis lancée dans la recherche d'un nouveau... »

## Ascenseur, vue mer et trois terrasses jacuzzi...

Après une soixantaine de visites, toutes infructueuses – « Je ne trouvais rien qui me convenait » – Marie Aiello envisage alors de se lancer dans la restauration... « Début 2016, je visitais le restaurant La Paillote, chez Flo, en face de l'hôtel Lamy. C'est là que je l'ai vu et que j'en suis tombée immédiatement amoureuse ».

Et il faudra un deuxième coup de foudre, professionnel, pour concrétiser l'achat. « J'ai rencontré Bernard Lamy, le petit-fils de Paul Lamy qui avait construit et exploité l'hôtel en 1958. Il cherchait un repreneur mais, très attaché à l'œuvre de son grand-père, il était très sélectif. Ça a été une belle rencontre. Il m'a dit : "vous me faites penser à mon grand-père"... », raconte Marie Aiello.

L'achat est signé le 15 novembre 2016. Pour quel prix ? La propriétaire, qui a déjà exploité l'été dernier le snack attenant à l'hôtel de 700 m<sup>2</sup>, reste discrète sur le montant mais confie avoir investi 1,2 M€ dans la rénovation.

La transformation extérieure sera surtout visible sur la façade nord

(voir projection d'architecte en haut). Les chambres (de 13 à 15 m<sup>2</sup>) réparties sur deux étages seront desservies par deux coursives, construites contre la façade, elles-mêmes accessibles via un ascenseur.

Côté mer il n'y aura pas de changement. « J'ai souhaité que ça ne bouge pas, en conservant l'éclat et les couleurs d'origine », note l'hôtelière. Enfin, pas de mouvement ou presque... « Le toit du snack sera aménagé en terrasse de façon à doter les trois chambres qui donnent dessus de jacuzzi privatif », souligne-t-elle. En rez-de-chaussée une chambre sera aménagée, de même qu'une salle de restaurant et un snack qui donnera sur la plage.

## Plus de 60 ans...

L'ex-hôtel Lamy a été construit en 1958 à son emplacement actuel, « les pieds dans l'eau », en bordure de la plage des Sablettes par le regretté Paul Lamy, qui l'exploita avec passion pendant plus de cinquante ans, dans un esprit « pension de famille » avant qu'il ne soit repris en gestion. Les plus anciens s'en rappellent, un premier hôtel Lamy était déjà exploité à une centaine de mètres du « nouveau », près de l'actuelle base nautique. Pendant la guerre cet établissement a été détruit lors du bombardement de La Seyne du 11 juillet 1944. La commune, ayant besoin de récupérer l'emplacement, a procédé à un échange de parcelles avec Paul Lamy qui, une fois les recours purgés, y construisit l'actuel hôtel.

L'établissement sera doté des équipements et services de la catégorie « trois étoiles ». « C'est ce que recherche la clientèle », relève Marie Aiello. Enfin, en lien avec son nouveau nom de baptême, celui de George Sand qui séjourna trois mois aux Sablettes entre 1860 et 1861 et où elle écrivit *Tamaris*, les chambres de l'hôtel rappelleront l'illustre toponymie. « Au premier étage les chambres porteront le prénom des amants et amantes de George Sand : Frédéric, Alfred, Marie... et au second, des noms de livres... Je vais éviter La mare au diable », sourit l'hôtelière.

JEAN-MARC VINCENTI  
jmvincenti@nicematin.fr

# Réouverture des campings : une économie en éveil

L'hôtellerie de plein air reprend vie avec le week-end de Pâques. Premiers hébergeurs à **Hyères**, les campings, qui connaissent une véritable mutation, soutiennent une économie incontournable

C'est un monde qui reprend vie aux beaux jours. De fait, la météo joue un rôle primordial dans les réservations d'avant-saison. Timides quand le Var grelottait, les réservations sont montées en flèche avec le retour du printemps. « Une semaine avant notre réouverture, le 30 mars, nous étions déjà à quarante réservations, soit le double de l'an passé », confirme-t-on à l'accueil du camping les Palmiers, au Ceinturon. Pour l'essentiel, des habitants de la région, qui souhaitent passer le week-end prolongé au vert. Et l'enchaînement est tout trouvé avec les vacances scolaires qui commencent le 7 avril pour la zone A, puis les ponts du mois de mai.

## Les étrangers aiment les ailes de saison

Ainsi bat le rythme des trente-trois campings de la commune d'Hyères. Sept mois d'activité pour la plupart, avec des ailes de saison toujours plus étendues. En octobre, les établissements profitent de l'extension des vacances des Italiens et des Allemands. Les Hollandais et Scandinaves apprécient aussi de se dorser la pilule au soleil varois en arrière-saison. Quant aux mois de juillet-août, les taux d'occupation sont au sommet (août déjà quasi plein dans certains campings) avec cette particularité : des séjours de plus en



Dans les trente-trois campings de la commune, la dernière main a été mise ces derniers jours à l'entretien des équipements.

(Photos Laurent Martinat)

plus courts car plus coûteux (lire ci-dessous). Cette tendance est observée au camping International, sur la presqu'île de Giens, par exemple : trois semaines auparavant, aujourd'hui plutôt une semaine, voire deux. Les clients (66 emplacements, 130 mobile-homes et appartements) sont à la recherche de prestations qui sortent de l'ordinaire pour « maximiser » leur séjour. Des jacuzzis pri-

vatiés ont été installés sur cinq mobile-homes créoles, avec extension de terrasse et petite toiture. Et un nouveau jacuzzi, plus grand, peut être loué ou privatisé par la clientèle, au centre du domaine. « C'est vrai que les clients sont devenus très exigeants, reprend une employée d'un camping. Mais certains s'attendent à des prestations d'un hôtel 4\*. Or, la classification n'est pas la

même pour les hôtels et les campings. »

Au camping International, l'ouverture a eu lieu ce samedi 24 mars. La clientèle d'avant-saison y est traditionnellement très internationale, majoritairement germanophone. Les derniers travaux ont concerné la remise en route de la piscine, l'entretien des petites locations, tandis que le personnel de restauration relançait la cuisine. « L'efferves-

cence, c'était les derniers jours avant réouverture. L'objectif est de ne plus rien avoir à faire en gros entretien quand les clients sont là », confirme la direction.

## 34000 lits dans le Var

Recensant 34000 lits dans le Var dont 14000 à Hyères, l'hôtellerie de plein air est le premier mode d'hébergement de vacances du département. C'est une manne considérable, 23 M€ de chiffre d'affaires sur la seule ville d'Hyères. Michel Nore, président du syndicat du Var, élu à l'échelle régionale et nationale, est un fervent défenseur de cette économie. Sa fédération s'appuie sur des chiffres implacables : les clients des campings engendrent des retombées huit fois supérieures à celles des habitants d'une même zone. Sur une période plus resserrée, certes, mais dont l'effectif est renouvelé en permanence.

SYLVAIN MOUHOT

## L'hôtellerie de plein air

Les prestations d'hébergement en plein air comprennent :

- La location d'emplacements de terrains permettant l'installation de tentes, le stationnement de caravanes ou de camping-cars (en baisse), accompagnée de la mise à disposition d'infrastructures collectives,
- Et/ou la location de structures d'hébergement aménagées telles des résidences mobiles de loisirs ou des habitations légères de loisirs (en hausse) comprenant des commodités individuelles et des infrastructures collectives.

## Michel Nore : « Les campings se doivent de monter en gamme »

Michel Nore a plongé dans le camping au début des années 1980, à l'âge de 37 ans. Il est aujourd'hui à la tête de huit campings varois : deux à Hyères, deux au Muy, un à Agay, un à Grimaud, Fayence et Bormes. « Je pourrais passer à autre chose, prendre du repos, mais c'est plus fort que moi... » Il a récemment acquis le Méditerranée à la Badine.

« Aujourd'hui, un petit camping qui n'a pas les reins solides ne peut pas s'en sortir ou il est repris par un groupe. À moins de 1000 € par semaine par emplacement de HLL (habitation légère de loisirs), il devient impossible de rentabiliser les investisse-



Michel Nore (les Palmiers, le Méditerranée) est président du syndicat varois de l'hôtellerie de plein air.

ments », dit-il. À grand renfort de travaux d'équipement (piscines et jeux d'eau, réseaux, WiFi, clim, anima-

tion, mais aussi protection incendie), l'hôtellerie de plein air est devenue attractive, une alternative aux vil-

lages de vacances et aux hôtels. La contrepartie : les tarifs ont fortement augmenté. Le camping d'antan et « l'esprit roots » est mort, paix à leur âme.

« Historiquement à Hyères, les campings ont remplacé les grands hôtels avec l'essor du tourisme dans les années 1950, explique Michel Dalmás, adjoint au maire, délégué au tourisme. C'est un choix volontaire d'hébergement, presque les pieds dans l'eau, cohérent avec la conception du tourisme naturel et protégé. L'hôtellerie de plein air, qui connaît ces dernières années une vraie mutation, caractérise notre commune. C'est un atout pour Hyères. »



# Grand bain obligatoire

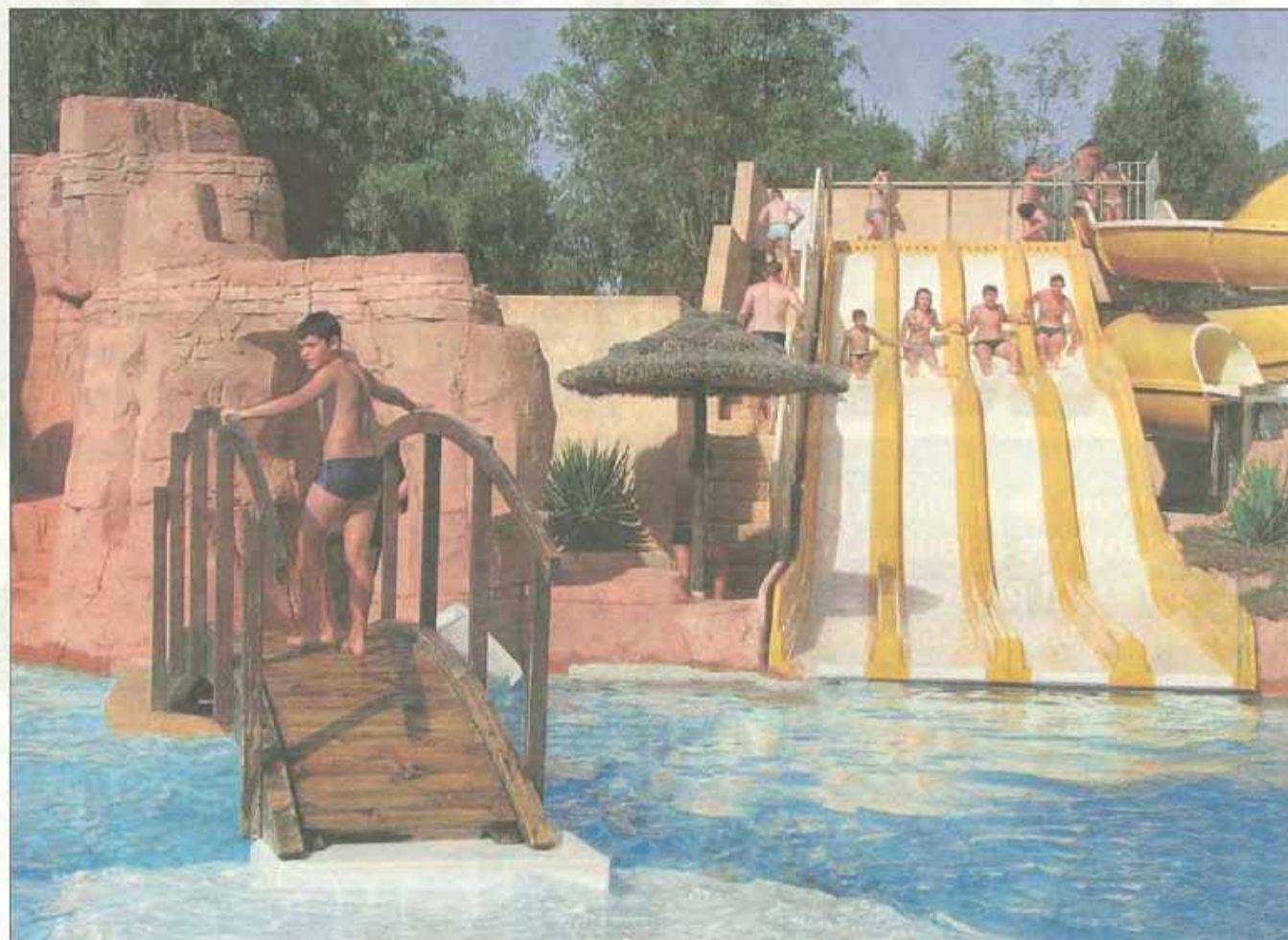
Bord de mer ou pas, le gain de clientèle, voire la survie économique, passe par le développement de bassins et espaces de jeu qui rivalisent avec les parcs aquatiques traditionnels

**D**u toboggan aux descentes vertigineuses, à la plage artificielle avec ses vagues qui viennent doucement caresser vos orteils, les concepts de parcs aquatiques se déclinent à l'infini. Montée en gamme et attente des vacanciers obligent, les campings – premier hébergement touristique du département – ne peuvent désormais plus faire l'économie de ces équipements s'ils veulent rester dans la course aux vacances familiales. Et ceci même si la mer est juste à deux claquettes de tongs!

## Vitrine des campings modernes

Exemple concret avec le pharaonique projet des Prairies de la mer, à Port-Grimaud, où est en train d'être mis le coup de pelleuse final à un vaste espace ludique composé de deux bassins chauffés alors que ses mobile-homes aux allures de faros sont déjà posés sur la plage.

Ces projets aussi joyeux que dispendieux, pourraient bien à terme voir la clientèle familiale se détourner des petits établissements incapables d'investir pour s'adapter à la nouvelle donne touristique... De leur côté, les sociétés spécialisées rivalisent d'imagination pour offrir aires de jeux aquatiques, rivières, rochers artificiels et cascades qui sont devenus la vitrine des campings modernes autant que leur principale force d'attraction. Panorama des bassins varois à l'orée d'une nouvelle déferlante touristique, qui compte bien ne pas choisir entre eaux chlorées et grande bleue iodée.



Dossier : Imaurant Amalric  
amalric@nicematin.fr  
Photos : Dylan Meiffret et DR

La course aux équipements est lancée, comme ici aux Palmiers à Hyères qui multiplie les espaces ludiques et ambiacés.

**L'avis de** Michel Nore, président du Syndicat de l'hôtellerie de plein air du Var

## « L'avenir des campings passe par leur thématisation »

À la tête de huit établissements dans le Var via sa société Sud-Est Vacances, ce Muyois qui a pris la présidence du Syndicat de l'hôtellerie de plein air en 2017 s'est fixé une conduite : innover à tout prix en matière d'animations dans ses campings sachant que le salut économique passe par là...

### Les bassins et parcs aquatiques sont-ils devenus la norme ?

Oui. En tout cas 100 % des campings 5 étoiles sont équipés de bassins. Côté parcs aquatiques, on est à 30 % sur l'ensemble des campings mais la tendance est au développement. Leur surface va de 200 à 1 000 m<sup>2</sup> avec des piscines chauffées pour l'intersaison. L'investissement est compris entre 500 000 et 2 millions, voire plus ! Les Prairies de la mer réalisent actuellement un superbe projet (lire par ailleurs). Le camping la Presqu'île de Giens aussi avec la création d'un parc aquatique.

**Quel est votre projet le plus fou ?**  
Celui du camping des Cigales au Muy. Il compte neuf bassins en



dégradé sur le thème aztèque. Et je monterai à onze d'ici à 2020. Là, on est dans le gigantisme. C'est unique en Europe. C'est comme si on avait déplacé la mer !

### Votre futur défi ludique ?

J'ai racheté Le Méditerranée sur la presqu'île de Giens en janvier. Je prévois un parc sur le thème des pirates d'ici à 2020. Les bassins seront inclus dans un galion « échoué » de 25 mètres par 15.

### L'avenir passe-t-il par la thématisation ?

Absolument. Les îlots, les lagons, les pirates, 20 000 lieues sous les mers, etc. Côté animations, il faut compter avec les piscines à vagues et les rivières mobiles dont le courant est créé par des pompes qui déplacent 400 tonnes d'eau !

### Ce développement inclut-il le spa ?

Carrément, le centre de bien-être complet comme on trouve en thalasso avec sauna, hammam, jacuzzi, salle de fitness... Les clients sont

demandeurs à condition d'avoir des prix modérés, sinon ça ne marche pas. Disons que c'est un service en plus mais il ne faut pas compter sur sa rentabilité. Alors, on s'y retrouve grâce à la montée en gamme de l'établissement que ces équipements procurent et donc d'une pratique de tarifs d'hébergement plus élevés. Il est clair que toiles de tente et caravanes disparaissent au profit des chalets et mobile-homes haut de gamme. Ils permettent d'aller chercher la clientèle qui jusque-là partait dans les Resorts d'Afrique du Nord.

### Quelles solutions pour les campings traditionnels ?

La clientèle est de plus en plus volatile... Leur absence de visibilité sur le Net, leur manque d'équipements, leur faible capacité d'accueil et d'investissement, font qu'ils ont tendance à disparaître. Ou alors à se transformer dans le cadre d'une reprise. C'est ce qui va se passer avec Le Moulin des Iscles à Roquebrune (lire par ailleurs).

# pour les campings du Var



Le pharaonique projet des Prairies de la mer de Port-Grimaud sera mis en eau début juillet.



Les travaux vont bon train pour aménager ce nouvel espace qui comprendra 4000 m<sup>2</sup> de plage et 7000 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

(Illustrations DR)

## Les Prairies de la mer mettent en eau 1 400 m<sup>2</sup> de bassins à Grimaud

Mille quatre cents m<sup>2</sup> de bassins, 4000 m<sup>2</sup> de plages, 7000 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces verts créés pour une capacité totale de plus de 900 personnes.

Le gigantisme est au rendez-vous pour l'espace aquatique des Prairies de la mer basées à Port-Grimaud. Mais comment pouvait-il en être autrement pour l'un des

fers de lance de l'hôtellerie de plein air internationale, qui, depuis dix ans ne cesse de monter en gamme.

### « Rester compétitif »

L'établissement a beau déjà être les pieds dans l'eau et ses mobile-homes/farés être posés sur le sable de Méditerranée, « nous ne

pouvions pas rester compétitifs sans la création d'une espace aquatique digne de ce nom pour une clientèle qui nous demande de trouver des solutions pour plus de confort et d'agrément. Le projet n'était pas tant de faire une piscine que de créer un jardin paysager avec en son centre un point d'eau comme cœur de vie », décrit la porte-parole

des Prairies dirigées par David Luftman.

### Allonger la saison

Soucieux de la notion de développement durable, le pari du designer paysager toulonnais Ludovic De Franceschi est d'allier esthétique et environnement avec un parc composé d'essences en-

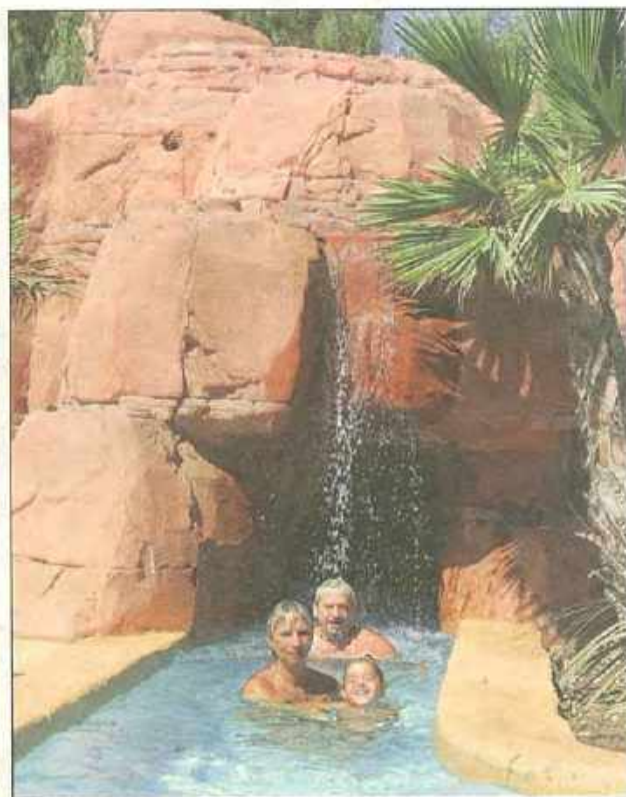
dogènes, méridionales, adaptées au climat sec et ne nécessitant pas d'arrosage intense.

Autre bénéfique, pour l'emploi cette fois, puisque plus de vingt personnes seront recrutées d'ici le 1<sup>er</sup> juillet, date d'ouverture du parc qui devrait aussi permettre d'allonger l'ouverture sur les ailes de saison.





Au camping club des Palmiers à Hyères, les jets d'eau serpentent.



Sculptures monumentales, enrochements artificiels (comme ici à Hyères), rien n'arrête les chefs de projet.

## Aires de jeux: la surenchère

Partant du principe que les attractions sont devenues l'installation phare des bassins, leurs concepteurs rivalisent d'imagination pour équiper les campings.

Un business florissant avec ses acteurs majeurs au niveau national comme Diffazur (dont le siège est à Saint-Laurent-du-Var), Edsun Loisirs ou Atlantis Pool.

### Tout le monde s'y met

Si chez les grands groupes, c'est la course à l'équipement qui leur permet de se mesurer aux parcs spécialisés type Aqualand, les plus modestes campings familiaux s'y mettent aussi. «Les surfaces commandées sont moindres, entre 150 et 200 m<sup>2</sup> pour des budgets de 250 000 à 600 000 €, mais avec

le même service», précise la Toulonnaise Nathalie Lavastre désormais à la tête d'Ateca, basé en Corrèze, dont les talents vont de la pataugeoire au parc de 1 000 m<sup>2</sup>.

### La foire aux matériaux

Outre les habituels toboggans, piscines à vagues et champignons cascade, l'hôtellerie de plein air est souvent demandeuse d'une thématique propre pour se différencier de la concurrence. Nature sous-marine, pirate, animaux de la ferme figurent parmi les classiques.

Edsun a par exemple réalisé une baignoire sur mesure de neuf mètres. Tout en creux, elle intègre un toboggan et différents jets d'eau. Béton, polyester, acier, insert, roche, résine époxy

armée... les matériaux à disposition sont nombreux pour atteindre l'objectif fixé.

Le choix des coloris et l'éveil que procurent les jeux aux plus petits sont également une priorité pour les fabricants de parcs aqua-ludiques.

### Normes strictes

Face à ces multiplications de toboggans et autres jets chlorés, la lassitude ne menace-t-elle pas?

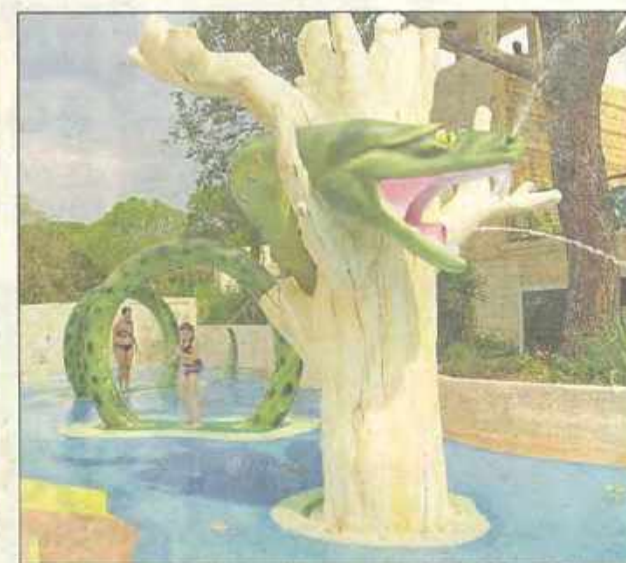
«Oui, c'est le risque... Car étant donné les coûts ce n'est pas le genre d'installation que l'on renouvelle tous les ans. Il va donc falloir innover mais compte tenu des normes que l'on nous impose, ce sera compliqué», conclut Nathalie Lavastre, même si les aires de jeux ont encore de belles années devant elles.



La nouvelle rivière à bouées de Diffazur pour être dans le courant.



Toboggans, balnéo, bains à remous, canons massant, rivières..., le gigantisme sur 680 m<sup>2</sup> couverts version, là aussi, Diffazur.



Deux facettes des aires de jeux aquatiques pour les plus jeunes aux Cigales, au Muy.

# Moulin des Iscles: l'histoire d'une reconversion au bord de l'Argens très suivie par M6

Le Moulin des Iscles à Roquebrune-sur-Argens n'a pas à rougir de son statut. Classé 3 étoiles, calme, ombragé, situé au bord de l'Argens, ce camping familial bénéficie de sacrés atouts. Seulement voilà, l'établissement créé en 1965 n'a jamais évolué.

«On a l'impression qu'il s'est arrêté de vivre dans les années soixante-dix!», observe un familier des lieux.

Quatre-vingt-dix emplacements nus, à peine une poignée de mobile-homes sur trois hectares et peu d'investissements pour changer la donne, mais un environnement de rêve avec un potentiel énorme.

## Future identité aquatico-zen

Alors lorsque Bertrand Jourdain a eu l'opportunité de racheter à la fois le fonds de commerce et le terrain, il n'a pas hésité longtemps. «J'arrive du Nord, près de Chimay,



**Bertrand Jourdain a vendu sa société d'ambulances et va débiter une nouvelle vie à la tête du Moulin des Iscles à Roquebrune-sur-Argens qu'il modernisera.**

où j'ai eu l'opportunité de céder ma société d'ambulances l'été dernier à un grand groupe. Une offre qui ne se refuse pas. Quand est venu le temps de la reconversion, j'ai recherché un camping. D'une, car je suis un habitué de ce mode d'hébergement et de deux, parce que le secteur est porteur. Je le voulais calme, au bord de l'eau et avec des possibilités de progression. J'ai dû en visiter plus de 70 dans toute la France avant d'arriver ici en décembre dernier et de trouver toutes les conditions réunies», raconte ce quadragénaire pour l'heure en plein apprentissage de son nouveau métier, aux côtés des actuels gérants bientôt à la retraite. «J'aurai les clés en juillet prochain. J'envisage d'importants travaux sur le bâti à la rentrée prochaine et une vingtaine de tentes lodge seront installées à l'horizon 2019. Je veux donner une identité zen à l'endroit avec cours de yoga, etc.», détaille-t-il sans résister, lui aussi aux sirè-

nes des attractions aquatiques. Argens ou pas, un bassin de 16 mètres par 20 avec rivière, pataugeoire et jacuzzi est également programmé.

## Suivi par les caméras depuis janvier

Une reconversion atypique qui a séduit les équipes de Zone Interdite qui tournent dans toute la France sur la thématique «Changer de vie».

Ces Français qui réalisent leur rêve», dont la Varoise Audrey Lorient a aussi eu les honneurs (diffusion ce 27 mai sur M6, lire en dernière page).

«Les caméras me suivent depuis janvier. On se voit un jour par quinzaine. Pour l'instant tout se passe bien et j'attends bien évidemment des retombées en terme de visibilité pour mon futur camping», sourit Bertrand qui devrait voir ses exploits sur petit écran d'ici la fin 2018.

## Nager dans une thématique 100% gay & lesbien en 2020 à Grimaud

Si l'avenir passe par la thématique des campings, voici une idée qui ne manque pas d'originalité.

À la tête du groupe Sud-Est Vacances, Michel Nore (lire par ailleurs) confirme son intention dévoilée dans ces mêmes colonnes début 2017 de créer le premier camping gay et lesbien varois. Une idée originale qui coïncide avec sa reprise en 2016 du Domaine du Golfe de Saint-Tropez, qui s'étend sur 1,2 hectares dans la plaine de Grimaud.



**Le projet de bâtiment multimodal (document non contractuel) pour le futur camping de Grimaud comportera un nouveau bâtiment de 995 m<sup>2</sup>.**

(D.R. agence VOL-FORME Saint-Laurent-du-Var)

**995 m<sup>2</sup> dédiés à la fête et d'indispensables bassins**  
«L'épicentre du projet rési-

dera dans une structure de 995 m<sup>2</sup> avec piscine inté-

rieure, sauna, hammam, restaurant et discothèque.

L'accent sera bien entendu mis sur le côté festif», ex-

plique Michel Nore. L'ouverture de ce camping new look qui devait voir le jour la saison prochaine est finalement repoussée à 2020. En attendant, l'établissement reste ouvert en mode «traditionnel» tandis que les travaux vont bon train pour faire place à la centaine de mobile-homes nouvelle génération.

## Gay mais aussi familial

Le parc aquatique sera lui aussi rénové avec trois bassins tandis que l'ensemble du site sera sanctuarisé, les véhicules étant parqués à l'entrée du camping. Étant donné la spécialisa-

tion de l'établissement, les séjours se feront uniquement par réservation via un site qui annoncera clairement la couleur «arc-en-ciel» des lieux. «Il ne s'agit pas de faire de discrimination mais que chacun sache où il met les pieds. Les membres de cette communauté ayant aussi des enfants, tout sera pensé comme un camping traditionnel pour que chacun puisse avoir accès aux activités et animations qui lui convient», conclut l'instigateur du projet qui n'a pas encore dévoilé si l'inauguration se fera dans la pure tradition Gay Pride avec un grand défilé de chars colorés.

# Concessions de plage : mode d'emploi pour cet été

2018 sera une année de transition en matière d'attribution de nouvelles concessions sur le littoral en raison de contraintes administratives et du transfert de compétences à la Métropole

Les plagistes sur le sable hyérois, une sorte de puzzle. Une équation étrange et complexe entre les réglementations régissant la protection de l'environnement mais aussi le maintien de zones d'activités économiques sur le bord de mer. Avec ses 21 km de plages, Hyères est particulièrement touchée, depuis des années, par l'application stricte de la législation. Cet été, les habitués de la plage des Estagnets, sur la plage de l'Almanarre devront se faire à l'emplacement vide laissé par l'ancien Salinas. Là, il ne s'agit pas d'une décision prise par la commune mais du respect *stricto sensu* de la loi littorale qui interdit toute installation en ce lieu.

Autre (r)évolution sur le sable: le transfert de compétences en matière d'attribution de concessions de plage à la Métropole TPM. À l'exception de deux lots qui restent du ressort de la commune: Le Petit bain sur l'avenue de l'aéroport et Le Kaïna aux Salins car installés sur le domaine public communal contrairement aux autres installations situées sur le domaine public maritime.

Alors quelles nouveautés sur le sable cet été? Côté prise en charge métropoli-



Jusqu'en 2017, La Baie des vahinés proposait aux Salins une concession dédiée à la restauration, aux matelas et parasols avec un accès handicapés (ci-dessus). Au Ceinturon, Le Marais et Le Petit bain (en haut) poursuivent leurs activités, tandis qu'à l'Ayguade (à droite) un nouvel établissement doit s'installer.

(Photo L. M., L. B. et P. P.)

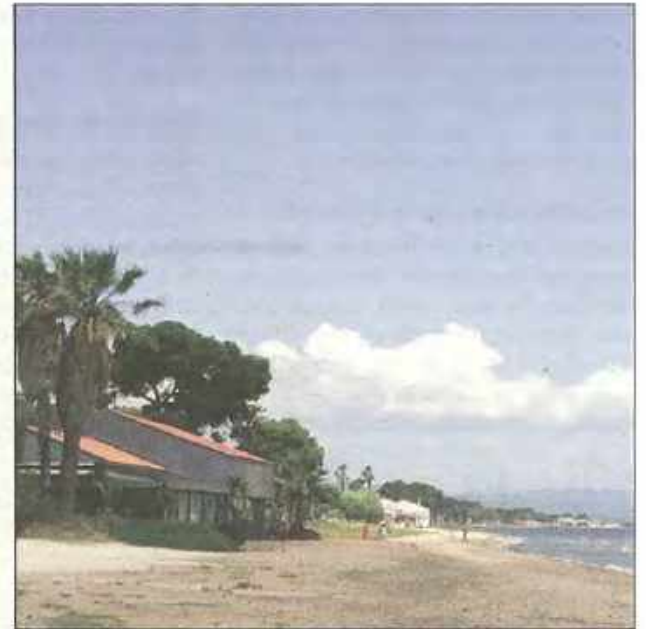
taine, il a été autorisé – après appel d'offres – l'installation d'un nouveau « plagiste » à l'Ayguade, ainsi que l'attribution d'un lot matelas et parasols au Marais (avenue de l'aéroport). En attendant d'autres projets...

P. POLETTO

## Le chiffre

# 5

C'est le nombre de plages équipées pour l'accueil de personnes à mobilité réduite. Sont prévues : 14 douches (du 1<sup>er</sup> juin au 15 septembre) et 18 WC (du 15 juin au 15 septembre).



## En bref

### Nouvel établissement à l'Ayguade

Sur les réseaux sociaux, Eugène bain de mer fait déjà parler de lui. Eugène, comme Eugène SAS Amigo beach, la société à laquelle TPM a attribué un lot comprenant matelas, parasols, restauration légère et activité de plage non motorisée à l'Ayguade. Sur la plage, face à la place Daviddi, l'établissement occuperait une superficie de 800 m<sup>2</sup>. Nous reviendrons prochainement dans nos colonnes sur ce dernier projet.

### De nouveaux lots potentiels

Outre un lot de plage situé aux Salins (ex-Baie des

Vahinés, voir ci-contre) qui n'a pas pu être confié pour cette saison estivale 2018, d'autres emplacements affichent un potentiel pour l'ouverture d'autres établissements sur le sable de la cité des palmiers, pour l'avenir, comme au niveau du Camping Eurosurf, des Pesquiers et de l'Ayguade (ce site affichant la possibilité de création d'un total de cinq lots : un d'activité nautique non motorisée, 3 lots matelas parasols restauration légère activité non motorisée et un lot ludique).

### Quid des Pesquiers et de la Badine

Récemment, Jean-Pierre Giran, le maire, a évoqué la volonté d'ouvrir deux



Un lot de plage a été attribué par TPM sur la plage de l'Ayguade à un établissement qui doit s'appeler Eugène.

(Capture écran Facebook)

lots à la Capte. « Ici, nous sommes suspendus à un droit de passage dans un camping qui n'est pas « réalisé » à ce jour. Il s'agirait d'un lot matelas parasols ». Au niveau des

Pesquiers, le projet de création d'une plage « matelas, parasol, buvette sur mobilier » doit s'inscrire dans un projet global de réhabilitation de la pinède.

## Le cas de l'ex-Baie des vahinés

Pendant treize ans, l'établissement La Baie des vahinés s'est imposé comme une adresse incontournable sur la plage des Salins. Cet été, l'espace restera désert. Fini le restaurant, la terrasse, les chaises longues face aux Îles d'or. Après une première autorisation d'occupation du domaine public attribuée en 2005, le titulaire avait obtenu en 2017 une année de rallonge in extremis.

Un challenge que Thierry Lavergne, habitué à diriger son équipe de 18 employés, avait relevé. Mais pour 2018, le sort de l'emplacement était scellé administrativement : un nouvel appel d'offres devait

être lancé. Un appel à d'éventuelles nouvelles candidatures qui, cette fois-ci, n'est plus du ressort de la commune mais de TPM.

### Permis en question

C'était sans compter sur de nouveaux dispositifs réglementaires qui ont enrayeré la machine. Comme nous l'expliquait Valérie Paecht, directrice générale des services de TPM, la proximité du lot avec un site naturel classé nécessite l'avis de la commission des sites eu égard au permis de construire. « Le délai d'instruction sera plus long », souligne-t-elle.

# Les grandes manœuvres avant la saison estivale

À l'image du club Belambra de la Badine, qui accueille ses premiers clients ce matin dans sa nouvelle extension après plus de 20 M€ d'investissements, les professionnels du tourisme sont prêts pour l'été

« Hyères est déjà la capitale touristique du Var. Par cette inauguration, votre groupe renforce cette position. » Par cette formule, le maire Jean-Pierre Giran a dit hier sa satisfaction de voir ouvrir l'extension du club Belambra Riviera Beach Club, baptisée « les Pins », en lieu et place de l'ancien CFA à la Badine. Après un an de travaux et plus de 20 M€ d'investissement (comportant l'acquisition foncière), c'est un nouveau complexe touristique de 59 chambres modulables et climatisées qui est sorti de terre.

« Ce site, qui était d'abord une colonie de vacances, reste dans les mémoires comme un site de formation d'apprentis, avant qu'il ne déménage au Beausset pour des raisons budgétaires, a rappelé le maire. Je me souviens avoir rencontré M. Derichebourg qui voulait y faire une école pour les cadres de son groupe. Puis il fut proposé gratuitement au parc national de Port-Cros qui l'a jugé

trop éloigné. Trop éloigné de quoi ? On ne sait pas. Finalement, une extension du club Belambra offre une harmonie de destination. Cela correspond à la vocation de cette presqu'île que d'accueillir du tourisme mais sans construire à tout va. » De l'ancien CFA, on reconnaît la façade typiquement provençale, à laquelle ont été rajoutées des petites terrasses individuelles. Le Belambra s'étend désormais sur 12,5 ha (la pinède classée a été conservée) et 600 m de linéaire marin. La terrasse du restaurant a été agrandie et de nouveaux clubs enfants ont été créés. Une quarantaine d'employés supplémentaires font passer le personnel à près de 100 personnes en haute saison. À peine inauguré, le nouveau club les Pins affiche complet tout l'été. A un prix de 3 735 € en demi-pension pour une famille de deux adultes et deux enfants, pour la semaine du 7 au 14 juillet.

SYLVAIN MOUHOT



La façade de l'ancien CFA, typiquement provençale, a été conservée. Un espace détente avec piscine couverte, hammam et salon de massage a été créé. En haut, Frédéric Le Guen, président du groupe Belambra. (Photos L. Martinat)

## La Badine : lifting XXL pour le camping Méditerranée

C'est un camping trois étoiles de 128 emplacements sur 12 000 m<sup>2</sup>. Des dimensions modestes où les clients réguliers avaient leurs habitudes depuis de longues années. Mais ça, c'était avant la reprise en début d'année par Michel Nore. A la tête de huit établissements dans le Var (1), celui qui est aussi président du syndicat de l'hôtellerie de plein air, a perçu les avantages du site. Et, en premier lieu, la vue mer sur le tombolo Est depuis la Badine.

Depuis le 17 janvier, c'est le grand chambardement. Les réseaux d'eau, égouts et électricité ont été refaits. « C'est le nerf de la guerre, même si ça ne se voit pas ». Les emplacements ? Redessinés sur des plateformes remodelées qui épousent le dénivelé. Le propriétaire a fait rentrer vingt-six nouveaux mobile-homes de luxe (trois chambres et salle de bain), qui ont été placés en partie haute. Investissement : 700 000 euros, com-



Des nouveaux mobile-homes de luxe ont été installés début juin. (Photo Laurent Martinat)

prenant de nouveaux sanitaires, locaux à poubelles, réfection du restaurant, de l'épicerie et de la cuisine. Le chemin d'accès a aussi été remis en état.

Après la saison 2018, d'autres travaux sont programmés pour 1,20 M€, des plantations de végétaux dont des palmiers, des murs en pierres apparentes et le creusement d'une piscine

qui ramènera le camping à 108 emplacements. Objectif : obtenir un classement cinq étoiles.

« Le camping avait besoin d'être remodelé pour correspondre aux normes actuelles et à la demande de la clientèle qui est de plus en plus axée sur le locatif, mobile-homes ou habitations légères de loisir », conclut le patron.

## Costebelle : le village Pro BTP en pleins préparatifs

Avec ses 307 chambres, le village de vacances Pro BTP est l'un des poids lourds de l'hébergement touristique à Hyères. Alors qu'il accueillait traditionnellement des employés du BTP, retraités et en activité pour des séjours sociaux, il s'est ouvert au grand public en 2015 comme les six autres centres du groupe en France (dont un à Agay). « L'accueil du public ne représente que 2 % de notre chiffre d'affaires », précise Serge Rossier, directeur du site de 2000 à 2007, récemment de retour. D'abord clinique et maison de retraite depuis sa création en 1969, le centre de la Font des Horts a subi une profonde transformation en 2000 pour accueillir des touristes. Le site est impressionnant avec ses 14 niveaux à flanc de colline, répartis en cinq « ponts » comme sur un bateau et ses installations diverses : piscine intérieure et extérieure, bains bouillonnants, plage



Serge Rossier, directeur du village de vacances ouvert au public à la Font des Horts. (Photo S. M.)

privative à l'Almanarre, salle de conférence, etc. Les colloques d'entreprises y sont nombreux.

« Nous subissons une très forte variation d'activité de semaine en semaine, reprend le directeur. Les réservations de dernière minute, liées aux nouvelles habitudes de consommation, mais aussi la météo et les mouvements de grève dans les transports, ont un fort impact. Nous avons un besoin crucial

de personnels et recrutons une trentaine de saisonniers (animateurs, maîtres nageurs, personnel de cuisine, salle et bar) pour la haute saison. Le partenariat avec Pôle Emploi fonctionne bien et nous ouvrons l'établissement aux jeunes en réinsertion. Mais on déplore un turnover trop important. Je suis plus favorable à l'alternance pour que ces jeunes puissent entrer tranquillement dans le monde du travail ».



# Comment faire le lien avec les touristes sur Internet?

Près de deux millions de nuitées par an, sans compter les résidences secondaires, et un million de visiteurs du site [hyeres.tourisme.com](http://hyeres.tourisme.com) : l'office de tourisme choisit ses visiteurs. Voici comment

**A**vec ses 132 km<sup>2</sup>, ses 179 km de linéaire du rivage marin (îles comprises) et son environnement préservé, Hyères est LA destination touristique de la Métropole. En capacité d'accueil touristique, la commune concentre 25 000 lits sur les 48 000 comptabilisés sur le territoire de TPM, la moitié en campings. C'est ce qu'on appelle une place de leader.

Pour comptabiliser le nombre de touristes dans la cité, un élément capital des acteurs du tourisme, le paiement de la taxe de séjour reste l'indicateur le plus fiable. Il fait état de 1,8 million de nuitées par an, soit environ deux fois la population du Var accueillie dans une ville de 57 000 habitants!

À cela, il faut ajouter les résidences secondaires dont l'effet sur l'économie locale est sous-estimé (*lire en encadré*). Pour affiner ses analyses, l'office de tourisme consulte régulièrement un panel de professionnels du tourisme de la cité.

## Compter les touristes en temps réel

Mais puisque le Big data s'est évidemment emparé de l'industrie touristique, Orange a développé son outil Flux Vision, qui calcule en temps réel la présence de personnes sur un territoire, grâce à un puissant algorithme basé sur les téléphones portables « bornant » les antennes relais. Le tout ano-



Fidéliser les touristes est l'un des enjeux de la stratégie numérique du tourisme à Hyères. (Photos H. Dos Santos)

nymement, conformément aux dispositions de la CNIL. Le procédé, utilisé durant le Grand Prix de France de F1 au Castellet, est regardé de près par les responsables hyérois du tourisme.

Le comptage des personnes franchissant la porte de l'office de tourisme, à la rotonde du Park Hôtel, est un autre élément qui permet d'adapter les horaires de la structure à la demande des touristes. « On réfléchit en ce moment à nos horaires pour les Journées du patrimoine, mi-

septembre », explique la directrice Christine de la Forest.

Marion Sarnette et Julien Veyssade, community manager de l'OT, tiennent un rôle important. Ils passent un temps important sur Internet, en utilisant Google Alert ou Mention, pour lire ce qui se dit dans la presse, les blogs, le Net sur le tourisme à Hyères. Un article du *New York Times* sur les 52 lieux à voir dans le monde, comprenant Porquerolles? Hop, c'est relayé, partagé. Ils col-

lectent et diffusent aussi des photos d'Hyères (forcément magnifiques!), pour attirer les « new comers » et rappeler à ceux qui sont déjà venus de la beauté des paysages. « Nous consultons aussi le taux de consultation et téléchargement de nos brochures. Nous répondons aux mauvais commentaires. Et nous avons introduit un « chat » pour répondre en direct aux demandes. C'est un beau site, qui vit bien », conclut la directrice.

SYLVAIN MOUHOT



Christine de la Forest, directrice de l'office de tourisme et Michel Dalmas, adjoint délégué au tourisme.

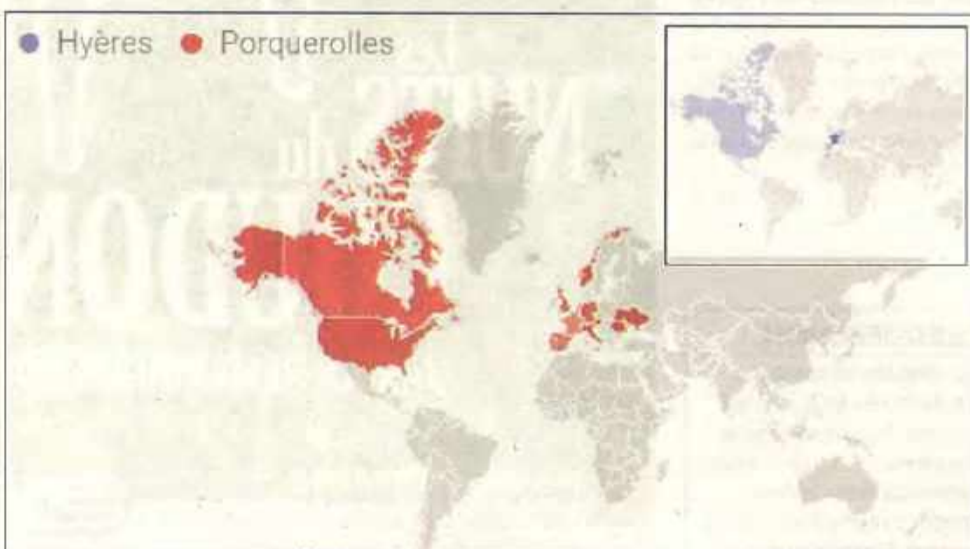
## Tourisme sédentaire

« Il ne faut pas oublier qu'Hyères compte 8 000 résidences secondaires, le total le plus important des villes de la Métropole, explique Michel Dalmas, adjoint au tourisme. Il faut regarder ces gens-là de plus près. Certes, il s'agit d'un tourisme plus sédentaire, non comptabilisé par le biais de la taxe de séjour. Mais on peut croire qu'ils ont un pouvoir d'achat supérieur à la moyenne, donc qu'ils contribuent davantage à l'économie touristique. » Par un rapide calcul, l'adjoint chiffre à 1,4 million de nuitées, ce que représentent les vacances de ces « presque Hyérois » dans la commune.

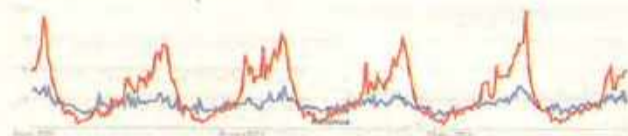
# Sur Google, Porquerolles est plus recherché qu'Hyères

Avec « Google Trends », le géant du net présente un outil capable de faire apparaître les tendances de recherches enregistrées sur son moteur. Comparer ce qu'il fait sortir sur les noms « Hyères » et « Porquerolles » peut se révéler instructif sur l'aura numérique des destinations.

Google Trends précise aussi qu'Hyères est volontiers associé à « achat appartement » et « météo », tandis que depuis 12 mois, Porquerolles est lié à « Carmignac » et « fondation ».



Si « Porquerolles » est recherché depuis l'ensemble de l'Europe et d'Amérique du Nord, « Hyères » concentre son impact sur la France. (Capture écran Google)



Sur cinq ans, le volume de recherche fluctue clairement en fonction de la saison. Sans surprise, l'été concentre la curiosité.

## DERNIÈRE MINUTE

### The New York Times loue l'Almanarre

On savait la plage Notre-Dame à Porquerolles désignée « plus belle plage d'Europe » en 2015. Le week-end dernier, c'est l'Almanarre qui fait partie des « 9 Great Beaches » selon le *New York Times*. Qualifiée de « plage des puristes », elle est vantée pour sa simplicité et... son absence de Wi-Fi. C'était avant l'installation d'une borne.

# Plongez au cœur de la

► Situé à **Bornes-les-Mimosas**, le fort de Brégançon intrigue. ► Le lieu, ouvert tout le mois de juillet au public, a été au cœur de l'actualité ces dernières semaines. ► Mais à quoi ressemble-t-il vraiment ?

À partir de cet endroit, vous êtes sur la propriété de l'État. L'endroit même où le président de la République séjourne en vacances ».

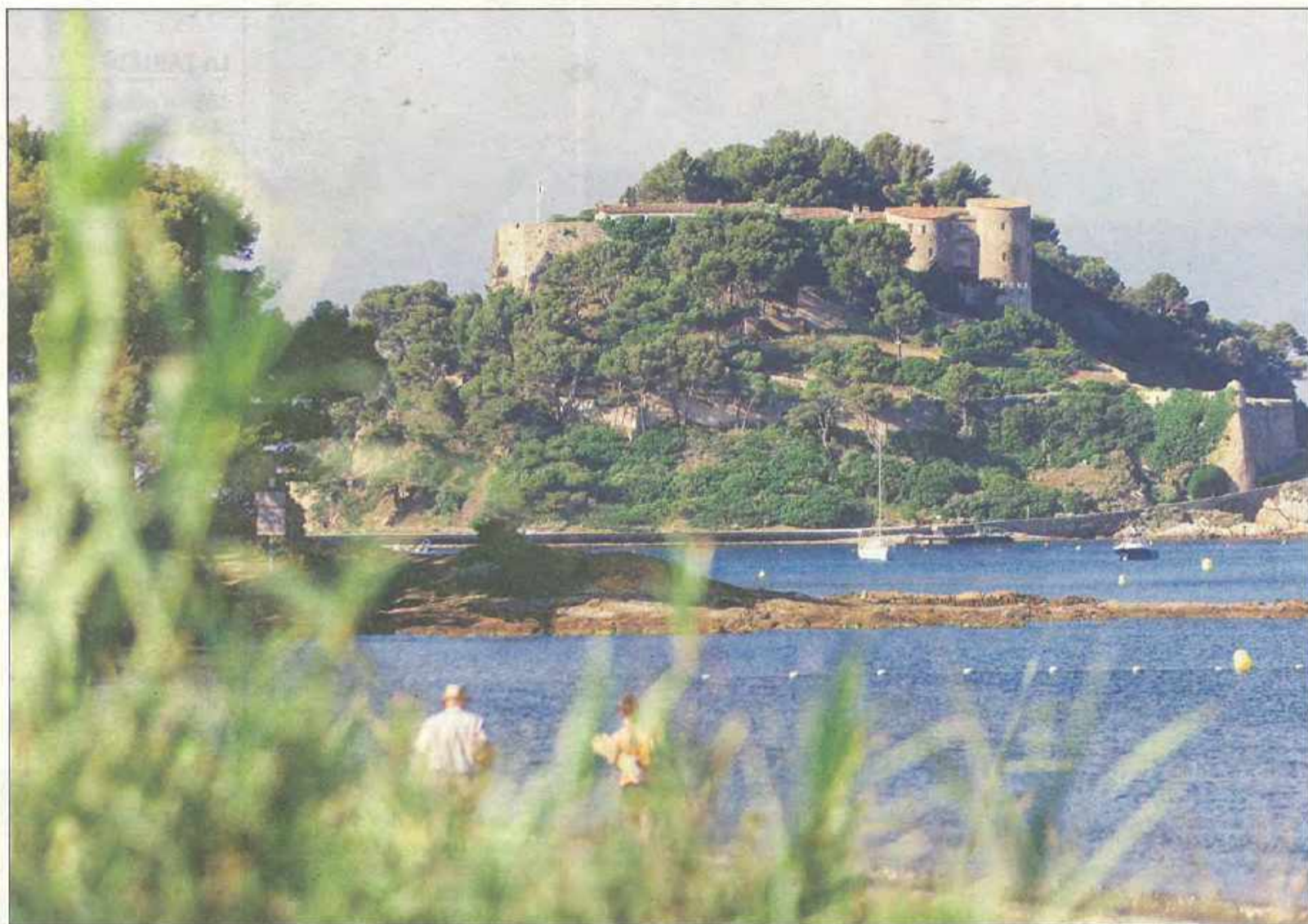
Intrigués et impressionnés, les vingt visiteurs présents hier matin entament leur découverte. Pressés pour certains, intimidés pour d'autres. L'excitation se lit sur les visages. La guide du jour, Céline, les rassure d'emblée. « C'est une visite qui peut paraître solennelle, mais elle est surtout l'occasion pour vous d'emmagasiner le plus de souvenirs ».

## À l'assaut de la forteresse

Perché sur son rocher, à 35 mètres de hauteur, face à la plage de Cabasson, le fort de Brégançon en impose par son architecture. Un long chemin en montée permet d'y accéder. Petit arrêt du groupe en cours de route pour apprécier la vue et la plage privée du lieu.

Pas le temps de traîner, plus que quelques secondes avant d'entamer enfin la "vraie" visite. Celle qui se déroule à l'intérieur. Marche après marche, le long d'une allée fleurie et bien entretenue, les explorateurs du jour se rapprochent de la demeure.

Peu à peu, ce lieu secret se dévoile. Au milieu de la cour, sur une calade typiquement provençale, un temps d'arrêt est marqué par tous. L'occasion d'apprécier cet endroit imaginé par chacun à sa manière. L'occasion aussi de prendre les dernières photos. Car si jusqu'alors elles étaient autorisées, les appareils sont à



Le fort de Brégançon, résidence d'été du président de la République, ouvre ses portes tout au long du mois de juillet et en septembre. L'occasion de découvrir les coulisses des vacances des chefs d'État passés par cette demeure.

ranger à partir de cet instant. Ordre de l'Élysée. Non discutable.

Qu'à cela ne tienne, les invités apprécieront le reste de cette balade avec leurs yeux. Un pas, puis deux, puis trois pour enfin atteindre le hall d'entrée. Là, une mosaïque offerte par le Président tunisien Habib Bourguiba occupe l'espace. De même

qu'une banquette longue de cinq mètres aux couleurs de la République, signée du designer français Pierre Paulin. Volonté de la première dame, la bibliothèque qui se trouvait dans le salon prend désormais place dans l'entrée. Sur l'étagère, des ouvrages de la littérature française classique « qu'elle apprécie », précise la guide.

S'ensuit la découverte du petit salon, au mobilier bleu, et du fameux salon vert. Un salon qui désormais porte mal son nom (*lire ci-contre*). Au fil de la déambulation les goûts du couple présidentiel s'affinent. En quelques mots : sobriété, simplicité et coup de jeune.

Après avoir découvert la salle à manger, rendez-vous

dans la chambre de l'aide de camp. Aux murs, pas de tableau, mais des portraits un peu spéciaux. Ceux de tous les présidents de la V<sup>e</sup> République. Tous racontent un peu l'Histoire de France et de ses acteurs. Émotion garantie, où l'on prend la pleine mesure du poids des années passées.

## Une vue imprenable

Clou du spectacle : le bureau présidentiel. Un endroit où la bonne tenue s'impose. Tout naturellement. Troublés par l'endroit, les visiteurs observent sans dire un mot. Le portrait officiel d'Emmanuel Macron y est accroché, juste au-dessus du bureau. Les fameux téléphones reliés à l'Élysée et aux différents ministères, sont bien à leur place. Un silence règne dans la pièce. Respect de la vie privée oblige, les appartements du chef de l'État ne seront pas accessibles. C'est donc ici que se termine cette parenthèse présidentielle. Au bout de deux heures de découverte.

Les signes d'admiration se répètent tout au long de la

visite. La vue, à couper le souffle, impressionne particulièrement les touristes étrangers. Tous apprécient la beauté du paysage varois. La contemplent. En toute simplicité.

Entouré de jardins terrasses, le lieu offre une vue unique sur les Îles d'Or (de Porquerolles, de Port-Cros et du Levant), ainsi qu'un accès à la plage privée. Si les années précédentes, l'allée menant au belvédère était ouverte, elle est actuellement fermée pour cause de travaux.

► Jusqu'au 31 juillet et 3 au 28 septembre. Du lundi au vendredi selon 6 créneaux horaires. Tarifs : 10€. Tarif réduit 8€ : pour groupe de 20 personnes, pour les plus de 70 ans, pour les demandeurs d'emploi titulaires d'un justificatif de moins de 3 mois.

Gratuit pour les moins de 18 ans, hors groupe scolaire (qui rentre dans la catégorie des groupes soit 8€ par personne).

► Renseignements auprès de l'Office de tourisme de Bornes.

Sarah Aboutaqi  
saboutaqi@nicematin.fr  
Photos : Dominique Leriche  
► Vidéos à retrouver sur :  
varmatin.com



Les promeneurs ont pu apprécier tout au long de la découverte, la vue exceptionnelle sur les îles d'Or et sur la ville de Hyères.



# résidence présidentielle

## L'art contemporain, la touche personnelle du couple Macron

Modernité. Voilà le maître mot. Cette année, des changements ont été opérés concernant la décoration de la forteresse. Le couple Macron y a apporté sa touche personnelle.

Objectif: faire la part belle à l'art moderne et aux œuvres contemporaines. L'ambition affichée est clairement de faire émerger de nouveaux artistes. Un désir qui se ressent dans chacune des pièces. Preuve en est directement en entrant dans la résidence, où une toile contemporaine a été installée dans le hall. Une toile de couleurs, signée Pierre Fichet et intitulée *Hommage à Jean Mermoz*.

Dans le célèbre salon vert, - qui d'ailleurs ne l'est plus - quelques changements ont été décidés par la première dame. Et bien oui, fini les couleurs vert pomme et rose ancien instaurées Anne-Aymone Giscard d'Estaing. Place au taupe et au beige. Deux tables basses font fassé à une cheminée, entourées de deux fauteuils et un canapé. Mur blanc et lustre doré habillent la pièce.

Dans la salle à manger, la sobriété est là-aussi de rigueur. Beige, bois et blanc. Ni plus ni moins que ces couleurs qui se marient à merveille. Les consoles - si chères à Berna-

dette Chirac- sont encore présentes. Et là encore, des tableaux ornent les murs blancs. Six au total. Tous du même artiste: Samuel Richardo. «*Il s'agit d'une des seules touches de couleurs. Si vous le remarquez bien, les tableaux, quand ils sont dans une pièce, cet éclat de couleurs. L'accent a vraiment été mis sur la simplicité*», précise Céline, la guide du jour.

### Un bureau présidentiel épuré

Dans le bureau présidentiel, c'est sur les murs que cela se passe encore une fois, avec une tapisserie ouverture bleue II, de Geneviève Asse, tissée à la Manufacture nationale de Beauvais en 1994. L'ensemble mobilier, en merisier, a été imaginé par le designer Richard Peduzzi. Le bureau, recouvert par une dalle de verre bleu opaque, a été édité en 1989 par le designer et l'Atelier de Recherche et de Création du Mobilier national.

«*Tout ce mobilier a été mis à disposition par le Mobilier national. Madame Macron s'y était rendue elle-même pour faire ses choix*», précise-t-on au court de la visite. Vous l'aurez compris, loin de l'image vieillotte d'une forteresse, la décoration version Macron se veut épurée et dans l'ère du temps.



C'est par cette allée que les visiteurs accèdent à la résidence.



## Ce qu'ils en pensent

« Les Macron ont beaucoup de goût »



Jacques et Sylvie, venus du Pas-de-Calais

Nous venons depuis plusieurs années dans le sud, et pour cette première visite, nous sommes satisfaits et surpris. Nous n'avons vraiment pas l'impression d'être dans un château. C'est une résidence très agréable, avec un mobilier moderne et très actuel. Chaque pièce donne la sensation de visiter un musée contemporain, avec des œuvres uniques. Forcément, nous aurions aimé en voir davantage avec le belvédère, ou alors les appartements privés.

« Comme un air de Californie »



Peggy, enseignante d'anglais

C'est une découverte fascinante. En tant qu'Américaine, je n'ai jamais vu ce genre de monument. J'avais déjà entendu parler du fort, alors en venant dans la région en vacances, j'ai tout de suite pris mon ticket pour découvrir cette forteresse. C'est incroyable, cette juxtaposition entre l'Histoire et la modernité. Nous sommes plongés dans l'Histoire de France et les coulisses des vacances présidentielles. L'arrière-pays et la vue panoramique me rappellent la Californie.

« Prochaine étape : visite de l'Élysée »



Margaux et Léo, 16 ans

C'est la première fois que nous découvrons un monument aussi important et qui concerne directement le Président. C'est une source d'apprentissage, puisque désormais, nous en savons un peu plus sur les habitudes des chefs d'État passés par là. La vue est impressionnante, tout comme l'intérieur, même si on s'attendait à un décor plus vieillissant. Après cette découverte, la prochaine étape serait la visite de l'Élysée.

## Et cette fameuse piscine ?

«*C'est quasiment la même piscine que moi... Chérie, le président aura presque la même que nous* ». Ce visiteur, sourire aux lèvres, n'en croit pas ses yeux. En apercevant l'avancé du chantier, visible depuis la chambre de l'aide de camp, les visiteurs découvrent une piscine hors-sol en bois, d'environ 10 mètres par 4. Les travaux bien entamés, semblent se poursuivre avant l'arrivée du couple présidentiel. Ou du moins se finaliser. Un camion avec à ses côtés, posé au sol, du bois - qui ressemblerait à celui autour de la piscine - stationnait devant l'entrée du fort hier. Il n'en fal-

lait pas plus pour éveiller la curiosité des promeneurs avant même leur entrée dans la demeure. «*Il faut dire qu'elle a tellement fait parler d'elle qu'on ne pensait pas l'apercevoir si facilement. Tout une polémique pour une piscine qui ressemble à celle qu'on trouve chez des Français lambda...* » Il y a quelques semaines en effet, cette piscine profonde d'1,20 m a fait réagir. Beaucoup moins depuis l'annonce de son prix qui s'élèverait à 34 000 euros. Une dépense qui permettra de réaliser des économies en évitant de mobiliser des gendarmes pour les baignades, assure l'Élysée.



# Entre 3000 et 5000 visiteurs par jour à Aqualand

On ne présente plus le célèbre parc de loisirs aquatiques de l'ouest-Var. À Saint-Cyr, les touristes et les visiteurs locaux plébiscitent les quatorze attractions offertes. Sensations garanties

Si vous avez plus de 14 ans, le parc Aqualand de Saint-Cyr est... aussi fait pour vous! C'est l'une des premières impressions qui frappent le regard d'un visiteur-observateur prenant du bon temps dans ce parc aquatique ouest-Varois. Tout le monde s'y amuse, et les parents se plient au jeu de la glisse sur les toboggans, comme renvoyés dans l'enfance. L'occasion de se forger des souvenirs inédits. Comme pour cette dame qui, croisée en haut de la *Crazy Race*, redoutait la descente. Mais c'était sans compter sur les encouragements d'une petite fille à ses côtés qui ne dépassait pas trois pommes.

## Un toboggan à effets sonores!

Vingt secondes de négociations plus tard, sous l'œil amusé et bienveillant du maître nageur, voilà les deux amies qui s'élançaient tête la première. À l'arrivée, comme pour 100 % des toboggans du site, cela donne un grand « splash ». Des litres d'eau vous arrivent en pleine face, et c'est les yeux tout plissés et le sourire radieux que vous sortez du bassin, un peu étourdi. Pour l'expérience, vous avez le choix entre quatorze attractions bleues, rouges ou noires selon le niveau de sensation. « Nous n'avons



En cette période de canicule les bassins rafraîchissants du parc Aqualand font le plein! (Photos Doc Var-matin)

pas de cible! Nous concevons des attractions pour tous les âges. Certaines sont prévues pour les familles, et d'autres procurent davantage d'adrénaline», détaille Michel Moenner, directeur du parc depuis son ouverture en 1987. Lors de la saison estivale, le parc de Saint-Cyr enregistre entre 3000 et 5000 visiteurs par jour. Autant dire que la contrepartie à la journée de

folie qui, on en est sûr, vous ravira, c'est qu'il ne faut pas compter le temps passer dans les files d'attente.

## Des parcelles de pelouse synthétique

Pour les plus pressés, il existe un coupe-file à 12 euros. Sinon, il n'est pas rare d'attendre une demi-heure avant d'accéder par exemple au *Splash Music*, le toboggan à effets sonores

mis sur pied l'année dernière.

Pas de grande nouveauté cette saison, si ce n'est de nouvelles parcelles de pelouse synthétique, idéales pour se reposer ou pic niquer à l'ombre des arbres. Le patron explique que le parc accueille tout de même un nouveau toboggan tous les trois ans. Car « se renouveler est essentiel pour notre clientèle, qui est

fidèle car à 50 % locale. Contrairement aux autres Aqualand davantage prisés par les touristes. Ici, nous profitons de la population marseillaise et toulonnaise », détaille le directeur du site. Et pour accueillir cette horde d'amateurs de glisse, le parc peut compter sur 60 sauveteurs. Pour l'entrée, il vous en coûtera 26 euros, et 18,50 pour les plus jeunes.

CLARA MARTOT

## En chiffres

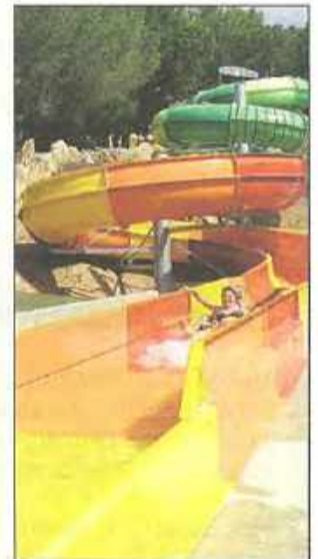
■ **14.** C'est le nombre de parcs Aqualand en Europe. Ils sont répartis en France, Espagne, Portugal et Pays-Bas.

■ **24 millions d'euros.** C'est le chiffre d'affaires annuel d'Aqualand Saint-Cyr.

■ **450 000 euros.** C'est le prix qu'a coûté *Splash Music*, toboggan inauguré en 2017.

■ **200 000** visiteurs passent les portes du parc chaque année.

■ **140** personnes travaillent sur le site en période estivale.



Prête à plonger dans le grand bain?

(Photo Clara Martot)

## Testé et approuvé

■ Plus grand toboggan d'Europe, le **FLYING BOAT** restera dans vos souvenirs grâce à sa descente ultrarapide, aussi courte que mémorable. Le reste du temps, les virages serrés s'enchaînent entrecoupés de jets d'eau étourdissants. A bord d'une bouée deux places, sensations et rires garantis.

■ À la fois totalement ébouriffant et familial, le **TWISTER RACER** est la descente parfaite pour grands et petits en recherche de vertige. Engouffrez-vous dans l'un des quatre toboggans entremêlés, et votre tapis ultra-glissant s'occupera du reste!

■ Si vous êtes plutôt tranquille, ruez-vous sur la descente **RAPIDS**. En bouées individuelles, les courants d'eau vous laissent dériver et donne à la glisse un effet de manège d'auto-tamponneuses. Tout aussi accessible que le *Splash Music*, et bien plus étonnant.



Les plus petits ont aussi de quoi s'amuser.

(Photo Clara Martot)

# Roi de Porquerolles, le vélo est devenu un business florissant

La circulation automobile étant interdite sur l'île, plusieurs centaines de vélos sont loués par jour à Porquerolles. Une aubaine pour les loueurs dont le nombre s'est multiplié

Des vélos, des vélos... Et encore des vélos! Difficile de passer à côté de ces engins à deux roues tant ils font partie intégrante du paysage. Sur l'île protégée de Porquerolles, la circulation automobile étant interdite, les vélos et la marche sont les seuls moyens de partir à sa découverte... Et ça, les commerçants l'ont bien compris! «Les touristes ne peuvent pas se déplacer en voiture. Quand on leur dit qu'il faut faire 3 km pour aller à la plage, donc de 45 min à 1 h à pied, le choix est vite fait...», explique Florent Serra de la location «La Bécane».

## Mode de transport plus rapide

À Porquerolles, le vélo est devenu un vrai business. Sur l'île, ils ne sont pas moins de dix loueurs de vélos. «Au départ, on était deux ou trois sur l'île et au fur et à mesure d'autres ont ouvert. C'est parce que ça marche. Et puis maintenant, la saison s'étale d'avril jusqu'aux vacances de la Toussaint», développe Lyvia, employée «Chez Nanard», situé sur le port depuis 1989. Depuis le mois d'avril, un nouveau loueur de vélo s'est installé sur l'île, parce qu'«il y avait de la demande», explique J.-P., l'un des responsables du «Pirate». Le marché du cycle attire. Plus encore, il devient le secteur en vogue à Porquerolles. «C'est plus qu'un business, c'est l'affaire de Porquerolles!», lance-t-il. «C'est le

seul moyen écologique sur l'île donc il y aura toujours de la demande! À moins qu'il y ait un nouveau sport qui se crée et soit meilleur que le vélo. Mais ça m'étonnerait!» Alignés le long des boutiques de location, les cycles disparaissent un à un. En sortant de la navette, les touristes se ruent sur les vélos et s'entassent autour des différents loueurs de l'île. Et rapidement, la file d'attente s'agrandit. Tous ajustés au même prix, les loueurs proposent un tarif de 16 euros pour la location d'un vélo à la journée, «pour ne pas qu'il y ait une guerre entre tout le monde», explique Yann, responsable de «l'Indien», ouvert depuis 1987. Et le prix ne semble pas freiner les touristes. «Louer des vélos ce n'est pas ce qui revient le plus cher. Ça fait partie du jeu. On le sait quand on vient sur l'île de Porquerolles. On l'avait prévu dans notre budget», développe Floriane, vacancière venue de Bordeaux. «C'est sûr qu'il faut prévoir le budget. Mais on n'a rien sans rien», expose Florence venue de Lyon.

## Environ 1 000 vélos loués par jour

Pour être sûrs d'avoir des vélos, certains touristes les réservent quelques heures avant leur arrivée sur l'île. «Nous, on est contents, on avait réservé à l'avance. Le prix comprend l'entretien donc c'est raisonnable», sourit Virginie, venue d'Aix-en-Provence avec son mari et



Les touristes déambulent sur leurs vélos par centaines sur l'île de Porquerolles, pour se rendre sur les plages Notre-Dame, d'Argent et du Langoustier ou encore au phare.

(Photo archive Dylan Meiffrey)

ses deux enfants. En quelques heures, les différents stocks désemploient. Entre 100 et 150 vélos sont loués par jour pour chacune des boutiques. La demande est si forte ces dernières années que certains loueurs ont fait le choix d'augmenter leurs marchandises. «Les stocks sont plus grands qu'avant. Je les ai doublés de 2009 à 2018», précise Lyvia de «Chez Nanard». Mais si le prix paraît abordable pour quelques-uns des touristes, d'autres sont plus hésitants. «Vous avez regardé le prix avant?», interroge un père de famille à ses

trois enfants, qui expriment l'envie de faire le tour de l'île à vélo. Les familles nombreuses, elles aussi, font grise mine et déchantent. «C'est un peu cher. Quand on est tout seul, ça va, mais quand on est une famille... Du coup on va réfléchir», est indécise Noémie, touriste parisienne.

## Bons de réduction et dépannage

Alors, pour convaincre et attirer un public plus réticent, certains loueurs de vélo ont leurs petites astuces, comme la distribution de bons de réduction. «C'est cher mais on a trouvé un

loueur qui propose -20 % sur le prix. On est huit et donc ça fait un budget conséquent», pointe du doigt Isabelle, venue de Dordogne avec ses amis et sa famille. D'autres misent sur la qualité des produits et sur le service. «On a mis un nouveau service en marche avec une assistance: quand un client est embêté, on va le dépanner sur place», précise Yann, de «l'Indien». Ce sont chaque jour plusieurs centaines de touristes qui déambulent dans les rues de l'île. Les vélos, rois de Porquerolles, ne sont pas prêts d'être détrônés...

EMILIE JAMGOTCHIAN

## Les loueurs de l'île

- La Bécane
- Le Cycle Porquerollais
- Chez Nanard
- L'île aux Trésors / Bike Shop
- La Méduse
- Le Pirate
- Porquerolles à vélo
- Le Team

## Venir avec son vélo

La compagnie maritime TLV-TVM, qui assure la liaison entre la Tour Fondue à Giens et l'île de Porquerolles, autorise les passagers à embarquer avec leurs vélos. Mais ce transport est payant : 14,50 € pour les vélos adultes et 11,50 € pour les vélos enfants. « Ça revient au même prix que de le louer sur place », explique Véronique, habitante de Giens, qui a profité de Porquerolles avec son vélo. Durant le mois de juillet, ce sont 887 passagers adultes et 268 enfants qui ont effectué la traversée avec leurs vélos ; soit une moyenne de 37 passagers par jour.

# 11 LA CULTURE

- 1 **La bibliothèque va s'ouvrir au musée et vice versa**  
Var Matin – 23.01.2018
- 2 **Le musée d'art se transforme et voit grand !**  
Var Matin – 08.02.2018
- 3 **Plongez dans l'architecture des piscines, à la villa Noailles**  
Var Matin – 11.02.2018
- 4 **Le Port des créateurs, ambassadeur de la culture**  
Var Matin – 24.02.2018
- 5 **«Hors de question que Châteauvallon devienne l'annexe du Liberté»**  
Var Matin – 28.02.2018
- 6 **Les Toulonnais se font tirer le portrait à la JR**  
Var Matin – 15.04.2018
- 7 **Musée des arts asiatiques : dans le monde des lettrés**  
Var Matin – 27.06.2017
- 8 **La Design Parade : le festival archi design**  
Var Matin – 27.06.2018
- 9 **Visite surprise du couple Macron à la villa Noailles**  
Var Matin – 27.08.2018
- 10 **L'Équipe entre en Seyne**  
L'Équipe – 23.09.2018
- 11 **Une promenade en images à « Nonante kilomètres heure »**  
Var Matin – 15.10.2018
- 12 **Le Télégraphe est prêt à (r)ouvrir dans les normes**  
Var Matin – 07.11.2018
- 13 **Dans un an, Toulon aura « son » expo Picasso**  
Var Matin – 17.12.2018

# La bibliothèque va s'ouvrir au musée et vice versa

**Toulon** Fermée depuis le début de l'année, la « Centrale » rouvrira fin 2019 : rénovée, reliée au musée d'arts et mise aux normes les plus pointues. Ses 7 600 abonnés vont devoir patienter

**Q**uel point commun entre un ouvrage détaillé sur la peinture de Chagall et l'anthologie du sport par Midi Olympique ? Réponse : la bibliothèque centrale de Toulon.

Dans cet écrin datant de 1888, vivent des dizaines de milliers de livres, récents et très anciens, courants ou incroyablement précieux.

Mais la bibliothèque centrale de Toulon, sur le boulevard Maréchal-Leclerc, va faire l'objet d'une requalification totale et ne rouvrira qu'à la fin de l'année 2019.

« Rénover ne veut pas dire tout changer. On garde l'esprit du lieu mais on l'adapte à la modernité », résume Rémy Kerténian, directeur des affaires culturelles de la Ville et grand amoureux de la bibliothèque.

## Un cabinet de curiosités créé

« D'abord, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sera assurée. L'idée générale est de restituer les volumes de la salle de lecture et créer un cabinet de curiosités dans la bibliothèque avec objets rares, pièces de la collection du musée, ouvrages rares et éléments du fonds patrimonial. On veut, ainsi, créer un lien direct entre le musée d'art et la bibliothèque. Les gens pourront se promener de l'un à l'autre en toute fluidité, ce qui n'était pas le cas », ajoute-t-il.

Faire dialoguer les deux lieux est d'ailleurs un retour aux origines du bâtiment : « Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle,



Rémy Kerténian, directeur des affaires culturelles de la ville, va suivre la requalification du lieu... et son adaptation aux dernières normes en vigueur. La Ville, le Département et l'État financent.

(Photos Patrick Blanchard)

« il était fréquent de réaliser des programmes doubles. C'est ainsi que le musée et la bibliothèque sont devenus voisins. » Manière aussi de positionner le lieu comme un espace de savoirs... multiples. Des livres de la bibliothèque pourront également être exposés au musée.

## « Notre fonds régional en avant ! »

Dans ce temple de l'érudition, la beauté du lieu impose le respect. Parquet qui

craque, allées de livres qui se détachent, boiseries apparentes, verrière au plafond : tout respire l'intelligence. Néanmoins, l'équipe de la bibliothèque (une dizaine d'agents) veut innover.

« Nous allons développer le rayon beaux-arts, mettre davantage en valeur le fonds régional et installer un espace de convivialité où les gens se rencontrent et parlent sans déranger les autres. » Il y a dix ans, le bâtiment avait déjà fait l'objet d'une ré-

novation, notamment des façades extérieures et de l'escalier central. Cette fois, c'est la bibliothèque qui polarise toutes les énergies. Comment en faire un lieu encore plus vivant sans toucher à son caractère historique : c'est tout l'enjeu de cette requalification. D'autant que, tout proche, un autre projet pointe : Chalucet.

« Oui ! Nous allons bénéficier de la future grande médiathèque qui nous amènera un souffle nouveau. Cela créera

un pôle géographique central dans la ville ! », se félicite Rémy Kerténian.

## 7 600 abonnés

Le réseau de lecture publique toulonnais rassemble aujourd'hui 7 600 abonnés qui pourront toujours « s'alimenter » en ouvrages dans les quatre médiathèques de la ville, pendant les travaux. Elles foisonnent, en effet, de livres, CD, DVD et documents. La culture en grand.

F. DUMAS

## Le chiffre 200 000

C'est le nombre de livres que compte la ville de Toulon sur l'ensemble de son réseau de bibliothèques et médiathèques. Et 300 000 documents tous supports confondus.

## La phrase

« On veut restituer l'âme du lieu en reliant le musée d'arts et la bibliothèque. » Rémy Kerténian, directeur.

## Et le musée ?

Labellisé « musée de France », le musée d'arts voisin va aussi subir une réhabilitation pour accueillir des expositions temporaires dont une sur Picasso, dès novembre 2019. Collections d'art ancien et contemporain permanentes, surfaces d'exposition agrandies, création d'une boutique-librairie et circulation facilitée sont les priorités du futur chantier.

## Polar, science-fiction et incunables sur 240 m<sup>2</sup>

La sublime salle de lecture de la bibliothèque centrale fait 240 mètres carrés, tous dévolus aux rangées de livres anciens et contemporains. Ainsi, vous vous promenez dans un univers de bois... et sous 7 mètres de plafond ! Quand vous levez les yeux au ciel, les verrières apparaissent et diffusent une lumière douce (mais discrète !).

« Nous avons la chance d'avoir des incunables qui sont des livres imprimés avant 1501 ! C'est rare et nous les préservons dans le fonds ancien de la bibliothèque », explique Rémy Kerténian.

Mais la « bibli » renferme surtout tous les genres littéraires en son sein : histoire de l'art, géographie, histoire, droit, science-fiction, cinéma, polar, sciences humaines, sports, sciences et techniques... « Tout mais pas de fonds jeunesse. Les médiathèques de la ville, si », ajoute Rémy.



Science-fiction, histoire de l'art, sciences et techniques et livres rares se côtoient dans les allées de la bibliothèque centrale de Toulon. Un fonds précieux.

# Le musée d'art se transforme et voit grand!

**Toulon** Fermé au public jusqu'en novembre 2019, l'édifice se rénove entièrement pour offrir plus de place à une collection permanente et des expos éphémères. Avec de grands noms à la clé...

Une enveloppe de 10 millions d'euros est consacrée à la requalification de la bibliothèque (*Var-matin* du 23/01) et du musée d'art de Toulon, les deux « voisins terribles » du boulevard Maréchal-Leclerc. Labélisé musée de France, l'édifice pousse ses murs et crée des espaces nouveaux en son sein pour toutes ses œuvres. Il affichera plus de 3000 peintures, sculptures, estampes, gravures et photos, œuvres du XVII<sup>e</sup> siècle aux années 1980. Une mue qui va nécessiter des mois de travail, en partenariat avec la direction des bâtiments de la Ville.

## Espace librairie et nouvel accueil

«Premier chantier: la nouvelle mise en sécurité du bâtiment et la mise aux normes pour tous les publics. L'accueil du musée va être reconfiguré et un espace librairie-boutique créé. Un lieu de détente-café manquait et va être aménagé», résume Rémy Kertérian, directeur des affaires culturelles de Toulon.



L'actuelle réserve du musée va se transformer en espace d'exposition pour le musée d'art.

(Photos Patrick Blanchard)

Pour cet homme de terrain, l'essentiel est de procéder par étapes. Yann Tainguy, adjoint à la culture, le re-

joint sur ce point: «Le musée s'étendra sur deux niveaux: rez-de-chaussée et premier étage, reliés par un

ascenseur pour les personnes à mobilité réduite. Des travaux de climatisation sont indispensables pour le pu-

## Le chiffre

# 3 500

C'est le nombre d'œuvres d'art rassemblées au musée d'art de Toulon. Photos, tableaux, gravures et sculptures et dessins anciens et modernes vont se côtoyer.

surtout, un parvis sera créé devant le bâtiment afin de gagner de la place». L'actuel grand bassin sera déplacé sur les côtés pour offrir un espace utile à des «événements outdoor». Malin!

## Le ministère en appui

Les artisans de ce projet ambitieux ont reçu l'appui définitif du ministère de la Culture récemment. Cap sur plus d'un an et demi de travaux intensifs. Réouverture et inauguration programmées en novembre 2019 pour les Toulonnais. Et tous les autres visiteurs.

F. DUMAS

## 3 000 m<sup>2</sup> dédiés aux collections

Des photographies de Doisneau, Cartier-Bresson ou Lartigue; des tableaux de Courdouan, Babouline ou Fragonard, des sculptures de César, Buren ou Niki de Saint-Phalle...

Les collections du musée d'art(s) regorgent de pièces uniques, anciennes ou modernes. «On compte environ 2500 œuvres d'art ancien, 450 photos originales et 600 œuvres d'art contemporain», détaille Anne, assistante de conservation au musée. Il faut y ajouter un fonds ethnographique de 300 pièces, objets et documents historiques.

## Une mezzanine pour les pièces les plus fragiles

Au rez-de-chaussée se polariseront les œuvres d'inspiration provençale et anciennes. Le premier étage sera dévolu à l'art moderne. Beaucoup de pièces datant des années 80 (et acquises par la municipalité d'alors) ont pris de la cote.

«Surtout, nous allons créer une mezzanine qui accueillera les œuvres les plus fragiles: estampes, aquarelles...», ajoute l'adjoint à la culture.

Au total, 3000 mètres carrés (soit beaucoup plus qu'aujourd'hui) seront répartis dans trois grandes salles



Des tableaux de maîtres par dizaines seront dévoilés au public.

(Photo Patrick Blanchard)

d'expo dont une qui abritait jusque-là les réserves du musée. Deux autres salles, qui appartenaient auparavant au muséum d'histoire naturelle, reviennent dans le giron du bâtiment principal. Chaque mètre carré va être optimisé pour recevoir des œuvres de petits ou grands formats.

«Et on va enfin pouvoir bénéficier d'une exposition permanente digne de ce nom!», s'enthousiasme Rémy Kertérian. L'architecte scénographe, Philippe Maffre, a été choisi pour penser ce projet. Il est épaulé par le cabinet Duchier de Toulon. Une affaire toulonnaise du début à la fin, en somme...

F. D.

## Picasso s'annonce...

Le musée d'art trône sur le boulevard Maréchal-Leclerc depuis 1888. Il surprend par sa façade finement sculptée au milieu des bâtiments plus modernes. Le sculpteur Puget, le peintre Fragonard ou Mirabeau sont représentés ainsi que les armoiries de la ville. Fin 2019, un autre grand nom va marquer l'histoire de la ville: le maître des maîtres, Pablo Picasso. Confiance: le thème sera

«Picasso et les paysages de Méditerranée». Pour la future exposition, la direction du musée discute avec le musée Picasso de Paris, celui de Barcelone, et la famille. Et les choses sont bien engagées! D'autres peintres, de la même période, seront d'ailleurs exposés également. Une fête autour de l'œuvre du maître espagnol que Toulon s'offre pour son «nouveau» musée.



Un tableau « méditerranéen » de Picasso datant de 1963.

(Photo DR)



# Plongez dans l'architecture des piscines, à la villa Noailles

Le centre d'art continue son exploration des lieux d'architecture propres au divertissement. Après les skate-parcs et les boîtes de nuit, ce sont les piscines domestiques qui sont à l'honneur

Jusqu'au 18 mars, la villa Noailles accueille l'exposition « Domestic pools » et un hommage à l'architecte Alain Capellières dont une piscine construite pour une villa à Six-Fours dans les années 1970, est détaillée sous toutes les coutures. Cette thématique spécifique à l'architecture des piscines individuelles, est une suite logique à deux précédentes expositions consacrées aux plus célèbres skate-parcs (dont celui d'Hyères) et aux boîtes de nuit les plus farfelues de la planète.

## Honneur à la piscine de Mallet-Stevens

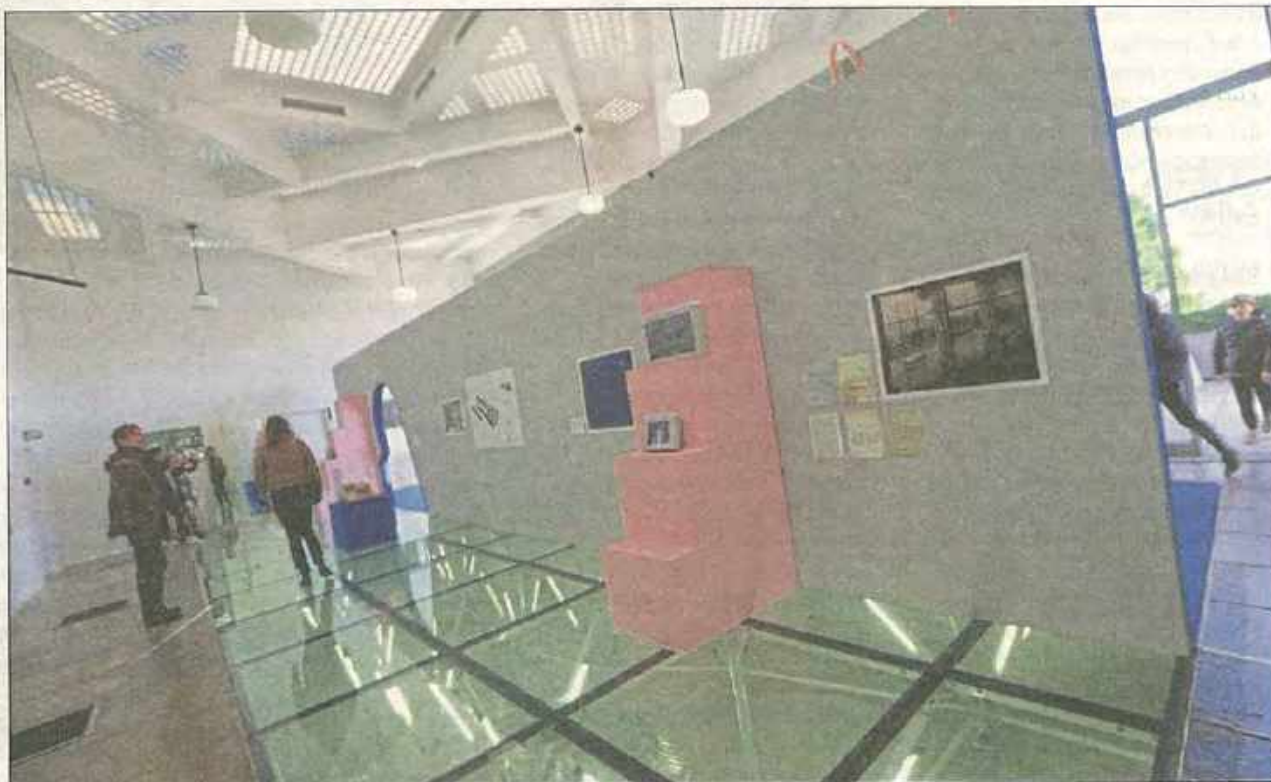
Le lieu d'exposition s'est imposé comme une évidence puisque la villa Noailles, signée Mallet-Stevens entre les deux guerres, fut l'une des toutes premières à être dotée d'une piscine privée, dans les années 1920. La construction de la piscine de la villa, toujours visible sous un sol vitré, est détaillée dans le cadre de l'expo. C'est là que Man Ray tourna l'un de ses films surréalistes tandis que les époux Charles et Marie-Laure de Noailles la consacraient aux « sports et jeux d'eau ». À travers des exemples de piscines réelles et d'esquis-

ses de projets non aboutis, c'est une histoire des bassins particuliers, synonymes de bien-être et d'opulence, qui est contée. À la demande de leurs clients huppés, comment les plus grands architectes se saisissent de ce thème propre au XX<sup>e</sup> siècle ? Et comment se décline-t-il jusque dans les années 1970, pour se démocratiser jusqu'à devenir un équipement banal des pavillons de la classe moyenne ?

De l'apparition des piscines dans les demeures modernes, il y a un siècle, jusqu'aux expérimentations les plus contemporaines, l'exposition retrace les dispositifs architecturaux mis en œuvre et aborde les innovations techniques qui ont progressivement rendu les piscines accessibles à un plus large public.

## Vingt piscines du monde entier

Les trois commissaires de l'exposition ont réussi à exhumer des documents exceptionnels, photos, maquettes, croquis, films, autour de vingt projets d'époques et de nationalités différentes. On y retrouve par exemple les dessins d'un bassin imaginé pour Joséphine Baker par Adolf Loos, architecte



Sous les panneaux d'exposition, la piscine de la villa Noailles est l'une des premières à avoir été créée, dans les années 1920, par Robert Mallet-Stevens. (Photos Laurent Martinat)

autrichien défenseur du dépouillement intégral, à partir desquels une maquette a été produite. L'exposition, en accès libre, est aussi est indéniable moteur à rêves, tant les piscines gardent leur pouvoir d'attraction et de convoitise. Un marqueur social.

S. M.

## Pratique

### Exposition

L'exposition « Domestic pools, l'architecture des piscines privées » est visible jusqu'au 18 mars à la villa Noailles. Ouverture tous les jours de 13h à 18h. Le vendredi, ouverture en nocturne de 15h à 20h. Fermé les lundis, mardis et jours fériés.

### Rencontres

- Aujourd'hui à 11h, conférences avec Didier Faustino et Julien Monfort, architectes. Durée : 1h30.

- Aujourd'hui à partir de 14h30, visites guidées et rencontre avec les commissaires de l'exposition.

### Atelier en famille

- Aujourd'hui à 14h30, atelier de dessin collectif avec Thomas Raynaud, architecte. Durée : 50 minutes. Gratuit, sur inscription dans la limite des places disponibles. Réservation auprès de mediation@villanoailles-hyeres.com ou par téléphone au 04.98.08.01.98/97.

## Interview Sébastien Martinez-Barat, architecte

### « Jadis une pièce à vivre, la piscine devient un accessoire »

#### Quel est le propos de l'exposition ?

A travers une suite de projets d'architectes, on voit les formes et la manière dont sont envisagées les piscines du début du XX<sup>e</sup> siècle à aujourd'hui. On a sollicité des constructeurs pour parler de l'histoire industrielle de la piscine, sa démocratisation, son entrée dans la domesticité des classes moyennes par le recours au liner, aux bassins préfabriqués comme Desjoyaux, les piscines hors-sol, à coque, etc.

Comme les fumoirs ou les boudoirs, vous dites que les piscines pourraient à

#### terme rejoindre la liste des pièces disparues ?

En France, deuxième marché mondial, on arrive tout de même à 2 millions de piscines. Mais on observe un ralentissement et une réduction drastique de la taille des nouvelles constructions (21 m<sup>2</sup> en 2025, deux fois moins que dans les années 1980). La raison en est la crise économique et la prise de conscience écologique. Alors que la piscine était envisagée comme une pièce à vivre, on peut extrapoler en disant qu'elle devient peu à peu un accessoire, comme un meuble. La piscine a toujours été assez

ambiguë : elle reste un récipient, proche du design, mais c'est aussi une cavité qui touche à la topographie.

#### Est-ce encore un signe de luxe que de posséder sa piscine ?

Puisque la piscine reste une pièce non essentielle, on ne pourrait pas dire le contraire. Mais elle s'est tellement démocratisée que la piscine est moins un signe extérieur de richesse que dans les années 1990. Son image aussi a changé : auparavant lieu de repli, aujourd'hui on aurait tendance à renouer avec une certaine pratique de l'espace public. On est



passé du loisir familial à une pratique sportive et de bien-être.

#### L'expo a-t-elle pour ambition de faire rêver ?

Il y a des projets de piscines extrêmes. L'idée est de travailler sur l'imaginaire, à la fois au sens populaire et architectural. Ce qui nous intéresse, à travers la piscine, est de montrer des projets qui expriment ce que peut être l'architecture contemporaine.



Casa Hemeroscopium, Las Rozas (Madrid). Architectes : Ensemble studio et Anton Garcia Abril, 2005-2008.

(Photo Roland Halbe)



Le projet « Hand house » d'Andreas Angelidakis (non réalisé), 2010-2011. Une vision critique de l'imaginaire hollywoodien.

# Le Port des créateurs, ambassadeur de la culture

La structure installée dans le quartier des arts souffle, ce soir, sa première bougie. En un an, elle s'est affirmée comme un acteur important du rayonnement culturel à Toulon et alentours

L'ambition est claire : « Faire que Toulon soit une référence comme lieu des arts émergents. » Un an tout juste après l'ouverture du Port des créateurs, place des Savonnières, le pari lancé par Patrick Valverde, président de la structure, est en passe d'être gagné. En douze mois, l'association a été à l'initiative ou partie prenante dans de nombreux événements culturels : l'inauguration, en mai 2017 et en grande pompe, de la rue des Arts, l'organisation du TLN Festival, dans la coordination de Toulon en lumière. « On a reçu la Design parade », note aussi Julien Carbone.

Le directeur du Port des créateurs rappelle que cet équipement, « voulu par la municipalité pour accompagner des associations à but culturel et artistique, ainsi que des artistes indépendants », a vocation à « faire émerger une communauté d'acteurs sur la métropole, qu'ils y soient implantés concrètement ».

## Au-delà des frontières

Bien sûr, « il a fallu expliquer ce concept novateur ». Mais après une année d'activité, la structure compte trente-six associations adhérentes, quatre artistes indé-



Le Port des créateurs, malgré la multiplicité de ses missions, fonctionne avec trois salariés, dont son directeur Julien Carbone (deuxième au centre). Il est présidé par Patrick Valverde (au centre).

(Photos Patrick Blanchard et V. R.)

pendants, deux autres passés en résidence et une artiste – la chorégraphe Régine Chopinot (lire par ailleurs) – associée. Et les candidatures sont nombreuses, venant parfois de bien au-delà des frontières de l'aire toulonnaise.

Tous peuvent utiliser Le Port des créateurs « presque à la carte ». « Le besoin premier des artistes était de disposer d'un espace. » Ce que propose le site, via ses bureaux partagés ou l'espace de coworking, en

même temps qu'un accompagnement, technique notamment.

## Partenariats privés

De là naissent la rencontre, le partage de compétence et l'émulation. Entre disciplines. Entre générations. Le tout appuyé par des partenariats privés que Le Port des créateurs entend désormais développer : « Nous avons proposé à Bouygues immobilier et Vinci immobilier d'incuber de jeunes struc-

tures, afin de les accompagner (financièrement, Ndlr) dans leur développement », explique le directeur. C'est par exemple le cas du Potentiomètre (lire ci-contre) qui, jusqu'en juillet bénéficiera de ce soutien et participera à la dynamique.

Une dynamique qui, assure Patrick Valverde, permet la diffusion du Port des créateurs. « Et de Toulon aussi. »

V. R.

vrbasse@varmatin.com

## – Ils ont dit –

### « Rencontrer l'inattendu »

Régine Chopinot, chorégraphe



« Je suis une tisseuse de lien et, ici, c'est le lieu idéal pour rencontrer l'inattendu. Il y a une multiplicité d'histoires, un dialogue entre générations, dont la société a besoin. Ma présence ici s'inscrit dans un total bonheur ! »

### « Nous avons pu évoluer »



Nicolas Burel, trésorier du Potentiomètre

« Au départ, le Potentiomètre voulait aider des musiciens à monter leur projet. Mais le

projet incubateur, grâce au partenariat privé, a changé la donne : finalement, nous allons vers la diffusion du son. Nous avons déjà distribué huit cents CD et ferons un premier concert le 30 mars avec dix artistes. Nous avons pu évoluer grâce à la dynamique de mouvement qu'il y a au Port des créateurs : on y a trouvé une envie, une synergie, une entraide. C'est un gros soulagement au niveau technique et financier. »

## Vue sur un an de transformations

Premier installé dans le quartier des Arts, Le Port des créateurs était aux premières loges pour assister à la transformation de cette zone du centre-ville. Entre le 24 février 2017 et aujourd'hui, Julien Carbone a vu « des gens s'installer ici et d'autres qui voudraient ». Il a vu la fréquentation de Maison de la photo, voisine, augmenter. Il a vu des acteurs plus classiques de la culture – l'Opéra, avec ses chœurs bientôt installés rue Pierre-Sémard, ou le théâtre Liberté avec ses ateliers pour enfants – soucieux de

participer à la nouvelle dynamique. Il a vu « une série d'événements culturels » de plus ou moins grande envergure.

Pour autant, pas de triomphalisme. « C'est une étape, estime Patrick Valverde, conscient du travail effectué jusqu'ici et depuis plusieurs années. Il y a beaucoup d'espoir, qui doit maintenant contaminer l'ensemble du centre-ville. » Julien Carbone renchérit : « Il ne faut pas voir le quartier comme une enclave, mais de façon plus globale. »

## Ça se fête

Ce soir, à partir de 19 heures, Le Port des créateurs fête son anniversaire avec une « battle de selecta » (autrement dit de sélection musicale). Passeront aux platines des spécialistes du son, mais aussi des usagers de la structure pas forcément habitués à l'exercice. En tête : Régine Chopinot !

# « Hors de question que Châteauvallon devienne l'annexe du Liberté »

**Interview** Charles Berling et Pascale Boeglin Rodier, codirecteurs du Liberté et désormais de Châteauvallon livrent leur vision pour l'avenir, dans le cadre du label Scène nationale

Is ont été nommés à l'unanimité, moins une voix, par le conseil d'administration de Châteauvallon. À la suite du départ de Christian Tamet, Charles Berling et Pascale Boeglin Rodier, codirecteurs du Liberté, vont désormais gérer les deux sites, qui se partagent le label Scène nationale depuis 2015. Deux saisons 2018-2019 seront lancées dans les deux lieux et les nouveaux nommés apporteront leur touche aux derniers spectacles à choisir sur Châteauvallon. Mais rien n'est encore décidé concernant les prochaines années, a précisé le binôme, qui envisage de travailler en concertation, avant la présentation, en juin, d'un projet proposant des synergies entre les deux structures. Estimant avoir notamment levé des inquiétudes, exprimées par le maire Robert Bénéventi, sur l'avenir du site ollioulais, ils répondent aujourd'hui, sans détour, aux critiques.

## Comment organiser une Scène nationale sur deux sites différents ?

**Charles Berling :** C'est toute la question. Le travail commence maintenant. Toute la saison prochaine, les activités de Châteauvallon et du Liberté vont rester sensiblement les mêmes, les structures vont rester distinctes. On va se mettre au travail pour comprendre comment nous rapprocher plus, construire le nouvel avenir de Châteauvallon.

**Pascale Boeglin Rodier :** Il y a une nouveauté qu'il faut signaler. Un décret du ministère de la Culture, de mars 2017, impose une seule direction et un seul projet artistique par label. C'est aussi dans cette perspective qu'on va travailler. De toute façon, on aura dû se mettre en conformité avec ce décret dans les dix-huit prochains mois.

**Châteauvallon conservera sa**



Pascale Boeglin Rodier et Charles Berling avec Janusz Wolanin, administrateur de Châteauvallon. (Photo V. P.)

## vocation en matière de danse contemporaine et création ?

**C. B. :** Il est trop tôt pour nous pour le dire. On ne peut pas dire en même temps qu'on va travailler avec l'équipe de Châteauvallon et annoncer les résultats de cette discussion.

**P. B. R. :** Et puis, on parle toujours de la danse à Châteauvallon, nous, on souhaite revenir sur les cinquante ans et plus d'histoire de Châteauvallon. Ça a aussi été le centre national de la danse... et de l'image. Quand on parle des plus grands artistes qui s'y sont produits, au niveau du jazz, c'est à peu près équivalent à la danse. Donc, bien évidemment, c'est un domaine dans lequel on va viser l'excellence. Mais comme pour les autres disciplines et peut-être pas plus que pour les autres. Concernant la création, le lieu a été conçu pour. Il y a des résidences, des logements. Là, pour le coup, ce serait une

aberration de ne pas faire de ce site un lieu de création.

## Vous comptez toujours faire cohabiter la danse, le théâtre, la musique dans les deux structures ?

**P. B. R. :** La pluridisciplinarité est inscrite au cœur du projet Liberté et de celui de Châteauvallon. Bien sûr, il y a aura une pluridisciplinarité, peut-être élargie à d'autres arts, comme on le fait un peu au Liberté, comme c'était le cas à la création de Châteauvallon.

**C. B. :** Le conseil d'administration de Châteauvallon nous a nommés directeurs au vu de notre travail depuis sept ans au Liberté. Donc, on a une identité. Mais on ne travaille déjà pas comme ça, au Liberté. On ne cherche pas à imposer des vues tyranniques de gens qui auraient des vérités toutes faites dans la tête. Non, on est une équipe de

terrain. On essaye de se poser des questions par rapport à nos expériences qui se rejoignent beaucoup avec Châteauvallon, sur comment ces institutions peuvent être tournées vers l'avenir en s'appuyant sur une histoire culturelle. On est très heureux, d'abord, et très ambitieux. L'ambition n'étant pas forcément synonyme d'égoïsme, de méchanceté ou de carriérisme ! Nous, on est amoureux d'un territoire – comme on l'a montré, je pense –, de ce genre d'institutions, qui ont une place nécessaire dans la société.

**P. B. R. :** C'est clair que notre ADN c'est aussi de laisser une parole libre, de faire s'exprimer plusieurs points de vue, que le public puisse dialoguer avec les artistes, mêler les actions culturelles, avec l'activité artistique... C'est quelque chose que l'on va retrouver ici.

## Qu'est-ce que vous répondez à ceux qui pensent que ce regroupement uniformisera l'offre culturelle dans l'agglomération ?

**P. B. R. :** Alors ça, on s'y oppose formellement. D'ailleurs, on s'est exprimé là-dessus en conseil d'administration. On a pu lire ou entendre ici ou là que Châteauvallon deviendrait l'annexe du Liberté. On a dit que c'était hors de question, que cela ne nous a pas traversé l'esprit une seule seconde, que ce serait une totale aberration. On va s'adapter au lieu, à son histoire, à son public, même aux artistes qui ont noué des fidélités avec ce lieu.

**C. B. :** Déjà, parler comme ça, ça veut dire qu'on ne connaît pas notre travail. Quand on entend dire que tout d'un coup, « ça va être une annexe pour faire les spectacles de Charles Berling »...

Regardez le nombre de spectacles que je fais depuis sept ans ici au Liberté ! Et est-ce que j'ai besoin de ça ? Non. Bref, toutes ces accusations sont tellement en dehors de la réalité de notre travail. La mauvaise foi, ça existe.

**P. B. R. :** On n'est pas des chefs d'entreprise. Comme tous les directeurs, on passera la main. Notre objectif, ce n'est pas de valoriser la marque Liberté et de la faire fructifier (rires). On n'est pas dans le monde du business.

**C. B. :** On sait que, pour certains, c'est compliqué de comprendre qu'on puisse être au service d'institutions, d'un territoire. Nous, c'est notre cas. On l'affirme, et on le prouve. Est-ce qu'on va arriver au service de Châteauvallon pour commencer par détruire tout ce qui a fait son histoire extraordinaire, mythique ? Pour nous, c'est inconcevable.

**PROPOS RECUEILLIS PAR VALÉRIE PALA**

## Budget : « On se battra »

### Des évolutions dans le financement sont-elles possibles ?

**Pascale Boeglin Rodier :** Chacune des quatre tutelles (État, Région, Département et Métropole) s'est engagée à maintenir les financements dans chacune des structures à moyen terme, dans les proportions actuelles.

**Charles Berling :** Comme d'habitude, on se battra toujours pour que la métropole toulonnaise

garde les soutiens de ses tutelles. Parce qu'ici, on est vraiment dans la fourchette basse des soutiens publics de l'État ou de la Région. On a à cœur que ce rapprochement des deux institutions ne soit pas l'occasion, injustement, de moins bien doter ce qui n'est pour l'instant qu'une dotation minimum.

**Un seul budget commun aux deux structures est**

### envisagé ?

**C. B. :** C'est difficile de le dire maintenant. On a un an pour voir comment on va faire les rapprochements qui sont intéressants, nécessaires, et ne pas faire ceux qui ne le sont pas. En tout cas, il s'agit de préserver la spécificité de chaque endroit. Par nature, ils n'ont pas la même histoire, le même site. C'est merveilleux pour l'offre sur la métropole. Ça l'était déjà et le restera.

## L'avenir des salariés

### Votre nomination est dans la logique du label. Cette mutualisation va-t-elle s'étendre au personnel à terme ? Est-ce que les salariés sont assurés de la pérennité de leur emploi ?

**P. B. R. :** Ne parlons pas de mutualisation, il s'agit pour l'instant uniquement d'une direction identique dans deux structures. A priori, ce qu'on compte faire, c'est développer encore un peu plus l'activité. Donc, on ne s'oriente pas vers des suppressions d'emploi. Il y a deux lieux. Quand il y a un

volume d'activités, un nombre de représentations, de résidences à assurer, l'effectif ne peut pas diminuer, même avec des rapprochements.

**C. B. :** Bien sûr, il y a une nouvelle direction qui arrive dans un lieu. On va discuter avec les gens. Au Liberté, on a eu des mouvements à certains moments. Les choses ne sont pas figées dans le marbre, mais après, dans la tendance, on n'est pas là pour sabrer tout le monde, créer une équipe asphyxiée qui n'arriverait pas à bosser.

# Les Toulonnais se font tirer le portrait à la JR

Hier s'est tenu, à la galerie Lisa, la première séance de shooting d'un projet toulonnais s'insérant dans la démarche de l'artiste JR. Les photos seront collées sur la place de l'Équerre

« À 3, faites ce que vous voulez ! » Alors que les vents balayaient les avenues toulonnaises, il se passe quelque chose d'étrange dans la rue Pierre-Semard... Le fond de la galerie Lisa est transformé en studio de shooting. Le photographe Gil Fréchet, crâne dégarni et œil bleu, est là pour faire ressortir la spontanéité de ses modèles. Il ne faut pas le dire deux fois à Valérie Gourgard. Cette chef d'entreprise sourit de toutes ses dents. Clic-clac ! Le Canon 5D Mark II capture l'instant. Le cliché sera envoyé sous peu aux studios de l'artiste JR, avant d'être collé, le 9 juin, sur le parvis de la place de l'Équerre. Plus de 160 autres bobines en format géant doivent l'accompagner, histoire de monter une œuvre éphémère de 250 m<sup>2</sup> pendant quelques jours.



Chez les Gourgard, c'est en famille qu'on prend la pose pour le projet sauce JR.

(Photos Frank Muller et DR)

## Incollable

Car avec le projet « Toulon ! Mais pas que... », la cité de la cade et du Pilou-Pilou s'est mise à l'heure de ce géant français de l'art contemporain collant des photos géantes dans les villes du monde entier. Et c'est Jean-François Ruiz, patron de la galerie Lisa, qui est à la manœuvre. « Notre projet s'inscrit dans la démarche Inside Out, montée par JR en 2011, explique le galeriste. L'idée est de faire participer les gens à une œuvre d'art éphémère en collant

leur portrait en noir et blanc à un endroit de la ville. De telles initiatives se sont déjà tenues dans 129 pays ! » Et les Toulonnais semblent accrocher : la page Facebook de la galerie a déjà enregistré 168 inscriptions. « Je pense qu'on arrivera à 200... », estime Jean-François Ruiz. Hier, ce sont 57 personnes qui ont franchi la porte de la galerie d'art moderne pour que leur frimousse passe à la postérité. « Je suis surtout venue parce que je suis touchée par ce que fait JR, rec-

tifie Valérie Gourgard, incollable sur les différentes œuvres de l'artiste. Il porte un regard sur des gens anonymes, qui ont sûrement des choses à dire ! » Dans son enthousiasme, la quinquagénaire a embarqué mari et fils. « Elle m'a gentiment proposé, et j'ai dit oui ! sourit Michaël, son époux. Une manifestation comme ça, c'est très bien pour Toulon, ça s'inscrit dans la transformation du quartier ». « Participer, c'est faire partie du dynamisme de la ville », renchérit Pierre Nguyen, chi-

rurgien esthétique. « Je travaille moi-même sur les portraits, la personnalité, confie le photographe Gil Fréchet. Mais JR est un artiste global. Aujourd'hui c'est rare ! » Pour les retardataires, une séance de rattrapage est prévue le samedi 21 avril à la galerie Lisa.

**SIMON FONTVIEILLE**  
sfontvieuille@nicematin.fr

21 avril, 11h-15h : photos à la galerie Lisa. 9 juin : collage à 17 h sur la place de l'Équerre, suivi de la projection, à 21 h 30, du film Visages, Villages, de JR et d'Agnès Varda (en collaboration avec le Liberté).

## Vous avez dit Inside Out ?

Derrière l'étrange nom d'Inside Out (soit l'Intérieur Dehors pour les nuls de l'anglais) se cache un projet tout aussi bizarre... Créé en 2011 par l'artiste contemporain français JR (pour son prénom, Jean-René, et le fameux personnage de la série Dallas), à l'occasion de la réception du prix TED, il s'inspire des collages grand format que réalisait déjà le plasticien. Le projet se décrit comme « participatif et global, avec comme objectif de changer le monde ». Vaste programme... Depuis son lancement, la démarche Inside Out a été déclinée dans 129 pays et a réuni plus de 260 000 personnes.

Si les mosaïques de portraits sont éphémères, elles sont prises en photo en archives sur le site du projet. Et bientôt, Toulon aura sa petite place...

## Le chiffre

# 20

C'est la somme que doivent payer les Toulonnais souhaitant se faire tirer le portrait destiné à être placardé sur le parvis de la place de l'Équerre. Si la photo en elle-même est destinée à être affichée, chaque personne photographiée recevra le fichier informatique de l'image. Un petit fragment d'Histoire...



Jean-René aka JR.



Si Gil Fréchet (à droite) a assuré les photos d'hier, c'est Michel "Photos" qui fera crépiter son flash samedi 21 avril.



À 3, dites « Cheeeeeeeese ! »



Champignons de l'immortalité.



Pierre à encre à trois pieds en tête d'ours.



Repose pinceau avec motif d'enfant.

# Musée des arts asiatiques : dans le monde des lettrés

Des pierres à encre aux objets utilisés depuis l'Antiquité par ceux qui maîtrisaient la calligraphie... Entrez dans la culture des signes, avec cette nouvelle exposition, jusqu'en septembre

Il est une invention géniale qui a traversé le temps et les époques: l'encre de Chine, que l'on est encore pas mal à avoir utilisée dans les écoles françaises. Moins connu, mais tout aussi passionnant, est le monde des accessoires et objets accompagnant cette écriture. Le Musée des arts asiatiques de Toulon lui consacre une exposition, «Pierre à encre et objets de lettrés». Apparemment, une première nationale. Ces objets à l'intérêt matériel, mais aussi chargés de symboles, seront une nouvelle porte d'entrée vers la découverte de la culture asiatique, comme en propose le musée, à chaque nouvelle exposition. Une entrée en Chine, dans «le pays du signe», dans tous les sens du terme, comme le définit l'un des commissaires de l'exposition Christophe Comentale, conservateur au Musée de l'Homme à Paris.

## Qu'est-ce que la pierre à encre ?

C'est sur cet objet que l'on pose «l'encre en bâton, rendue soluble avec un peu d'eau», explique Guillemette Coulomb, conservatrice responsable du Musée des arts



Pierre à encre représentant le poète Li Bai, contemporain de la dynastie Qing. (Photo V. P.)

asiatiques et autre commissaire de l'expo. Entre l'Antiquité et aujourd'hui, elle va se décliner à l'infini en Asie.

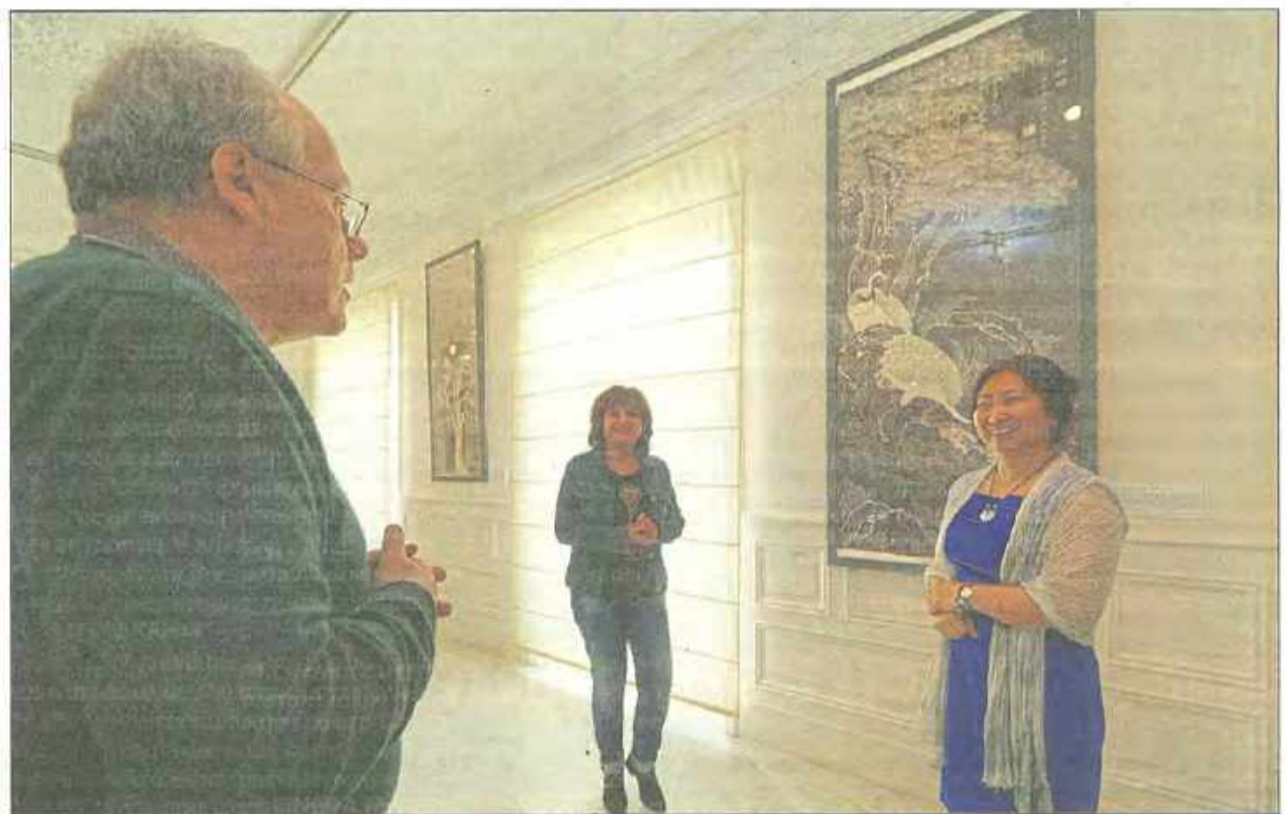
● **Un peu d'histoire:** La pierre à encre appartient au lettré, équivalent du fonctionnaire. «Dès le V<sup>e</sup> siècle avant notre ère, on a une bureaucratie céleste», explique Christophe Comentale, vouée à l'empereur. «Elle s'occupe autant de gérer les écuries royales, que la production de perles...».

Pour égayer «ces métiers tristes» de bureau, les accessoires les plus «anticonformistes vont voir le jour». Véritables objets d'art, surtout. Pour le commissaire, ils ne seraient rien de moins que l'équivalent «des stylos Mont-Blanc» dont s'entiche notre bureaucratie en col blanc aujourd'hui!

● **Celles que l'on peut voir au musée:** Des pierres à encre en roche, céramique, laque rouge... chinoises et japonaises, de toutes les époques. L'une à trois pieds en tête d'ours, l'autre à douze sommets, datant de la dynastie Han, une autre encore, représentant un paysage. Les signes propitiatoires sont partout, afin de s'attirer les faveurs du destin, nous rappelant au passage que «les Chinois adorent le bonheur». Il peut s'agir d'une marmite rituelle ou de la pêche, fruit représentant la longévité (ne dit-on pas avoir la pêche?).

## Les autres objets: écran de table...

Un art qui va se décliner à tous les objets de lettrés: du bâton d'encre décoré au pot à pinceau ou au repose-pinceau avec motif d'enfant, par exemple. L'environnement de travail est reconstitué dans cette exposition: écran de table représentant une scène



Les commissaires de l'exposition Christophe Comentale et Guillemette Coulomb. (Photos Dominique Leriche)

pour distraire le lettré, ou brûle-parfum avec un personnage taoïste (issus de la collection du musée dont a fait don Denise Collet), mais aussi calligraphie, encres sur papier de soie...

Plus imposants: des estampages, dévoilant une technique d'impression sur papier à partir d'une gravure sur pierre. Toute une culture à découvrir, longtemps ignorée des Occidentaux, afin que l'on ne soit plus, comme étaient désignés dans les temps anciens les Chinois non initiés à l'écriture, des «aveugles du signe». VALÉRIE PALA

## Savoir +

Pierres à encre et objets de lettrés, Musée des arts asiatiques de Toulon, du 12 avril au 30 septembre. Ouvert du mardi au dimanche, sauf jours fériés, de 12 h à 18 h, littoral Frédéric-Mistral. Entrée libre.

## L'histoire des pièces

C'est en quelque sorte un lettré des temps modernes. Aussi artiste, collectionneur, Yang Ermin, Chinois, a prêté une partie de sa collection pour cette exposition (avec un autre collectionneur anonyme). Il a d'ailleurs pris à sa charge son acheminement jusqu'à Toulon. «Sinon, notre budget ne nous permettait pas de monter une telle exposition», précise Guillemette Coulomb. Dans une Chine passée par la révolution culturelle et sa haine des intellectuels, nombre de ces objets ont-ils pu passer à travers les mailles de l'épuration? «Depuis les années 1960 et la révolution culturelle, des intellec-

tuels ont tout caché, enterrant quelquefois des pièces protégées dans du plastique par exemple, explique Christophe Comentale. Ils les ont ensuite ressorties. Depuis les années 1990, la Chine a commencé à investir dans des objets d'art». Les pierres à encre font aujourd'hui l'objet de ventes dédiées chez Sotheby's ou Christie's.



Boîte à pierres et céramiques (époque Qing).

## Avec guide

■ **Visites gratuites samedi 21 avril** entre 16 h et 17 h 45 sur le thème «Splendeur des Han et identité chinoise» (16 h et 17 h) ou «Le trésor du lettré».

**Pour la Nuit des musées, samedi 19 mai,** de 19 h à 23 h, plusieurs visites successives de l'exposition par la commissaire. Visite pour les enfants (19 h et 19 h 30); «Les animaux dans l'art décoratif de la Chine impériale» (20 h et 20 h 30); «Symbolique des fleurs dans l'art chinois» (21 h et 21 h 30); «La famille dans la Chine ancienne» (22 h et 22 h 30).

# La Design Parade :

C'est parti pour un week-end de festival entre l'architecture d'intérieure à Toulon dès jeudi, et le design à Hyères à partir de vendredi

## Toulon : L'architecture d'intérieur à l'ancien Evêché

De beaux objets mobiliers, des intérieurs à faire rêver... pas tant sur le plan matériel, qu'artistique... Pour sa troisième édition, le Festival international d'architecture d'intérieur de Design Parade, qui se tient à Toulon, à partir de jeudi soir investit un nouveau lieu emblématique du centre historique : l'ancien évêché, palais épiscopal, dont l'histoire remonte au V<sup>e</sup> siècle. Les dimensions du site permettent d'y accueillir cette année l'exposition de l'invité d'honneur, qui se tenait habituellement au musée d'art, actuellement fermé pour travaux. Il s'agit de l'architecte Pierre Yovanovitch, déjà membre du jury l'année dernière, qui

présidera cette année le jury du concours destiné à distinguer les jeunes talents.

« C'est le premier concours et festival de ce type en France », a souligné Hubert Falco, président de TPM, qui gère la Villa Noailles, centre d'art, qui organise. « On se régale à Toulon, d'y vivre et d'y travailler pendant un mois », a expliqué Jean-Pierre Blanc, fondateur du festival et directeur de la Villa Noailles. Un formidable laboratoire pour voir des artistes en création, rêver avec eux, faire naître des vocations... jusqu'à dimanche. Ateliers, rencontres, marché du design... sont ouverts gratuitement au public dès demain jeudi.

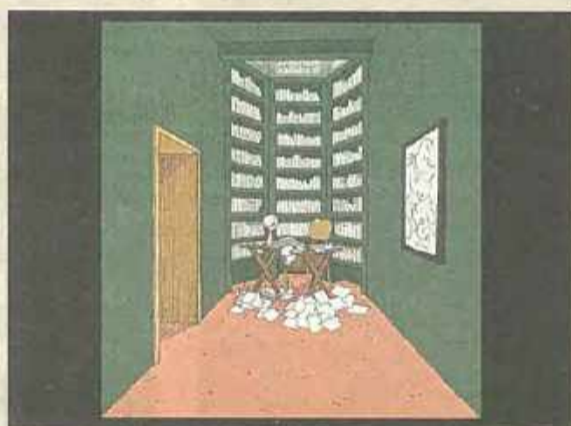


Jean-Pierre Blanc, fondateur du festival et directeur de la Villa Noailles, Héléne Audibert, conseillère départementale et adjointe à la Ville de Toulon, Pierre Yovanovitch président du jury de Design parade Toulon, Hubert Falco, président de TPM et maire de Toulon, Pascale Mussard, présidente de la Villa Noailles, Alexandre Benjamin Navet, lauréat 2017.

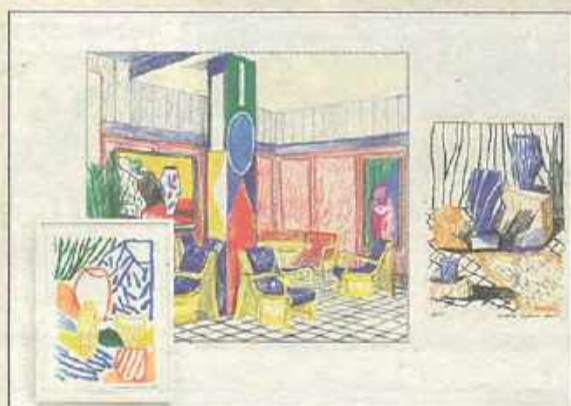
### Les expos

□ Pierre Yovanovitch a d'abord travaillé dans la couture, chez Pierre Cardin. Architecte d'intérieur, « il impose un nouveau style contemporain made in France », qui lui vaut d'être reconnu au niveau international. Il sera intéressant de voir comment Toulon et « son bâti provençal et contemporain » a pu inspirer ce Niçois d'origine, amoureux du Haut Var, où il possède une maison. « Il a complètement transformé le premier étage en grand appartement », dévoile Jean-Pierre Blanc, afin d'y raconter une histoire à travers les pièces, *L'érotomanie de M<sup>lle</sup> Ops*. Il n'a pas pu puiser, comme de coutume, dans les collections contemporaines du Musée d'art. Ses pièces seront issues de collections privées et d'œuvres du Fonds régional d'art contemporain (Frac) Paca.

□ Il est le lauréat de l'an-



Dessins du projet d'expo de Pierre Yovanovitch.



Le dessin du projet de salon d'un collectionneur fictif de vases d'Alexandre Benjamin Navet.

(Photos reprod. DR)

née dernière, et parmi les réalisations durant une année, que lui a permis « ce véritable tremplin » explique-t-il, Alexandre Benjamin Navet peut présenter sa propre exposition cette année, à l'évêché. « Un salon d'un collectionneur fictif de vases », où il joue avec la céramique du sud, de Vallauris à Moustiers...

□ A voir aussi : au rez-de-chaussée, Le Jardin d'hiver imaginé par Pierre Marie, avec des créations comme un tapis d'Aubusson, spécialement pour le festival. « Une vitrine aussi pour des entreprises locales », précise Jean-Pierre Blanc... La rencontre entre des maîtres du design et la broderie d'exception avec Erwan et Ronan Bouroullec et Lesage intérieurs... les expos photos de Julien Oppenheim, dans la galerie des musées, de Daragh Soden, rue des Arts, de l'École supérieure d'art et de design de TPM, dans sa galerie... et aussi ci-contre.

## Dix candidats créent leur univers



Natache Mankowski a prévu de réaliser « Vipassana », une chambre sur le thème de la méditation.

Parmi la centaine de jeunes designers d'intérieur qui ont candidaté au concours international cette année, une dizaine ont été sélectionnés, Belges, Suisses, Français... Ils vont pouvoir donner vie



Kim Haddou et Florent Dufourcq vont faire « un salon de lecture évolutif à partir de techniques et matériaux traditionnels des rives de la Méditerranée ».

à leur projet de pièce imaginée en lien avec la Méditerranée. A la clé notamment pour les lauréats qui seront désignés par le jury : une bourse de création Van Cleef and Arpels.

## A voir et à faire à Toulon à partir de jeudi

■ Jeudi : 10h - 16h, Marché du design vintage, place du Globe. 18h30. Ouverture officielle du Festival International, suivie d'un cocktail, ancien évêché. 19h - 21h. Ouverture des expositions. 21h30. Projection du

film *Metropolis*, en partenariat avec Le Liberté, scène nationale, place de l'Équerre

■ Vendredi : 10h - 16h. Marché du design vintage, place du Globe. 14h - 18h, expositions.

■ Samedi : 11h - 18h, expositions 15h30\*, Rencontre et discussion avec le collectif We do not work alone, ancien évêché 17h\*, rencontre et discussion avec Pierre Yovanovitch, ancien évêché

19h, remise des prix du 3<sup>e</sup> Festival International d'architecture d'intérieur Design Parade Toulon, suivie d'un cocktail, place de l'Équerre

■ Dimanche : 11h - 17h, expositions 10h30\*, atelier de fabri-

cation sur le savoir-faire régional : la moelle de rotin par François Passolunghi, ancien évêché, Toulon 11h\*, rencontre et signatures de livres avec Daragh Soden, India Mahdavi et Maria Jeglinska, Le carré du

Globe, 5 rue des Riaux, Toulon.

■ Expositions à voir jusqu'au 30 septembre. Entrée libre

\* gratuit, sur rés. mediation@villanoailles-hyeres.com et par tél. 04.98.08.01.97. Rens. www.villanoailles-hyeres.com

# Le festival archi design

## Design à Hyères : Et de 13 avec Philippe Malouin.

Design Parade, c'est l'histoire d'un nouveau pari. Un challenge un peu fou lancé en 2006 par Jean-Pierre Blanc fort du succès du festival international de la mode et de la photographie. L'idée germe, se concrétise, se réalise... Comme donner des moyens à la nouvelle génération de designers d'être découverts, appréciés par des professionnels et être accompagnés.

### Créé en 2006

Ainsi est née la Design Parade; rejoint 10 ans plus tard par son pendant pour l'architecture d'intérieur à Toulon.

Et cette année, sur les hauteurs de la cité des palmiers, dans l'ancre des

Noailles, dix designers émergents présenteront leurs créations devant un jury présidé par Philippe Malouin.

### Les 10 ans de son studio de création

Le designer canadien installé depuis dix ans à Londres fête la première décennie de son studio POST-OFFICE en exposant son travail dans la piscine et le squash de la Villa Noailles. Le barbu costaud a réussi le tour de force d'être aussi bien exposé en galerie qu'en édition. «*On existe entre les deux milieux*», relève-t-il. Lors de sa venue à Hyères, il réserve une surprise aux visiteurs : un prototype de luminaire intégré. Entre tex-



Le designer canadien vient célébrer à Hyères lors d'une exposition inédite les 10 ans de création de son studio à Londres.

tures et couleurs. «*Je me suis inspiré de murs de la ville. Ensuite, l'idée était de*

*présenter un projet à encasturer. Lors de cette exposition je montre aussi bien des ob-*

*jets à 40€ que des réalisations à 50 000 dollars*».

A découvrir sur [philippemalouin.com](http://philippemalouin.com)

## A Noailles : tout un programme

C'est un concentré de talents qui seront présents entre vendredi et dimanche à la Villa Noailles à Hyères.

### vendredi 29 juillet

⇒ 19h30, Ouverture du 13<sup>e</sup> Festival International de design Design Parade Hyères, en présence de Jean-Pierre Giran, maire de Hyères.

⇒ 20h30 – 22h. Ouverture des expositions (1)

### Samedi 30 juin

⇒ 10h – 16h. Ouverture du marché du design vintage.

⇒ 10h – 18h b Ouverture des expositions (exposition collective des finalistes du concours ouverte à partir de 14h).

⇒ 11h. Atelier de fabrication sur le savoir-faire régional : la moëlle de Rotin par François Passolunghi.

### Dimanche 1er juillet

⇒ 10h – 18h. Ouverture des expositions villa Noailles

⇒ 15h : Conférence sur le savoir-faire régional : la moëlle de rotin par François Passolunghi, artisan et Anne-France Berthelon, journaliste; dans le jardin suspendu.

⇒ 17h. Rencontre et discussion avec Philippe Malouin, au cœur de son exposition dans la piscine de la Villa.

⇒ 18h30 Remise des prix du 13<sup>e</sup> Festival International de design Design Parade sur le parvis, suivi d'un cocktail de clôture du festival. Gratuit, sur réservation auprès de [mediation@villanoailles-hyeres.com](mailto:mediation@villanoailles-hyeres.com), par téléphone au 04.98.08.01.97.

## Arthur Hoffner et Caroline Niebling, un an après leur prix

→ Arthur Hoffner, prix du Public Design 2017 : « Une collaboration avec la Manufacture de Sèvres »

En seulement un an, le jeune designer sacré par le public l'an dernier a avancé à vitesse grand V. Design Parade a été un coup d'accélérateur. «*J'ai créé un premier prototype pour ART-O-RAMA, la foire internationale d'art contemporain de Marseille*». Il a exposé à Milan grâce à une collaboration avec la manufacture de Sèvres. «*Je travaille sur une série de fontaines. J'explore ce sujet autour de l'eau. Je crée un jeu entre un objet de décoration que je rends technique.*» Il suffit de se pencher sur ce que l'on croit être une éponge pour découvrir de la porcelaine. Étonnant.



Légende Arthur Hoffner (à gauche) a décliné une série de fontaines, tandis que Caroline Niebling (à droite) a imaginé des vases destinés à des plantes aquatiques.

→ Caroline Niebling, Grand prix Design 2017 : « La beauté atypique des plantes aquatiques »

Dans la galerie, des élèves des beaux-Arts s'activent autour de la scénographie de la lauréate 2017. Tout en longueur, tout en blanc immaculé, l'espace dévoile le raffinement des vases destinés à des plantes aquatiques et des assiettes imaginés par la designer irlandaise. En collaboration là aussi avec la Manufacture de Sèvres. Sur un sol qui sera intégralement recouvert de sable, la visite de l'exposition est une véritable invitation à découvrir des créations toute en finesse et imagination. Avec une certaine dose de technique dans le travail du verre.



## CE QU'IL FAUT SAVOIR

\* Dix designers. Loïc Bard (France), Anaïs Borie (France), Pablo Bras (France), Tom Chung (Canada), Marie Cornil (France), Sara de Campos (Portugal), Julien Manaira (France), Alex Sizemore & Hank Beyer (États-Unis), Camille Viallet & Théo Leclercq (France), Alexandre Willaume (France).

\* La Reine Jane, 14 chambres, 14 designers. En redonnant de l'éclat à l'hôtel de l'Ayguade, David Pirone, passionné de design a offert une carte blanche en 2016 à 14 lauréats pour réaliser les chambres. Une exposition photo est consacrée à ce projet.

\* Le rotin signé François Passolunghi. Après le liège, Design Parade met l'accent sur un savoir-faire régional. À découvrir, à la Villa, le mobilier en moëlle de rotin de cet artisan au savoir-faire pointu qui a notamment créé des têtes de lit pour le Carlton. Scénographie de Joachim Jirou-Najou et



Une fontaine d'Arthur Hoffner intègre la collection du centre d'art.

photographies de Louise Desnos.

\* Prix théâtral. Le Théâtre Le Liberté offrira à l'issue du concours à un des lauréats la création du mobilier de son bar.

## Des Picasso de la collection Noailles

Dans le salon rose de la Villa Noailles, les visiteurs plongent dans l'intimité artistique des Noailles. Une visite dans l'univers de ce couple de mécènes qui ont reçu dans leur demeure héliotrope - conçue par Robert Mallet-Stevens- Giacometti, Cocteau, Picasso, Dali, Bunuel, Man Ray. Précurseurs en matière de design, les Noailles confient les aménagements intérieurs aux «papes» de la déco moderne, les Louis Barillet, Theo van Doesburg, Jean Prouvé, Marcel Breuer, Jacques Lipchitz... Dans le cadre du cycle Picasso-Méditerranée, trois toiles et des documents seront présen-

tés comme une Nature morte, huile et sable sur toile (1925) et la Maison dans les arbres.

«*ca maison dans les arbres est le premier achat d'une œuvre moderne par Charles de Noailles. Ils étaient tout jeunes mariés et Marie-laure était malade. Il va lui offrir ce tableau qui est certainement le plus petit Picasso du monde 11 sur 15 cm*». Un Picasso qui sera posé sur la table de nuit de Marie-Laure», précise Magalie Guérin, responsable de la communication. Est mis aussi en lumière une lettre de Picasso au poète et romancier Max Jacob; un courrier orné de nombreux dessins.



Une création d'Arthur Hoffner.

Dossier : Peggy POLETTO [ppoletto@nicematin.fr](mailto:ppoletto@nicematin.fr)  
Valérie PALA  
Photos : Laurent Martinat  
Frank Muller

# Visite surprise du couple

Après la fermeture au public, samedi soir, Brigitte et Emmanuel Macron ont parcouru les collections de design et échangé en toute sympathie avec l'équipe de la villa Noailles

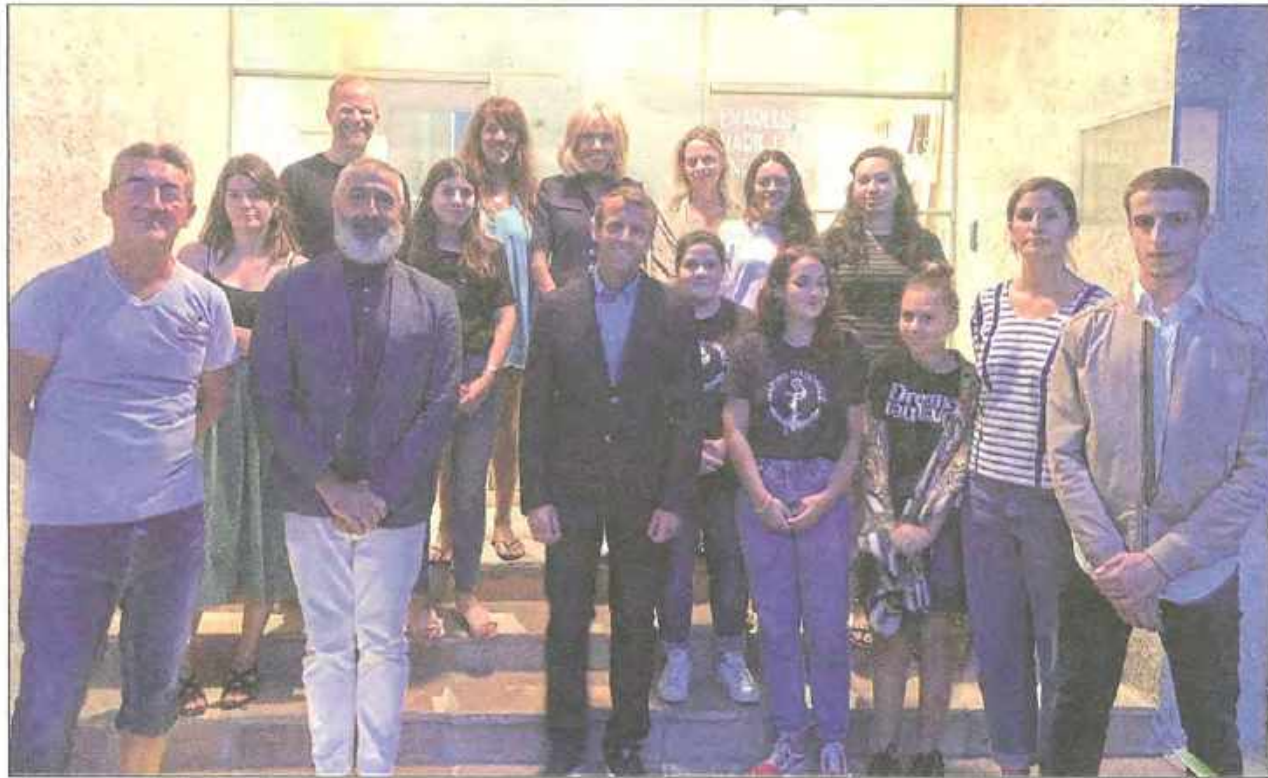
**E**n amateurs d'art – ils ont visité la fondation Carmignac d'art contemporain plus tôt au mois d'août sur l'île de Porquerolles – Brigitte et Emmanuel Macron se sont accordé une escapade à la villa Noailles, centre d'intérêt national, samedi soir. Leur seule sortie de la journée, selon les journalistes qui scrutent tout mouvement de véhicules au pied du fort de Brégançon (Bormes), la résidence d'été des chefs de l'État, située à quelques kilomètres.

## Prévenus une heure avant

« Nous avons été prévenus par un coup de fil du cabinet de la Présidence une heure avant leur arrivée, confie Jean-Pierre Blanc, le directeur de la villa Noailles. Leur visite a coïncidé avec la fermeture au public à 19 h. Ils sont restés environ deux heures sur place. »

Le service de sécurité était on ne peut plus sobre et discret. Aucun photographe n'a, non plus, été prévenu de cette visite privée. Les images qui ont filtré émanent des réseaux sociaux du centre d'art.

Dans la villa et ses jardins d'inspiration cubiste, située sur les hauteurs d'Hyères, le couple présidentiel a parcouru les collections issues de Design Parade (festival international du design, en juin), notamment la rétro-



Le Président et son épouse ont pu échanger avec l'équipe de la villa Noailles. Ils ont été particulièrement intéressés par le soutien apporté aux jeunes créateurs français. (Photos DR)

spective du studio de Robert Malouin, président du jury. Jean-Pierre Blanc a guidé les époux Macron parmi les installations de Vincent Darré et Mathieu Cossé ou auprès des fontaines d'Arthur Hoffner que le Président et son épouse ont particulièrement appréciées.

## Un livre et des habits, en guise de cadeaux

La visite s'est prolongée avec l'exposition Picasso (avec un prêt exceptionnel d'œuvres du MNAM, centre

Georges-Pompidou), mais aussi les créations de Carlien Niebling (Grand Prix Design Parade 2017) avec le concours de la manufacture nationale de Sèvres et du Centre international de recherche sur le verre et les arts plastiques.

En guise de cadeaux, l'écrivain Baptiste Rossi a offert au Président un exemplaire de son dernier livre, *Le Roi du Sud* (Grasset). Brigitte Macron, elle, s'est vue remettre la collection Petit Ba-teau, fabriquée en France,

de Vanessa Schindler, lauréate 2017 du Festival international de mode d'Hyères, pour laquelle la Première dame de France a eu un coup de cœur.

« Le Président était très à l'écoute du soutien apporté à la création des jeunes artistes de notre pays, ainsi qu'à leurs lieux de résidences. Nous avons évoqué des pistes de collaboration entre l'Élysée, la villa Noailles et le fort de Brégançon, reprend Jean-Pierre Blanc. J'ai été impressionné par leur parfaite con-

naissance de l'architecture de la période des années 1920 durant laquelle les époux Noailles ont confié la construction de la villa à Robert Mallet-Stevens, et du rôle de mécènes tenu par Charles et Marie-Laure de Noailles. »

## Le Président aime le département du Var

Le Président de la République était revenu jeudi en fin de journée dans le Var où était restée son épouse, pour un dernier week-end

## Macron après Hollande

Emmanuel Macron n'est pas le premier locataire de l'Élysée à visiter la villa.

Avant lui, François Hollande avait découvert le site en mars 2017, dans le cadre d'une visite officielle.

« C'est évidemment une fierté personnelle, pour l'institution et ses partenaires que de recevoir le chef de l'État », confie Jean-Pierre Blanc.

Jacques Chirac et Nicolas Sarkozy, qui avaient pourtant leurs habitudes à Brégançon et au cap Nègre, n'ont en revanche jamais manifesté d'intérêt particulier pour le monument ou ses collections.

de repos. Lors de cette visite à Hyères, il n'a pas manqué de préciser combien il apprécie le département qu'il a abondamment parcouru cet été lors de visites privées et deux apparitions officielles.

Les affaires sérieuses reprennent aujourd'hui avec le discours aux ambassadeurs présentant sa feuille de route diplomatique. Demain, Emmanuel Macron entamera un séjour de trois jours au Danemark et en Finlande.

**SYLVAIN MOUHOT**



Emmanuel Macron et Jean-Pierre Blanc dans le jardin de la villa Noailles.



Le Président de la République, qui tient le pull de son épouse, photographie Brigitte et Jean-Pierre Blanc, tout sourire.



# Macron à la villa Noailles



Dans la piscine (à gauche), les visiteurs découvrent les créations de l'invité d'honneur de la Design Parade, Philippe Malouin - exposé aussi dans le squash - avant de découvrir les vases à pentes aquatiques de Carolien Niebling (Grand prix 2017) ou la salle rose réservée à Picasso. (Photos Frank Muller)

## Un été de succès pour le centre d'art

La 13<sup>e</sup> édition de la Design Parade enregistre un record de fréquentation. Les créations des designers et la présence de deux tableaux de Picasso ont fait venir la foule... et le Président

Jusqu'à 2211 visiteurs en un jour. C'était le 13 août dernier. Depuis le début de l'été, la Villa Noailles attire des milliers de visiteurs. Trois raisons d'y aller ...

► **A la découverte des nouveaux talents du design.** Depuis le 29 juin, le public apprécie les créations de lauréats de la 13<sup>e</sup> édition du Festival international de design. Et plus particulièrement les œuvres du designer canadien Philippe Malouin (piscine et squash), les vases de plantes aquatiques de Carolien Niebling.

► **Un lieu, une architecture.** C'est le pari un peu fantasque d'un couple amoureux des arts, Charles et Marie-Laure de Noailles, qui a donné naissance à cet édifice. Ils feront appel à Robert Mallet-Stevens, une figure de l'architecture moderne, pour ce projet qui débute



Ici, une présentation signée par le designer Vincent Darré. (Photo Frank Muller)

tera en 1923 pour se poursuivre pendant plusieurs années. Les maîtres mots sont alors : fonctionnalité, absence d'éléments purement décoratifs, lumière, hygiène et technologie. Un certain avant-gardisme.

► **Culture et farniente.** En visite pour la première fois à Hyères, Martine et Richard apprécient le lieu. « *C'est agréable. Il y a une petite boutique avec des objets de créateurs et un mini-bar. On apprécie cette atmosphère. Ce lieu est vivant.* »

PEGGY POLETTA

### VISITES GUIDÉES AUJOURD'HUI

Comment découvrir et apprécier ce centre d'art d'intérêt national, ce lieu chargé d'histoire né de la passion de Marie-Laure et Charles de Noailles, deux mécènes au regard précieux sur le travail artistique de leurs contemporains ? Plutôt que de faire un saut dans le vide et de passer à côté d'anecdotes et d'explications instructives, mieux vaut profiter des dernières visites guidées – et gratuites – proposées aujourd'hui. Elles sont au nombre de trois et elles sont proposées sur inscription (au 09.98.08.01.99) à 14h30, 16 h et 17h30.

■ Horaires. Entrée libre : lundi (14h/19h), mardi (fermé), mercredi et jeudi (14h/19h), vendredi (15h/21h), samedi (14h/19h) et dimanche (14h/19h).

### Le petit truc en plus

#### L'ombre du Parc Saint-Bernard

Le mercure grimpe. Les températures s'enflamment. Vous voulez trouver un espace un peu plus au frais ? C'est l'occasion de découvrir le jardin remarquable du Parc Saint-Bernard. Un incroyable labyrinthe qui serpente entre la Villa

Noailles et le vieux Hyères. Ici, d'immenses pins parasols dominent buissons et plantes méditerranéennes. Y règne aussi un calme salvateur pour les promeneurs guidés par le parfum des végétaux. Le lieu (gratuit) est ouvert au public tous les jours de 8 h à 19 h.

## Le plus petit Picasso du monde dans la chambre rose

### Une vie de mécènes

Amie d'enfance de Jean Cocteau, Marie-Laure Noailles s'imposa avec son époux Charles en mécène. La Villa Noailles imprégnée de cubisme et imaginée par Robert Mallet-Stevens, sur les hauteurs d'Hyères, sera leur écrin. Ils reçoivent Man Ray, Luis Buñuel, Diego Giacometti, Jacques Lacan... Au fil de l'exposition, le public découvre deux tableaux prêtés par le Musée national d'Art moderne, des scrapbooks et une lettre de Max Jacob à Picasso.

### Le coup de foudre de Marie-Laure

La vicomtesse de Noailles n'a que

quinze ans lorsqu'elle entend parler pour la première fois de Pablo Picasso. Un nom prononcé en 1917 par son ami Cocteau. Six ans plus tard, alors qu'elle est mariée, son époux Charles va acquérir le plus petit Picasso du monde. Pour sa femme alitée et pour lui redonner le moral, il achète *La Maison dans les arbres* (1919), une œuvre facile à poser sur la table de chevet. Ce tableau, qui marque le début de leur collection d'art moderne, est ainsi actuellement exposé dans le salon rose de la Villa.

### Une Nature morte au sable aussi

Entrer dans cette pièce au plafond

recouvert de vitraux, ornée d'une des fameuses horloges présentes dans toutes les pièces, c'est poser un pied dans l'ancre artistique des Noailles.

Sur l'un des murs est accroché un deuxième tableau signé du maître espagnol, parmi la quinzaine qu'ils détenaient, une *Nature morte au sable* réalisée en 1925 à Juan-les-Pins et achetée en 1928 pour la somme de 175 000 F (une somme record pour une œuvre de leur collection). Malgré de multiples sollicitations pour réaliser un portrait de Marie-Laure, Picasso n'achevera jamais les esquisses. Le couple continua à demeurer de fidèles collectionneurs de l'artiste.



Deux tableaux de Pablo Picasso – dont le plus petit du monde – sont exposés dans le salon rose. (Photo F. M.)



Johnny Weissmuller, à la piscine des Tourelles, aux Jeux de Paris en 1924.

## L'ÉQUIPE entre en Seyne

À partir de samedi prochain, le festival international de la photographie «**L'Œil en Seyne**» sera entièrement consacré aux plus beaux clichés de «**L'Équipe**». Visite guidée d'avant vernissage.

DE NOTRE ENVOYÉ SPÉCIAL  
VINCENT HUBÉ

LA SEYNE-SUR-MER (VAR) - Bon, il faut être honnête, tout n'est pas encore prêt. Ce vendredi matin, à La Seyne-sur-Mer, Villa Tamaris, fière bâtisse du XIX<sup>e</sup> édifée pour un marin local qui a fait fortune dans l'empire ottoman, on en est encore à décrocher les tableaux de l'exposition précédente, *L'Image en morceaux*. Le vernissage est dans une semaine... «*C'est un petit coup de stress. Comme toujours*», confie Cyril Bruneau, le directeur artistique du quatorzième festival international de la photographie *L'Œil en Seyne*, intitulé *Scènes de sport* par *L'Équipe* et consacré intégralement aux photos du journal. Mardi, les 322 tirages de l'exposition ont le voyage

en camion depuis le laboratoire Nice Colors, porte d'Aubervilliers à Paris, et attendent maintenant que la place se libère sur les murs et que des mains généreuses veuillent bien les extraire de leur emballage de protection.

Photographe lui-même, Cyril Bruneau a lancé ce projet il y a près d'un an, en novembre dernier. Grâce à son épouse, retoucheuse photo. «*Elle travaillait sur des clichés du photographe de L'Équipe Franck Seguin, raconte Bruneau. Je tombe sur ces photos et je me dis : elles sont magnifiques. Ça m'a donné envie d'en faire une expo. J'ai ensuite élargi à toutes les archives du journal. J'étais persuadé qu'il y avait des perles cachées qui méritaient d'être mises en valeur. Avec Facebook, Instagram, l'image est le nouveau langage d'aujourd'hui.*»

Restait à choisir ces perles dans un fonds de plus de quinze millions d'images (voir ci-contre). Cyril Bruneau plonge alors dans la collection numérisée de *L'Équipe*. Quitte à s'y noyer. «*Je n'imaginais pas la richesse du fonds. Dès que je voyais une photo qui me*

*plaisait, je la mettais de côté, sans me soucier de ce que j'en ferais plus tard.*» Avec pour leitmotiv la recherche de la variété, de l'émotion avant tout. Et avec la volonté «*d'amener à l'art d'autres publics grâce au sport. Les matinées sont ouvertes aux scolaires, je suis sûr qu'ils vont adorer. Et qu'ils reviendront à la Villa Tamaris pour une autre expo, pas sur du sport cette fois.*»

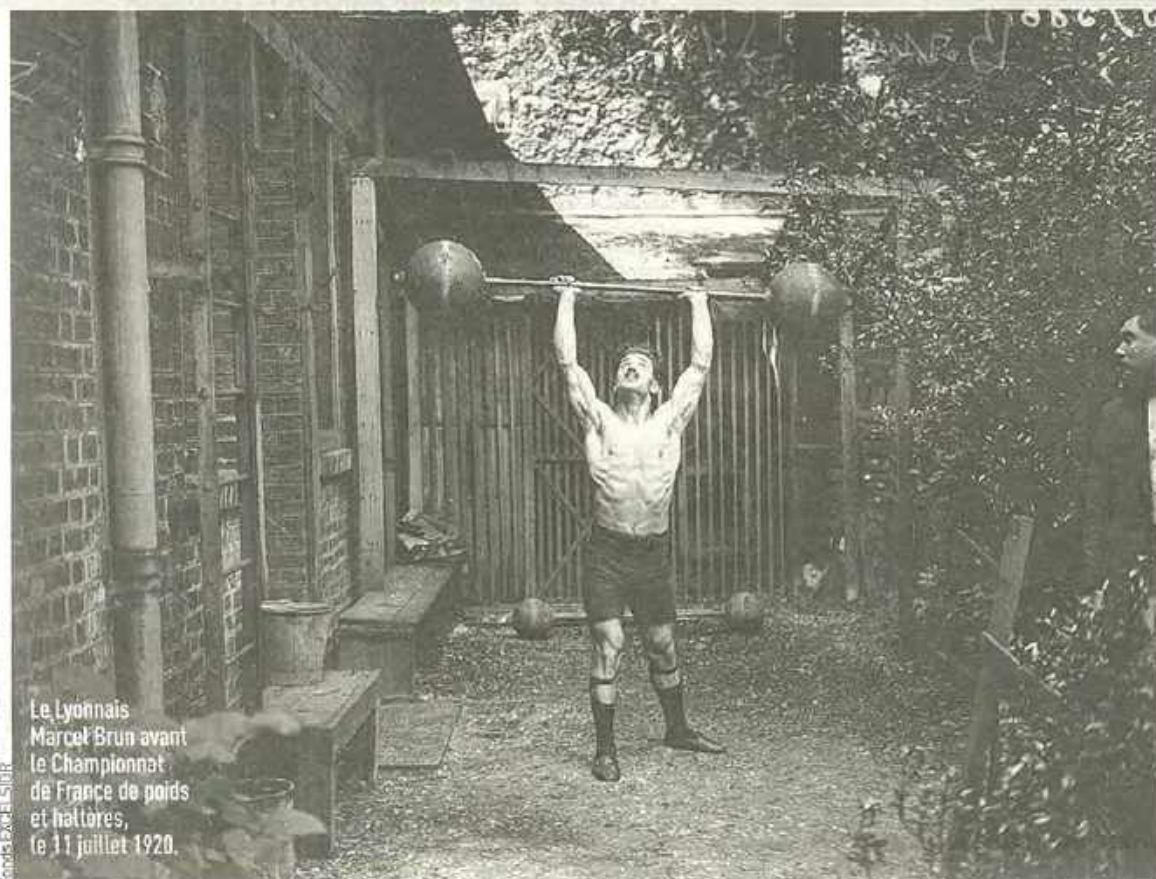
Pour parfaire sa sélection, le directeur artistique recherche tous azimuts. Il scrute les comptes Instagram du journal et des photographes, sollicite ces derniers pour qu'ils lui livrent leurs clichés préférés. «*Il fallait choisir, c'était horrible.*» Il trie, élimine, pour se retrouver avec un choix «*réduit*» de 3 630 images ! «*Heureusement, peu à peu des thèmes sont apparus, les archives en noir et blanc, le Tour de France, les sports mécaniques...*» Naît l'idée de la salle des colosses, au premier étage, avec vue sur la mer. Pour rendre hommage aux grands champions et parce que «*derrière les images, il y a des performances hors du commun*», sont installés des portraits géants de 2,5 m de haut de Muhammad Ali, Teddy Riner ou Usain Bolt posés sur des colonnes,

## L'EXPO EN 4 TEMPS

### 1. Le fonds historique de l'avant-guerre

«*On aurait pu faire une expo rien qu'avec ces archives en noir et blanc. Cadrage, composition, tout est parfait*»

CYRIL BRUNEAU, DIRECTEUR ARTISTIQUE DE «L'ŒIL EN SEYNE».



Le Lyonnais Marcel Brun avant le Championnat de France de poids et haltères, le 11 juillet 1920.

### 2. Le Tour de France, patrimonial et populaire

«*J'aime beaucoup la série sur les spectateurs sur la route du Tour qu'a réalisée Bernard Papon en 2017. C'est fait à la volée, en passant sur la moto, en une ou deux secondes. Et le résultat est très graphique*»

Sur la route du Puy-en-Velay, lors de la 15<sup>e</sup> étape du Tour 2017.



Bernard Papon/L'Équipe

**3. La Coupe du monde 2018, forcément**

« Je tenais beaucoup à ces photos pour montrer la difficulté du travail des photographes de « L'Équipe ». Lors de la finale, ils étaient trois dans le stade... au milieu de 250 confrères »



Pierre Labaille/L'Équipe

« tels des caryatides dans un temple grec ». Et sur les autres murs, des portraits « façon Panini » d'Eddy Merckx, Ayrton Senna, Roger Federer, Pelé et d'une quarantaine d'autres légendes. « Je voulais que les gens s'amuse à retrouver leurs idoles. »

Parfois, des choix s'imposent d'eux-mêmes. Quand on se situe à dix kilomètres du stade Mayol, pas question de passer à côté du Rugby Club Toulonnais et de son ancienne star anglaise, Jonny Wilkinson. Et même s'il joue au Stade Français, le local Gaël Fickou, natif de La Seyne-sur-Mer, a lui aussi droit à son portrait dès le rez-de-chaussée de la villa. Il y a des événements qui peuvent bouleverser tout l'aménagement prévu. « C'est génial, on tombe pile l'année où l'on gagne la Coupe du monde. J'avais prévu une salle spéciale sur le foot, avec notamment des photos de Bafé Gomis sous le maillot de l'OM ou de Ronaldo triomphant avec le Real face au PSG. Quand les Bleus ont gagné, j'ai tout viré. » Adieu CR7 et la panthère du Vélodrome, pourtant un natif de La Seyne lui aussi. Place à la parade magistrale d'Hugo Lloris sur la tête de l'Uruguayen Martin Cáceres en quarts de finale ou à Paul Pogba, le soir de la finale, tenant la Coupe du monde et une photo de son père décédé. C'est d'ailleurs l'affiche du festival. « Au bout de vingt-deux propositions », précise Cyril Bruneau. Jusqu'au bout, il a fallu surveiller l'actualité. Petite angoisse lundi dernier, avec cette question posée au directeur : « T'es une photo de Mayer au moins dans ta sélection ? J'ai vérifié, c'était bon. » Le nouveau

recordman du monde du décathlon sera bien visible Villa Tamaris.

Présent ce vendredi à La Seyne-sur-Mer et auteur du cliché de l'arrêt de Lloris, le photographe Franck Faugère n'en revient pas. « Je suis déjà venu ici, faire un reportage, il y a vingt ans. À l'époque, je bossais pour Var Matin et la villa était à l'abandon. Aujourd'hui, j'ai quinze photos qui y sont exposées. » Avec une première photo, issue d'un négatif sur plaque de verre qui remonte à 1920 et les dernières qui remontent justement au 15 juillet 2018, l'exposition invite au voyage dans le temps. « Quand je vois les archives, eux, c'était de vrais photographes, estime Franck Faugère. Ils faisaient tous les réglages eux-mêmes, n'avaient pas le droit à l'erreur. Nous, avec le numérique, l'autofocus, etc., c'est devenu beaucoup plus facile techniquement. » Trop ? « Aujourd'hui, avec les téléphones notamment, tout le monde est photographe. Les gens oublient que c'est un métier. » Un métier et un art, comme le prouvent toutes les salles. **E**

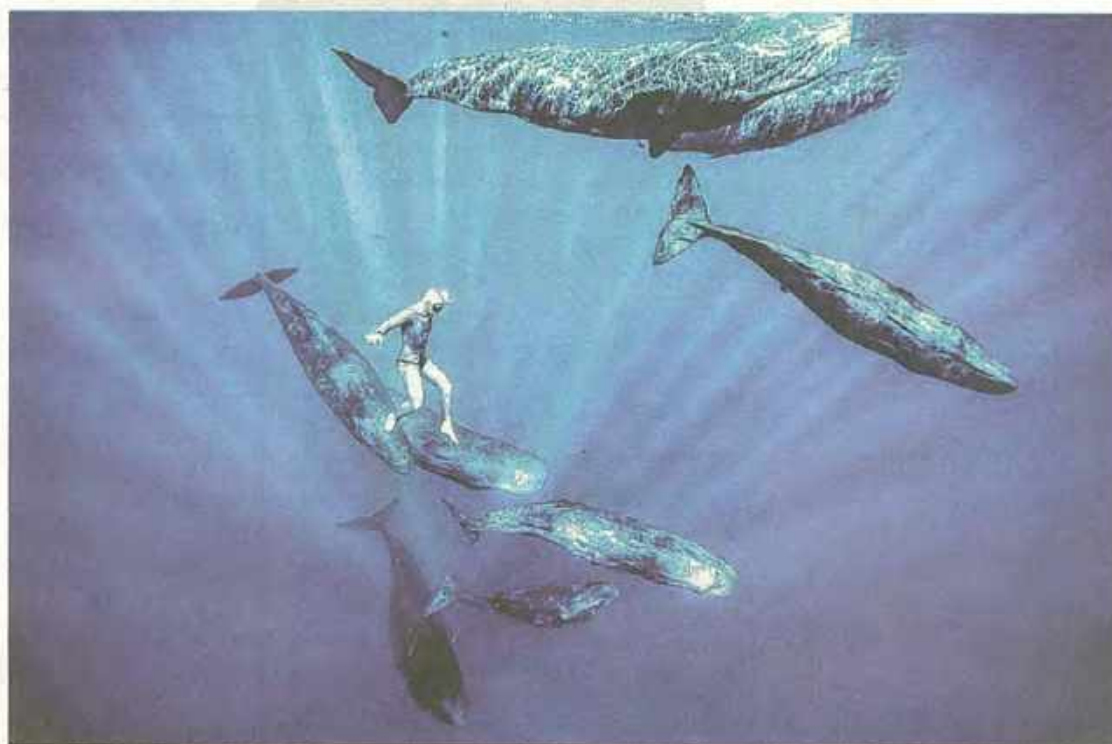
**14<sup>e</sup> Festival international de la photographie, Scènes de sport par L'Équipe**  
Du 29 septembre au 10 novembre, à la Villa Tamaris, avenue de la Grande-Maison, à La Seyne-sur-Mer (Var).  
Entrée gratuite. Ouvert tous les jours de 14 heures à 18h30, sauf le lundi et jours fériés (ouvert pour les scolaires, le matin). Tél. : 04 94 06 84 00.  
villatamaris.fr et loeil-en-seyne.fr

Paul Pogba, à Moscou, le 15 juillet 2018.

L'apnéiste Guillaume Néry parmi les cachalots au large de l'île Maurice, le 28 avril 2017.

**4. Le sport au sens large**

« Ce sont ces photos d'apnée qui m'ont donné envie de faire l'expo. Elles sont très poétiques. Elles sont aussi très retravaillées et j'aime ça ! »



Franck Seguin

**15**  
PLUS DE  
**MILLIONS**  
D'IMAGES

Avec plus de quinze millions d'images, le risque de noyade est réel dans les archives photos de L'Équipe... Ce fonds exceptionnel est d'abord constitué par le travail des photoreporters du journal depuis sa création, le 28 février 1946. Aujourd'hui encore, L'Équipe dispose de son propre pool de onze photographes, sans compter la cinquantaine de pigistes qui collaborent régulièrement à tous les supports du groupe. Reportages au plus près des champions ou au bout du monde, grands événements, Jeux Olympiques, Coupes du monde, Tour de France, pas grand-chose de l'actualité sportive ne leur échappe.

L'Équipe dispose aussi d'un fonds historique, celui d'Excelsior, « quotidien illustré » comme on disait à l'époque, qui a existé de 1910 à 1940. Cette collection est complétée par celle de l'hebdomadaire Miroir des sports (1920-1968). Laissée presque à l'abandon pendant des décennies, stockée dans des milliers de boîtes en carton, elle est sortie de l'ombre à la fin des années 1990. Son apport est considérable. Il y a les grandes compétitions de l'entre-deux-guerres, les Jeux de 1920 ou 1924 par exemple ou les Tours des années 1920 ou 1930. Sa partie non sportive est aussi riche. Notamment sur la Première Guerre mondiale, comme en témoigne le livre *Jours de guerre* de Jean-Noël Jeanneney (Ed. des Arènes), grand succès éditorial de 2013. Malheureusement, la collection est incomplète. « Il manque plusieurs années cruciales, 1933, 1936 par exemple, regrette François Gille, le patron du desk photo de L'Équipe. C'est très dommage sur le plan historique. » En partie conservé sur d'antiques plaques de verre, le fonds Excelsior et Miroir des sports est aujourd'hui complètement numérisé. Début 2019, ce sera aussi le cas pour toutes les photos couleurs de L'Équipe. Restera alors le chantier des archives noir et blanc du journal. Soit plus de sept millions de clichés à numériser. Des trésors sont encore à découvrir. **V. H.**

# Une promenade en images à « Nonante kilomètres heure »

Pendant deux ans le Suisse Joël Tettamanti a photographié les paysages naturels et urbains de la métropole. L'exposition «Nonante kilomètres heure» est à découvrir à la Villa Noailles

La chapelle de Notre-Dame de Consolation, la résidence Simone-Berriau Plage, les cabanes du Gapeau, mais encore le portail monumental de la préfecture du Var, le hall d'accueil de la piscine de Port-Marchand ou encore l'école élémentaire du Val-Fleuri tous les trois à Toulon, l'anse San-Peyre à La Garde, la plage de la Garonne au Pradet...

Voilà une belle invitation à la rencontre des paysages naturels et du patrimoine architectural et urbain de la métropole que propose depuis hier la Villa Noailles. Une invitation à redécouvrir des lieux trop connus que l'on ne regarde plus, d'autres tombés dans l'oubli ou encore complètement méconnus.

## Un regard neuf sur la métropole

Pendant deux ans, le photographe suisse Joël Tettamanti a erré, flâné, et emprunté les chemins de traverse sur le territoire des douze communes de la métropole Toulon Provence Méditerranée. Il a posé un regard neuf sur le patrimoine naturel de la région ainsi que sur ses réalisations architecturales, certaines signées de grands architectes. Un travail photographique commandé par la Villa Noailles, à l'occasion du passage de la communauté d'agglomération à la métropole. L'exposition, intitulée «Nonante kilomètres heure», est présentée au public jusqu'au 13 janvier prochain.



Ci-dessus, le hangar à bateau de la villa Bettyzou à Carqueiranne. Ci-contre le directeur de la Villa Noailles Jean-Pierre Blanc et Pascale Mussard, président de l'association Villa Noailles.

(Photos Laurent Martinat)

« Ce projet, "Nonante kilomètres heure", parle pour Joël Tettamanti de la lenteur du photographe et de la lenteur qu'on peut avoir dans la vie. Il a été conçu comme une promenade dans la métropole », confiait samedi Jean-Pierre Blanc, le directeur de la Villa Noailles, à l'occasion du vernissage<sup>(1)</sup>. « Il y a plusieurs portes d'entrée dans cette exposition, le plaisir de la promenade, de la photographie et de l'architecture ».

Si pour lui « la photographie est une science inexacte, Joël Tettamanti con-

fie, dans le catalogue de l'exposition<sup>(2)</sup>, son « besoin de bâti, de verticalité, de volume dans mes images pour combler le vide ». « La métropole de Toulon est un géant qui s'ignore, une chatte qui ronronne. Cette région (...) cache des lieux en mutation », écrit-il avant d'affirmer « que le paysage est intéressant partout. Il mérite toujours d'être observé ». Une soixantaine de photographies sont exposées sur trois salles, et plus de 200 présentées au total avec un diaporama projeté au public.

Deux clichés ont particu-

lièrement marqué les organisateurs de l'exposition, celui d'un solarium au Pin de Galle au Pradet et celui d'un hangar à bateau de l'ancien centre Bettyzou à Carqueiranne. Impossible de les manquer, chacun d'eux recouvre un mur de l'exposition et s'impose version XXL aux regards (photo ci-dessus).

Cette promenade à « Nonante kilomètres heure » dans la métropole, recèle aussi un aspect interactif. Chaque visiteur ne pourra s'empêcher de confronter aux images de Joël Tettamanti ses connaissances,

voire son vécu et ses souvenirs des lieux et sites ainsi affichés.

M. M.

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

(1) Entouré de la directrice adjointe Magalie Guérin et de Pascale Mussard, présidente de l'association Villa Noailles. (2) Qui n'était pas présent samedi lors du vernissage.

## Savoir +

«Nonante kilomètres heure», Joël Tettamanti. Villa Noailles, Hyères. Jusqu'au 13 janvier. Tous les jours de 13 h à 18 h, sauf lundi, mardi et jours fériés. Vendredi, nocturne de 15 h à 20 h. Entrée libre.

## Première expo en 2004

Joël Tettamanti n'est pas un inconnu à Hyères. Le photographe suisse avait déjà posé son regard et ses appareils sur les Salins des Pesquiers en 2004. Il avait alors répondu à une commande de la Villa Noailles où ses clichés avaient été présentés.

De la Suisse au Japon, en passant par le Mexique et le Groenland, le quadragénaire, qui a grandi au Cameroun et au Lesotho, a réalisé de nombreux travaux sur les paysages et les lieux frontières (les cols alpins, les frontières...). Ces dernières années, il a collaboré avec de prestigieuses revues comme *Times* ou *Wallpaper*. Certaines de ses œuvres sont entrées dans de prestigieuses collections, comme celle de la Fondation suisse pour la photographie.



Joël Tettamanti en 2004 lors de son travail sur les Salins des Pesquiers.

(Photo doc D. F.)

# Le Télégraphe est prêt à (r)ouvrir dans les normes

Ce nouveau lieu culturel du centre-ville a réalisé les travaux réclamés par la commission de sécurité. Son propriétaire espère un feu vert en vue d'une ouverture rapide

**P**as encore officiellement ouvert, Le Télégraphe revient pourtant de loin. Retoqué lors de son inauguration le mois dernier par la commission départementale de sécurité, ce nouveau lieu culturel toulonnais a fait son *mea culpa*. Et présente un nouveau dossier qui sera étudié aujourd'hui par les spécialistes. En vue d'une ouverture rapide. François Veillon, le propriétaire des lieux, espère avant la fin du mois.

## Le maire en visite impromptue...

« Nous avons eu le plaisir d'accueillir Hubert Falco, le maire, lors d'une visite impromptue du lieu. Il a beaucoup aimé, l'agencement », explique-t-il avec le sourire.

« Nous avons ensuite travaillé avec les services de la mairie compétents pour mettre Le Télégraphe aux normes en vigueur : celles d'une salle de spectacle sécurisée. Pour cela, nous avons réalisé une ouverture de porte suffisante en deux unités afin de permettre d'évacuer le public en cas d'urgence et l'installation d'une centaine de chaises solidaires et soudées



François Veillon et son équipe ont beaucoup travaillé sur le dossier « Télégraphe ». Avec succès.

correspondant au nombre de personnes dans la salle pour la partie spectacle ». Concrètement, Le Télégraphe peut accueillir jusqu'à 200 personnes en tant que salle de spectacle à vocation publique. François Veillon s'est donc « calqué » sur cette exigence pour effectuer les

travaux adéquats. « Les conseils de la Sécurité civile de Toulon ont été précieux. Nous avions tous besoin de nous réapproprier le lieu. C'est fait. Le dossier est prêt et nous le soumettons à la commission de sécurité qui rendra un avis dans les jours qui viennent. On croise les



Le lieu a été mis aux normes en vue d'une ouverture prochaine. Copie rendue aujourd'hui !

(Photos F. D.)

doigts... », ajoute François Veillon, au chevet de son bâtiment qui a tout de même nécessité un an et trois mois de travaux intensifs.

## Abonnés et artistes

Pour toute l'équipe du Télégraphe, les abonnés se bousculent et les artistes

invités attendent un feu vert général pour venir se produire à Toulon. La municipalité, elle, voit d'un très bon œil cette nouvelle offre culturelle en plein cœur de ville. La visite du maire en personne est, à elle seule, un signe de bienveillance envers le projet.

Il ne reste plus aux pouvoirs publics de donner leur accord pour une nouvelle inauguration qui devrait – avant fin novembre – lancer, pour de bon, la première saison du Télégraphe 2018. Les Toulonnais l'attendent. Les centaines d'abonnés aussi.

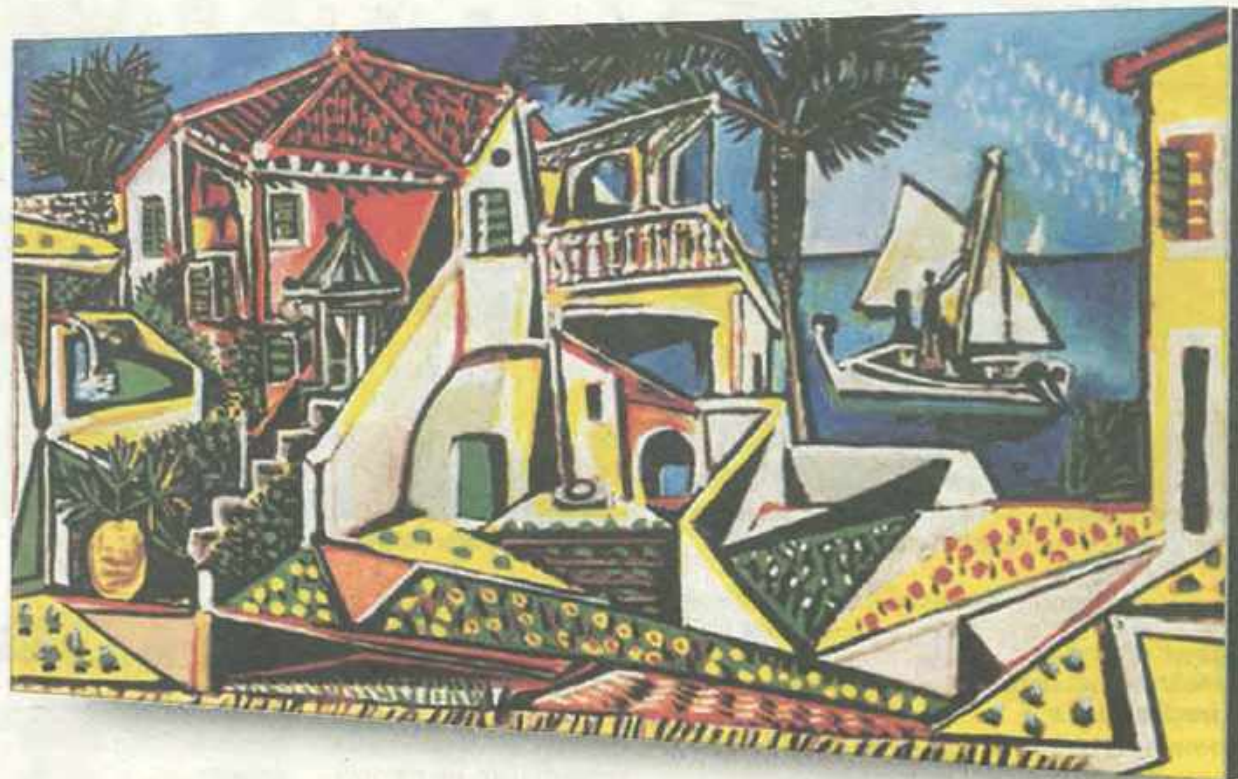
FRED DUMAS

# Dans un an, Toulon aura « son » expo Picasso

Actuellement en travaux, le musée d'art de Toulon devrait rouvrir ses portes, à l'automne 2019, avec une grande exposition consacrée au regard du maître espagnol sur les paysages méditerranéens

Toulon n'a encore jamais accueilli d'exposition Picasso. Dans un an, ce sera chose faite. Le Musée d'art, installé dans un majestueux bâtiment le long du boulevard Maréchal-Leclerc, fait actuellement l'objet d'importants travaux qui doivent s'achever à l'automne prochain. Le public pourra alors profiter d'un tout nouvel écrin avec de plus grands espaces, des accès repensés et davantage de confort. Un chantier conséquent <sup>(1)</sup> qui marque la volonté de la municipalité de mettre en valeur les riches collections (environ 3000 œuvres) mais aussi d'accueillir de grandes expositions internationales.

Pour sa réouverture, c'est le natif de Malaga qui aura les honneurs. La Ville s'est associée à un cycle d'expositions « Picasso et la Méditerranée » monté par le Musée national Picasso Paris et qui rayonne, depuis 2017, de Rome à Rabat et de Madrid à Tel Aviv. L'étape toulonnaise mettra l'accent sur une facette moins connue de l'artiste :



**Célèbre pour ses portraits, Picasso a également signé de nombreux paysages, comme ce « paysage méditerranéen », adjudgé il y a quelques années en Suède pour près de 2 millions d'euros.** (Repro DR)

les paysages, que Picasso a immortalisés au cours de ses nombreux voyages en Espagne ou sur la Côte d'Azur.

Le jeu de forme et de lu-

mière du maître devrait être complété par des œuvres de contemporains de l'artiste comme Dufy, Braque, Matisse ou Kisling.

Autant dire que le rendez-

vous devrait drainer du monde dans la commune et même au-delà (*lire par ailleurs*). Les visiteurs du « MAT » pourront d'ailleurs en profiter pour découvrir, à

quelques dizaines de mètres de là, le quartier Chalucet.

C. G.

1. Une enveloppe de 10 millions d'euros est consacrée à la rénovation du Musée et de la bibliothèque attenante.

## Appelez-le « MAT »

New York a son MoMa (pour Museum of Modern art), Paris a son Mad (Musée des arts décoratifs). Le Var aura désormais son Mat, pour musée d'art de Toulon. Un acronyme résolument dans l'air du temps, évocateur à la fois pour les amateurs de photos et les passionnés de voile.

## Le chiffre

# 1,18

million d'euros, c'est le coût global de l'exposition Picasso. La participation de la Ville de Toulon s'élèvera à 734 500 €, somme dont il faudra déduire les subventions de la Région et de l'Etat.

## Ailleurs dans la Métropole

Au-delà de la ville de Toulon, c'est tout le territoire de la Métropole qui va se mettre à l'heure de Picasso durant le dernier trimestre 2019.

C'est le cas de la Villa Noailles (Hyères), qui présentera des créations de mode, de photo ou de design en lien avec l'exposition toulonnaise. Le Théâtre Liberté et Châteauvallon lanceront un cycle consacré à l'artiste ; le Conservatoire de musique organisera un festival dédié... Enfin, en partenariat avec l'agence Magnum, la Maison de la photographie, située place du Globe à Toulon, proposera une série de portraits de Picasso.

(Herbert List | Magnum Photos)



**Une esquisse (non contractuelle) du Musée d'art tel qu'il s'offrira aux Toulonnais, à l'automne 2019.** (Repro DR)

## 12 LA FONDATION CARMIGNAC

- 1 Porquerolles : ce que sera la villa Carmignac**  
Var Matin – 22.03.2018
- 2 À Porquerolles, Charles Carmignac dans les pas de son père.**  
M Le magazine du Monde – 26.05.2018
- 3 J-1 pour la fondation Carmignac à Porquerolles**  
Var Matin – 31.05.2018
- 4 La fondation Carmignac inaugurée aujourd’hui**  
Var Matin – 01.06.2018
- 5 Charles Carmignac – Ses vies parallèles**  
Le Journal du dimanche – 29.07.2018
- 6 La Fondation Carmignac, un paradis pour amateurs d’art**  
Le Soir – 11 et 12.12.2018



# Porquerolles : ce que

Cinq ans après avoir émis l'idée de partager sa collection d'œuvres contemporaines avec le public, Édouard Carmignac concrétisera son projet de centre d'art, le 2 juin. La salle d'exposition, le parc et une partie de la collection inaugurale ont été présentés hier

La villa Carmignac ouvrira ses portes le samedi 2 juin à Porquerolles. Après des mois de travaux, le domaine viticole de la Courtade changera de destination, mais pas d'aspect extérieur. « Toute la gageure de ce projet était de faire une architecture invisible, sans beaucoup d'ego pour un architecte, sans modifier la villa domestique existante », a expliqué l'architecte Moukhtar Ferroudj (agence GMAA), hier en mairie lors de la présentation. *L'idée est simple : l'expression de l'art en sous-sol en faisant pénétrer la lumière, pour ne pas créer d'espace exogène.*

Une seule salle d'exposition de 1500 m<sup>2</sup>, sans cloisons mais partagée par des cimaises, recevra les œuvres collectionnées par Édouard Carmignac depuis trente ans. Richissime fondateur du fonds de gestion éponyme qui a ses bureaux place Vendôme à Paris, ce mécène trouve en

l'art moderne le prétexte à décrypter le monde moderne. Son fils Charles, directeur général de la fondation, dit de lui : « C'est une sorte de génie de la finance, un savant fou, difficile à suivre, qui parie sur ses intuitions ». Absent hier lors de la présentation, Édouard Carmignac attend que le centre d'art soit livré pour se présenter à cette île de Porquerolles qu'il aime tant.

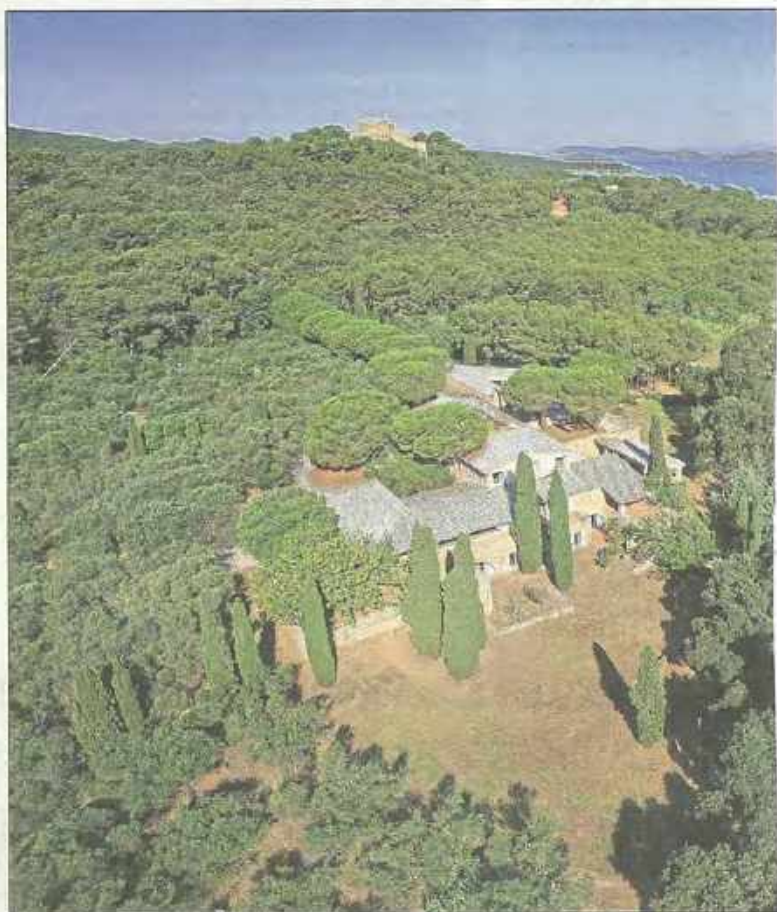
## « En faire un lieu dédié à l'art »

C'est à la fin en 1989, en tant qu'invité du mariage de Jean Rochefort et Françoise Vidal, qu'il tombe amoureux du site, de l'île. « Si vous vous séparez de cette villa, je voudrais en faire un lieu dédié à l'art ouvert à tous », avait-il livré à l'architecte Henri Vidal, le père de la mariée. Désir exaucé avec le rachat du domaine de la Courtade, Charles Carmignac n'a pas

occulté les contraintes inhérentes au chantier, « mais elles font la richesse du projet, c'est stimulant. À la fin, dans quelques semaines, on va y arriver ! ». Après avoir pris du retard à cause des intempéries, les travaux doivent s'accélérer pour être livrés à temps.

La collection permanente exposée à Porquerolles (de 60 à 80 œuvres/an) sera renouvelée au sein du fonds personnel d'Édouard Carmignac. Quelques œuvres empruntées seront aussi exposées, comme une Vénus de Botticelli dès juin, issue d'un musée italien. Compter aussi sur les photos primées au prix Carmignac du photojournalisme. Des sculptures, dont une interprétation de Miquel Barcelo du dragon légendaire de Porquerolles, ponctueront la visite sur 1500 ha de jardin méditerranéen et prairie. Rendez-vous le 2 juin.

SYLVAIN MOUHOT





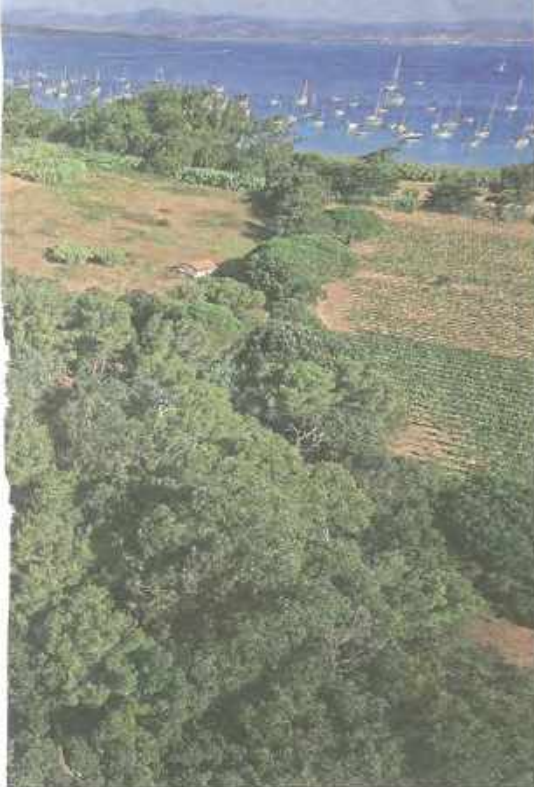


« Aujourd'hui, l'art contemporain vient parachever l'histoire patrimoniale de la ville, une histoire culturelle exceptionnelle depuis le site antique d'Olbia en passant par la collégiale Saint Paul, l'apport des époux Noailles. Même la reine Victoria avait trouvé Hyères intéressante. C'est un grand défi parce que la villa Carmignac s'installe dans un lieu magique qui implique de fortes exigences administratives. À vous d'ajouter, de compléter, d'intégrer une île exceptionnelle, dans la meilleure harmonie », a confié le maire Jean-Pierre Giran (à g.) à Charles Carmignac (à dr.), ici présentant une œuvre de Maurizio Cattelan (Untitled, 1998). (Photos L. B.) ▶



# sera la villa Carmignac

L'aspect extérieur de la villa n'est pas modifié. La salle d'exposition de 1500 m<sup>2</sup> est enterrée, éclairée grâce à une dalle de verre et d'eau de 70 m<sup>3</sup> (photo en haut à gauche). (Photo DR/Jonel Barbé)



## Pieds nus !

Quelle drôle d'idée que d'imposer au public de parcourir les collections les pieds nus. « Mon père a tout le temps les pieds nus en été, ça le ramène à sa période situationniste dans les années 1960, explique Charles Carmignac. Il a un rapport quasiment sacré à l'art. » L'objectif est de ramener les visiteurs à l'essentiel, le contact avec la terre, « être le plus léger possible ». Autre protocole imposé au public avant chaque visite : la dégustation d'une boisson à base de plantes médicinales cultivées sur l'île.

## Tarifs

■ Tarif plein : 12 €, tarif réduit (demandeurs d'emploi, minima sociaux, handicapés, enseignants) : 8 €, tarif jeunes (12 à 26 ans) : 5 €. Gratuit pour les enfants jusqu'à 11 ans et les Porquerolles. Accueil gratuit de classes et centres aérés le matin (sur réservation).

## Aperçu de la collection inaugurale



Jean-Michel Basquiat, portrait de Charles Carmignac, 1984.

La collection partagée dans les bureaux de Carmignac Gestion à Paris (300 œuvres), célèbre l'art américain des années 1960 à 80 avec les œuvres iconiques d'Andy Warhol, Roy Lichtenstein ou Jean-Michel Basquiat.

Édouard Carmignac a rencontré Basquiat en 1984 au Factory à New-York. « Il a fait mon portrait de façon impromptue et amicale le soir même, racontait-il au Figaro en 2013. Ce portrait, je ne l'ai retrouvé que plusieurs années après, par ha-

sard. Basquiat a cette faculté de fédérer aussi bien les collectionneurs initiés que le grand public, toutes générations et univers culturels confondus. Son langage est universel et intemporel. Son énergie, sa force vitale, son ironie et sa liberté explosent sur ses toiles. Son âme d'enfant nous touche tous. » Les XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles sont traversés avec les visions incisives ou plus méditatives de Gerhard Richter, Willem de Kooning, Martial Raysse, Miquel Barcelo ou encore Ed Ruscha. Mais la collection s'ouvre à de nouveaux territoires : Zhang Huan, El



Andy Warhol, Mao, 1973.

Anatsui, etc. et à la jeune scène émergente (Korakrit Arunanondchai, Theaster Gates, etc.) Elle s'est dernièrement ouverte à un art plus classique, à l'image de la Vierge à la grenade de Botticelli. La collection inaugurale de la villa Carmignac puisera parmi ces toiles de maîtres auxquelles il faut ajouter Jeff Koons, mais aussi des artistes « encore sous les radars ». Baptisée *Sea of desire*, cette collection est dirigée par l'Autrichien Dieter Buchhart, spécialiste de Basquiat et Keith Haring. Elle durera jusqu'au 4 novembre.



Roy Lichtenstein, Collage for Nude with red shirt, 1995.



Musicien et entrepreneur, Charles Carmignac dirige la fondation d'art de son père, le financier Édouard Carmignac, qui ouvre ses portes le 1<sup>er</sup> juin à Porquerolles, dans le Var.

## 6 – À Porquerolles, Charles Carmignac dans les pas de son père.

**ÉBAHI PAR LA FLORE DE L'ÎLE, CHARLES CARMIGNAC COMMENTE LA MUE DES EUCALYPTUS** et insiste – «regardez comme c'est soyeux» – avant de s'extasier en humant des brins de lavande. Le jeune homme de 39 ans n'est pas exactement la réplique de son père, Édouard, redoutable gestionnaire d'actifs, provocateur et cassant. C'est lui, le romantique, qui dirige depuis un an et demi la fondation paternelle qui sera inaugurée le 1<sup>er</sup> juin à Porquerolles, dans le Var. À chaque étape du parcours dans les 2 000 mètres carrés du bâtiment en sous-sol comme dans le parc et la forêt adjacente, il faut prendre son temps. Édouard et Charles Carmignac ont un mot d'ordre: «Ne pas faire de la fondation une marchandise qu'on peut consommer». Père et fils n'ont pas toujours parlé d'une même voix. Tout avait certes bien commencé. Prépa HEC, ESCP, Sciences Po: Charles a fait un sans-faute qui aurait dû le conduire dans les bureaux d'un père-repère ayant bâti à coups d'audace la 51<sup>e</sup> plus grosse fortune française, selon le magazine *Challenges*, et constitué une collection dans l'air du temps dont le clou est une œuvre de Jean-Michel Basquiat acquise à New York auprès de l'artiste. Las, si le jeune Charles revendique «l'énergie vitale

démétrielle» de son aîné, il choisit l'échappée belle. Foin de finance, loin de la rudesse paternelle, Charles Carmignac préfère papillonner. Il tâtera d'abord du journalisme, en réalisant un documentaire pour Arte sur une tueuse en série avant de créer un journal économique en ligne revendu avec profit aux *Échos*. En 2004, il cofonde Ma langue au chat, une société de création d'énigmes, longtemps partenaire de la Ville de Paris. «*Il aime le jeu et les histoires*», résume son associé d'alors, Benoît Leoty. Dans le même temps, il fonde avec ses copains d'enfance le groupe folk-rock Moriarty, sextet aux saveurs rétro propulsé en 2007 avec un premier disque. Mille concerts plus tard, les musiciens s'octroient une pause en 2016. Les retrouvailles familiales se font sur l'île de Porquerolles. Édouard Carmignac a racheté trois ans plus tôt la maison de feu l'architecte Henri Vidal et lancé un chantier de réaménagement pour y héberger sa fondation. Fou de romans d'aventures maritimes, Charles Carmignac se souvient de son mémoire à l'ESCP sur l'autarcie comme alternative économique et bombarde le paternel de suggestions d'expérimentations. Père et fils renouent le dialogue, échangent, s'appriivoisent. Désormais, le binôme père-fils semble fonctionner. «C'est comme mon groupe, Moriarty, la force des contraires», sourit Charles en ajoutant: «Je lui ai découvert plein de qualités et ses défauts se sont aussi confirmés. On s'engueule parfois comme du poisson pourri, mais aucun de nous n'impose ses idées à l'autre.» Même le temps des désaccords politiques semble révolu. «Mon favori, Nicolas Hulot, et le sien, Bruno Le Maire, siègent dans le même gouvernement», glisse-t-il.



La Fondation Carmignac doit aujourd'hui aux deux tempéraments. Édouard Carmignac, et Gaïa Donzet, la précédente directrice, avaient certes déjà tout enclenché : des œuvres de Bruce Nauman, d'Edward Ruscha ou de Miquel Barceló dans le bâtiment, le nid caché d'œufs géants en pierre de Nils-Udo, les trois têtes patinées de Jaume Plensa, celles argentées et clownesques d'Ugo Rondinone dans le parc. Mais Charles y a apporté sa touche personnelle. C'est pieds nus qu'il faut arpenter le musée, pour sentir le sol en grès et la peau du bâtiment, après avoir avalé un drôle de breuvage à base d'herbes conçu par un druide. Le jeune homme est là pour humaniser une aventure imaginée depuis Paris par un financier. Il joue son rôle avec tant de diplomatie qu'il est désormais à tu et à toi avec les habitants de l'île. Fin politique, il sait parlementer calmement avec les autorités locales. *« Il n'est ni faux naïf, ni poète perché, ni calculateur, mais un peu tout ça à la fois, résume Stephan Zimmerli, graphiste des albums de Moriarty. Il peut gérer les bras de fer ou la guerre des nerfs et s'émerveiller de tout comme un enfant. »* Pas simple toutefois de porter le rêve de quelqu'un d'autre et une collection plutôt pop, jalonnée de pièces coups-de-poing, en contraste avec ses propres goûts, plus poétiques. *« Il y a dans le projet des choses dans lesquelles je me reconnais et des espaces libres pour y mettre des choses personnelles »*, botte en touche Charles Carmignac. Entre autres, l'ambition de développer des résidences. Et pourquoi pas un jour un grand concert subaquatique à quelques centaines de mètres du rivage. **© Roxana Azimi**

# J-1 pour la fondation Carmignac à Porquerolles

L'exposition inaugurale *Sea of desire* ouvrira au public samedi. Hier, les Porquerollais ont pu la découvrir en avant-première, en même temps que le musée imaginé sous le mas de La Courtade

C'est un événement dont l'écho porte bien au-delà de la plage de la Courtade. Vendredi à Porquerolles, la fondation Carmignac sera officiellement inaugurée. L'exposition inaugurale, *Sea of desire*, ouvrira ses portes au public dans la foulée, dès samedi. On y découvrira une partie de la collection d'art contemporain constituée depuis les années soixante par le riche homme d'affaires Édouard Carmignac (1) mais aussi dix-neuf œuvres, principalement des sculptures et installations, issues de commandes et conçues spécialement pour le lieu.

## Un lieu à redécouvrir

Le lieu justement: un mas provençal, le domaine de la Courtade, transformé en musée. «*Tout le projet a consisté à créer 2000 m<sup>2</sup> de surface d'exposition sous la surface du terrain naturel sans que les contours de la maison ou le paysage en soient modifiés*» expliquait hier, Charles Carmignac, fils d'Édouard Carmignac et directeur de la fondation, en préambule aux premières visites, réservées à la presse et aux Porquerollais. Après de longs mois de travaux, à vrai dire pas tout à fait achevés hier encore, les îliens ont donc pu découvrir en avant-première ce lieu qui va devenir à coup sûr une destination à part entière, au cœur d'une île déjà très fréquentée. Et ils ont été conquis.

## Des îliens conquis

«*J'en ai des frissons*, confiait Sandrine, l'une des premières visiteuses venues avec sa fille. C'est beaucoup d'émotions. Dans chaque pièce. Je me suis amu-



Les premiers visiteurs dans l'espace d'exposition souterrain, quatre zones réparties en croix autour d'un puits de lumière coiffé d'un plafond transparent où la lumière joue avec l'eau. (Photos Valérie Le Parc)

*sée là quand j'étais petite.* » Comme elle, les Porquerollais sont venus nombreux, dès 14 heures, découvrir, ou pour beaucoup redécouvrir comme ils l'ont souvent précisé, ce qu'est devenu l'ancien domaine

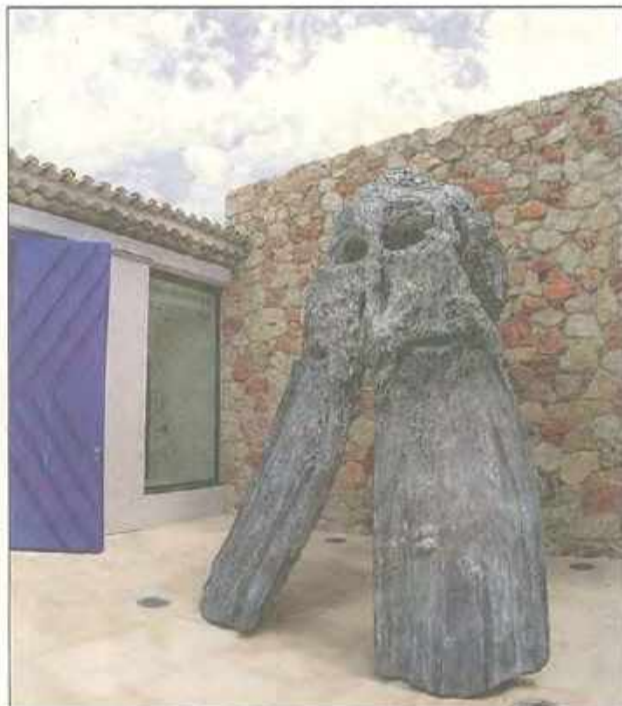
de La Courtade. Si l'activité viticole perdue, le destin de la villa a été complètement réinventé. «*J'avais du mal avec l'idée que l'exposition soit sous terre, mais on ne s'en rend absolument pas compte*»

commente Sandrine, littéralement subjuguée. Voilà qui devrait un peu rassurer Édouard Carmignac qui confiait hier quelques angoisses. «*Est-ce que tout sera terminé à temps? Est-ce que cela va plaire?*»

L'invitation lancée aux îliens lui aura apporté quelques raisons d'espérer!

**CAROLINE MARTINAT**  
cmartinat@nicematin.fr

1 - Lire notre interview à paraître dans l'édition de demain vendredi



L'Alycastre, une œuvre commandée à l'artiste espagnol Miquel Barcelo, représente le monstre de Porquerolles. Il trône, plutôt bienveillant, à l'entrée de la fondation.

## Visite commentée... par les Porquerollais

Jean-Louis Chapuis

(photo ci-contre) : «*Je craignais une sorte d'illégitimité par rapport à l'île. Y voir débarquer quelque chose d'aussi puissant, ça pouvait mettre en péril son équilibre. Mais ce que j'ai vu me rassure. Ma première impression, c'est de pénétrer dans une pyramide, avec l'allée en arrivant, la sculpture à l'entrée puis cet espace d'exposition souterrain. Le début de la déambulation, et particulièrement ce plafond irisé d'eau, cette dalle transparente qui diffuse la lumière dans tout l'espace, c'est juste magnifique. Les œuvres aussi bien sûr. J'ai aimé celles qui ont été conçues spécialement pour le lieu, elles évoquent puissamment la mer, la Méditerranée. C'est vraiment réussi. Il y a bien sûr quelques œuvres auxquelles j'ai pu être moins sensible... Mais je ne dirai pas lesquelles!*»  
Emmanuelle : «*A Porque-*



rolles on a souvent eu l'habitude de marcher pieds nus. Se déchausser pour la visite, ce rituel pour se reconnecter avec la nature, je trouve ça génial.»  
Roselyne Campoy : «*C'est magnifique, vraiment une très grande réussite. Il y a ici des œuvres qu'aucun Porquerollais n'aurait imaginé voir un jour ici, sur l'île. C'est quand même incroyable! Et puis c'est une belle marque d'attention de M. Carmignac de nous avoir invité en premier. Je crois bien que je vais passer ma retraite ici!*»



La visite est ritualisée : elle se fait pieds nus après avoir dégusté une boisson à base de plantes.

## Repères

### ■ La collection

Constituée à la fois de grands noms de la factory et du pop art américain, comme Warhol, Lichtenstein, Basquiat, mais aussi d'artistes comme Richter, Kooning ou Raysse, la collection intègre également des œuvres d'artistes émergents peu connus du grand public (Zhang Huan, Korakrit...). Elle octroie aussi une belle place à la photographie plasticienne et au photojournalisme.

### ■ Réserver

Afin «*d'offrir un contact privilégié avec les œuvres*», le nombre de visiteurs est limité à 50 personnes par demi-heure. La fondation recommande de réserver son billet sur le site : [www.fondationcarmignac.com](http://www.fondationcarmignac.com)

### ■ Tarifs

Plein : 15 €.  
Réduit : 10 €  
demandeurs d'emploi, bénéficiaires des minima sociaux, personnes handicapées, artistes (maison des artistes et Agessa), enseignants.  
Jeunes : 5€ pour les 12-26 ans.  
Gratuit : jusqu'à 11 ans inclus et habitants de Porquerolles (sur inscription).  
Réductions sur justificatifs de moins de 3 mois.

### ■ Dates et horaires

Ouvert de 10 h à 20 h en juin, juillet, août. De 10 h à 19 h en septembre, de 10 h à 18 h en octobre et novembre.  
Librairie, buvette et restauration légère sur place.

### ■ Bons plans

Visite commentée gratuite à 14 h tous les jours du mardi au dimanche. Visite en famille chaque week-end «*dans un esprit d'échanges entre générations*».

# La fondation Carmignac

**À Porquerolles**, la fondation Carmignac ouvrira demain au public son centre d'art contemporain. Rencontre avec son président, l'homme d'affaires Édouard Carmignac

La fondation d'entreprise Carmignac, qu'il a créée en 2000 et qu'il préside, s'articule autour d'une collection d'art contemporain riche de près de 300 œuvres qu'il a lui-même constituée et d'un prix du photojournalisme, qui permet de financer, chaque année, un reportage. Édouard Carmignac ajoute aujourd'hui un troisième pilier à sa fondation avec l'ouverture, sur l'île de Porquerolles, d'un site dédié au partage de sa collection avec le public, invité à découvrir des expositions temporaires et un jardin agrémenté d'œuvres créées spécialement pour le lieu. Deux jours avant l'inauguration qui a lieu ce midi, le discret milliardaire, président et fondateur de la société Carmignac, spécialisée dans la gestion d'actifs, a évoqué ce projet qui lui tient particulièrement à cœur.

## Pourquoi avoir voulu créer cette fondation ?

C'est un projet qui vise à initier le plus possible de gens à l'art contemporain, en particulier les jeunes. On n'a pas, en France, assez de jeunes artistes à la mesure de notre patrimoine culturel. J'ai voulu montrer des artistes qui sont accessibles à tous.

## Pourquoi avoir choisi Porquerolles pour créer un

lieu d'exposition ? Ce n'est pas le lieu le plus facile d'accès...

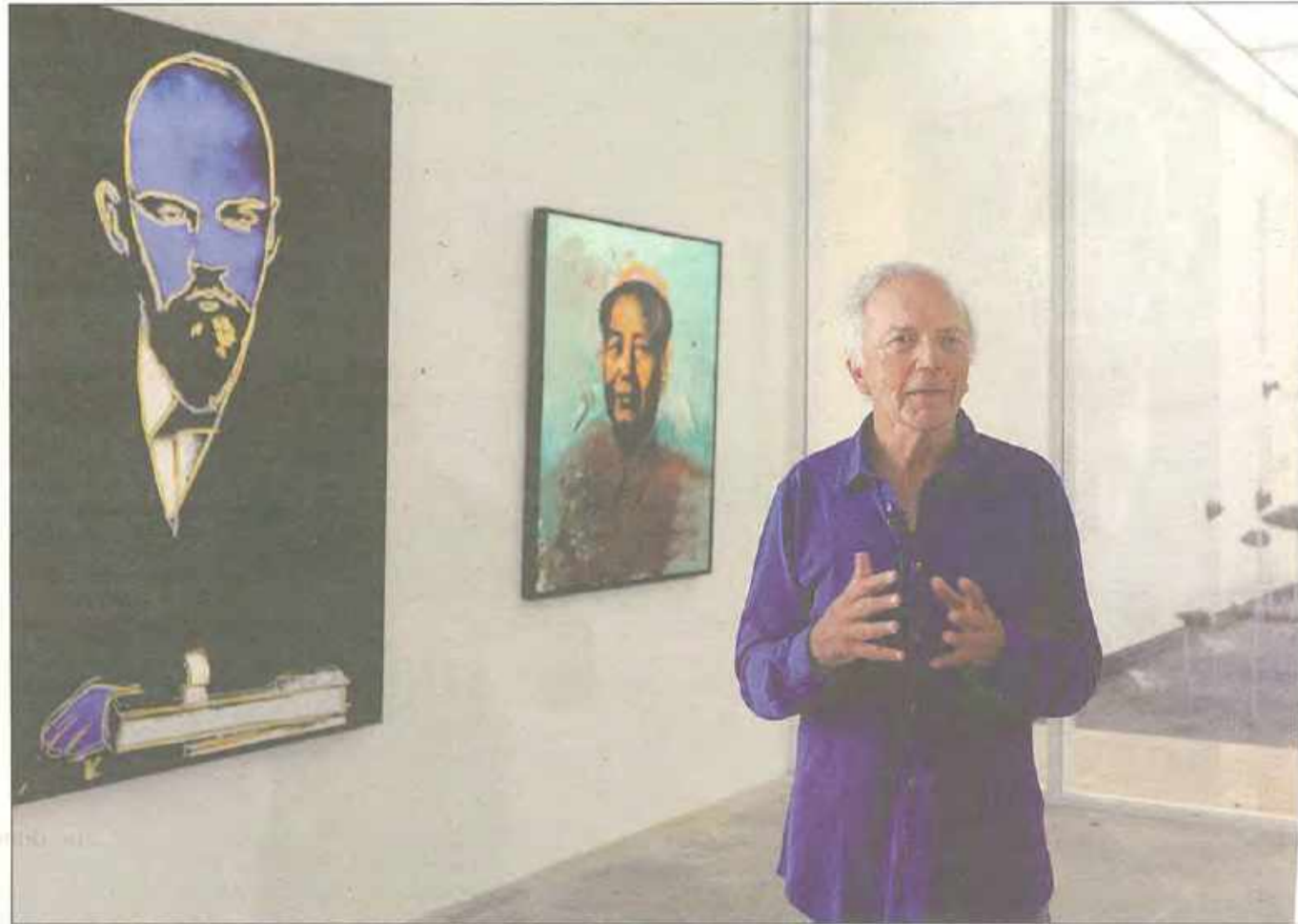
L'idée, c'est de s'extraire des tracas du quotidien, du monde virtuel. On prend le ferry pour la traversée, on marche pour arriver jusqu'à la fondation. On enlève ses chaussures pour reprendre contact avec le sol et s'extraire de ses préoccupations avant d'aller à la rencontre des œuvres. En limitant l'accès à 50 personnes par demi-heure, on veut ménager une intimité des visiteurs avec les œuvres.

L'île est au cœur d'un parc national. Comment avez-vous géré les contraintes que cela implique ?

Porquerolles est une île préservée, on a d'abord veillé à ne pas modifier l'aspect du mas provençal. De la même façon on a travaillé avec le parc pour préserver les espèces. On a bien sûr conservé l'activité viticole du domaine, les vignes jouant un rôle essentiel de pare-feu.

Certains dénoncent l'intérêt fiscal des fondations privées, de plus en plus nombreuses, ou encore la concurrence faite aux musées nationaux dans l'acquisition des œuvres. Votre réaction ?

Ce projet à Porquerolles est



Édouard Carmignac devant *Lénine* et *Mao*, deux tableaux d'Andy Warhol présentés dans l'exposition inaugurale, habituellement accrochés dans son bureau.

(Photos Valérie Le Parc)

un projet assez onéreux, financé par moi et par ma

## La phrase

**"L'art contemporain nous aide à envisager ce qui arrivera demain"**

famille. C'est une perte sèche annuelle, en terme d'investissements et de frais de fonctionnement. Ensuite, que les fondations privées suppléent un manque de présence des musées nationaux dans le domaine de l'art contemporain, je

trouve cela très noble. Mon souhait, c'est que les jeunes qui viendront ici s'intéressent à l'art

contemporain et que les œuvres que nous présentons séduisent le plus grand nombre.

J'espère simplement que cette dépense sera gratifiée par le plaisir accordé à un nombre croissant de personnes.

Qu'est-ce qui vous séduit, personnellement, dans l'art contemporain ?

C'est un art qui par définition nous interpelle et

nous questionne sur nos certitudes. Il nous aide à envisager ce qui arrivera demain. Ce qui est important, dans mon métier en particulier, c'est d'anticiper. Les artistes m'y aident, même inconsciemment.

Comment vous sentez-vous à quelques heures de l'inauguration ?

C'est une sensation angoissante. Est-ce que tout sera terminé, est-ce que cela va plaire ? Jusqu'ici, les collaborateurs de l'entreprise et nos visiteurs

ont apprécié ces œuvres. Je souhaite que les gens qui viendront ici ressentent le même choc émotionnel. J'aime que l'art contemporain soit émotionnel plutôt que conceptuel. C'est d'ailleurs mon principal critère d'achat. La notion de partage aussi est très importante. Je veille à rendre les gens le plus heureux possible autour de moi et si j'élargis ce cercle à ceux qui visiteront la fondation, j'en serai moi-même très heureux.

CAROLINE MARTINAT

## Un défi environnemental, architectural et paysager

Transformer une villa en musée : c'est le pari architectural auquel a été confronté l'architecte, Mouktar Ferroudj. Avec une contrainte majeure : interdiction d'agrandir la bâtisse existante.

2000 m<sup>2</sup> de surface d'exposition ont donc trouvé place sous l'ancien mas de La Courtade. Un premier tour de force, résumé par Mouktar Ferroudj : « Il a fallu transformer un espace de vie en musée, sans créer de surface visible supplémentaire, en jouant sur la topographie du terrain. Seule une façade en partie enterrée de ce nouvel espace est visible, une ancienne émergence d'un sous-sol qui permet une vue sur l'extérieur et apporte une lumière naturelle. »

## Un plafond de verre et d'eau

Amener la lumière dans cet espace enterré : deuxième défi pour l'architecte, relevé grâce à un puits de lumière situé au centre de l'espace d'exposition. « Du verre de synthèse recouvert d'une fine pellicule

d'eau crée un jeu de vibrations lumineuses sur les murs et les sols » précise Charles Carmignac, le directeur de la fondation. L'installation de cet immense plafond de verre que les Porquerolles ont vu débarquer l'hiver dernier avait nécessité d'importants travaux de manutention, depuis le port de La Seyne où il avait été livré.

## Du sur-mesure pour les artistes

Dernier défi pour l'architecte du projet : les œuvres ! « Certaines sont intégrées au bâtiment et sont destinées à y rester. C'est un travail assez singulier de dialoguer avec les artistes dès la conception du bâtiment pour pouvoir intégrer leur travail et répondre à leurs attentes. »

Au-delà de la bâtisse, le jardin accueille des sculptures et installations que les visiteurs découvrent au fil d'un parcours conçu par le paysagiste Louis Benech, avec l'idée, explique Charles Carmignac « d'une progressive disparition de la présence humaine au profit de la nature ».



L'architecte Mouktar Ferroudj, le commissaire de l'exposition Dieter Buchart et le directeur de la fondation Charles Carmignac.

# inaugurée aujourd'hui

## Coup d'œil sur l'expo: Sea of desire

«Conçue comme un voyage guidé par le fil du désir, qu'il faut suivre pour se perdre», l'exposition inaugurale doit son nom à l'œuvre d'Ed Ruscha qui la clôture, une peinture sur panneau métallique nichée à la fin du parcours dans le jardin. Elle exprime, pour le commissaire de l'exposition Dieter Buchhart, à la fois «notre Eros et notre désir de beauté» et «notre irrésistible attirance pour le drame, voire la destruction».

Inspirée par le prophétique message délivré par Aldous Huxley dans *Le meilleur des mondes*, l'exposition donne la parole à des «artistes en rébellion» qui défient le monde «avec un appétit de révolte, de liberté et de recherche de beauté».

### Un parcours en huit chapitres

Ces artistes sont invités à dialoguer et à se répondre au fil d'un parcours construit en huit chapitres. Le premier, «Pop Icons Reloaded», met l'accent sur le concept de l'icône, avec deux œuvres «iconiques» d'Andy Warhol, des portraits de Mao et de Lénine. Des œuvres de



Roy Liechtenstein, Gerhard Richter ou Martial Raysse complètent cette section.

Avec «Héritage et transgression», l'exposition donne ensuite la parole à des artistes qui, comme Maurizio Cattelan, ont su briser les conventions établies par les générations précédentes.

«Abstraction et disruption» dévoile «les qualités méditatives des grandes œuvres abstraites», celles de Willem de Kooning par exemple. La photographie trouve sa place dans la section «Révolution, terreur et effondrement», avec «les portraits sobres et intenses des victimes ou des

combattants» réalisés par Massimo Berruti ou David Montealeone, entre autres.

La section suivante, «Suspense», met en évidence «l'influence des pratiques du film, de la photographie et des technologies sur les beaux-arts» avec des œuvres de John Baldessari, Alex Prager ou Miguel Rothchild.

«Fallen Angels» tire son titre de l'œuvre de Jean-Michel Basquiat, exposée aux côtés d'artistes comme Marlène Dumas ou Zhang Huan dont «les visages des proscrits dressent un état funeste du monde».

La section suivante, «Désastre», évo-

que «les cruautés sans précédent du XXe siècle» avec des artistes comme Günter Uecker, Kazuo Shiraga ou Joe Goode.

L'expo intérieure s'achève avec «Brave new world revisited» et «le regard sur l'envers d'un monde en apparence si bien fait» porté par Keith Haring, Yoshitomo Nara ou David LaChapelle.

### Côté jardin: le non-jardin

La visite se poursuit du côté jardin, «conçu comme un non-jardin», explique la paysagiste Louis Benech, avec l'ambition «de respecter et faire connaître la biodiversité locale» sur un parcours parsemé d'œuvres d'artistes du monde entier. «Sélectionnés pour créer des œuvres inspirées du lieu», ils ont tous été invités à y séjourner. Miquel Barceló, Jean Denant, Wang Keping et bien sûr Ed Ruscha dont le tableau *Sea of desire* met le point final à la promenade, ont notamment contribué à ce projet.

Exposition ouverte au public dès demain. Rens. et réservations: [www.fondationcarmignac.com](http://www.fondationcarmignac.com)



À gauche, le plafond d'eau situé au centre de l'espace d'exposition souterrain crée un jeu de lumières et de vibrations sur les murs et le sol.

Ci-dessous, *La traversée*, une œuvre de Jean Denant représentant la Méditerranée, se découpe en miroir sur la façade de la villa, face au jardin et à la mer.



Ci-dessus: Un tableau (Untiteld) de Maurizio Cattelan, le mobile de l'artiste américain Jacob Hashimoto et en bas, *Fallen Angel* de Jean-Michel Basquiat.



**U**ne île au large d'Hyères, dans le Var, posée sur l'autel de la mer, comme chantait Brel. Porquerolles, ses plages paradisiaques, son petit village provençal et ses milliers d'estivants y déferlant à la belle saison. Depuis peu, la Fondation Carmignac a ouvert un étonnant centre d'art contemporain, sur cet éden de 12 kilomètres carrés. En arrivant à pied à l'entrée du site, le visiteur ne verra d'abord qu'un mas émergeant entre les pins et les chênes verts. Les salles d'exposition des œuvres d'art – des Warhol, Lichtenstein, Basquiat, Rothko, Richter, entre autres – sont invisibles. Elles ont été creusées sous l'ancienne villa. Le directeur de la fondation, Charles Carmignac, 40 ans, discret et souriant, est à l'image du lieu qui se découvre peu à peu. On pourrait se contenter de souligner qu'il a été nommé il y a un an et demi par son père, Édouard Carmignac, un homme d'affaires et milliardaire de 70 ans ayant fait fortune dans la finance. Un « fils de » à la tête de l'institution présentant la collection paternelle. Mais ce serait rester à la surface des choses.

Charles Carmignac a suivi sa route pendant des années, et elle ne cheminait en rien dans les pas de son père. Mais elle l'a mené, après de nombreux détours, à Porquerolles. Au rêve d'Édouard. « *Je le bombardais de propositions depuis quelque temps, j'avais un intérêt croissant pour la fondation, raconte Charles. Quand il y a eu des blocages dans le pilotage du projet, notamment en raison d'enchevêtrements administratifs, mon père a changé la gouvernance.* » Exit l'ancienne directrice qui a lancé tout le projet, l'art advisor Gaïa Donzet. Pas facile sans doute de composer avec Édouard Carmignac, patron direct et flamboyant capable de s'offrir les Rolling Stones pour un concert privé.

Charles, avec ses airs de dandy doux et romantique, se dit complémentaire. Il parle de « *frottements de leurs deux esprits* », comme Montaigne conseillait de « *limer sa cervelle contre celle d'autrui* ». Autour de l'art contemporain, le père et le fils, qui partageaient déjà l'amour de la musique depuis le berceau de Charles, collé aux enceintes selon la légende familiale, se sont rapprochés. Ils partent ensemble dans les foires d'art, visiter des galeries et ont acheté de concert une tenture onduoyante en capsules recyclées du sculpteur ghanéen El Anatsui. Édouard a voulu que les visiteurs de la fondation marchent pieds nus au milieu des œuvres. Charles y a ajouté sa touche, comme ce breuvage aux herbes de l'île, à boire avant de descendre visiter le monde souterrain. « *Il faut lâcher prise pour venir ici, prendre le temps et contempler* », énonce le jeune homme.

Faire une escale. Charles Carmignac a pas mal boucliné ces dernières années avec le groupe de musique de folk-blues



## Ses vies parallèles

**Charles Carmignac** Le directeur de la fondation qui a ouvert un centre d'art contemporain sur l'île de Porquerolles mène plusieurs vies de front. Dont celle de guitariste du groupe folk Moriarty

Moriarty, dont il est le guitariste et l'un des fondateurs. La formation est en pause sabbatique de deux ans, jusqu'à la fin de l'année. « *Nous étions une bande de copains qui baladions notre musique dans le monde entier. On a fait trois fois le tour de la terre, dans un mouvement perpétuel. Nous avons vécu l'ivresse du voyage et aussi un sentiment de déracinement, celui de voir défiler les choses à toute vitesse.* » À l'image du nom choisi pour leur formation,

celui du personnage fascinant de Dean Moriarty, héros de *Sur la route*, le célèbre livre de Jack Kerouac.

Japon, Australie, États-Unis... À chaque destination, le guitariste, qui aime John Lennon pour « *ses expérimentations révolutionnaires dans la composition et le son* », cherche à apprendre, à s'imprégner. Dans l'avion volant vers l'archipel nippon, il potasse un guide de conversation et bluffe ses complices en lançant, le soir, des phrases en japonais au public. Dans chaque pays, il part

farfouiller chez les luthiers pour en rapporter des instruments bizarres, rares. Il est paradoxal. « *C'est l'élément de stabilité dans le groupe, le conciliateur* », décrit Stephan Zimmerli, le violoncelliste et directeur artistique de Moriarty. « *Et en même temps, il ne tient pas en place. Sur scène, il va chercher le public. Il est capable de danser sur la pointe des pieds. Il se montre aérien, avec un côté cabri ou oiseau.* » L'un des plus beaux souvenirs de tournée de Charles relève de l'envol. Au

Trianon, à Paris, en 2010, à la fin d'une série de sept concerts. « *Nous avons vécu une renaissance du groupe à la faveur d'une transe collective.* » Il s'interroge : « *Peut-on naître deux fois ?* »

Espiègle, empli de fantaisie et grand amateur d'énigmes, Charles Carmignac en a truffé les livrets des albums du groupe (et à la fondation, il s'est amusé à proposer une œuvre d'art cachée, qu'il faut trouver). Même le nom du label de Moriarty, Air Rytmo, est une anagramme. De cette passion pour les mystères et les chasses au trésor, il a tiré l'idée de sa deuxième société. Après un site d'information pour bachoter vendu aux *Échos*, l'ancien étudiant en école de commerce et à Sciences-

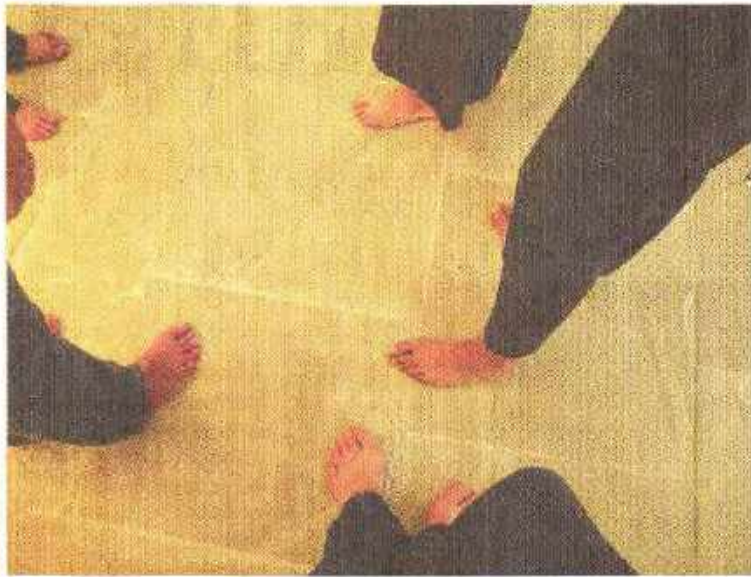
**« Je le surnomme Midas : tout ce qu'il touche se transforme en or »**

**Benoît Leoty, son associé**

Po lance Ma langue au chat, une agence organisatrice de jeux-énigmes pour les entreprises et les collectivités locales, qu'il a revendue en 2013. Capable de se concentrer n'importe où, il a souvent travaillé sur son ordinateur portable dans le camion de tournée, imaginant des histoires, étudiant des cartes avant de monter sur scène le soir venu. Sa start-up organisera notamment les chasses au trésor de la Ville de Paris, rassemblant plus de 10.000 joueurs. « *Je le surnomme Midas parce que tout ce qu'il touche se transforme en or, en succès* », s'amuse Benoît Leoty, qui a développé la société avec lui.

Dans la famille Carmignac – cinq enfants – l'une des deux filles travaille dans la finance avec son père, l'autre est comédienne. « *Charles a pris des deux côtés : il a la sensibilité artistique de sa mère, dessinatrice et écrivaine, et le sens du business de son père. Dans les négociations, c'était lui le "bad cop". C'est un commercial-né* », affirme Benoît Leoty. À Porquerolles, c'est Charles Carmignac qui a présenté le projet du lieu artistique aux quelque 200 habitants de l'île, faisant redessiner les visuels d'architecte qu'il trouvait trop froids. Ses goûts en art le portent plus vers James Turrell, magicien américain de la lumière, que vers les pièces très pop, pleines d'énergie et de puissance qu'affectionne Édouard Carmignac. « *Mon père a écrit une partition et je la mets en musique* », glisse-t-il. Charles Carmignac compte instiller un rythme propre à la fondation dès la prochaine saison, en 2019 : « *Je veux que ce ne soit pas qu'un espace d'exposition, mais aussi un lieu vivant, avec des idées qui émergent grâce à des résidences d'artistes, des performances, des concerts.* » Son tempo de musicien, ouvert sur le monde et ses mystères, pour qui « *Porquerolles est une île de métamorphoses* ». ●

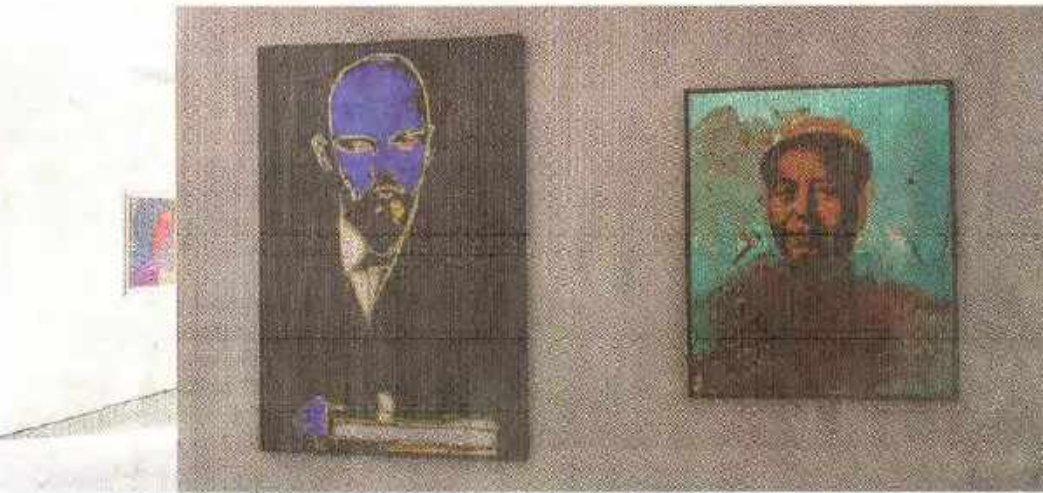
Ici, on visite pieds nus : avant de commencer le parcours intérieur, les visiteurs sont invités à se déchausser pour mieux entrer en communion avec le lieu et jouir de la fraîcheur et des reliefs du sol pavé. © DR



Toutes les lumières intérieures ont été pensées pour donner l'illusion d'un éclairage naturel. Ainsi, la pièce géante de Bruce Nauman avec ses poissons suspendus donne l'impression au visiteur de se promener sous la mer. © DR



Charles et Edouard Carmignac, respectivement directeur et président de la fondation. © MATTHEW SAIVANG



Andy Warhol est un des artistes majeurs de la collection Carmignac avec notamment ces deux portraits « Lenin » 1986 et « Mao » 1973 qui trônaient dans le bureau d'Edouard Carmignac avant de rejoindre Porquerolles dans la section « Pop Icons Reloaded ». © DR



**Les routes de l'art (10/12)**  
Chaque jour, nous vous proposons une destination permettant de conjuguer vacances et découvertes artistiques. Aujourd'hui : l'île de Porquerolles.

# La Fondation un paradis pour

**C**

**PORQUEROLLES**  
DE NOTRE ENVOYÉ SPÉCIAL

Cruel dilemme que celui que doit affronter le journaliste de retour de la Fondation Carmignac à Porquerolles. Partager sa découverte avec le lecteur ou se taire et garder pour soi seul le bonheur de débarquer dans ce véritable petit paradis ?

N'écouter que notre bon cœur, nous avons choisi la première solution. Bienvenue donc à Porquerolles ! Mais attention, pas question de débarquer ici n'importe comment.

Tout d'abord, pour visiter la Fondation Carmignac, il vous faut réserver votre visite sur son site web. Le nombre de visiteurs est en effet limité à 50 personnes par demi-heure. On comprend pourquoi en arrivant sur place.

Porquerolles est en effet une île au large de la petite commune d'Hyères, pas loin de Toulon. Il faut, pour s'y rendre, prendre un bateau durant une quinzaine de minutes. On débarque ensuite dans le petit port avant de se diriger, à pied, vers la fondation. Précis, les Carmignac ont calculé que celle-ci se situait à 680 pas du port et du village, et à 260 pas de la plage de la Courtade.

Pour se déplacer, deux moyens : pédibus cum jambis ou bicyclette. L'île fait en effet partie du Parc national de Port-Cros et tout y est

protégé.

Ceci explique la première surprise du visiteur, un peu essoufflé après une montée sous le cagnard. Au bout d'un chemin traversant la forêt, on débouche devant une grosse villa ne ressemblant en rien à un lieu dédié à l'art contemporain. « Il est interdit de construire hors-sol, explique Charles Carmignac, directeur des lieux. Il a donc fallu trouver une autre solution pour créer une extension. Ce sont 2.000 m<sup>2</sup> d'espaces qui ont été créés... sous la surface du terrain. Ni les contours de la maison ni le paysage existant n'ont été modifiés. »

**Achever de vous faire oublier l'extérieur**

Seconde surprise, à l'entrée des salles d'exposition, Charles Carmignac nous invite à nous déchausser. Ici, on visite pieds nus. On bénéficie ainsi de la fraîcheur et de la texture de la belle pierre tapissant tous les sols. Un petit verre d'une sorte de thé glacé concocté avec des plantes de l'île est offert afin d'achever de vous faire oublier le monde extérieur. On peut alors plonger dans un parcours débutant avec une très belle installation de Janaina Melo Landini. Une sorte de longue tresse de corde, entre toile d'araignée et voûte céleste stylisée, accompagnant le visiteur jusqu'à l'étage inférieur. Dans la foulée, on découvre un beau Basquiat dédié à Edouard Carmignac en personne.

En 1984, à New York, ce dernier fréquentait en effet la Factory d'Andy Warhol et y rencontra Basquiat qui fit son portrait. Quelques années plus tard,

Edouard créait sa compagnie spécialisée dans la gestion de capital avant de commencer à rassembler une collection d'œuvres aussi variées que remarquables. « La collection reflète pleinement mes goûts, sourit l'homme installé sur la terrasse de la villa. Les murs blancs m'angoissent, ça me fait penser aux hôpitaux. Etudiant, je collais des affiches aux murs de ma chambre. Dès que j'en ai eu les moyens, j'ai acquis des œuvres d'art. Mais uniquement ce qui me fait plaisir. J'apprécie les artistes, je les admire mais je ne cherche pas forcément le rapport avec eux. Je préfère leur travail à leur personnalité. Du coup, ma collection est une série de coups de cœur, pas du tout un panorama de l'art de l'époque. »

**Une suite de coups de cœur**

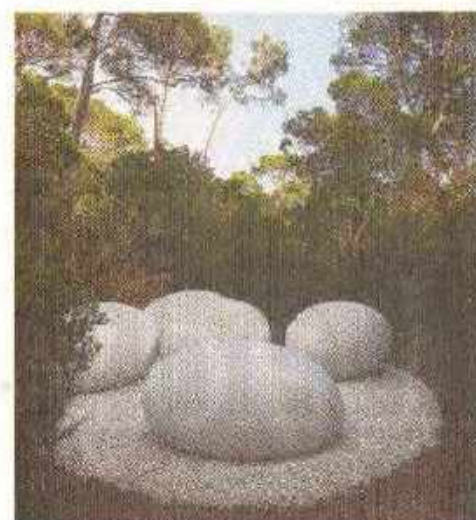
Au fil de cette première exposition, on découvre des Warhol, Richter, Lichtenstein, Dan Flavin, Shirin Neshat, Marlene Dumas, Alighiero & Boetti, Keith Haring mais aussi d'autres œuvres souvent très belles d'artistes nettement moins connus. Une plongée sous terre où les éclairages, totalement artificiels, ont été pensés pour donner constamment l'illusion d'une lumière naturelle évoluant au fil de la journée et du climat extérieur. En ressortant, on est alors prêt pour poursuivre le voyage avec un second parcours, extérieur cette fois, alliant l'art et la nature. ■

JEAN-MARIE WYNANTS

Ouvert jusqu'au 4 novembre puis de début avril à la fin des vacances de Toussaint, [www.fondationcarmignac.com](http://www.fondationcarmignac.com)



Au milieu d'un champ, cette petite maison visible dans le film « Pierrot le Fou » de Godard, est devenue le matériau de base de l'artiste portugais Alexandre Farto (aka Vhils) qui en a gratté et sculpté les façades au burin et au marteau-piqueur, y faisant apparaître des visages de la région. © DR



Il faut s'enfoncer dans la forêt pour découvrir, au bout d'une petite sente, « La couvée » de Nils-Udo, cinq œufs géants en marbre blanc de Carrare semblant sortir d'un « Jurassic park » local. © DR

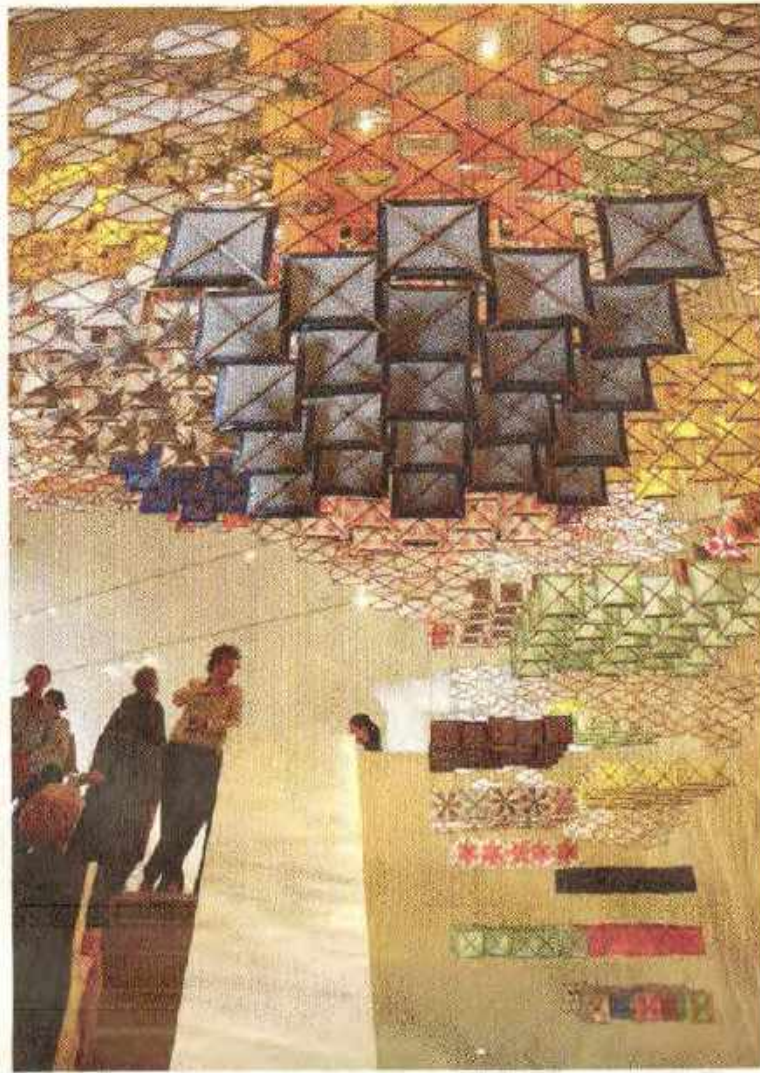


Fascinant, « Path of Emotions » (le sentier des émotions), le labyrinthe de Jeppe Hein invite à se perdre entre ses stèles recouvertes de miroir qui renvoient l'image des visiteurs à l'infini. Troublant et fascinant mais gare aux accidents pour ceux qui se laissent envôler. © DR



## parcours Au cœur de la nature

Miquel Barcelo a créé plusieurs œuvres sur place dont cette gigantesque peinture nous plongeant elle aussi dans les fonds marins. © DR



Dans l'escalier remontant vers la surface, Jacob Hashimoto a installé « The Impermanent, shattered peace between future and past, all written in the sky ». © DR

Tandis que le parcours intérieur mêle installations permanentes et expositions temporaires, le visiteur découvre ensuite un parcours en plein air où l'art surgit dans les endroits les plus inattendus.

En sortant de la villa, on découvre, sur un des murs extérieurs, une vaste carte de la Méditerranée sous forme de miroir. Le bleu du ciel, le vert de la nature mais aussi les visiteurs descendant le petit chemin s'y reflètent. Au bas de cette courte descente, sous quelques arbres apportant une ombre bienfaitrice, Gonzalo Lebrija a posé son avion de papier géant en acier Corten. On suit ensuite un autre chemin pour approcher une petite maison plantée au milieu d'un champ. L'artiste portugais Alexandre Farto en a gratté et creusé les murs pour y faire apparaître en relief des formes, des visages.

Quelques dizaines de mètres encore et voici *Path of Emotions* de Jeppen Hein. À première vue, une plantation de stèles tapissées de miroir formant un labyrinthe plutôt simpliste. L'effet est trompeur. En y pénétrant, on découvre rapidement que les stèles ont des tailles différentes et que le parcours s'enfonce de plus en plus, le visiteur étant rapidement cerné par une multitude de reflets jusqu'à se trouver au centre du dispositif, seul avec lui-même multiplié à l'infini.

### Des figures, des visages

En quittant cette troublante installation, on longe un grand vignoble (la propriété produit aussi son propre vin) avant de rentrer dans une zone où la végétation devient plus sauvage. C'est ici que l'on croise plusieurs figures humaines de différentes formes et dimensions. La *Lolo* de Wang Keping nous attend placidement à l'ombre d'un grand arbre, la *Mother Nature* grimaçante d'Olaf Breuning surgit au milieu du paysage comme un diable sortant de sa boîte, les grands visages allongés de Jaume Plensa se dressent entre les bosquets... Et ce n'est qu'un début, Charles et Édouard Carmignac envisageant d'autres acquisitions et d'autres commandes pour des œuvres permanentes. Sans craindre de se lasser. « Je n'ai revendu qu'une seule œuvre en vingt ans, explique Édouard Carmignac. Et encore, c'était parce qu'elle perdait ses couleurs. Je suis quelqu'un d'assez fidèle. »

À plusieurs endroits, des bancs taillés grossièrement dans du bois d'eucalyptus ont été installés pour permettre aux promeneurs de se poser et de se reposer. Mais aussi de jouir calmement du paysage, du petit vent venu de la mer, des multiples parfums des herbes et des plantes de l'île.

Ici, dans cet espace préservé, on a du mal à réaliser que les touristes qui ont débarqué tout à l'heure dans le port en notre compagnie ne sont qu'à quelques centaines de mètres, en train de se dorer sur l'une ou l'autre des plages de l'île, classées parmi les plus belles de France. « C'est vrai qu'au départ, il y a un contraste entre notre public et celui qui débarque avec crème solaire et chaises pliantes pour profiter du sable chaud, s'amuse Édouard Carmignac. Un des défis de la Fondation, c'est d'attirer une partie de ces baigneurs. J'espère créer un lien avec eux, avec notamment des infos à l'arrivée des ferries. Une fois bien grillés sur le sable, ils peuvent venir se mettre au frais chez nous. » ■

J.-M.W.

# Carmignac, un amateurs d'art



Ouverture entre intérieur et extérieur, une large dalle de verre couverte de plusieurs centimètres d'eau permet de voir les salles et les visiteurs depuis l'extérieur tout en amenant la lumière naturelle à l'intérieur et en la faisant vibrer sur les murs au gré des mouvements de l'eau. © DR

# 13 STORIES...

## 1 Michel-Ange Flori, l'afficheur qui dérange

Var Matin – 31.03.2018

## 2 C'était un village d'artistes

Var Matin – 05.06.2018

## 3 Toulon deviendrait-elle un paradis pour hipsters ?

Var Matin – 31.05.2018

## 4 CharElie casque nu mais tête pleine à Saint-Tropez

Var Matin – 12.10.2018

## 5 Charlotte Gaillard-Dubost – Bonne fée des parents

#NOUS supplément Var Matin – 03.11.2018

## 6 L'Université raconte des 50 premières années

Var Matin – 20.11.2018

## 7 L'Université de Toulon se « livre » et s'expose

TPBM N°1283 du 05.12.2018

## 8 Kad Merad, star à Mayol

L'Équipe – 16.12.2018

# Michel-Ange Flori, l'afficheur qui dérange

Ce Corse de 58 ans, qui gère 400 panneaux publicitaires dans de le département, défraie régulièrement la chronique avec ses messages diffusés en 4 par 3 entre **La Seyne** et **Six-Fours**. Rencontre

Il aura fallu deux ans d'échange par textos pour que Michel-Ange Flori accepte finalement de nous rencontrer. Et le moins que l'on puisse dire, c'est que ça valait le coup d'attendre. Car l'homme qui se cache derrière les dizaines de messages polémiques affichés en 4 par 3 entre La Seyne et Six-Fours n'est pas qu'un incorrigible rebelle. C'est un personnage aussi truculent qu'inclassable. Et un tantinet sulfureux.

Le rendez-vous est fixé dans sa vaste demeure des hauteurs d'Ollioules, là où la mer semble embrasser les collines. Après un coup d'œil admiratif à la somptueuse Bentley qui surplombe la piscine, nous découvrons dans le salon un véritable petit musée où se côtoient sculptures d'art premier, lion empaillé et murs couverts de tableaux. OÙ trône même, comble du luxe, une œuvre du peintre italien Modigliani.

Michel-Ange Flori, 58 ans, a fait fortune dans l'affichage publicitaire, et ne s'en cache pas. « Je suis un autodidacte », précise-t-il. Je faisais des steaks dans la basse ville de Toulon quand une connaissance corse m'a convaincu de tenter ma chance dans la pub. En 1987, j'ai constitué ma propre société. Qu'il a vite revendue. Mais la machine, elle, était lancée. Inarrêtable.

## Sept ans de prison ferme en 2000

En 1998, il monte l'entreprise Maci, qu'il gère toujours actuellement. Et c'est un an plus tard que son premier panneau défraie la chronique au-delà des frontières du Var. Un beau matin de juin, à l'entrée de Toulon, une étrange « publicité » interpelle les automobilistes... et les autorités. Trois phrases : « Corse : présumé coupable. Préfet : présumé innocent. Chevenement : l'innocence sélective ». Une référence à « l'affaire des



Dernière polémique en date créée par Michel-Ange Flori : ses propos ironiques sur les déboires judiciaires de Nicolas Sarkozy, affichés en bordure de la RD 559, ont provoqué l'ire de plusieurs hommes politiques du département. (Photo Dominique Leriche)

paillotes » et des propos contre le ministre de l'Intérieur qui ne mettent pas longtemps à faire réagir en haut lieu. Michel-Ange Flori est embarqué menottes aux poignets et placé près de vingt heures en garde à vue. « Sur ordre du préfet, les pompiers sont venus décrocher l'affiche au chalumeau. Moi, j'appelle ça un autodafé. » Il sera finalement remis en liberté. « J'ai été beaucoup menacé, rarement attaqué et jamais condamné », commente-t-il aujourd'hui.

Pour ses écrits, peut-être. Pour le reste, le parcours de notre interlocuteur garde sa part d'ombre. En 2000, nos archives nous apprennent qu'il fut condamné à sept ans de prison pour

une affaire de plastilage à Mouans-Sartoux. La bombe, posée par son cousin, n'a fait que des dégâts matériels : les établissements publicitaires Pisoni... l'entreprise même qui venait de le licencier. « Je suis quelqu'un de foncièrement honnête. Et j'ai payé ma dette », balaye, laconique, ce descendant de bergers corses.

Originaire du petit village de Lozzi, dans le canton de Niolu, au nord de Corte, Michel-Ange Flori se dit fier de ses origines et ne cache pas sa sympathie

pour les idées autonomistes. Mais c'est bien entre Hyères et Bandol, où il gère désormais 400 panneaux de publicité, que l'entrepreneur a fait sa vie. Maci est ainsi l'acronyme de Michel, Ange, Christine et Isabelle, les prénoms des membres de sa famille. Son clan. Et si la société appartient maintenant au groupe Girod Médias, l'Ollioulais est resté à la barre du navire. Et il en profite.

En 2015, peu après les attentats du 13 novembre, il envoie un message en bordure de la RD 559, où il demande à « Monsieur le président, la mort pour les terroristes et leurs complices ». Brutal. Son coup de gueule sera relayé aux quatre coins de la France par les médias. Rebelote après les attaques de Bruxelles. En septembre dernier, alors que la tension est à son comble entre la Corée du Nord et les USA, il met en scène Kim Jong-un tout sourire en face de Donald

Trump, avec ce bandeau : « Qu'est-ce qu'on rigole ».

Et effectivement, Michel-Ange Flori semble s'amuser comme un petit fou. « Certains s'offusquent de ton employé ou me reprochent d'utiliser mes panneaux pour dire ce que je pense, s'énervent l'afficheur. Mais je revendique ma liberté d'expression. Désormais, le web me procure une caisse de résonance. Mes panneaux sont devenus des tweets. J'ai inventé Twitter avant l'heure ! »

## « Hubert Falco m'a appelé, il était furieux »

Comme pour le réseau social, il estime d'ailleurs que ses petites phrases ont un gros poids. « En 95, j'ai affiché mon opposition à Ferdinand Bernhard. Et bien, il s'est retrouvé troisième au premier tour des municipales à Sanary. Pareil l'an passé quand j'ai « tweeté » sur Vialatte, à Six-Fours. Il n'a pas été réélu député et je suis sûr d'y être pour quelque chose. »

Le message en question (1) n'a pas été, doux euphémisme, du goût de l'édile, qui a saisi la justice. Mais le tribunal n'a pas retenu le caractère injurieux de la tirade, arguant qu'elle s'inscrivait « dans un contexte électoral tendu ». Tout récemment, c'est l'Institut médicalisé de Mar Vivo qui l'a attaqué pour dénigrement. Et il n'est toujours pas inquiet : « Je me contente de donner mon avis, comme sur TripAdvisor. »

Depuis quelques jours, son message sur l'ancien président de la République - « Sarkozy demande l'asile politique à la Libye » - lui a également valu des coups de fil de plusieurs élus varois. « Hubert Falco m'a appelé, il était furieux, sourit-il. Les politiques sont persuadés de m'impressionner. Sauf que moi, je vis dans l'instant et j'adore ce que je fais. On ne peut pas me bâillonner. »

Michel-Ange Flori dit aimer « s'attaquer aux puissants » et « inviter les citoyens à réfléchir sur ceux qui sont aux manettes. À ce titre, mes posts suscitent beaucoup d'empathie. » Et une bonne dose d'hostilité quand même chez les cibles concernées, voire ceux qui y voient, parfois, de la violence et une certaine vulgarité.

Roulerait-il pour quelqu'un ? « Je ne suis ni de gauche ni de droite. Les gars du Front National sont venus me draguer et je leur ai répondu que ce n'était surtout pas ma bannière. » Quant à l'intérêt

marketing de la chose, il balaye l'idée : « Des pubs pour les sextoys aux salons de jardin, toute l'année 2018 est

vendue. Et pour 2019, on est à 80 %. Je vous assure que je n'ai pas besoin de ça pour vivre. » Au contraire, sans doute, de continuer à gazouiller en 4 par 3.

MA.D.

mdalaine@nicematin.fr

1. « Jean-Sébastien Vialatte, le millionnaire. Arrive les soulèvements en 1995 : 10 millions d'euros de patrimoine en 2015. On se fout de notre gueule »



« Je suis un autodidacte »

« Je ne suis ni de gauche ni de droite »

# C'était un village d'artistes

Lieu de villégiature pour une communauté d'artistes dans les années 1960, la résidence Simone-Berriau, classée au patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, a perdu de son attrait avec le temps. Une belle endormie

La résidence Simone-Berriau, à l'embouchure du Gapeau, affichait la couleur avec sa véritable dénomination : station balnéaire Simone-Berriau Plage. Dans les années 1960, cet ensemble résidentiel fut construit sur le modèle d'un lieu de villégiature pour une communauté d'artistes. Simone Berriau le comparait à une station de sports d'hiver... au bord de la mer.

Simone Berriau était une comédienne, chanteuse, productrice et directrice du théâtre Antoine à Paris où elle accueillait des pièces de Sartre, Camus, Cocteau ou Pinter. En 1934, elle achète le domaine viticole de Mauvane où elle reçoit le gratin du spectacle (Charlie Chaplin, Louis Jouvet, Colette) ou le pacha de Marrakech.

## Confort et détente

Au début des années 1960, elle se met en tête de convaincre le gotha du spectacle (Jeanne Moreau, Georges Guétary, Louis de Funès, Jean Richard, Michel Serrault) de devenir copropriétaire aux Salins. Le projet est un ensemble de standing dont le confort, la détente et les loisirs seront les lignes directrices. Le chantier est lancé en 1961. Le promoteur de ce programme d'hôtellerie moderne est Marius Cayol, l'initiateur de Giens village. L'architecte est le Toulonnais Pierre Pascalet, auteur de l'immeuble le Concorde, de la Tour d'Ivoire et du téléphé-

que de Toulon, ainsi que du programme balnéaire de Boulouris (Saint-Raphaël). Sur quatre hectares, trois immeubles sont baptisés du nom des succès du théâtre Antoine: une tour de neuf étages, *L'heure éblouissante*; et deux immeubles de quatre étages avec coursive extérieure, *Vu du pont* et *La chatte sur un toit brûlant*. En 1964, la résidence est complétée par une piscine, une patinoire et un restaurant. Aujourd'hui, la piscine a été remplie de terre et végétaux par mesure de sécurité. Le restaurant est à l'abandon, les commerces (coiffeur, supérette, articles de plage) ont tiré le rideau depuis longtemps. Les années ont fait leur œuvre.

## L'âme s'est étiolée

Le village d'artistes n'a pas résisté à l'épreuve du temps. Rebutés par le manque d'équipements de loisirs autour de leur éden, les gens du spectacle désertent le lieu à partir de 1968. Simone décède en 1984. N'y séjourneraient aujourd'hui en été que les descendants de Michel Serrault ou Vincent Bolloré, dit-on. Avec le jeu des successions - ventes, l'âme salimbanque des *swinging sixties* s'est étiolée. Mais en 2000, par la volonté d'un habitant, la résidence a été inscrite au patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle. À Hyères, seuls la villa Noailles, le domaine de San Salvador et Notre-Dame de Consolation sont dans ce cas.

SYLVAIN MOUHOT



La station balnéaire Simone-Berriau Plage a été édifiée à partir de 1961, sur quatre hectares à l'embouchure du Gapeau, sur des terrains en friche rachetés pour partie à la Marine nationale. (Photo doc. D. F.)

## EN IMAGES



Louis de Funès sortant de l'onde, plage de la résidence Simone-Berriau.



Jacques Balutin devant un bateau amarré au petit port de la résidence.



Michel Serrault en 1975. Des membres de sa famille continuent de fréquenter la résidence.

Les photos sont issues de la collection des archives municipales de la ville d'Hyères - Fonds André Durieu. Une brochure réalisée à l'occasion d'une exposition en 2013, est disponible à la vente aux archives municipales, Park-Hôtel, avenue de Belgique.

## Le mode de vie a bien changé

«De plus en plus de personnes vivent ici toute l'année», raconte un jeune propriétaire, venu profiter de la plage privative avec sa fille. Il y a huit ans, il ne devait guère y avoir plus d'un appartement occupé, hors saison, dans la tour. Nous sommes cinq ou six dans ce cas aujourd'hui, des retraités essentiellement. On commence aussi à avoir des locations d'hiver. Un signe de repeuplement, qui rapproche la résidence Simone-Berriau de toutes les autres copropriétés lambda. «Les avantages à vivre ici ? Une totale liberté. Tout le monde se connaît, c'est réconfortant quand on a des enfants», complète-t-il.

De fait, la résidence privée ne se laisse pas facilement aborder. L'accès au littoral est impossible de l'extérieur. Depuis la route, une barrière automatique, qui doit être complétée d'un digicode avec caméra, laisse les visiteurs à l'écart.

Même l'animateur du patrimoine de la ville d'Hyères regrette de ne pas pouvoir en faire profiter le public. Le conseil syndical reste souverain.

### « Un seul appartement encore dans son jus »

L'ensemble compte 172 appartements dont le mobilier, les boutons de porte - très *sixties* - n'ont pas perduré : « Un seul appartement doit encore être dans son jus ». Les attributs de la résidence Simone-Berriau ont disparu, la piscine et ses dépendances effacées du paysage, le restaurant délabré, les commerces fermés. Les façades, elles, conservent intactes les magnifiques mosaïques en céramique de Pierre Pascalet, réalisées dans les ateliers Proceram d'Aubagne. Marinette vit ici depuis dix ans. « L'histoire fait partie du charme de la résidence, mais nous l'avons surtout choisie

pour la proximité avec la plage. C'est fleuri et très bien entretenu. Tout le monde se connaît ? Non, c'est fini ça. Il y a beaucoup de locations d'été. C'est bonjour, bonsoir et basta, sauf entre anciens qui ont connu la belle époque. On se sent toujours un peu comme des intrus, à l'image de ce que les continentaux peuvent ressentir en Corse. »

### Un livret aux archives

Dernier témoin des années 1960, Mme Le Poulain livre : « Pour nous, c'est un appartement de famille. Mes petits-enfants sont toujours venus ici et n'imaginent pas d'autres vacances. Avec le décès de la fille et du petit-fils de Simone, c'est devenu une résidence comme une autre. Même si ça reste un site privilégié ». Aux archives, un livret raconte le passé du site, reprenant les photos de l'exposition qui lui fut été consacrée en 2013.



Jean-Paul Belmondo dans les étages de la tour *L'heure éblouissante*, pendant le tournage de *Pierrot le Fou* de Godard en 1964. (Photo DR/INA)

### Présentation du plan à Simone Berriau par l'architecte toulonnais Pierre Pascalet.

(Photo archives municipales - Fonds Durieu)



# Toulon deviendrait-elle un paradis pour hipsters ?

Un guide de voyage en ligne l'affirme : la capitale du Var compte parmi les quinze villes les plus hipsters de France. Devant Marseille ! On s'est demandé ce que ça pouvait bien vouloir dire...

**H**ipster: à en croire Google, il s'agit d'un «jeune urbain, qui affiche un style vestimentaire et des goûts empreints de second degré, à contre-courant de la culture de masse». Dans l'imaginaire collectif, c'est surtout un type qui porte une barbe fournie mais soignée, des chemises à carreaux d'où dépassent nombre de tatouages, se déplace à vélo fixie.

Selon un classement, établi début août par le guide de voyage en ligne generationvoyages.fr, Toulon serait la quatorzième ville de France la plus hipster. Un palmarès dressé à partir du nombre de restaurants alternatifs, de coffee-shops, de salons de tatouage, de boutiques vintage et friperies, et de disquaires. Résultat : Toulon se situerait derrière Bordeaux, Paris, Lyon, ou Nice, mais devant Marseille.

Pas forcément de quoi pavoiser. D'une part, parce que ce classement vaut ce qu'il vaut (lire ci-dessous). Mais aussi parce que le terme est plutôt chargé négativement, proche de la caricature.

Nous sommes donc allés à la rencontre de ces commerçants qui, selon le site web, incarnent le «Toulon hipster», pour leur demander ce qu'ils en pensent. A priori, pas que du bien !

Textes et photos : VIRGINIE RABISSE  
vrabisse@varmatin.com

▼ **Le tatoueur.** «Moi, je ne me sens pas hipster», assure Jean-Luc Martini, des Tontons encreurs (ci-dessous), tous tatouages et barbe dehors, alors qu'il fait son œuvre sur le bras d'une cliente. «Ah ben si!», lui rétorque, amusé, Jordan, lui aussi tatoueur habituellement à Reims, mais invité dans la boutique du 10 rue Paul-Lendrin. «Si être hipster, c'est ne pas être dans la culture de masse, OK», concède le boss. Et explique: «Je pense qu'à Toulon, il y a une culture qui pourrait se retrouver dans ce schéma.» Le problème, reprend Jordan, c'est qu'aujourd'hui, hipster, «c'est plus une façon de s'habiller» qu'un mode de vie: «C'est une tendance que les Toulonnais essaient de suivre.» Mais les deux hommes sont unanimes: pour eux, la ville hipster par excellence, c'est Montpellier.



▲ **Le disquaire.** «Je n'aime pas beaucoup ce terme», assène Damien Lonegro, de la Cellule records (ci-dessus), 6 rue de Pomet, au milieu de ses vinyles. Pour moi, c'est le conformisme de l'anticonformisme. De son point de vue, qualifier Toulon de ville hipster est donc péjoratif. Parmi sa clientèle, il dit d'ailleurs ne pas avoir de personne arborant le look qu'on attribue aux hipsters: «Pas de barbe assortie de chemise de bûcheron et de bonnet même en

été!» En revanche, si on enlève le terme honnis et qu'on parle de «gens avec des idées fortes», le disquaire estime que le classement – «même si les critères sont très restreints» – est plutôt positif: «Ça veut dire qu'il se passe des choses intéressantes, que la ville renaît de ses cendres au travers d'une nouvelle offre.» Et de citer la rénovation du centre-ville ou les festivals TLN ou Rockorama: «C'était complètement inespéré, même si beaucoup reste à faire!»

► **Le coffee-shop.** Au Brun Noir (ci-contre), le coffee-shop du 20 rue de L'Équerre, Morgane et Greg Peres sont partagés. Elle juge ce classement très péjoratif, «tout comme les étiquettes quelles qu'elles soient»; lui y trouve du positif: «C'est rigolo, ça fait parler.» Sur le fond, toutefois, «ça ne [lui] inspire pas grand-chose». Parce que pour avoir vécu à Paris, à Lyon et même à San Francisco, pour ce qui concerne Morgane, le monde hipster, ils le connaissent bien. «Je ne trouve pas qu'on a une clientèle de ce type, explique Greg. Toulon est une ville de marins, com-

mence à être étudiante, mais pas hipster.» N'empêche qu'il est content de voir sa ville, «pour une fois», devant Marseille. Pour Yann, qui déguste un café, c'est aussi «le symbole de ce qu'il se passe en ville»: «Se replacer dans ces classements, c'est positif: il y a quelques années, on était plutôt dans les palmarès des villes où il y a le plus de délinquance!» Mais, reprend Greg, «on continue de se battre». Il précise: «On est quelques-uns à vouloir attirer du monde. Pour ça, on essaye d'amener à Toulon des concepts qui existent ailleurs, en les adaptant à la demande.»



▼ **Le barbier.** Toulon, une ville hipster? «C'est grâce à nous!», sourit Emmanuel Buquel, barbier. Ouvert depuis onze ans, au 10 de la rue Anatole-France, le Barb Club (ci-dessous) et son boss ont vu la clientèle évoluer. Du rasage bien net à l'entretien de barbe fournie. «Au début et pendant cinq ans, on était seul au monde. Maintenant plusieurs barbiers ont ouvert et même les salons mixtes s'y mettent.» Depuis, assure-t-il, «des coupes hipster, on ne fait que ça!». Mais, estime-t-il encore, «ça va retomber», question de mode. «Ensuite, ce sera la moustache: on est prêt!»



▲ **La friperie.** «Des hipsters? Pas chez moi», rit Gaëlle Le Menelec, des Choses simples ou pas (ci-dessus), 18 rue de Pomet. Dans sa friperie vintage, la jeune femme dit surtout ne pas avoir d'avis sur la question. «En fin de compte, c'est quoi hipster? Plutôt quelque chose dont on se moque, de caricatural. Moi, tout ce que je sais, c'est que mes clients, et notamment les touristes, sont ravis de trouver ma boutique.» Qu'elle soit à «ranger»

dans les commerces dits hipsters ou pas. Gaëlle s'amuse encore: «En fait, selon les critères, peut-être que moi aussi je suis hipster: s'il s'agit de mieux vivre, eh bien, oui, soyons tous hipsters!» La commerçante note d'ailleurs qu'il n'est pas question de place du vélo dans ce classement. «Ils sont où les vélos à Toulon?» En revanche, s'il est question «d'offre culturelle, de magasins qu'on ne trouve pas ailleurs, alors là, pourquoi pas».

HIPSTER'O'METRE

1. Bordeaux
2. Paris
3. Lille
4. Lyon
5. Toulouse
6. Grenoble
7. Nantes
8. Rennes
9. Nice
10. Montpellier
11. Strasbourg
12. St-Etienne
13. Angers
14. Toulon
15. Marseille
16. Nîmes
17. Dijon
18. Le Havre
19. Reims

## Tout est relatif...

Comme tous les classements établis à des fins promotionnelles, celui-ci est à prendre avec des pincettes. D'abord, parce qu'il ne tient compte que des villes de plus de 150 000 habitants: or, il n'y en a que 18 en France (Nîmes n'atteint en fait pas les 150 000 habitants)! De plus, les critères pris en compte dans le «hipster'o'mètre» sont pour le moins réducteurs – les barbiers n'y sont même pas ! Quant à ce qu'on met derrière le mot hipster (si tant est qu'il faille vraiment ranger tout le monde dans des cases), c'est manifestement très variable selon à qui on s'adresse.

# CharlElie casque nu mais tête pleine à Saint-Tropez

Juré tropézien du 20<sup>e</sup> Festival du cinéma des Antipodes, le chanteur-plasticien, échaudé par Trump, s'est résolu à quitter New-York mais revient revigoré sur tous les tableaux début 2019

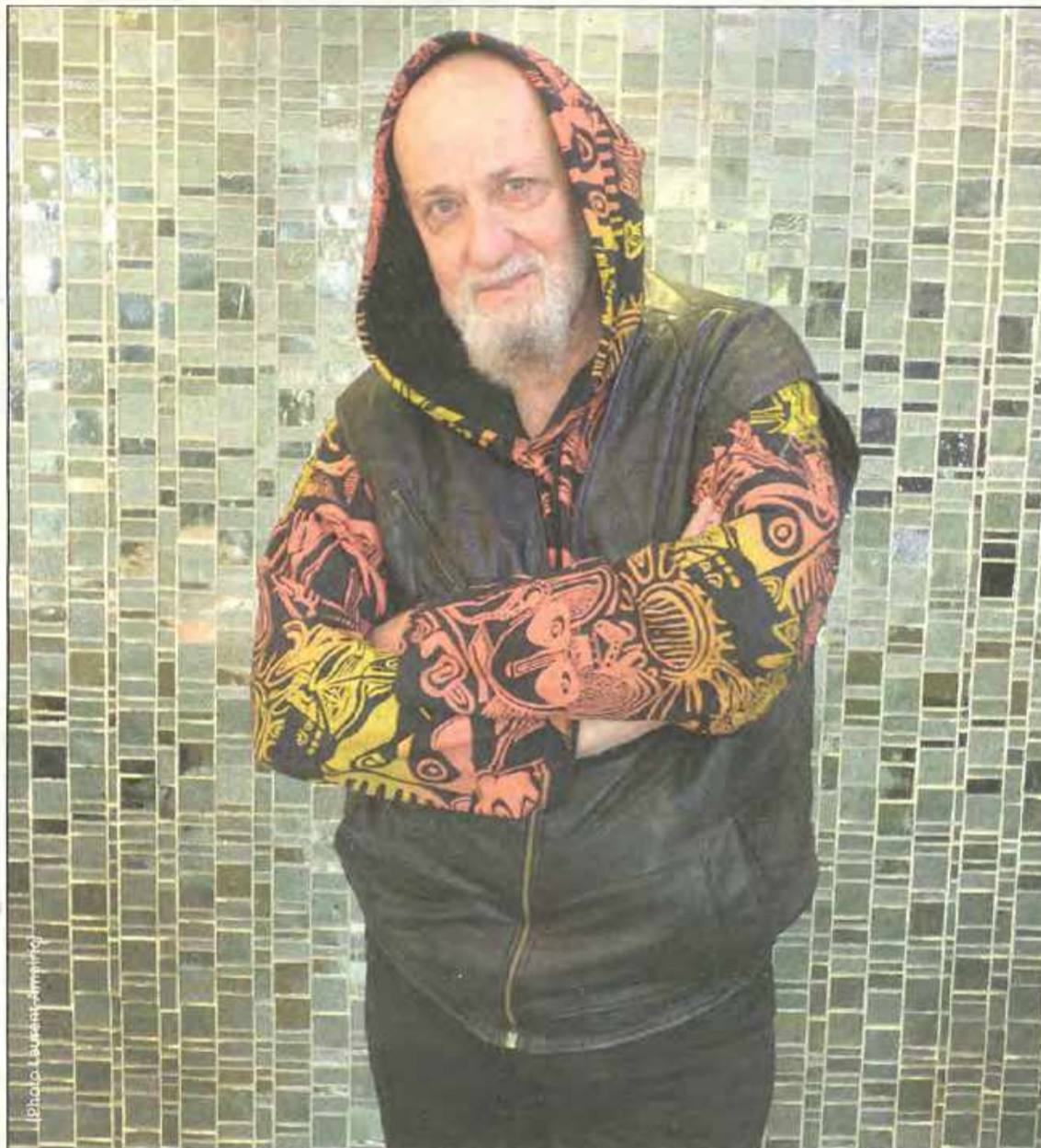
« L'art d'être Couture » titrait en 1985 un grand mensuel musical à propos de CharlElie. À l'époque déjà, l'artiste-plasticien s'évertuait à décoller les étiquettes le confinant au statut de poète rock. Il aura fallu l'exil américain pour obtenir cette reconnaissance même si désormais, l'homme au casque nu, échaudé par Trump, a retrouvé son bercail hexagonal. Ce qui lui permet d'intégrer jusqu'à dimanche le jury du 20<sup>e</sup> Festival du cinéma des Antipodes. L'occasion aussi de rallier Saint-Tropez, la « cité des peintres » qu'il fréquenta en chanteur dès les années 80, lors du festival du vidéo-clip, événement mort-né tombé aux oubliettes. Depuis, véritable sismographe en sentiments, libre-penseur au langage métaphorique, CharlElie poursuit son épopée créative entre expositions, édition et nouvel album crucial en janvier 2019. Cet érudit très urbain en parle avec un double expresso décaféiné pour tout carburant.

## Gardez-vous un lien étroit avec l'Australie qui a infusé plusieurs de vos albums et publications ?

Oui car j'ai passé pas mal de temps dans ma tête et physiquement dans ce pays. Entre 1986 et 1996. J'y louais des appartements pour y rester par séquence. Essentiellement à Melbourne. L'Australie a correspondu pour moi à une autre manière de comprendre le monde. C'est là où la civilisation occidentale est la plus récemment implantée et en même temps la société aborigène, qui est très spirituelle, me fascinait. Elle a ceci de particulier d'avoir existé sans rien créer contrairement à notre société du remplacement où l'on va jusqu'à se créer des choses même lorsqu'il n'y a pas de besoins.

## Après 15 ans à New York, comment gérez-vous le « retour au port » ?

Je suis de retour un peu sur tous les fronts avec une série



d'expositions, à Strasbourg, Valence, Montréal, Rodez, au musée de Sète... La publication d'un recueil de poésie, des

## « Toulon fait partie de mes ports d'attache »

entretiens pour une future biographie signée David Desvèrte, une émission sur *Radio Perfecto* où je revisiterai ma

discothèque par ordre alphabétique... Pour l'instant je vis encore entre Paris et New York, mais là j'y retourne prochainement avec l'idée de vendre mon appartement pour garder juste un pied-à-terre car je ne suis pas milliardaire ! (rire)

## Toulon demeure-t-il l'un de ces ports d'attache ?

Oui au Mourillon, j'y ai ma belle-mère qui est quelqu'un d'incroyable, de solide ! À 90 ans quand elle part dans des marchés, tout le monde croit

qu'elle en a vingt de moins !

## Vous vous défendez de faire de la politique mais Donald Trump en a pris pour son grade à votre départ américain...

Oui, mais les milliers de Scuds tirés dans sa direction ne l'ont toujours pas atteint ! L'Amérique est en train de se déliter et derrière les ébullitions de ce personnage imbécile ignorant, bien d'autres essaient de profiter de ce magma... À l'inverse, je ne tire pas à boulets rouges sur Emmanuel Macron qui a suscité une effervescence d'espoir après trois mandats juste dramatiques. J'attends encore de voir... Mais je ne suis pas dupe. Il a dû faire serment d'allégeance à des puissants à qui il paie ses dettes en accordant des privilèges ineffables et iniques...

## Le prochain album *Même pas sommeil* arrive-t-il en réaction à *Fort Réveur*, un des CD de la période new-yorkaise ?

Le titre est venu le jour où j'ai enterré consécutivement mes

amis Véronique Colucci le matin et Jacques Higelin l'après-midi... Je me retrouve à l'aéroport pour faire un concert en Suisse et je vois la vie qui continue... Je me dis qu'eux se sont endormis, oui, mais moi j'ai pas envie de ça. D'où ce titre en réaction *Même pas sommeil* comme on dit aussi « *Même pas peur* » de la mort ! J'ai encore tellement de choses à faire.

## Quelle sera la tonalité de cet album ?

J'ai du mal à la définir. Si je dis

« Chaque disque peut être le dernier... »

« voyage intérieur », ça fait chier (rire). Disons que c'est ce que je sais faire de mieux. L'influence de la Louisiane du précédent album *Lafayette* est sous-jacente mais la couleur est plus... (il hésite) C'est une sorte de *Poèmes Rock* (son album de 1981, Ndlr) pour ceux qui ont aimé, mais plus blues. Alors disons *Poèmes Blues* ! Je pense aussi à *Quoi faire ?* (1982). En tout cas, c'est un disque passionnant. Il a été enregistré cet été au nord de Paris, au MidiLive Studios (anciens studios des disques Vogue, Ndlr) sous les yeux de gens qui étaient invités à assister au processus de création. Une première très enrichissante pour moi.

## Avez-vous fini par graver votre titre *Les Chevaux froids* ?

Oui ça y est ! Elle ouvrira le disque.

## Alors ce n'est pas bon signe pour vos fans...

C'est-à-dire ?...

## En 1985, à l'époque du 33-tours *Art & scalp*, vous affirmiez que ce serait votre dernière chanson...

En fait je gardais cette chanson comme une fève en attendant le grand moment de la sortir car elle est très importante pour moi. À un moment donné je me suis dit, si je ne l'a fait pas maintenant, quand la ferai-je ? Il faut arrêter de repousser l'échéance. Mais ce que tu dis n'est pas si menaçant... Chaque disque peut être le dernier, ne serait-ce que pour des raisons de santé... Le tsunami médical ça arrive. Tu peux en entendre de toutes les couleurs, mais j'ai pas envie de m'étendre là-dessus.

LAURENT AMALRIC  
lamalric@nicematin.fr

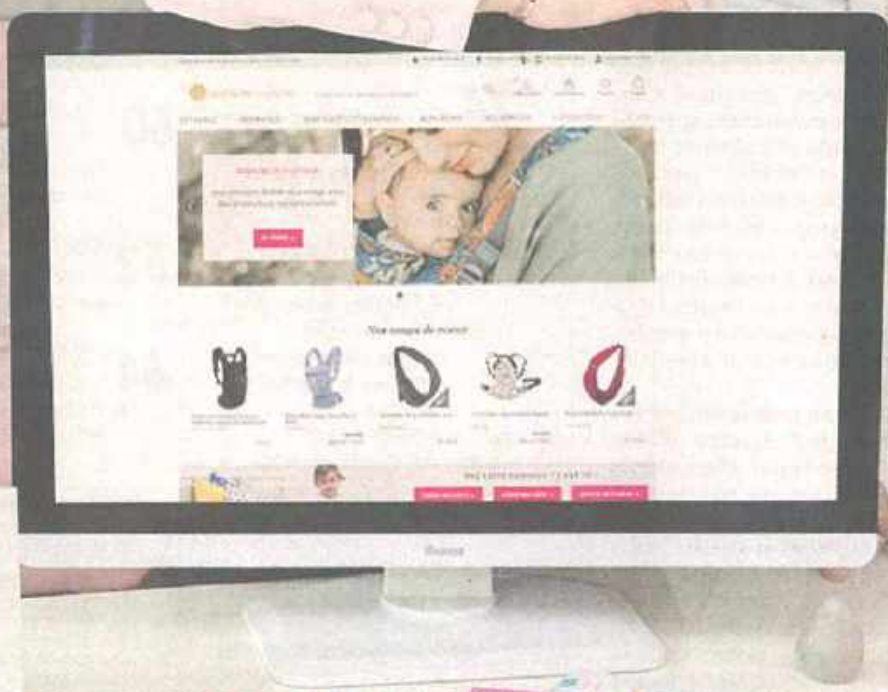
## Repères

- 26 février 1956 : Naissance à Nancy
- 1978 : Thèse de fin d'étude : « Polymorphie de l'esprit »
- 1981 : Album *Poèmes Rock* avec *Comme un avion sans aile*
- 1983 : Compose la B.O. de *Tchao Pantin*
- 1990 : Album *Melbourne Aussie* - période australienne
- 1995 : Adaptation française de la B.O. de *Toy Story*

- 2004 : S'installe à New-York et obtient la double nationalité
- 2006 : Sort *New Yor-Coeur*, dont le côté hard déroute
- 2009 : Livre de photos *New-York by CharlElie*
- 2010 : Fait Chevalier des Arts et Lettres
- 2014 : Album *Im Mortel* produit par Benjamin Biolay
- Juin 2017 : Rentre en France
- Début 2019 : Sort son 22<sup>e</sup> album studio *Même pas sommeil* et le recueil *La Mécanique du ciel - 50 poèmes enchanteables*

Charlotte Gaillard-Dubost  
a eu l'idée de lancer  
Berceau magique pendant  
sa grossesse en 2002.

#boutsdechou



# Charlotte Gaillard-Dubost

## BONNE FÉE DES PARENTS

Depuis 2004, avec son site de e-commerce Berceau magique, la jeune chef d'entreprise toulonnaise entend répondre aux besoins des jeunes parents. Elle a même décidé d'élargir ses activités dans ce sens depuis deux ans.

PAR AMANDINE ROUSSEL

amrousse@nicematin.fr

@amandrousse

**U**n grand bâtiment noir à l'entrée ouest de Toulon. Les peintures sont encore fraîches, le mobilier et la décoration prennent place. Berceau magique, spécialiste des cadeaux et équipements pour bébé, s'est offert un nouvel écrin tout beau, tout neuf. Et grand sur-tout. Certains bureaux sont encore inoccupés. L'entreprise a vu grand, histoire de ne pas avoir à déménager son activité une nouvelle fois. Il faut dire que depuis sa naissance en 2004, elle en a connu des mouvements. À chaque fois, grâce à une croissance continue, il a fallu s'agrandir.

Derrière ce succès, se cache une femme : Charlotte Gaillard-Dubost. Elle a 26 ans en 2002. Enceinte de son premier enfant, cette chargée de marketing international dans une grande boîte, est contrainte de s'arrêter de travailler. Ordre du médecin à cinq mois de grossesse. Une tuile lorsqu'on est active et dynamique. La future maman la transforme en opportunité. « *Bien que je sois alitée, il fallait tout de même que je prépare l'arrivée du bébé. Je suis allée sur Internet, et à l'époque, je n'ai rien trouvé. Il y avait un gros manque.* » Son retour de congés maternité se passe mal. « *Le côté grand groupe de l'entreprise où je travaillais ne me convenait pas. J'avais un mauvais feeling. En plus, la boîte allait mal. Je suis partie lors d'un plan social.* » Là encore, Charlotte Gaillard-Dubost fait de cette déconvenue, une chance. « *Je me suis lancée. En septembre 2003, je créais la société Megara. En avril 2004, le site Berceau magique était en ligne.* » Neuf mois pour que ce dernier soit effectif, tout un symbole. « *Au départ, il n'y avait que 1 000 produits proposés. Essentiellement de la déco et des cadeaux avec un positionnement plutôt haut de gamme.* » Pour démarrer, elle a dû faire preuve d'une bonne dose de ténacité. « *Forcé-*

*ment, quand je démarchais les fournisseurs, ils me regardaient avec des yeux ronds et un sourire en coin. J'avais zéro expérience dans le monde du Web et pareil s'agissant du commerce.* » Bon an, mal an, elle en trouve tout de même quelques-uns qui lui font confiance. Et après, la mayonnaise prend, tout simplement. « *On a rapidement eu des clients. Au bout d'un an, j'arrivais à me sortir un petit salaire, ce qui est assez exceptionnel* » se souvient la Toulonnaise, sourire aux lèvres. Il faut dire qu'elle ne ménage pas sa peine.

« On essaye au maximum d'humaniser notre relation avec le client. »

Fait tout toute seule. De la recherche de produits au démarchage des fournisseurs, de la prise et de la préparation des commandes au service client... « *J'ai été beaucoup aidée par Toulon Var Technologies. Ils m'ont accueillie en pépinière jusqu'en 2006.* »

### CHOIX ET SERVICES, UNE MARQUE DE FABRIQUE

Pour expliquer son succès, la patronne de Berceau magique évoque deux axes importants de sa stratégie. « *D'abord, le choix des produits. C'est primordial. Aujourd'hui, nous proposons 35 000 produits et 350 marques. Notre slogan, c'est "exauceur de souhaits", il faut donc être à la hauteur.* » Puériculture, bijoux, vêtements, objets déco ou encore jouets... On trouve tout ou presque dont un futur parent a besoin. « *Le deuxième pilier de notre philosophie, estime Charlotte Gaillard-Dubost, c'est le soin. Soins que nous portons au choix de ce que nous vendons bien sûr. Mais aussi et surtout, soins de nos clients. Nous mettons l'accent sur le SAV, nous personnalisons les colis. On propose nos conseils et un accompagnement pour les personnes qui en auraient besoin. En résumé, on essaye d'humaniser au maximum la relation.* » C'est d'ailleurs, l'une des plus-values de Berceau magique, selon sa maman. « *On ne peut pas lutter*

### #PARCOURS

**1976**

> Naissance de Charlotte Gaillard-Dubost à Paris. Elle grandit à Bruxelles.

**1996**

> Elle obtient son master en marketing à Skema Business School, école supérieure à Sophia-Antipolis.

**2002**

> Naissance de son premier enfant.

**2003**

> Création de l'entreprise Megara.

**2004**

> Lancement du site [berceau magique.com](http://berceau magique.com). L'entreprise est accueillie en pépinière à TVT mais aussi aidée par l'IRCE Paca.

**2016**

> Charlotte reçoit le trophée d'argent « les femmes de l'économie » à Paris.

**2018**

> Lancement des Exauceurs.





Les événements Baby is coming réunissent des futures mamans pour un moment d'échanges avec des professionnels.

*face à des sites marchands comme Amazon, leur rapidité et la gratuité de la livraison... Du coup, on cherche à se démarquer de cette façon. »*

**« QUAND IL N'Y A PAS DE NOUVELLES DIFFICULTÉS, JE M'ENNUIE »**

Mais le secret du succès tient également au caractère de la chef d'entreprise. Clairement dans cette aventure, elle a voulu prendre son temps, évoluer calmement, garder la tête froide. *« C'est vrai que nous avons grandi à notre rythme, pas à pas. Cela nous a permis notamment de fonction-*

*ner toujours sur fonds propres. Nous nous sommes développés uniquement grâce à nos clients. »* Terre à terre, Charlotte Gaillard-Dubost ? Sûrement. Ce qui ne limite pas pour autant sa créativité. *« Quand il n'y a pas de nouvelles difficultés, je m'ennuie. »* La jeune quadra déborde d'idées pour élargir le champ d'action de sa société. D'ailleurs le processus a déjà commencé. Depuis un an et demi, Berceau magique organise des événements Baby is coming. Le principe est de réunir de futures mamans autour d'un ou deux professionnels sur des thématiques diver-

DU TAC AU TAC

**Quel moment de vos grossesses avez-vous préféré ?**

Certainement l'excitation de construire un petit être. Le projet.

**Quel premier objet avez-vous acheté en ligne ?**

C'est loin ! Je ne me rappelle plus vraiment, mais je dirais des vêtements pour bébé. À l'époque, le choix était extrêmement limité !

**Quels sont vos loisirs ?**

Ils sont plutôt zen ! Je fais du yoga et de la méditation pour me détendre. Et j'adore voyager, partir loin, découvrir de nouveaux endroits.

**Qu'est ce que vous aimez dans le monde de l'entreprise ?**

Je suis passionnée par les modes de managements innovants et le développement personnel. Je considère un peu mon entreprise comme un labo sur le sujet.

**Quelle est votre plus grande qualité ?**

La ténacité. Sans cela, je crois que Berceau magique n'existerait pas.

**Quel objet vendu sur le site préférez-vous ?**

Difficile de choisir... Peut-être un tampon encreur avec le nom de l'enfant pour marquer les vêtements. C'est malin, utile et pas cher.

**#LES CHIFFRES DU SUCCÈS**

Berceau magique, c'est aujourd'hui plus de 30 000 produits proposés. Le site bénéficie de 500 000 visiteurs uniques par mois (64<sup>e</sup> site français en 2017). 137 000 commandes ont été gérées en 2017. Le chiffre d'affaires s'élevait lui à 6,4 millions d'euros. L'entreprise Megara qui l'a créée, est installée à Toulon et compte 39 salariés. En plus de Berceau magique, elle édite trois sites Internet spécialisés (baptême, portage et fête de pré-naissance).

— Rens. megara.fr

ses comme le massage, le portage d'enfants... Des conseils sur des produits sont également donnés et chacune repart avec une pochette cadeaux. « C'est une activité événementielle que l'on veut développer. On en organise sur Toulon tous les deux mois. Cela fait partie, toujours, de cette philosophie d'accompagnement du client. » Autre nouveauté effective depuis juillet : les Exauceurs. « Il s'agit là d'un service qui permet de mettre en lien avec des professionnels qui proposent des activités pour futurs et jeunes parents. » Cours de yoga avec bébé, séance photo familiale, massage pour future maman...

Des cadeaux sympas à offrir ou à s'offrir. « Ce n'est plus un objet, mais plutôt une expérience », assure Charlotte Gaillard-Dubost. Avant d'ajouter : « Mon but c'est que Berceau magique devienne un expert de la parentalité. Nous sommes déjà reconnus dans le domaine du e-commerce, j'ambitionne d'aller au-delà. En fait, je veux qu'on soit toujours dans l'innovation. Je mets juste en place des choses que j'aurais voulu trouver lorsque j'étais jeune maman. » Faciliter la vie en résumé. « Considérer, écouter, aider », affirme-t-elle. Parmi les projets, et toujours pour aller dans ce sens, elle envisage de créer des rendez-vous personnalisés avec les

clients avec une sorte de coach pour les prendre en main.

Malgré cette activité plutôt intense, Charlotte Gaillard-Dubost arrive à gérer une famille de trois enfants de 16, 12 et 5 ans. « Je fais comme tout le monde, je me débrouille, sourit-elle. Le secret, c'est de savoir déléguer, de rendre son entourage autonome. Que ce soit dans le domaine personnel ou professionnel. » Elle s'engage

« Considérer, écouter, aider les jeunes parents. »

aussi pleinement sur les questions d'entrepreneuriat et notamment de l'entrepreneuriat féminin. En septembre dernier, elle s'est rendue en Argentine pour parti-

ciper au G20 des jeunes entrepreneurs. « On réfléchit à comment faciliter le quotidien des chefs d'entreprises. C'est important d'aider, d'être aidé. Je vois plein de gens qui sont en capacité de créer mais qui ne le font pas. Il faut faire tomber les barrières. » Elle, a réussi à le faire. Même si ce n'était pas son objectif au départ. « Je n'ai jamais voulu monter mon entreprise. Je l'ai fait plus par concours de circonstances. Cela dit, je n'ai pas un grand goût pour suivre l'autorité et j'aime décider. Deux caractéristiques qui auraient dû me mettre la puce à l'oreille ! » Aujourd'hui, elle ne regrette rien. Et se voit bien développer Berceau magique encore longtemps.



L'équipe de la société Megara fêtant les 14 années d'existence de l'entreprise il y a quelques semaines.

# L'Université raconte ses 50 premières années

**Toulon - La Garde** Un demi-siècle après sa création, l'Université de Toulon raconte son histoire déjà riche dans un ouvrage et une exposition au Port des créateurs



Cinquante ans après sa création, la fac accueille 10 000 étudiants.

(Photo DR)

L'abécédaire « Si 50 ans d'université m'étaient contés... » a été présenté officiellement (1) vendredi soir au Port des créateurs de Toulon en même temps qu'une exposition en 26 panneaux qui reprend l'intégralité de son contenu. Grâce à la totale liberté donnée à Olivier Réal par le président, Éric Boutin, l'ouvrage décline tout en finesse et avec un humour qui déborde de tendresse, les multiples facettes d'une « institution à taille humaine » désormais consubstantielle de notre territoire.

## Taille humaine

Si l'écrivain-journaliste toulonnais n'occulte pas les passages difficiles aujourd'hui surmontés, il se concentre sur le qualitatif qui abonde au

sein de l'université varoise : diversité, ouverture, bien-être, goût d'entreprendre et d'innover, solidarité, valorisation...

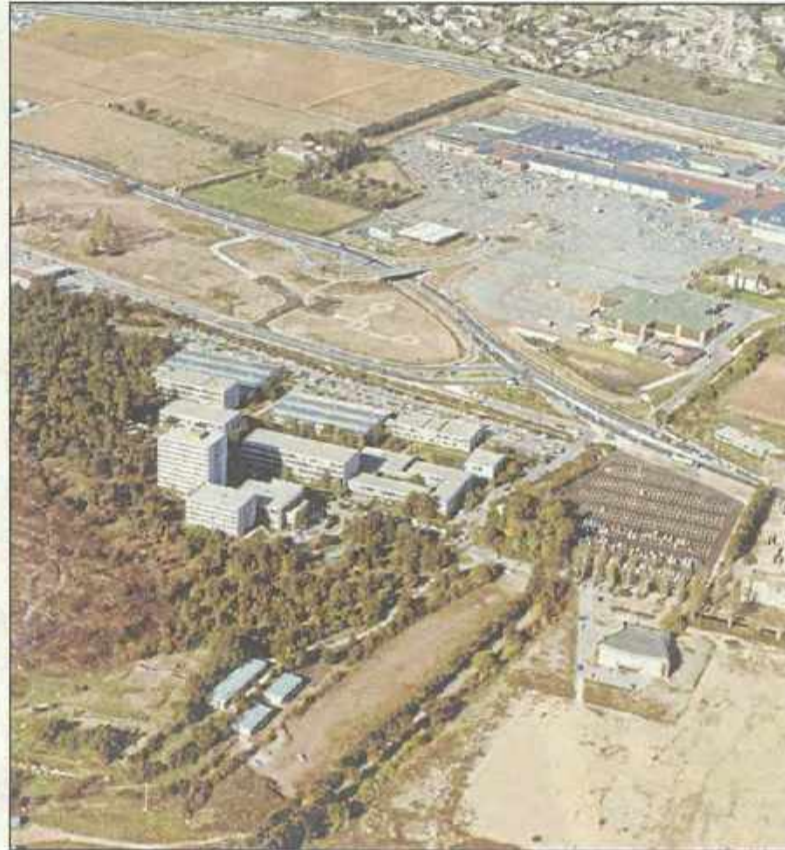
De nombreux personnels et anciens étudiants se sont d'ailleurs parfaitement retrouvés dans ce livre qui évite le piège de la chronologie pour mieux décrire le sensible et l'humain.

Les photos signées Aude Bertschy et Fabien Groué illustrent merveilleusement les chroniques et billets d'humour dont regorge la publication. Un florilège joliment pimenté de quelques QCM et de malicieux détournements de paroles de célébrités.

## Histoire et projection

Mais l'essentiel, aux yeux d'Éric Boutin, c'est que « les noces d'or de l'université et son territoire soient fêtées comme il se doit » et ouvrent sur un avenir radieux, à l'image des QR codes qui parsèment le livre et donnent accès à des compléments d'information sur Internet. Un avant-goût du « smart campus » auquel les personnels travaillent. Il sera intelligent, numérique connecté et responsable.

M. J.



C'est sur un ancien terrain agricole gardéen acheté par la ville de Toulon que s'est installé le premier campus de l'agglomération.

(Photo Centre archéologique du Var / Repro M. J.)

1. En présence de nombreux institutionnels dont : Éric Boutin (président de l'Université de Toulon), Patrick Valverde (Directeur de Toulon Var Technologie et président du Port des créateurs), Geneviève Lévy (députée), Hélène Audibert (adjointe au maire de Toulon et présidente de Var aménagement)

2. Actuellement ce livre est offert aux personnels et aux institutionnels.

Son succès appellera peut-être un tirage.

## «Nous étions des pionniers !»

Ingénieur, docteur en psychologie sociale et diplômé d'économétrie, le professeur Philippe Dumas a quitté l'industrie et les États-Unis (dont il a importé quelques méthodes et savoir-faire) pour enseigner l'informatique et les techniques de communication à l'IUT dès 1970. Une épopée que le pédagogue féru d'innovation n'est pas près d'oublier : « À cette époque, nous étions des pionniers. Beaucoup avaient rejoint les IUT à cause de leur philosophie: une formation universitaire branchée sur le concret et le pratique. Un moyen original pour des jeunes d'obtenir rapidement une formation complète. On critique souvent l'université française mais elle a quand même eu le



Philippe Dumas a été l'un des premiers à relever le défi d'une université toujours en osmose avec son écosystème territorial.

(Photo M.J.)

génie de créer ces IUT, de créer de nouveaux départements qui ont eu beaucoup de succès. Un grand nombre d'étudiants ont

poursuivi leurs études et sont devenus brillants : enseignants, professions libérales... J'en ai plein à vous citer. »



Le président de l'université et le directeur de l'accélérateur d'innovation toulonnais (TVT) aux côtés d'Olivier Réal et des collectivités symbolisent parfaitement la synergie qui prévaut depuis 50 ans autour du campus.

(Photo M.J.)

## Le chiffre

**10 000**

étudiants environ fréquentent aujourd'hui l'université. Un millier de personnes y travaillent.



(Photo DR)

## En dates

**1968** Création de l'IUT de Toulon et ouverture du département GEA (Gestion des entreprises et des administrations), les départements de Génie mécanique et Technique de commercialisation sont créés durant les deux années qui suivent.

**1970** Création du centre universitaire de Toulon et des UFR de sciences et techniques et de sciences juridiques et économiques.

**1972** Création de la formation continue.

**1979** Transformation par décret du centre universitaire en Université de Toulon et du Var.

**1991** Création de l'école d'ingénieur ISITV et de l'UFR de lettres.

**1994** Ouvertures d'antennes de l'IUT à St-Raphaël et à Draguignan.

**2001** Création de l'IUP de droit social.

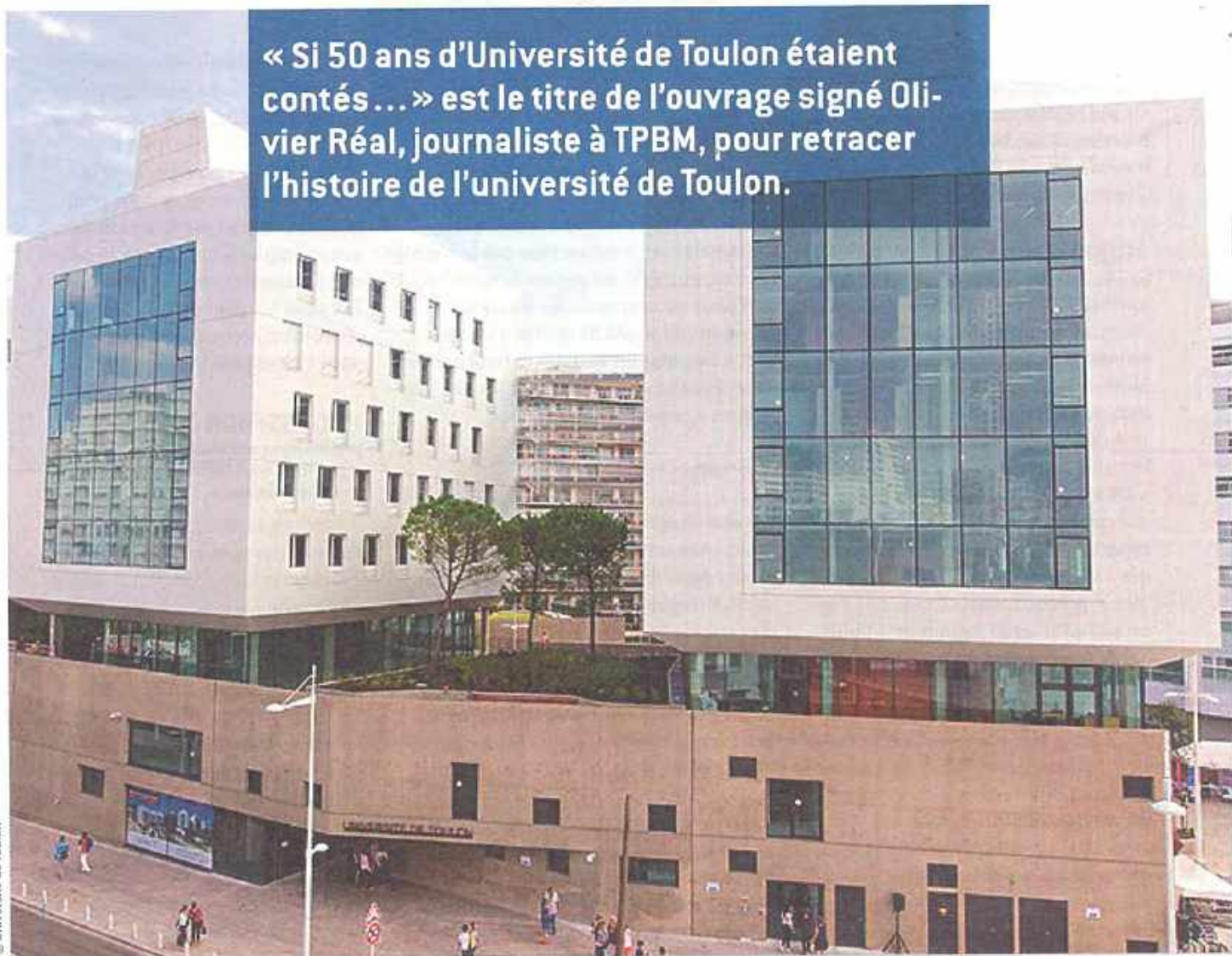
**2001** Création de l'IUP Ingémédia.

**2014** Fusion de l'ISITV et de Supméca Toulon pour former SeaTech.

**2014** Inauguration du campus de la porte d'Italie.

# L'université de Toulon se « livre » et s'expose

« Si 50 ans d'Université de Toulon étaient contés... » est le titre de l'ouvrage signé Olivier Réal, journaliste à TPBM, pour retracer l'histoire de l'université de Toulon.





La députée (à l'écran) a accepté l'invitation du Croec Marseille Paca pour participer au Congrès régional de la profession.

(Travailleur non salarié). Chaque dirigeant pourrait ainsi librement choisir son régime de protection sociale en fonction de ses besoins. Avec la liberté d'en changer au cours de la vie professionnelle, simplement.

### PROPOSITION 3 :

#### un véritable régime de TVA simplifié

> **SITUATION ACTUELLE** : dans le régime simplifié d'imposition à la TVA, deux acomptes annuels fragilisent la lisibilité de la trésorerie des TPE et augmentent le montant des créances de TVA déclaré en cas de procédure collective d'une TPE.

> **SOLUTION** : « nous avons déjà évoqué cette proposition lorsque les experts-comptables ont été auditionnés à l'Assemblée nationale l'an dernier », précise Lionel Canesi. Le Croec estime qu'il serait logique et rationnel de mettre en place une déclaration annuelle CA 12 (déclaration de TVA - régime simplifié) qui entraînerait 11 prélèvements mensuels d'acompte de TVA. Plus de déclarations d'acomptes et la possibilité en cas d'événements exceptionnels de demander une modulation des prélèvements et le remboursement de la TVA sur immobilisation pour aider la trésorerie des TPE.

### PROPOSITION 4 :

#### un régime simplifié pour l'impôt sur les sociétés des TPE-PME

> **SITUATION ACTUELLE** : il n'existe pas, comme c'est le cas en matière de TVA, de régime simplifié pour les TPE-PME en matière d'impôt sur les sociétés (IS).

> **SOLUTION** : sur la même base que le régime de TVA simplifié, un régime simplifié pour l'IS pourrait concerner les entreprises de moins de 50 M€ de chiffre d'affaires HT. « Laissons les grandes entreprises de côté. Essayons de simplifier la vie des plus petites », souligne Lionel Canesi.

### PROPOSITION 5 :

#### une date unique de dépôt de la déclaration de TVA pour le régime réel

> **SITUATION ACTUELLE** : aujourd'hui, plusieurs dates de dépôt pour la déclaration de TVA (régime réel) existent, en fonction de certains critères.

> **SOLUTION** : A l'heure du numérique et de la dématérialisation des déclarations, le Croec propose une date unique, au 21, pour le dépôt de toutes les déclarations de TVA (régime réel).

### PROPOSITION 6 :

#### un compte unique entreprise pour l'ensemble des comptes des administrations

> **SITUATION ACTUELLE** : la multiplication des comptes Internet des entreprises dans les

diverses administrations, avec des logins\* et mots de passe différents, complexifie l'usage des comptes en ligne.

> **SOLUTION** : le Croec propose la création d'un accès unique pour une entreprise (sur une plateforme par exemple) à tous les comptes des administrations et la possibilité pour les experts-comptables d'avoir un accès spécifique regroupant l'ensemble de leurs clients.

### PROPOSITION 7 :

#### prélèvement à la source, répartition 0%/100% de l'impôt entre les conjoints

> **SITUATION ACTUELLE** : dans l'organisation des ménages, un des deux époux paye bien souvent la totalité de l'impôt sur le revenu du couple. Une possibilité qui n'existe pas avec les trois options actuelles de choix du taux de prélèvement à la source.

> **SOLUTION** : mettre en place - sur option du contribuable - la possibilité de répartir 100 % de l'impôt sur l'un des deux conjoints.

Caroline Dupuy

» [dupuycaroline13@gmail.com](mailto:dupuycaroline13@gmail.com)

[@dupuycaroline13](#)

\* Identifiants.

1968

Création de l'Institut universitaire de technologie (IUT) de Toulon et ouverture du département GEA (Gestion des entreprises et des administrations).

**U**n esprit est comme un parachute. Il ne fonctionne pas s'il n'est pas ouvert », aurait dit l'icône guitariste Frank Zappa. L'université est (normalement) un lieu privilégié pour l'ouverture de l'esprit. Mais quand il s'agit de promouvoir ses mérites ou vanter ses projets, la tentation est grande dans cette communauté hétéroclite de laisser le parachute dans son sac, d'éviter de bousculer les idées et pratiques, pour préférer un discours de consensus bordé et convenu. Pour célébrer son demi-siècle, l'université de Toulon a tenté un exercice osé, compte tenu des secousses qui ont malmené sa réputation voici quelques années : laisser un journaliste, Olivier Réal\*, porter son regard sur son histoire et raconter l'aventure comme il l'entendait, sans injonction, ni omission. « Dans la confiance et la liberté », comme il l'écrit lui-même en préambule. L'ouvrage a été présenté le 16 novembre au Port des créateurs à Toulon où il était décliné en exposition afin de vivre en itinérance sur le Var (une com-

**Olivier Réal n'a pas rendu un pensum d'historien. Ni un récit chronologique de faits avérés. Ni un éloge dithyrambique (trop) suspect. Il a produit, sur ce sujet très institutionnel, un livret particulièrement personnel par son style, ses choix rédactionnels, son exigence et sa rigueur.**

position de l'agence locale Declik). Et ce qu'il donne à lire et à voir est plus inédit que sa forme d'abécédaire le laisserait croire. Olivier Réal n'a pas rendu

1970

Création du centre universitaire de Toulon.

un pensum d'historien. Ni un récit chronologique de faits avérés. Ni un éloge dithyrambique (trop) suspect. Il a produit, sur ce sujet très institutionnel, un livret particulièrement personnel par son style, ses choix rédactionnels, son exigence et sa rigueur. A notre connaissance, aucune université ou « grande école » n'a été dévoilée jusqu'ici sous un angle aussi original et décalé. Plus qu'à l'institution elle-même, l'ouvrage se veut un hommage à l'enseignement et à l'apprentissage. Sans jamais citer aucun professeur, étudiant, chercheur, administratif ou politique, même s'il en a interviewé beaucoup, l'auteur salue pourtant le travail de tous pour favoriser la transmission du savoir et étancher la soif de connaissance.

## CRÉATIVITÉ LUDIQUE

Cinquante ans obligent, l'ouvrage s'ouvre sur le thème « Age » et s'achève sur « Z Génération ». Entre les deux, le parcours (universitaire) évoque des « Bancs », un « Chat », des « Fouilles », s'amuse du « Jargon », parle d'amour (Love), de « Solidarité », de « Résilience » et d'effet

« Waouh », propose un « QCM »\*\* et un florilège humoristique de citations imaginaires de grandes personnalités. Evidemment, l'auteur aborde aussi les missions de l'université (recherche, innovation, valorisation, ouverture internationale, entreprendre...) en mentionnant Aristote, Sénèque, Hugo ou Schumpeter. Chaque terme, traité en une page, est illus-

2014

Inauguration du campus de la Porte d'Italie à Toulon.



Olivier Réal (à gauche) a dédicacé son livre le 16 novembre dernier à Toulon, lors de la soirée de présentation de l'ouvrage au Port des créateurs.

tré en vis-à-vis par une image d'Aude Bertschy ou Fabien Groué. Et pour les lecteurs dont la curiosité ne se rassasierait pas, quelques « QRCode » sont disséminés sur la soixantaine de pages. Aux côtés de Geneviève Levy (députée), Hélène Audibert (adjointe au maire de Toulon et présidente de Var Aménagement Développement) et Patrick Valverde (directeur de TVT\*\*\* et président du Port des créateurs), le président de l'université, Eric Boutin, s'est réjoui, le 16 novembre, du cœur (et du talent) que l'auteur a mis à son ouvrage pour refléter avec fidélité une histoire patiemment édifiée. A travers « Si 50 ans d'Université de Toulon étaient contés... », ce président a permis, avec son service communication, d'initier une nouvelle manière de valoriser sa maison.

Jean-Christophe Barla  
[jchbarla@dartybox.com](mailto:jchbarla@dartybox.com)

\* Journaliste et écrivain, Olivier Réal collabore à TPBM sur le Var.

\*\* Questionnaire à choix multiple.

\*\*\* Toulon Var Technologies.

Pour se procurer « Si 50 ans d'Université de Toulon étaient contés... », Université de Toulon, avenue de l'Université, CS 60584 - 83041 Toulon Cedex 9. Téléphone (standard) : 04 94 14 20 00. Remplir le formulaire sur le site <http://livre.univ-tln.fr>.

# Kad Merad, star à Mayol

L'acteur est à l'affiche du « Gendre de ma vie », avec Julie Gayet, en salles mercredi. Une comédie familiale autour du rugby avec de vraies images du RCT dedans. Making of.

MATHIEU AIT LACHKAR

Quand Julie Gayet et Kad Merad apprennent la présence de *L'Équipe*, ils se mettent immédiatement à scander : « *We are rugby, we are 2023*. » Ils parrainent en effet tous les deux la Coupe du monde qui se déroulera en France. Et ils sont aussi à l'affiche du *Gendre de ma vie*, en salles ce mercredi. Dans cette comédie signée François Desagnat – réalisateur en duo avec Thomas Sorriaux de *la Beuze* (2003) et des *Onze Commandements* (2004) et, en solo, d'*Adopte un veuf* (2016) –, Kad Merad et Julie Gayet, alias Stéphane et Suzanne, jouent les parents de trois jeunes femmes. Tout semble leur sourire, sauf que Stéphane rêve toujours du fils qu'il n'a jamais eu. Alors, pour combler sa frustration, il s'accapare ses gendres jusqu'à parfois en tomber amoureux plus vite que ses propres filles. Sa cadette, Alexia, a ainsi le malheur de se mettre en couple avec Thomas Cazenave, demi d'ouverture star du Rugby Club Toulonnais, interprété par Guillaume Labbé.

En authentiques fans de rugby dans la vie, Julie Gayet et Kad Merad n'ont pas eu à se forcer. « *Quand je parle dans le film à ma fille du rôle du demi d'ouverture et du pilier par exemple, je le fais en totale improvisation. Je connais bien le rugby, j'y ai joué quand j'étais plus jeune. Même si parfois je suis un peu perdu par tous les changements de règles* », confie l'acteur, ancien ouvrier à l'US Ris-Orangis Rugby. Julie Gayet est pour sa part tombée amoureuse de ce sport lors du tournage de *la Fille du patron*, d'Olivier Loustau, sorti en janvier 2016. « *Je me souviens avoir écumé les petits clubs en région avec Sébastien Chabal. Depuis, je ne peux plus me passer du rugby*. » Elle suit particulièrement le CA Brive, relégué cette saison en Pro D2. Et à la question : « *Pourquoi le club corrézien ?* », Kad Merad s'empresse de répondre à sa place. « *À votre avis ? C'est à cause de son fiancé*. » Référence obligée à l'ancien président de la République François Hollande, longtemps élu de Corrèze. Un brin gênée, Julie Gayet botte en touche : « *Oui, on supporte Brive à la maison*. » Avant de très vite revenir au film : « *On a été hyper bien accueillis par Toulon. Tout le staff a été bienveillant avec nous*. » « *C'était génial d'être dans ce grand vestiaire. Cette odeur de pomade chauffante m'a rappelé mon enfance* », ajoute, nostalgique, Kad Merad.

**« Je me suis rendu compte uniquement après coup que j'étais au cœur du RCT. Sur le moment, on te maquille, on te prépare... Tu es au travail, quoi... Il faudrait vraiment que je prenne le temps d'y retourner... »**

KAD MERAD

Pour toutes les scènes de rugby, les caméras de François Desagnat ont été domicile au centre d'entraînement du RCT, ainsi qu'au stade Mayol. « *Pour la petite histoire, à la base, le scénario du Gendre de ma vie est américain. Mais le film n'est jamais sorti aux États-Unis. Il mettait en scène un quarterback des 49ers de San Francisco* », détaille le réalisateur. Connue pour sa filmographie à l'humour pour le moins décalé, ce passionné de sport a immédiatement pensé au rugby et au RCT quand il a



Payhé

fallu adapter le film en France. « *J'aime beaucoup le RCT depuis que Mourad Boudjellal a repris le club (en 2006). À l'époque où Tana Umaga est arrivé (la même année), c'était le début des All Blacks dans le Top 14. Cela m'a de suite fait rêver* », poursuit François Desagnat. Dès l'été 2017, il décide donc de se rapprocher du club toulonnais, qui, après quelques semaines de tractations, finit par accepter toutes ses conditions de tournage.

Parmi lesquelles celle d'intégrer Guillaume Labbé aux entraînements. Le passé d'ancien rugbyste de l'acteur a aussi facilité les choses. « *L'année dernière, Fabrice Landreau était l'assistant de Fabien Galthié (l'ex-entraîneur de Toulon, écarté le 6 juin dernier). Il se trouve que Fabrice était aussi l'entraîneur de Guillaume lorsque celui-ci était jeune espoir au Stade Français, il l'a donc rapidement fait entrer dans le groupe* », s'étonne encore François Desagnat. Guillaume Labbé s'est d'abord entraîné avec les joueurs sans caméras, jusqu'au jour J. « *Je n'avais pas d'enjeu narratif sur le sport en particulier. Il fallait surtout que ça fasse réel* », justifie le réalisateur.

Et quoi de mieux pour y parvenir que de s'appuyer sur la production télévisuelle ? L'équipe de tournage a en effet sollicité Canal + et le réalisateur des matches du Top 14, Laurent Daum, pour récupérer des images de matches et de vestiaires. C'était le 19 novembre 2017 à l'occasion de Toulon-Racing (29-40). « *J'avais envie qu'on soit extrêmement crédibles. Que tout le monde croie à 1000 % que*

**Passionné de rugby, Kad Merad incarne dans « le Gendre de ma vie » un père de famille dont la fille tombe amoureuse du demi d'ouverture du RC Toulon, joué par Guillaume Labbé.**

*Thomas Cazenave est un joueur du RCT* », argumente François Desagnat. Ainsi, quand le demi d'ouverture est invité au Canal Rugby Club, les propres caméras de Canal + immortalisent le moment. « *On a tourné juste avant le début de l'émission. Trois prises pas plus*. »

Que ce soit Canal + ou le RCT, tous se sont rendus particulièrement accessibles pour le tournage. Y compris du côté des joueurs pros qui apparaissent au casting comme Vincent Clerc, Jocelino Suta, Xavier Chiocci, Luke McAlister, Bastien Soury, Louis Carbonel, Alby Mathewson et plusieurs jeunes du centre de formation. Pour la scène du vestiaire, tout l'effectif était présent, dont les stars Ma'a Nonu ou Chris Ashton. « *Les joueurs étaient plus à l'aise sur le terrain qu'en dehors. On les a un peu poussés, mais dans l'ensemble, ça s'est très bien passé. On ne leur a pas demandé des choses trop compliquées* », assure François Desagnat. Heureusement, il pouvait compter sur Kad Merad et sa gouaille légendaire pour détendre l'atmosphère. « *Les joueurs nous ont mis à l'aise sur le terrain, et nous en plateau. Je n'ai pas pu m'empêcher de parler rugby avec eux. J'ai même fait quelques passes avec certains* », s'exclame Kad Merad, qui découvrirait pour la première fois le stade Mayol. « *Je me suis rendu compte uniquement après coup que j'étais au cœur du RCT. Sur le moment, on te maquille, on te prépare... En fait, tu es au travail, quoi... Il faudrait vraiment que je prenne le temps d'y retourner... »* **E**

**1 La transition énergétique tient ses premières assises**

Var Matin – 23.02.2018

**2 Interview express –****Philippe Marin, président du Club Immo Toulon**

Var Matin – 20.06.2018

**3 Face à la rédaction –****« le triptyque économie - immobilier – culture est essentiel »**

TPBM n°1251 du 12.09.2018

**4 La Journée de l'immo met Toulon en lumière**

Var Matin – 14.09.2018

**5 Les 5 projets qui doivent changer le visage de la ville**

Var Matin – 19.09.2018



# La transition énergétique tient ses premières assises

Une matinée complète a été consacrée au développement durable au théâtre Liberté. Le club Immo-Toulon-Provence était aux avant-postes pour débattre du futur de la Métropole

**P**résident du Club Immo-Toulon-Provence, Philippe Marin, ne craint pas la provocation. En introduction des premières assises de la transition énergétique que le club organisait, hier matin au théâtre Liberté, il a lancé à la représentante de GrDF, partenaire: «*Votre entreprise es-t-elle la mieux placée pour sortir des énergies fossiles?*». Soutires dans la salle et début des débats. «*Où car nous passons d'un système d'énergies non renouvelables centralisé à une production d'énergies renouvelables en défilé et local?*», lui a répondu, sans se démentir, Viviane Repellin, déléguée au marché d'affaires de GrDF Méditerranée. «*On change de modèle pour adopter une consommation d'énergies maîtrisée.*»

## Énergie(s) dans la métropole

Devant près d'une centaine de spécialistes du logement de la métropole toulonnaise (bailleurs sociaux, bureaux d'études, industriels, agents immobiliers, avocats...), le club a occupé un amphithéâtre du Liberté pour plancher sur la transition énergétique dans la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée. «*Vous êtes, professionnels, devez être les ambassadeurs de la transition du territoire. À ce titre, la transition énergétique est un enjeu co-*



Philippe Marin, président du club Immo-Toulon-Provence a lancé, hier matin au Liberté, les premières réflexions métropolitaines sur les enjeux écologiques. (Photos Robin Voyer)

lossal. Les villes consomment 70 % de l'énergie produite. Et tous les spécialistes disent que la demande en énergie va doubler dans les années qui viennent. Il est donc urgent de faire baisser l'impact des énergies fossiles et des rejets en CO<sub>2</sub> dans nos villes», a commenté Philippe Marin. «*C'est un sujet qui concerne les Toulonnais au premier chef!*», a enchaîné Hélène Audibert, adjointe au maire de Toulon, en charge de la

renovation urbaine, de l'habitat, du logement et de la stratégie centre-ville.

### « Nous croyons à la croissance verte »

«*Ce mouvement d'idées apportées par les professionnels va entraîner tout le monde dans son sillage. Cet élan du prioré et des spécialistes de terrain va bénéficier de l'écoute des institutions. Oui, nous croyons aux économies d'énergies car elles sont nécessaires. Et,*

*oui, nous croyons à la croissance verte*», a-t-elle conclu. Quatre tables rondes ont rythmé cette matinée très studieuse au Liberté. L'optimisation de nouvelles constructions, moins énergivores, a été au centre des débats. «*En région PACA, il nous faut réduire de 20 % la consommation électrique car la saturation est proche! Notre système de distribution d'électricité atteint ses limites*», a ajouté Philippe Marin.

En fin d'assises, les participants ont signé un engagement sous la forme d'une convention éco-watts portée par RTE (réseau de transport de l'électricité) et GrDF. Manière de marquer dans le temps ces premières assises de la transition énergétique. D'autres thèmes seront abordés au cours de l'année avec, pour point commun, l'ancrage local. Le seul qui compte?

FRED DUMAS

## — Il a dit —

« Produire du gaz vert très vite! »

Jean-Luc Cizel, directeur de GrDF Méd



«*Être ici, c'est faire passer un message capital: nous devons produire la bonne énergie pour les Varois, au bon moment et pour une bonne utilisation. En ce sens, le gaz a un rôle central. En témoigne notre volonté de développer plusieurs projets de méthanisation, qui visent à utiliser des déchets pour produire du gaz! Oui, c'est possible et nous voulons que ce gaz vert représente, à terme, 30 % de la production. Le gaz a l'avantage de se transporter facilement, en sous-terrain. Il sert comme chauffage mais, on le sait moins, pour la climatisation! La transition, nous sommes entraînés de la faire.*»

# Philippe Marin, président du Club Immo Toulon « Être force de propositions pour la Métropole »

À la tête du Club immobilier Toulon Provence, Philippe Marin mise sur les nouvelles « *pousses économiques* » pour renforcer le dynamisme du territoire dans lequel il évolue : la Métropole TPM. Après le salon Immotech, au début du mois à l'Opéra, et avant la Nuit de l'immo, en septembre prochain, le président de ce « *club très ouvert* » explique les raisons de son investissement à Toulon.

### En quoi votre structure participe-t-elle au nouveau Toulon que défend le monde économique ?

Le Club immobilier Toulon Provence regroupe des professionnels de l'immobilier et de l'économie de la Métropole qui ont la volonté d'agir en tant qu'acteurs de leur territoire. Il s'agit d'accompagner, de façon totalement indépendante et apolitique, la transformation de la capitale métropolitaine, en donnant un éclairage nouveau sur ses atouts et d'être une force de

propositions. Notre approche est transversale et vise aussi bien la politique urbaine que culturelle et économique.

### Quels sont, selon vous, les enjeux majeurs de la métropole aujourd'hui ?

Outre son environnement naturel exceptionnel, notre territoire a une identité forte et dispose d'atouts uniques dans la région. Je pense sur le plan économique au Pôle Mer, à la formidable effervescence dans l'innovation numérique sous l'impulsion de TVT (Toulon Var Technologies) qui a créé un éco système de plus en plus attractif. Les start-ups se lancent et réussissent ! Je pense aussi au développement du tourisme de croisières, aux zones d'entreprises, au secteur immobilier très actif... Cela va de pair avec le développement culturel de la métropole : ses théâtres dont le Liberté, scène nationale, l'opéra, la rue des arts, le festival Design Parade, la fondation Carmignac, les expositions... Il ne fait aucun



doute, que TPM est une terre d'avenir !

### Mais alors, quelles sont les erreurs que Toulon doit éviter de commettre dans le virage actuel ?

Je crois que la principale erreur serait de continuer de se sentir « *coincés entre Marseille et Nice* ». Les habitants et les acteurs de la métropole ne doivent avoir aucun complexe et être fiers du nouveau Toulon. Cette ambition collective est la clé de la réussite de notre territoire.

**PROPOS RECUEILLIS  
PAR F. DUMAS**



**FACE À LA RÉDACTION**

**PHILIPPE MARIN, PRÉSIDENT DU CLUB  
IMMOBILIER TOULON PROVENCE**

**« LE TRIPTYQUE ÉCONOMIE  
- IMMOBILIER - CULTURE  
EST ESSENTIEL »**

**PROPOS RECUEILLIS  
PAR OLIVIER RÉAL ET FRÉDÉRIC DELMONTE**

---



LE CLUB IMMOBILIER TOULON PROVENCE FÊTE SES DEUX ANS DE RÉFLEXIONS, D'ACTIONS, DE DÉBATS, D'ÉCHANGES, DE VISITES SUR SITE(S) DANS UNE VILLE, UNE MÉTROPOLE, DONT L'ATTRACTIVITÉ MONTE EN PUISSANCE.

AU COURS D'UN ENTRETIEN AU BAR SALON DU THÉÂTRE LIBERTÉ DE TOULON, L'AVOCAT TOULONNAIS PHILIPPE MARIN, FONDATEUR ET PRÉSIDENT DU CLUB, A EXPLIQUÉ SA VISION, CONTRIBUANT À LA COMPRÉHENSION DU TERRITOIRE ET À SON EXPANSION.



▶ EN FLASHANT CE QR CODE RETROUVEZ L'INTERVIEW VIDÉO DE PHILIPPE MARIN QUI ÉVOQUE LA JOURNÉE DE L'IMMOBILIER DU 13 SEPTEMBRE À TOULON.

# « Le Club de l'immobilier a été imaginé pour devenir acteur de cette dynamique urbaine »

Le rendez-vous a été pris au bar salon du Théâtre Liberté, en plein cœur de Toulon, pour un « Face à la rédaction » avec Philippe Marin, le président du Club immobilier Toulon Provence. A quelques jours de la Journée de l'immobilier du 13 septembre, il était intéressant de faire un tour d'horizon de l'actualité du Club, mais pas que. Il a aussi beaucoup été question du renouveau de Toulon, de sa métropole et du rôle des acteurs de l'immobilier dans cette dynamique.

© Frédéric Delmonte



**TPBM : Philippe Marin, pourquoi un club immobilier à Toulon ? Quelle est la genèse de cette création il y a deux ans ?**

**Philippe Marin :** Passionné par mon métier, par la notion d'interprofessionnalité permettant de confronter des points de vue, d'analyser ensemble des situations par le croisement des regards, passionné aussi par le territoire où je vis et ses transformations, j'ai ressenti le besoin de prendre cette

initiative. Il m'a semblé que c'était le moment et qu'il fallait rassembler les forces privées autour de l'immobilier au sens large pour accompagner le travail de fond effectué par Hubert Falco\* et ses équipes depuis 2001, au sein de Toulon et de l'agglomération devenue métropole. A la lumière de la restructuration en profondeur de Toulon, qui se voit et s'accélère ces dernières années, on ne pouvait pas - plus - rester

quelque part spectateurs, même si nos activités contribuent à l'attractivité. Le club a ainsi été imaginé pour devenir acteur de cette dynamique urbaine, rassemblant des privés pour prolonger, puis prendre le relais d'une politique publique qui s'est muée en fierté collective.

**Quel est l'ADN du club ?**

La douzaine d'acteurs fondateurs s'est élargie considérablement à une cinquantaine



Philippe Marin,  
président du Club  
immobilier Toulon  
Provence.

de membres, dans l'environnement de l'immobilier et de l'acte de bâtir, avec comme dessein commun la mise en synergie des savoirs et des idées de tous. Chacun a sa vision du territoire, de sa transformation, de son avenir, chacun aussi a son propre réseau qu'il peut actionner pour participer à l'œuvre collective. Cette fertilisation croisée est susceptible d'enrichir les uns et les autres et de faire progresser tout le

monde. L'aspect business est incontournable et assumé, via ce nouvel outil de rencontres

« LA DYNAMIQUE D'UNE VILLE VIENT TOUJOURS D'UNE RESTRUCTURATION IMMOBILIÈRE, D'UNE VALORISATION DU PATRIMOINE, QUI IMPACTENT L'ÉCONOMIE ET LE BIEN-VIVRE. » PHILIPPE MARIN

professionnelles permettant de devenir acteur du territoire en dehors de toute considération politique. Ce qui n'empêche pas d'avoir depuis

le départ le soutien appuyé et soucieux de l'intérêt général d'Hélène Audibert, adjointe à la

renovation urbaine de Toulon et présidente de la SEM VAD (Société d'économie mixte Var Aménagement Développement, NDLR), membre du



## EN PROJETS

### > LANCEMENT DE RENCONTRES

AVEC DES HOMMES REMARQUABLES, À COMMENCER PAR LE GRAND PROMOTEUR ALLEMAND CHRISTOPH GRÜNER, DÉDIÉ À SON APPROCHE DES CLASSES MOYENNES.

### > CONCOURS D'ESQUISSES D'ARCHITECTES

POUR LES JEUNES PROFESSIONNELS TOULONNAIS.

### > CONCOURS PHOTO

RÉSERVÉ AUX PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER, SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU XXE SIÈCLE SUR LE TERRITOIRE DE TOULON PROVENCE.



## PARTENARIAT AVEC LA CCI

Le Club immobilier Toulon Provence et la Chambre de commerce et d'industrie du Var sont devenus partenaires depuis quelques semaines. En première ligne de la feuille de route commune, une réflexion partagée sur le logement économique à l'échelle de la métropole. « Une entreprise qui veut s'implanter, se développer, et tout simplement s'épanouir, a besoin d'une offre conséquente, qualitative, pour loger ses salariés », prône Philippe Marin. La métropole compte 242 000 logements pour 430 000 âmes, avec une croissance faible de réalisation, 1 % contre 1,32 % en Paca. « Il va y avoir un phénomène de rattrapage qui doit interpeller les investisseurs »...

## CLUB NATIONAL

Les présidents des clubs immobiliers Toulon Provence et Marseille Provence, Philippe Marin et Fabrice Alimi, ont pris l'initiative de créer une fédération nationale des clubs équivalents, afin de mutualiser certains services, échanger de bonnes pratiques, partager des expériences, être force de propositions dans leur secteur. Cette fédération en rassemble une dizaine pour le moment. Développement en cours.



© Frédéric Délimont



club et opérateur majeur du renouveau au centre\*\*. Dans notre ADN, il y a aussi cette considération quasi fondatrice que l'immobilier ne se résume pas à l'industrie immobilière mais aussi à la vie dans un espace, en l'occurrence urbain. La dynamique d'une ville vient toujours d'une restructuration immobilière, d'une valorisation du patrimoine, qui impactent l'économie et le bien-vivre. Un bel environnement, un beau bâtiment, créent une appartenance collective qui fait bouillir de neige en donnant envie de s'investir, d'investir aussi.

**Deux années de fonctionnement permettent de dresser un premier bilan. Ou'est-ce que vous mettez en exergue prioritairement ?**

Le bilan est riche. Sans forcément être exhaustif, on peut citer les afterworks chez les partenaires à tour de rôle, des tables rondes thématiques, souvent originales, à l'heure du déjeuner, le concours Toulon Immotech dédié aux start-up de l'immobilier, seul du genre en France récompensant l'ingénierie et le vivre en ville. En partenariat avec TVT Innovation\*\*\*, deux éditions ont permis de mettre à l'honneur de belles réussites et des projets prometteurs. Nous avons également organisé le Carrefour de l'immobilier, rencontre professionnelle au Golf de Frégate, les Assises de la transition énergétique avec GRDF au théâtre Liberté, que nous allons renouveler, mais aussi deux journées

Le Club immobilier Toulon Provence rassemble.



et nuits de l'immobilier qui sont nos vitrines annuelles à la rentrée de septembre (ce jeudi 13 pour l'édition 2018). La journée est formatée sur la présentation de grands projets, la nuit est festive avec nos partenaires et des invités. Ce rendez-vous est d'ores et déjà très prisé du monde économique et de la vie publique.

#### **Quid du PIE, Panorama de l'immobilier d'entreprise ? A quelles fins utiles ?**

Le Panorama de l'immobilier d'entreprise est une initiative de deux membres, Helen Shackleton d'Arthur

Lloyd région Méditerranée et Antoine Viallet de Viallet Conseil, portée par le club, avec le soutien de la métropole TPM (Toulon Provence Méditerranée) et de la CCI. Force est de constater que sur la plupart des territoires il existe des indicateurs de prix et de disponibilité sur le segment particulier de l'immobilier d'entreprise, mais pas chez nous jusqu'à présent. Ces professionnels, rejoints par d'autres, ont donc décidé de récolter un maximum de données, de les analyser, de les proposer en libre accès, participant à la valorisation et à l'attrac-

tivité locale. Un véritable outil au service des investisseurs.

#### **Est-on entré dans un nouvel âge de développement immobilier sur le territoire métropolitain toulonnais ?**

Il y a un phénomène national et international de regain d'intérêt pour les centres urbains. Les jeunes générations aiment les centres-villes, y compris et parce qu'on est à l'ère du numérique. On le ressent à Toulon, notamment à travers les jeunes créateurs accompagnés par TVI Innovation. La révélation de son





## LE THÉÂTRE LIBERTÉ, COMME DÉCOR DE L'INTERVIEW



Merci au théâtre Liberté de Toulon, dirigé par Pascale Boeglin-Rodier et Charles Berling, et à Joëlle Perrault (photo ci-dessus), sa responsable du mécénat et des relations avec les entreprises, pour son accueil au bar salon de ce lieu très prisé de la vie culturelle métropolitaine, à l'occasion de ce rendez-vous de la rédaction de TPBM avec Philippe Marin. Pour tout savoir sur la riche programmation de cette scène nationale de près de 1000 places, y compris les rendez-vous du monde économique : [www.theatre-liberte.fr](http://www.theatre-liberte.fr).



potentiel jusqu'alors inexploité en cœur de ville est un formidable appel pour les acteurs de la nouvelle économie, pour les commerces et globalement pour tous. En

s'arrêter, de travailler, de se projeter, au point de vouloir y vivre. L'offre culturelle s'est considérablement étoffée, entre autres par la réussite du théâtre Liberté aux côtés

un facilitateur de ces compréhensions à l'intérieur de la métropole, un ambassadeur à l'échelle régionale et nationale.

*Propos recueillis  
par Olivier Réal  
et Frédéric Delmonte*

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

[frederic.delmonte@presses-legales.com](mailto:frederic.delmonte@presses-legales.com)

« L'IMMENSE DÉFI A ÉTÉ DE SAVOIR TRANSFORMER TOULON EN UNE VILLE OÙ IL EST PLAISANT DE S'ARRÊTER, DE TRAVAILLER, DE SE PROJETER, AU POINT DE VOULOIR Y VIVRE. » PHILIPPE MARIN

outre, le triptyque économie - immobilier - culture est essentiel. Toulon a su intelligemment - et continue sur cette lancée - faire ce lien. Cela a longtemps été une ville où l'on passait sans s'arrêter. L'immense défi a été de savoir transformer Toulon en une ville où il est plaisant de

de l'historique Opéra dont la programmation est aussi très belle, mais également par l'aménagement novateur du quartier Equerre / Semard en place et rue des Arts. Un axe majeur sur lequel l'immobilier s'implique et l'économie en général se développe. Le rôle du club est aussi d'être

\* Hubert Falco est depuis 2001 maire de Toulon et président de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée, devenue métropole le 1er janvier 2018

\*\* Hélène Audibert est également élue départementale, présidente de la commission Culture

\*\*\* Toulon Var Technologies

# La Journée de l'immo met Toulon en lumière

Une véritable opération séduction. Hier, au Palais du commerce et de la mer, près de 150 professionnels de l'immobilier, de la construction et de l'aménagement étaient rassemblés par le Club Immobilier. Venus pour moitié de communes de la Métropole, ils étaient nombreux, aussi, à s'être déplacés de Nice, Marseille ou même Paris.

«*Toulon bouge*», leur a assuré Philippe Marin, président du club, précisant que c'est justement cette dynamique qui a stimulé la création de la structure, il y a deux ans. «*Les effets de cette dynamique commencent à se voir, a-t-il souligné, mais il faut que les citoyens, les acteurs de la société civile prennent le relais.*»

Hubert Falco, maire de Toulon et fervent défenseur des partenariats pu-



**La Journée de l'immobilier, deuxième édition, a accueilli le maire de Toulon. Hubert Falco en a longuement profité pour vanter les mérites de sa ville.**

(Photo Luc Boutria)

blic/privé, ne l'a pas contredit. Et pour convaincre l'auditoire de poursuivre dans ce sens, le premier magistrat a, pendant près d'une heure, dressé le portrait d'une ville en cours de trans-

formation, grâce à une volonté politique forte, appuyée par des investissements privés.

Taux de chômage en baisse, activité économique en hausse, augmenta-

tion du nombre d'étudiants, développement touristique... Hubert Falco, passionné par son sujet – «*Quand je parle de Toulon, je peux en parler toute la journée*» –, a évoqué les chantiers qui ont contribué à métamorphoser la ville, création du pôle universitaire, construction de l'hôpital Sainte-Musse, rénovation du centre ancien en tête. Mais le maire s'est aussi étendu sur les projets à venir, à l'instar des futurs aménagements de l'ancien arsenal du Mourillon ou de la cité Montéty. Après le chantier de Chalucet l'an dernier, c'est sur les sites de ces projets, entre autres, que les professionnels ont été conduits <sup>(1)</sup> tout au long d'une matinée riche en découverte pour la plupart d'entre eux.

V. R.

1. Nous y reviendrons dans une prochaine édition.

# Les 5 projets qui doivent changer le visage de la ville

Chalucet, Okko, boulevard de Strasbourg... à Toulon, les chantiers vont bon train. Et ça va continuer, puisque d'autres doivent bientôt débiter afin de poursuivre la transformation de la capitale du Var

En fin de semaine dernière, le Club de l'immobilier du Var organisait sa deuxième journée de présentation des projets et futurs chantiers voués à poursuivre la dynamisation toulonnaise. Au cours d'une longue balade, du bord de mer au pied du Faron, quelque cent cinquante professionnels de l'immobilier, de la construction et de l'aménagement ont découvert les sites qui structureront la ville, pour la plupart dès 2020. C'est aujourd'hui à votre tour de déambuler dans les rues de Toulon pour vous mettre à la page.



## L'îlot Montétý

C'est un projet de longue haleine dont la phase 1 est terminée: les derniers occupants ont en effet été expropriés; après que la ville a acquis cet ensemble, juste au-dessus de la gare. Ainsi, les travaux de démolition devaient débiter en début d'année prochaine. L'appel à projet sera ensuite lancé par Var aménagement développement dans l'objectif de désigner un opérateur fin 2019 et de débiter les travaux début 2020, pour une livraison à la fin de cette même année. Concrètement, on pourrait trouver sur ce site de quelque 20000 m<sup>2</sup> du tertiaire, mais aussi un hôtel de moyenne gamme, afin qu'il soit accessible aux voyageurs, la gare n'étant qu'à quelques pas. À noter que la chapelle de Montétý étant classée, elle sera conservée.



## Le pôle numérique

En poursuivant sur le boulevard Commandant-Nicolas, entre le Zénith Oméga et le Cirfa, c'est un nouveau projet voué au numérique qui verra le jour. La Ville poursuit ainsi son «virage numérique», entamé voilà plusieurs années, avec un investissement particulier dans l'enseignement et la création de Toulon Var technologie. La société Alcatraz vient en effet



(Infographie Rina Uzan)

d'acquérir ce bâtiment, jusqu'ici propriété de Toulon - Provence-Méditerranée, pour y installer, à terme, des entreprises du numérique. «C'est un endroit stratégique, souligne Xavier Lafaure gérant d'Alcatraz: proche de la gare, de Chalucet (lire par ailleurs)...» Le bâtiment de 1500 m<sup>2</sup>, dont le début des travaux est espéré pour début 2019, devrait accueillir un data center (en rez-de-chaussée), puis des espaces totalement modulables en fonction des entreprises qui s'y installeront. Les candidatures de ces entreprises seront validées par «un comité qui jugera de la qualité et de l'originalité de leurs projets». Enfin, un toit-terrasse sera créé pour faire office d'espace d'accueil qui «en mette plein les yeux».

À en croire Xavier Lafaure, qui table sur un chantier d'un an, cette nouvelle maison du numérique devrait être opérationnelle en 2020.



## L'îlot Besagne

L'îlot Besagne, c'est une série de quatre immeubles, propriété de TPM, sur une surface totale de 1200 m<sup>2</sup>, qui longent la rue du même nom. Ceux-ci doivent être réhabilités et restructurés afin d'y créer quarante-trois logements étudiants. Ils pourraient être destinés aux jeunes qui fréquentent l'Isen (Institut supérieur de l'électronique et du numérique), afin qu'ils participent à la reconquête du centre-ville. Là encore, la livraison est espérée pour la rentrée 2020.



## La gare maritime

Ou plutôt ce qui va venir la compléter. Rénovée récemment, celle-ci verra bientôt pousser, juste à côté, un parking aérien, destiné à remplacer celui, en plein air, dit des pêcheurs. La structure prendra place au niveau du terminal croisière, en «sursol». Autrement dit, l'accès aux ferries continuera de se faire au même endroit, mais, au-dessus, une structure permettra à 350 véhicules (contre 220 aujourd'hui) de stationner. Plus haut encore, une esplanade sera ouverte sur la rade, accessible à

## C'est en cours

### Chalucet

Dans le Quartier de la connaissance et de la créativité, les bâtiments continuent de monter et les Toulonnais peuvent désormais constater l'avancée du chantier. D'ici à la fin 2019, l'ensemble – École supérieure d'art et de design de TPM, médiathèque, Kedge business school, bureaux du Conseil départemental, 162 logements et jardin Alexandre-I<sup>er</sup> – devrait être livré.

### Hôtel Okko

Entre Chalucet et la place de la Liberté, c'est l'hôtel Okko qui s'élève, également dans l'optique d'une livraison fin 2019. L'ex-bâtiment TPM, labellisé «Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle», accueillera ainsi un hôtel quatre étoiles et près de cinquante logements.

tous. La Chambre de commerce et d'industrie, concessionnaire du site, table sur une ouverture de ce parking pour la fin 2019. Quant au parking existant, il devrait être converti par la ville en square.



## L'ancien arsenal du Mourillon

Après Chalucet, c'est l'autre projet d'envergure de la ville de Toulon et de la Métropole TPM. Il s'agit de restructurer une zone allant du stade Mayol à la plage de Pipady, en passant par les 35000 m<sup>2</sup> précédemment occupés par la DGA. Il y sera question d'un quai de croisière, mais aussi d'un ensemble voué à faire l'interface entre la ville et la mer. Le cahier des charges pour l'aménagement du site est actuellement en cours de rédaction et devrait être bouclé d'ici à la fin de l'année. Un concours sera ensuite lancé, dont le lauréat devrait être connu fin 2019, début 2020. L'ensemble des partenaires espèrent une livraison à l'horizon 2022.

VIRGINIE RABISSE  
vrabisse@varmatin.com  
Photos: LUC BOUTRIA

# REVUE de PRESSE

## Toulon et ses environs



Photos : Laurent Carte