



DOSSIER DE PRESSE

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



www.metropleTPM.fr
f i t @metropleTPM

Toulon

La naissance d'un nouveau quartier ouvert sur la mer

Présentation du projet urbain et paysager

Mardi 7 décembre 2021 à 10h – Hôtel de la Métropole TPM



© Snøhetta - Corinne Vezzoni & Associés - HYL - Aesthetica Studio

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

Introduction

Un nouveau quartier ouvert sur la mer

Dans le cadre de la renaissance de la ville-centre de la Métropole, initiée en 2001 et poursuivie grâce à la confiance renouvelée des habitants de la métropole, nous arrivons à une étape cruciale du développement de notre territoire avec le lancement de ce projet.

Il s'inscrit dans la démarche qui nous guide depuis toujours : un développement harmonieux de notre territoire, tourné vers l'avenir mais respectueux de son histoire.

Il a pu voir le jour grâce à la Marine qui a concédé à l'espace public un terrain qui lui était jusqu'alors réservé.

Avoir l'opportunité d'intégrer un espace libre remarquable dans un ensemble cohérent, en bord de mer, pour y faire émerger un nouveau lieu de vie est une occasion unique.

Aussi, concevoir un projet à la hauteur de cette opportunité exceptionnelle était un vrai défi que nous avons relevé avec enthousiasme, mais avec la même recherche de cohérence et de respect de l'histoire de la ville, que celle qui nous a toujours animés.

Ce projet, sans équivalent sur le littoral français, fera rayonner Toulon bien au-delà des frontières de la métropole. Il est conçu comme une porte ouverte sur la Méditerranée, comme un lieu de vie offrant innovation, développement économique, exemplarité environnementale, culture et bien-être.

Entre un hôtel de prestige et l'ancien hangar des hydravions rénové en Halle Marine dont l'aménagement sera élaboré en partenariat avec la Cité des Sciences et de l'Industrie, un parc de 20 000 m², véritable poumon vert, apportera fraîcheur et apaisement. Quatre bâtiments consacrés à des bureaux, de coworking et de coliving (espaces de vie et de travail partagé) répondront aux attentes et aux besoins des nouvelles façons de travailler. Ils lieront nos jeunes actifs à ce territoire auquel ils sont si attachés.

- 2 Ce projet, c'est le Toulon de demain. Écologiquement exemplaire, fier de son histoire et ancré dans son temps, ce nouveau quartier sera celui de toutes les Toulonnaises et de tous les Toulonnais. À deux pas de Mayol, au croisement du boulevard Grignan qui se prolongera jusqu'à la mer et de l'avenue des Tirailleurs Sénégalais où les murs sont tombés, le futur parc, véritable poumon vert, sera au cœur de promenades familiales retrouvées dans une ambiance de bien-être. À Pipady, le môle des torpilles sera rendu à la lumière et consacré à des activités de loisirs. Il portera le nom de Casabianca, en hommage à notre histoire et à ce sous-marin, qui demeure de par son esprit de résistance, à jamais, l'honneur de Toulon.

Ce projet s'inscrit parfaitement dans notre volonté de rendre à Toulon sa vocation maritime et sera, j'en suis certain, un endroit que les habitants de la Métropole s'approprient pour y trouver le bonheur de vivre ensemble. Il affirmera le rôle de Toulon comme ville phare du premier département touristique de France. Dans le respect de notre histoire, bâtissons notre avenir !

Hubert FALCO

Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée
Maire de Toulon - Ancien Ministre



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

De la piscine du Stade Nautique Port Marchand à l'ancien mole, un nouveau quartier de 40 000 m² totalement ouvert sur la mer avec ses plages de Pipady et la Mitre.



1 – Une porte ouverte sur la Méditerranée

2 – Le Casabianca

40 000 m² ouverts sur la mer : depuis la piscine du Port Marchand jusqu'aux plages du Mourillon, le littoral de Toulon offrira désormais un ensemble de 4 hectares totalement ouverts. Ce nouveau quartier fait la connexion entre le centre-ville, le port, la Mitre et le Mourillon. À terme de ce projet, c'est plus de 90 000 m² qui auront été ouverts sur la mer et rendus aux habitants de la Métropole depuis 2003.



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

1 – Une porte sur la Méditerranée

Quand la ville rencontre la mer. Ce projet est avant tout conçu pour s'intégrer parfaitement dans la ville. Il renforcera naturellement, de par sa conception, les liaisons entre le cœur de ville, le Port Marchand et le Mourillon, créant ainsi une déambulation fluide en lieu et place de l'actuel mur d'enceinte de l'Arsenal qui se dresse comme une sorte de rempart entre le cœur de ville et le Mourillon, et qui disparaîtra.

Plusieurs entités structurantes composent le projet :

- **Le parc de 20 000 m²**, cœur du projet, laissant la part belle au végétal et au bien-être.
- **La Halle Marine** (ancien hangar de la Marine)
- Le Palais des Congrès
- **Un hôtel prestigieux thalasso et spa au nord**
- Des bureaux traditionnels
- Des espaces de vie et de travail partagés
- Un grand parking en silo
- Une station de thalassothérapie



La ville ouverte sur la mer

Éléments phares du projet, La Halle Marine (2) (ancien hangar DCNS) répondra à **l'hôtel de prestige (4) implanté au Nord** du site, respectivement situés de part et d'autre du **parc de 20 000 m² (1)**.



1- Au cœur du projet, le **parc de verdure**, ouvert sur la ville et la mer proposera de restaurer les sols de cette ancienne friche militaire en créant un lieu fertile, espace de loisirs et de découverte autour du thème du voyage des plantes et des écosystèmes toulonnais de 20 000 m².

Il accueillera des plantes acclimatées au fil du temps dans le jardin botanique de la Marine royale tout en valorisant une approche environnementale exemplaire. Avec une large place accordée aux éléments naturels, le site constituera un maillon supplémentaire entre la promenade Henry Fabre et les massifs qui entourent la ville : le jardin des monts toulonnais s'inspirera des paysages rocheux de l'arrière-pays varois, levées calcaires, pins, chênes verts et végétation de garrigue s'y retrouveront.

L'eau sera un élément de vie et de fraîcheur essentiel. Elle se fera brume (vaporisée sur la frange est du parc), ludique (sous forme d'une rivière dynamique), fertile (jardin aquatique) ou miroir (reflétant les bâtiments).

5

Nouvel espace public majeur, ce poumon vert de 20 000 m² incarnera une **présence renforcée de la nature en ville**.

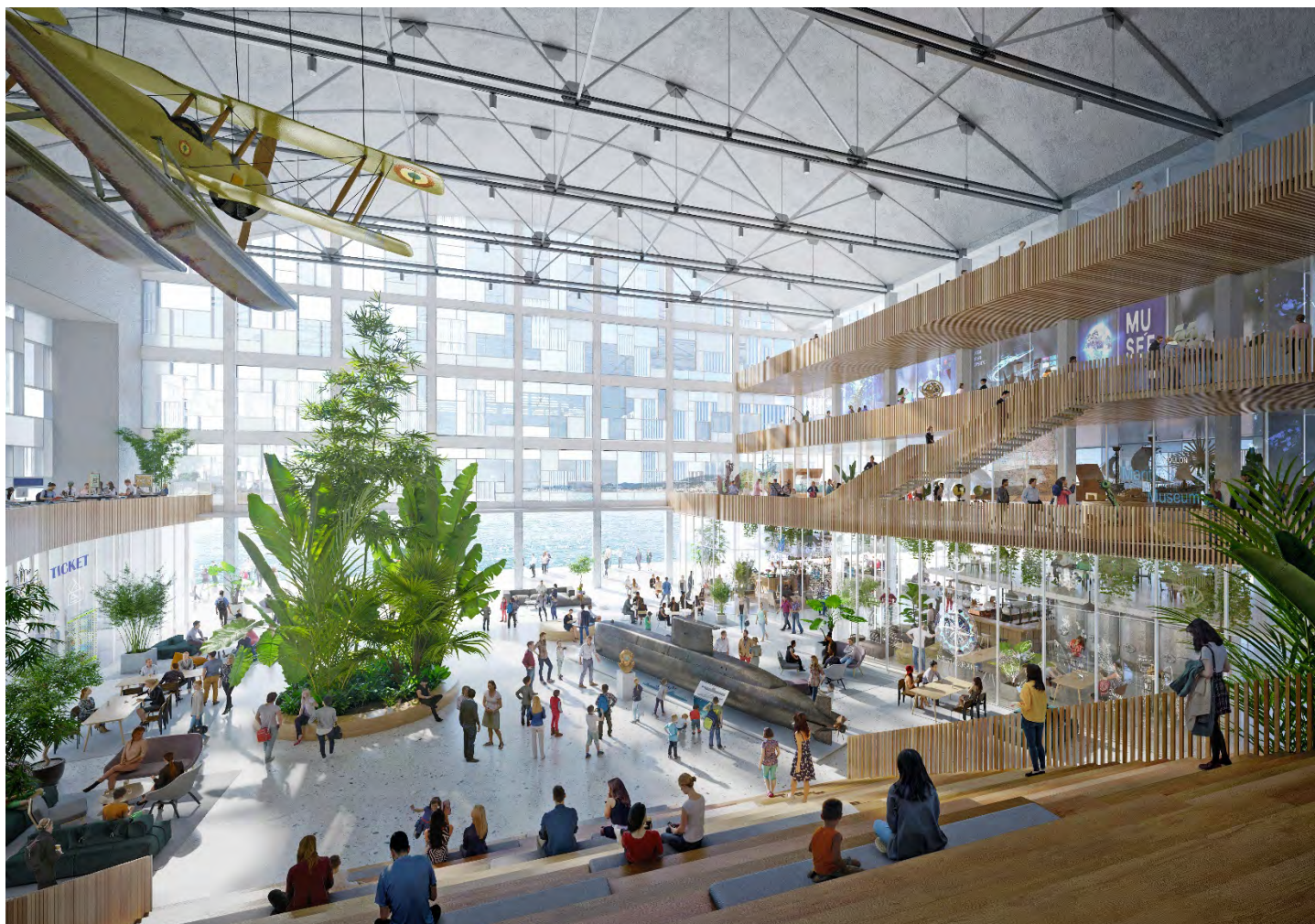


© Snøhetta - Corinne Vezzoni & Associés - HYL - Aesthetica Studio



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

2 – La Halle Marine - Du fait de son positionnement et de son potentiel, l'ancien hangar des hydravions de l'arsenal du Mourillon deviendra La Halle Marine. Sa structure exceptionnelle que la Défense exige de conserver, avec ses portées de 40 m en son cœur et de 70 m sur sa façade sud, permettront de développer un espace de détente et de culture nouvelle génération. La Halle Marine pourrait abriter différentes structures culturelles, mais aussi des aménagements conçus en partenariat avec la Cité des Sciences et de l'Industrie, elle deviendra un nouveau lieu de détente et de culture.



Visuel non contractuel © Snøhetta - Corinne Vezzoni & Associés – HYL – Aesthetica Studio

Le mur historique de l'avenue des Tirailleurs Sénégalais va tomber. **4 bâtiments écologiquement exemplaires** seront créés et accueilleront des bureaux « nouvelles générations », des espaces de vie et de travail partagés (coworking et coliving). Dans cet alignement, on retrouvera un Palais des Congrès et des lieux dédiés au sport. Les bâtiments dédiés aux espaces de travail seront équipés de panneaux solaires.



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

Attractivité internationale

Le Palais des Congrès conjugué à l'**hôtel de prestige et son spa**, répondront à la demande d'accueil d'évènements nationaux et internationaux sur le territoire. Ces bâtiments symboliseront la confiance retrouvée des investisseurs privés. Pour mémoire un euro investi par la puissance publique engendre 3 euros d'investissements privés.

3- Un Palais des Congrès - Le dynamisme de la capitale du Var fait de Toulon une ville très demandée pour des rendez-vous internationaux. Ce futur Palais des Congrès, nouvelle génération, sera aménagé et dimensionné pour répondre aux attentes des professionnels de ce secteur économique en pleine mutation.

4- Un hôtel de prestige avec toit-terrasse (roof top) signera l'architecture de ce quartier. Le rez-de-chaussée accueillera un spa et des locaux sportifs. Son dernier étage sera aménagé en un toit-terrasse gastronomique. Cet hôtel de prestige sera équipé de 105 chambres dont 75 avec vue sur la mer.



© Snøhetta - Corinne Vezzoni & Associés - HYL - Aesthetica Studio

Le boulevard Grignan, qui aujourd'hui s'arrête devant le mur qui borde le boulevard des Tirailleurs Sénégalais, se poursuivra par une allée piétonne. Elle traversera le parc et mènera jusqu'à la mer, offrant une promenade exceptionnelle. L'ancien mur sera détruit au profit d'un ensemble verdoyant.



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

L'innovation environnementale au service de la gestion énergétique

La métropole toulonnaise s'est fixée des ambitions fortes en matière de **performance énergétique et environnementale** afin de faire de cette transformation urbaine de l'interface Ville-Port, une «vitrine» du savoir-faire français pour une ville plus économe en énergie, **tirant partie des ressources locales. La mer** est historiquement la première ressource de Toulon, en plus d'être un formidable levier d'innovation.

L'appel à projet appelait à l'innovation environnementale au travers de critères tels que :

- **Limiter le réchauffement** des parties minérales ;
- **Harmoniser ces nouveaux quartiers** avec la commune et la Métropole ;
- **Démarches qualité** des futurs chantiers et respect de l'environnement ;
- Intégration de l'engagement de la Métropole en matière de **biodiversité et de transition énergétique** ;
- Intégrer, dès la phase de conception, la problématique des **eaux pluviales** notamment par rapport aux surfaces **imperméabilisées** ;
- Intégrer la **prévention du risque submersion marine** avec prise en compte du changement climatique.

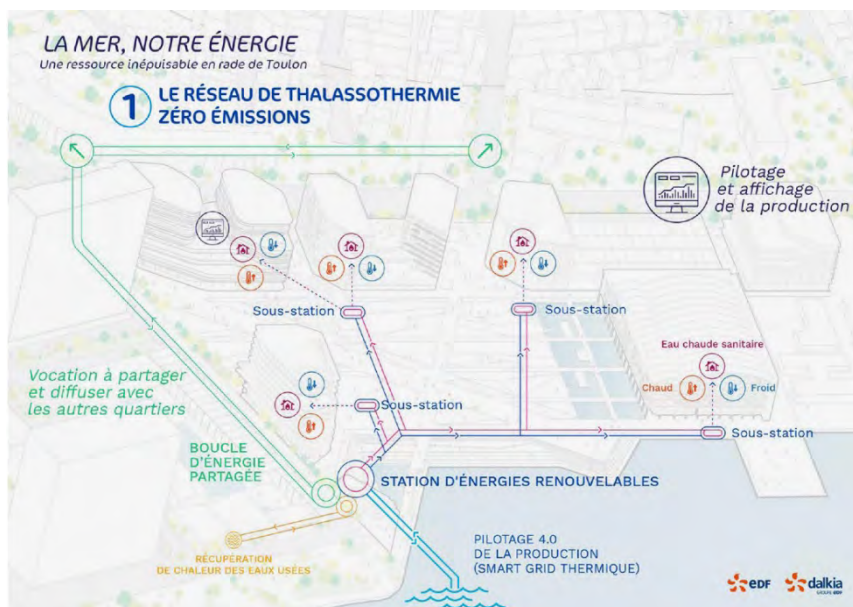
La réponse du groupement EIFFAGE est complète et intégrée :

Un quartier innovant autour de la station de Thalassothermie

En développant sur le site, et au-delà, une boucle de thalassothermie avec le partenaire DALKIA, **tirant partie de la ressource locale, la mer.**

Le projet tient compte des équilibres naturels et environnementaux à préserver. La société DALKIA dispose d'un retour d'expérience précis sur les rejets et pompages en mer et leur impact sur la biodiversité.

Sur le volet énergie, les solutions qui seront déployées permettront également une optimisation des consommations et ainsi une réduction de la facture énergétique : en été, le froid récupéré sur les pompes à chaleur qui produisent l'eau chaude sanitaire permettra de réduire la facture pour le rafraîchissement du bâtiment de coliving d'environ 50%. En hiver, ce froid pourra être consommé par les commerces.



Intelligence de pilotage

Une ville plus intelligente pour une meilleure efficacité énergétique, en associant les outils numériques de pilotage énergétique (Smart Grid) et de gestion des usages (Smart City), le projet préconfigure le quartier pour la ville de demain.

Mutualiser l'énergie : le système Smart Charging pour les véhicules électriques ; l'ensemble des bâtiments seront équipés de solutions permettant le pilotage des usages énergétiques en temps réel, des bornes de recharge.

Sobriété carbone et optimisation des ressources

Le réemploi dans la déconstruction et la création des espaces publics,

L'intégration d'ouvrages existants dans le projet (le Palais des Congrès et la rampe de lancement des sous-marins / réutilisation du bois et des brises soleils de la halle de l'arsenal).

Le réemploi de la pierre et du béton pour les sols et ouvrages du parc, de la terre végétale et de la végétation, et du verre des bâtiments de l'ancien site de la DCNS.

La création de solutions de mobilités alternatives et douces

Appuyées par Q-Park, les solutions de mobilités seront connectées aux autres pôles multimodaux de la Métropole.

La gestion et le tri des déchets sur l'ensemble du site, en particulier les déchets plastiques : un système innovant de conditionnement et valorisation des déchets in situ, par le biais d'une plateforme multi-flux ; et un site de micro-méthanisation.

La réduction de l'empreinte carbone des bâtiments en visant le label BBCA – Bâtiments Bas Carbone ; le choix des matériaux utilisés ; l'efficacité énergétique et la convertibilité des espaces. La compensation carbone, grâce au partenariat Nature 2050/CDC-Biodiversité.

Tous les bâtiments s'inscrivent dans une démarche Bâtiment Durable Méditerranéen – BDM.

Qualité de vie sur le site et attractivité du quartier « rafraîchissement » urbain

9

Gestion des cycles de l'eau sur le site avec la réutilisation des eaux grises, le stockage des eaux pluviales et le rafraîchissement sur l'espace public par la présence de l'eau.

L'objectif de confort d'été dans la conception des bâtiments, par les protections solaires et une recherche systématique de ventilation naturelle diurne.

Une modélisation aérodynamique et thermique du quartier pour anticiper et corriger les îlots de chaleur.

Un quartier refuge de biodiversité avec un partenariat Nature 2050 : compensation carbone et restauration de la biodiversité



Les 4 bâtiments écologiquement exemplaires, dédiés aux espaces de travail, seront équipés de panneaux solaires.



Projet 2 – Le Casabianca

L'ancien môle des torpilles renaîtra sous une autre forme. Les architectes ont tenu à conserver l'âme du bâtiment, et en hommage au sous-marin de légende, il prendra le nom de Casabianca. Le projet de rénovation comprend deux éléments importants, **au rez-de-chaussée, un espace dédié au bien-être et à la culture. Le second niveau sera transformé en restaurant panoramique** offrant une vue imprenable sur la baie et une terrasse ouverte sur la rade de Toulon.

Hommage au sous-marin de légende - Le Casabianca

Placé sous les ordres du capitaine de frégate Jean L'Herminier (qui a donné son nom à un collège à La Seyne-sur-Mer), le sous-marin Casabianca est resté célèbre pour s'être échappé de Toulon lors du sabordage de la flotte, le 27 novembre 1942, afin de reprendre le combat contre les Allemands. Il a assuré la liaison entre la France occupée et l'Etat-major de la France combattante basé à Alger. Mais c'est surtout dans les opérations de Libération de la Corse que le Casabianca s'est illustré en jouant un rôle absolument déterminant en septembre 1943.

Le sous-marin Casabianca a été désarmé en 1952 et démantelé à partir de 1956. Son kiosque est récupéré puis expédié à Bastia où il est toujours exposé, face au port de commerce.

Il a été décoré de la Médaille de la Résistance avec rosette par décret du 3 août 1946. Le Casabianca est également titulaire de six citations à l'ordre de l'Armée et d'une citation à l'ordre du corps d'Armée. Son commandant arbore la fourragère rouge de la Légion d'honneur. Sa mémoire est perpétuée par le sous-marin nucléaire d'attaque Casabianca.



@ Major Architecture – HYL – Studio Alma





Gestion de l'énergie – Vers l'autonomie énergétique

Le rôle des torpilles est imaginé comme un navire à quai, à l'image d'un **bâtiment indépendant et auto-suffisant**. Sa conception bioclimatique permettra d'exploiter et de transformer la puissance et l'énergie des éléments naturels à proximité (vent, soleil, proximité de la mer). Cette approche permettra d'inscrire le bâtiment dans une démarche de sobriété, de frugalité tout en le rapprochant de l'autonomie énergétique.

Le soleil alimentera l'installation photovoltaïque et la conception des espaces de vie offre un confort visuel optimal en journée sans recours à l'éclairage artificiel. Tous les vitrages exposés au rayonnement solaire seront protégés tout en maintenant une lumière naturelle tamisée.

La **production électrique des panneaux photovoltaïques** permettra d'alimenter les systèmes techniques du bâtiment (équipements de cuisine, l'informatique, etc.)

En s'appuyant sur une sobriété exemplaire et des systèmes techniques efficaces, **les besoins énergétiques du rôle des torpilles seront fournis par la production photovoltaïque intégralement autoconsommée.**

En complément, un partenariat avec **VEOLIA**, étudiera également **l'alimentation du bâtiment en biogaz, issue de l'unité de micro-méthanisation développée sur le projet 1**. Lorsque les conditions optimales seront présentes (vent, soleil, biogaz disponibles), le fonctionnement du site sera intégralement autonome.

L'ensemble des équipements techniques sera intégré dans le bâtiment (aux angles nord-est et sud-est) dans des locaux dédiés et ventilés naturellement et situés à l'arrière de la maille métallique des brise-soleils fixes.

11



© Major Architecture – HYL – Studio Alma



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

Coût prévisionnel de l'ensemble du projet

150 millions d'euros - Ce projet est financé dans sa plus grande partie par la confiance des investisseurs privés.

Le groupement EIFFAGE



1 - Projets « hors Casabianca » - Équipe de maîtrise d'œuvre

Snøhetta  corinnevezzoni et associés



Architectes-urbanistes : Snøhetta – Corinne Vezzoni et Associés

Paysagiste : Agence HYL – HANNETEL & YVER

BET VRD & lots techniques : Egis

AMO Développement Durable : Sowatt

Concepteur lumière : 8'18

12

2 - Le Casabianca - Équipe de maîtrise d'œuvre

major



Architectes-urbanistes : Major architecture

Paysagiste : Agence HYL – HANNETEL & YVER

BET VRD & lots techniques : Egis

AMO Développement Durable : Sowatt

Concepteur lumière : 8'18

Calendrier de l'ensemble du projet

- **Décembre 2021** : sélection du lauréat
- **Janvier 2022** : signature de la convention d'objectifs
- **Janvier 2023** : signature de la convention cadre
- **Janvier 2023** :
 - modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
 - obtention des autorisations administratives et purge de tous recours et retrait
 - finalisation du tour de table des investisseurs privés
 - signature des autorisations foncières
- **Janvier 2024 – Mars 2026** : travaux
- **Septembre 2025** : ouverture du Casabianca.
- **Printemps 2026** : livraison des programmes du projet « hors Casabianca ».



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

Rappel : un projet pour l'avenir de la rade

Enjeux des 2 concours internationaux

- Préserver la primauté des intérêts stratégiques des Armées ;
- Poursuivre le développement de la Métropole TPM en développant la filière touristique ;
- Améliorer la qualité de vie des toulonnais et des habitants de la Métropole TPM et du Var en développant les emplois touristiques et en améliorant le cadre de vie ;
- Accroître la part des espaces civils donnant accès à la rade de Toulon ;
- Relier le centre historique de Toulon au quartier du Mourillon en ajoutant plusieurs étapes clefs sur le parcours entre ces deux quartiers ;
- Développer les services porteurs d'identité forte ainsi que les services de proximité ;
- Prendre en considération les évolutions environnementales, y compris l'évolution du niveau de la mer et l'augmentation de la température ;
- Proposer des innovations environnementales et prendre en compte les cibles du label Quartier Durable Méditerranéen ;
- Innover en matière de mobilités, de connectivité et d'énergies.

Rappel calendrier

- 14 mars 2018 : installation du COPIL et choix du périmètre
- 18 octobre 2018 : décision de démolir et de financer le mur d'enceinte nord de l'Arsenal du Mourillon
- 25 février 2019 : décision de lancer la Procédure concurrentielle négociée pour l'étude de la Conception urbaine et paysagère du secteur de 44 hectares de Mayol à Pipady
- 14 mars 2020 : ouverture au public du Jardin du Port Marchand

13

Procédure Concurrentielle négociée – Etude de la conception urbaine et paysagère

- 25 février 2019 : lancement de la Procédure concurrentielle négociée pour l'Etude de la Conception urbaine et paysagère,
- 5 mars 2019 : publication officielle (184 dossiers téléchargés)
- 18 avril 2019 : 32 réponses au terme de la consultation
- 14 juin 2019 : ordre de service aux 3 candidats autorisés à remettre une offre
- Mi-septembre 2019 : rendus des 3 offres et choix du lauréat
- Octobre 2019 : négociation et poursuite de sa mission
- 11 août 2021 : choix de l'agence L35 architectes pour l'Etude de la Conception urbaine et paysagère

Appel à projet

- Juillet 2019 : lancement de l'Appel à Projet afin de faire émerger des investisseurs capables de construire sur les 4 lots de terrains qui seront cédés tout en respectant le schéma général de l'étude de conception urbaine et paysagère.
- Septembre 2019 : remise des candidatures
- Décembre 2021 : sélection des lauréats des projets 1 et 2



Composition du Comité de pilotage

- La Préfecture du Var
- Le Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Le Direction Générale des Finances Publiques du Var (DGFIP)
- La Préfecture Maritime
- Les services du Ministère des Armées
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var
- L'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur
- La Métropole TPM
- La Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Le Conseil Départemental du Var
- La Ville de Toulon
- La Ville de La Seyne-sur-Mer
- La Ville de Saint-Mandrier-sur-Mer

