

La transformation de Montéty se concrétise au sud aussi

Au nord, l'ancienne cité ouvrière accueillera les futurs professionnels de santé. Au sud, sa rénovation sera dévolue aux actifs, avec de l'hébergement, des espaces de travail et de partage

Les projets vont bon train à Toulon. Et, vendredi dernier, c'est justement au nord de la voie ferrée qu'Hubert Falco a mis un nouveau dossier sur les rails. Celui de la partie sud de Montéty. En effet, le maire de Toulon avait déjà annoncé, en janvier dernier, l'installation de l'Institut de formation public varois des professionnels de santé sur la partie nord de l'ancienne cité ouvrière, à l'horizon 2022. Cette fois, c'est le long du boulevard Commandant-Nicolas et sur près des 11 000 m², qui s'étendent au-dessus, que s'est attardée la présentation.

► Le projet

Le groupe Édouard Denis (*lire ci-dessous*) a remporté l'appel d'offres lancé par Var aménagement développement pour la ville de Toulon. Et, déjà, le permis de construire est déposé, annonce Romaric Tagbo, directeur du développement pour le promoteur à Toulon. Il porte sur plusieurs éléments.

D'abord, une **résidence hôtelière nouvelle génération**. Un « *hub de coworking et coliving* », décrit Romaric Tagbo, à l'usage d'étudiants, de vacanciers ou de professionnels. Exploitée par la société Privilodges sur 4 800 m², cette partie du projet proposera 138 chambres, mais aussi des services (conciergerie digitale, laverie, local vélo...). Des espaces partagés de travail et de convivialité feront vivre l'ensemble, notamment grâce à Spok, la chaîne marseillaise de restauration rapide de qualité, déjà implantée à Toulon.

Un **toit-terrasse** de 300 m² ouvert à tous permettra de boire un verre, de manger un morceau. Autre lieu accessible, au cœur du projet, un **espace central en plein air et arboré**. Un **hôtel** plus classique, mais « *répondant aux besoins, sans concurrencer l'offre existante* », souligne Hubert Falco, sera aussi édifié (*lire ci-dessous*). Porté par la chaîne B & B, il proposera, sur 2 200 m², 83 chambres de milieu de gamme. Enfin, près de 3 500 m² de **bureaux connectés et modulables** compléteront l'ensemble.

► Le calendrier

Jusqu'à la fin de l'année, les travaux de démolition de la cité ouvrière vont se poursuivre, afin que le chantier puisse démarrer avant le début 2020. La livraison devrait intervenir début 2022.

► Le financement

Le montant total de l'investissement s'élève à 35 millions d'euros. Et ce, « *sans que le contribuable toulonnais n'ait été sollicité* », se réjouit Hubert Falco, ravi de ce nouveau

partenariat public-privé. Ce montant représente en effet l'enveloppe prévue par le groupe Édouard Denis pour la commercialisation des locaux auprès d'investisseurs privés. Les exploitants réaliseront eux aussi des investissements une fois qu'ils auront pris possession de leurs parties respectives. Ainsi, Privilodges prévoit d'ores et déjà de déboursier, au moins, 12 millions d'euros.

► Et aussi

Le maire l'a évoqué à plusieurs reprises : une « *grande administration d'État* » doit s'installer à Montéty. Pour l'heure, on ignore toujours de quoi il s'agira. En revanche, nécessaire avec la fréquentation attendue du site, on sait qu'un parking de 660 places doit être édifié au niveau du Zénith.

V. R.

Question d'architecture

Renaud Tarrazi, architecte associé de MAP architecture, présente un projet voué à « *embellir l'ancien et à sublimer l'avenir en harmonie* ». Il décrit un « *immeuble de cinq étages* (en plus du rez-de-chaussée, Ndlr), *tout de même moins haut qu'avant, qui ne fera pas une barre* ». Le bâtiment sera réalisé selon des principes bioclimatiques, c'est-à-dire permettant de « *se protéger du soleil en été et de le faire rentrer en hiver* ». Bien méditerranéen en somme.



La démolition de Montéty doit durer jusqu'à la fin de l'année. Dans la foulée, les travaux démarreront, dans l'objectif d'une livraison en 2022. (Photo Patrick Blanchard et illustration DR/Édouard Denis Promotion)

L'histoire du quartier préservée

« Ce quartier, c'est un peu mon histoire », assure Hubert Falco. Le maire de Toulon a en effet vécu à Montéty et tient à ce que le projet préserve l'identité de la cité. Ainsi, l'un des bâtiments sera conservé. Restauré, il sera aussi agrandi, afin d'accueillir l'hôtel B&B, qui s'installera à la fois dans de l'ancien et du neuf.

L'îlot arboré, au cœur des bâtiments flambant neufs pourrait porter le nom de l'ingénieur, à l'origine, au XIX^e siècle, de la création de la cité : Paulin de Montéty. « Je le proposerai au conseil municipal », indique le maire.

Plus à l'est, le long de la rue Montebello, l'immeuble dit « Caserne Lamer » – qui n'est pas inclus dans le programme – sera également conservé et rénové. On de-

vrait y trouver des bureaux. Autre élément indissociable de l'histoire du quartier : la passerelle Toesca, actuellement fermée. « Je me souviens de ma tante qui l'empruntait pour aller au marché du cours Lafayette », raconte Hubert Falco. Et de préciser : « Un marché public est lancé afin de procéder aux travaux de mise aux normes nécessaire, qui ont été mis en lumière par une étude. » Ceux-ci devant être effectués « entre minuit et 3 heures », à la demande de la SNCF, ils devraient être « longs, très longs ». Au point que le maire n'a, pour l'heure, présenté aucun calendrier. « Mais la passerelle Toesca rouvrira ! » Quand bien même un nouvel ouvrage d'art, en mode doux, est prévu pour relier le secteur Montéty-Zénith à la gare.



La rénovation et la restructuration de Montéty s'étendent sur 20 000m² de surface plancher. « L'objectif, précise Hubert Falco, le maire de Toulon, est de s'inscrire dans la continuité des projets de ce secteur de la ville. » Avec l'hôtel d'entreprises du numérique, un peu plus à l'est, et le quartier de la créativité et de la connaissance, au sud à Chalucet, la ville affiche un peu plus sa volonté d'attirer les étudiants et les actifs.

(Infographie DR/TPM)

Qui est Édouard Denis ?

Le groupe immobilier familial Édouard Denis est né sur la côte d'Opale, en Picardie. C'est désormais en bord de rade qu'il veut s'étendre. « Nous venons à nous sédentariser à Toulon, affirme Philippe Pêrequin, directeur général délégué du groupe et lui-même originaire du Pradet. C'est pourquoi nous aurons bientôt une agence ici. » Fabrice Girtanner, directeur régional indique quant à lui que l'enjeu est de « participer au rayonnement de Toulon, en complémentarité avec le centre-ville ». Pour lui, « quand le partage est volontaire et qu'il y a un équilibre intelligent entre le privé et le public, eh bien on soulève des montagnes. »