



DOSSIER DE PRESSE



Présentation du projet lauréat Zone d'Activités Économiques (ZAE) Sainte Musse à Toulon

Conférence de presse le mardi 20 juillet à 10h30



Perspective d'ambiance vue Nord-Est

Dans le cadre d'un redéploiement équilibré de l'offre de service santé de la Métropole, Toulon Provence Méditerranée poursuit la transformation de la ZAE Sainte Musse, située au sud-est de la ville de Toulon, avec un nouveau projet structurant pour le territoire et le quartier. Lauréat de l'appel à projet lancé en février 2021, le groupement Corpus propose un projet architectural ambitieux, composé d'un pôle santé, d'un établissement hôtelier ainsi que d'activités et de commerces d'accompagnement en lien avec le Grand hôpital Sainte Musse, le nouvel institut Hélios Marin et le Campus RCT. Livraison prévue : fin d'année 2024.

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

Un projet structurant en lien avec l'offre de santé métropolitaine

TPM mène depuis plusieurs années une politique cohérente de planification territoriale et de projets urbains afin de promouvoir l'économie et l'attractivité sur la Métropole, notamment dans le secteur de la Santé : inauguration de la Maison des services publics (2009), ouverture de l'hôpital Sainte Musse (2011) et de la clinique CLINEA - *Institut Hélio Marin* (2019).

Dans cette optique, TPM a souhaité poursuivre le déploiement de cette offre Santé ainsi que des offres complémentaires sur le quartier de Sainte Musse. Objectifs : améliorer la qualité du parcours de soins des patients et faciliter les conditions d'accueil des proches qui les accompagnent, mais aussi contribuer au dynamisme économique et social du quartier avec la création d'emplois directs (plus de 120 emplois d'ici 3 ans) et indirects (durables et non délocalisables).

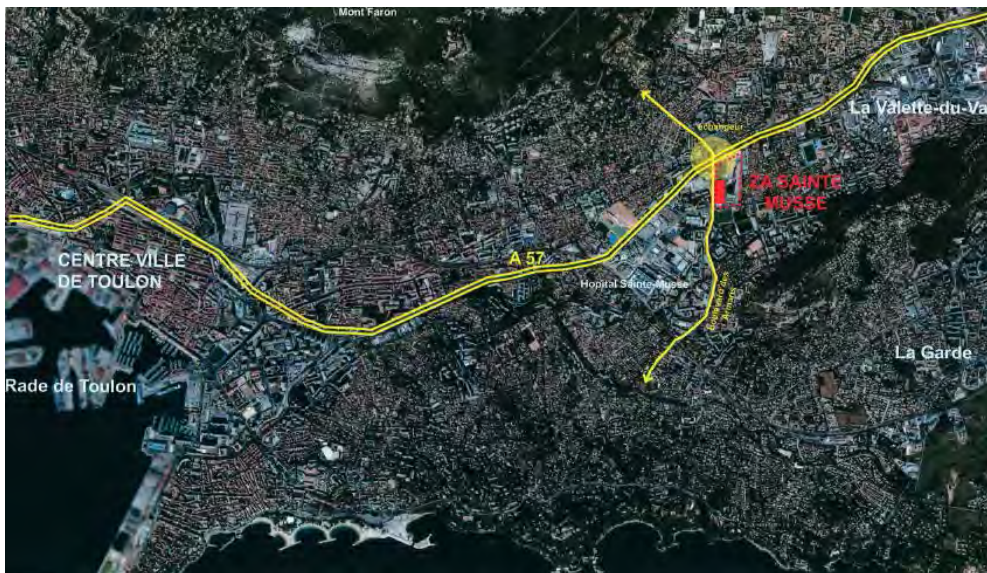


Fayode Ouest

LA ZAE Sainte Musse : un site métropolitain central, stratégique et bien desservi

Ce projet structurant pour le territoire mais également pour le quartier, bénéficie donc d'un positionnement central, bien desservi et stratégique pour la Métropole TPM et la ville de Toulon, qui doit permettre d'organiser un redéploiement équilibré de l'offre de service santé et apporter une cohérence et une complémentarité des usages au travers de l'intérêt général.

2



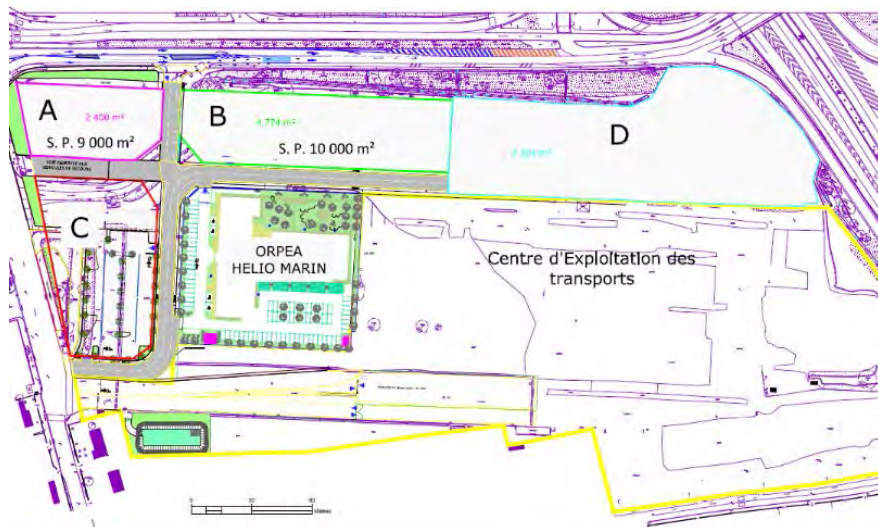
La Zone d'Activités Économiques (ZAE) Sainte Musse se situe en effet, à l'extrémité Sud-Est de la ville de Toulon, en face du centre d'entraînement du Rugby Club Toulonnais, le Campus RCT, à quelques centaines de mètres de l'hôpital Sainte Musse et proche de la nouvelle clinique de soins post-opératoires Hélio Marin du groupe Orpéa.



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

Lancement de l'appel à projet

C'est ainsi qu'un appel à projet a été lancé en février dernier pour l'aménagement de cette ZAE Sainte Musse. La volonté était de sélectionner un ou plusieurs opérateurs en capacité de réaliser notamment sur les 2 lots proposés (lot A et lot B) un pôle santé, un établissement hôtelier ainsi que des activités et commerces d'accompagnement, en lien avec l'hôpital Sainte Musse et l'institut Hélio Marin, mais également en lien avec le nouveau Campus RCT, pour une cohérence et une complémentarité des usages.



Superficie :

- Lot A : 2400 m²
- Lot B : 4774 m²

3

Le calendrier de l'appel à projet était le suivant

- **Lancement de l'appel à projet : 1^{er} février 2021** (avec un avis paru dans la presse Var Matin le 3 février 2021)
- Date limite de réception de l'offre de candidature : 3 mai 2021
- Analyse des offres : 28 juin 2021
- **Choix du ou des lauréats : 19 juillet 2021**

Le Groupement CORPUS lauréat

Quatre candidats : **SERANTIS, SILVER ET SANTE LAB, SANTE ! et CORPUS**, ont répondu avec des projets de qualité, intéressants et cohérents.

C'est celui porté par **le groupement Corpus**, composé de Quartus, NGE Immobilier et du Groupe BMF, qui a été retenu concernant l'acquisition des lots A et B, notamment pour la cohérence globale de son projet et sa prise en compte du développement durable, sa proposition financière, ses délais de réalisation et son traitement architectural. Les bâtiments sont en effet pensés « Développement Durable », « Bas Carbone » et « énergies renouvelables », labellisés Bâtiment Durable Méditerranéen et Haute Qualité Environnementale (HQE) – bâtiment tertiaire.



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

Les projets proposés

- **Pour le lot A** : un hôtel hospitalier pour patients et accompagnants, une résidence hôtelière dernière génération pour sportifs, étudiants et jeunes actifs en lien avec la santé, des commerces d'accompagnement (pharmacie et boulangerie) en rez-de-chaussée et un restaurant panoramique complété d'un roof top avec accès indépendant ainsi qu'un parking en sous-sol (53 places + local motos) pour un total de surface plancher de 9 000 m² ;
- **Pour le lot B** : un centre Psy Pro - Pathologies du Burn Out, un Institut d'Évaluation et de Prévention de la Médecine du Sport - IEPMS, une maison médicale multi-spécialités, une clinique de soins de suite et de réadaptation, un hôpital de jour et un centre d'imagerie médicale ainsi qu'un parking en sous-sol (114 places) pour un total de surface de plancher de 15 989 m².



Perspective d'ambiance vue Sud-Est

4

Une nouvelle entrée de ville et un nouveau signal urbain

Concernant le programme architectural, c'est la bande constructible fine et étirée qui a inspiré l'architecte du projet, **Thierry AMI, de l'agence Flex Architectes**, pour la répartition des volumes, leur taille, et leur inscription dans le site.

L'intuition d'une canopée fédératrice, aérienne et toute en longueur vient conforter la volonté de réaliser des pénétrantes vertes.

Les bâtiments presque enfouis au nord du site en raison de la liaison ascendante à l'autoroute qui en accentue l'effet, s'élèvent peu à peu vers le Sud jusqu'à une hauteur remarquable et remarquable pour en faire la pierre angulaire de tout un quartier.



Perspective d'ambiance vue depuis le RCT Center



Perspective d'ambiance diurne vue Sud-Est



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

Acquisition des terrains par le groupement Corpus

Les parcelles appartiennent au domaine privé de la Métropole TPM.

- Les offres d'achat du groupement CORPUS (décision bureau 12 juillet 2021) :
 - 1 536 700 € HT pour le lot A
 - 2 490 900 € HT pour le lot B, (moyenne de 252 € le m² de surface de plancher)
- Les prix proposés pour les lots A et B sont établis pour un terrain viabilisé avec raccordement des équipements publics en pied de lot, conformément au plan Voiries et Réseaux Divers de l'opération.

Calendrier

Lot A : livraison prévue en septembre 2024

Lot B : livraison prévue en novembre 2024



Perspective d'ambiance vue Sud-Ouest



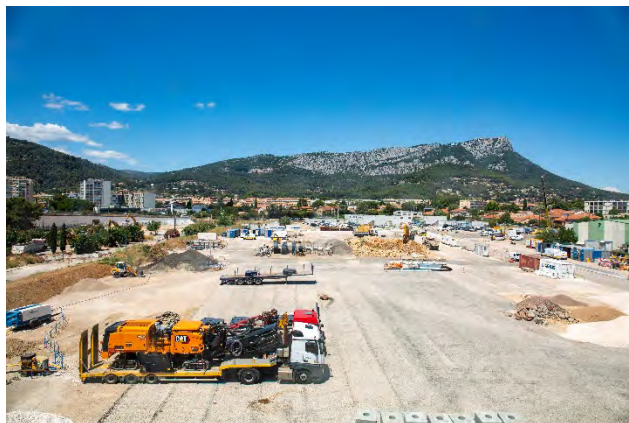
TPM développe le secteur de la Santé à Sainte Musse

L'aménagement de cette nouvelle zone d'activités tertiaires, idéalement située dans un important bassin de population, proche des grands axes et des moyens de transports, s'inscrit dans une politique menée par TPM depuis de nombreuses années pour revitaliser le quartier Sainte Musse et contribuer de manière significative et cohérente à son dynamisme économique (bénéficie des retombées de l'activité hospitalière mais également des prestataires en lien direct avec les établissements de santé).

Ce projet ambitieux vient en effet renforcer et compléter l'offre de service santé déjà existante, publique et privée avec :

- **Le grand hôpital Sainte Musse.** Ouvert en 2011, l'hôpital Sainte Musse est venu remplacer l'hôpital Chalucet et l'hôpital Font Prè, devenus petits et vieillissants. Aujourd'hui, il est l'établissement de santé pivot du territoire métropolitain. Doté d'équipements et de plateaux techniques à la pointe de la médecine moderne, il assure aux patients de l'aire toulonnaise des soins et des conditions d'accueil de haute qualité.
- **Le nouvel institut Hélio Marin du groupe ORPEA CLINEA** a ouvert sur le site de l'ancien marché de gros en 2019. Ce dernier propose une solution de santé complémentaire et diversifiée de l'offre de soins du territoire des hôpitaux Sainte Musse et Sainte-Anne. Le nouvel institut regroupe géographiquement deux anciennes cliniques (l'Institut Hélio Marin de la Côte d'Azur situé à Hyères et l'ancien centre Diététique Saint-Jean situé à Carqueiranne) et accueille des patients que l'on appelle « en soins de suite » ou convalescence, nécessaires pour retrouver l'autonomie à la suite d'une maladie, d'un accident de la vie, ou d'un traumatisme postopératoire. Cette offre supplémentaire sur le secteur vient soulager aussi le centre hospitalier en lui permettant ainsi de libérer des lits en longs séjours.

6



Site actuel ©Olivier Pastor TPM

Le projet à venir de Sainte Musse contribuera ainsi à faciliter le parcours santé des patients en étendant à la fois le relationnel et la continuité des soins.

Enfin, pour rappel, sur la partie nord du quartier de **Montety**, l'installation de **l'Institut de Formation des Professions de Santé (l'IFPVPS)** est un projet ambitieux qui permettra de regrouper les différents sites de l'école sur un site unique en plein cœur de la Métropole TPM **dès 2023**. L'Institut de Formation aux Professions de Santé et ses **1640 nouveaux étudiants** seront ainsi au plus près des grands hôpitaux et instituts de santé du département, notamment ceux du quartier Sainte Musse et renforceront le dynamisme de ce secteur dans la Métropole.



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