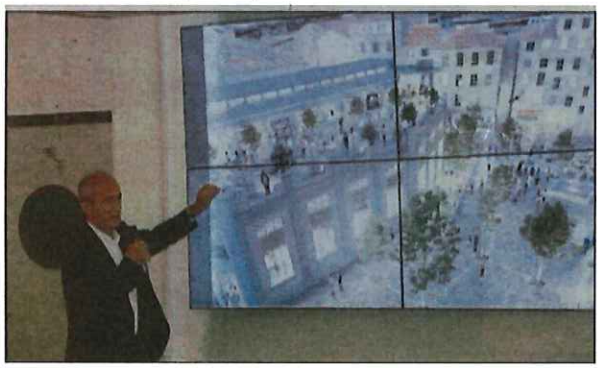
Retour aux sources pour les halles municipales

Toulon Attendu de longue date, le projet destiné à redonner vie au bâtiment a été dévoilé hier: des halles gourmandes, en phase avec l'histoire, mais au concept modernisé

Les halles ou l'arlésienne à la toulonnaise. Depuis 2002 et sa fermeture, le marché couvert, créé en 1929, est en sommeil, cristallisant les attentes des habitants. Pourtant, le maire de Toulon et président de Toulon-Provence-Méditerranée, Hubert Falco, l'a annoncé hier: d'ici à 2020, cette page devrait enfin être tournée. *«Parmi les projets qui nous ont été présentés, nous avons retenu celui de halles "gourmandes" de la société Biltoki.»* Un groupe basque, spécialisé dans la création et l'exploitation de halles à Bordeaux, Anglet ou encore Mont-de-Marsan. Tout en respectant l'histoire de celles de Toulon, la société basée dans le Sud-Ouest leur en créera une nouvelle, adaptée à l'époque.

Bien sûr, souligne le maire, *«il fallait un projet, mais aussi des moyens, des investisseurs»*. Là, ce sont les groupes Altarea Cogedim et Carmila, filiale de Carrefour, qui interviendront en tant que maîtres d'ouvrage. Ils injecteront entre 2,5 et 3 millions d'euros – dont 390000 euros pour l'acquisition, en cours, du bâtiment – afin de requalifier les halles, en lien avec Biltoki, à partir de fin 2019. *«Le partenariat avec le privé complète la volonté publique»*, se félicite Hubert Falco.



***«Les gens me disaient qu'il fallait remettre des halles.»* Il semble finalement que le vœu des Toulonnais ait été entendu par Hubert Falco, qui présentait, hier, un projet de halles gourmandes dans les anciennes halles municipales.**

Après, ajoute-t-il, *«il y aura encore énormément de choses à faire»* dans le centre-ville. Le premier magistrat indique ainsi qu'il ne s'agit pas *«d'un coup, mais d'une stratégie réfléchie»*: *«On ne peut pas réhabiliter un cœur de ville en souffrance si on ne crée pas d'axes forts: la renaissance des halles s'accompagnera de celle du quartier.»*

Dossier: VIRGINIE RABISSE
vrabisse@varmatin.com
Photos: PATRICK BLANCHARD et DR/Cimaise Architectes

Dans le projet conçu pour le cabinet Cimaise Architectes, une ambiance chaleu reuse, avec des matériaux sobres et de qualité, sera privilégiée, afin d'offrir aux visi teurs une expérience conviviale.

Cette fois, c'est la bonne

Affichant porte close depuis 2002 et rachetées en 2003 à la Ville par Toulon - Provence - Méditerranée, les halles Raspail ne sont pourtant pas restées sans projets depuis toutes ces années. Dès leur fermeture, l'idée d'en faire une salle d'exposition et d'accueil avait été envisagée. S'en est suivie, la possibilité d'y créer une maison de l'étudiant, dans un quartier où devaient aussi prendre place des logements étudiants. Si ces derniers ont bel et bien été bâtis du côté de l'îlot, la maison de l'étudiant, elle, a finalement été installée place Baboulène. Plus tard, en 2009, alors que les derniers déblaiements étaient effectués à l'intérieur des halles, TPM annonçait vouloir y faire une médiathèque et un espace culturel, à l'horizon 2013. En fin de compte, après que le terrain s'est « libéré », c'est l'ancien site de l'hôpital Chaculet qui sera choisi pour accueillir cette structure. Un chantier actuellement en cours et qui doit être livré à la rentrée 2019.

Plus récemment, c'est le projet d'un privé qui semblait tenir la corde, en 2017 : un hôtel, avec bar et espace culturel. Cette fois, c'est le montage du dossier qui a noué son sort. « *Vous imaginez ? Ils avaient fait une souscription !* », lance Hubert Falco. En l'occurrence, une campagne de crowdfunding qui avait rassemblé quelque soixante-dix « petits » investisseurs, pour compléter le financement. Des garanties insuffisantes pour TPM, qui avaient coupé court au projet tout début 2018. Alors pourquoi, cette fois, le projet irait-il à son terme ? « *Parce que là, les garanties sont suffisantes.* » Financièrement, avec deux groupes d'investisseurs – Altarea Cogedim et Carrefour – solides ; en terme d'exploitation, grâce à l'expertise de la société Biltoki, dont l'expansion se mesure désormais au niveau national ; mais aussi en ce qui concerne la pérennisation du projet. Rendez-vous est donc donné courant 2020 pour l'ouverture des halles nouvelle génération.

Vingt stands dédiés aux produits locaux à déguster sur place ou à emporter

Des halles «gourmandes», mêlant marché alimentaire de qualité et petite restauration sur place. Un peu comme on en trouve à Lisbonne, Barcelone ou Bordeaux. C'est justement dans le Sud-Ouest que Biltoki, une entreprise créée par les frères Alaman – Bixente, Romain et Xabi –, avec leur cousin Jérôme Lesparre, a fait ses armes en matière de gestions et d'exploitation de halles. D'abord à Anglet (Pyrénées-Atlantiques), puis à Dax, Mont-de-Marsan et donc Bordeaux, les Basques ont désormais l'expérience de ce type de structure.

L'ensemble du projet s'appuie sur un réaménagement de la place Vincent-Raspail, sur laquelle s'ouvriront les halles. Car si leur aspect art déco sera peu modifié, leurs actuelles ouvertures seront agrandies et donneront sur une terrasse. Un *roof top*, dont l'usage n'est pas encore précisément défini, devrait également être accessible à tous. Quant à l'intérieur, une ambiance chaleureuse, avec des matériaux sobres et de qualité, sera privilégiée, afin d'offrir aux visiteurs une expérience conviviale.

Parmi les cinq halles que Biltoki, Les Halles de Bacalan, à Bordeaux, inaugurées en novembre 2017, rencontrent le succès.

Pause déjeuner et apéro

On y trouvera «*un marché traditionnel,* détaille Bixente Alaman, *où on peut venir déguster des produits qui reflètent le terroir local.*» En tout, une vingtaine de stands seront loués à des commerçants spécialisés dans les produits de bouche, l'ensemble centré autour d'un «café des halles», géré par Biltoki. «*Comme c'est le cas dans les autres halles que nous exploitons,* reprend Bixente Alaman, *nous aurons une équipe sur place qui créera des animations.*» Au programme donc: déjeuner sur le pouce à la pause méridionale, apéritif entre amis à la tombée de la nuit et commissions pour la semaine au moment de remplir son garde-manger. Si, pour l'heure, aucun contact n'a été concrétisé avec des commerçants locaux, l'entrepreneur assure que sa société s'attache à «*faire venir les meilleurs*».

Des «*meilleurs*» qui pourraient concurrencer les revendeurs du marché du cours Lafayette? Que ces derniers se rassurent, lance Hubert Falco: «*Un commerce ne concurrence pas un commerce! Ce qui est grave, c'est quand il n'y a plus de commerces.*» Bixente Alaman renchérit: «*Notre proposition s'inscrit dans une complémentarité: nous, nous sommes sur de l'achat plaisir et, dans nos autres halles, nous avons noté que lorsqu'un marché forain est à proximité, il y a plus de synergie.*» Et son associé, Jérôme Lesparre, de confirmer: «*On s'inscrit dans une logique à l'échelle du quartier.*»

Le point de départ pour tout un quartier

La réhabilitation des halles, aussi importante soit-elle, est aussi le point de départ du renouveau de tout un quartier. Autour de cet édifice emblématique, autrefois cœur battant du centre ancien, c'est une programmation d'ensemble qui se dessine. Car, l'assure Jean-Baptiste Arène, directeur général adjoint de Var aménagement développement (VAD), opérateur de la rénovation urbaine, « *le commerce, ça ne se décrète pas, ça se conquiert, ça se reconquiert!* ».

En ce moment, on peut ainsi voir les travaux aller bon train autour de la place Vincent-Raspail. L'un des immeubles, entre la rue des Boucheries et les halles est en cours de démolition. Objectif: y faire place nette et y construire une fontaine, pour donner de l'espace et poursuivre l'ouverture du centre-ville d'est en ouest. Juste au-dessus, un autre bâtiment est aussi en plein chantier afin d'accueillir le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

Autour des halles, de nombreux travaux sont déjà en cours, à l'instar de l'élargissement du passage vers la rue d'Astour.

Un grand café d'enseigne nationale

« *Un effort sera fait,* poursuit Jean-Baptiste Arène, *sur l'accueil d'étudiant, de tertiaire.* ». Ceci, afin d'amener aussi de la fréquentation dans ce quartier. C'est aussi dans cette idée que l'ancien bâtiment du crédit municipal, au nord des halles est en cours de réhabilitation pour y créer des logements de qualité. Son rez-de-chaussée sera toutefois dédié à d'autres commerces, en lien avec le futur marché couvert, sans pour autant que ceux-ci ne se concurrencent, indique le responsable de VAD.

Par ailleurs, tout autour du site, l'aménageur « maîtrise » déjà près de 600 m² de locaux commerciaux – outre les halles et le crédit municipal –, répartis en surfaces allant de 12 à 200 m². Dans cette dernière, un grand café (d'enseigne nationale) pourrait prendre place. Restent les près de 750 m² de foncier privé et inoccupé, qui entourent la place. Mais, assure Jean-Baptiste Arène, pas d'inquiétude: « *Nous travaillons avec les propriétaires, qui accompagnent nos projets.* »