

Toulon : les deux faces de Montety montent en puissance

20 000 m² de plancher sortent de terre en plusieurs opérations dans le quartier Montety de Toulon, situé en haute ville, au-dessus de la gare, croisant les investissements publics et privés, sous la conduite d'opération du concessionnaire Var Aménagement Développement.

Le nouveau quartier Montety de Toulon prend forme à la faveur des avancées en instruction de dossiers et travaux de plusieurs programmes complémentaires, conduits à différents niveaux d'intervention par la Société d'économie mixte Var Aménagement Développement (VAD), concessionnaire du centre-ville de Toulon. Le projet est d'envergure, en lieu et place de cette ancienne cité ouvrière dont l'histoire et l'esprit ont été perpétués selon les souhaits du maire de Toulon et président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Hubert Falco. Ainsi, l'Institut de formation public varois des professions de santé (IFPVPS) s'installera à l'horizon 2023 sur l'îlot Nord, totalisant quelque 8 000 m² le long du boulevard Louvois, dans le prolongement de la préfecture. 5 573 m² de locaux d'enseignement, bureaux de direction et annexes sont prévus dans un bâtiment principal en forme de paquebot, nécessitant 28 millions d'euros d'investissements publics de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec le soutien de la Métropole et de la Ville. Une réalisation placée sous la maîtrise d'œuvre du groupement d'architectes provençaux Christophe Gulizzi (Gulizzi Architecte - mandataire) et Thierry Ami (Flex Architectes), qui a remporté le concours lancé par VAD. La phase études se poursuit jusqu'en mai 2021, la

consultation des entreprises est prévue entre juin et octobre 2021, le début des travaux est espéré au troisième trimestre 2021 et la livraison deux ans plus tard, soit en 2023.

OFFRE DIVERSIFIÉE AU SUD

Côté Sud, sur près de 11 000 m², le Groupe national Edouard Denis, généraliste de la promotion immobilière et lauréat du concours, a fait appel à l'agence d'architectes Map (Marseille - Toulon) pour la maîtrise d'ouvrage et à des partenaires spécialisés pour les différents segments de son offre. A savoir « Privilodges » pour le Hüb de coliving et coworking proposant sur 4 800 m² une résidence hôtelière de 138 chambres et des

espaces de vie professionnelle modulables, adaptables en durée d'occupation comme en volumes, cassant les codes. L'enseigne B&B Hôtels élargira l'offre d'hôtellerie classique de 83 chambres sur 2 200 m², tandis que 300 m² de commerces sont attendus en rez-de-chaussée. 300 m² également sont réservés sur le toit en rooftop avec vue imprenable sur la ville puis la rade. Le projet se complète de 3 344 m² dédiés à des bureaux neufs et d'une centaine de places de parking. Lesquels bureaux ont été acquis en début d'automne par l'Etat en Vefa (vente en l'état futur d'achèvement) pour 12,35 millions d'euros HT, à destination de la Direction des services départementaux de l'Education nationale (DSDEN), avec une livraison

attendue pour mai 2022. Une vente qui s'inscrit dans le cadre des investissements d'Etat à hauteur d'un milliard d'euros, dans un plan de rénovation de 39 cités administratives, dont Toulon avec un projet en trois volets. Outre Montety, les cités administratives existantes des Lices et de Lorgues doivent être en effet totalement rénovées, tandis qu'un bâtiment de La Poste situé aussi aux Lices est en cours d'achat. Enfin, dans le même périmètre, 1 200 m² de l'immeuble de « La Caserne Lamer », hors programmes Sud et Nord, doivent également être réhabilités en bureaux par VAD.

Olivier Réal
olivier.real@gmail.com

