



Montéty, parmi les projets toulonnais phares.

© D.R.

TOULON L'offre tertiaire s'affine et s'affirme

Confortée par ses succès et ses belles promesses en cœur de ville, la métropole toulonnaise élargit l'offre au tertiaire et à la périphérie immédiate du centre. Une montée en attractivité conduite par la SEM Var Aménagement Développement, sous concession d'aménagement depuis 2002.

Toulon récolte les fruits de son audace et d'une stratégie déployée de longue date, avec de la suite dans les idées et des équipes professionnelles pour les mener. À l'image de Var Aménagement Développement (VAD), concessionnaire du centre ancien depuis 2002, reconduit en 2007 en même temps que le vaste chantier de rénovation urbaine, puis en 2017 avec élargissement du

NOUS AVONS SUSCITÉ SUFFISAMMENT D'INTÉRÊT POUR ATTIRER DE NOUVEAUX ACTIFS ET CONFORTER LES AUTRES, NOTAMMENT LES NOMBREUX ACTEURS DU SECTEUR DU NUMÉRIQUE, Y COMPRIS POUR LES LOGER, LES NOURRIR ET LES SÉDUIRE PAR LA CULTURE», EXPLIQUE HÉLÈNE AUDIBERT, ADJOINTE À LA RÉNOVATION URBAINE ET PRÉSIDENTE DE VAD.

périmètre à la périphérie du centre et au développement économique. Hubert Falco, maire de Toulon et président de Toulon Provence Méditerranée, agglomération devenue métropole,

relayé au plus près du terrain par son adjointe à la rénovation urbaine et présidente de VAD, Hélène Audibert, a pris le temps de reconstruire la ville sur la ville. Dès son premier mandat

(2001), il a affirmé la volonté politique de favoriser l'attractivité au centre pour mieux créer les conditions de l'ajout de valeurs. Le travail public de fond et de foncier sur le logement, sur le commerce, agrémenté dans chaque quartier de revitalisation de places et rues, a permis d'envisager sereinement d'élever le pouvoir d'achat, corrélant offre et demande. « Nous avons suscité suffisamment d'intérêt

pour attirer de nouveaux actifs et conforter les autres, notamment les nombreux acteurs du secteur du numérique, y compris pour les loger, les nourrir et les séduire par la culture », explique Hélène Audibert (par ailleurs présidente de la commission culture du Département). Les actions réussies sur les axes majeurs et les rues adjacentes du cœur historique de Toulon s'accompagnent ainsi, poursuivant la stratégie de longue haleine, d'un développement en première couronne immédiate par une ceinture tertiaire, d'ingénierie et d'enseignement, cheminant par Chalucet, Montéty, le Zénith, la Loubière, Cour de Nice, le Pôle universitaire et la Maison du numérique, la Porte

d'Italie, le futur programme international « De Mayol à Pipady »... Autant de lieux, de projets réalisés ou à réaliser, attirant des investisseurs, des architectes (de renom), de la population, de la consommation, des travaux, de la création de richesses et d'emplois.

BELLES PERSPECTIVES

Le dernier volet de cette reconquête est donc tertiaire, sur un marché très faible jusqu'alors car peu ciblé hormis des opérations de grands comptes publics. A présent la diversification privée/publique est en place, conformément aux intentions toujours affichées d'incitation des premiers à prendre le relais des collectivités initiatrices de la nouvelle ère. Si la qualité est privilégiée par rapport aux volumes, les programmes en cours le long de l'axe des gares, en haute ville, laissent présager un nouvel « âge de pierres » sur ce segment. L'îlot Montéty est en chantier sur 20 000 m²

qui doivent sortir de terre entre fin 2020 et septembre 2022 à la faveur de plusieurs projets pour quelque 100 millions d'euros. La Caserne Lamer, témoin de l'histoire du quartier,

de VAD. En outre, Chalucet, vaste programme diversifié aux cinq maîtres d'ouvrage, compte dans son offre quelque 5 000 m² de bureaux. Sans oublier, en amont, la possibilité

ATTENDANT AU ZÉNITH, L'HÔTEL D'ENTREPRISES DU NUMÉRIQUE DE LA SOCIÉTÉ XL DATA CENTER VA OFFRIR 1 000 M² D'ESPACES MODULAIRES ET DE COWORKING. DANS LA CONTINUITÉ GÉOGRAPHIQUE, DEUX PARCELLES D'1,5 HECTARE COUR DE NICE (SNCF/RFF) ET 3 HECTARES À LA LOUBIÈRE (ERDF/GRDF) SONT SUSCEPTIBLES DE DÉVELOPPER 60 000 M² D'IMMOBILIER TERTIAIRE.

sera préservée et réhabilitée sur 1 200 m² de bureaux de ce programme, et un parc paysager intérieur de 2 000 m² sera créé. À côté, attendant au Zénith, l'hôtel d'entreprises du numérique de la société XL Data Center va offrir 1 000 m² d'espaces modulaires et de coworking. Dans la continuité géographique, deux parcelles d'1,5 hectare Cour de Nice (SNCF/RFF) et 3 hectares à La Loubière (ERDF/GRDF) sont susceptibles de développer 60 000 m² d'immobilier tertiaire, envisage-t-on du côté

d'investiguer le vaste terrain Descours et Cabaud avec 30 000 m² potentiels. Des perspectives alléchantes pour les investisseurs et les professionnels du secteur, qui nécessiteront un étalement dans le temps pour faire vivre progressivement ce nouveau champ des possibles.

Olivier Réal

olivier.real@gmail.com

* La société d'économie mixte Var Aménagement Développement est dirigée par Jérôme Chabert et présidée par Hélène Audibert.



L'axe des gares, secteur majeur du développement de l'immobilier tertiaire.

© D.R.