

Tour Caisse d'Épargne : un chantier hors norme

A l'angle de la place de la Liberté, un chantier particulièrement complexe est en cours dans et autour de l'ancien siège de l'agglomération. A l'horizon 2019, l'édifice réhabilité et agrandi proposera des logements et un hôtel 4 étoiles de 98 chambres

Le bruit de la pelleuse contraste avec la douce ambiance du village de Noël, place de la Liberté. Bienvenue dans les entrailles du chantier de l'ex-tour du siège de la Caisse d'Épargne. Implanté dans un périmètre du centre-ville, délimité par les rues Peiresc, Gimelli et Dumont d'Urville, le site est en pleine reconversion. Seuls la tour d'une hauteur de quarantaine de mètres, les arches au style d'ogives et leur toit en forme de vagues, classés « Patrimoine du XX^e siècle » ont été conservés.

20 millions d'euros investis

Le groupe Altarea-Cogedim, propriétaire des lieux après l'avoir acquis auprès de la communauté d'agglomération toulonnaise (*lire par ailleurs*), y réalise une opération immobilière baptisée « Le Métropolitain », signée par le cabinet marseillais architectural Tangram.

Coût de l'investissement : plus de 20 millions d'euros hors taxe.

À l'horizon 2019, le maître d'ouvrage devrait livrer 46 appartements répartis entre la tour et un bâtiment neuf de logements, construit le long de la rue Gimelli ; un hôtel Okko 4 étoiles de 98 chambres dans un bâtiment du côté de la rue Peiresc et des locaux commerciaux en pied d'immeuble, d'une sur-

face de 800 m² dans l'ancien hall de TPM qui donne sur la rue Dumont d'Urville.

« Nous travaillons au peigne fin »

Une réhabilitation de l'existant avec une extension du bâti – pour une partie des logements et l'hôtel –, qui présente un caractère complexe. « Nous travaillons au peigne fin. C'est presque de l'archéologie », reconnaît le représentant du maître d'ouvrage aux côtés du maître d'œuvre, l'entreprise générale Léon Grosse. *Toutes les contraintes techniques sur un projet sont réunies ici.* : le passage des deux tubes du tunnel sous chacune des rues Gimelli et Peiresc, le bâtiment mitoyen de la Banque de France ou encore la présence d'œuvres patrimoniales. Dans le courant de ce premier semestre, il a fallu conforter l'existant. La démolition des deux ailes latérales du bâtiment, donnant sur les rues Peiresc et Gimelli, a pu débuter à la mi-octobre. La phase délicate de déblaiement est en cours. Prudent sur le déroulé précis du calendrier, en raison de l'environnement contraignant, le groupe envisage un début de construction au premier trimestre 2018.

CATHERINE PONTONE
cpontone@nicematfn.fr

Juste prix

Quel est le prix moyen des logements neufs hors stationnement en sous-sol vendus? Côté rue Gimelli, le prix TTC au mètre carré est de 3 900 euros TTC.

Dans la tour réhabilitée, le prix moyen au mètre carré du logement est nettement supérieur : 5200 euros TTC. Pour les quatre étages inférieurs, le prix moyen est de 3930 euros TTC le mètre carré. La barre est nettement plus haute pour les futurs occupants des cinq derniers niveaux bénéficiant d'une vue exceptionnelle. Le prix moyen est de 6490 euros TTC le mètre carré. « Le dernier appartement d'exception a été le premier à être vendu », explique le représentant de Cogedim.

4 C'est, en millions d'euros, le montant de la vente du site, selon la communauté d'agglomération à Altarea-Cogedim. TPM l'avait acquis auprès de la Caisse d'Epargne à hauteur de 3,2 millions d'euros.

Ce qu'il fut, ce qu'il deviendra d'ici deux ans



Il y a quelques mois, avant le démarrage du chantier.



La silhouette du futur « Métropolitain ». (Repro DR)