

T O U L O N

LA NAISSANCE D'UN NOUVEAU QUARTIER OUVERT SUR LA MER



MÉTROPOLE
Toulon
PROVENCE
Méditerranée
www.metropoleTPM.fr



PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité



ÉDITION : DÉCEMBRE 2021
BROCHURE GRATUITE - NE PEUT ÊTRE VENDUE



MÉTROPOLE
Toulon PROVENCE
Méditerranée



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 Toulonnaises et des Toulonnais, 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 près 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. 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 Toulonnaises et Toulonnais s'approprient pour y trouver le bonheur de vivre ensemble. Il affirmera le rôle de Toulon comme première ville 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

Une porte sur la Méditerranée



Demain

Conçu comme une porte ouverte sur la Méditerranée, ce projet s'inscrit pleinement dans l'histoire architecturale remarquable de Toulon. **Fier de son passé, Toulon se tourne vers son avenir.** Ainsi l'hôtel (à gauche sur l'image) répondra à l'impressionnante voûte, qui sera alors offerte à la transparence et à la légèreté. Les gradins, entre le parc de verdure et le bleu de la Méditerranée, proposeront une expérience inédite aux Toulonnais. Cet espace lové au creux de ce littoral d'exception se « renaturera » et s'ouvrira à l'apaisement, à la détente et au bien-être. Écologiquement exemplaire, ce projet répond aux attentes de son temps. Et pour longtemps.



Aujourd'hui

La Halle Marine

Du fait de son positionnement et de son potentiel, l'ancien hangar de l'arsenal du Mourillon deviendra un élément essentiel. Sa structure exceptionnelle que la Défense exige de conserver, avec ses portées de 40 mètres en son cœur et de 70 mètres sur sa façade sud, était une opportunité unique de développer un nouveau lieu iconique de la rade. Cet 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, un mur d'escalade, une salle de yoga et de Pilates et un restaurant convivial.

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.

Il redonnera également accès au bord de mer à un endroit où l'on avait presque oublié la proximité de la Méditerranée.

Ce nouvel espace comprendra, près du stade nautique du Port Marchand, **un hôtel prestigieux thalasso et spa**, quatre petits bâtiments de bureaux « nouvelles générations » et des espaces de vie et de travail partagés ouverts à l'économie. Dans cet alignement, on retrouvera un Palais des Congrès et des lieux dédiés au sport. L'ancien hangar rénové en Halle Marine pourrait accueillir notamment le musée de la Marine mais aussi un aménagement créé par la Cité des Sciences et de l'Industrie, des commerces et de la restauration. Derrière, un bâtiment sera consacré au sport et à **un grand parking en silo**. Au cœur de ce programme, **un parc de près de 20 000 m² arborés**, conçu dans le même esprit que celui de la Loubière, sera un lieu de détente pour tous. **Le boulevard Grignan sera prolongé par une promenade piétonne qui se déroulera jusqu'au-dessus de la mer**. Cet espace rendu aux Toulonnaises et aux Toulonnais apparaîtra comme un balcon sur la plus belle rade d'Europe.

Au bord de l'eau, bassins, pontons et gradins offriront aux promeneurs une expérience inédite.



Aujourd'hui Demain

En 2021, le site n'offre pas d'accès à la mer.

La naissance d'un nouveau quartier



Le boulevard Grignan jusqu'à la mer

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

Un poumon vert de 20 000 m²

Un élément majeur de ce nouveau quartier



Un quartier rendu à la nature et un parc de 2 hectares qui lie la ville à la mer

Ses bassins et ses jeux d'eau tempéreront les ardeurs du climat. Cette vaste île de verdure mettra en scène des parcours botaniques multiples. De l'avenue des Tirailleurs Sénégalais à la plage urbaine, le promeneur pourra successivement s'immerger dans les ambiances végétales des monts toulonnais, des collines, des jardins puis du littoral. **Une pelouse constituera un écran vert à ces îlots de biodiversité et d'écosystèmes riches.** Ainsi par exemple, le jardin des monts toulonnais s'inspirera des paysages rocheux de l'arrière-pays varois. Levées calcaires, pins, chênes verts et végétation de garrigue viendront enrichir la première frange du parc incluant le village dans un écran haut en relief.

Des projections lumineuses animeront au soleil couchant cet axe majeur de composition.

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

Dans le prolongement de cet ensemble, les végétaux coloniseront les terrasses urbaines et les façades.



Un programme environnemental d'exception

Moins de béton, plus de nature et un réseau de thalassothermie à « zéro émission » ! Voilà résumée la dimension environnementale de ce projet vertueux. **La Métropole Toulon Provence Méditerranée s'est fixée des ambitions fortes en matière de performance énergétique et environnementale afin de faire de cette transformation urbaine une vitrine du**

savoir-faire français pour une ville plus économe en énergie, tirant partie des ressources locales. **C'est pourquoi une station de thalassothermie alimentera un réseau étendu sur l'ensemble du site. Le principe est simple : en été l'eau de mer rafraîchit et en hiver, elle réchauffe.**

Les « plots » dédiés aux espaces de bureau seront équipés de panneaux solaires.



L'ancien hangar transformé en Halle Marine

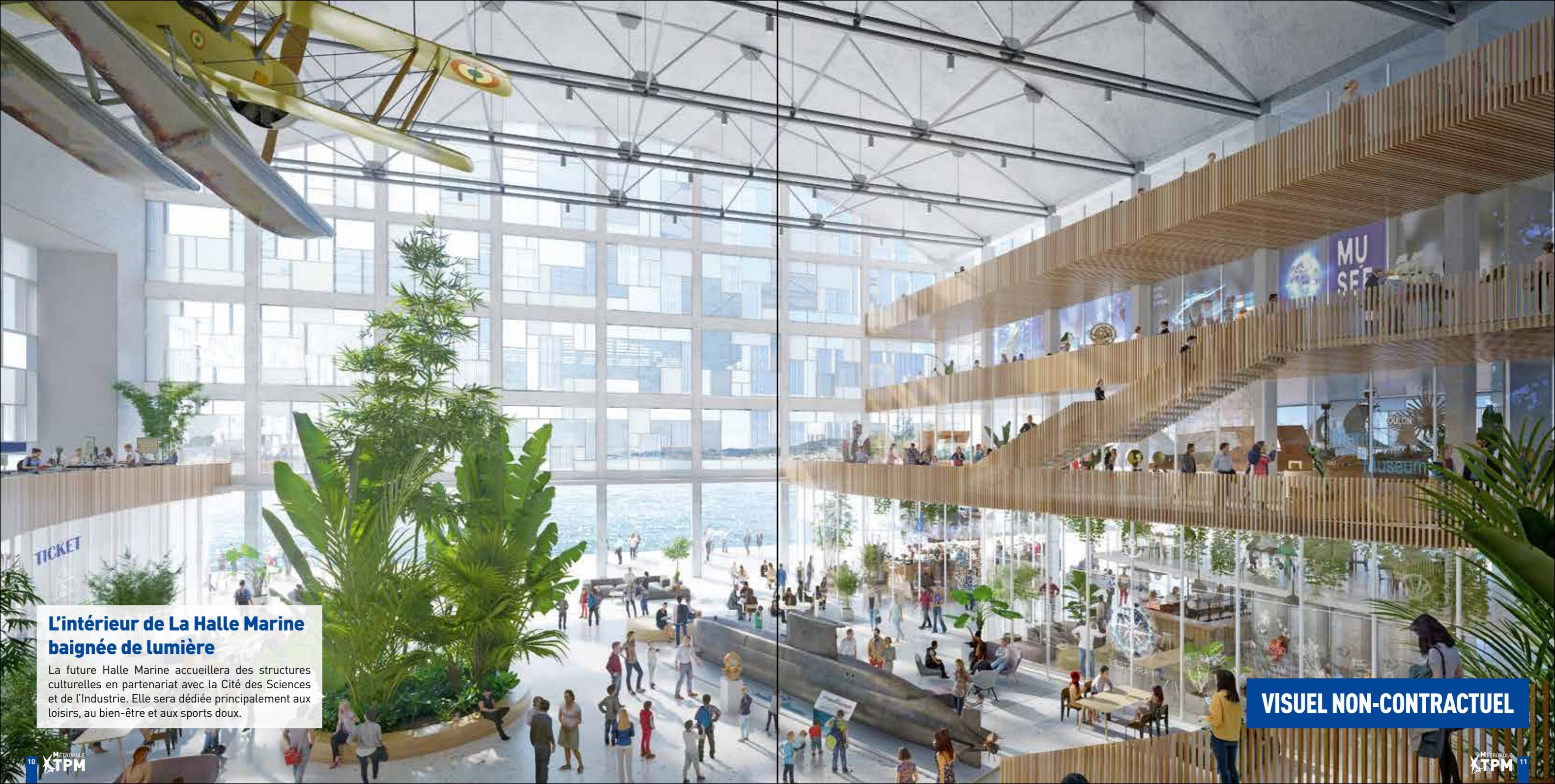


Demain Aujourd'hui



La Halle Marine

L'imposant bâtiment sera ouvert à la lumière. Les murs de béton seront remplacés par des façades de verre pour plus de transparence et de légèreté. La Halle Marine sera bordée par un parc de près de 20 000 m². L'eau est au cœur de ce nouveau poumon vert écologiquement exemplaire.



L'intérieur de La Halle Marine baignée de lumière

La future Halle Marine accueillera des structures culturelles en partenariat avec la Cité des Sciences et de l'Industrie. Elle sera dédiée principalement aux loisirs, au bien-être et aux sports doux.

VISUEL NON-CONTRACTUEL

Les murs tombent

Le boulevard Grignan se prolonge jusqu'à la mer



Aujourd'hui

Demain



Le mur bordant l'avenue des Tirailleurs Sénégalais sera détruit et remplacé par un espace verdoyant traversé par le boulevard Grignan qui se poursuivra jusqu'à la mer au travers d'une allée piétonne.

Espaces de bureaux, coworking et coliving

Attention effet magique ! Là où le boulevard Grignan butte sur le long mur qui borde l'avenue des Tirailleurs Sénégalais, demain, la ville s'ouvrira sur la mer. En 2026, le boulevard se prolongera en une magnifique promenade piétonne et poursuivra son chemin jusqu'à la Méditerranée pour rejoindre, grâce à une passerelle au-dessus de la mer, le stade nautique du Port Marchand. Le mur fera place à quatre petits bâtiments écologiquement exemplaires. Ils

seront consacrés aux nouvelles façons de travailler. En effet, c'est une tendance de fond de ce début de XXI^e siècle et Toulon sait s'adapter. Face à la forte demande d'espaces de coliving et de coworking et parce que la Métropole comprend les besoins des « milléniaux » (cette génération née entre 1984 et 1999), deux bâtiments accueilleront les start-upers et autres jeunes pousses qui constitueront, demain, la puissance de l'économie de la métropole. Ces deux petits bâtiments ont été entièrement imaginés autour des besoins des jeunes actifs. « *L'objectif est d'aider ces entrepreneurs de demain à rester sur notre territoire* » explique Hubert Falco. Deux autres petits bâtiments accueilleront des bureaux « *plus traditionnels* » mais particulièrement agréables : tous seront modulables et certains bénéficieront d'une vue à 360 degrés. Situés sur l'avenue des Tirailleurs Sénégalais, ils feront le lien entre la ville et le parc. Riches de larges terrasses végétalisées, les bâtiments seront à la dimension de l'existant.

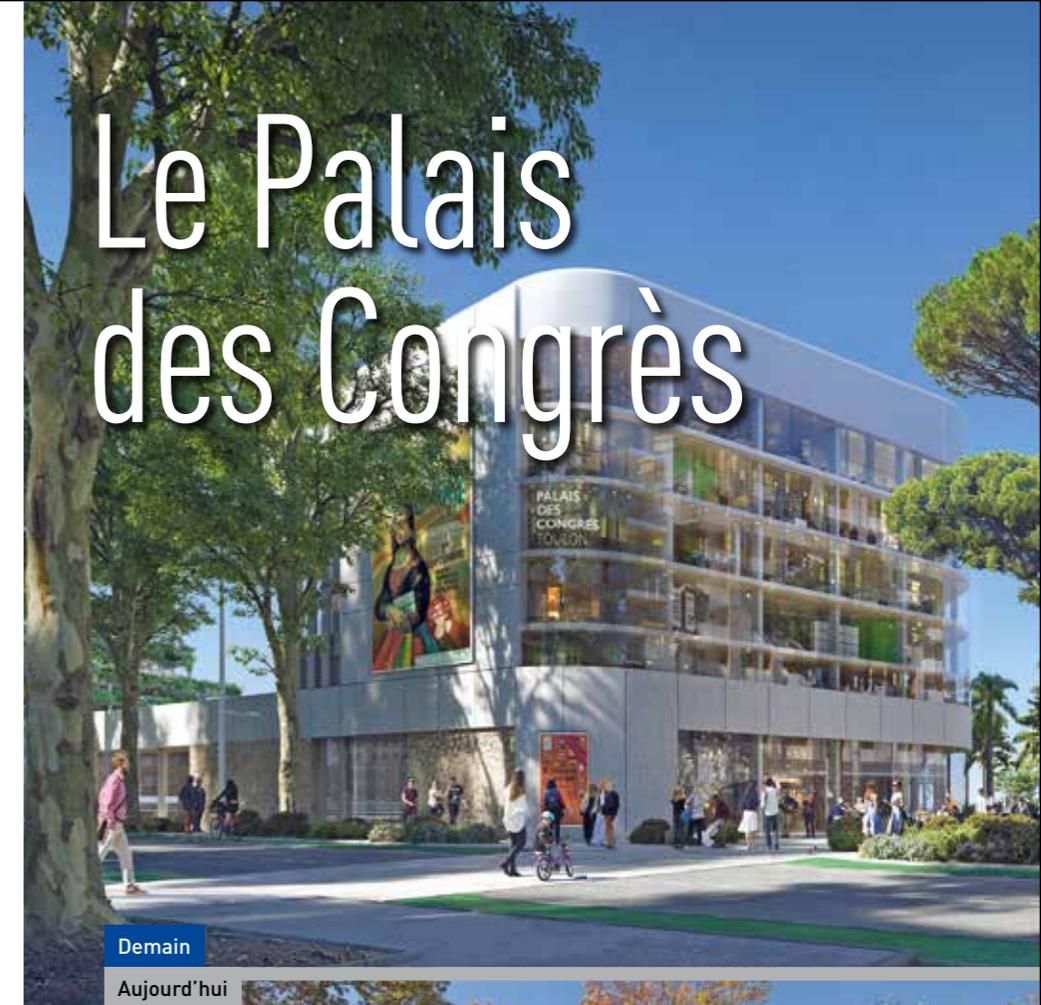
Un Palais des Congrès

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

Sports et parking

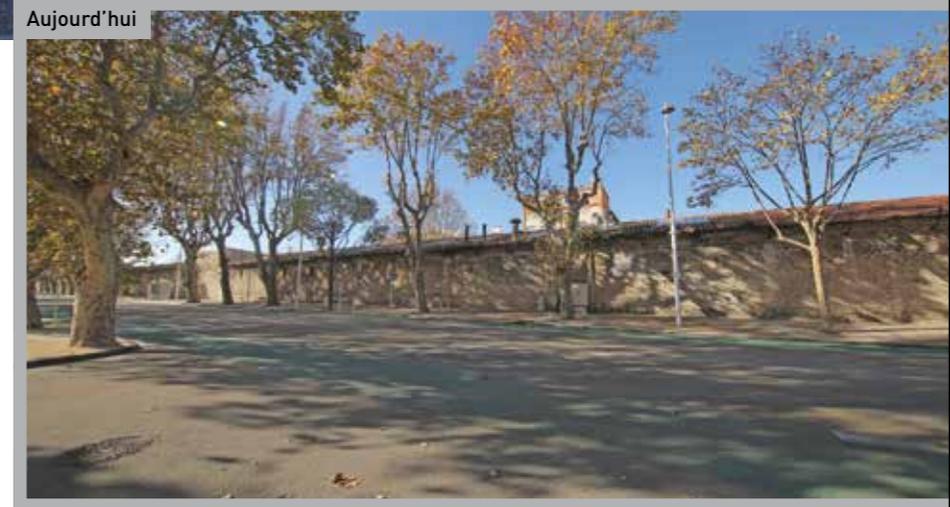
Outre le mur d'escalade installé dans le hangar rénové, devenu La Halle Marine, le sport est à l'honneur dans ce programme. Dans le dernier bâtiment du programme, derrière le futur Palais des Congrès, un bâtiment accueillera des salles de sport (en connexion avec La Halle Marine) au rez-de-chaussée et un grand parking en silo. Ce bâtiment évolutif, disposera de façades largement végétalisées.

Le Palais des Congrès



Demain

Aujourd'hui



Toulon, ville attractive



Chambres avec vue

Cet hôtel de prestige sera équipé de 105 chambres dont 75 avec vue sur la mer.

Toulon, ville attractive

Un hôtel de prestige avec toit-terrasse

Entre le stade nautique du Port Marchand et un parc de près de 20 000 m², un hôtel et spa avec toit-terrasse, viendra signer l'architecture de ce quartier. « *Les poteaux champignons de sa structure porteuse répondent au site en formant des arches revisitées et contemporaines* » expliquent les architectes. Le rez-de-chaussée accueillera un spa et des locaux sportifs. Son dernier étage, un toit-terrasse gastronomique, permettra aux habitants de la Métropole de déguster des spécialités culinaires ou des cocktails dans un cadre magique. Plus de 70% des 105 chambres de cet hôtel disposeront d'une vue sur la mer. Il emploiera plus de 50 personnes à l'année.



BUREAUX

ESPACES DE TRAVAIL PARTAGÉ

PALAIS DES CONGRÈS

GRAND PARKING EN SILO

PARC DE 20 000 M²

UN HÔTEL DE PRESTIGE ET SA THALASSO

LA HALLE MARINE

STATION DE THALASSOTHERMIE

Le boulevard Grignan se poursuit jusqu'à la mer

Le calendrier prévisionnel

Décembre 2021 : sélection des lauréats.

Janvier 2022 : signature de la convention d'objectifs.

Janvier 2023 :

- signature de la convention cadre ;
- modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- obtention des autorisations administratives et purge de tous les recours et retraits ;
- 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 de l'ensemble du programme.

150 millions d'euros

Ce projet est financé dans sa plus grande partie par la confiance des investisseurs privés. (Coût prévisionnel de l'ensemble du projet)

Les partenaires



Projet hors Casabianca (lot 1) :

corinnevezzonietaassociés Snøhetta

egis 618° Hyl

Projet Casabianca (lot 2) :

major

egis 618° Hyl

Toulon s'ouvre sur la mer



Restaurant La Vigie

Restaurant panoramique offrant une vue imprenable.



Aujourd'hui

Demain

Ce bâtiment historique refera surface demain sous la forme d'un navire à quai

Aujourd'hui, ce bâtiment atypique, mais cher au cœur des Toulonnais a la couleur du passé. Après avoir connu des heures glorieuses, le môle des torpilles renaîtra sous une autre forme.

Les architectes ont tenu à conserver l'âme du bâtiment (sa structure et son aspect technique), et en hommage au sous-marin de légende, il prendra le nom de Casabianca.

Le projet prend également en compte les aléas climatiques et les risques de submersion marine puisqu'il est considéré comme un navire à quai. Les ouvertures sont naturellement étanches et résistantes aux vagues et à la violence d'une tempête.

Le bâtiment sera en totale autonomie énergétique.

Les promeneurs accéderont par la passerelle existante restaurée ou par la mer notamment en navette 100% électrique.



L'odyssée du Casabianca

« Les Toulonnaises et les Toulonnais se souviennent avec émotion et avec beaucoup de fierté du Casabianca » assure Hubert Falco.

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.

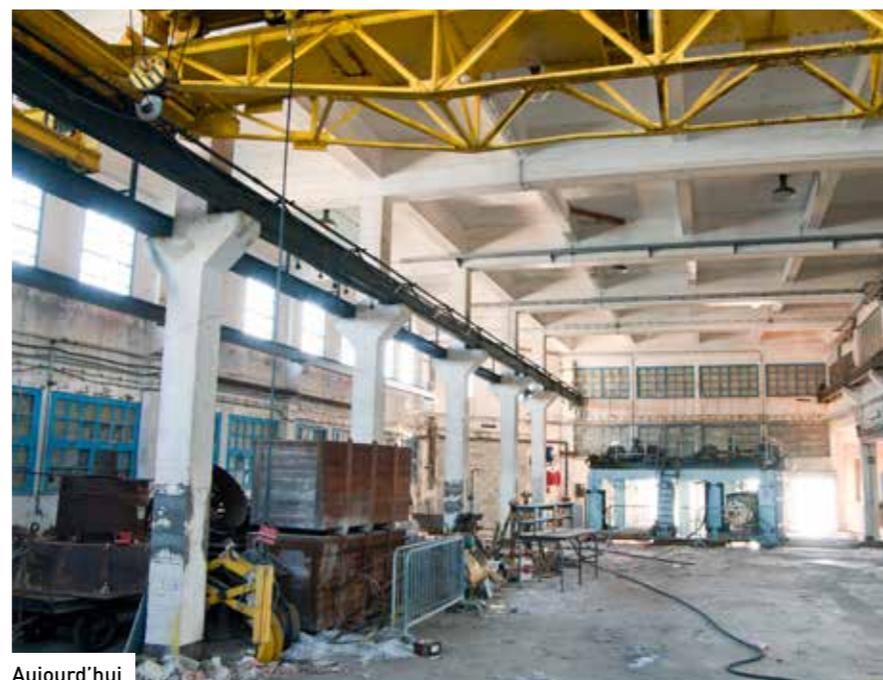
Il a assuré la liaison entre la France occupée et l'Etat-major de la France combattante basé à Alger.

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.**

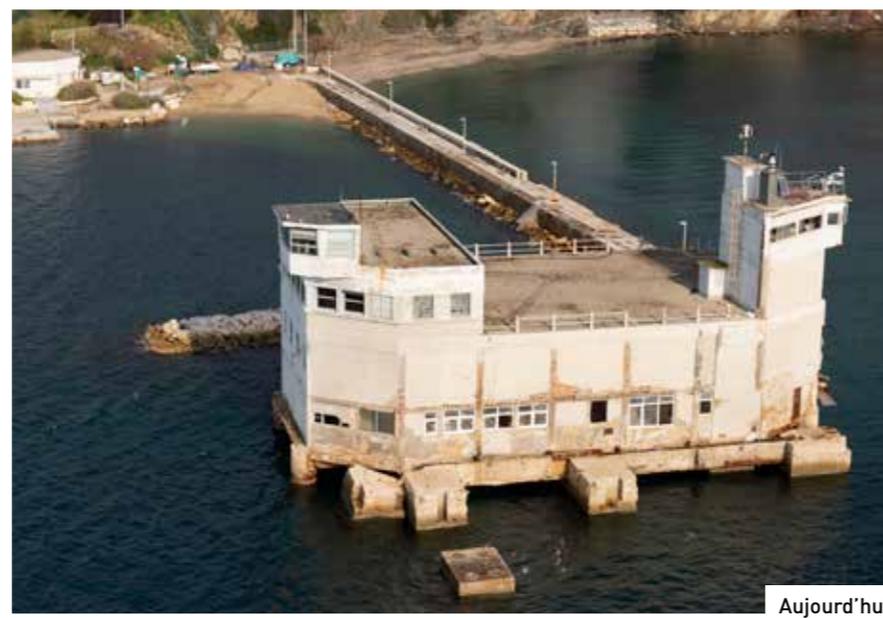
Le sous-marin Casabianca a été désarmé en 1952 et démantelé à partir de 1956. Son kiosque est récupéré puis expédié à Bastia où il est toujours exposé, face au port de commerce.

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.



Aujourd'hui



Aujourd'hui



Un nouveau rendez-vous culturel

Le projet de rénovation comprend deux éléments importants : au rez-de-chaussée, un espace dédié au bien-être et à la culture et à l'étage, un restaurant panoramique offrant une vue imprenable sur la baie et une terrasse qui deviendra sans doute un nouveau lieu incontournable à Toulon.



Demain

De la piscine du Port Marchand aux plages du Mourillon

Un nouveau quartier de 90 000 m² totalement ouvert sur la mer avec ses plages de Pipady et la Mitre.

Le sentier des Douaniers relie ces espaces au Fort Saint-Louis et aux plages du Mourillon

La Tour Royale

Joyau du patrimoine Toulonnais, la Tour Royale, ancien fort militaire emblématique construit au XVI^{ème} siècle, est classée monument historique depuis 1947. Rachetée par la ville à la Marine Nationale en 2006, elle a depuis été restaurée, sécurisée et mise en lumière confirmant ainsi la vocation maritime de notre ville.

Le parc de la Tour Royale

Après le rachat à la Marine Nationale de la Tour Royale et de ses abords, la Ville a aménagé un parc paysager d'environ 3,5 hectares en bord de mer.

Le parc de la Tour Royale est aujourd'hui l'un des espaces verts les plus remarquables de Toulon. Il se distingue par la vue spectaculaire qu'il offre sur la Rade, son port de plaisance, ses bateaux militaires et ses navires de croisière.

On peut également y voir le bathyscaphe FNRS III, détenteur du record de plongée en 1954 à plus de 4000 m de profondeur, ainsi que le monument national d'hommage aux sous-marinières morts pour la France.

La plage de La Mitre

La plage de La Mitre, ancienne plage militaire privée, est ouverte à tous les Toulonnais et aux touristes depuis 2004 grâce à la Marine Nationale. Elle est située sur le sentier du littoral au cœur d'un site préservé, quasi sauvage, entre le Port Saint-Louis et la pointe de Pipady.

La plage de Pipady

La magnifique plage de Pipady, a quant à elle été rendue aux Toulonnais deux ans plus tard par la Marine Nationale après le rachat de la Tour Royale à la Défense nationale.



90 000 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 9 hectares totalement ouverts.

