

# AVENIR DE LA RADE DE TOULON DE MAYOL À PIPADY

COMITÉ DE PILOTAGE · JEUDI 4 JUILLET 2019



# Rappels

- 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



# PCN Etude 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 trois candidats autorisés à remettre une offre
  - Septembre 2019 : Rendus des 3 offres et choix du lauréat
  - A partir d'octobre 2019 : négociation et poursuite de la mission
- *Présentation des 3 candidats par ordre de réception des plis*



# ROGERS STIRK HARBOUR

Rogers Stirk Harbour + Partners est une agence d'architecture internationale établie à Londres. Depuis 40 ans, l'agence a remporté de nombreux prix en Europe, en Amérique, en Asie et en Australie. Lauréat du Prix Pritzker en 2007, la plus haute distinction pour un architecte. L'agence emploie environ 200 personnes.

## Principales réalisations :

Le Lloyd's Building à Londres (1984), La cour européenne des droits de l'homme à Strasbourg (1994), le Palais de justice d'Anvers.

Plus récemment le 122 Leadenhall à Londres (2014) et le Three World Trade Center en 2018 à New-York

Richard Rogers a réalisé de nombreuses études d'urbanisme avec sa Participation à la consultation « Le Grand Pari(s) de l'agglomération parisienne » en 2009 mais également à Londres : « London as it could be » à Singapour, au Portugal...

Il est associé entre autres avec le paysagiste Michel Desvigne de renommée internationale.

Prix Européen de l'Aménagement de l'espace Public Urbain en 2014 pour le projet de requalification du Vieux-Port de Marseille.



# Principales réalisations de **ROGERS STIRK HARBOUR**



La péninsule de Barangaroo à Sydney en Australie (2009-2015)



La ZAC Bercy Charenton à Paris (2009-2016)



Le 3 World Trade Center à New York (2006-2018)



One Monte Carlo à Monaco (2008-...)

# RICHEZ ASSOCIES

Richez associés et James Corner Field Opérations constitue un binôme de concepteurs alliant des compétences complémentaires en urbanisme et paysage. Les deux agences ont une forte expérience des villes et milieux méditerranéens (Montpellier, Nîmes, La grande Motte) mais également sur des projets urbains et espaces publics de grande échelle tel que le Parc Domino à New York. L'agence exerce depuis 30 ans et compte 70 personnes.

## Principales réalisations :

ZAC Rouget de Lisle – Lauréat Prix 2014 « Futurs possibles » ;

ZAC des Grisettes à Montpellier, lauréat du palmarès EcoQuartier 2011

La cité municipale de Bordeaux.

Le centre de congrès et d'exposition du Havre,

L'opéra de Jinan (avec Paul Andreu)



# Principales réalisations de RICHEZ ASSOCIES



Le centre de congrès et d'exposition Carré des Docks au Havre (2014-2016)



L'Opéra de Jinan en Chine (2010-2014)



Le Domino Park à New York (2012-2018)



La ZAC Rouget de Lisle du Grand Paris à Vitry-sur-Seine (2014-2019)

# L35

L35 est un cabinet d'architecture international ayant des sièges dans le monde dont une agence à Paris. Plus de 100 projets complexes dans 12 pays dont certains récompensés. L'agence a démarré en 1967 (52 ans) et compte actuellement 250 personnes.

## Principales réalisations :

Le Port de Malaga en Espagne dont la configuration et l'échelle se rapproche de l'étude de la PCN ;

L35 est l'un des lauréats du concours « Réinventer Paris » avec « Italik », un projet innovant de rénovation urbaine.

Autres réalisations : La rénovation du Stade Santiago Bernabeu à Madrid, Pôle loisirs de Vélizy 2 à Paris, Polygone Riviera (Centre commercial haut de gamme à Cagnes-sur-mer), « La maquinista » (centre commercial à Barcelone)

L35 est associé avec le cabinet d'architecture « Les éclaireurs », concepteur lumière et IAM Environnement en urbanisme et paysage (Projet Rose de Cherbourg à Paris – La défense).



# Principales réalisations de L35



Le Muelle Uno à Malaga en Espagne (2009-2011)



Les West Lots à North Beach en Floride (2018-...)



Le Stade Santiago Bernabeu à Madrid (2019-...)



Le Polygone Riviera à Cagnes-sur-Mer (2012-2015)

# APPEL A PROJET

## Avenir de la Rade de Toulon

DE MAYOL  
À PIPADY



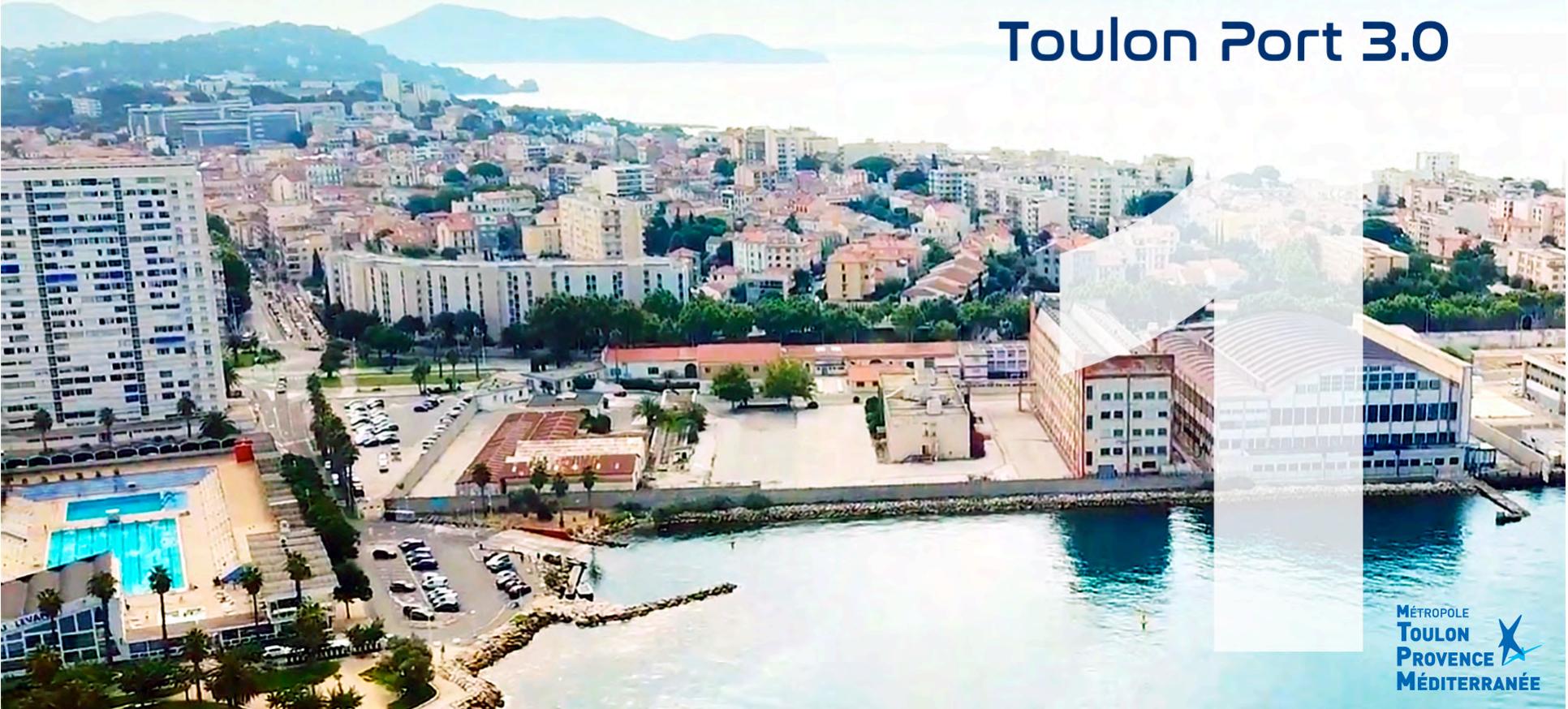
# Lancement de l'Appel à projet

- 4 lots représentant 6,6 hectares compris à l'intérieur du périmètre des 44 hectares
- Objectif : sélection d'équipes s'engageant à investir selon un projet qu'elles proposeront en explicitant leurs capacités techniques, juridiques et financières à réaliser le projet et les conditions nécessaires à ces réalisations
- Produire une illustration des projets envisagés sur les 4 lots
- Passer des conventions de travail en commun pour les prochains mois qui permettront de lever les conditions suspensives



# APPEL A PROJET site n°1

## Toulon Port 3.0



# APPEL A PROJET site n°2

## Pipady, ancien môle des Torpilles



# APPEL A PROJET site n°3

## Bâtiment de la DDTM



# APPEL A PROJET site n°4

## Secteur SDIS / 113



JUILLET 2019

OCTOBRE 2019

NOVEMBRE 2019

**Visite sites 3 et 4**

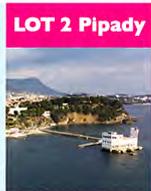
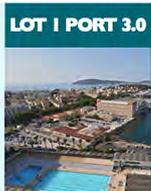
**Remise candidature**

**Sélection**

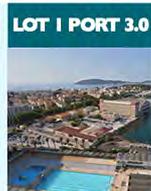
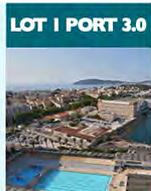
**Visite sites 1 et 2**

**Confirmation de l'offre**

**Sélection**



**3 candidats préselectionnés**



**1 lauréat**

**Candidat Pipady**



**3 candidats préselectionnés**

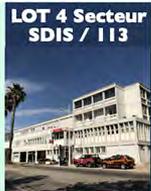
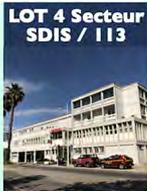


**1 lauréat Pipady**

**Candidat Pipady**



**1 lauréat**



**1 lauréat**

# Calendrier AAP, 4 lots

- Juillet 2019 : publication de l'AAP
  - Septembre 2019 : restitution des illustrations de projets et choix des équipes pour chacun des 4 lots
  - Octobre 2019 : élaboration des conventions de travail en commun
- *Proposition d'approuver le lancement de l'AAP sur les 4 lots*



# Projet partenarial d'aménagement et Grande opération d'urbanisme

- Loi Elan n°2018-1021 du 23 novembre 2018
  - PPA : dispositif permettant de structurer le projet partenarial sur le temps longs en traduisant conventionnellement le mode de gouvernance
  - GOU : dispositif permettant de confier au PPA le soin de faire évoluer le cadre réglementaire (PLU...) en fonction du projet choisi
- *Proposition d'engager la rédaction du PPA*



# Avancement des travaux de démolition du mur d'enceinte nord de l'Arsenal du Mourillon

	mai	juin	juillet	août	sept.	oct.	nov.
Désamiantage	travaux						
	Aléas: découverte de colle amiantée (+ 3 semaines) sans impact sur la durée globale						
Démolition des 3 bâtiments		☆ analyse	☆ PP	travaux			
	Réception de 4 offres		notification	à affiner en fonction de l'attributaire			
Clôture					travaux		
Démolition mur existant et mise à disposition parking						travaux	
	Surcoût lié aux terres polluées (jardin) sous enveloppe des 900k€ de budget						
Remise à la Metropole							S45

# Projet de jardin temporaire Site DCNS





Surface initiale : 2453m<sup>2</sup>  
Nouvelle surface : 3169m<sup>2</sup>  
soit une augmentation de 716m<sup>2</sup>

LA PROMENADE DU QUAI

LE CANTON

Remises

PARKING 67 PLACES  
1744 m<sup>2</sup>

PARKING 40 PLACES  
9 m<sup>2</sup>