



DOSSIER DE PRESSE

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



www.metropleTPM.fr
f i t @metropleTPM

Signature du permis de construire des Halles de Toulon

Conférence de presse le mercredi 15 mai à 10h
Place Vincent Raspail – Centre-ville de Toulon



© Altarea Cogedim

Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropletpm.fr

Carqueiranne, La Crau, La Garde, Hyères, Ollioules, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux, Saint-Mandrier-sur-Mer, La Seyne-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages, Toulon, La Valette-du-Var

Les halles gourmandes sont de retour en plein cœur de ville !

« Le 11 octobre dernier, nous vous avons présenté notre grand projet de « renaissance des Halles de Toulon » et j'avais alors expliqué le long cheminement qui nous avait permis d'aboutir à ce magnifique projet. Nous sommes réunis aujourd'hui pour une nouvelle étape cruciale de ce projet, celle de la signature du permis de construire, qui va permettre le début prochain des travaux.

Pour passer d'une ville, d'un territoire en grande souffrance, abandonné et rejeté, à une ville dynamique et contemporaine ; pour y reconstruire son avenir, assurer sa transformation et sa métamorphose, dans le respect de son passé et de ses traditions, il a fallu du travail et du temps, beaucoup de temps, afin de rétablir ce qui était essentiel, la confiance.

Ce magnifique bâtiment inauguré en 1929, d'architecture art déco, fut longtemps un marché couvert réputé et apprécié, où les Toulonnaises et Toulonnais avaient pour habitude de venir s'approvisionner en produits frais, avant de fermer ses portes au début des années 2000. Depuis longtemps, les Toulonnais me disaient « *Monsieur le Maire, il faut rétablir des Halles traditionnelles* »... Je les entendais, je les écoutais, je les comprenais, mais pour aller dans ce sens, il fallait redonner cette confiance indispensable en notre territoire, en notre ville, cette confiance essentielle pour les investisseurs privés.

Aujourd'hui, cette confiance est rétablie. On croit de nouveau en Toulon. Les investisseurs, les professionnels savent que notre territoire est désormais porteur d'avenir et nous proposent des partenariats constructifs et respectueux sur des projets ambitieux.

2

C'est ainsi, qu'après de longues années de silence, ce lieu va pouvoir reprendre vie grâce à ce projet qui va vous être présenté dans le détail par les sociétés Altaréa Cogedim et Carmila et leur futur gestionnaire et animateur, la société Biltoki. Ces nouvelles Halles regrouperont une vingtaine de commerçants de bouche qui mettront en avant des offres complémentaires.

Ce projet, nous l'avons choisi car il était basé sur l'histoire des Halles et ancré dans les racines de ce patrimoine architectural auquel les habitants sont très attachés. Nous l'avons choisi également car il était adapté au progrès, à l'évolution du temps et aux modes de vie et de consommation de notre époque. Il a d'ailleurs déjà été développé avec succès dans plusieurs grandes villes de France comme Paris, ou Bordeaux. Ce projet, nous l'avons choisi enfin, car il était complémentaire de l'offre proposée aux alentours, à commencer par celle de notre magnifique marché du Cours Lafayette entièrement réhabilité.



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Parlons des alentours des Halles où comme vous avez pu le voir, une partie de l'îlot des Boucheries a été démolie afin d'offrir une ouverture et une liaison vers la Rue d'Astour, l'îlot Baudin et ses 27 immeubles réhabilités et la Rue d'Alger. Cette nouvelle ouverture poursuit l'aménagement de la traversée d'Ouest en Est de notre centre historique, ce nouvel axe de cheminement piéton, initié par la rénovation de la Place de l'Equerre, par l'ouverture de la Rue des Arts, poursuivie par le passage de la Maison de la Photographie et par l'élargissement de la Traverse de la Miséricorde. Ce nouvel axe qui permettra à terme, de relier par notre centre historique le futur quartier de la Créativité et de la Connaissance de Chalucet au campus universitaire de la Porte d'Italie.

Autour des Halles, la place Raspail est en cours d'extension et sera prochainement agrémentée d'une belle fontaine autour de laquelle pourra s'organiser de nombreuses activités.

La reconstruction de l'immeuble un peu plus haut hébergera le CAUE (Conseil d'Architecture Urbanisme Environnement du Var) et disposera d'une grande salle au rez-de-chaussée qui accueillera des expositions autour de l'architecture.

Derrière nous, c'est l'ancien bâtiment du Crédit Municipal qui a été entièrement réhabilité en logements de qualité et qui offrira une nouvelle surface commerciale de plus de 200 qm² au rez-de-chaussée.

Toujours dans la recherche d'une complémentarité indispensable, VAD, en liaison avec les aménageurs des Halles, a entamé la recommercialisation des rez-de-chaussée commerciaux alentour afin que la renaissance des Halles soit aussi celle d'un quartier. La diversité et la richesse de cette offre va générer l'implantation de nouveaux commerces tout autour des Halles.

3

Ces Halles rouvertes vont devenir un nouveau lieu unique, un lieu de gastronomie, un lieu de convivialité où l'on viendra en famille, un lieu incontournable de la vie toulonnaise ! Ces Halles rouvertes en plein cœur de notre centre ancien rénové, s'inscriront pleinement dans une cohérence globale de nombreux projets, entre le quartier en construction de la créativité et de la connaissance de Chalucet, le futur îlot Baudin restructuré, le nouveau Pôle Universitaire inauguré en 2014 et le tout, relié par notre future promenade verte. »

Hubert FALCO

Président de la Métropole TPM

Ancien Ministre



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Historique

Les Halles Raspail, appelées aussi anciennes Halles municipales, sont situées en plein cœur du centre ancien de Toulon. **Inauguré en 1929 pour accueillir le marché couvert**, le bâtiment est un modèle de construction en béton armé de style Art-déco. Fermées depuis 2002, les halles sont la propriété de Toulon Provence Méditerranée depuis 2003.

Elles font aujourd'hui l'objet d'un projet de reconversion en halles gourmandes, projet qui va participer au renouveau et l'attractivité du centre ancien de Toulon, mené depuis plusieurs années par la ville et TPM.

Ancien lieu de vie historique avec un réel potentiel pour la **redynamisation du quartier et du cœur de ville**, les halles sont inscrites dans la mémoire des habitants. Avec ses grands volumes, son emplacement central, son architecture Art-Déco, ce lieu semble aujourd'hui idéal pour l'implantation de ce projet, qui renoue avec son passé.

→ **Construction polygonale** datant des années 1930 de style Art déco

→ **Elevé sur 2 niveaux** : un sous-sol technique et un rez de chaussée

→ **Dimensions** du bâtiment : 32 X 39 m

→ **Emprise foncière** : 1100 m² / Surface Utile : 2000 m²

4



©TPM/Ville de Toulon



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Le projet

- **Maîtres d'ouvrage** : Altarea Cogedim et Carmilia / Carrefour Property
- **Gestionnaire / Animateur** : Biltoki, dans un premier temps, sélectionnera les commerçants de bouche, puis deviendra l'animateur des Halles
- **Architecte du projet** : Cimaise architectes
- **Planning** :
 - Avril 2019 : Début de la commercialisation
 - Mercredi 15 mai 2019 : Signature du permis de construire
 - Septembre 2019 : Démarrage des travaux
 - Décembre 2019 : Fin de la commercialisation
 - Printemps 2020 : Ouverture des Halles



Les Halles, une « locomotive » pour le quartier

Le projet sur le bâtiment des Halles est accompagné par une requalification du quartier.

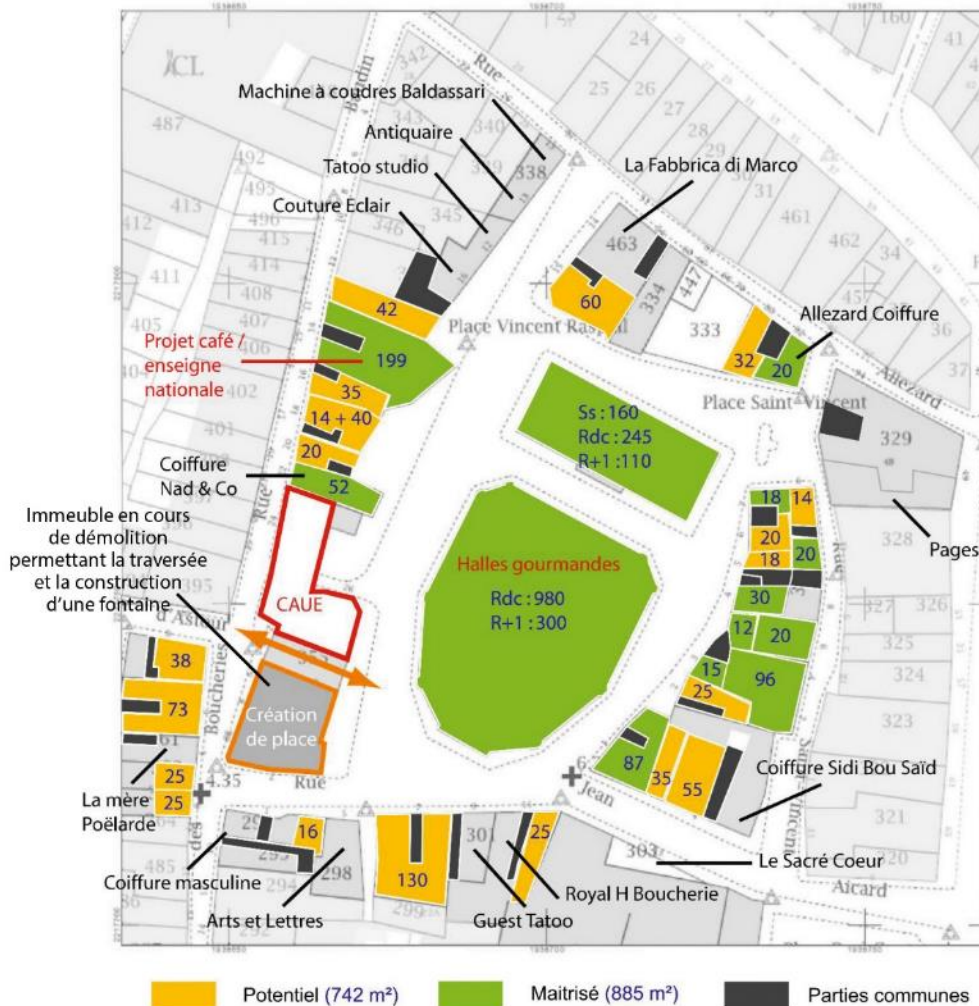
L'îlot situé entre la rue des Boucheries et les Halles est en cours de démolition, permettant ainsi une **vue sur les Halles** à partir de la rue d'Astour. Une **place avec une fontaine** sera aussi créée avec la reconstruction au Nord de cette place d'un immeuble qui hébergera le CAUE ; une grande salle en rez-de-chaussée accueillera des expositions autour de l'architecture.

A l'arrière des Halles, l'immeuble du Crédit Municipal est entièrement réhabilité en **logements de qualité**. Son rez-de-chaussée est transformé en commerce. Il pourra éventuellement accueillir une activité en liaison avec le projet des Halles.

Autour des Halles, les rares murs des commerces déjà maîtrisés par la puissance publique seront **réhabilités** et d'ores et déjà proposés à des activités en accord avec le futur exploitant des Halles.

La démolition de l'îlot Raspail s'inscrit dans la poursuite de la traversée Ouest/Est du centre-ville, depuis l'axe de la rue Pierre Séward jusqu'à la Porte d'Italie, afin de créer un **maillage de flux commerçant** dans la ville aux rues historiquement Nord/Sud.

Rdc commerciaux Secteur des Halles



Une place et des Halles pour redynamiser le quartier

Le projet s'appuie sur l'extension de la place Raspail permis grâce par la démolition de l'îlot des Boucheries.

Cet agrandissement permet de redonner une ouverture à la place créant une respiration dans ce quartier sur laquelle viendra s'ancrer la halle rénovée. L'implantation d'une fontaine sur ce nouvel aménagement apporte un élément structurant autour duquel s'organisent des terrasses.

En rénovant la halle et en la dotant d'une offre commerciale centrée sur la convivialité et la qualité des produits, cela permet de redonner à cette zone une attractivité commerciale qui lui fait aujourd'hui défaut. **Ce dynamisme drainera également la création de nouveaux commerces sur les RDC existants tout autour de la place Raspail.**

Ainsi la continuité piétonne sera assurée dans le quartier.

7



© TPM/Ville de Toulon



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Un projet central, ouvert et convivial

Le projet s'appuie sur le réaménagement de la place Raspail pour ouvrir les Halles vers la ville.

Les halles étant surélevées par rapport à la place, une terrasse extérieure au niveau des Halles sera créée pour permettre l'accessibilité PMR et une **transition plus fluide entre l'intérieur et l'extérieur**, prolongeant l'entrée principale actuelle.

Les flux clients et commerçants seront séparés, l'entrée Nord-Est étant réservée aux livraisons avec un accès au local déchet et au sous-sol réaménagé pour accueillir les réserves et les chambres froides des artisans.

L'entrée Nord-Ouest sera conservée pour les clients. Des sanitaires seront mis en place au sous-sol tandis qu'un escalier permettra de rejoindre la terrasse qui pourra servir pour la restauration.

Le bâtiment existant ayant une forte identité et faisant partie de l'imaginaire collectif des toulonnais, nous avons choisi d'en **conserver les éléments identitaires** tout en l'ouvrant vers l'extérieur pour en faciliter l'usage. Ainsi les ouvertures existantes seront agrandies en supprimant les allèges et en les vitrant avec de fines menuiseries laissant entrer la lumière. Les ouvertures donnant sur la terrasse seront également vitrées mais avec des vitrages de couleurs qui projeteront une mosaïque colorée à l'intérieur des Halles participant à faire varier les ambiances au cours de la journée.

A l'intérieur, une **ambiance chaleureuse et qualitative** sera privilégiée avec l'utilisation de matériaux sobres et soignés (panneaux bois, sol sombre, grandes vitrines lumineuses,...).

Un travail particulier sur la lumière permettra en premier lieu de mettre en avant les produits présentés et d'offrir une expérience de convivialité retrouvée aux visiteurs.

8



Vue de l'aménagement intérieur des halles



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Le groupe ALTAREA COGEDIM intervient dans le projet de requalification des Halles de Toulon, aux côtés de CARMILA, en tant que maître d'ouvrage.

Son ambition est de permettre au lieu de retrouver sa destination première à savoir l'accueil d'activités de bouche de grande qualité, ceci en relation avec les commerçants toulonnais. Cette requalification est opérée en lien avec BILTOKI, une société qui assure la gestion de l'ensemble avec la sélection des commerçants appelés à rejoindre les Halles. BILTOKI agira également en tant qu'animateur du lieu, un gage supplémentaire de la réussite de cette opération.

Altarea Cogedim

Fondé en 1994, Altarea Cogedim est aujourd'hui le seul groupe en France opérant sur l'ensemble des activités du secteur immobilier : commerce, logement et bureau. De ce modèle intégré unique naît un nouveau savoir-faire dans la réalisation de grands projets mixtes, qui positionne ainsi Altarea Cogedim comme le premier développeur immobilier des territoires en France.

La conception de ces projets mixtes replace l'humain au centre pour donner naissance à des quartiers de villes durables, agréables à vivre, dynamiques et connectées, où mixité et lien social vont de pair.

En tant que partenaire d'intérêt général des villes, Altarea Cogedim s'engage pour répondre aux défis des grandes transitions et accompagner la transformation des territoires urbains.

9

Ludovic Castillo, Président du directoire d'Altarea Commerce indique : *« En tant qu'entrepreneur de ville, nous avons pour ambition de participer à la dynamique territoriale et économique de la Ville de Toulon, pour laquelle nous avons déjà réalisé de nombreux projets. Assurant un rôle clé dans le développement des métropoles, le commerce et notamment celui de bouche, garantit une très forte attractivité pour les centres-villes. Fruit d'un partenariat exemplaire avec la Métropole Toulon Provence Méditerranée, cet ambitieux projet mené avec nos partenaires Carrefour Property – Carmila et Biltoki donnera naissance à un lieu authentique, convivial faisant une part belle aux produits du terroir ».*

Carmila

Créée en 2014 par Carrefour, Carmila anime et développe 215 centres commerciaux en France, Espagne et Italie.

Accompagner les territoires de demain dans leur mutation, enjeu majeur pour leur développement économique et leur dynamisme : telle est l'ambition de Carmila, qui anime des lieux de vie connectés aux consommateurs et à leur environnement.

Carmila s'appuiera sur l'expertise immobilière de Carrefour Property, pour concevoir, avec ses partenaires, un espace de cœur de ville à destination de tous les toulonnais, actifs, résidents, familles...

Par son ancrage régional, par son ADN commerçant et sa culture d'innovation, par la diversité des actions de solidarité menées par ses équipes, Carmila conçoit des lieux de vie et d'échange, sources de vitalité économique et sociale durable au cœur des territoires.



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agiudici@metropoletpm.fr

Les Halles Biltoki à Toulon

Biltoki, exploitant des futures Halles de Toulon, souhaite créer un lieu de rencontres, de gastronomie et de convivialité pour les toulonnais.

Ces Halles regrouperont une vingtaine de commerçants de bouche qui mettront en avant des offres complémentaires : métiers traditionnels et stands traiteur / petite restauration.

Le Café Biltoki sera l'animateur des Halles et s'occupera de la communication et de l'évènementiel. Une équipe Biltoki sera sur place au quotidien.

Palette des métiers : Boulanger – Pâtissier / Café des Halles / Primeur-Maraîcher / Sucré local / Boucherie-Volailler / Rôtisseur / Cuisine du Monde / Cuisine du Marché / Cave-Bar à vins / Pizza des Halles / Poissonnier / Produits fermiers / Epicerie vrac / Fromager-Crémier / Poissonnier-Traiteur de la mer / Ecailler / Charcutier-Traiteur local / Trufficulteur / Traiteur healthy-bowl / Traiteur espagnol y tapas / Epicerie italienne



10

Rétro-planning

Avril 2019 : Début de la commercialisation

Décembre 2019 : Fin de la commercialisation

Septembre 2019 : Début des travaux

Printemps 2020 : Ouverture

Commercialisation

Afin de remplir ces Halles, Biltoki souhaite sélectionner les meilleurs artisans et commerçants de bouche locaux. Pour cela, une personne de l'équipe sera présente sur place pendant 12 mois.

Les commerçants seront sélectionnés selon des critères spécifiques : accueil, humain, offre des produits et notoriété.

Les commerçants intéressés pourront postuler en envoyant leur dossier de candidature complet qui devra comprendre : l'identité de leur commerce, une présentation de leurs produits (offre existante et offre pour le projet des Halles) et leur prévisionnel au sein des Halles.



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Dossier à envoyer soit :

- sur le site internet : biltoki.com/toulon
- par mail : toulon@biltoki.com

Après réception des dossiers de candidature complets (soit sur le site, soit par mail), Biltoki sélectionnera ceux qui correspondront le mieux aux critères Biltoki.

Toulon ayant une culture gastronomique très riche, plusieurs artisans et commerçants présents dans la ville répondent déjà aux critères de sélection.

Aujourd'hui, Biltoki est en phase d'identification des meilleurs commerçants de bouche. La commercialisation officielle débutera le 1^{er} juin.

À propos de Biltoki

Biltoki, « *l'endroit qui rassemble* » en basque, crée et exploite des halles gourmandes, lieux de partage et de convivialité **alliant marché alimentaire de qualité** (à emporter) et petite restauration (sur place). L'entreprise gère 5 halles dans le Sud-Ouest : Anglet (64), Dax (40), Bordeaux (33), Mont-de-Marsan (40) et Talence (33) et une centaine de commerçants indépendants.

Biltoki est avant tout une société familiale. Créée en 2009 par trois frères (Bixente, Romain et Xabi Alaman) et leur cousin (Jérôme Lesparre) au Pays Basque, l'entreprise, initialement orientée vers l'immobilier, est devenue par la force des choses **créatrice et exploitante de halles**.

11

Notre concept : " *on n'a rien inventé... ce que nous proposons, ce sont des halles modernes aux valeurs authentiques ! Notre leitmotiv : la convivialité et la qualité, aussi bien dans les halles qu'au cœur de l'entreprise. Chacune est conçue de façon propre, pour respecter sa singularité : il n'y a pas de modèle duplicable chez nous ! Un projet de halle, c'est à chaque fois une nouvelle aventure* ". expliquent les 4 associés.



D'autres halles réalisées par Biltoki



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr