

Les bords de la rade de Toulon vont changer de visage

Quand la ville rencontre la mer. Ce projet, l'un des derniers majeurs de ces vingt dernières années à Toulon, est avant tout conçu pour s'intégrer parfaitement dans la ville. Il renforcera naturellement les liaisons entre le cœur de ville, le Port Marchand et le Mourillon, créant ainsi une déambulation fluide en lieu et place de l'actuel mur d'enceinte de l'arsenal qui est appelé à disparaître. Plusieurs entités structurantes composent le projet : le parc de 20 000 m², la Halle Marine (ancien hangar de la Marine), le Palais des Congrès, un hôtel de prestige avec thalasso et spa, des bureaux traditionnels, des espaces de vie et de travail partagés, un grand parking en silo ainsi qu'une station de thalassothérapie.

La ville ouverte sur la mer

Au cœur du projet, le parc de verdure ouvert sur la ville et la mer proposera de restaurer les sols de cette ancienne triche militaire en créant un lieu fertile, espace de loisirs et de découverte autour du thème du voyage des plantes et des écosystèmes toulonnais. Il accueillera des plantes acclimatées au fil du temps dans le jardin botanique de la Marine royale tout en valorisant une approche environnementale exemplaire. Avec une large place accordée aux éléments naturels, le site constituera un maillon supplémentaire entre la promenade Henri Fabre et les massifs qui entourent la ville : le jardin des monts toulonnais s'inspirera des

paysages rocheux de l'arrière-pays varois : pins, chênes verts et végétation de garrigue s'y retrouveront. Un poumon vert de 20 000 m² qui incarnera une présence renforcée de la nature en ville, avec l'eau comme élément essentiel de vie et de fraîcheur. Du fait de son positionnement et de son potentiel, l'ancien hangar des hydravions de l'arsenal du Mourillon deviendra la Halle Marine. Sa structure exceptionnelle - que la Défense exige de conserver - avec ses portées de 40 m en son cœur et de 70 m sur sa façade sud, permettra de développer un espace de détente nouvelle génération. La Halle Marine pourrait abriter différentes structures culturelles, mais aussi des aménagements conçus en partenariat avec la Cité des Sciences et de l'Industrie.

L'avenue Grignan prolongée vers la mer

Le mur historique de l'avenue des Tirailleurs Sénégalais va tomber, permettant à l'avenue Grignan de cheminer jusqu'à la mer par une promenade réservée aux modes doux. 4 bâtiments écologiquement exemplaires seront créés et accueilleront des bureaux "nouvelle génération", des espaces de vie et de travail partagés (coworking et coliving). Dans cet alignement, on retrouvera un Palais des Congrès et des lieux dédiés au sport. Les bâtiments dédiés aux espaces de travail seront équipés de panneaux solaires. Le Palais des Congrès et l'hôtel de prestige répondront à la demande d'accueil d'événements nationaux et internatio-



naux sur le territoire. En effet, le dynamisme de la capitale du Var fait de Toulon une ville très demandée pour des rendez-vous internationaux. Ce futur Palais des Congrès, nouvelle génération, sera aménagé et dimensionné pour répondre aux attentes des professionnels de ce secteur économique en pleine mutation. Quant à l'hôtel haut de gamme (105 chambres dont 75 avec vue sur la mer), son rez-de-chaussée accueillera un spa et des locaux sportifs, et son dernier étage sera aménagé en un toit-terrasse gastronomique.

L'innovation environnementale et technologique au service de la gestion énergétique

L'appel à projet appelait à l'innovation environnementale au travers de nombreux critères : démarches qualité des futurs chantiers, intégration de l'engagement de la Métropole en matière de biodiversité et de transition énergétique, intégration de la problématique des eaux pluviales notamment par rapport aux surfaces imperméabilisées ainsi que de la prévention du risque de submersion marine. Le groupement mené par Eiffage propose notamment de développer sur le site une boucle de thalassothérapie avec son partenaire Daikia, tirant partie de la ressource locale, la mer. Sur le volet énergie, les solutions qui seront déployées permettront également une optimisation des consommations et ainsi une réduction de la facture énergétique : en été, le froid récupéré sur

les pompes à chaleur qui produisent l'eau chaude sanitaire permettra de réduire la facture pour le rafraîchissement du bâtiment de coliving d'environ 50%. En hiver, ce froid pourra être consommé par les commerces. En associant les outils numériques de pilotage énergétique (Smart Grid) et de gestion des usages (Smart City), le projet préconfigure le quartier pour la ville de demain. Par ailleurs, la sobriété carbone et l'optimisation des ressources seront la règle dans toutes les étapes du chantier : réemploi dans la déconstruction et la création des espaces publics, intégration d'ouvrages existants dans le projet (le Palais des Congrès et la rampe de lancement des sous-marins, réutilisation de la halle de l'arsenal), réemploi de la pierre et du béton

pour les sols et ouvrages du parc, ou du verre des bâtiments de l'ancien site de DCNS. La gestion et le tri des déchets, en particulier les déchets plastiques, bénéficiera d'un système innovant de conditionnement et valorisation des déchets in situ, par le biais d'une plateforme multi-flux et d'un site de micro-méthanisation. Les 4 bâtiments dédiés aux espaces de travail seront équipés de panneaux solaires, et tous les bâtiments s'inscriront dans une démarche "Bâtiment durable méditerranéen - BDM". Enfin, une démarche de compensation carbone sera menée grâce au partenariat Nature 2050/CDC-Biodiversité.

Un restaurant avec vue à 360° sur la rade



L'ancien môle des torpilles va renaître : le projet de rénovation comprend deux éléments importants, au rez-de-chaussée, un espace dédié au bien-être et à la culture. Le second niveau sera transformé en restaurant panoramique offrant une vue imprenable sur la baie et une terrasse ouverte sur la rade de Toulon. Les architectes ont tenu à conserver l'âme du bâtiment, et en hommage au sous-marin de légende, il prendra le nom de Casabianca : placé sous les ordres du capitaine de

frégate Jean l'Herminier, le sous-marin est resté célèbre pour s'être échappé de Toulon lors du sabordage de la flotte, le 27 novembre 1942, afin de reprendre le combat contre les Allemands. Il a assuré la liaison entre la France occupée et l'état-major de la France combattante basé à Alger, et s'est surtout illustré en jouant un rôle déterminant lors de la libération de la Corse en septembre 1943. Ce môle des torpilles repensé a été imaginé comme un navire à quai, à l'image d'un bâtiment indépendant

et autosuffisant. Sa conception bioclimatique permettra d'exploiter et de transformer la puissance et l'énergie des éléments naturels à proximité (vent, soleil, proximité de la mer). Cette approche permettra d'inscrire le bâtiment dans une démarche de sobriété, de frugalité tout en le rapprochant de l'autonomie énergétique. Le soleil alimentera l'installation photovoltaïque, l'électricité produite permettant d'alimenter les systèmes techniques du bâtiment (équipements de cuisine, informatique, etc). Et la

conception des espaces de vie offrira un confort visuel optimal en journée, sans recours à l'éclairage artificiel. Tous les vitrages exposés au rayonnement solaire seront protégés tout en maintenant une lumière naturelle tamisée. En s'appuyant sur une sobriété exemplaire et des systèmes techniques efficaces, les besoins énergétiques du môle des torpilles seront fournis par la production photovoltaïque intégralement autoconsommée. En complément, un partenariat avec Veolia étudiera éga-



Le calendrier du projet

- ✓ Janvier 2022 : signature de la convention d'objectifs
- ✓ Janvier 2023 : modification du Plan local d'urbanisme (PLU), obtention des autorisations administratives et purge des recours, finalisation du tour de table des investisseurs privés, signature des autorisations foncières
- ✓ Janvier 2024 : début des travaux
- ✓ Septembre 2025 : ouverture du Casabianca.
- ✓ Printemps 2026 : livraison des autres programmes du projet

lement l'alimentation du bâtiment en biogaz, issue de l'unité de micro-méthanisation développée sur le projet du site de Port Marchand. Lorsque les conditions optimales seront présentes (vent, soleil, biogaz disponibles), le fonctionnement du site sera intégralement autonome.

Un investissement de 150 millions d'euros

"Ce projet, c'est le Toulon de demain, écologique

ment exemplaire, fier de son histoire et ancré dans son temps, se réjouit Hubert Falco, maire de Toulon et président de TPM. À deux pas de Mayot, au croisement du boulevard Grignon qui se prolongera jusqu'à la mer et de l'avenue des Tirailleurs Sénégalais où les murs sont tombés, le futur parc, véritable poumon vert, sera au cœur de promenades familiales retrouvées dans une ambiance de bien-être. À Pipady, le môle des torpilles sera rendu à la lumière pour être consacré à des activités de loisirs,

et portera le nom de Casabianca, en hommage à notre histoire et à ce sous-marin qui demeure de par son esprit de résistance, à jamais, l'honneur de Toulon. Enfin, ce projet s'inscrit parfaitement dans notre volonté de rendre à Toulon sa vocation maritime et affirmera le rôle de Toulon comme ville phare du premier département touristique de France". Le coût prévisionnel de l'ensemble du projet est de 150 millions d'euros, un montant financé dans sa plus grande partie par des investisseurs privés.

le chiffre

105

Le futur hôtel de prestige comprendra 105 chambres dont 75 avec vue sur la mer.

Le futur Palais des Congrès sera aménagé et dimensionné pour répondre aux attentes des professionnels de ce secteur économique en pleine mutation, qui plébiscitent de plus en plus la destination Toulon pour organiser leurs événements.

