

Avec les **Halles gourmandes**, c'est tout un quartier situé à l'épicentre de Toulon qui va reprendre goût à la vie, à la ville. Initiative publique et investissements privés sont ici en accord dans la perspective d'une longueur durable en métiers de bouche.

La rénovation et la modernisation de ce marché couvert d'une surface utile de 2 000 m², fermé depuis 2002 et propriété de TPM depuis 2003, se feront selon les souhaits des collectivités, dans le respect d'une histoire qui remonte à 1929, de son architecture et de son environnement, en cœur de ville, à proximité du cours Lafayette.

« Ces Halles rouvertes vont devenir un nouveau lieu unique de gastronomie, de convivialité où l'on viendra en famille, un lieu incontournable de la vie toulonnaise... Les habitants de la ville sont très attachés à leur histoire, à leur patrimoine, à ces Halles. Quand je les rencontre, entre tous les projets ils me parlent en priorité de celui-ci », expliquait le maire de Toulon et président la Métropole Toulon Provence Méditerranée, **Hubert Falco**, lors de la signature du permis de construire et de rénover, mi-mai dernier.

A savoir les investisseurs **Altarea Cogedim**, **Carmilia**, **Carrefour Property** (maître d'ouvrage) et **Biltoki** (gestionnaire). Ce dernier, animateur des lieux au centre desquels il implantera comme il le fait ailleurs son enseigne de café, est un spécialiste du genre, fort de la gestion de 5 halles dans le Sud-Ouest et d'une centaine de commerçants indépendants. Biltoki – « endroit qui rassemble » en Basque – a la responsabilité de sélectionner depuis juin les candidatures (toulon@biltoki.com) afin d'attirer une vingtaine de commerçants de bouche devant investir (dans) ces futures Halles gourmandes au printemps 2020. Cela concerne les métiers traditionnels et stands traiteur/petite restauration. La sélection sera arrêtée en fin d'année, alors que les travaux doivent commencer en septembre, sachant qu'environ 15 commerçants à proximité immédiate du bâtiment des Halles viendront compléter l'offre.

Stratégie d'ensemble...

Celle-ci n'aurait pu être visible et l'investissement privé possible (de l'ordre de 5 millions d'euros) sans le travail de fond et de longue haleine sur la demande, et au préalable sur la requalification d'ensemble au centre. Dans le cadre d'une stratégie concertée, la société d'économie mixte Var Aménagement Développement, concessionnaire du centre-ville depuis 2003 et présidée par **Hélène Audibert**, œuvre en ce sens. Un immense défi de



rénovation urbaine a été relevé afin de faire entrer la lumière dans la ville et revenir les gens avant de pouvoir réorganiser des parcours commerçants attractifs.

Les actions en profondeur sur les axes majeurs et les rues adjacentes, cadrées dans les dispositifs Anru et zone franche urbaine, ont créé ces conditions. La relance pilote de la rue Sémard et de la place de l'Equerre sur la thématique des arts et de la culture, réunissant VAD, la Caisse des Dépôts et l'investissement privé du regretté **Jacques Mikaélian**, a ouvert la voie et montré le cheminement à suivre. Ilot par îlot, immeuble par immeuble, rue par rue, la mission est longue, surtout quand on est limité par les contraintes d'une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Mais lorsque la volonté politique s'inscrit dans ce temps là, il est possible d'inverser la tendance à la paupérisation. D'autant que la rénovation au centre s'agrément d'une irrigation de circulation et de consommation élargie en première couronne par d'autres initiatives publiques elles aussi suivies par le privé, à Chalucet, Montéty, au Zénith, à la Loubière, à la Porte d'Italie, à l'interface ville/port vers Pipady...

... et ciblée

Dans l'environnement direct des Halles, cet apport public, financier et en ingénierie urbaine, se traduit par une cohérence d'ensemble déclinée en mixité d'aménagements, à la faveur de places et rues rénovées, de bâtiments réhabilités et aidés pour ce faire, d'enseignes attirées, commerciales et de bureaux, voire de l'institutionnel. En l'occurrence, 885 m² de commerces (hors bureaux), publics et privés, sont aujourd'hui maîtrisés par VAD, la ville et la métropole TPM, et un potentiel supplémentaire privé de 742 m² est identifié, à lever à l'amiable ou en préemption en fonction des besoins. En outre, le bâtiment de l'ex-Crédit Municipal, presque attenant aux Halles, dispose de 245 m² découpables en rez-de-chaussée, de 110 m² avec un décroché terrasse en R+1 et 170 m² de sous-sol utilisable.

Compte tenu de la confiance récréée, vertu essentielle pour réussir tous ces challenges, selon Hubert Falco, la transformation globale et pérenne est attendue avec gourmandise...

