Un nouveau quartier va naître en bord de mer

Hubert Falco a dévoilé hier les futurs aménagements du littoral du Mourillon. Un parc, un palais des congrès, une « halle marine » et un restaurant panoramique ont notamment été annoncés.

Le visage de Toulon, son image, vont immanquablement s'en trouver transformés. En 2026 (si tout va bien), un parc de deux hectares, un hôtel de prestige, un palais des congrès, une gigantesque « halle marine », ainsi que quatre immeubles de bureaux seront sortis de terre sur le littoral du Mourillon, entre la piscine du Port-Marchand et l'actuelle DGA. Sans oublier, à côté de la tour Royale, un spectaculaire restaurant panoramique au sein de l'ex-môle des torpilles.

Voici ce qu'a annoncé Hubert Falco hier, au siège de la Métropole. Le maire de Toulon et président de TPM voulait marquer les esprits avec son grand projet dit « de Mayol à Pipady ». Il y est parvenu… en ne dévoilant pourtant que la moitié « sud » de celui-ci. Portée par le privé, d'un coût évalué à 150 millions d'euros, bénéficiant de la signature de l'architecte Corinne Vezzoni [1], cette opération d'aménagement en bord de mer est sans nul doute la plus ambitieuse jamais lancée à Toulon depuis le début du siècle.

Le chiffre

150 En millions d'euros, c'est le coût prévisionnel du projet, financé en grande partie par des investisseurs privés.

D'ex-sites militaires transformés

Elle est aussi le symbole d'une ville qui – chose rare, pour ne pas dire unique en France – parvient encore à récupérer des surfaces considérables de littoral à deux pas du centre-ville. C'est le fruit *« des liens de confiance établis avec la Marine »*, dixit Hubert Falco. Le départ de DCNS du côté d'Ollioules en 2016 a permis de capter un terrain de 3,5 hectares, idéalement placé, autrefois propriété de la Défense.

L'avenir de l'ex-môle des torpilles, cette « verrue » que le maire de Toulon envisageait autrefois de détruire, est l'autre exemple du potentiel qu'offrent les anciennes emprises militaires « libérées ». Les vues d'architecte du futur Casabianca, baptisé ainsi en hommage au mythique sous-marin qui échappa aux Allemands en 1942, feront rêver dans les chaumières. Tout comme la perspective de siroter un rosé du Var au-dessus de l'eau, pile à l'entrée de la petite rade.

« Halle marine » cherche occupant

Mais si belle soit-elle sur le papier, la copie ne répond pas encore à toutes les interrogations. Quel contenu *« culturel et de loisirs »* renfermera la « halle marine » ? Une mouture dépoussiérée de l'actuel musée de la Royale ? Une annexe de la Cité des sciences et de l'industrie, dont le nom a été mentionné hier matin ? Suivant ce qu'il sera choisi d'y implanter, l'ancien hangar à hydravions de l'arsenal du Mourillon a bel et bien cette capacité de devenir l'attraction phare de l'aire toulonnaise.

Autre incertitude, dans un tout autre genre : la façon dont les habitants du Mourillon accueilleront un programme qui ne sera pas sans incidence sur leur vie quotidienne. S'ils ont eu la peau du grand quai croisières, qu'appelait pourtant de ses vœux la Chambre de commerce, les riverains ne devraient pas rester insensibles aux 27 mois de travaux envisagés ou à la construction des nouveaux immeubles *« en R + 5 maximum »* qu'on leur promet.

Pour Hubert Falco et son équipe, qui savent l'importance de gagner les cœurs pour faire avancer au plus vite ce type de dossier, les prochaines semaines s'annoncent comme celles de la séduction. Pour cela, ce projet qualifié de *« sans équivalent sur l'arc méditerranéen »*, possède indéniablement quelques atouts.

MATHIEU DALAINE
mdalaine@nicematin.fr

1. Qui a travaillé à Toulon sur le quartier Chalucet.

Questions à Hubert Falco, président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

« Un projet sans équivalent sur l'arc méditerranéen »

Quel est l'esprit de ces projets qui doivent voir le jour sur l'ancien site de l'arsenal du Mourillon et l'ex-môle des torpilles ?
Dès 2001, j'expliquais mon ambition d'ouvrir la ville sur la Méditerranée. C'est précisément la naissance d'un nouveau quartier ouvert sur la mer, fruit de la collaboration entre la Ville et la Marine nationale. Il s'agit d'un projet d'envergure pour Toulon, sa rade, son territoire. À son terme, on pourra dire que c'est plus de 90 000 m² qui auront ainsi été ouverts sur la mer, rendus aux Toulonnais et aux Toulonnaises depuis 2003.

Quid de la dimension écologique de ces opérations ?
Ce projet, au cœur duquel on trouve un parc de 2 ha, est écologiquement exemplaire. Une nouvelle ligne de bateau-bus sera par exemple créée permettant l'accès à l'ancien arsenal du Mourillon. Une station de thalassothermie alimentera un réseau étendu sur l'ensemble du site.
Les plots dédiés aux espaces de bureau seront équipés de panneaux solaires. Et du côté de l'ex-môle des torpilles, le bâtiment sera en totale autonomie énergétique.
L'idée est de faire de cette transformation urbaine une vitrine d'une ville plus économe en énergie, tirant parti des ressources locales.

Qui financera ces opérations ?
Il s'agit d'un projet de 150 millions d'euros – à peu près l'équivalent de Chalucet – en grande partie financé par le privé [1]. Le public va s'occuper des infrastructures. Ce sont les autorisations d'occupation temporaire (AOT), extrêmement longues, qui vont permettre aux investisseurs d'amortir leurs dépenses. C'est un montage assez classique.

Vous n'avez pas parlé des autres lots du projet « de Mayol à Pipady », qui concernent l'ancienne caserne des pompiers, le bâtiment de la DDTM ou l'ex-113. Sont-ils abandonnés ?
Je suis élu, avec mon équipe, jusqu'en 2026. Avais-je le droit d'hypothéquer l'avenir ?
Je ne vais pas dessiner Toulon sur 25 ans. C'est le maire qui viendra après 2026, avec le comité de pilotage, qui fera ses choix. Aujourd'hui, ils n'ont pas encore été arrêtés, même s'il y a de très beaux projets. Mais le bâtiment de la DDE, oui, j'espère le faire tomber dans ce mandat.

Quelle place occupent ces futures réalisations dans vos mandats successifs ?
C'est un projet sans équivalent sur l'arc méditerranéen. Il va faire rayonner Toulon bien au-delà de la Métropole. Ces aménagements ont été conçus comme des lieux de vie offrant innovation, développement économique, exemplarité environnementale, culture et bien-être. Ces projets sont le reflet d'une ville fière de son histoire, ancrée dans son temps et tournée vers l'avenir.

Janvier 2023
Modification du Plan local d'urbanisme (PLU).
Finalisation du tour de table des investisseurs privés.
Signature des autorisations foncières.

Janvier 2024 mars 2026
Travaux.

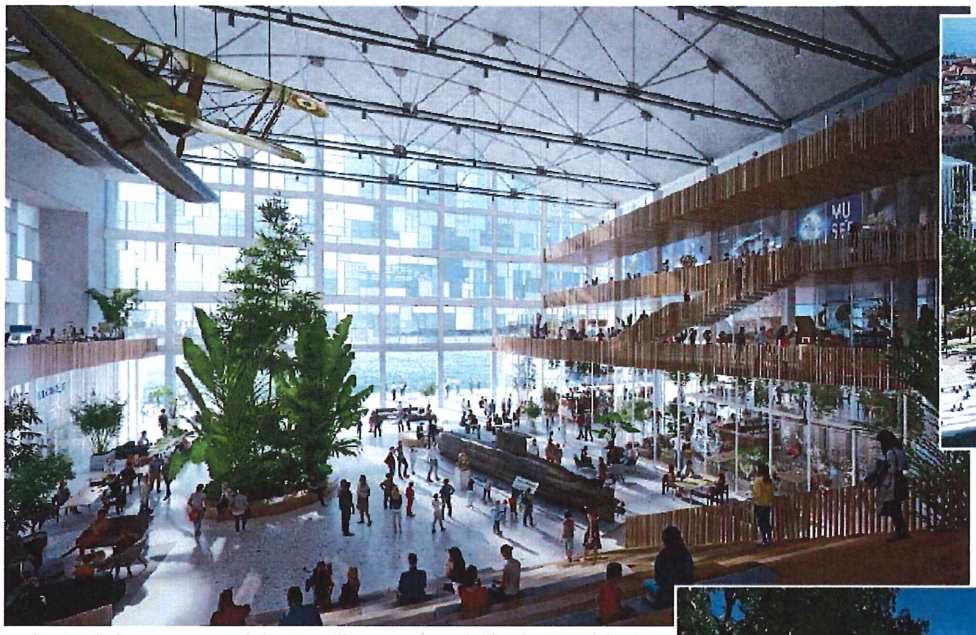
Septembre 2025
Ouverture du Casabianca (ex-môle des torpilles).

Printemps 2026
Livraison des aménagements réalisés sur l'ex-site de DCNS.

Le président de TPM a présenté le projet, aux côtés du préfet maritime et du représentant du préfet du Var. (Photo DR)

1. L'aménagement de l'ancien site de l'arsenal du Mourillon a été attribué au groupement Eiffage, Icade et Banque des territoires. Le deuxième projet, sur l'ex-môle des torpilles, a été attribué au groupement Eiffage et Icade.

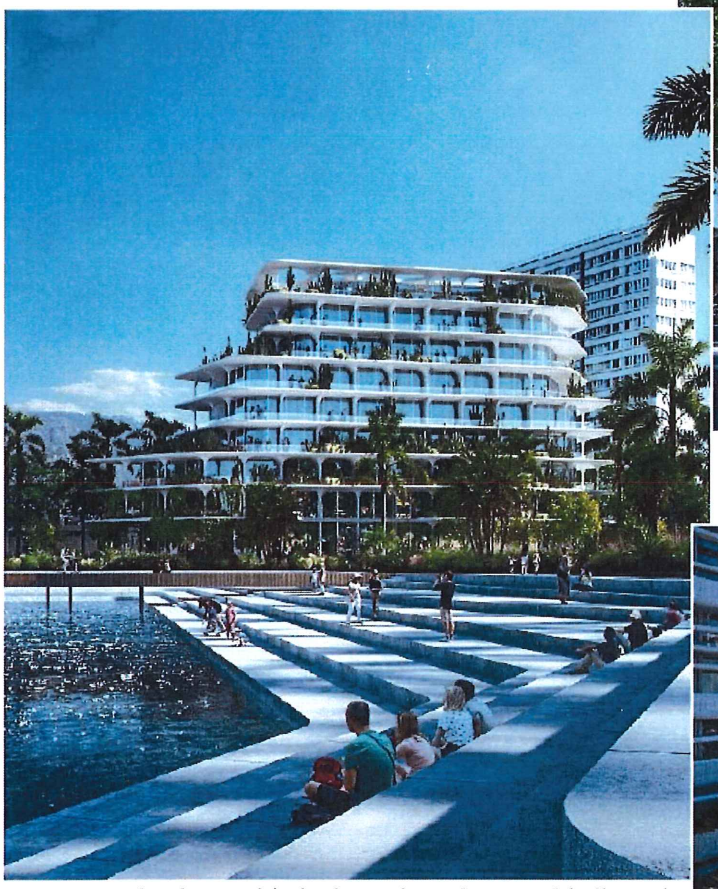
Du Port-Marchand



Sur le site de l'ancien arsenal du Mourillon, **au cœur de l'ex-hangar à hydravions, une « halle marine » verra le jour.** Un aménagement élaboré en partenariat avec la Cité des sciences et de l'industrie, qui doit devenir *« un espace de détente et de culture nouvelle génération »*. *« Il s'agit d'un élément incontournable du projet »* assure encore Hubert Falco.
(Image Snøhetta - Corinne Vezzoni & associés - HYL - Aesthetica Studio)

Le fait de conserver ce bâtiment emblématique et de le réhabiliter était *« une exigence de la Défense »*, qui a accepté de céder le foncier à la Métropole. A la baguette, notamment : Snøhetta, une prestigieuse agence norvégienne d'architecture. (Repro DR)

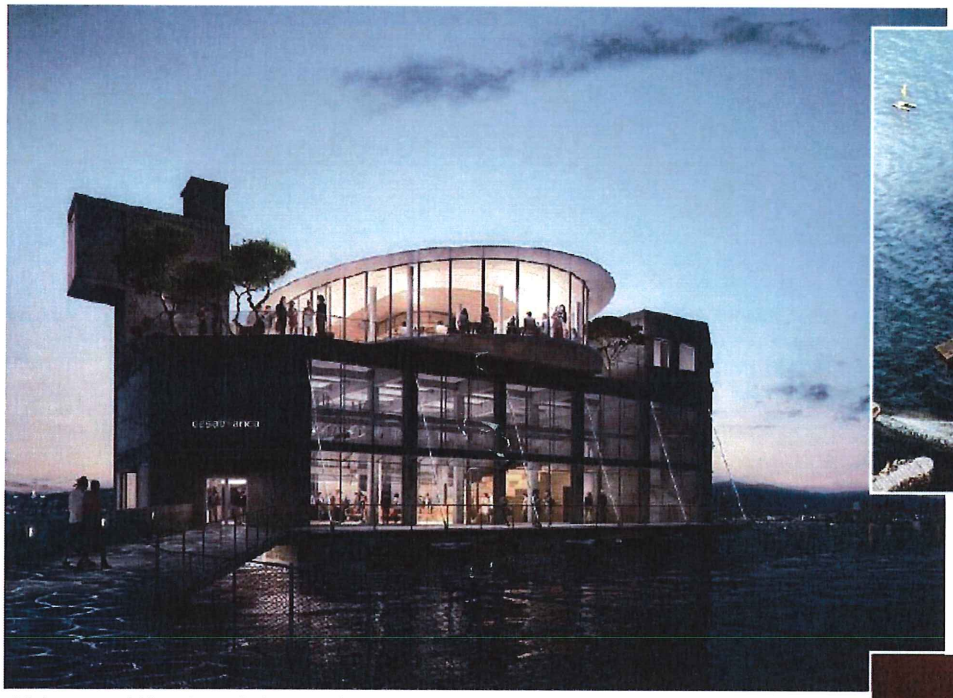
La forme du futur Palais des congrès, qui occupera possiblement deux bâtiments contigus, n'est pas arrêtée. Une chose est sûre : **le mur historique séparant le site à aménager de l'actuelle avenue des Tirailleurs Sénégalais va tomber.** (Repro DR)



Comptant 105 chambres, un hôtel « de prestige » - le groupe hôtelier américain Marriott a été évoqué - sera implanté à proximité du stade nautique. Il bénéficiera d'un toit-terrasse et d'une thalassothérapie. A ses pieds, une passerelle sur l'eau rejoindra le parc paysager. *« Ce sera le prolongement en mode doux du boulevard Grignan ; il traversera le parc jusqu'à la mer »*, décrit Hubert Falco. (Repro DR)

« Les bâtiments imaginés seront plutôt ondulants pour répondre à la nature et à l'environnement marin », explique Corinne Vezzoni, architecte du projet. *« Et chaque étage accueillera de la verdure. »* Au total, quatre immeubles consacrés à des bureaux, des espaces de vie et de travail partagé, *« écologiquement exemplaires »*, seront créés. Un parking en silo d'un millier de places doit aussi voir le jour. (Repro DR)

jusqu'à Pipady



Bâtiment emblématique de l'entrée de la rade, inutilisé depuis quarante ans, l'ex-môle des torpilles se cherche un destin depuis que la Ville l'a récupéré des mains de la Défense en 2010. On sait depuis hier que **l'ancien centre d'essais de mise à l'eau des torpilles, totalement réhabilité, va ainsi s'ouvrir au public pour devenir le Casabianca.** Une réalisation particulièrement spectaculaire. (Illustration Major Architecture - HYL - Studio Alma)

L'architecte Jean-François Patté évoque ***« un bâtiment fascinant, dont il n'existe qu'une petite dizaine d'exemplaires dans le monde ».*** Pour le *« régénérer »*, le dirigeant du cabinet Major architecture a souhaité *« ouvrir tout ce qui avait été colmaté au cours des années »*. La silhouette atypique, elle, sera conservée. (Repro DR)

L'établissement accueillera au rez-de-chaussée *« un espace dédié au bien-être et à la culture ».* Le projet prendra évidemment en compte les aléas climatiques et les risques de submersion marine, avec des ouvertures étanches et résistantes aux vagues et à la violence d'une tempête. Nombre d'éléments historiques des lieux seront conservés. (Repro DR)

A l'étage, un restaurant panoramique offrira une vue imprenable sur la rade et une terrasse qui deviendra sans doute un nouveau lieu incontournable de Toulon. Il prendra ses quartiers dans *« une ellipse métallique qui s'ouvre à 360 degrés sur la rade »*, détaille l'architecte du projet. (Repro DR)

On vous dit pourquoi...

... le musée de la Marine n'est pas présent dans le projet

« La question, c'est à la Défense et au musée de la Marine qu'il faut la poser », explique Hubert Falco. *« Nous, on est très favorable à transformer le musée dans notre future Halle marine. Mais ce n'est pas à nous de décider... »*

... un nouveau Palais des congrès va voir le jour

« On veut créer un nouveau Palais des congrès face à la mer, qui sera dimensionné pour répondre aux attentes des professionnels. Un Palais digne de la ville centre d'une grande métropole, dans le premier département touristique de France », affirme le maire de Toulon. Quant au Palais Neptune, son avenir semble tout tracé.
« Il s'orientera vers une stratégie universitaire et complétera l'offre étudiante en centre-ville. Il y a déjà des amphithéâtres, c'est idéal. »

... il n'y aura pas de grand quai croisières

« Oui, c'est vrai, on avait fait des études pour un quai imposant de 400 m », concède Hubert Falco.
« Mais après, est arrivée la pandémie. La croisière a changé. L'ère des grands bateaux est terminée. On a aussi écouté les Toulonnais, qui voyaient d'un mauvais œil cet aménagement. Mais notez que ce projet ne nous empêchera pas, sur du très long terme, si un jour l'opportunité s'avère être intéressante, de reconstruire un quai. »

... le site de la DGA ne peut pas être récupéré

Sorte de « chaînon manquant » entre les deux projets, le site de la Direction générale de l'armement (DGA), au Mourillon, reste propriété de la Défense. *« On protège le terrain de la DGA car la DGA nous protège*, assure le président de la Métropole. *Ça ne changera jamais. »*
Et le préfet maritime de la Méditerranée Gilles Boidevezi, surprenant l'assistance, de préciser : *« Au moins à court terme... »*

... il n'y a plus de cale de mise à l'eau

Les Toulonnais amateurs de sports nautiques ont rapidement remarqué, en découvrant les vues dévoilées hier sur Internet, que la cale de mise à l'eau du Port-Marchand n'était pas intégrée dans le projet présenté. *« Une nouvelle cale, au moins équivalente en qualité, sera créée dans le périmètre global du projet. L'agence d'urbanisme travaille actuellement sur ce sujet »*, a répondu Hubert Falco sur sa page Facebook. Pas de nouvelle en revanche de celle en pierre, connue et appréciée des seuls férus d'Histoire (elle est inutilisée depuis fort longtemps), située actuellement dans le périmètre de l'arsenal.