

TOULON ON VISERAIT LE SUD

C'est la ville qui monte dans le Var. A Toulon, où les prix sont en hausse de 10 à 15 % et les projets urbains ambitieux, les acquéreurs venus des grandes villes affluent

Par VALÉRIE FERRER

Toulon, nouvelle pépite immobilière ? C'est en tout cas ce que semblent penser tous les nouveaux acquéreurs qui, depuis la crise sanitaire, posent leurs valises dans la préfecture du Var. Parisiens, Lyonnais, Marseillais, Aixois... ils trouvent ici des biens plus spacieux que chez eux et à prix doux. Car, à Toulon, les tarifs ont toujours été très au-dessous de ceux pratiqués ailleurs dans le sud de la France. « Avant, seuls 10 % de nos acquéreurs venaient de l'extérieur. Aujourd'hui, ils représentent 50 % de notre clientèle », constate Pierre Seigneur, de l'agence Stéphane Plaza Toulon Centre Haute-Ville. Des acquéreurs en mal de soleil, motivés par le

télétravail et séduits par une cité qui se métamorphose depuis plusieurs années.

Après la rénovation de la vieille ville, aujourd'hui revitalisée par une zone piétonne pleine de charme, la dynamisation du secteur Chalucet, doté d'une médiathèque et d'écoles, et l'ouverture des halles en plein centre, voilà que Toulon a pour projet de créer un tout nouveau quartier de 40 000 m² d'ici à 2026. Une opération chiffrée à 150 millions d'euros, qui permettra d'aménager le secteur du port marchand, entre la tour Royale et le rond-point Bonaparte. Dévoilé en décembre 2021 par le maire de la ville, Hubert Falco, le projet accueillera notamment un grand parc de 20 000 m², un restaurant panoramique,

une halle maritime, un palais des congrès, un espace de bien-être et de culture ainsi qu'un hôtel de luxe.

Alléchés par de telles perspectives, les acheteurs sont présents. La conséquence ? Des prix qui s'envolent, en hausse de 10 à 15 % depuis un an. « Les acquéreurs venant de l'extérieur ont bien souvent des budgets beaucoup plus élevés que ceux des Toulonnais. Ils font donc grimper les prix dans la ville, analyse Pierre Seigneur. Ils y cherchent des appartements de grande superficie, sans travaux, avec un extérieur, proches de tous les commerces et de la plage. » Parmi les quartiers les plus recherchés, la Haute-Ville et ses beaux appartements haussmanniens. Selon la chambre des notaires du Var, le prix médian se situe ici entre 1880 et 2650 €/m² avec parfois des offres bien plus chères comme ce 90-m² vendu 350 000 €. Autre secteur très prisé, le Mourillon affiche un prix médian de 2740 €/m², mais qui peut atteindre jusqu'à 3920 €/m². Pour preuve, ce duplex de 70 m² avec une grande terrasse sur le toit s'y est vendu 315 000 €. Le Bas-Faron lui aussi est demandé. Son avantage ? Des résidences de standing dotées de places de stationnement. Là, les biens avec vue sur mer et terrasses partent à 4 000 €/m². Un penthouse de 175 m² s'y est même vendu 845 000 €.

« Les acquéreurs en quête de maisons ont plus de mal à trouver. Celles-ci ne représentent que 20 % du parc immobilier de Toulon, et il devient très compliqué de faire des estimations. Une maison à rénover de 70 m² dans le quartier de l'Ubac est ainsi partie à 350 000 €. Il y a deux ans, elle aurait été cédée à 250 000 € », explique Pierre Seigneur. Pour trouver un peu moins cher, il faut s'éloigner d'une trentaine de kilomètres au nord. Vers Brignoles, une maison en bon état de 120 m² avec un jardin de 500 m² et une piscine a ainsi trouvé preneur à 350 000 €. ■



▲ La plage du Mourillon, un secteur prisé des nouveaux acheteurs.