

**N° DP 24/1034**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **AVIS SUR DEMANDE DE CLASSEMENT EN ZONE COMMERCIALE POUR L'ENSEMBLE COMMERCIAL "AVENUE 83" A LA VALETTE- DU-VAR**

#### **Le Président de la Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'article L.3132-26 du Code du Travail portant sur les dérogations par le maire au repos dominical,

**VU** la loi n°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, promulguée le 6 août 2015,

**VU** le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** le courrier du 4 juin 2024 de M. le Maire de La Valette-du-Var à M. le Préfet de Région sollicitant pour l'ensemble commercial « AVENUE 83 » situé sur sa commune, le classement en zone commerciale (ZC),

**VU** l'article L.3132-25-2 du Code du Travail stipulant que l'avis de l'organe délibérant de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée doit être consulté concernant la demande de classement en zone commerciale présentée par M. le Maire au titre de l'article L. 3132-25-1 du Code du Travail,

**CONSIDERANT** que les critères énoncés dans les articles concernés (L.3132-25-1 et R.3132-20-1 du Code du Travail) permettant le classement en ZC sont satisfaits (1° surface de vente totale supérieure à 20 000 m<sup>2</sup> / 2° nombre annuel de clients supérieur à 2 millions / 3° être doté des infrastructures adaptées et accessible par les moyens de transports individuels et collectifs),

**CONSIDERANT** le dossier fourni par le demandeur ALTAREA,

**CONSIDERANT** que la Métropole, en lien avec la commune, émet des réserves à cette demande de classement en zone commerciale, en termes d'acceptabilité pour les habitants du site et les résidents des lotissements voisins au regard notamment des flux de circulation qu'engendreraient cette ouverture permanente les dimanches,

# DECIDE

## ARTICLE UNIQUE

**DE RENDRE UN AVIS DEFAVORABLE** à cette demande de classement en zone commerciale.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

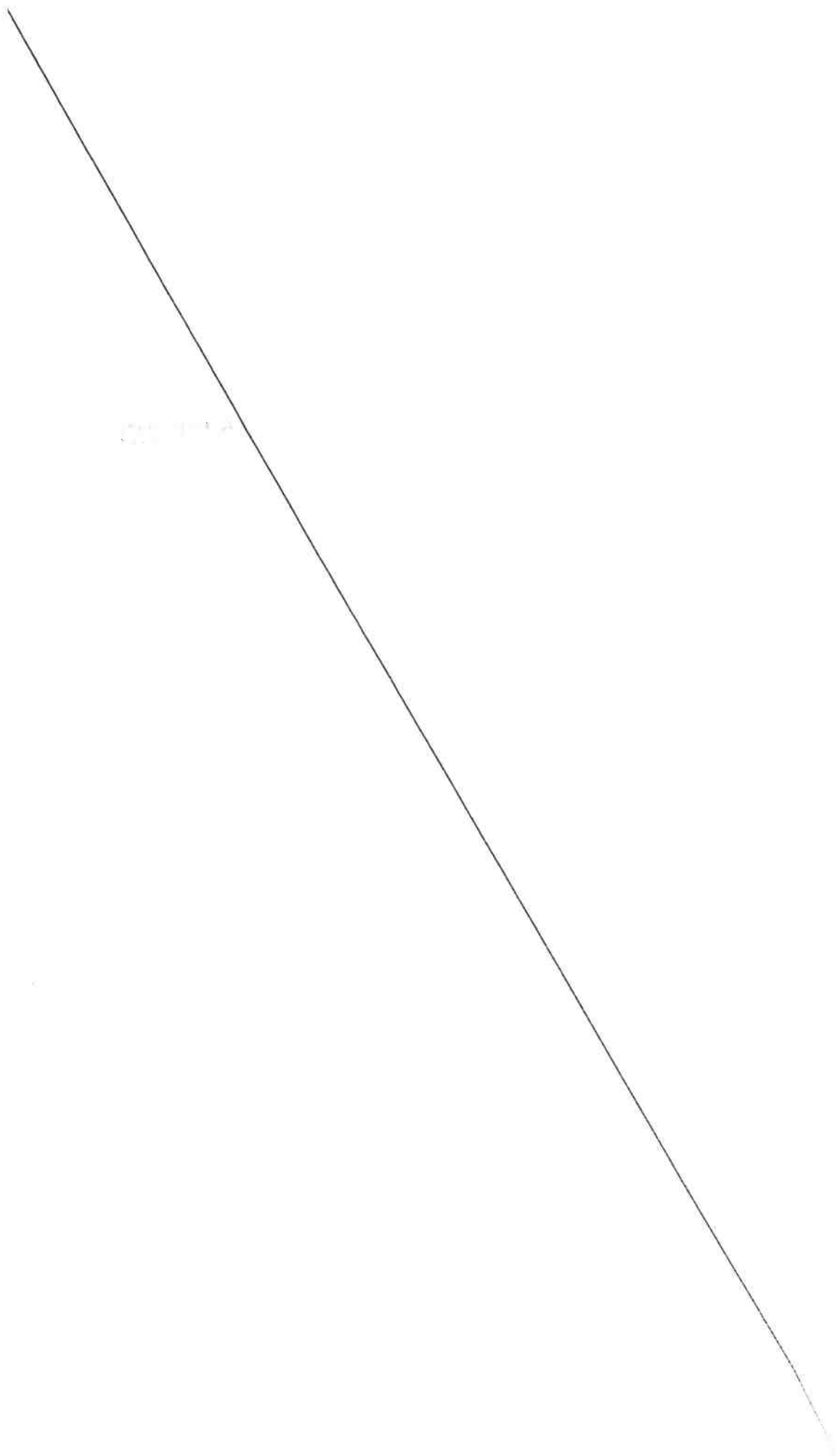
Fait à Toulon, **26 NOV. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a stylized representation of the name Jean-Pierre Giran.





# PRÉFET DU VAR

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
de l'emploi, du travail  
et des solidarités**

Toulon le 2 octobre 2024

Affaire suivie par : Emmanuel JOLY  
Tél. : 04 94 09 65 30 / 06 07 23 09 40  
Mèl. : [emmanuel.joly@var.gouv.fr](mailto:emmanuel.joly@var.gouv.fr)  
Mèl : [ddets-accord-entreprise@var.gouv.fr](mailto:ddets-accord-entreprise@var.gouv.fr)

Le Préfet du Var

à

Monsieur le Président  
de la Métropole Toulon-Provence-  
Méditerranée  
107 Bd Henri Fabre  
CS 30536  
83041 TOULON CEDEX 09

**Objet :** Avis sur demande de création d'une zone commerciale AVENUE 83 – article L.3132-25-1 code du travail  
**P.J :** Copie de la demande

M. le Maire de La-Valette-du-Var a présenté une demande de classement de l'ensemble commercial AVENUE 83 situé sur le territoire de sa commune, en zone commerciale (ZC) au titre de l'article L.3132-25-1 du Code du travail. Cette demande est portée par ALTAREA, promoteur de l'ensemble commercial AVENUE 83. Les services de la DDETS du Var sont chargés d'instruire cette demande.

Pour rappel, les établissements de vente au détail qui mettent à disposition des biens et des services situés dans une zone commerciale définie au titre de l'article L.3132-25-1, sont autorisés à donner le repos hebdomadaire par roulement à tout ou partie de leur personnel, et donc à ouvrir leur surface de vente en y employant des salariés le dimanche.

Aussi, en application de l'article L.3132-25-2 du code du travail, je sollicite l'avis de l'organe délibérant de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée concernant la demande de classement de l'ensemble commercial AVENUE 83 situé sur le territoire de la commune de La-Valette-du-Var, en zone commerciale (ZC) présentée par M. le Maire de La-Valette-du-Var au titre de l'article L.3132-25-1 du Code du travail

Conformément au paragraphe II de l'article L.3132-25-2 du code du travail, je vous saurai gré de bien vouloir m'adresser cet avis et vos éventuelles observations dans les meilleurs délais et, en toute hypothèse, avant le 2 décembre 2024. Passé ce délai, votre avis sera réputé donné.

Vous trouverez joint au présent courrier, une copie de la demande de M. le Maire de La-Valette-du-Var.

Le dossier complet, comprenant notamment l'étude d'impact du projet ainsi qu'un complément d'information en date du 23 septembre 2024, peut être téléchargé au lien suivant :

<https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=f3Qr58ePBb1--21VsSY7ogl3gdPah2ozOpKY0qvCV7E>

Mes services sont à votre disposition pour toute information complémentaire utile.

Pour le Préfet,

La Directrice départementale adjointe



Pascale ROBERDEAU



Monsieur Thierry Albertini  
Maire

Vice-Président  
du Conseil Départemental du Var

Vice-Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
TA/AD/VG  
Référence : 146875

La Valette-du-Var, le 4 juin 2024

**Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
Monsieur le Préfet de Région  
Place Félix Baret  
CS 80001  
13282 Marseille Cedex 06

Monsieur Le Préfet,

Je vous transmets la demande de délimitation d'une zone commerciale concernant l'ensemble commercial « Avenue 83 » situé sur la commune de La Valette-du-Var.

L'étude d'impact justifiant l'opportunité de la création de cette zone est jointe à ce courrier.

Le périmètre s'inscrit dans la première zone commerciale de France par sa taille et sa fréquentation (plus de 60 millions par an). La délimitation de la zone commerciale revêt donc des enjeux particulièrement importants pour le centre Avenue 83.

L'ouverture dominicale permettrait de lisser la pointe de fréquentation du week-end, et d'amener une solution au problème de sécurité lié à la saturation des accès le samedi.

La délimitation en zone commerciale permettrait également de donner une cohérence concurrentielle à l'échelle régionale entre grandes zones commerciales de la région qui bénéficient déjà de la possibilité d'ouvrir le dimanche : Plan de Campagne à moins d'une heure de route de Toulon le dimanche, et les grands pôles commerciaux des Alpes-Maritimes.

La demande s'inscrit dans le contexte de requalification urbaine de la zone commerciale de La Valette-du-Var, dont l'Avenue 83 a constitué l'opération pilote. La zone commerciale vient d'être sélectionnée parmi les 74 lauréats du plan gouvernemental de transformation des zones commerciales qui bénéficieront d'un soutien technique et financier. Aujourd'hui, l'Avenue 83 est devenue le cœur animé d'un nouveau quartier, avec la construction de plus de 450 logements, une rue piétonne associant commerces, restauration et loisirs, des espaces publics requalifiés, une desserte en transports en commun améliorée.

Ma seule réserve porte sur l'acceptabilité d'une ouverture dominicale pour les habitants de l'Avenue 83 et pour les résidents des lotissements à proximité notamment le quartier Sainte-Claire.

Je vous remercie pour l'attention avec laquelle vous instruirez cette demande et vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.



Thierry ALBERTINI

Copie : M. Philippe MAHÉ – Préfet du Var

# DEMANDE DE DELIMITATION DE LA ZONE COMMERCIALE DE LA VALETTE-DU-VAR (83)

AU SENS DE L'ARTICLE L.3132-25-1 DU CODE DU TRAVAIL



*Mai 2024*



# SOMMAIRE

<b>SYNTHESE</b>	<b>3</b>
<b>PARTIE I - CADRE ET MOTIVATION DE LA DEMANDE</b>	<b>7</b>
<b>I. Présentation du centre commercial Avenue 83</b>	<b>8</b>
1. Localisation	
2. Le centre Avenue 83 : bref historique et chiffres clés	
3. Détail de l'offre commerciale par secteur d'activité	
4. Accessibilité	
5. Politique d'animation et de partenariats	
<b>II. Motivation de la demande</b>	<b>31</b>
1. Proposition de délimitation pour la Zone Commerciale	
2. Rappel du cadre réglementaire	
3. Avenue 83 : un pôle commercial caractérisé par une offre et une demande importantes	
4. Respect des critères réglementaires	
5. L'ouverture dominicale, un enjeu clé de développement économique et social du centre	
<b>PARTIE II - ETUDE D'IMPACT</b>	<b>39</b>
<b>I. Conséquences économiques pour le territoire</b>	<b>40</b>
1. Effets sur l'environnement commercial	
2. Enjeux économiques et sociaux	
<b>2. Conséquences environnementales pour le territoire</b>	<b>51</b>
1. Effets sur les conditions d'accès	
2. Effets sur l'animation urbaine	
<b>ANNEXES</b>	<b>63</b>

# SYNTHESE

## I – MOTIVATION POUR LA DELIMITATION DE LA « ZONE COMMERCIALE » DE LA VALETTE-DU-VAR

### 1. L'Avenue 83, acteur de la requalification urbaine de l'une des plus grandes zones commerciales de France

L'Avenue 83 constitue le cœur du nouveau quartier Château Redon voulu par la ville de La Valette-du-Var et par Toulon Provence Méditerranée et aménagé par la Société Publique Locale Méditerranée (SPLM). En lieu et place de la friche Barnéoud, incarnation du développement commercial anarchique des années 70, l'Avenue 83 est devenu le cœur animé d'un nouveau quartier, avec la construction de plus de 450 logements, une rue piétonne associant commerces, restauration et loisirs, des espaces publics requalifiés, une desserte en transports en commun améliorée...

L'Avenue 83 s'inscrit ainsi dans l'enjeu majeur de restructuration des zones d'entrée de ville déqualifiées. Véritable opération pilote, L'Avenue 83 permet ainsi d'enclencher la mutation de l'une des plus grandes zones commerciales de France, sinon d'Europe :

- C'est la plus grande zone en termes de nombres de commerces, services, et restaurants selon la base de données Codata : 585 locaux commerciaux dont 357 enseignes commerciales.
- La surface de vente cumulée de 150.000 m<sup>2</sup> de vente pour les seules grandes unités commerciales dépasse celle de Plan de Campagne (130.000 m<sup>2</sup>) selon l'étude urbaine de la SPLM.
- Selon l'institut Mytraffic, qui mesure les flux de fréquentation, la zone de Toulon Est (La Valette du Var et La Garde) est la plus fréquentée d'Europe, avec 60 millions de visiteurs par an devant la zone « La Patte d'Oie » à Herblay dans le Val d'Oise (57 millions) et Plan de Campagne (38 millions)<sup>1</sup>.
- Enfin, la demande s'inscrit dans le contexte de requalification urbaine de la zone commerciale de La Valette-du-Var, qui a d'ailleurs été sélectionnée fin mars 2024 parmi les 74 lauréats du plan gouvernemental de transformation des zones commerciales qui bénéficieront d'un soutien technique et financier (soutien confirmé et renforcé en mai 2024).

### 2. Des objectifs dépassés en termes économiques, environnementaux et sociaux

L'Avenue 83 a atteint ses objectifs sociaux, économiques et environnementaux :

- Les 100 commerces, restaurants, loisirs ont permis la création de 1.000 à 1.150 emplois selon la saisonnalité, bien au-delà des 800 prévus avant ouverture.
- La qualité urbaine participe à l'attractivité du centre : des aménagements très qualitatifs et végétalisés, une desserte efficace par les transports en commun : 20% des visiteurs viennent en bus au centre (et davantage avec la mise en service du futur BHNS).
- Le centre est exemplaire en termes de responsabilité environnementale : performances environnementales certifiées, énergie consommée à 100% renouvelable, et déploiement à venir de 6.600 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur les ombrières des parcs de stationnement...

---

<sup>1</sup> Les ensembles commerciaux de ces zones bénéficient déjà de l'ouverture dominicale permanente compte tenu de leur niveau de fréquentation.

### 3. L'ouverture dominicale pérenne : un enjeu clé pour l'Avenue 83

Le centre commercial fonctionne déjà très bien le dimanche<sup>2</sup> dans le cadre des dérogations accordées, avec 15.000 à 23.000 visiteurs lors des dimanches ouverts en 2023 et 2024<sup>3</sup>. C'est alors le 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> jour le plus fréquenté de la semaine derrière le samedi, avec 16% des clients de la semaine.

Même pour les dimanches sans possibilité d'ouverture des commerces, le centre accueille un public significatif : près de 8.000 visiteurs par dimanche. Le parti pris urbain de l'Avenue 83 explique cette fréquentation « naturelle » le dimanche ; la présence de loisirs et notamment du cinéma Pathé, 1<sup>er</sup> cinéma de la région<sup>4</sup> (et 5<sup>ème</sup> de France du groupe Pathé), son pôle restauration avec 2.000 m<sup>2</sup> de terrasses, et une promenade à ciel ouvert qui le différencie des équipements commerciaux traditionnels.

Victime de son succès en quelque sorte, l'Avenue 83 reçoit un nombre très important de visiteurs le samedi : entre 20.000 et 32.000 visiteurs selon la saisonnalité. Cette pointe de fréquentation du samedi pose des problèmes de sécurité, du fait de la saturation et du blocage des espaces de stationnement. L'ouverture dominicale permanente permettrait de lisser la pointe de fréquentation de fin de semaine, par report d'une partie de la clientèle du samedi.

Enfin, l'ouverture dominicale, génératrice d'emplois (65 à 75 en cas de pérennisation de l'ouverture dominicale de l'Avenue 83), contribue à résister à la concurrence du e-commerce, « ouvert » sept jours sur sept, qui a « profité » de la crise sanitaire pour gagner plusieurs années de part de marché en seulement 2 ans. Et elle permet de donner une cohérence concurrentielle à l'échelle régionale entre les grandes zones commerciales de la région qui bénéficient déjà de la possibilité d'ouvrir le dimanche : Plan de Campagne dans les Bouches du Rhône (à moins d'une heure de route de Toulon le dimanche); et les grands pôles commerciaux des Alpes Maritimes classés en Zone Commerciale (secteur de la Plaine du Var) et Zone Touristique Internationale (Polygone Riviera, Cap 3000...).

---

<sup>2</sup> L'ancien centre Barnéoud – comme celui de Plan de Campagne dans les Bouches-du-Rhône - fonctionnait également très bien le dimanche hors réel cadre réglementaire dans les années 70 et au début des années 80

<sup>3</sup> A ce jour, la seule ouverture en 2024 a eu lieu le 14 janvier (1<sup>er</sup> dimanche des soldes)

<sup>4</sup> Impacté comme l'ensemble de la distribution cinématographique, le cinéma va retrouver un niveau supérieur à 1 million d'entrées en 2023 (968.000 en 2022, contre 1.446.000 entrées en 2019)

## II – UNE DEMANDE QUI RESPECTE PLEINEMENT LA REGLEMENTATION

### 1. La demande respecte les prérequis réglementaires exigés

Selon l'article L.3132-25-1 du Code du Travail, les Zones Commerciales sont « *caractérisées par une offre commerciale et une demande potentielle particulièrement importantes* ».

L'Avenue 83 répond parfaitement à cette définition.

- Le centre regroupe 51.000 m<sup>2</sup> de surface totale dont 29.700 m<sup>2</sup> de vente<sup>5</sup> et près de 100 commerces, services, parc de loisirs, salle de fitness, restaurants, et un cinéma Pathé de 16 salles
- L'Avenue 83 est l'une des composantes de la zone d'activités de Toulon Est, considérée comme l'une des plus importantes par la taille comme la fréquentation.
- La zone de chalandise accueille plus de 600.000 habitants, en forte croissance démographique (+0,9% par an soit le triple de la moyenne France), et est renforcée par la fréquentation touristique : le Var est le 2<sup>nd</sup> département français par le nombre de nuitées : 68,9 millions en 2021 (dont 15,9 millions dans la métropole Toulon Provence Méditerranée). Cela équivaut à l'échelle du Var à 190.000 habitants soit 17,5% de la population du département.

D'autre part, la présente demande respecte les critères énoncés au R3132-20-1 du Code du Travail : « *constituer un ensemble commercial d'une surface de vente totale supérieure à 20.000 m<sup>2</sup>* », « *accueillir un nombre annuel de clients supérieur à 2 millions* » « *être doté d'infrastructures adaptées et accessibles par les moyens de transport individuels et collectifs* »

- Le centre commercial Avenue 83 est par sa nature même un ensemble commercial, autorisé comme tel par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial sur une surface de 29.700 m<sup>2</sup> de vente exploitée depuis son ouverture en 2016.
- Malgré l'impact de la crise sanitaire et des périodes de fermeture, le centre a accueilli 5,3 millions de visiteurs en 2022, et a retrouvé en 2023 sa fréquentation pré-Covid : 5,43 millions de visiteurs).
- Le centre intègre au total 1.584 places de stationnement (632 au Nord et 952 au sud), avec des dispositifs efficaces d'accueil (signalétique, jalonnement dynamique) ...
- Le centre est particulièrement bien desservi par le réseau de transports en commun : 7 lignes de bus dont 3 assurent un service régulier le dimanche lorsque les commerces sont ouverts : 20% des clients accèdent par les transports en commun. Les fréquences de passage ont d'ailleurs dû être augmentées depuis l'ouverture du centre.

---

<sup>5</sup> Surface autorisée par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Var en 2010 et 2014.

## **2. L'ouverture dominicale permanente produira des effets clairement positifs**

Le présent dossier prévu par la réglementation doit évaluer les impacts de l'ouverture dominicale. Les effets sont en l'occurrence positifs :

- 65 à 75 emplois créés dans le centre, s'ajoutant aux quelques 1.100 emplois ;
- un risque théorique d'impact concurrentiel très faible sur le marché ;
- un vecteur d'animation urbaine pour le quartier, dans lequel le centre Avenue 83 est parfaitement intégré.
- le maintien de conditions fluides d'accessibilité le dimanche, la fréquentation restant inférieure à celle du samedi, dans un contexte de trafic général inférieur de moitié à celui de la semaine ;
- et incidemment, la perspective d'amélioration des conditions de circulation le samedi par report d'une partie de la clientèle le dimanche, soit un enjeu fort de qualité de vie pour les habitants et de sécurité en termes de transport.

# PREAMBULE

Le présent dossier accompagne la demande de délimitation d'une Zone Commerciale dans la commune de La Valette-du-Var au sens de l'article L.3132-25-1 du Code du Travail issu de la loi n° 2015- 990 dite « Macron » du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

La délimitation proposée concerne l'ensemble commercial L'Avenue 83.

Ce dossier présente deux parties distinctes :

**Une première partie qui expose les motivations de la demande**, avec une présentation de l'ensemble commercial, le rappel du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit la demande, ainsi que les arguments qui plaident en faveur d'une délimitation de cette zone, sur le plan réglementaire comme sur le plan économique et social.

**Une seconde partie, contenant l'étude d'impact prévue par l'article L.3132-25-2**, qui étudie les effets économiques (impact concurrentiel), urbains (infrastructures de desserte et animation) et sociaux (effets sur l'emploi) générés par l'inscription du centre L'Avenue 83 en zone commerciale.

## PARTIE I

### CADRE ET MOTIVATION DE LA DEMANDE DE DELIMITATION DE LA ZONE COMMERCIALE



## **I. PRESENTATION DU CENTRE COMMERCIAL**

### **1. Localisation**

Le centre est localisé au sein de la commune de la Valette-du-Var, dans le département du Var. Commune limitrophe de Toulon, la commune accueille environ 24.000 habitants.

La desserte routière de la commune est assurée par plusieurs axes structurants :

- l'A57 (Toulon – A8 au niveau du Cannet des Maures) qui dessert la commune via plusieurs échangeurs ; l'A57 bénéficie de travaux d'élargissement à 3 voies (avec également une voie réservée) de la sortie du tunnel de Toulon jusqu'à la bifurcation A57/A570, sur une longueur de 6,5 km<sup>6</sup>.
- la D46 qui relie Toulon à Hyères en traversant la Valette du Var, par la face nord du Mont-Faron ;
- la D86 de La Valette-du-Var au Pradet.

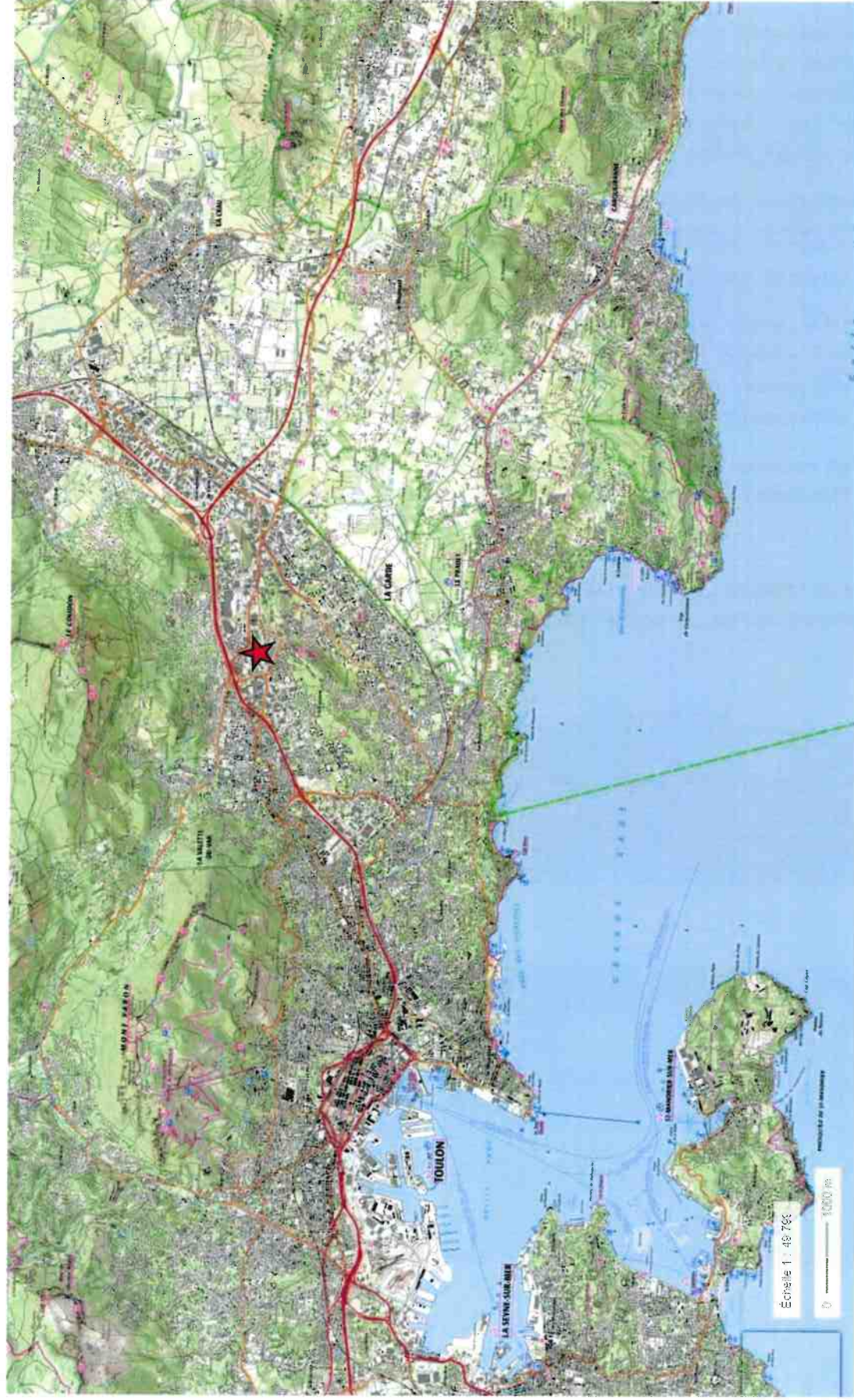
La commune est également desservie par le réseau de transports en commun de l'agglomération toulonnaise (Mistral), et le réseau inter-urbain Zou (ci-après).

---

<sup>6</sup> Mise en service prévue pour 2026 sur un 1<sup>er</sup> tronçon



Localisation du périmètre de délimitation de la Zone Commerciale (source IGN Geoportail)



## 2. L'Avenue 83 : bref historique et chiffres clés

L'Avenue 83 est la pièce centrale d'un vaste projet urbain de restructuration d'une friche commerciale historique de la zone commerciale de La Valette-du-Var. En lieu et place du centre Barneoud construit au début des années 70 (le 1<sup>er</sup> de la métropole toulonnaise), le nouveau quartier Château Redon a vu le jour dans le cadre d'une opération d'aménagement public pilotée par la Société Publique Locale Méditerranée (SPLM).

Véritable opération pilote de restructuration des zones commerciales de périphérie, le projet urbain a permis de créer un nouveau quartier mixte pour La Valette-du-Var, avec :

- Un programme réalisé de 476 logements ;
- L'Avenue 83, un ensemble commercial de nouvelle génération ouvert depuis avril 2016, conçu pour répondre aux nouvelles attentes de consommation : une rue commerçante à ciel ouvert de 450 mètres, un large panel d'enseignes de référence, un pôle de restauration, et la présence d'offres de loisirs à fort rayonnement dont un cinéma Pathé totalement modernisé.
- De nouveaux espaces publics qualitatifs, avec notamment la semi-piétonisation de l'avenue de l'Université et la promenade piétonne au cœur de l'Avenue 83.

Signe de l'attractivité de l'Avenue 83, l'enseigne leader Zara y a transféré fin 2023 son point de vente du centre Grand Var, sur une surface de 2.298 m<sup>2</sup> de vente.

Le site en 2012



L'Avenue 83 en 2023





**Aujourd'hui, l'Avenue 83, c'est :**

- 51.000 m<sup>2</sup> de surface exploitée, dont 29.700 m<sup>2</sup> de vente.
- 100 commerces, services et restaurants, dont des enseignes nationales et internationales de référence : Primark, Zara, Intersport, Orchestra...
- Un taux de vacance très faible : seulement 4 locaux.
- Un cinéma Pathé de 16 salles (3.271 places), dont la toute 1ère salle IMAX Laser de France et son écran de 25 mètres de large et 14 mètres de haut, une salle 4DX, une salle VIP avec ses fauteuils extra larges inclinables et son salon privé.
- Un pôle restauration de 22 unités et 2.000 m<sup>2</sup> de terrasses.
- 5,4 millions de visiteurs par an en 2023.

*Les plans du centre figurent à l'annexe 1 du présent dossier.*

***L'Avenue 83, opération pilote et exemplaire qui incarne les enjeux de requalification des zones commerciales de périphérie***

*L'Avenue 83 a ouvert la voie à la mutation de la zone commerciale de La Valette-du-Var : introduction de nouvelles fonctions urbaines, mixité commerces et habitat, espaces publics de qualité, desserte améliorée par les transports en commun...*

*La zone commerciale a d'ailleurs été sélectionnée fin mars 2024 parmi les 74 lauréats du plan gouvernemental de transformation des zones commerciales qui bénéficieront d'un soutien technique et financier<sup>7</sup>. Ce soutien a été confirmé fin mai 2024 par l'octroi d'une dotation supplémentaire de 1,2 M€ visant, au-delà des besoins d'ingénierie, à compenser le déficit de l'opération de transformation au regard de la cherté foncière. C'est le secteur des Fourches qui est notamment concerné par cette opération.*

*L'annexe 2 présente un article de presse de Var Matin du 28 mai 2024 et un plan de localisation du secteur des Fourches au sein de la zone commerciale concerné par le projet de poursuite de requalification débuté par l'Avenue 83.*

***L'ouverture dominicale, par ses effets positifs qui seront explicités dans cette étude (lissage de la fréquentation le week-end et désaturation du samedi notamment) contribuera à renforcer l'attractivité urbaine de la zone commerciale et la qualité de vie. Elle contribuera à faciliter la poursuite de la transformation urbaine de la zone commerciale.***

---

<sup>7</sup> Une première dotation de 75.000 € à des fins d'ingénierie a été décidée fin mars 2024

### 3. Détail de l'offre commerciale par activité

alimentation	restauration
DE NEUVILLE	AMORINO
HARIBO	ARBORA CAFE
	BEEF HOUSE
	BERLINER
	CHEZ LE BRASSEUR
	COLOMBUS CAFE
	CREPES DU MONDE
	FACTORY & CO
	L'AVANT GOUT
	LE TAJ
	NACHOS
	OLD WILD WEST
	PAUL
	PITAYA
	POKAWA
	QO SUSHI
	STRACK N' SHAKE
	TUTTI FRUTTI
	VAPIANO
	YOGURT FACTORY
Loisirs-sport	
INTERSPORT	
ASICS	
BIOTECH USA	
JD SPORT	
MOBICITY	
MINI WORLD GEEK STORE	
PARTY FIESTA	
BUMPER	
habillement-chaussures-accessoires	
BERSHKA	CELIO
BIZZBEE	JACK & JONES
BLACK LEGENDS	JULES
BLUE BOX	RESERVOIR
CALZEDONIA	ORCHESTRA
DON'T CALL ME JENNYFER	SERGEANT MAJOR
ETAM LINGERIE	TAPE A L'ŒIL
JOTT	
KAPORAL	BESSON
LPB WOMAN	CHABRAND
NATIF	FOOT LOCKER
PRIMARK	HYLTON
PROJECT X PARIS	NIKE
PULL & BEAR	PRIMADONNA
PUNT ROMA	
ROUGE GORGE	
STRADIVARIUS	
SUN VALLEY	
SUPERDRY	
THE NORTH FACE	
UNDIZ	
VANS	
ZARA	

Maison-décoration-cadeaux	horlogerie-bijouterie
HABITAT	BIJOU BRIGITTE
UNE HISTOIRE DE FAMILLE	PARFOIS
FLYING TIGER	PIXIES
	MOA
hygiène-beauté-santé	services
ADOPT	AUTO CLEAN
BLEU LIBELLULE	FREE
BODY MINUTE	KRYS
FRANCK PROVOST	MG MOTOR
MARIONNAUD	OPTIC 2000
OBARBIER	KRYS
RITUALS	PHOTOMATON
SAINT ALGUE	
SEPHORA	
THE BODY SHOP	

## 4. Accessibilité

### a) Accessibilité routière rapprochée

L'Avenue 83 est accessible pour les véhicules particuliers via les axes routiers qui bordent le centre :

- L'avenue de Sainte Claire (ou D86) permet d'accéder au parking Sud et d'en sortir. La D86 est un axe structurant de la zone commerciale qui rejoint l'A57 via les échangeurs 4 (La Garde) et 5 (Université / centre commercial).
- La D98 dessert le parking Nord centre via une entrée et une sortie depuis le giratoire de la Redonne.

L'A57 est en cours d'élargissement à 2x3 voies, avec création d'une voie réservée pour les transports en commun, et reconfiguration de 5 échangeurs dont ceux qui desservent la zone d'activités (n°4 et 5). Les conditions d'accès devraient s'améliorer significativement à l'achèvement des travaux (2025).

La carte page suivante représente le système d'accès.

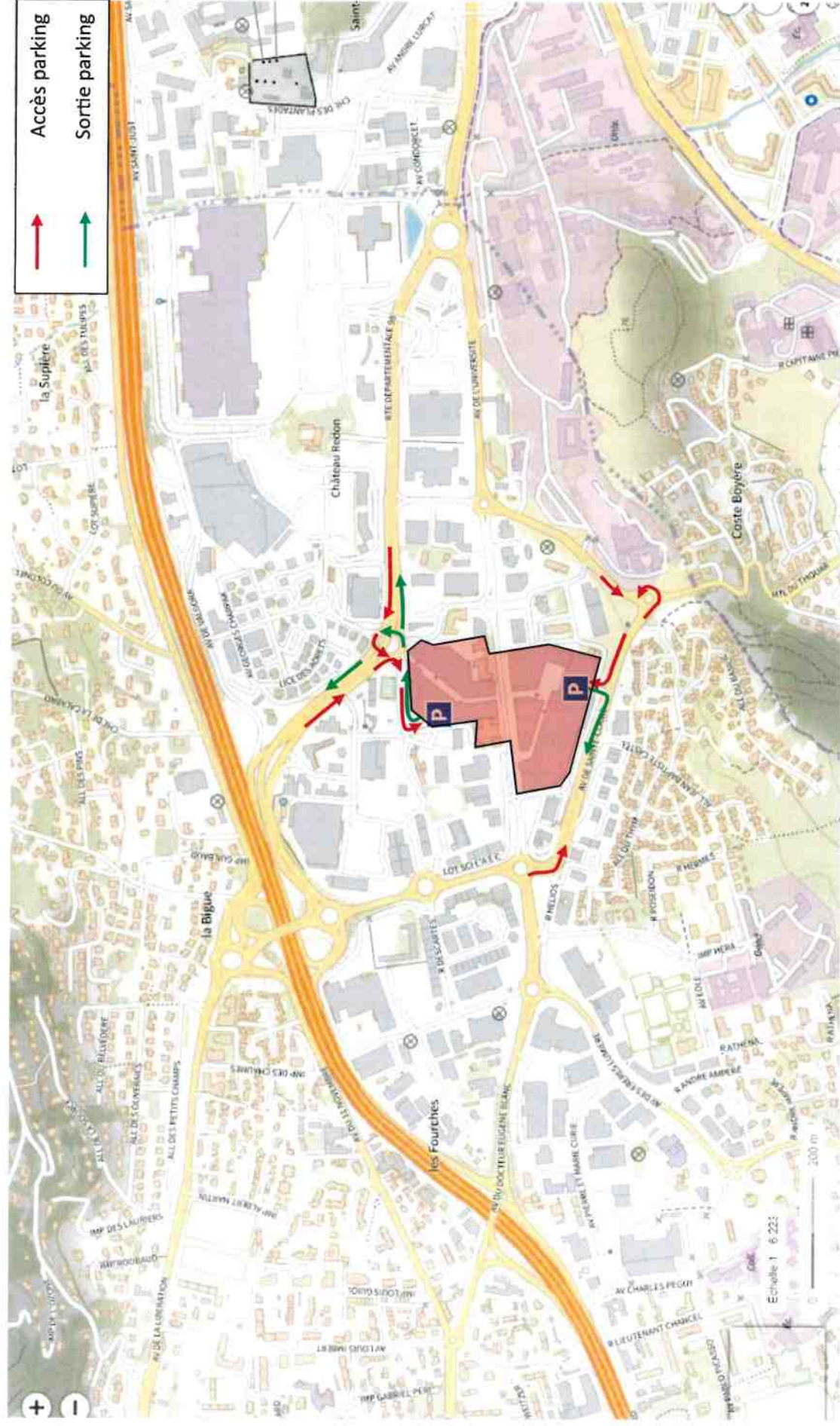
<b>Les deux parkings Nord et Sud totalisent 1.584 places de stationnement.</b>
--

En ce qui concerne les conditions d'accès au centre :

- En semaine, le trafic est généralement fluide sur les axes permettant d'accéder à l'Avenue 83. La circulation se densifie à partir de 16h30 sur la D98 dans la direction de l'échangeur 5 à l'A57 en raison de la densité de trafic régulière de l'A57 à l'heure de pointe du soir, et en raison des travaux d'élargissement en cours.
- L'heure de pointe du samedi après-midi (16h-17h) affiche un trafic très chargé autour du centre : la densité de trafic est forte, avec des ralentissements au niveau des accès au parc de stationnement, tant sur l'avenue de Sainte Claire que la D98 via le giratoire de la Redonne.

<b>L'un des enjeux essentiels de l'ouverture dominicale permanente de l'Avenue 83 est de lisser la forte fréquentation de fin de semaine sur les deux jours du week-end, et d'écarter la pointe du samedi pour améliorer l'accès au centre et l'ensemble de la zone d'activités.</b>
--

Carte du maillage routier permettant d'accéder au centre



## b) Accessibilité par les transports en commun

Sept lignes de bus permettent d'accéder directement au centre l'Avenue 83 via l'arrêt Avenue de l'Université.

Cinq lignes sont exploitées au sein du réseau de bus Mistral de la métropole toulonnaise

- Ligne U (Technopole de la Mer <> Pôle d'activités Toulon Est) ;
- Ligne 55 (Revest - Campus La Garde <> La Valette) ;
- Ligne 103 - Gare Routière (Toulon) <> Moulin 1er/St Nicolas ;
- Ligne 129 - Gare (La Garde) <> De Gaulle ;
- Ligne 191 - Observatoire <> ZI Tourrache / CAT Vert ;

Deux lignes sont exploitées par le réseau de bus régional Zou :

- Ligne 848 (ex 4801) Brignoles <> Toulon
- Ligne 849 (ex 4802) Saint Maximin / Belgentier / Toulon

### **Lignes de bus, arrêts et fréquences – période normale**

*(Cf. détail de la desserte le dimanche en annexe 3)*

*Source : reseaumistral.com et zou.maregionsud.fr*

ligne		fréquence en semaine	passage le dimanche et fréquence
réseau Mistral	U	15 mn du lundi au samedi	-
	55	20 à 45 mn en semaine 1h30 le samedi	-
	103	40 mn à 1h en semaine 40 mn le samedi	4 passages entre 8h30 et 17h30
	129	20 mn en semaine 20 à 30 mn le samedi	-
	191	25 mn à 1h10 en semaine 1h10 à 1h30 le samedi	1h05 à 1h10 de la mi journée à la soirée (7 passages)
réseau ZOU	848	5 passages par jour en semaine 3 passages le samedi	1 passage le dimanche
	849	12 passages par jour en semaine 4 passages le samedi	1 passage le dimanche



## Lignes de bus, arrêts et fréquences – de fin novembre à fin décembre

Deux lignes du réseau Mistral bénéficient d'un renfort lors des dimanches de fin d'année lorsque les commerces de la zone d'activités sont ouverts :

- La ligne 191 bénéficie de 3 passages en matinée.
- Surtout, la ligne U, est mise en service le dimanche avec une fréquence de passage toutes les heures du matin au soir.

ligne		fréquence en semaine	passage le dimanche et fréquence
réseau Mistral	U	15 mn du lundi au samedi	<b><u>1 par heure entre la mi-journée et début de soirée (8 passages)</u></b>
	55	20 à 45 mn en semaine 1h30 le samedi	-
	103	40 mn à 1h en semaine 40 mn le samedi	4 passages entre 8h30 et 17h30
	129	20 mn en semaine 20 à 30 mn le samedi	-
	191	25 mn à 1h10 en semaine 1h10 à 1h30 le samedi	1h05 à 1h10 de la matinée e à la soirée (10 passages <b><u>dont 3 ajoutés en matinée</u></b> )
réseau ZOU	848	5 passages par jour en semaine 3 passages le samedi	1 passage le dimanche
	849	12 passages par jour en semaine 4 passages le samedi	1 passage le dimanche



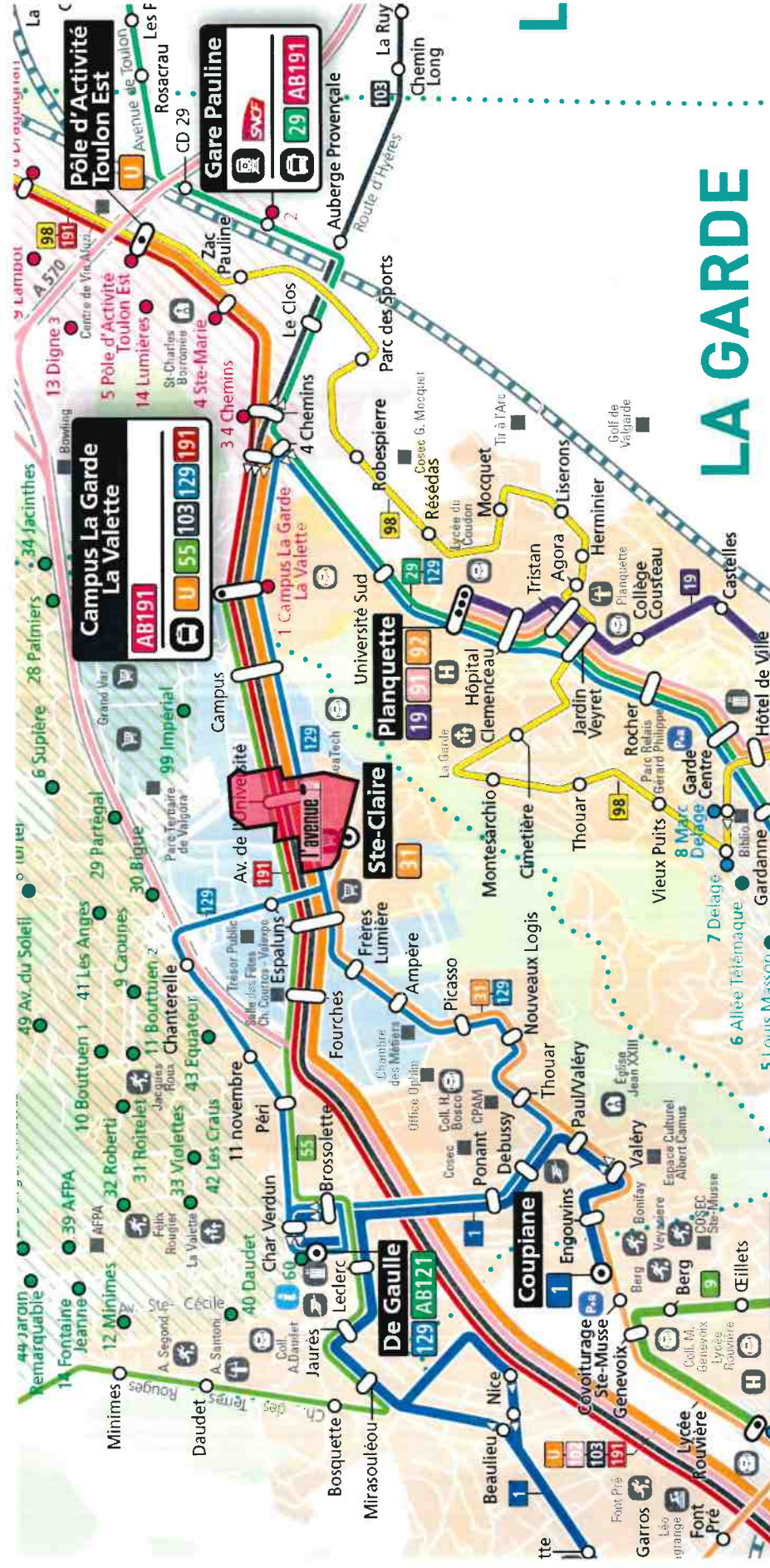
Le centre l'Avenue 83 a installé au niveau de la réception du centre un écran d'information sur les prochains horaires de passage des bus

**Le centre commercial bénéficie d'une très bonne desserte par la route comme par les transports en commun. Lors des périodes d'ouverture des commerces de fin novembre à fin décembre, cinq des sept lignes de bus qui desservent le centre sont exploitées le dimanche, dont 3 assurent un service régulier toute la journée.**

**La desserte en semaine comme le dimanche sera améliorée avec la mise en service du futur BHNS (Cf. ci-après).**

Source : [research.mistral.com](http://research.mistral.com)

Source : [research.mistral.com](https://research.mistral.com)





Localisation dans la carte de desserte de la métropole toulonnaise

Source : [reseauumistral.com](http://reseauumistral.com)



### Le projet de BHNS

Il est important de souligner que l'Avenue 83 sera directement desservie par le futur BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) au niveau de l'Avenue de l'Université.

La concertation publique s'est déroulée en 2 phases entre fin 2021, et s'est achevée début 2023. Après la déclaration de projet, la mise en service est envisagée pour l'horizon 2028 pour le premier tronçon.

Son tracé figure page suivante.

Simulation d'un bus de  
24 mètres aux couleurs  
du réseau Métrol.



Exemple d'aménagement d'une station



source : [metropoletpm.fr/bhns](http://metropoletpm.fr/bhns)



**LÉGENDE**

- Projet de ligne tramway
- Stations tramway prévues
- Gare SNCF
- Gare SNCF aménagé
- Projet de Parc Relais (P+R) selon le desserte
- Cycloroute
- Projet de Parc d'Échanges Multimodal (PEM)
- Boulevard
- Projet de Basse d'Accès à l'Épave
- Projet de Basse d'Accès à l'Épave
- Projet de Basse d'Accès à l'Épave

1 km

### c) Accès piétons

Pivot du nouveau quartier mixte Château Redon et à proximité immédiate de quartiers résidentiels, d'activités et du campus de La Garde de l'Université de Toulon, l'Avenue 83 bénéficie d'un très bon niveau d'accessibilité piétonne :

- Piétonisation partielle de l'avenue de l'Université entre les deux parties nord et sud ;
- Présence d'un axe piétonnier qui traverse le centre commercial du nord au sud sous la forme d'une rue intérieure , et qui en constitue l'épine dorsale autour de laquelle s'articulent les commerces ;
- Des liaisons piétonnes (trottoirs, traversées sécurisées...) aux entités urbaines environnantes et par des sols conçus pour faciliter l'accès des personnes handicapées au développement des transports en commun.

L'Avenue 83 est ainsi pleinement intégrée dans le tissu urbain environnant, et notamment la zone résidentielle Sainte Claire, le quartier Château Redon, l'éco-quartier Entrevert, l'Université du Sud Toulon-Var, du pôle tertiaire de Valgora.

A noter que l'Avenue 83 accueillait avant la crise du Covid<sup>8</sup> une clientèle non négligeable venant à pied : 5% de la fréquentation totale. Cette proportion a mécaniquement augmenté compte tenu de la livraison aux habitants des derniers programmes de logements.



Accès piétons via le parking Sud depuis le quartier de la Coupiane



La traversée de l'avenue de l'Université entre les parties Sud et Nord de l'Avenue 83



Accès à la partie Nord via les passages piétons du giratoire de la Redonne

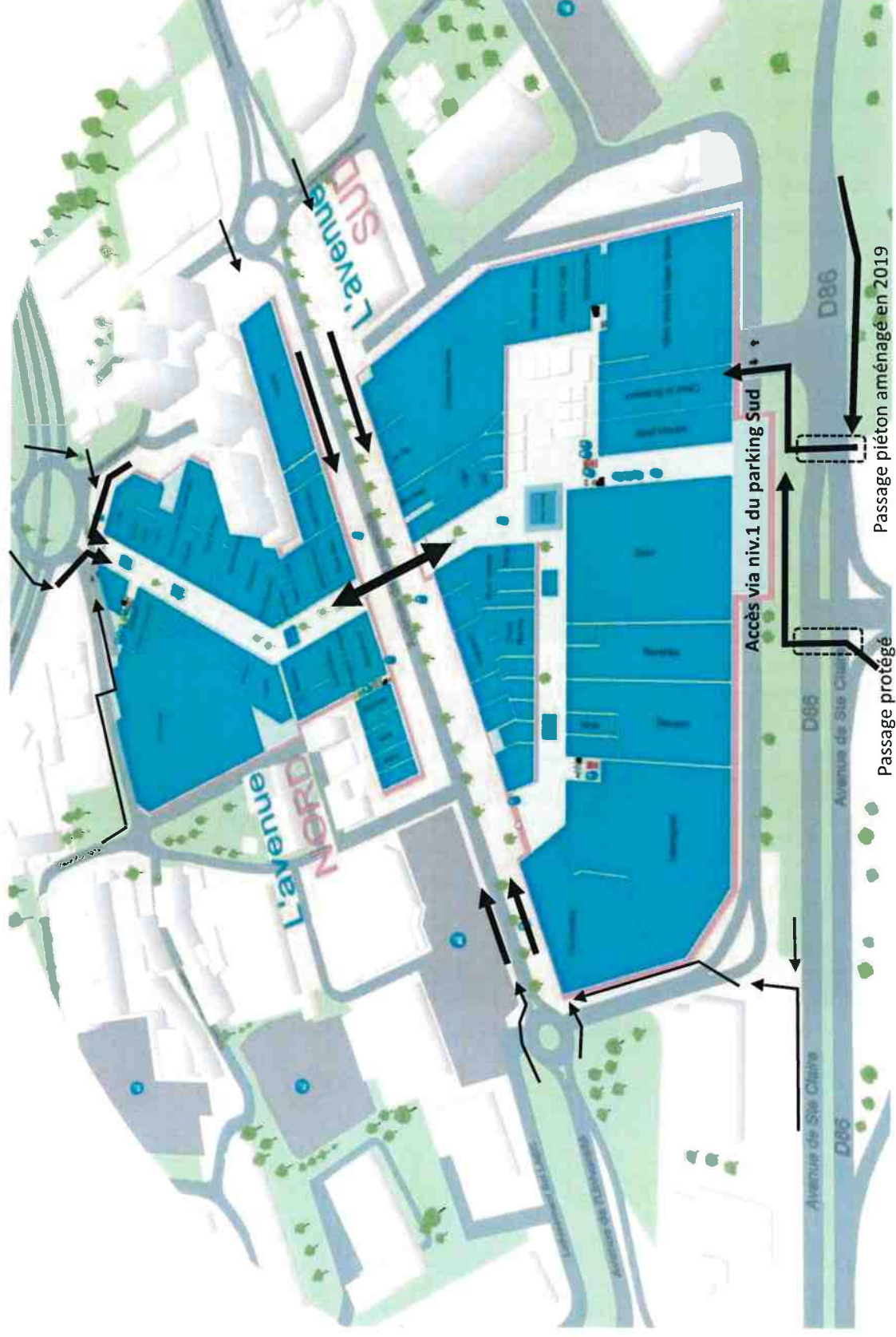


De larges trottoirs sur l'avenue de l'Université

<sup>8</sup> selon les informations fournies par la direction du centre



Principes d'accès piétons (source : plans du centre)



#### d) Liaisons douces

L'Avenue 83 s'intègre dans le réseau des aménagements cyclables de la métropole toulonnaise en cours de développement (Cf. carte page suivante) :

- Sur l'espace public, 2 parcs à vélo et 2 roues sont implantés sur l'Avenue de l'Université, de part et d'autre de l'ensemble commercial, dont des espaces sécurisés (photo ci-dessous).
- L'avenue de l'Université, réservée aux bus et aux vélos, est un axe structurant entre la Valette et le campus universitaire, et de la piste cyclable de la route d'Hyères.
- L'Avenue 83 intègre des parkings deux routes dans les deux parcs de stationnement



Parking vélo dans le parc de stationnement Sud



Emplacement vélo/2 roues sur l'avenue de l'Université



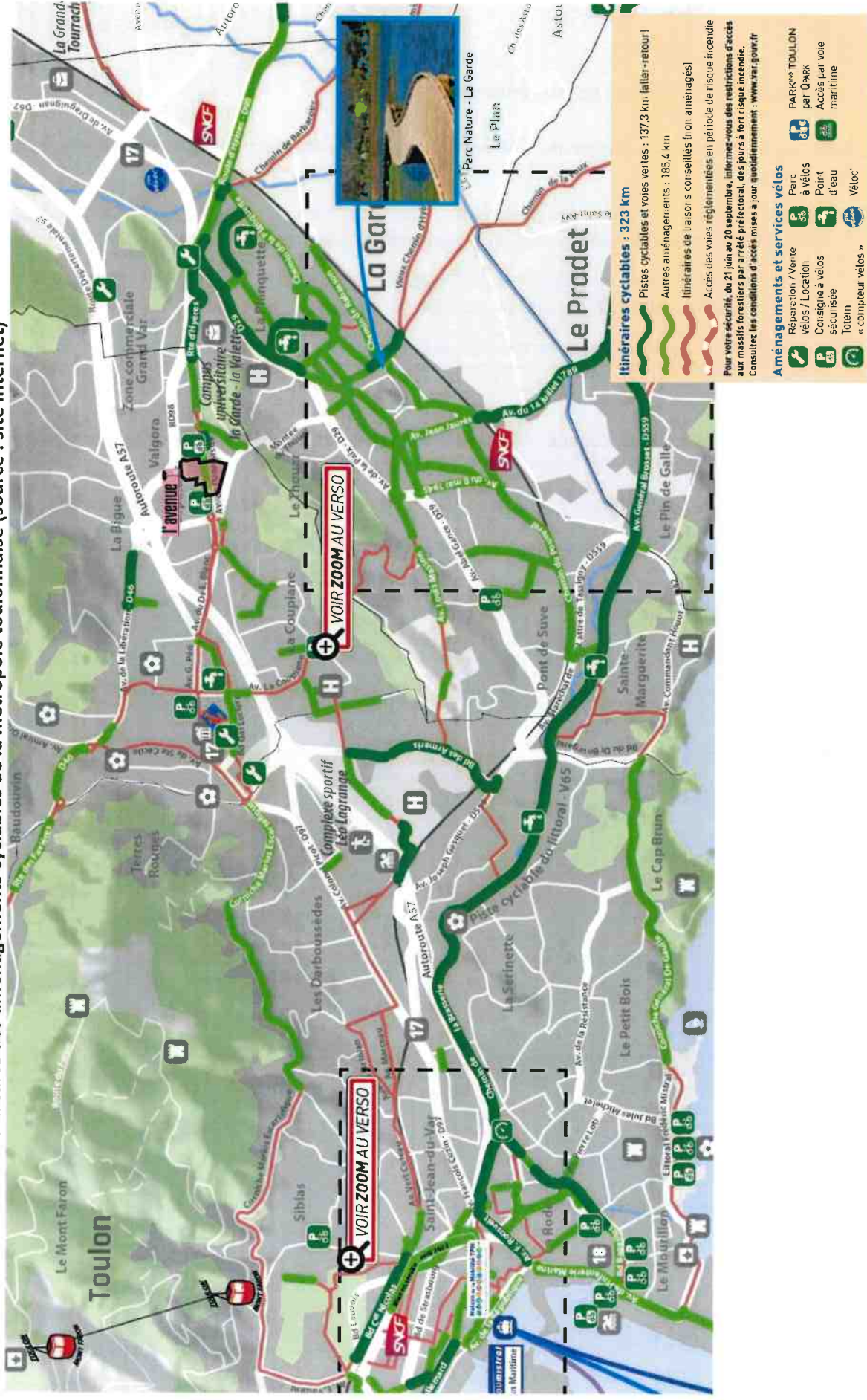
Parking 2 roues à l'entrée Nord de l'Avenue 83



Parking vélo sécurisé sur l'avenue de l'Université



Extrait de la carte des aménagements cyclables de la métropole toulonnaise (source : site internet)



## 5. Politique d'animation et de partenariat

Le centre L'Avenue 83 développe une politique constante d'animation et de partenariat qui répond à plusieurs objectifs.

- Augmenter la satisfaction des clientèles notamment familiales du centre, pour marquer la singularité du site et se différencier du e-commerce grâce à un programme d'animation original.
- Promouvoir et décliner localement la politique de responsabilité sociale et d'entreprise promue par le groupe Altarea, gestionnaire et propriétaire majoritaire du centre.
- Conforter l'ancrage local du centre L'Avenue 83.

Le centre organise des animations :

- lors des temps forts de l'année : Saint Valentin, Halloween, période estivale (exposition Jungle, jeu concours, etc.)...
- en lien avec des événements culturels ou loisirs : sortie de films (Marvel, Fast & Furious) ;
- sportives : accueil de la Fédération Française de Golf pour des animations et des démonstrations.





Le centre développe également des actions et animations solidaires, avec notamment pour l'année 2023 :

- L'accueil d'un exercice de sécurité de grande ampleur en mai 2023 en coordination avec les services de l'Etat et de police-gendarmerie.
- La participation active à la Journée de Lutte contre les violences faites aux Femmes (samedi 25 novembre) : le centre l'Avenue83 s'est associée à la Marie de La Valette du Var et à l'association d'Aide aux victimes du Var pour mettre à disposition ses réseaux de communication et sa visibilité pour promouvoir des actions de prévention et sensibilisation :
  - affiches, cartes et carnets mis en avant et à disposition à l'accueil du centre,
  - diffusion du spot animé de prévention sur les 8 écrans dans le mail ; et sur les 6 écrans aux entrées sas Parking ;
  - mise sur les réseaux sociaux du centre.



**L'Avenue 83**  
Publié par Smello - 17 oct 2023

L'Avenue83 s'allie à la Mairie de La Valette du Var et à l'Association d'aide aux victimes du Var pour renforcer les actions de prévention et de sensibilisation à l'occasion de la Journée Internationale de Lutte contre les violences faites aux femmes, célébrée le 25 novembre. Ensemble, œuvrons pour un changement concret ! N'oubliez pas le numéro crucial "39 19" pour trouver de l'aide et faire la différence.

**EN CAS D'URGENCE 39 19**  
**Violences Femmes Info**  
Association d'aide aux victimes du Var 04 98 00 46 80

## À La Valette, des bancs pour sensibiliser aux violences

En raison de la hausse alarmante de la lutte contre les violences faites aux femmes du 25 novembre, la ville de La Valette s'est engagée dans une action concrète permettant d'attirer son engagement municipal pour cette cause. C'est ainsi que nous avons installé dans la commune et dans le centre commercial.



Le maire et ses partenaires ont lancé ces bancs qui ont pour but de sensibiliser et informer les habitants sur le sujet des violences faites aux femmes. (Photo: C)

**De multiples dispositifs**  
En effet, la Commune a mis à disposition des citoyens des dispositifs de sensibilisation et d'information. Ces dispositifs ont été installés dans la ville et dans le centre commercial. Ils ont pour but de sensibiliser et d'informer les habitants sur le sujet des violences faites aux femmes. Ces dispositifs sont :  
- Des panneaux d'information sur les violences faites aux femmes.  
- Des affiches dans les lieux publics.  
- Des dépliants d'information.  
- Des ateliers de sensibilisation.  
- Des ateliers de formation.  
- Des ateliers de concertation.  
- Des ateliers de médiation.  
- Des ateliers de dialogue.  
- Des ateliers de débat.  
- Des ateliers de réflexion.  
- Des ateliers de création.  
- Des ateliers de jeu.  
- Des ateliers de sport.  
- Des ateliers de culture.  
- Des ateliers de musique.  
- Des ateliers de danse.  
- Des ateliers de théâtre.  
- Des ateliers de cinéma.  
- Des ateliers de photographie.  
- Des ateliers de dessin.  
- Des ateliers de sculpture.  
- Des ateliers de poterie.  
- Des ateliers de couture.  
- Des ateliers de tricot.  
- Des ateliers de broderie.  
- Des ateliers de tatouage.  
- Des ateliers de maquillage.  
- Des ateliers de coiffure.  
- Des ateliers de soins.  
- Des ateliers de cuisine.  
- Des ateliers de jardinage.  
- Des ateliers de bricolage.  
- Des ateliers de réparation.  
- Des ateliers de recyclage.  
- Des ateliers de compostage.  
- Des ateliers de vermicompostage.  
- Des ateliers de permaculture.  
- Des ateliers de bioconstruction.  
- Des ateliers de éco-citoyenneté.  
- Des ateliers de éco-citoyenneté.

Enfin, en ligne avec la politique RSE du propriétaire Altarea, le centre mène une politique ambitieuse en matière environnementale, qui se traduit notamment par :

- L'obtention des certifications HQE (phase programme, conception et réalisation) et « BREEAM » (Cf. annexe 4)
- La garantie que l'approvisionnement en électricité du centre provient à 100% d'énergies renouvelables dont 64% par des producteurs partenaires avec traçabilité géographique (parcs solaires et éoliens). ; Cf. annexe 5
- Le projet d'installation de panneaux photovoltaïques pour une surface de 8.660 m<sup>2</sup> sur les ombrières des deux parcs de stationnement du centre, développant une puissance électrique de 1.949 kWc (Cf. annexe 6)



Insertion vue 1 (Sud)

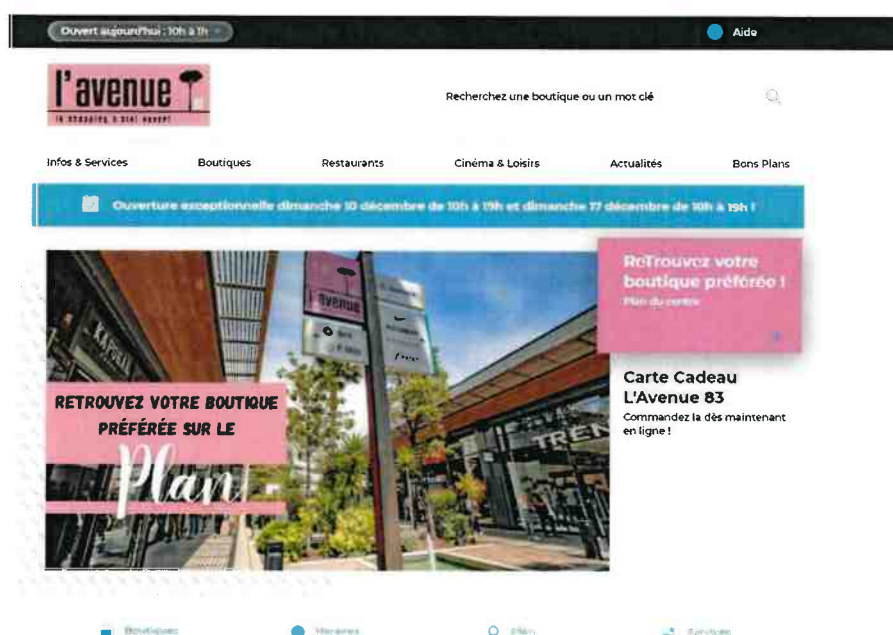


Insertion vue 2 (Nord)

## 6. Services

Le centre met à la disposition de sa clientèle de très nombreux services (source : site internet du centre) :

- Réception ;
- Wifi gratuit et illimité ;
- Photomaton ;
- Lavage automatique ;
- Consignes casques ;
- Consignes Amazon ;
- Toilettes ;
- Point de recharge électrique ;
- Espaces repos ;
- Espace nursery ;
- Carte cadeau ;
- Site Internet avec promotions et bon plans.



## II. MOTIVATION DE LA DEMANDE

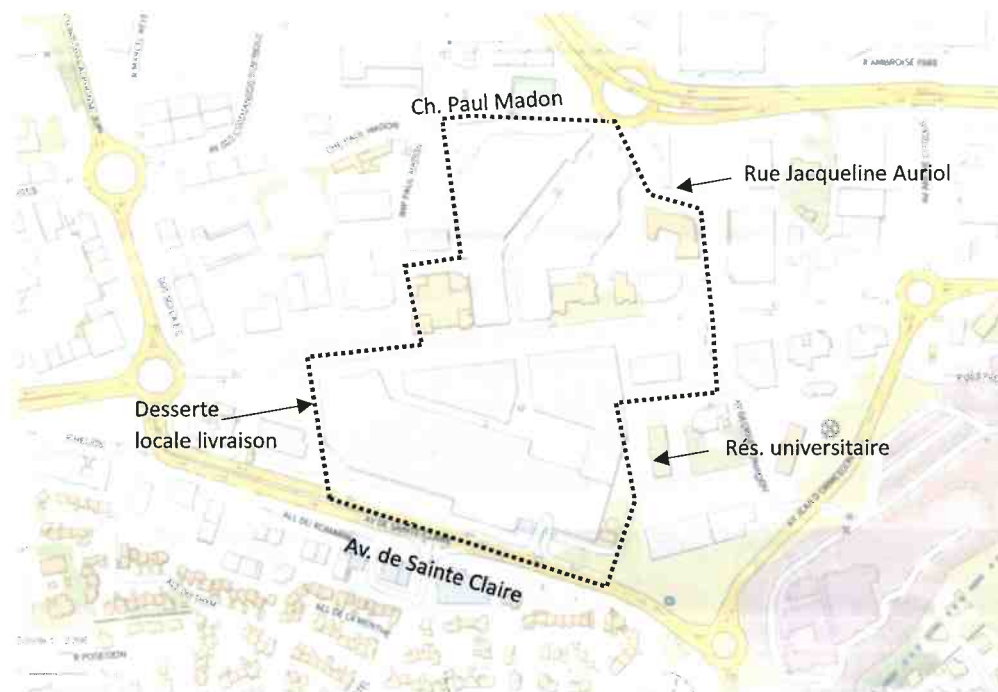
### 1. Proposition de délimitation pour la Zone Commerciale

La délimitation pour la zone commerciale au sens de l'article L.3132-25-1 du Code de Travail correspond à l'emprise physique de l'ensemble commercial Avenue 83 et les ensembles immobiliers attenants, délimitée par les axes suivants :

- au Nord et au Nord-Ouest : chemin Paul Madon, impasse Paul Madon et son prolongement
- au Sud-ouest : voie de desserte locale de livraison ;
- au Nord-est : la rue Jacqueline Auriol ;
- au Sud-est : voirie séparant l'Avenue 83 de la résidence universitaire Esterel ;
- au Sud : l'avenue de Sainte Claire.

La proposition de délimitation figure sur la carte ci-dessous et de façon plus détaillée page suivante.

#### Proposition de délimitation de la Zone Commerciale de la Valette du Var





## **2. Rappel du cadre réglementaire et des critères de création ou de modification d'une zone commerciale au sens de l'article L 3132-25**

L'étude d'impact concerne la demande de délimitation d'une zone commerciale sur la commune de La Valette du Var.

### Article L3132-25-1 du Code de Travail :

*« Les établissements de vente au détail qui mettent à disposition des biens et des services et qui sont situés dans les zones commerciales caractérisées par une offre commerciale et une demande potentielle particulièrement importantes, le cas échéant en tenant compte de la proximité immédiate d'une zone frontalière, peuvent donner le repos hebdomadaire par roulement pour tout ou partie du personnel, dans les conditions prévues aux articles L. 3132-25-3 et L. 3132-25-4 ».*

### Article L3132-25-2 du Code de Travail :

*« I.- La demande de délimitation ou de modification des zones définies aux articles L. 3132-25 et L. 3132-25-1 est faite par le maire ou, après consultation des maires concernés, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, lorsque celui-ci existe et que le périmètre de la zone concernée excède le territoire d'une seule commune.*

*La demande de délimitation ou de modification de ces zones est transmise au représentant de l'Etat dans la région. Elle est motivée et comporte une étude d'impact justifiant notamment l'opportunité de la création ou de la modification de la zone.*

*II.- Les zones mentionnées au I sont délimitées ou modifiées par le représentant de l'Etat dans la région après avis :*

- 1- Du conseil municipal des communes dont le territoire est concerné ;*
- 2- Des organisations professionnelles d'employeurs et des organisations syndicales de salariés intéressées ;*
- 3- De l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dont sont membres les communes dont le territoire est concerné ;*
- 4- Du comité départemental du tourisme, pour les zones touristiques mentionnées à l'article L.3132-25 ;*
- 5- De la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre de métiers et de l'artisanat, pour les zones commerciales mentionnées à l'article L. 3132-25-1.*

*L'avis de ces organismes est réputé donné à l'issue d'un délai de deux mois à compter de leur saisine en cas de demande de délimitation d'une zone et d'un mois en cas de demande de modification d'une zone existante.*

*III. -Le représentant de l'Etat dans la région statue dans un délai de six mois sur la demande de délimitation dont il est saisi. Il statue dans un délai de trois mois sur une demande de modification d'une zone. »*

L'article R3132-20-1 du code du travail précise que :

*« I. - Pour être qualifiée de zone commerciale au sens de l'article L. 3132-25-1, la zone faisant l'objet d'une demande de délimitation ou de modification remplit les critères suivants :*

*1- Constituer un ensemble commercial au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce d'une surface de vente totale supérieure à 20 000 m<sup>2</sup> ;*

*2- Avoir un nombre annuel de clients supérieur à 2 millions ;*

*3- Être dotée des infrastructures adaptées et accessibles par les moyens de transport individuels et collectifs.*

*II. - Lorsque la zone est située à moins de 30 kilomètres d'une offre concurrente située sur le territoire d'un Etat limitrophe, les valeurs applicables au titre des critères de surface de vente et de nombre annuel de clients énoncés respectivement au 1° et au 2° du I sont de 2 000 m<sup>2</sup> et de 200 000 clients. »*

**Les développements ci-après s'attacheront à justifier la proposition de délimitation de la « Zone Commerciale » sur la commune de La Valette-du-Var correspondant à l'ensemble commercial L'Avenue 83.**

Le périmètre correspondant à la proposition de délimitation s'inscrit dans le cadre réglementaire :

- **L'Avenue 83 est caractérisée par une offre commerciale et une demande particulièrement importantes** (article L3132-25-1 du Code du Travail).
- **L'Avenue 83 respecte les trois critères énoncés au R3132-20-1 du Code du Travail.**
- **L'ouverture dominicale permanente représente un enjeu majeur pour les activités du centre,** en lissant la pointe de fréquentation de fin de semaine, en contribuant ainsi à une meilleure accessibilité et sécurité de fréquentation.
- **La création de la zone commerciale devrait générer des effets largement positifs, et n'est pas susceptible de causer des incidences urbaines ou économiques défavorables** (cf. Partie 2 – Etude d'Impact de ce document).



### 3. L'Avenue 83 : un ensemble commercial caractérisé par une offre et une demande importantes

**Il est manifeste que le centre commercial L'Avenue 83 propose une offre commerciale importante répondant à une demande tout aussi importante.**

D'un point de vue simplement quantitatif, le centre commercial accueille 51.000 m<sup>2</sup> de surface commerciale totale, dont 29.700 m<sup>2</sup> de surface de vente autorisée en 2014 par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Var, et propose près de 100 commerces, services, et restaurants.

L'importance de l'offre tient également à la puissance et la qualité des concepts commerciaux :

- **Des grandes et moyennes surfaces spécialisées à forte notoriété** : Primark (4.863 m<sup>2</sup>), Zara (2.298 m<sup>2</sup>), Nike (580 m<sup>2</sup>), Habitat (1.099 m<sup>2</sup>), Intersport (2.715 m<sup>2</sup>)...
- **70 boutiques qui contribuent à faire de L'Avenue 83 une destination shopping emblématique du Var**, avec :
  - des enseignes françaises ou régionales reconnues : Sephora, Orchestra, Celio, Jules, Besson Chaussures, Undiz, Chabrand, Jott...,
  - des enseignes internationales à très forte notoriété : Bershka, Pull&Bear, SuperDry, Rituals, Calzedonia...
- **Un cinéma Pathé de 16 salles et 3.271 fauteuils**, dont la plus grande salle Imax de France.
- **Un pôle de 22 restaurants thématiques** avec 2.000 m<sup>2</sup> de terrasses

Quant à l'importance de la demande, elle se lit surtout à travers la dimension de la zone de chalandise regroupant 38 communes, et qui accueillait 613.119 habitants (291.993 ménages) selon les données de l'INSEE disponibles pour l'année 2020 (Cf. carte page suivante).

L'étendue de cette zone est attestée par les études clientèles communiquées par la direction du centre commercial.

Cette zone présente de surcroît des caractéristiques très favorables (source : site INSEE Statistiques Locales) :

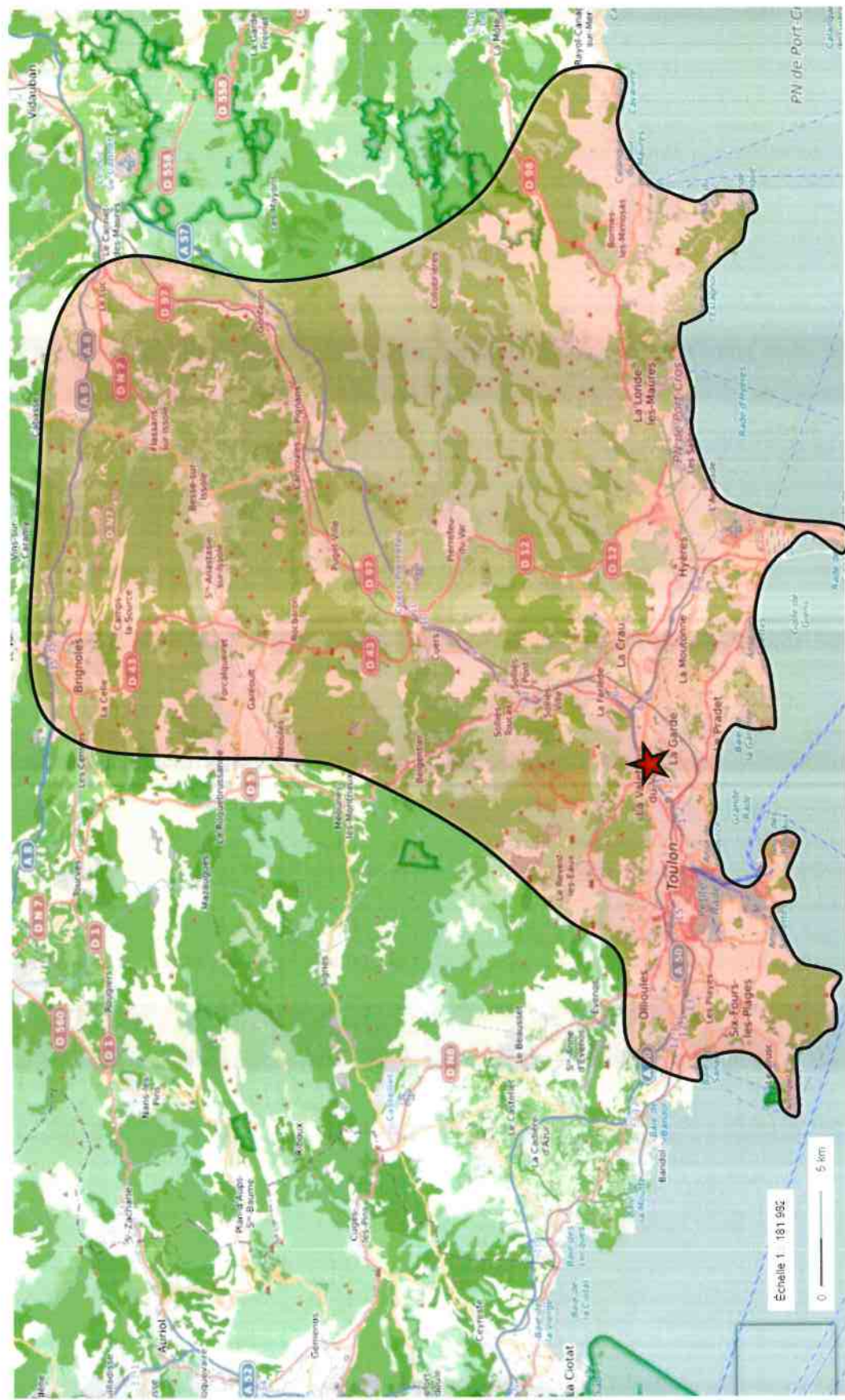
- Un rythme de croissance démographique élevé : +0,9% par an, soit le triple de la moyenne nationale.
- Un apport économique très important du tourisme<sup>9</sup> : le Var est le 2<sup>ème</sup> département français par le nombre de nuitées touristiques : 68,9 millions en 2021<sup>10</sup>, dont 15,9 millions sur le périmètre Toulon Provence Méditerranée, dont 26 % étrangères. Le tourisme génère 3,7 milliards d'euros de recettes par an (année 2019).

---

<sup>9</sup> source : VISITVAR - CHIFFRES CLÉS DU TOURISME VAROIS - ÉDITION 2022

<sup>10</sup> En très légère baisse de 2% par rapport à l'année 2019 pré-covid

**Carte de la zone de chalandise de l'Avenue 83**  
 (source : étude clientèle SAD Marketing 2018 – fond de plan Geoportail)



#### **4. Respect des critères réglementaires**

La demande de délimitation de la zone commerciale respecte les critères énoncés au R3132-20-1 du Code du Travail.

- **Constituer un ensemble commercial d'une surface de vente totale supérieure à 20.000 m<sup>2</sup>.**

L'Avenue 83 est par nature un ensemble commercial au sens de l'article L. 752-3 du Code de Commerce.

- Ce centre commercial réunit des magasins sur le même site.
- Il a été construit en 2016 lors d'une même opération d'aménagement (permis de construire) après avoir été autorisé comme tel par la CDAC du Var (Cf. infra).
- Les deux parkings du centre bénéficient d'une signalétique commune permettant à la clientèle d'accéder à l'ensemble du centre.
- Ce centre fait l'objet d'une gestion commune de l'exploitation, assurée par la société Altarea, par ailleurs propriétaire majoritaire de l'ensemble immobilier ; le gestionnaire développe une politique d'animation et de communication notamment sous la marque Avenue 83, avec un site internet commun.

L'ensemble commercial Avenue 83 a bénéficié :

- d'une première autorisation d'exploitation commerciale en 2010 délivrée par la Commission ;Départementale d'Aménagement Commercial sous l'appellation « Famille Passion » pour une surface de vente de 29.990 m<sup>2</sup> ;
- d'une autorisation de modification substantielle de l'ensemble commercial l'Avenue 83 (ex Famille Passion) en décembre 2014 par diminution de 290 m<sup>2</sup> portant la surface de vente à 29 700 m<sup>2</sup> au lieu de 29 990 m<sup>2</sup>.

**Il accueille une surface de vente de 29.700 m<sup>2</sup> exploitée depuis son ouverture en 2016.**

- **Accueillir un nombre annuel de clients supérieur à 2 millions.**

La direction du centre a transmis les éléments suivants :

Le centre commercial a accueilli plus de 5,4 millions de visiteurs par an en 2023

**L'Avenue 83 est sur une trajectoire de retour au niveau de fréquentation pré-covid, avec plus de 5,4 millions de visiteurs pour l'année 2023. En dépit des effets de la crise sanitaire, la fréquentation du centre commercial demeure bien supérieure au seuil de 2 millions de clients annuels.**

- **Être doté d'infrastructures adaptées et accessibles par les moyens de transport individuels et collectifs**

✓ **Transports individuels**

Le centre commercial dispose d'une capacité d'accueil de 1.584 places pour la clientèle répartis sur les deux parkings Nord et Sud, dont 19 places dédiées à la recharge de véhicules électriques.

L'étude d'impact dans la partie suivante de ce dossier démontrera que la capacité du parc de stationnement est largement suffisante pour la fréquentation dominicale.

Par ailleurs, le centre bénéficie également de la présence de 2 parcs de stationnement pour les vélos et 2 roues sur l'avenue de l'Université.

✓ **Transports collectifs**

L'Avenue 83 bénéficie d'une desserte importante par le réseau de transport public Mistral de la métropole toulonnaise. 20% de la clientèle arrive aujourd'hui en bus selon la dernière étude clientèle réalisée par le gestionnaire.

Trois lignes du réseau Mistral desservent également l'ensemble commercial le dimanche de manière régulière lorsque les commerces sont ouverts en fin d'année.

L'arrivée du BHNS prévu pour 2026 renforcera la desserte de l'Avenue 83, y compris le dimanche.

**L'ensemble commercial Avenue 83 répond aux critères réglementaires qui définissent un périmètre de « zone commerciale » au sens de l'article L. 3132-25-1 du Code de Travail.**

## 5. L'ouverture dominicale, un enjeu clé de dynamisation du centre

*Le dimanche, jour clé de fonctionnement du centre lors des périodes d'ouverture autorisées*

Certaines activités du centre commercial bénéficient déjà d'une possibilité d'ouverture dominicale étant donné leur activité : restauration, cinéma Pathé, salle de fitness, parc de loisirs Mini World Côte d'Azur...

Dès lors, et malgré la fermeture des commerces ce jour-là, le centre accueille déjà un nombre de visiteurs significatifs : 7.840 en moyenne pour l'année 2023 (hors « dimanches du maire » lorsque tous les commerces sont ouverts). Cela représente 7,8% des flux de la semaine.

D'autre part, la direction du centre a transmis des éléments sur la fréquentation pour les semaines lorsque tous les commerces sont ouverts (« dimanche du maire ») en 2023<sup>11</sup>.

- En moyenne, 17.200 visiteurs ont fréquenté l'Avenue 83 lorsque l'ensemble du centre est ouvert depuis début 2023 : 1<sup>er</sup> dimanche des soldes d'hiver, 1<sup>er</sup> dimanche des soldes d'été, et les dimanches 19 et 26 novembre, 3, 10, 17 et 24 décembre.
- Pour les semaines concernées, la fréquentation dominicale représentait 16,2% du flux hebdomadaire.

**La fréquentation dominicale est déjà une réalité pour l'Avenue 83, compte tenu de son concept innovant de promenade mêlant loisirs, restauration et commerces.**

**Lors des dimanches ouverts, la fréquentation est très importante, et représente le 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> jour de la semaine.**

---

<sup>11</sup> Jusqu'au 24 décembre inclus



## PARTIE II

### ETUDE D'IMPACT



# I. Conséquences économiques pour le territoire

## 1. Effets sur l'environnement commercial

### Environnement commercial

*Nota : ces éléments ont été partagés avec le gestionnaire du centre l'Avenue 83, qui a fourni des éléments d'analyse économiques sur le centre et le contexte commercial de la métropole toulonnaise.*

L'Avenue 83 s'inscrit dans l'armature commerciale de la métropole toulonnaise, qui peut s'analyser selon trois niveaux :

a) *La zone d'activités économiques et commerciales Toulon Est (La Valette-du-Var et La Garde)<sup>12</sup>.*

L'Avenue 83 s'insère dans cette vaste zone d'activités, qui est considérée comme l'une des plus grandes de France, si ce n'est la plus grande<sup>13</sup>.

- Selon la base de données de référence Codata<sup>14</sup>, c'est la zone d'activités commerciales qui accueillent le plus de commerces (585) et d'enseignes (357). A titre indicatif, Plan de Campagne accueille respectivement 428 commerces et 276 enseignes (Cf. annexe 7).
- Selon une étude urbaine de la SPLM de 2020<sup>15</sup>, la zone accueille plus de 80 grands commerces développant plus de 150.000 m<sup>2</sup> de vente.

Elle s'organise autour :

- du centre commercial historique Grand Var, ouvert en 1978, avec plus de 130 commerces, services et restaurants (65.000 m<sup>2</sup> de surface commerciale), dont un hypermarché Carrefour (10.570 m<sup>2</sup> de vente), un grand magasin Printemps (9.847 m<sup>2</sup>), des moyennes surfaces spécialisées (H&M, Kiabi, Citadium...).
- de plusieurs grandes enseignes dans le secteur du bricolage, du jardinage, et de l'équipement de la maison : Ikéa (18.400 m<sup>2</sup>), Leroy Merlin (16.500 m<sup>2</sup>), Castorama (12.500 m<sup>2</sup>), Jardiland (3.450 m<sup>2</sup>), Maison du Monde (850 m<sup>2</sup>), M. Meuble (1.000 m<sup>2</sup>), Conforama (3.700 m<sup>2</sup>), Boulanger (4.000 m<sup>2</sup>), Darty (2.100 m<sup>2</sup>), Roche Bobois (1.000 m<sup>2</sup>)
- de grands leaders de l'univers des loisirs : Decathlon (7.000 m<sup>2</sup>), La Grande Récré (1.220 m<sup>2</sup>)

Elle se développe sur les deux communes de La Valette du Var et de La Garde.

---

<sup>12</sup> Source : gestionnaire de l'Avenue 83 et base de données LSA Expert

<sup>13</sup> Devant la zone commerciale Plan de Campagne dans le département des Bouches-du-Rhône, laquelle bénéficie du dispositif d'ouverture dominicale (ex Périmètre Urbain de Consommation Exceptionnelle transformée en Zone Commerciale)

<sup>14</sup> Source : Codata Digest « État des lieux de l'immobilier commercial et du retail en France au 1<sup>er</sup> janvier 2023 »

<sup>15</sup> « Grand Sud Passion – La Valette-du-Var – Dynamiques et potentialités de renouvellement urbain » janvier 2020

### Plan de la zone d'activités économiques et commerciales Toulon Est avec ses principales enseignes



L'Avenue 83 se démarque depuis son ouverture en 2016 dans cette vaste zone d'activités parmi les autres équipements commerciaux.

- C'est le seul site à ciel ouvert, qui se présente comme une promenade piétonne avec des logements en étage et des services (point chaud type boulangerie, FDJ) et une aire de jeu pour enfant.
- Le centre propose une offre variée de commerces, de loisirs, avec le rôle majeur du cinéma Pathé, de Mini World, et du pôle de restauration avec ses terrasses.

#### *b) Les principales autres zones commerciales de la métropole*

Si la zone Toulon-Est est la principale zone commerciale de la métropole, deux autres zones commerciales à l'Ouest de l'agglomération viennent équilibrer l'offre :

- **Le centre commercial Carrefour Ollioules** : accessible par l'autoroute A50 via la sortie n° 14, et distant d'environ 18-20 mn de temps de trajet de l'Avenue 83, ce pôle commercial abrite un hypermarché Carrefour et sa galerie d'une cinquantaine d'unité. A proximité, un ensemble de moyennes surfaces (Decathlon, Saint Maclou, Kiabi, Darty, ...) est implanté.
- **Le pôle Auchan / Leclerc de la Seyne-sur-Mer** : situé au nord de la commune de La Seyne-sur-Mer, ce pôle commercial s'articule autour d'un hypermarché Auchan de 11 160 m<sup>2</sup> et de sa galerie de 46 boutiques, et d'un hypermarché E.Leclerc (5.237 m<sup>2</sup>), situés à 200 mètres l'un de l'autre. A proximité s'étend une zone commerciale comprenant notamment un magasin Castorama (14.000 m<sup>2</sup>) et une jardinerie Botanic (5.900 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un ensemble de moyennes surfaces diverses (hard discount, solderies, restauration, concessionnaires auto...).

D'autre part, la **zone du Roubaud avec notamment le centre commercial Centr'Azur** répond davantage à des besoins locaux du secteur d'Hyères, avec ses deux locomotives alimentaires Géant (7.900 m<sup>2</sup>) et Leclerc (4.450 m<sup>2</sup>).



### c) Les centres-villes et centralités urbaines

#### Toulon

Le centre-ville accueille environ 1.000 locaux commerciaux sur un large périmètre entre la gare, le port et le centre Mayol.

Le centre-ville urbain (hors Centre Mayol) accueille 900 locaux commerciaux environ<sup>16</sup>. Les principaux secteurs représentés sont :

- Les cafés-hôtels-restaurants : 24,7% des locaux
- Les services : 19,6% des locaux
- Parfumerie-beauté-soins : 15,6%
- Alimentation : 10,7%
- Habillement : 10,7%

Les locomotives du centre-ville sont : Les Galeries Lafayette (2.280 m<sup>2</sup>), Monoprix (1.350 m<sup>2</sup>), Les Halles Municipales, Bouchara (1.600 m<sup>2</sup>), King Jouet... Le taux de vacance en mars 2024 était évalué à 16,7%. Ce chiffre est globalement stable ces dernières années, se situant entre 14% et 17% (16,3% en 2018)

Un travail important de redynamisation urbaine et commerciale est mené depuis une vingtaine d'années :

- Dispositif de Zone Franche Urbaine dès 2006 jusqu'à fin 2023,
- Restructuration d'îlots et de locaux en rez-de-chaussée (rue d'Astour),
- Requalification des espaces publics (place de l'Equerre),
- Réouverture des Halles Municipales de Toulon après 20 ans de fermeture<sup>17</sup>,
- Réhabilitation de l'ex tour de la Caisse d'Epargne et des services de la métropole<sup>18</sup> place de la Liberté pour accueillir un hôtel 4\* et un restaurant...

Les résultats sont là<sup>19</sup>, avec une baisse de 20% de la vacance commerciale entre la fin des années 2000<sup>20</sup> et 2019, l'implantation de 130 commerces, la rénovation de 378 vitrines, et une progression de l'activité évaluée à 50%.



La rue d'Astour, symbole de la reconquête du centre-ville



La place de l'Equerre réaménagée et nouveau lieu d'animation du centre-ville



Place Puget

<sup>16</sup> Source : base de données Codata, recensement mars 2024

<sup>17</sup> Altarea propriétaire de l'Avenue 83 a contribué à cette réouverture en qualité de co-maître d'ouvrage de la rénovation des Halles Municipales

<sup>18</sup> Opération de réhabilitation également menée par le groupe Altarea

<sup>19</sup> Article du 22 mai 2023 de Var Information

<sup>20</sup> Selon la base de données Codata, le taux de vacance a atteint son maximum en 2009 : 20,6%

Plus récemment, la société d'étude MyTraffic<sup>21</sup> a classé le centre-ville de Toulon :

- 1<sup>er</sup> parmi ceux des communes de plus de 100.000 habitants pour sa progression de fréquentation pendant les fêtes de fin d'année 2022 par rapport à 2021 : +24,2%.
- 9<sup>ème</sup> pour sa densité de fréquentation en 2021 (1,7 million de visiteurs par mois), juste derrière Marseille et devant Grenoble.

Le centre-ville accueille également le centre commercial Mayol, ouvert depuis 1990, qui accueille un hypermarché Carrefour de 8.500 m<sup>2</sup> de vente et une galerie marchande d'une centaine de boutiques, dont des grandes et moyennes surfaces de grandes enseignes : Carrefour (8.500 m<sup>2</sup>), Fnac (2.000 m<sup>2</sup>), Zara (900 m<sup>2</sup>), Sephora, Intersport (1.000 m<sup>2</sup>), Action...

**Le centre-ville de Toulon s'est relancé grâce à un travail de fond sur ses atouts : le cadre urbain et patrimonial requalifié, l'accueil des flux touristiques (hôtellerie, croisières...), les animations du centre-ville (marché de Noël, braderie et marché nocturne l'été)...**

**D'autre part, le développement des secteurs alimentation et restauration, qui participent à l'attractivité du centre-ville, contribue à le différencier des zones commerciales de périphérie.**

**Il est important de souligner que le centre-ville de Toulon bénéficie du classement en commune touristique depuis l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2011, ce qui donne la possibilité à l'ensemble des commerces non alimentaires d'ouvrir les dimanches.**

### **Hyères**

Le centre-ville accueille près de 430 locaux commerciaux, avec un taux de vacance de 12% en mars 2024, soit un niveau qui reste inférieur à l'époque pré-COVID (13,9% en mars 2019).

Le centre-ville propose une offre variée, riche en commerces alimentaires de proximité (12,6% de l'offre), en restauration (18,1%), en enseignes indépendants, et en services du quotidien (21,9%), destinée aux habitants et au touristes. Hors services et alimentation, il y a relativement peu d'enseignes nationales de destination : La Halle (730 m<sup>2</sup>), Grain de Malice, Marionnaud, Nocibé...

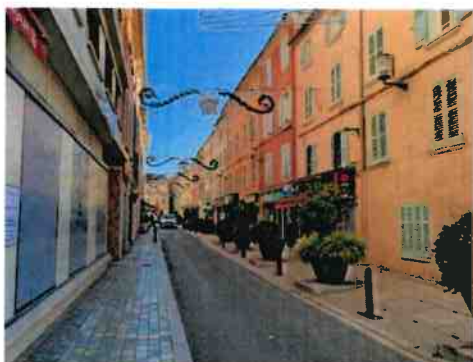
### **La-Valette-du-Var**

La commune d'implantation de l'Avenue 83 accueille un centre-ville marchand dynamique, qui a maintenu sa complémentarité avec la zone commerciale de La Valette-du-Var et l'Avenue 83, grâce à ses atouts :

- l'image de village provençal ;
- un tissu dense et varié de commerces de proximité traditionnels ;
- des espaces publics animés par des cafés et restaurants ;

<sup>21</sup> Source : étude Mytraffic « Rétrospectives des festivités de Noël 2022 – quels centres-villes ont enregistré les meilleures performances ? » et « Palmarès des quartiers les plus dynamiques des métropoles françaises »

- une très bonne accessibilité pour les habitants de la commune par tous mode : parking Jean Jaurès, desserte par 3 lignes de bus (1, 55, 129) et un service à la demande (pour La Valette Nord).



Avenue du Char Verdun



Une offre de restauration qui anime l'espace public

Le centre-ville accueille près de 200 locaux commerciaux, avec un niveau de vacance faible (moins de 10 locaux). Le centre-ville répond ainsi à l'ensemble des besoins du quotidien, et propose aussi des commerces et gammes de produits complémentaires des grandes surfaces en périphérie, notamment en mode (habillement, chaussures, accessoires), décoration-cadeaux, loisirs (cycles haut de gamme).

**A proximité de l'Avenue 83, le centre-ville de La Valette-du-Var a maintenu son statut de pôle commercial de référence pour les besoins de proximité. Son identité de village provençal et la qualité de ses commerçants (alimentaires et non alimentaires) et des restaurateurs conforte son attractivité en complémentarité de l'offre des grandes enseignes de l'Avenue 83.**

### **Le maillage urbain de proximité**

L'armature commerciale est complétée par le maillage de proximité qui assure la réponse aux besoins essentiels du quotidien : centres-villes et centres bourgs, commerces de quartier... L'offre est composée de commerces de proximité : alimentation généraliste et spécialisée, services beauté-santé et marchand...

L'Avenue 83 est complémentaire de ce maillage urbain, car le centre n'intègre pour ainsi dire aucun commerce de proximité<sup>22</sup>.

### **L'Avenue 83 se démarque dans cet environnement commercial dense :**

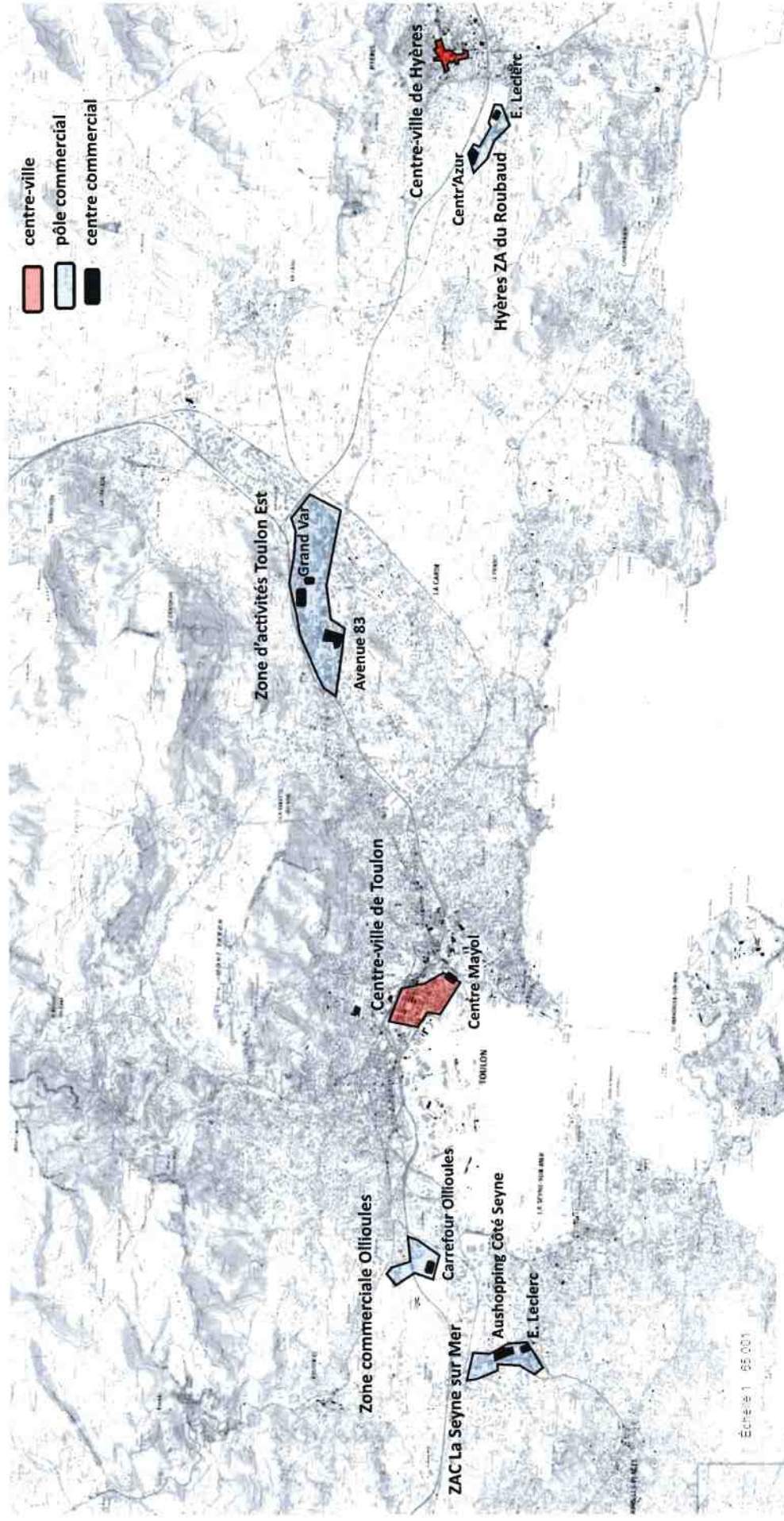
- **Le centre se différencie des zones commerciales classiques et banalisées : il n'accueille pas de surface alimentaire généraliste de type supermarché ou hypermarché, et se distingue des grandes surfaces traditionnelles.**
- **Positionné sur le créneau de la promenade et des loisirs, sans offre alimentaire ni services du quotidien, il est complémentaire du commerce de proximité qui répond aux besoins de consommation quotidienne.**
- **L'Avenue 83 a réussi la restructuration d'un secteur déqualifié de zone commerciale, et est devenu le pivot d'un nouveau quartier urbain mixte et animé.**

<sup>22</sup> L'Avenue 83 accueille le coiffeur Franck Provost, les opticiens Krys et Optic 2000 ; ces activités n'ouvrent généralement pas le dimanche.

Les commerces d'alimentation spécialisée comme De Neuville et Haribo ne sont pas à proprement parler des commerces de proximité fréquentés tous les jours ou toutes les semaines.



## Cartographie des pôles commerciaux structurants l'environnement commercial



## Effets économiques de l'ouverture dominicale sur le marché

### *a) Avant-propos méthodologique*

L'impact économique de l'ouverture dominicale est susceptible d'être occasionné par le chiffre d'affaires supplémentaire généré le dimanche pour les activités concernées de l'Avenue 83 par rapport à la période d'ouverture habituelle du lundi au samedi.

- Dans quelle proportion ce chiffre d'affaires supplémentaire lié à l'ouverture dominicale peut-il être prélevé sur des équipements commerciaux existants ? Avec quels niveaux d'impacts ?
- Dans quelle mesure ce chiffre d'affaires supplémentaire va-t-il créer de nouveaux emplois dans les commerces ?
- Combien d'emplois la fréquentation supplémentaire de l'Avenue 83 sur la journée du dimanche peut-elle générer de façon induite dans les activités connexes (restauration, cinéma...) ?

Par ailleurs, et dans un souci de rigueur, il convient qu'il faut appréhender l'impact de 52 dimanches ouverts au lieu de 12 selon le régime actuel des « dimanches du maire » à La Valette-du-Var. En ce sens, il convient dans la présente étude d'estimer l'impact de 40 dimanches supplémentaires ouverts par an par rapport à la situation initiale.

Les 12 semaines où le centre est ouvert 7 jours sur 7 sont donc déduites de l'impact : ces 12 semaines, qui correspondent à des pics de consommation (semaines de soldes, semaines précédant Noël...) représentent environ 30% du CA annuel selon le gestionnaire du centre.

### *b) Le chiffre d'affaires actuel des activités concernées par l'ouverture dominicale*

La direction du centre L'Avenue 83 a communiqué que le centre commercial réalisait un chiffre d'affaires total de l'ordre de 170 M€ TTC toutes activités confondues, dont 130 M€ généré par des commerces de détail<sup>23</sup> concernés par la possibilité d'ouverture dominicale permanente (sur une plage d'ouverture lundi-samedi). Le secteur de l'équipement de la personne est plus particulièrement représenté, avec un chiffre d'affaires estimé à 88 M€.

Rappelons que l'Avenue 83 n'accueille que deux commerces alimentaires spécialisés (De Neuville et Haribo), et aucune grande surface alimentaire.

### *Modélisation de l'impact*

Par retour d'expérience, il est acquis que pour ce type de grand ensemble commercial<sup>24</sup>, le dimanche représente une part importante de l'activité de la semaine. C'est le second ou troisième jour derrière le samedi (et le vendredi), avec un chiffre d'affaires qui est se situe autour de 15 à 18% du chiffre d'affaires de la semaine.

Nous estimons que 30 à 40% de ce chiffre d'affaires dominical est un apport net par rapport à la période antérieure d'ouverture lundi-samedi. La majorité de l'activité dominicale devrait provenir d'un report d'une visite qui aurait eu lieu dans la semaine (le plus souvent le samedi).

---

<sup>23</sup> Sont donc exclus la restauration, les divertissements comme le cinéma, le fitness...

<sup>24</sup> Selon le groupe Altarea, gestionnaire et propriétaire majoritaire du centre L'Avenue 83

**Nous estimons ainsi que l'ouverture dominicale permanente représentera un apport de chiffre d'affaires net de l'ordre de 6% environ lorsque le centre est ouvert du lundi au samedi.**

### Chiffre d'affaires net supplémentaire généré par l'ouverture dominicale

<b>CA annuel commerces Avenue 83</b> (activités concernées par délimitation Zone Commerciale)	40 semaines lundi-samedi + 12 semaines lundi-dimanche	<b>130 M€</b>
<i>dont équipement de la personne</i>		<i>88 M€</i>
CA annuel des commerces "semaine normale"	40 semaines lundi-samedi soit 70% de l'activité annuelle	91 M€
<i>dont équipement de la personne</i>		<i>61 M€</i>
CA total généré par 40 dimanches supplémentaires	6% supplémentaire au CA de la semaine	5,5 M€
<i>dont équipement de la personne</i>		<i>3,7 M€</i>

Ce chiffre peut être comparé au marché théorique de dépenses des habitants de la zone de chalandise (tableau ci-dessous). Les secteurs d'activités du commerce de détail prises dans le périmètre d'analyse sont celles représentées dans l'Avenue 83 :

- équipement de la personne : habillement, chaussures, accessoires de mode, horlogerie-bijouterie ;
- hygiène-beauté-santé : parfumerie, cosmétiques, coiffure, optique ;
- loisirs : sport, jeux-jouets, produits techniques (téléphonie, informatique, réparation...) ;
- équipement de la maison : mobilier, décoration (bricolage et jardinage non compris).

### Impact de l'ouverture dominicale permanente de l'Avenue 83 sur le marché

	nombre de ménages 2020	nombre de ménages estimés en 2024	dépenses moy. par ménage <sup>(*)</sup>	Estimation du marché
<b>marché théorique annuel zone de chalandise</b>	291 993	303 000	4 904	1 486 M€
<i>dont équipement de la personne</i>	291 993	303 000	1 885	571 M€
<b>impact de la création de la ZC sur le marché théorique</b>		5,5 M€ de CA supplémentaire		<b>0,37%</b>
<i>dont équipement de la personne</i>		3,7 M€ de CA supplémentaire		<b>0,65%</b>

<sup>(\*)</sup> activités concernées : équipement de la personne, loisirs (hors culture), mobilier-décoration (hors bricolage, jardinerie)



**La majorité du chiffre d'affaires réalisé le dimanche devrait provenir d'un report de fréquentation (le samedi plus particulièrement).**

**L'impact sur la zone de chalandise de la délimitation de la zone commerciale est très faible : moins de 0,4%. Il s'agit d'un niveau d'impact théoriquement à peine décelable sur l'armature concurrentielle.**

**Pour le secteur d'activité plus sensible de l'équipement de la personne, le plus représenté dans l'Avenue 83, l'impact s'établit à 0,65%, soit moins d'une année de croissance démographique de la zone de chalandise.**

**Il est aussi important de souligner que les activités essentielles du commerce de proximité et des centralités urbaines, l'alimentation et les services du quotidien, ne sont pas concernées par cet impact.**

### ***Cas spécifique du centre-ville de Toulon***

Il est important de relever au préalable que l'hypothèse de l'ouverture dominicale permanente de l'Avenue 83 ne crée pas stricto sensu de distorsion concurrentielle par rapport au centre-ville de Toulon du fait du classement en commune touristique de la ville qui permet aux commerces non alimentaires de pouvoir ouvrir n'importe quel dimanche.

Fortement redynamisé depuis une quinzaine d'années, le centre-ville de Toulon a construit son attractivité en travaillant sur ses atouts uniques à l'échelle de la métropole :

- le patrimoine urbain et architectural requalifié,
- l'apport touristique dont bénéficie directement le centre-ville (croisiéristes, visiteurs des équipements culturels, touristes estivaux, etc....),
- l'offre alimentaire, avec une variété d'offre unique, entre les artisans, le marché provençal du Cours Lafayette, les nouvelles Halles Municipales ouvertes en 2021...
- La diversité de l'offre de restauration, et une dimension événementielle comme en témoigne le réaménagement de la place de l'Equerre, avec des bars et restaurants, ou le succès du Marché de Noël sur la place de la Liberté ;
- Le positionnement créateur et original de nombreuses offres commerciales, comme l'illustrent les commerçants qui redynamisent la rue d'Astour.

L'analyse quantitative vue précédemment tend à écarter le risque d'affaiblissement du centre-ville : 0,40% d'impact théorique sur le marché, dont 0,65% sur le marché de l'équipement de la personne.

De surcroit, la complémentarité est forte entre l'Avenue 83 et le centre-ville, avec des logiques de fréquentation très différentes. Ce qui illustre le mieux cette complémentarité, c'est l'ouverture du restaurant « Chez le Brasseur » en centre-ville 5 ans après l'ouverture de l'unité de l'Avenue 83. Le restaurant toulonnais est d'ailleurs le premier ouvert en centre-ville pour ce groupe familial qui compte 5 unités.

**Le courrier de soutien à l'ouverture dominicale de l'Avenue 83 signé par le président du groupe familial « Chez Le Brasseur » illustre l'absence de crainte d'impact de l'ouverture dominicale sur le centre-ville de Toulon (Cf. annexe 8).**

## 2. Enjeux économiques et sociaux pour le centre l'Avenue 83

### *Enjeux économiques*

Pour le centre L'Avenue 83, l'ouverture dominicale revêt une importance primordiale. L'ouverture dominicale permettrait :

- de rééquilibrer la concurrence par rapport au e-commerce, dont la part de marché est passé de 9,9% en 2019 à 12,4% en 2022<sup>25</sup>) ;
- d'assurer une meilleure synergie de fréquentation entre les commerces, les loisirs (cinéma) et la restauration, et de garantir la pérennité de ces activités fragilisées par la crise sanitaire ;
- de mieux répondre aux besoins de l'importante clientèle touristique qui fréquente le département du Var (68,9 millions de nuitées).

**Le responsable du cinéma Pathé La Valette a d'ailleurs clairement exprimé l'enjeu essentiel pour le cinéma d'être intégré dans un environnement plus attractif et animé le dimanche, dans le contexte d'une sortie de crise difficile pour l'exploitation cinématographique. Le patron du restaurant Chez Le Brasseur (également présent au centre-ville depuis 2021) estime également l'ouverture dominicale nécessaire dans le contexte de l'Avenue 83 compte tenu d'un secteur durement éprouvé par la crise sanitaire (Cf. courriers en annexe 8).**

Elle permettra également d'améliorer le confort de la visite du samedi, par « désaturation » de sa fréquentation. Et en conséquence à améliorer également les délais d'intervention des forces de l'ordre ou des véhicules d'urgence, véhicule de secours et d'assistance aux victimes (VSAV) en cas de nécessité dans un contexte de vigilance risque attentats renforcés.

### *Enjeux sociaux*

L'ouverture permanente, c'est-à-dire 40 dimanches d'ouverture supplémentaires par rapport au dispositif actuel, générerait donc 5,5 M€ de chiffre d'affaires supplémentaire pour les activités commerciales concernées.

Nous estimons à partir des ratios fournis par l'INSEE que 200.000 € TTC de chiffre d'affaires génèrent un emploi équivalent temps plein (ETP). En l'occurrence, dans les seuls commerces de détail, **la création de la « zone commerciale » devrait générer 27,5 emplois équivalent temps plein.**

Un impact indirect devrait concerner aussi l'offre de restauration, qui va bénéficier d'un surcroît de fréquentation le dimanche. Son chiffre d'affaires à l'année devrait progresser de façon prudentielle à au moins 5%, sans doute plus. L'apport sur le chiffre d'affaires global de la restauration du centre (indiqué à 29 millions € selon le gestionnaire du centre) s'établirait ainsi 1,5 M€. Selon l'INSEE, dans la restauration, un ETP génère 110.000 € de chiffre d'affaires.

La délimitation de la « zone commerciale » devrait donc générer 13,5 ETP supplémentaires dans les restaurants de la zone. L'impact sur les autres activités pouvant ouvrir le dimanche (cinéma Pathé, fitness...) est plus difficilement chiffrable, car ce sont des activités de destination plus spécifiques. Mais

---

<sup>25</sup> source : Edition 2023 des chiffres clés du e-commerce de la FEVAD (Fédération du e-commerce et des ventes à distance).

l'impact sera forcément positif comme le souligne le directeur de Pathé, et permet a minima de pérenniser les emplois existants.

Enfin, le retour d'expérience sur des Zones Commerciales existantes montrent que la quasi-totalité des enseignes présentes dans des zones bénéficiant de dérogations géographiques au repos dominical (Zone Touristique, Zone Commerciale) disposent d'accords sociaux qui offrent une compensation aux salariés volontaires pour travailler le dimanche<sup>26</sup>.

Ce point a été confirmé par le propriétaire du centre l'Avenue 83, qui a dans son parc immobilier des ensembles commerciaux déjà ouverts le dimanche. En l'occurrence, la plupart des enseignes présentes dans l'Avenue 83 exploitent déjà des points de vente dans des Zones Commerciales ou Touristiques le dimanche. Altarea indique que les enseignes disposent d'effectifs suffisants, avec des salariés volontaires et des étudiants qui trouvent une opportunité de travail le week end.

**La délimitation de la « zone commerciale » devrait donc générer 41 emplois équivalent temps plein, soit 65 à 75 emplois supplémentaires, qui s'ajouteront aux 1.100 emplois accueillis dans le centre.**

---

<sup>26</sup> généralement rémunération doublée et repos compensateur

## II. Conséquences environnementales pour le territoire

Pour les besoins de l'étude d'impact, nous étudierons plus particulièrement deux points clés sur lesquels l'ouverture dominicale permanente produira des effets :

- l'impact sur les infrastructures d'accès,
- la fréquentation et l'animation supplémentaire dans l'environnement très proche.

### 1. Effets sur les conditions d'accès

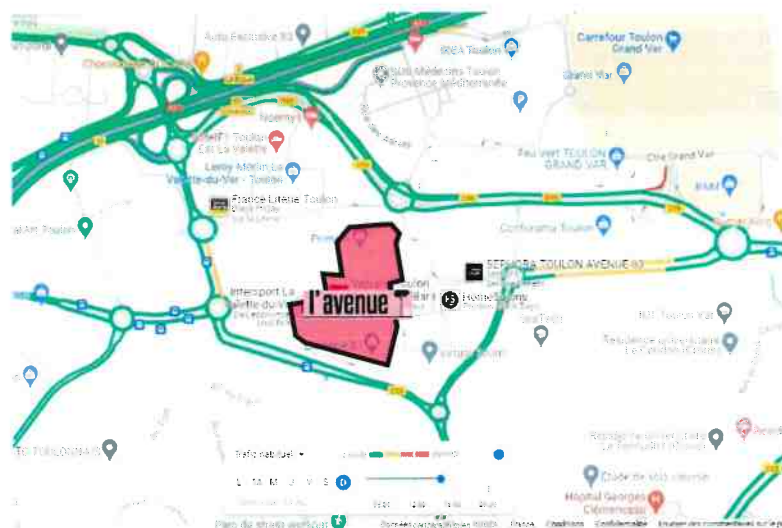
#### **Situation actuelle : une problématique de saturation du samedi, un trafic nettement inférieur le dimanche**

Le site Google Maps permet de visualiser les conditions habituelles de circulation par heure et par jour, avec un niveau de fiabilité incontestable et qui a été vérifié sur le terrain.



*Situation du samedi en heure de pointe*

Le trafic est le plus dense à 15h30, correspondant à l'heure d'arrivée de pointe. Les deux accès au parking de l'avenue 83 sont marqués comme ralentis



*Situation du dimanche<sup>27</sup> en heure de pointe*

Le trafic est le plus dense à 14h30. La circulation reste fluide, sans réel ralentissement

<sup>27</sup> Situation habituelle sans ouverture des commerces du secteur



Concernant la saturation du samedi, le gestionnaire du centre attire l'attention sur les périodes où les accès aux deux parkings du centre doivent être fermés le samedi. Ainsi, les parkings Sud et Nord ont été respectivement fermés 8h47 mn et 7h08 pour les 4 samedis cumulés d'octobre 2023, soit 1h30 à 2h10 en moyenne chaque samedi lorsque le centre est donc fermé le lendemain.

Au-delà de la question du confort d'accès de la clientèle, **cette saturation pose des réels problèmes de sécurité en termes de temps d'accès des services de secours autour de l'Avenue 83.**

Enfin, la saturation du samedi nuit également à la mobilité et la qualité de vie des riverains du centre, et ce alors qu'il est envisagé de développer la fonction résidentielle de ce nouveau quartier.

Quant à la situation actuelle du dimanche, elle est classique : le niveau général de trafic y est généralement nettement inférieur par rapport aux jours ouvrés et au samedi, la mobilité générée par les déplacements domicile-travail (ou étude) étant beaucoup plus faible.

Aujourd'hui, lorsque le centre n'est pas ouvert – au-delà des activités autorisées - le trafic routier le dimanche demeure donc parfaitement fluide autour du centre. Les phénomènes de saturation sont en effet couramment concentrés en période de pointe, lors des vendredis de forte fréquentation (créneau 17h15-18h15), et le samedi (créneau 15h15-17h15).

**Les conditions de circulation autour du centre L'Avenue 83 sont parfaitement fluides le dimanche, compte tenu d'un niveau de trafic préexistant sensiblement inférieur le dimanche.**

**La « désaturation » du samedi par report d'une partie de la clientèle est l'un des enjeux essentiels de délimitation de la Zone Commerciale de La Valette-du-Var. Il s'agit là tant d'une question de sécurité (accès des services de secours ou de sécurité) que de qualité de vie des résidents de ce nouveau quartier.**

### **Effets de l'ouverture dominicale permanente**

Les dimanches ouverts dans le cadre des « dimanches du maire », et plus particulièrement ceux qui précèdent Noël fournissent un précieux retour d'expérience, en offrant ainsi l'opportunité de constater *in situ* la réalité de l'impact sur le trafic routier dominical. Ce sont de surcroît des dimanches de forte fréquentation, donc « dimensionnant » en termes de trafic.

Ce retour d'expérience a été réalisé en deux temps fin 2023.

- a) Un relevé a été effectué heure par heure à partir de l'outil « *circulation en temps réel* » de Google Maps pour le dimanche 26 novembre, qui correspond à un dimanche représentatif d'un bon niveau de fréquentation (dernier jour du « Black Friday »). En l'occurrence, selon les informations transmises par la direction du centre, le dimanche 26 novembre a accueilli 18.400 visiteurs, au-delà des précédents dimanches ouverts en 2023 (environ 15.000 visiteurs pour les 1ers dimanches des soldes d'hiver et d'été). Les dimanches 10 et 17 décembre 2023 quant à eux ont accueilli un peu plus de 20.000 visiteurs.

Nous avons ainsi relevé sur écran que le trafic était resté fluide le dimanche 26 novembre 2023, même s'il est logiquement plus dense pour ce dimanche par rapport aux dimanches habituels (Cf. page précédente).

Seul un ralentissement ponctuel a été observé autour de 17h au niveau de l'avenue de Sainte Claire compte tenu de la forte affluence de ce dernier jour de la période promotionnelle du « Black Friday », mais sans blocage du trafic.

*Cf. captures d'écran de l'outil « circulation en temps réel » de l'outil Google Map en annexe 9 de ce dossier.*

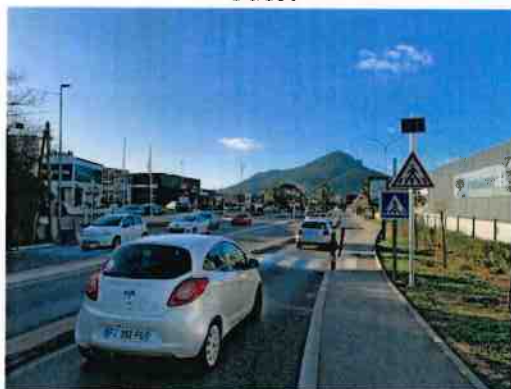
b) Une analyse sur site même opérée le dimanche 3 décembre 2023

L'Avenue 83 a accueilli selon la direction du centre 18.640 visiteurs, soit un niveau légèrement supérieur au dimanche précédent. Cette visite a permis de constater la fluidité de la circulation autour du centre, de ses voiries environnantes et des accès au parking, lors de l'heure de pointe du dimanche.

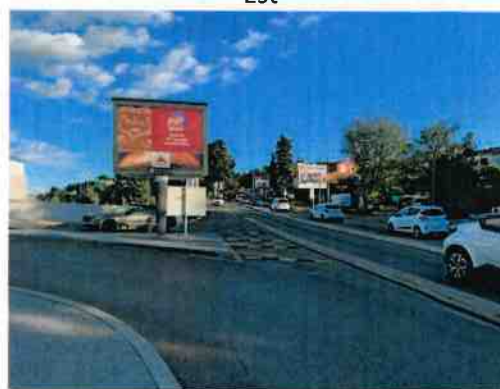
#### Accès parking Sud via Avenue de Sainte Claire de l'Avenue 83 (3 décembre 2023)

15h15

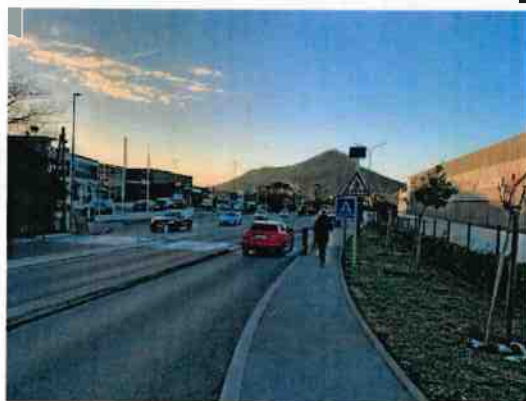
Sortie du parking Sud vers av. de sainte Claire  
Ouest



Entrée parking Sud depuis av. de sainte Claire  
Est



16h30



#### Vue panoramique depuis le parking Sud – 17h



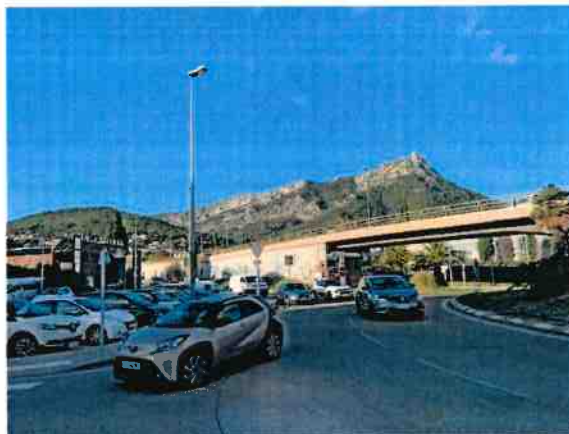
## Accès parking Nord via giratoire de la Redonne (3 décembre 2023)

15h20

Entrée/sortie du parking



Giratoire de la Redonne



16h20



Vue panoramique depuis le parking Nord – 17h20





**En conclusion, la délimitation de la Zone Commerciale ne devrait pas causer d'impact significatif sur les infrastructures routières pendant la journée du dimanche :**

- le niveau général de trafic le dimanche en journée est nettement inférieur à celui de la semaine et du samedi ;
- la fréquentation le dimanche restera inférieure à celle du samedi après-midi ;
- il est déjà constaté des conditions d'accès satisfaisantes lors des dimanches de forte fréquentation avant Noël lorsque le centre peut ouvrir en totalité.

Nous pouvons aussi souligner que l'ouverture dominicale devrait produire un lissage de la fréquentation le samedi (surtout) voire le vendredi par report de fréquentation, et va contribuer à atténuer les ralentissements en pointe du samedi.

L'ouverture dominicale, en améliorant indirectement la fluidité d'accès le samedi après-midi, est un facteur d'amélioration de la sécurité d'accès et de visite le samedi, en atténuant les risques de blocage du parking.

### **Effets de l'ouverture dominicale permanente sur les transports en commun**

Quatre des sept lignes de bus qui desservent le centre Avenue 83 sont exploitées le dimanche.

Sur ces 7 lignes :

- la ligne 191 propose une fréquence d'1h05/1h10 entre le début d'après-midi et la soirée ;
- La ligne 103 propose 4 passages par jour ;
- les 2 lignes du réseau ZOU ne desservent le centre qu'une fois dans la journée, et ne peuvent être considérée comme un outil de desserte dominicale du centre.

**Comme évoqué précédemment, les renforts sur la ligne 191 (passage le matin) et la mise en service de la ligne U (1 passage par heure) permettent de garantir une desserte correcte de l'Avenue 83 en période d'ouverture des commerces.**

Nous avons constaté *in situ* que les lignes qui desservent de manière régulière le centre commercial ne présentaient pas de problème de capacité : pas de bus surchargé, ou d'attroupement sur le quai etc. (Cf. reportage photographique page suivante)

### Arrêt de bus Avenue de l'Université (3 décembre 2023)



**15h05 (début heure de pointe)**

Arrivée du bus 103 en provenance de Toulon à l'arrêt Avenue de l'Université...



**15h10**

Passage du bus 191 direction Observatoire (Toulon)



**15h45**

Passage du bus U en direction Portes d'Ollioules et de Toulon



**17h25**

5mn avant le passage du bus 191 vers Toulon

**La Ville de La Valette-du-Var sera vigilante sur les conditions de desserte le dimanche, et se rapprochera de l'exploitant du réseau Mistral pour maintenir une desserte renforcée par les deux lignes de bus U et 191, en attendant l'arrivée du BHNS.**

**Prévue pour 2026, le BHNS devrait nettement améliorer la desserte de l'Avenue 83 y compris le dimanche, avec une réponse tant sur le plan capacitaire (matériel roulant, fréquence) que de confort.**

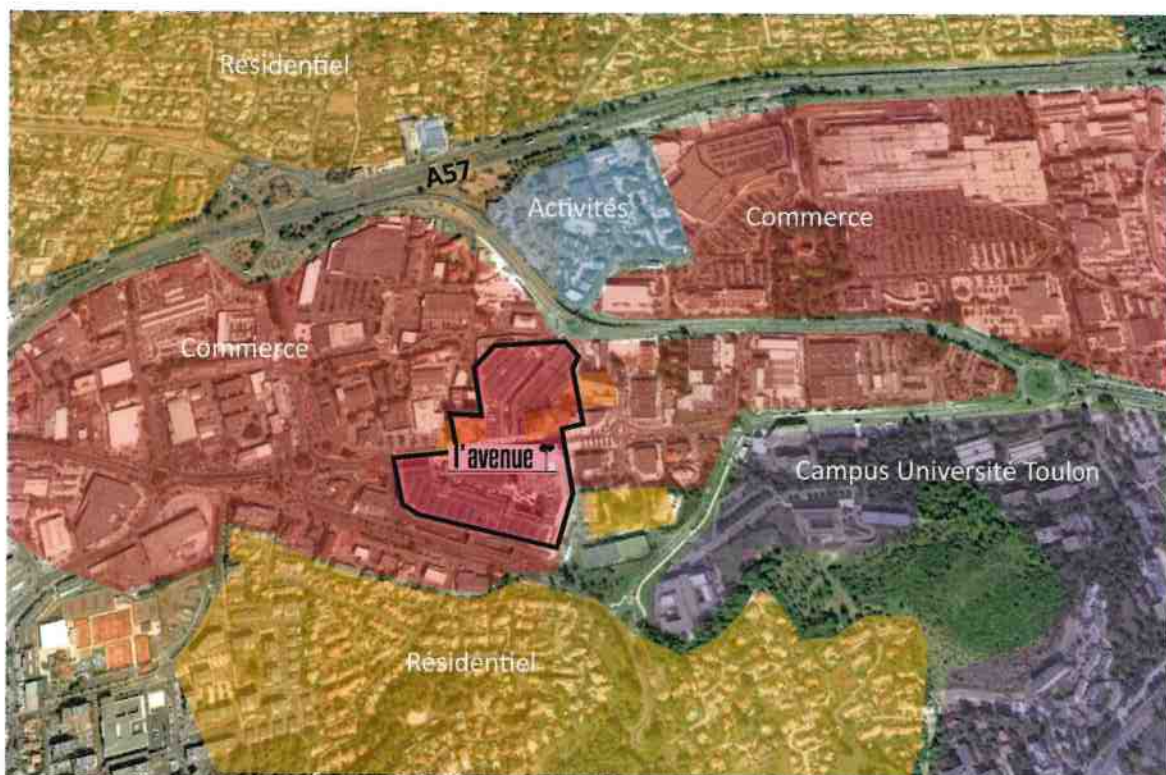
## 2. Effets sur l'animation urbaine

### Environnement proche

L'environnement immédiat est marqué par une mixité urbaine commerces et logements.

- Des immeubles résidentiels construits dans le cadre du nouveau quartier Château Redon sont sur site même.
- Au Sud de l'avenue de Sainte-Claire, le quartier de la Coupiane affiche une forte dominante résidentielle et accueille également des équipements publics de proximité. A noter que des commerces d'équipement de la maison (cuisines, literie...) font « écran » avec l'avenue sainte-Claire et le centre commercial.
- A l'Ouest et au Nord de l'Avenue 83, la dominante est commerciale avec l'ensemble de la zone d'activités économiques Toulon est.

A l'Est du périmètre s'étend le campus La Garde La Valette de l'Université de Toulon.



**Le centre l'Avenue 83 incarne aujourd'hui la transformation d'un secteur déqualifié d'une zone commerciale – l'ex centre Barnéoud – en nouveau quartier urbain, mixte et animé, qui s'inscrit en prolongement du tissu urbain existant de La Valette du Var.**



### **Impact de l'ouverture dominicale permanente sur l'environnement urbain**

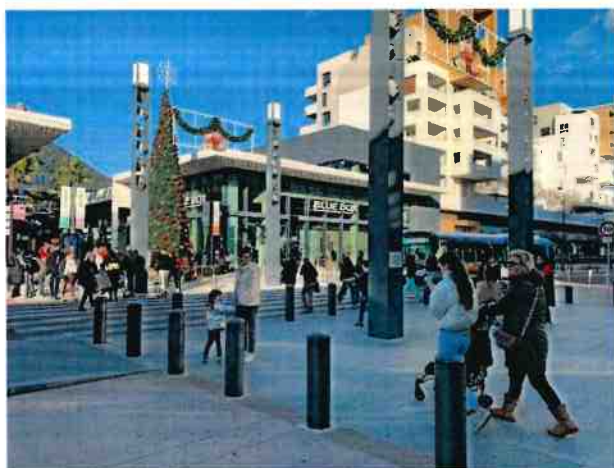
L'ouverture dominicale permanente aura pour effet de générer une animation urbaine continue toute la semaine, et plus importante le dimanche lors de la plage horaire d'ouverture des commerces (10h-19h).

Notons qu'il y a déjà une animation régulière au sein du centre le dimanche, compte tenu de l'ouverture du cinéma et des restaurants. Le centre accueille ainsi 7.840 visiteurs en moyenne le dimanche en 2023 lorsque les commerces ne peuvent ouvrir.

La fréquentation prévue pour les dimanches ouverts se situe autour de 15.000 à 18.000 visiteurs, soit un jour de fréquentation ordinaire de semaine.

Ce surcroît d'animation sur la plage horaire 10h-19h par rapport à la situation actuelle concernera pour l'essentiel la rue piétonne intérieure de l'Avenue 83, et à un niveau moindre l'avenue de l'Université. Le risque de nuisances sonores pour les habitants du nouveau quartier Château Redon est donc extrêmement limité, et nul pour ceux qui résident dans le quartier de la Coupiane, car plus éloignés.

Il est aussi reconnu que l'animation générée par des activités commerciales contribue au sentiment de sécurité.



Une animation urbaine qui reste concentrée dans le mail piéton et au croisement de l'Avenue de l'Université



L'avenue de L'Université reste calme

Il est important de signaler que l'Avenue 83 est parfaitement intégré dans la vie de quartier. La direction du centre commercial entretient des relations permanentes de voisinage avec les représentants des immeubles<sup>28</sup> et des lotissements.

- Échanges réguliers afin d'organiser la coexistence et coactivité des usages (habitation/commerces).
- Participation à certaines réunions avec le syndic professionnel de l'immeuble (Royal Immo).
- Échanges sur les bonnes pratiques, les économies à réaliser en mutualisant des interventions, ou bien pour parler d'une seule voix aux autorités.
- Mise en place d'offres promotionnelles pour les résidents.
- Invitation des voisins aux soirées commerçants et animation.

En ce qui concerne le lotissement Sainte-Claire :

- Contacts réguliers avec la présidente du Comité d'Intérêt Local (CIL) de Sainte Claire et travail pour l'intégration de l'ensemble Grand'Avenue dans ce CIL.
- Adhésion en cours de l'Avenue 83 au CIL et participation à la dernière assemblée générale du 15 mars 2024.
- Participation à des rendez-vous communs avec le Maire de la Valette afin de proposer des solutions d'amélioration de circulation pour améliorer la coexistence des activités commerciales et résidentielles (à titre d'illustration, courrier commun en annexe 10).

En ce qui concerne l'impact généré par le flux des véhicules motorisés :

**Pour les livraisons**, le gestionnaire du centre Altarea sur la base des retours d'expérience concernant les centres commerciaux déjà ouverts tous les jours signale qu'il n'y a pas d'approvisionnement dans les commerces le dimanche. Le réassort ne concerne en fait que les dimanches de très grande activité (avant Noël, soldes...) qui font partie des dimanches déjà ouverts à L'Avenue 83.

**En ce qui concerne le flux supplémentaire de véhicules particuliers** le dimanche, il faut rappeler que le trafic déjà existant, s'il est sensiblement inférieur le dimanche, n'est pas non plus nul. Les nuisances sonores du flux supplémentaire devraient être très limitées, et sans risque de saturation (Cf. supra)

**La délimitation de la Zone Commerciale sur le périmètre de l'Avenue 83 à La Valette-du-Var aura clairement des effets positifs sur le plan économique, social, et de l'animation urbaine.**

**Le risque d'impact en termes de nuisances générées par l'animation sera nul pour les habitants des lotissements au sud de l'avenue Sainte-Claire (du fait du rôle d'écran joué par les bâtiments commerciaux de l'Avenue 83 et le long de l'avenue) et très limité pour les habitants des immeubles de l'Avenue 83.**

**L'Avenue 83 est parfaitement intégrée dans la vie du quartier et entretient des relations harmonieuses de voisinage avec les représentants des riverains.**

**L'ouverture dominicale permanente, en désaturant les axes routiers du quartier le samedi, participera à améliorer la qualité de vie des habitants.**

<sup>28</sup> Grand'Avenue et Bellevue avenue de l'Université

## **ANNEXES**

**Annexe 1** : plans du centre L'Avenue 83

**Annexe 2** : article de Var Matin du 28 mai 2024 et localisation du secteur des Fourches / Famille Passion retenu dans le plan de requalification des zones commerciales

**Annexe 3** : lignes de bus qui desservent l'Avenue 83 le dimanche

**Annexe 4** : certifications environnementales

**Annexe 5** : approvisionnement en énergie renouvelable du centre

**Annexe 6** : projet d'installation de panneaux photovoltaïques

**Annexe 7** : extrait du Codata Digest 2023

**Annexe 8** : courriers d'enseignes

**Annexe 9** : relevé de trafic le dimanche 26 novembre 2023

**Annexe 10** : courrier du CIL Sainte Claire à M. le Maire de La Valette-du-Var

## Annexe 1 : plan du centre L'Avenue 83



PLAN DE COMMERCIALISATION  
OCTOBRE 2023



- Equipement de la personne
- Beauté, Santé, Parfumerie
- Maroquinerie, Bijouterie, et Accessoires
- Equipement de la maison
- Restauration, Alimentation
- Culture, Loisirs, Loisirs
- Services

Document non contractuel

		CENTRE COMMERCIAL PARKING FAMILLE PASSION LA VALETTE DU VAR DECOUPAGE COMMERCIAL	COMMERCIALISATION SOL 11/200 2010/11-17 PLAN POC
--	--	---	---



## Annexe 2

Article de Var Matin du 28 mai 2024 et localisation du secteur des Fourches / Famille Passion retenu dans le plan de requalification des zones commerciales

# Métropole

var-matin  
Mardi 28 mai 2024

## LA VALETTE

### Vu, lu... entendu

#### Une boutique Lacoste ouvre à l'Avenue 83

Une nouvelle boutique à l'Avenue 83. Vendredi dernier, en milieu de matinée, l'emprise Lacoste a ouvert les portes d'un magasin flamboyant neuf dans le centre commercial de La Valette. La célèbre marque au crocodile – qui bénéficie déjà de plusieurs points de vente dans la zone – y propose toute une gamme de vêtements avec, en produit phare, le fameux polo. Un mur entier est d'ailleurs dédié. L'établissement est ouvert du lundi au samedi, de 10 h à 20 h.

D. V.

### EN IMAGE

#### Le livre jeunesse se raconte à la médiathèque Albert-Camus

C'est à la médiathèque Albert-Camus qu'une exposition sur l'histoire du livre jeunesse, intitulée « Le livre jeunesse, quelle histoire », a fait ses débuts le 15 mai dernier. Jusqu'au 15 juin les



visiteurs pourront remonter le temps, du XVIII<sup>e</sup> siècle à nos jours. À travers des livres, parfois rares, sortis de la collection de la médiathèque, le public a une occasion exceptionnelle d'admirer des ouvrages n'étant habituellement pas consultables de par leurs raretés bien sûr mais également leurs fragilités.

Cin'y retrouve donc la petite fille aux allumettes de H. C. Andersen dans une véritable boîte d'allumette chez l'éditeur Morus, une pré-édition italienne des premiers livres « à toucher », un livre de contes entièrement écrit en symboles de Warja Lavater précurseuse en la matière...

G. R.

Photos: Var-Matin (D. V.)

## Plus d'un million d'aide pour la zone commerciale

Après avoir des aides à la transformation des zones commerciales, La Valette va toucher le jackpot ou presque. La SPLM (société publique d'aménagement de la ville) se voit en effet dotée de 1,2 million d'euros pour les projets à venir sur Grand Sud Paston (large zone allant des Fourches au rond-point de l'université). Une « bonne nouvelle » forcément pour le maire Thierry Albertini qui devrait aider à la réalisation « d'une aspiration majeure pour le territoire ».

### C'est quel cette aide exactement ?

En septembre dernier le gouvernement a lancé le « plan de transformation des zones commerciales ». L'idée : accompagner financièrement leur transformation en lieux de vie.

En mars, les 74 premières lauréats s'étaient vu accorder une aide. C'était déjà le cas de La Valette qui doit recevoir 75 000 euros pour lancer des études sur son projet. Une deuxième vague de financement a été annoncée la semaine dernière. La commune valetine y figure encore avec, cette fois, une dotation de 1,2 million d'euros. Cette aide ne servira à financer le déficit de l'opération, explique Kirana Buzançais, directrice adjointe de la SPLM. Lorsque l'on mène ce type de projet, il n'y a pas de retour sur investissement pour l'ensemble. D'autant que sur notre territoire, le foncier coûte très cher.



Avenue 83 est la première étape de la reconquête de la zone, mixant à la fois habitations et commerces. (Photo: Dec. V.M.)

Lorsque vous construisez un parc, par exemple, cela coûte de l'argent sans en rapporter.

Cette aide de l'État ne financerait, clairement, pas l'ensemble du projet. Les collectivités devront également mettre la main à la poche. L'opérateur aussi.

### Quel est le projet ?

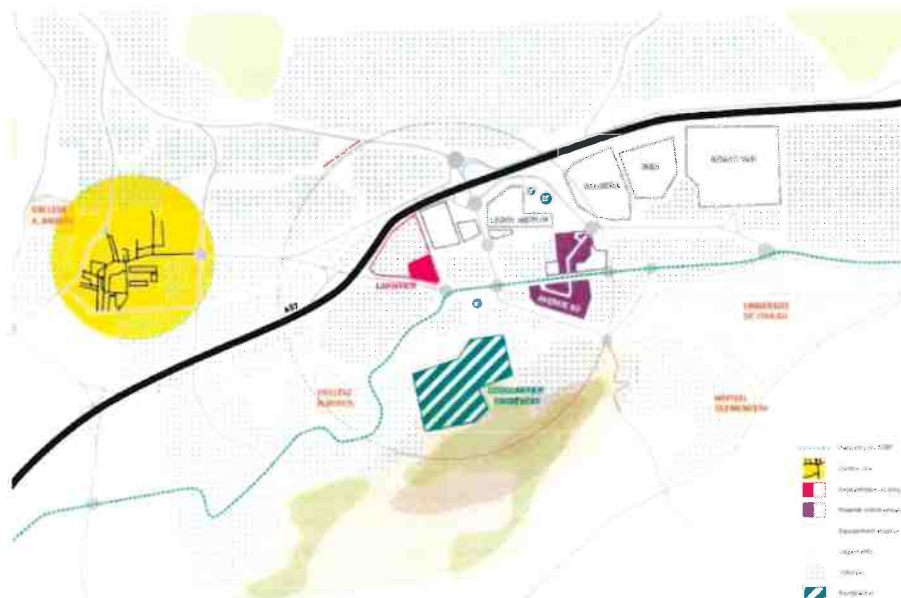
« Notre objectif est de faire de cette zone un quartier à part entière à La Valette. Un endroit où les habitants ont envie de vivre. Il faut donc, non seulement du logement mais aussi

des espaces verts, des infrastructures, des équipements... Le tout avec une forte ambition environnementale ».

Le programme se veut donc ambitieux. « Nous allons procéder par phases », justifie-on du côté de la Société Publique d'aménagement. La première devrait concerner le secteur des Fourches (là où se trouve l'hôtel Charlemagne). Les études vont débiter d'ici janvier 2025.

AMANDINE ROUSSEL  
amrousse@nicomatin.fr

## ILOT DES FOURCHES DANS UN SECTEUR EN MUTATION






## Annexe 3 : lignes de bus qui desservent l'Avenue 83 le dimanche

# 103

Gare routière (Toulon)  
→ Moulin Premier (Hyères)/St Nicolas



**SEMAINE SCOLAIRE - du lundi au vendredi**

Gare Routière (Toulon)	06:20	06:50	06:50	07:00	07:15	07:30	11:00	12:15	12:30	12:45	14:45	16:30	16:40	17:20	18:30	20:10
Campus Porte d'Italie	06:25	06:55	06:55	07:00	07:01	07:04	11:06	12:21	12:36	12:51	14:51	16:36	16:46	17:27	18:36	20:15
Campus La Gerdelle/Valette	06:44	07:14	07:14	07:15	07:21	07:26	11:27	12:42	12:56	13:11	15:11	16:56	17:07	17:47	18:56	20:35
Le Clos	06:48	07:18	07:18	07:21	07:23	07:29	11:29	12:44	12:58	13:13	15:13	16:58	17:09	17:49	18:58	20:37
La Bayonne	06:55	07:25	07:25	07:30	07:33	07:37	11:38	12:53	13:07	13:22	15:22	17:07	17:18	17:58	19:07	20:47
Jean Nicod	07:02	07:34	07:34	07:39	07:41	07:45	11:46	13:01	13:15	13:30	15:30	17:15	17:26	18:06	19:15	20:55
Agnèsmaur	-	-	-	07:41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Moulin 1er	07:10	07:42	07:42	07:47	07:49	07:54	11:55	13:10	13:24	13:39	15:39	17:24	17:35	18:15	19:24	21:04
St Nicolas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**SEMAINE VACANCES SCOLAIRES - du lundi au vendredi**

Gare Routière (Toulon)	06:20	06:55	07:55	09:00	11:00	12:15	13:00	13:45	14:45	16:00	16:40	17:50	18:30	20:10
Campus Porte d'Italie	06:25	07:00	08:00	09:05	11:05	12:21	13:06	13:51	14:51	16:07	16:46	17:57	18:36	20:15
Campus La Gerdelle/Valette	06:44	07:19	08:21	09:26	11:27	12:42	13:26	14:11	15:11	16:27	17:07	18:17	18:56	20:35
Le Clos	06:48	07:21	08:23	09:28	11:29	12:44	13:28	14:13	15:13	16:29	17:09	18:19	18:58	20:37
La Bayonne	06:55	07:30	08:32	09:37	11:38	12:53	13:37	14:22	15:22	16:38	17:18	18:28	19:07	20:47
Jean Nicod	07:02	07:39	08:41	09:46	11:46	13:01	13:45	14:30	15:30	16:46	17:26	18:36	19:15	20:55
Agnèsmaur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Moulin 1er	07:10	07:47	08:49	09:54	11:55	13:10	13:53	14:38	15:41	17:00	17:40	18:50	19:29	21:09
St Nicolas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**SAMEDI**

Gare Routière (Toulon)	06:20	06:55	07:55	09:00	11:00	12:15	13:00	13:45	14:45	16:00	16:40	17:50	18:30	20:10
Campus Porte d'Italie	06:25	07:00	08:00	09:05	11:05	12:21	13:06	13:51	14:51	16:07	16:46	17:57	18:36	20:15
Campus La Gerdelle/Valette	06:41	07:16	08:18	09:24	11:25	12:40	13:25	14:10	15:10	16:27	17:07	18:17	18:56	20:35
Le Clos	06:45	07:18	08:20	09:26	11:27	12:42	13:27	14:12	15:12	16:29	17:09	18:19	18:58	20:37
La Bayonne	06:52	07:27	08:29	09:34	11:35	12:50	13:35	14:20	15:20	16:37	17:17	18:27	19:06	20:46
Jean Nicod	06:59	07:34	08:34	09:41	11:41	12:56	13:41	14:26	15:26	16:43	17:23	18:33	19:12	20:52
Moulin 1er	07:06	07:41	08:41	09:48	11:48	13:03	13:53	14:38	15:38	16:55	17:35	18:45	19:24	21:04
St Nicolas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**DIMANCHE & JOUR FÉRIÉ (\*)**

Gare Routière (Toulon)	06:15	11:15	14:45	17:10
Campus Porte d'Italie	06:20	11:20	14:50	17:15
Campus La Gerdelle/Valette	06:38	11:38	15:07	17:32
Le Clos	06:58	11:40	15:08	17:33
La Bayonne	06:48	11:48	15:15	17:41
Jean Nicod	06:53	11:53	15:24	17:49
Moulin 1er	10:01	12:01	15:31	17:56
St Nicolas	10:05	12:05	15:35	18:00

**LÉGENDE DES**

(\*) Rappel des jours fériés :  
Me 01/01/23 - Sa 11/01/23 -  
04/04/24 - Me 08/05/24 - Je  
09/05/24 - 20/05/24.

Attention : Le 25/12/23 et Le 01/01/24 - fonctionnement uniquement les  
lignes 1 - 3 - 6 - 11 - 12 - 39 - 39 - 67 - 70 - 72 - 802 - 883 - 981 - 984 en  
horaires spécifiques Noël et Jour de l'An.  
1<sup>er</sup> mai : pas de bus et bateaux-bus.

**reseau mistral**

TOULON PROVENCE MÉTROPOLITAIN

**HORAIRES**

du 4 sept. 2023 au 7 juillet 2024

**103**

Gare Routière (Toulon)  
<> Moulin 1<sup>er</sup> (Hyères)/  
St Nicolas

- Relie la gare et la gare routière de Toulon à Hyères
- Dessert le campus La Garde/La Valette, les centres commerciaux, l'Agricampus, le Golf Hôtel, le collège M. Rivière
- A certaines heures, liaison vers St Raphaël

[illegible][illegible][illegible]

Stations	08:10	10:10	13:45	16:10
Moulin à eau	08:14	10:14	13:49	16:14
Mont de Vile (Hyères)	08:21	10:21	13:57	16:21
La Seyne	08:26	10:26	14:04	16:26
Le Clos	08:36	10:36	14:12	16:36
Champ La Gardelle-Valette	08:53	10:53	14:14	16:53
Champ de Mars	08:59	10:59	14:28	16:59
Gare Raubivie (Toulon)	09:54	10:54	14:30	16:54

m : existe uniquement le mercredi  
a : existe uniquement le lundi, mardi, jeudi et vendredi

(\*) Rappel des jours fériés : Me 01/11/23 - Sa 11/11/23 - 01/04/24 -  
Me 08/05/24 - Je 09/05/24 - 30/05/24.  
Attention : Lu 25/12/23 et Lu 01/01/24 = fonctionnement uniquement les  
lignes 1 - 3 - 8 - 11 - 12 - 29 - 39 - 57 - 70 - 72 - 102 - 103 - 8M - 28M  
en horaires spécifiques Noël et Jour de l'An.  
1<sup>er</sup> mai : pas de bus et bateau-bus.

191

Observatoire (Toulon)

→ Campus La Garde/La Valette/ZI/Tourrache/CAT Vert



## SEMAINE SCOLAIRE - du lundi au vendredi

	06:00	07:15	07:20	07:30	08:10	08:35	10:15	11:35	12:50	14:10	15:30	16:10	16:25	17:05	17:30	17:55	18:55
Observatoire	06:00	07:15	07:20	07:30	08:10	08:35	10:15	11:35	12:50	14:10	15:30	16:10	16:25	17:05	17:30	17:55	18:55
Maïon	06:11	07:28	07:33	07:43	08:22	09:07	10:27	11:47	13:02	14:22	15:42	16:22	16:37	17:17	17:32	18:07	19:05
Campus La Garde / La Valette	06:21	07:42	07:47	07:57	08:36	09:19	10:39	11:58	13:13	14:33	15:54	16:36	16:51	17:30	17:45	18:20	19:15
ZI Toulon Est	06:30	07:49	07:54	08:04	08:43	09:26	10:46	12:05	13:20	14:40	16:02	16:45	17:00	17:39	17:54	18:27	19:21
Tourrache	06:32	07:53	07:58	-	08:47	09:28	10:48	12:07	13:22	14:42	-	16:49	17:04	17:43	17:57	-	19:24
CAT vert	-	-	-	08:09	-	-	-	-	-	-	16:07	-	-	-	-	-	-

## SEMAINE VACANCES SCOLAIRES - du lundi au vendredi

	06:05	07:15	07:35	08:25	09:40	11:00	12:20	13:40	15:00	15:25	16:25	17:00	18:00	18:25
Observatoire	06:05	07:15	07:35	08:25	09:40	11:00	12:20	13:40	15:00	15:25	16:25	17:00	18:00	18:25
Maïon	06:17	07:27	07:47	08:37	09:52	11:12	12:33	13:53	15:15	15:40	16:40	17:15	18:15	18:40
Campus La Garde / La Valette	06:28	07:36	07:56	08:46	10:01	11:21	12:43	14:03	15:26	15:51	16:51	17:27	18:26	18:51
ZI Toulon Est	06:35	07:41	08:01	08:51	10:06	11:26	12:48	14:08	15:31	15:56	17:00	17:36	18:35	19:00
Tourrache	06:37	07:43	-	08:53	10:08	11:28	12:50	14:10	15:34	-	17:03	17:39	18:38	19:03
CAT vert	-	-	08:05	-	-	-	-	-	16:00	-	-	-	-	-

## SAMEDI

	06:05	07:20	08:40	10:05	11:25	12:55	14:15	15:35	17:05	18:35
Observatoire	06:05	07:20	08:40	10:05	11:25	12:55	14:15	15:35	17:05	18:35
Maïon	06:16	07:31	08:51	10:18	11:39	13:07	14:28	15:48	17:18	18:48
Campus La Garde / La Valette	06:26	07:41	09:01	10:31	11:52	13:17	14:40	15:59	17:30	18:57
ZI Toulon Est	06:33	07:45	09:05	10:35	11:56	13:21	14:44	16:05	17:36	19:03
Tourrache	06:37	07:49	09:09	10:39	11:59	13:24	14:47	16:08	17:39	19:06

## DIMANCHE &amp; JOUR FÉRIÉ (\*)

	13:15	14:20	15:30	16:40	17:50	19:00	20:05
Observatoire	13:15	14:20	15:30	16:40	17:50	19:00	20:05
Maïon	13:26	14:31	15:41	16:51	18:01	19:11	20:15
Campus La Garde / La Valette	13:35	14:40	15:50	17:00	18:10	19:20	20:24
ZI Toulon Est	13:39	14:44	15:54	17:04	18:14	19:24	20:27
Tourrache	13:42	14:47	15:57	17:07	18:17	19:27	20:29

a : passe par Bowling

(\*) Rappel des jours fériés :

Me 01/11/23 - Sa 11/11/23 - 01/04/24 -

Me 08/05/24 - Je 09/05/24 - 20/05/24.

Attention : Lu 25/12/23 et Lu

01/01/24 = fonctionnement uniquement

les lignes 1 - 3 - 8 - 11 - 12 - 29 -

39-67-70-72-102-103-8M-28M en

horaires spécifiques Noël et Jour de l'An.

1<sup>er</sup> mai : pas de bus et bateaux-busLÉGEN  
DESDates de validité  
pour la période « Vacances scolaires »

Vacances d'été : du 22/06/23 au dim 05/07/2023 inclus

Noël : mar 24/12/23 au dim 07/01/2024 inclus

Hiver : du 24/02/24 au dim 10/03/2024 inclus

Printemps : du 22/04/24 au dim 05/05/2024 inclus

Les 25 décembre, 1<sup>er</sup> janvier et 1<sup>er</sup> mai : pas de bus

Accueil commercial

Gare routière (rez-de-chaussée)

Bd de Toulon à Toulon

Station Maritime

Quai Cronstadt à Toulon

Agence La Seyne

12 quai Saturnin Fabre à La Seyne-sur-Mer

Accueil Hyères

Rotonde du Park Hôtel (Office Tourisme)

Av de Belgique à Hyères-Les-Palmiers

Maison de la Mobilité

34 rue d'Alger à Toulon

Toute l'information et les  
horaires en temps réel

Ourez votre service

04 94 83 87 03

reseau-mistral.com

f @ v

HIVER

du 4 sept. 2023 au 7 juillet 2024



191

Observatoire (Toulon) <>  
Campus La Garde/La Valette  
- ZI/Tourrache - CAT VertHOR  
AIRES

04 94 83 87 03

reseau-mistral

MÉTROPOLITAIN  
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE





reseau mistral

METROPOLE  
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

Les dimanches : 26 novembre, 03 - 10 - 17 & 24 décembre 2023

Ligne 191 : Horaires supplémentaires le matin

Observatoire	08:45	10:15	11:45	13:15	14:20	15:30	16:40	17:50	19:00	20:05
Malon	08:56	10:26	11:56	13:26	14:31	15:41	16:51	18:01	19:11	20:16
Campus La Garde / La Valette	09:05	10:35	12:05	13:35	14:40	15:50	17:00	18:10	19:20	20:24
ZI Toulon Est	09:09	10:39	12:09	13:39	14:44	15:54	17:04	18:14	19:24	20:27
Tourrache	09:12	10:42	12:12	13:42	14:47	15:57	17:07	18:17	19:27	20:29



Tourrache	09:35	11:05	12:35	13:50	15:00	16:10	17:20	18:30	19:35
ZI Toulon Est	09:37	11:07	12:37	13:52	15:02	16:12	17:22	18:32	19:37
Campus La Garde / La Valette	09:41	11:11	12:41	13:56	15:06	16:16	17:26	18:36	19:41
Malon	09:50	11:20	12:50	14:05	15:15	16:25	17:35	18:45	19:50
Observatoire	10:00	11:30	13:00	14:15	15:25	16:35	17:45	18:55	20:00





### Les + de la ligne

- Relie Toulon et son centre-ville à la ZI Toulon/Est
- Dessert le campus La Garde/La Valette, les centres commerciaux et la Grande Tourrahe

# 191

## CAT Vert/ZI/Tourrahe/Campus La Garde/La Valette → Observatoire (Toulon)

### SEMAINE SCOLAIRE - du lundi au vendredi

CAT Vert	-	08:10	-	-	-	-	-	-	16:10	-	-	-	-	-	-
Tourrahe	06:40	-	09:35	10:55	12:12	13:30	14:50	16:05	16:17	17:05	17:15	17:55	18:10	-	19:30
ZI Toulon Est	06:42	08:14	09:37	10:57	12:14	13:32	14:52	16:07	16:19	17:08	17:18	17:58	18:13	18:30	19:32
Campus La Garde / La Valette	06:45	08:20	09:43	11:03	12:20	13:38	14:58	16:14	16:26	17:17	17:27	18:04	18:19	18:36	19:37
Maïon	06:57	08:35	09:58	11:16	12:33	13:51	15:12	16:30	16:42	17:35	17:45	18:20	18:35	18:52	19:49
Observatoire	07:08	08:48	10:08	11:28	12:45	14:03	15:25	16:43	16:55	17:48	17:58	18:33	18:48	19:05	20:00

### SEMAINE VACANCES SCOLAIRES - du lundi au vendredi

CAT Vert	-	08:10	-	-	-	-	-	-	16:10	-	-	-	-	-	-
Tourrahe	06:40	07:50	-	09:00	10:20	11:40	13:00	14:20	15:40	16:16	-	17:15	17:45	18:15	18:45
ZI Toulon Est	06:42	07:52	08:15	09:02	10:22	11:42	13:02	14:22	15:43	16:19	16:45	17:18	17:48	18:17	18:47
Campus La Garde / La Valette	06:46	07:56	08:19	09:06	10:27	11:47	13:07	14:27	15:51	16:27	16:53	17:25	17:56	18:23	18:53
Maïon	06:57	08:07	08:30	09:18	10:39	11:59	13:19	14:39	16:04	16:40	17:06	17:39	18:10	18:36	19:06
Observatoire	07:07	08:17	08:40	09:28	10:50	12:10	13:30	14:50	16:16	16:52	17:18	17:51	18:21	18:47	19:17

### SAMEDI

Tourrahe	06:40	08:00	09:20	10:45	12:05	13:25	14:55	16:20	17:50	19:10
ZI Toulon Est	06:42	08:02	09:22	10:47	12:07	13:27	14:57	16:22	17:52	19:12
Campus La Garde / La Valette	06:46	08:06	09:26	10:53	12:13	13:43	15:08	16:33	17:58	19:17
Maïon	06:55	08:15	09:35	11:04	12:25	13:55	15:21	16:46	18:13	19:28
Observatoire	07:04	08:24	09:45	11:15	12:36	14:06	15:33	17:00	18:25	19:39

### DIMANCHE & JOUR FÉRIÉ (\*)

Tourrahe	13:50	15:00	16:10	17:20	18:30	19:35
ZI Toulon Est	13:52	15:02	16:12	17:22	18:32	19:37
Campus La Garde / La Valette	13:56	15:06	16:16	17:26	18:36	19:41
Maïon	14:05	15:15	16:25	17:35	18:45	19:50
Observatoire	14:15	15:25	16:35	17:45	18:55	20:00





HORAIRE A COMPTER DU 4 SEPTEMBRE 2023

**ALLER**

Période	Jours	Lundi au Vendredi		Lundi au Samedi		Lundi au Vendredi et jours fériés		Lundi au Vendredi		Lundi au Samedi		Lundi au Vendredi		Lundi au Samedi		Lundi au Vendredi et jours fériés	
		C1 C2	C1				VAC SECON	C1 C2		C1							
BREVET	BINGALES - Place Clemenceau	06:00	06:50	08:10	09:10	10:10	11:30	12:30	13:20	15:20		16:30		18:10			
	CAMPY - Terrain du Pérage	06:05	06:50		09:15		11:35					16:35					
	FOURCAQUET - Place Blanc	06:10	07:00		09:20		11:40	12:40				16:40					
	FOURCAQUET - St-Jean	06:10	07:00		09:20		11:40	12:48				16:40					
BREVET	FOURCAQUET - Les Tualeries																
	GAZELLY - St Médard	06:20	07:10	08:25	09:30	10:25	11:50	12:52		13:35	15:35		16:50		18:25		
	BOCAMON - Zone d'Activité	06:25	07:15	08:30	09:35	10:30	11:55	12:58		13:40	15:40	16:55	18:30				
	CUREY - Les Delfins	06:38	07:28	08:40	09:48	10:40	12:08	13:08		13:50	15:50	17:08	18:40				
LA GARDE	LA GARDE - Pôle Toulon Est	07:48	08:55	10:08	10:55	12:28		13:18	14:05								
	LA GARDE - 4 Chemins	07:51	08:56	10:11	10:56	12:31		13:21	14:06								
	LA GARDE - Campus La Garde La Valette	07:56	09:00	10:16	11:00	12:36		13:26	14:10								
	LA VALLETTE - Annexe du Lycée	07:59	09:03	10:19	11:03	12:39		13:25	14:13								
LA VALLETTE	LA VALLETTE - Espaces	08:01	09:04	10:21	11:04	12:41		13:27	14:14								
	LA VALLETTE - Les Tualeries	08:03	09:05	10:23	11:05	12:43		13:28	14:15								
	FOURCAQUET - Pailon	07:13	08:11	09:12	10:13	11:12	12:51	13:35	14:22	16:10	17:43	19:00					
	FOURCAQUET - Bousquet	07:14	08:12	09:13	10:14	11:13	12:52	13:36	14:23	16:11	17:44	19:01					
FOURCAQUET	FOURCAQUET - Champ des Haies (Lycée Thémistocle)	07:18	08:13	09:14	10:13	11:14	12:53	13:37	14:24	16:12	17:45	19:02					
	FOURCAQUET - Grotte d'Indelette	07:18	08:10	09:20	10:30	11:40	12:59	13:40	14:30	16:15	17:48	19:03					

C1 : correspondance à destination de Hyères ligne 883 ex 8803 à l'arrêt "Cuers - Les Défens"  
C2 : correspondance à destination de l'Université de la Garde ligne 881 ex 8810 à l'arrêt "Cuers - Les Défens"  
VAC SCOL : période de vacances scolaires

**Service-clients ZOU**  
**04 13 94 30 50**



[zou.maregionsud.fr](http://zou.maregionsud.fr)



Tous les cars sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Toutefois, il est conseillé d'effectuer une réservation au plus tard 36h avant votre départ auprès du service-client ZOU!  
 All coaches are accessible to people with reduced mobility. However, it is advised to make a reservation at the latest 36 hours in advance to help your journey.



HORAIRE A COMPTER DU 4 SEPTEMBRE 2023

**RETOUR**

Jours		Lundi au Vendredi		Samedi et jours fériés		Lundi au Vendredi		Samedi		Lundi au Vendredi		Samedi dimanche et jours fériés		Lundi au Samedi		Lundi au Vendredi		Lundi au Samedi	
Période		C1		C2		C1		C2		C1		C2		C1		C2		C1	
TOULON - Gare Roatoire		06:20	07:35	08:35	10:50	11:30	12:30	14:50	16:20	16:20	17:15	18:15	19:15	19:15	19:15	19:15	19:15	19:15	19:15
TOULON - Campus Portier d'Italie		06:25	08:30	08:40	10:50	11:33	12:33	14:58	16:23	16:23	17:18	18:18	19:18	19:18	19:18	19:18	19:18	19:18	19:18
TOULON - Nautisme		06:29	07:39	08:44	11:03	11:34	12:34	15:00	16:24	16:24	17:19	18:19	19:19	19:19	19:19	19:19	19:19	19:19	19:19
TOULON - Mekan		09:30	07:40	08:50	11:04	11:35	12:35	15:01	16:25	16:25	17:20	18:20	19:20	19:20	19:20	19:20	19:20	19:20	19:20
LA VALLETTE - Les Touches						11:43	12:43	16:33	16:33	17:28	18:28	19:28	19:28	19:28	19:28	19:28	19:28	19:28	19:28
LA VALLETTE - Esplanade						11:45	12:45	16:35	16:35	17:30	18:30	19:30	19:30	19:30	19:30	19:30	19:30	19:30	19:30
LA VALLETTE - Avenue de l'Université						11:47	12:47	16:37	16:37	17:32	18:32	19:32	19:32	19:32	19:32	19:32	19:32	19:32	19:32
LA GARDE - Campus La Gardie La Vallette						11:50	12:50	16:40	16:40	17:35	18:35	19:35	19:35	19:35	19:35	19:35	19:35	19:35	19:35
LA GARDE - 4 Chemins						11:55	12:55	16:45	16:45	17:40	18:40	19:40	19:40	19:40	19:40	19:40	19:40	19:40	19:40
LA GARDE - Pôle Toulon Est						11:58	12:58	16:48	16:48	17:43	18:43	19:43	19:43	19:43	19:43	19:43	19:43	19:43	19:43
EUREL - Les Odéons		06:50	08:15	09:10	11:22	12:18	13:18	15:22	17:08	17:08	18:03	19:03	20:03	20:03	20:03	20:03	20:03	20:03	20:03
BOCHAMON - Zone d'Activités		07:00	08:28	09:20	11:35	12:31	13:31	15:35	17:21	17:21	18:16	19:16	20:16	20:16	20:16	20:16	20:16	20:16	20:16
GAREGUILT - St Michel			08:33		11:40		13:36		17:26		19:21	20:21	20:21	20:21	20:21	20:21	20:21	20:21	20:21
FOUCAUQUERET - St Jean			08:35		11:44		13:46		17:36		19:31	20:31	20:31	20:31	20:31	20:31	20:31	20:31	20:31
			08:35		11:45		13:48		17:36		19:31	20:31	20:31	20:31	20:31	20:31	20:31	20:31	20:31
FOUCAUQUERET - Place Blanc		07:05	08:48	09:25	11:52	12:41	13:51	15:40	17:31	17:31	18:26	19:26	20:26	20:26	20:26	20:26	20:26	20:26	20:26
FOUCAUQUERET - Les Tisserands					11:52	12:56	13:56	15:55	17:36	17:36	18:41	19:41	20:41	20:41	20:41	20:41	20:41	20:41	20:41
CAMP - Terrain du Péloaie																			
BRIGNOLES - Place Descombes		07:20	08:53	09:40	12:02	12:56	13:56	15:55	17:36	17:46	18:41	19:41	20:41	20:41	20:41	20:41	20:41	20:41	20:41

C1 : correspondance à destination de Hyères ligne 883 ex 8803 à l'arrêt "Cuers - Les Défens"  
C2 : correspondance à destination de l'Université de la Garde ligne 881 ex 8810 à l'arrêt "Cuers - Les Défens"  
VAC SCOL : période de vacances scolaires

Service-clients ZOU



[zou.maregionsud.fr](http://zou.maregionsud.fr)

May 2023



 Tous les cars sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Toutefois, il est conseillé d'effectuer une réservation au plus tard 36h avant votre départ auprès du service-client ZOU!  
All coaches are accessible to people with reduced mobility. However, it is advisable to call the ZOU customer service 36 hours in advance to book your transport.







**Les dimanches : 26 novembre, 03 - 10 - 17 & 24 décembre 2023**

**La ligne U fonctionne exceptionnellement**

**Porte d'Ollioules et de Toulon à :**

12h25 - 13h25 - 14h25 - 15h25  
16h25 - 17h25 - 18h25 - 19h25

**Pôle d'Activité Toulon Est à :**

13h35 - 14h35 - 15h35 - 16h35  
17h35 - 18h35 - 19h25 - 20h15



Pour toute information :  
[04 94 03 87 03](tel:0494038703)  
[reseaumistral.com](http://reseaumistral.com)

## Annexe 4 : certifications environnementales

### Certification HQE



# CERTIFICAT

N° NF380/14/1328 Rev.00 du 03/05/2017 (Page 1/2)

CERTIVEA atteste que l'opération identifiée ci-dessous a été évaluée conforme au Référentiel NF HQE Bâtiments Tertiaires pour les phases définies ci-dessous et aux niveaux de performances suivants :

Énergie	★★★★	Santé	★★★★
Environnement	★★★★	Confort	★★★★

## TRES BON

Nom de l'opération : Centre Commercial Avenue 83 -  
115 avenue de l'Université  
83160 la Valette du Var

Maître d'ouvrage : ALTAREA FRANCE  
8 avenue Delcasse  
75008 PARIS

En vertu de la présente décision notifiée par Certivea, AFNOR Certification accorde le droit d'usage de la marque NF à la société ou en est titulaire pour les produits visés ci-dessus, dans les conditions définies par les règles générales de la marque NF et par le référentiel de certification NF mentionné page suivante.

Phase Programme : 06/03/2014  
Phase Conception : 06/03/2014  
Phase Réalisation : 03/05/2017

Sauf retrait, suspension ou modification, ce certificat est valide uniquement pour la(s) phase(s) définie(s) ci-dessus, et jusqu'à la fin du parfait achèvement lorsque les 3 phases ont été évaluées conformes.

Le certificat ne concerne que les travaux réalisés sous la responsabilité du Maître d'ouvrage identifié ci-dessus. Son dépôt exclut tout les travaux qui auraient pu être réalisés sous la responsabilité d'un tiers (preneurs, locataires, etc.).

Le référentiel de certification, la liste des certificats et attestations à jour sont disponibles sur le site [www.certivea.fr](http://www.certivea.fr).

Patrick Nossent, Président

4, avenue du Petit Pré - 92015 Paris  
Tél : 01 40 50 28 40 - Fax : 01 40 50 28 40  
certificat@certivea.fr - www.certivea.fr

8806 - Version 03/05/2017



# CERTIFICAT

N° NF380/14/1328 Rev.00 du 03/05/2017 (page 2/2)

## PROFIL ENVIRONNEMENTAL Centre Commercial Avenue 83



### ECO-CONSTRUCTION

- Relation du bâtiment avec son environnement immédiat
- Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- Chantier à faible impact environnemental

### ECO-GESTION

- Gestion de l'énergie
- Gestion de l'eau
- Gestion des déchets d'activité
- Maintenance - Pérennité des performances environnementales

### CONFORT

- Confort hygrothermique
- Confort acoustique
- Confort visuel
- Confort olfactif

### SANTÉ

- Qualité sanitaire des espaces
- Qualité sanitaire de l'air
- Qualité sanitaire de l'eau

référentiel Commerce applicable du 11 février 2011 au 11 octobre 2011 dans le cas d'une demande NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE neuf

4, avenue du Petit Pré - 92015 Paris  
Tél : 01 40 50 28 40 - Fax : 01 40 50 28 40  
certificat@certivea.fr - www.certivea.fr







**Final Certificate Number: BREEAM-0068-5842**

**Issue: 01**

**Centre commercial FAMILLE PASSION**  
« AVENUE 83 »,  
300 Avenue de l'Université,  
83160 La Valette du Var  
France

Assessed for: SNC ALTA CRP LA VALETTE

by: ALTO Ingenierie  
Assessor Company

Ophélie ROSE  
Licensed Assessor

OR04  
Assessor Number

**BREEAM 2009 Europe Commercial: Retail**  
(Shell and Core)

Overall Score: 74.9%  
Rating: Excellent



Category Scores	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
Management					82						
Health and Wellbeing					70						
Energy					72						
Transport					92						
Water					67						
Materials					46						
Waste					71						
Land Use and Ecology					70						
Pollution					75						
Innovation					40						

Gavin Dunn, Director, BRE EMEA, BRE Global Ltd.

18 December 2017

Date of Issue



This certificate is issued by BRE Global Ltd to the Licensed Assessor named above, based on their assessment of data provided by the Client and verified at the time of Assessment.

This certificate remains the property of BRE Global Ltd and is issued subject to terms and conditions, and [www.bre.com/terms-conditions](http://www.bre.com/terms-conditions).


To check the authenticity of this certificate, visit [www.bre.com/bre-verify](http://www.bre.com/bre-verify) with the QR tag or contact us at [enquiries@bre.com](mailto:enquiries@bre.com) or +44 (0)1977 664433.

BRE Global is a registered trademark of BRE and Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark (EUIPO 00117).




**bre**

## Certification BREEAM IN USE



Code for a Sustainable Built Environment  
www.breem.com

**BREEAM In-Use**  
The assessment of the common areas of:  
**AVENUE 83**  
**300 Avenue de l'Université**  
**LA VALETTE DU AVR**  
**83160**  
**France**





has been carried out according to Technical Manual:  
**BREEAM In-Use International: 2015**  
by a Licensed Assessor for:  
**Altarea Cogedim**  
**Asset Manager: ALTAREA COMMERCE**

Certificate Number: **BIU00006058-1.1**

Issue: **1.1**

The assessment process is certified by BRE Global Limited in accordance with the requirements of Scheme Document SD123

<p><b>Asset Performance:</b> <span style="float: right;"><b>74.7%</b></span></p> <p><b>Excellent</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>★</span><span>★</span><span>★</span><span>★</span><span>★</span><span>☆</span> </div>	<p><b>SINTEO</b></p> <p><small>Licensed Assessor Company</small></p> <hr/> <p><b>Caroline Aubier</b></p> <p><small>Assessor Name</small></p> <hr/> <p><b>BAUD0684</b></p> <p><small>Assessor Number</small></p> <hr/> <p><i>[Signature]</i></p> <p><small>Signed on behalf of BRE Global Limited</small></p> <hr/> <p><b>Eirini Passia</b></p> <p><small>Certification Manager</small></p> <hr/> <p><b>18 Nov 2021</b></p> <p><small>Date of Issue</small></p> <hr/> <p><b>18 Nov 2022</b></p> <p><small>Valid until</small></p> <hr/>
<p><b>Building Management:</b> <span style="float: right;"><b>65.7%</b></span></p> <p><b>Very Good</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>★</span><span>★</span><span>★</span><span>★</span><span>☆</span><span>☆</span> </div>	
<p><b>Occupier Management:</b> <b>Not Assessed</b></p>	

SD123 CEN: PAS-BL00006058-1.1  
B1205 Rev: 1.0

The certificate is issued to the Licensed Assessor Organisation named above based on their approval of the assessment system or systems in accordance with Scheme Document SD123.


This certificate is valid on the basis of the data provided by the Assessor and is subject to the terms and conditions of the BRE Global Limited Licence Agreement.


To check the assessment data, visit [www.breem.com](https://www.breem.com) and the BRE Global Limited Licence Agreement.

This certificate is issued on the property of BRE Global Limited and is subject to the terms and conditions available at [www.breem.com](https://www.breem.com).

BRE Global Limited is a public limited company registered in England, No. 0207, authorised to conduct business by BRE Global Limited.

BRE Global Limited is a registered trademark of BRE Global Limited. Registered in the United Kingdom. Patent No. 2573957.





Page 1 of 2

© BRE Global Ltd. 2021

## BREEAM In-Use International: 2015

The assessment of the  
common areas of:

**AVENUE 83**  
300 Avenue de  
l'Université  
LA VALETTE DU AVR  
83160  
France

BIU00006058-1.1  
Certificate Number

1.1  
Issue Number

SINTEO  
Licensed Assessor Company

Caroline Aubier  
Assessor name

BAUD0684  
Assessor Number

*Erini Passia*  
Signed on behalf of BRE Global Limited

Erini Passia  
Certification Manager

18 Nov 2021  
Date of Issue

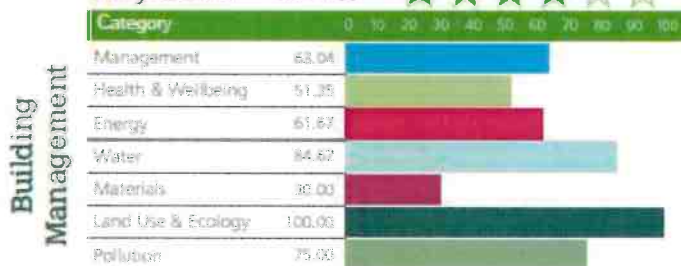
18 Nov 2022  
Valid Until

Altarea Cogedim  
Asset Manager: **ALTAREA COMMERCE**

**Excellent 74.7%** ★★★★★☆



**Very Good 65.7%** ★★★★★☆☆



**Occupier Management**

**Not Assessed**



50123 Cert. No. BIU00006058-1.1  
BF1258 Rev 3.0

This certificate is issued to the Client/Assessor/Organisation named above based on the assessment of the assessment process in accordance with Scheme Document G2/15/1.

This certificate is valid on the date of issue for the use of the data provided by the client and verified by the Assessor/Organisation.

To check the authenticity of this certificate visit [www.bre.com/certificates](https://www.bre.com/certificates) scan the QR Code or email us at [assess@bre.com](mailto:assess@bre.com) or call 0333 371 981.

This certificate concerns the property of BRE Global Limited and is issued subject to terms and conditions available at [www.bre.com/terms-conditions](https://www.bre.com/terms-conditions)

BRE Global Limited is a UKAS accredited product certification body, No. 2007, which can be verified by visiting [www.ukas.com](https://www.ukas.com)

BRE Global is a registered trademark of BRE the Building Research Establishment Ltd. Certificate Trust Mark 01770001.



**bre**

## Annexe 5 : approvisionnement en énergie renouvelable du centre L'Avenue 83

Avenue 83  
#50020369812991

La maîtrise de notre approvisionnement en électricité renouvelable

**Volterres**

Orienter nos achats d'énergie vers des sources renouvelables françaises

La traçabilité garantie au site réel de production

Notre électricité n'est pas seulement garantie d'origine renouvelable : nous connaissons également la nature et la provenance de chaque kWh d'électricité renouvelable acheté. Cette information est garantie grâce au système R.E.D.5 qui nous assure une traçabilité vérifiable et inviolable. *Ci-contre, la répartition de nos achats d'énergie par filière soutenue et par site de consommation.*

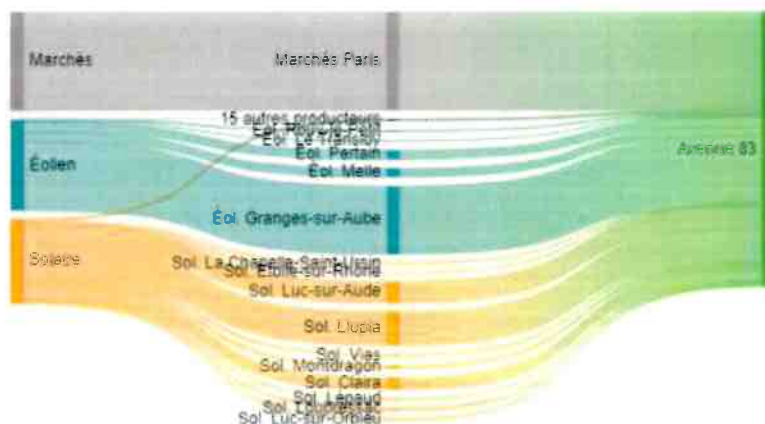
Notre consommation  
de l'année 2023 :  
**57,18 MWh**

**64%**

Taux moyen de couverture assurée en temps  
réel par nos producteurs d'électricité  
renouvelable partenaires

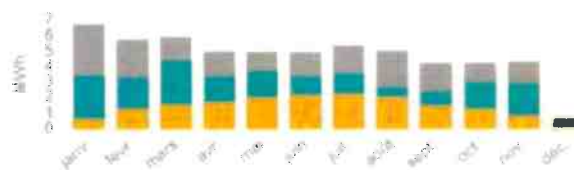
**100%**

Taux final mensuel couvert par des Garanties  
d'Origine<sup>1</sup>



Suivi en temps réel de notre mix électrique

Dans un contexte d'urgence climatique, cela nous permet d'ajuster nos stratégies énergétiques de façon dynamique. Ce suivi en temps réel consolidé sur l'année nous permet de disposer de la connaissance précise de notre mix électrique annuel.



<sup>1</sup> Selon la réglementation en vigueur, la garantie d'origine seule nous assure que notre fournisseur a produit ou acheté autant d'électricité d'origine renouvelable qu'il nous en a rendu, mais elle ne nous permet pas d'en assurer la traçabilité géographique et temporelle.



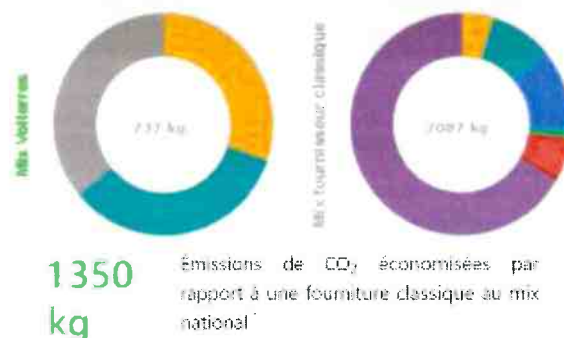
Notre participation au développement des filières  
renouvelables locales

Au travers de nos choix, nous achetons une électricité issue de centrales de productions d'énergie renouvelable implantées à proximité de nos sites d'activité. Nous contribuons ainsi directement sur nos territoires d'implantation au développement de la production locale d'électricité renouvelable. La filière renouvelable, en devenant, est aussi un gisement d'emplois non délocalisables au service de la transition énergétique de ces territoires.

Les 3 principaux parcs de production que nous soutenons :

- Marchés Paris - Marchés - **36 %**
- Eol. Granges-sur-Aube - Eolien - **26 %**
- Sol. Liupia - Solaire - **12 %**

Impact carbone de nos achats d'électricité



<sup>1</sup> Méthode de calcul retenue : Emissions directes (Données RTE) - seules les émissions générées par la consommation du combustible primaire sont prises en compte.



## 📌 D'où vient mon électricité verte tracée ?

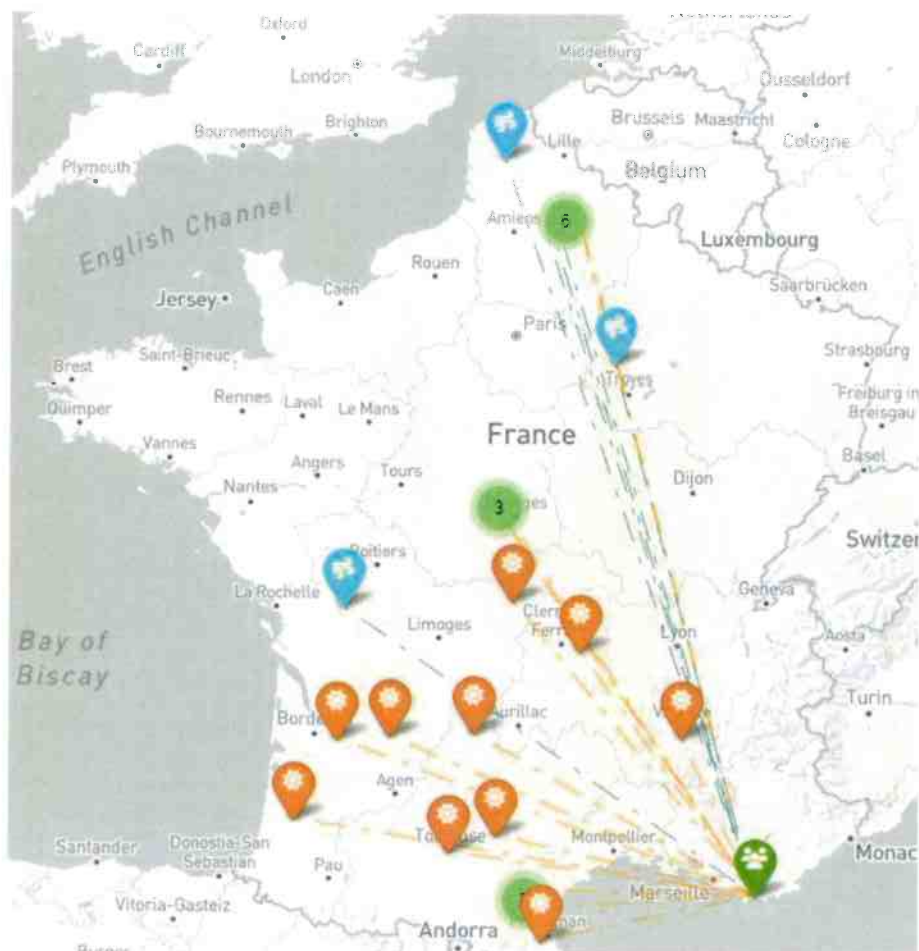
558 km

Distance moyenne de mes producteurs

*Encourager la construction de centrales renouvelables proches de votre territoire*

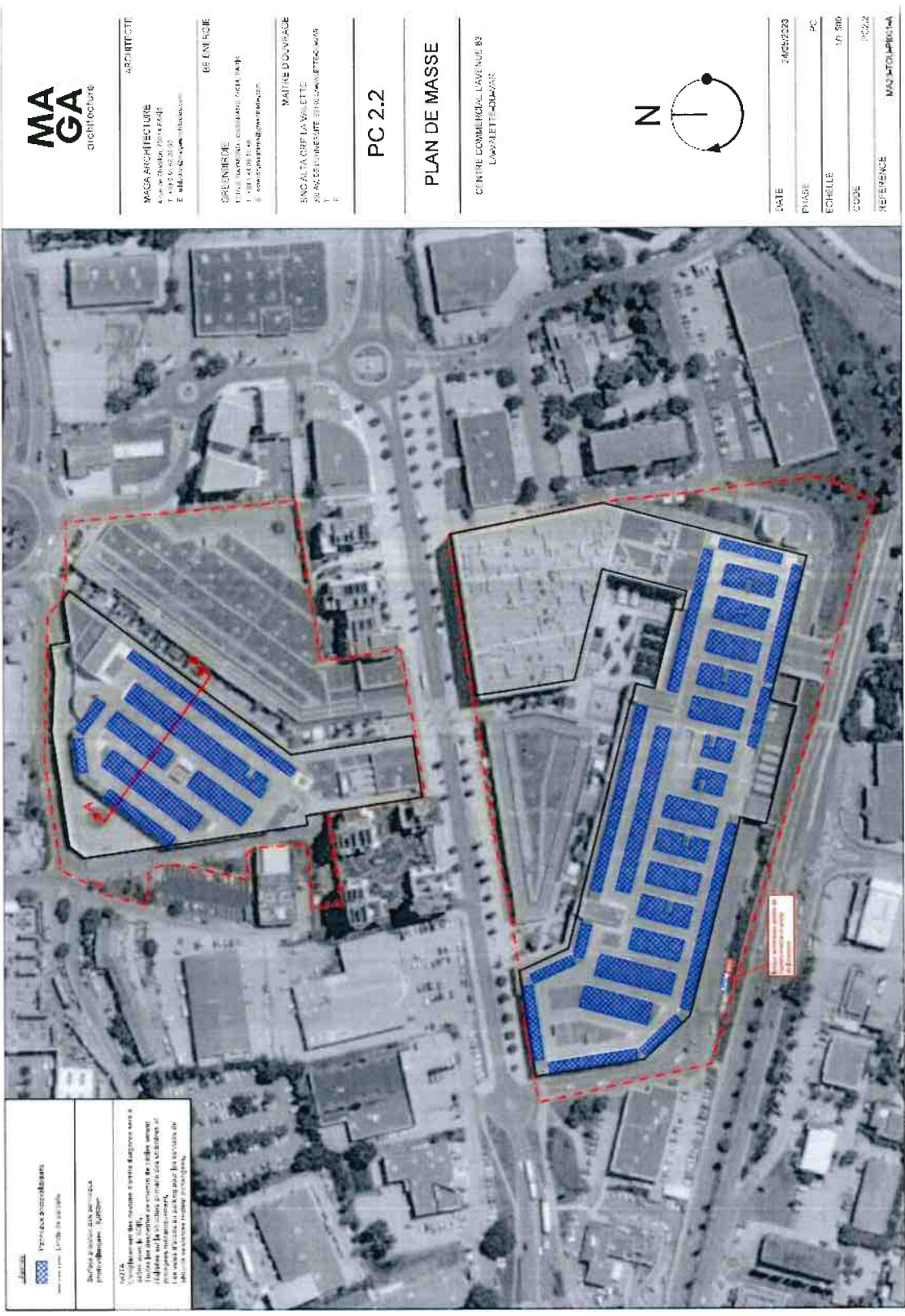


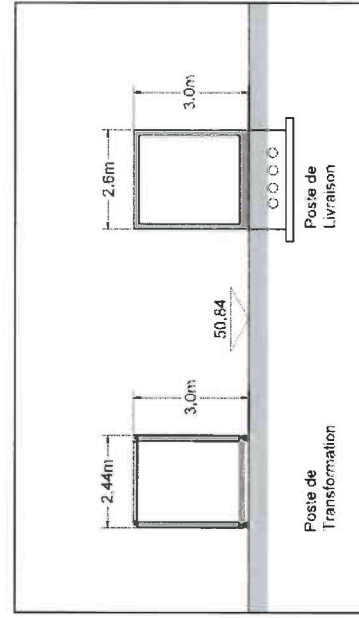
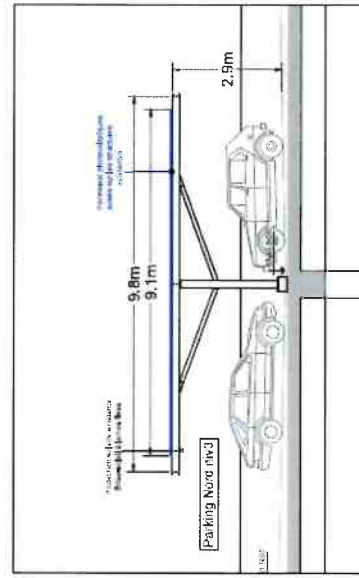
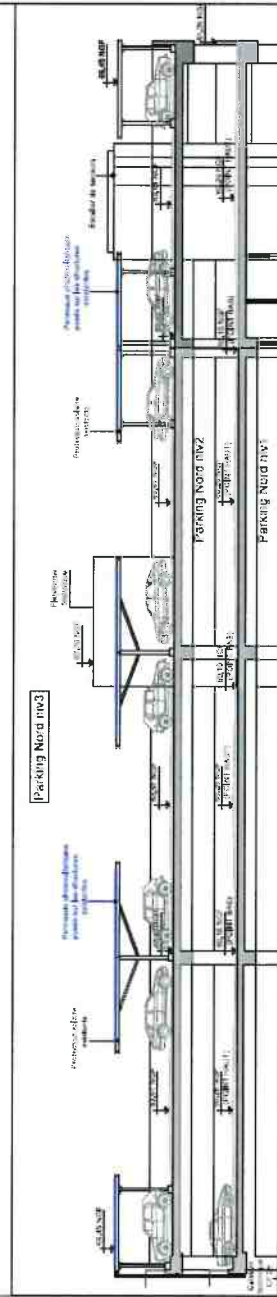
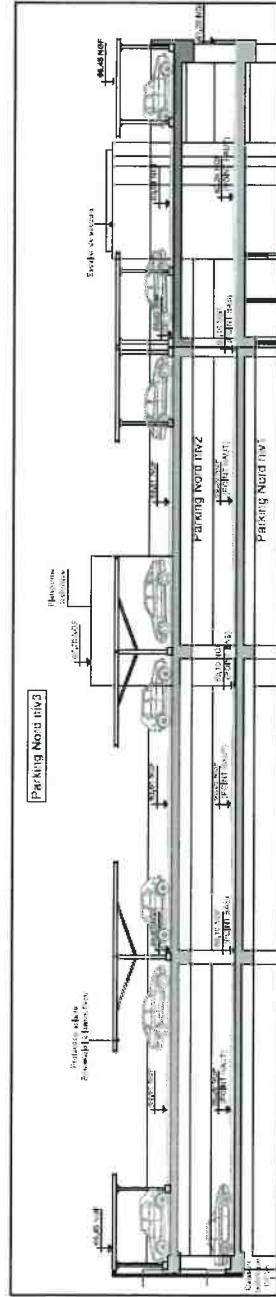
*Favoriser le tissu économique local*





Annexe 6 : projet d'installation de panneaux photovoltaïques



MA  
GA  
architecture

## ARCHITECT

**VAGA ARCHITECTURE**  
40000, Guelph, Ontario, N1H 4A5, Canada  
T 416 633 0026  
E [info@vagaarchitecture.com](mailto:info@vagaarchitecture.com)

ALDEN

**GREENBIRD**  
 11000 GREENBIRD DRIVE, SUITE 100, DALLAS, TEXAS 75243  
 1-800-744-0140  
 K. L. BROWN, OWNER/GENERAL MANAGER

VALUÉ DOUVRE

ENC ALTA CEE LA VALETTE  
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 1000 LA VALETTE D'ORANGE

PC 3PLAN DE COUPE

CENTRE COMMERCIAL LAVERGNE 83  
LAVERGNE 83

DATE	PHONE	FLOOR	CODE	REFERENCE
7-6-59		PC		
			1000, 1100	
				PCA

1999

1

12:00, 12:053.

	<div>MA GA architecture</div>
	<div><div><div>ARCHITECTE</div><div>VAGA ARCHITECTURE 4 rue de la Gare, 83000 Toulon T. 04 79 00 00 00 E. <a href="mailto:vaga@vaga-architecture.com">vaga@vaga-architecture.com</a></div></div><div><div>MEMBRE</div><div>1. Membre de l'Ordre des Architectes 2. Membre de l'Ordre des Architectes 3. Membre de l'Ordre des Architectes</div></div><div><div>MAÎTRE D'OUVRAGE</div><div>SAG ALTA CIPR LA VALETTE 100M, DEUMENITE 27 39 LA VALETTE T. 04 79 00 00 00 E. <a href="mailto:sagalta@vaga-architecture.com">sagalta@vaga-architecture.com</a></div></div><div>PC 4</div></div>
	<div>NOTICE DESCRIPTIVE</div> <div>CENTRE COMMERCIAL LA VALETTE 83 LA VALETTE DU VAR</div>
<div><div>NOTICE DESCRIPTIVE</div><div><div>1. PREAMBULE</div><div>Alors que le premier développement immobilier de France, il a développé une métropole de compétences immobilières et de développement, au service de la transformation des villes, en créant l'ensemble des classes d'actifs immobilières. Cette spécificité lui permet de répondre efficacement et de manière globale aux enjeux de transformation des territoires et contribue à créer des villes agréables à vivre et couvertes sur l'ensemble.</div><div>L'Agence d'Albanie est spécialisée en matière de transition environnementale, avec la prise en compte systématique des enjeux de durabilité dans ses projets (patrimoine énergétique, développement urbain, utilisation responsable des ressources, biodiversité, etc.). Dans le cadre de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, visant à préparer à l'après pétrole, Albanie souhaite réaliser un projet d'installation photovoltaïque sur le site du Centre commercial l'Avenue 80 à La Valette du Var.</div><div>2. PRESENTATION DU PROJET</div><div>Le présent projet consiste en la couverture de 33 ombrières existantes avec des panneaux photovoltaïques sur le parking site du centre commercial l'Avenue 80 à La Valette-du-Var (83). Afin d'offrir à ses clients une protection contre les intempéries, ainsi qu'un confort thermique lors des périodes de fortes chaleurs, le centre commercial souhaite équiper son parking d'ombrières photovoltaïques. C'est un total d'environ 750 places de parking qui sera couvert par ces ombrières. La surface propre des panneaux est de 8 660 m² (pas de création de surface planche) et la surface des locaux techniques (porte de livraison et de transformation) est de 38 m². La surface du centre commercial existant est de 39 176m², ce qui porte à la surface totale à 39 214m². La puissance de la centrale photovoltaïque sera de 1.943 kWc. L'électricité produite est destinée à être revendue. Le projet répond à plusieurs objectifs dont les principaux sont :<ul style="list-style-type: none"><li>La promotion des énergies renouvelables,</li><li>L'amélioration du confort des clients.</li></ul></div><div>2.1 Le terrain et de ses abords</div><div>Le terrain est situé au 200 Avenue de l'Université à La Valette-du-Var, commune située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. La Valette-du-Var fait partie de l'aire urbaine de Toulon. Il est accolé au Nord par la route départementale D38 puis par une zone d'activité mixte et tertiaire, au Sud par l'Avenue de Sainte Claire (D86) puis par une zone d'activité mixte, à l'Est et à l'Ouest par des zones d'habitat mixte.</div><div>Le terrain est situé en zone UPE du PLU, zone dédiée aux activités commerciales. Le recat nécessaire par rapport aux limites séparatives, voies publiques et autres constructions sur le site a été pris en compte.</div><div>2.2 Insertion du projet dans son environnement et prise en compte des paysages</div><div>2.2.1 L'aménagement du terrain, modification et suppression</div><div>L'ensemble du projet vise à améliorer la couverture d'ombrières de parking existantes avec des capteurs solaires photovoltaïques. La capacité et l'organisation du parc de stationnement restent inchangées. Les abords du terrain et les aménagements prévus dans le cadre de la construction du centre commercial ne subissent pas de modification.</div></div></div>	<div><div>2.2.1 L'aménagement du terrain, modification et suppression</div><div>Le projet vise à améliorer la couverture d'ombrières de parking existantes avec des capteurs solaires photovoltaïques. Les zones qui seront couvertes par les ombrières (avant, après et derrière) par des ombrières. Les eaux de pluie sont collectées par des gouttières qui se déversent en pied des poteaux puis elles sont orientées vers les grilles existantes d'évacuation des eaux pluviales. Les eaux de pluie sont déversées dans le réseau existant.</div><div>3. RESPECT DES NORMES DE SECURITE</div><div>Le dimensionnement mécanique de la structure et des fondations est réalisé selon les règles européennes l'annexe 3 (Valeurs des structures en acier) ainsi que le DTU 32. Il répond également à la réglementation relative à la prévention du risque sismique et respecte l'annexe 8 (Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes). Toutes les constructions de cette présente demande de permis de construire seront validées par un bureau de contrôle indépendant.</div><div>4. SECURITE INCENDIE</div><div>Nous nous engageons à respecter les textes relatifs aux aspects sécurité incendie, notamment les articles correspondants au guide UTE 15712-1. Nous consulterons les services concernés lorsque le projet entrera en phase exécution et construction.</div></div>
	<div><div>DATE</div><div>24/05/2023</div></div> <div><div>PROJET</div><div>PC</div></div> <div><div>COMMUNE</div><div>LA VALETTE DU VAR</div></div> <div><div>CODE</div><div>83000</div></div> <div><div>REFERENCE</div><div>MAV2023-01-04</div></div>





Insertion VUE 1



ARCHITECTE

MAGA ARCHITECTURE  
Avenue de la Vallée - 75014 PARIS  
T : 01 53 60 20 30  
E : info@magarchitecture.com

BE ENERQUE

CONSEILIER

THOMAS LAMOND, ALBERTO DI NIRO, JADIP  
T : 01 53 60 20 30  
E : thomas.lamond@magarchitecture.com

MAÎTRE D'OUVRAGE

SING AIT & CIE LA VALETTE  
BOULEVARD DU COMMERCE - 75014 LA VALETTE-DU-VAR  
T :  
E :

PC 6.1

INSERTION PAYSAGERE

CENTRE COMMERCIAL L'AVENUE 83  
LA VALETTE-DU-VAR

Insertion VUE 1

DATE	24/05/2023
PROJET	PC
FEUILLE	
CODE	PC6.1
REFERENCE	MAGA-040818104





Annexe 7 : extrait du Codata Digest 2023

Les palmarès

Codata Digest | France | 2023



Top 20 des sites de type "zone commerciale"

Classement sur le nombre de retailers

Région	Nom de la localité / Agglomération	Nom du pôle	Commerces	Retailers	%	Nouveaux commerces 2022	%	Noms centres commerciaux dans la périmétrie du pôle de zone commerciale	Localités
1	PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	LA VALETTE-DU-VAR / TOULON	589	357	61%	34	6%	"L'Avenue 23 Grand Var Est Grand Var Grand Var Sud"	CASTORAMA, CONFORAMA, CULTURA, DECATHLON, LEROY MERLIN
2	NOUVELLE-AQUITAINE	MÉRIGNAC / BORDEAUX	459	324	71%	33	7%	"Mérignac Soleil Le Village du Meuble Decathlon Village Bordeaux - Mérignac"	CARREFOUR, CASTORAMA, CONFORAMA, CULTURA, LEROY MERLIN
3	ILE-DE-FRANCE	PLAISIR / PARIS	372	287	77%	37	10%	"Aushopping Grand Plaisir Alpha Park One Nation Paris Mon Grand Plaisir"	AUCHAN, BUT, CASTORAMA, DECATHLON, PRIMARK
4	NOUVELLE-AQUITAINE	ANGLET / BAYONNE (PARTIE FRANÇAISE)	490	283	58%	38	8%	"Les Allées de Montauri Marnadour BAB2 E.Leclerc Anglet Centre"	BUT, CASTORAMA, CONFORAMA, DECATHLON, INTERSPORT
5	ILE-DE-FRANCE	MONTIGNY-LES-CORMELLES / PARIS	457	278	61%	37	8%	"Les 4 Tiffines E.Leclerc Francoville Quart des Marques Francoville Mail des Copistes 14ème Avenue"	BUT, CASTORAMA, CONFORAMA, DECATHLON, LEROY MERLIN
6	PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	LES PENNES-MIRABEAU / MARSEILLE - AIX-EN-PROVENCE	428	276	64%	19	4%	"Avant Cap My Palmerie Kid Village Géant Casino Bénédict Plan de Campagne"	BUT, CASTORAMA, CONFORAMA, INTERSPORT, LEROY MERLIN
7	BRETAGNE	VANNES / VANNES	444	276	62%	26	6%	"E.Leclerc Vannes Park de Kerfanti Centre Commercial Carrefour Vannes"	CASTORAMA, CONFORAMA, DECATHLON, GLO SPORT, INTERSPORT

## Annexe 8 : courriers d'enseignes



22, rue Bergère  
75009 PARIS  
www.zara.com  
www.inditex.com  
TEL. 01 55 78 88 88

**INDITEX**

Monsieur Michel Adamo  
ALTAREA  
Centre Commercial l'Avenue 83  
300, avenue de l'Université  
83160 La Valette-du-Var

A Paris, le 2 janvier 2024

Objet : ouverture le dimanche  
*Lettre envoyée par mail le 02/01/2024.*

Monsieur,

Le ZARA du Centre Commercial Avenue 83 a ouvert ses portes au public le 19 octobre 2023. Ses performances sont excellentes. Elles démontrent que ce centre commercial se positionne clairement comme le pôle commercial de référence de la région. La fréquentation est telle que notre magasin parvient à être presque saturé les jours de fortes affluences et tout particulièrement le samedi.

C'est dans ce contexte que nous ne pouvons qu'appuyer votre action visant à obtenir les autorisations nécessaires pour ouvrir de façon permanente le dimanche.

Par expérience, nous connaissons les bienfaits d'ajouter le dimanche aux jours d'ouverture du centre.


Les clients auront enfin la liberté de pouvoir faire leurs courses en week-end un autre jour que cette seule et historique journée du samedi. Il s'agit là d'une alternative d'autant plus appréciée que vous vivez loin du centre.

Les très fortes affluences du samedi et les tensions qui vont avec s'estompent. Il en ressort un confort indéniable pour la clientèle.

Quant à nos équipes, nos accords internes proposent aux volontaires du dimanche d'importants avantages salariaux rendant cette journée particulièrement attractive.

Enfin, l'extension des jours d'ouverture au dimanche ne peut se faire sans le renforcement de l'équipe et le recrutement de salariés.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

  
Olivier Fries  
Directeur Immobilier

SEPHORA

Monsieur Adamo

300 Avenue de l'Université

83160 La Valette-du-Var

Vous nous avez fait part récemment de l'hypothèse en cours d'étude d'une ouverture dominicale permanente du centre l'Avenue 83, où Sephora exploite un magasin depuis AVRIL 2022

En tant que directrice de magasin, je vous confirme par la présente être favorable à l'ouverture permanente du centre L'Avenue 83. En effet, lors des dimanches ouverts dans le cadre de la réglementation actuelle (« dimanches du maire »), le magasin affiche de très bonnes performances, en constantes progressions. Cette performance ne pourrait que s'améliorer dans le cas d'une ouverture permanente avec la prise d'habitude des consommateurs, et l'amélioration indirecte de la fréquentation du samedi, qui permettrait de lisser et de faire face à la saturation de centre et de nos boutiques le samedi

Je vous confirme que notre enseigne dispose déjà des accords sociaux nécessaires prévus par la loi, en termes de volontariat et de majoration de rémunération. L'ouverture dominicale permettrait de pérenniser l'effectif du magasin face à la concurrence du e-commerce ouvert 7 jours sur 7, et d'embaucher 3 employés supplémentaires. Nous avons une zone très fréquentée les weekend, jours fériés et vacances scolaires, de plus nous serions une options pour tous les varois désirant faire du shopping le dimanche et qui se déplacent sur Marseille et Nice .

Sincères salutations.

Vanessa Debuysschere

Directrice Sephora Avenue 83



SEPHORA AVENUE 83  
300 Avenue 83 - 300 av. de l'université  
83160 La Valette-du-Var  
Tel : 04 94 65 85 49  
Siret : 393 712 286 041 12





Provence VAR SPORT

300 avenue de l'université

83160 LA VALETTE DU VAR

**Direction du centre L'Avenue 83**

300 Avenue de l'Université

83160 La Valette-du-Var

La Valette du Var, le 02/01/2024

Objet : ouverture dominicale

Monsieur ADAMO,

Vous avez évoqué récemment votre souhait d'une ouverture dominicale permanente du centre commercial l'Avenue 83 dans laquelle INTERSPORT exploite un magasin depuis août 2016 via la société Provence Var Sport.

En tant que dirigeante de cette société, je vous confirme par la présente mon avis favorable à cette ouverture dominicale permanente de l'ensemble du centre commercial. Le dynamisme du centre le dimanche a pu être apprécié lors des dimanches ouverts dans le cadre de la réglementation actuelle. Notre magasin affiche des résultats très satisfaisants variant entre 8 et 12% du chiffre d'affaires de la semaine.

Cette ouverture dominicale permanente serait une opportunité de créer de nouvelles habitudes chez les consommateurs et générerait un chiffre d'affaires supérieur à court terme. Cela éviterait la saturation régulière des accès le samedi et offrirait une concurrence positive aux centres commerciaux des départements limitrophes (par exemple Plan de campagne dans les Bouches du Rhône ou Cap 3000 dans les Alpes Maritimes).

Nous subissons depuis plusieurs mois la concurrence agressive du e-commerce, l'inflation qui gangrène le pouvoir d'achat, l'augmentation des prix de l'électricité..., ensemble de facteurs qui fragilise notre activité et nous oblige à arbitrer. L'ouverture dominicale permettrait de consolider les emplois et serait source de recrutement de 8 collaborateurs supplémentaires. Notre convention collective prévoit déjà les modalités d'organisation du travail dominical basées sur le volontariat et la majoration de rémunération.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre courrier.

Nous vous prions d'agréer, monsieur, nos sincères salutations,

Laurence LAFON MICHEL

dirigeante



22, rue Bergère  
75009 PARIS

[www.stradivarius.com](http://www.stradivarius.com)

[www.inditex.com](http://www.inditex.com)

TEL. 01 55 78 88 88

**INDITEX**

Monsieur Michel Adamo  
ALTAREA  
Centre Commercial l'Avenue 83  
300, avenue de l'Université  
83160 La Valette-du-Var

A Paris, le 2 janvier 2024

Objet : ouverture le dimanche  
*Lettre envoyée par mail le 02/01/2024.*

Monsieur,

Le Stradivarius du Centre Commercial Avenue 83 a ouvert ses portes au public le 19 octobre 2023. Ses performances sont excellentes. Elles démontrent que ce centre commercial se positionne clairement comme le pôle commercial de référence de la région. La fréquentation est telle que notre magasin parvient à être presque saturé les jours de fortes affluences et tout particulièrement le samedi.

C'est dans ce contexte que nous ne pouvons qu'appuyer votre action visant à obtenir les autorisations nécessaires pour ouvrir de façon permanente le dimanche.

Par expérience, nous connaissons les bienfaits d'ajouter le dimanche aux jours d'ouverture du centre.

Les clients auront enfin la liberté de pouvoir faire leurs courses en week-end un autre jour que cette seule et historique journée du samedi. Il s'agit là d'une alternative d'autant plus appréciée que vous vivez loin du centre.

Les très fortes affluences du samedi et les tensions qui vont avec s'estompent. Il en ressort un confort indéniable pour la clientèle.

Quant à nos équipes, nos accords internes proposent aux volontaires du dimanche d'importants avantages salariaux rendant cette journée particulièrement attractive.

Enfin, l'extension des jours d'ouverture au dimanche ne peut se faire sans le renforcement de l'équipe et le recrutement de salariés.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Olivier Fries  
Directeur Immobilier

STRADIVARIUS France S.A.R.L. au capital de 14 600 000 € - 489 972 166 RCS PARIS  
Numéro d'Identification TVA Intracommunautaire FR 44 489 972 166

JD SPORTS

Direction du centre L'Avenue 83

Et/ou Altarea Commerce

300 Avenue de l'Université

83160 La Valette-du-Var

Vous nous avez fait part récemment de l'hypothèse en cours d'étude d'une ouverture dominicale permanente du centre L'Avenue 83, où JD SPORTS exploite un magasin depuis avril 2016.

En tant que *directeur de magasin*, je vous confirme par la présente être favorable à l'ouverture permanente du centre L'Avenue 83. En effet, lors des dimanches ouverts dans le cadre de la réglementation actuelle (« dimanches du maire »), le magasin affiche de très bonnes performances, qui représente 15 % du chiffre d'affaires de la semaine. Cette performance ne pourrait que s'améliorer dans le cas d'une ouverture permanente avec la prise d'habitude des consommateurs, et l'amélioration indirecte de la fréquentation du samedi.

Je vous confirme que notre enseigne dispose déjà des accords sociaux nécessaires prévus par la loi, en termes de volontariat et de majoration de rémunération. Nous estimons que l'ouverture dominicale permettra. L'ouverture dominicale permettrait de pérenniser l'effectif du magasin face à la concurrence du e-commerce ouvert 7 jours sur 7, et d'embaucher 4 employés supplémentaires.

Sincères salutations.

M7 BOUGARA





**PATHÉ CINÉMAS France**  
**Pathé La Valette**  
Centre commercial Avenue  
300, avenue de l'Université  
83160 La Valette-du-Var, France  
T 33 (0)4 98 16 30 60  
www.pathe.com

Altarea Commerce  
Avenue 83  
Monsieur Michel Adamo  
300 avenue de l'Université  
83160 LA VALETTE DU VAR

La Valette du Var, le 29 novembre 2023

**Objet : Autorisation d'ouverture dominicale de l'Avenue 83**

Monsieur le Directeur,

Lors de nos échanges réguliers nous avons abordé le sujet de l'ouverture dominicale du centre commercial de l'Avenue 83, dans l'enceinte duquel nous exploitons un cinéma depuis avril 2016.

Cette hypothèse me semble être devenue une nécessité pour affirmer notre activité.

Comme vous le savez, les cinémas ont été durement impactés par la crise Covid, et les nombreuses restrictions sanitaires qui nous ont été imposées, dont une fermeture totale qui aura duré onze mois.

Si notre établissement, comme la plupart des cinémas de France, a renoué avec une belle fréquentation en 2023, cet essai encore fragile reste à transformer.

Lorsque le centre est ouvert le dimanche sur autorisation du Maire, nous constatons une augmentation de la fréquentation sur cette journée dont le poids dans les entrées de la semaine passe de 19,5% à 22,5 %.

Les cinémas de notre groupe opérant dans l'enceinte d'une zone commerciale ouverte le dimanche – comme le Pathé Plan de Campagne - constatent que la fréquentation du dimanche est presque équivalente à celle du samedi.

Dans un monde où les habitudes des consommateurs changent et où la concurrence se fait de plus en plus féroce – avec par exemple l'apparition des plateformes vidéo - notre capacité à être agiles et à faire évoluer nos modèles est déterminante.

Aussi, je ne peux qu'appeler de mes vœux l'obtention rapide d'une autorisation d'ouvrir la totalité du centre de l'Avenue 83 tous les dimanches de l'année.

Je vous prie Monsieur le Directeur de recevoir mes plus sincères salutations.

Jérôme Cleveland  
Directeur d'Agglomération

Pathé Cinémas France SAS au capital de 134 740 606 €, siège social : 2 rue Lamennais - 75008 Paris - 444 567 127 RCS Paris - Code APE 5914 Z -  
N° TVA Intracommunautaire FR 87 444567127





**Direction du centre L'Avenue 83**

**Altarea Commerce**

300 Avenue de l'Université

83160 La Valette-du-Var

Fait à La Valette du Var, le 29/11/2023

A l'attention de Monsieur Michel ADAMO

Monsieur,

Vous nous avez informé récemment de l'hypothèse en cours d'étude d'une ouverture dominicale permanente du centre L'Avenue 83, où Chez le Brasseur exploite un restaurant depuis Mai 2016.

En tant que propriétaire de l'enseigne, je vous confirme que nous sommes favorables à l'ouverture permanente du centre commercial L'Avenue 83. En effet, lors des dimanches ouverts dans le cadre de la réglementation actuelle, notre restaurant réalise de meilleures performances, représentant 10 à 15% du chiffre d'affaires de la semaine. Ces ouvertures dominicales pourraient développer un flux supplémentaire de clients lorsque le centre commercial sera identifié en ouverture permanente le dimanche.

Nous vous confirmons que notre restaurant est en conformité avec l'embauche des salariés les dimanches et jour fériés conformément à notre convention collective. Ces ouvertures dominicales nous permettraient de maintenir nos effectifs et de pérenniser l'emploi.

Nous vous prions, Madame, Monsieur, d'agréer nos sincères salutations

Mr Patrick BOUQUET

**SAS PBC**

**Siège Social :** Centre Commercial Avenue 83  
300 Avenue de l'Université - 83 160 LA VALETTE DU VAR

Tel. 04.94.01.26.88

[www.chezlebrasseur.com](http://www.chezlebrasseur.com)



**CHEZ LE BRASSEUR**

R.C.S TOULON : 408 136 273

Code APE : 5610A

TVA : FR44 608 136 273

# Bershka

22, rue Bergère  
75009 PARIS  
[www.berhka.com](http://www.berhka.com)  
[www.inditex.com](http://www.inditex.com)  
Tél. 01 55 78 88 88

# INDITEX

Monsieur Michel Adamo  
ALTAREA  
Centre Commercial l'Avenue 83  
300, avenue de l'Université  
83160 La Valette-du-Var

A Paris, le 2 janvier 2024

Objet : ouverture le dimanche  
*Lettre envoyée par mail le 02/01/2024.*

Monsieur,

Le Bershka du Centre Commercial Avenue 83 a ouvert ses portes au public le 23 juin 2023. Ses performances sont excellentes. Elles démontrent que ce centre commercial est clairement le pôle commercial de référence de la région. La fréquentation est telle que notre magasin parvient à être presque saturé les jours de fortes affluences et tout particulièrement le samedi.

C'est dans ce contexte que nous ne pouvons qu'appuyer votre action visant à obtenir les **autorisations** nécessaires pour ouvrir de façon permanente le dimanche.

Par expérience, nous connaissons les bienfaits d'ajouter le dimanche aux jours d'ouverture du centre.

Les clients auront enfin la liberté de pouvoir faire leurs courses en week-end un autre jour que cette seule et historique journée du samedi. Il s'agit là d'une alternative d'autant plus appréciée que vous vivez loin du centre.

Les très fortes affluences du samedi et les tensions qui vont avec s'estompent. Il en ressort un confort indéniable pour la clientèle.

Quant à nos équipes, nos accords internes proposent aux volontaires du dimanche d'importants avantages salariaux rendant cette journée particulièrement attractive.

Enfin, l'extension des jours d'ouverture au dimanche ne peut se faire sans le renforcement de l'équipe et le recrutement de salariés.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos **salutations** respectueuses.

Olivier Fries  
Directeur Immobilier

BERSHKA France S.A.R.L. au capital de 8 492 700 € – 443 617 725 RCS PARIS  
Numéro d'Identification TVA Intracommunautaire FR 92 443 617 725

SAS EV2L

Pitaya Avenue 83

Direction du centre L'Avenue 83

300 Avenue de l'Université

83160 La Valette-du-Var

Monsieur,

Vous nous avez fait part récemment d'une possible ouverture dominicale permanente du centre l'Avenue 83, où j'exploite un restaurant Pitaya depuis le 13/03/2019.

En tant que dirigeant d'entreprise, je vous confirme par la présente être favorable à l'ouverture permanente du centre L'Avenue 83. En effet, lors des dimanches ouverts, le restaurant affiche des performances de plus de 15 % du CA hebdomadaire. Ces résultats ne pourraient que s'améliorer dans le cas d'une ouverture permanente avec la prise d'habitude de notre clientèle.

Notre établissement est déjà ouvert le dimanche tout en respectant le cadre prévu par la loi, aujourd'hui l'équipe est réduite le dimanche dû à la fréquentation beaucoup moins importante que les autres jours de la semaine, une ouverture permanente nous permettrait d'étoffer notre équipe. Nous estimons que l'ouverture dominicale permettrait d'être, après le samedi, le deuxième jour le plus prolifique.

Bien cordialement.

Eric Charpentier



# PULL&BEAR

22, rue Bergère  
75009 PARIS

[www.pullbear.com](http://www.pullbear.com)

[www.inditex.com](http://www.inditex.com)

Tél. 01 55 78 88 88

# INDITEX

Monsieur Michel Adamo  
ALTAREA  
Centre Commercial l'Avenue 83  
300, avenue de l'Université  
83160 La Valette-du-Var

A Paris, le 2 janvier 2024

Objet : ouverture le dimanche  
*Lettre envoyée par mail le 02/01/2024.*

Monsieur,

Le Pull&Bear du Centre Commercial Avenue 83 est ouvert depuis l'inauguration du centre en avril 2016. Ses performances sont excellentes et n'ont cessé de s'améliorer. Elles démontrent que ce centre commercial s'est clairement positionné comme le pôle commercial de référence de la région. La fréquentation est telle que notre magasin parvient à être presque saturé les jours de fortes affluences et tout particulièrement le samedi.

C'est dans ce contexte que nous ne pouvons qu'appuyer votre action visant à obtenir les autorisations nécessaires pour ouvrir de façon permanente le dimanche.

Par expérience, nous connaissons les bienfaits d'ajouter le dimanche aux jours d'ouverture du centre.

Les clients auront enfin la liberté de pouvoir faire leurs courses en week-end un autre jour que cette seule et historique journée du samedi. Il s'agit là d'une alternative d'autant plus appréciée que vous vivez loin du centre.

Les très fortes affluences du samedi et les tensions qui vont avec s'estompent. Il en ressort un confort indéniable pour la clientèle.

Quant à nos équipes, nos accords internes proposent aux volontaires du dimanche d'importants avantages salariaux rendant cette journée particulièrement attractive.

Enfin, l'extension des jours d'ouverture au dimanche ne peut se faire sans le renforcement de l'équipe et le recrutement de salariés.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Olivier Fries  
Directeur Immobilier

PULL&BEAR France S.A.R.L au capital de 5 666 600 € - 480 557 149 RCS PARIS  
Numéro d'identification TVA Intracommunautaire FR 35 480 557 149





EXNihilo S.A.R.L

Commerçant indépendant, Membre du réseau de franchise



Frédéric SEBASTIANI

fredericsebastiani@nicho.fr

☎ 06 12 38 38 29

810 603 748 - RCS Toulon - Au capital de 10 000 € - APE 5610C  
Centre Commercial l'Avenue83 - 155, Avenue de l'Université  
83160 La Valette du Var

A : Direction du Centre Commercial Avenue83

A l'attention de Monsieur Michel ADAMO

300, Avenue de l'Université

83160 La Valette du Var

La Valette du Var, le 22 Janvier 2024

Monsieur,

Lors d'un échange récent, vous m'avez indiqué que l'éventualité d'une ouverture Dominicale permanente du Centre commercial était à l'étude.

En ma qualité de propriétaire franchisé NACHOS®, installé depuis le 17 octobre 2017 au sein de votre centre commercial, je suis plus que favorable à cette éventualité d'ouverture permanente du centre L'Avenue 83. Il s'agit là, vous le savez puisque nous avons eu de nombreux échanges à ce sujet, d'une position constante que je défends depuis mon installation.

En l'état actuel des choses, les quelques Dimanches où l'ensemble de l'Avenue83 est ouverte démontrent l'intérêt majeur qu'il y aurait à bénéficier de cette ouverture permanente. Le CA réalisé sur ces journées est **remarquable** et au moins 2.5 fois supérieur à la moyenne des dimanches où seuls les restaurants sont ouverts, allant jusqu'à représenter 25% du CA de la semaine. Cette performance serait sans doute meilleure si les consommateurs tenaient pour acquis que tous leurs commerces sont ouverts.

Au surplus, cela pourrait nous permettre une augmentation de l'ordre de 100.000 à 120.000€ sur l'année, justifiant pleinement l'embauche de 2 à 3 collaborateurs supplémentaires afin de faire face à cette croissance doublée de l'augmentation prévisible du trafic y compris sur le samedi.

En ce qui nous **concerne**, nous n'avons pas d'accords spécifiques à trouver, nos **collaborateurs** travaillant déjà le Dimanche, conformément à notre convention collective.

Espérant vivement que cette étude débouchera sur un accord nous permettant de bénéficier d'ouvertures le dimanche, comme c'est déjà le cas dans les Alpes Maritimes et pour partie dans les Bouches du Rhone.

Sincères salutations.

EXNihilo SARL

Frédéric SEBASTIANI - Gérant

Commerçant indépendant

Membre du réseau de franchise



EXNihilo S.A.R.L, commerçant indépendant Membre du réseau de franchise NACHOS® RCS Toulon - 155, Avenue de l'Université - 83160 La Valette du Var



300 Avenue de l'Université  
83160 La Valette-du-Var

Direction du centre de L'Avenue 83  
Michel Adamo et les équipes du centre  
300 Avenue de l'Université  
83160 La Valette-du-Var

Bonjour,

Vous nous avez fait part récemment de l'hypothèse en cours d'étude d'une ouverture dominicale permanente du centre l'Avenue 83, centre où nous exploitons le magasin Bumper depuis plus de 3 ans maintenant.

En tant que Directeur Général du groupe FRT propriétaire à 100 % du magasin Bumper Store, je vous confirme par la présente être très favorable à l'ouverture permanente du centre l'Avenue 83.

En effet, lors des dimanches ouverts dans le cadre de la réglementation actuelle (« dimanches du maire »), le magasin affiche de très bonne performance.

Cette performance ne pourrait que s'améliorer dans le cas d'une ouverture permanente avec la prise d'habitude des consommateurs, et l'amélioration indirecte de la fréquentation du samedi.

Je vous confirme que notre enseigne dispose déjà des accords sociaux nécessaires prévus par la loi, en termes de volontariat et de majoration de rémunération et nos équipes sont prêtes à relever ce nouveau défis...

Nous estimons que l'ouverture dominicale permettrait de pérenniser l'effectif du magasin face à la concurrence du e-commerce ouvert 7 jours sur 7, d'augmenter le chiffre de notre magasin et peut être d'embaucher du personnel supplémentaire,

En espérant sincèrement que ce projet aboutira,

Sincères salutations.

Jean-François GÉRARD  
Directeur général

06 20 26 84 46  
[jeff@bumperstore.fr](mailto:jeff@bumperstore.fr)  
[bumperstore.fr](http://bumperstore.fr)



J. GERARD



**Direction du centre L'Avenue 83**

300 Avenue de l'Université  
83160 La Valette-du-Var

Vous nous avez fait part récemment de l'étude d'une ouverture dominicale permanente du centre l'Avenue 83, où Mini World exploite un magasin depuis le 19 décembre 2020, et son parc d'attraction depuis le 19 mai 2021 (Restrictions d'ouverture COVID)

En tant que Directeur du parc Mini World je vous confirme par la présente être favorable à l'ouverture permanente du centre L'Avenue 83. En effet, lors des dimanches ouverts dans le cadre de la réglementation actuelle (« dimanches du maire »), le parc affiche de très bonnes performances, qui représente jusqu'à 17 % du chiffre d'affaires de la semaine. Cette performance ne pourrait que s'améliorer dans le cas d'une ouverture permanente avec la prise d'habitude des consommateurs, et l'amélioration indirecte de la fréquentation du samedi. En outre cela apportera une meilleure synergie loisirs/commerces.

En effet Mini World est avant tout un parc de loisirs (Exposition/attraction) associé à un magasin de type Geek Store.

Depuis notre ouverture, nous sommes déjà ouverts tous les dimanches (Convention collective des parcs d'attractions), et l'ouverture de l'ensemble du centre commercial L'Avenue83 permettra d'accentuer notre performance des dimanches grâce à une bien meilleure fréquentation du public.

Je vous confirme que notre enseigne dispose déjà des accords sociaux nécessaires prévus par la loi, en termes de volontariat et de majoration de rémunération. Nous estimons que l'ouverture dominicale permettra de pérenniser l'effectif de notre parc face à la concurrence du e-commerce ouvert 7 jours sur 7.

Sincères salutations.

Pascal HOUËL

Directeur.

  
**MINI WORLD CÔTE D'AZUR**  
Centre commercial L'AVENUE 83  
300. Avenue de l'université  
83160 La Valette du Var  
SIRET : 795 417 262 00045 APE : 9321Z  
TVA INTRA : FR 32 793 417 262  
[www.miniworld-cotedazur.com](http://www.miniworld-cotedazur.com)



Fait à La Valette,

Le 29/12/2023

TMC Fitness

300 Avenue de l'Université

83160 La Valette-du-Var

Madame, Monsieur,

En ma qualité de **représentant** de la salle de sport **UNITY Fitness** située au sein du centre **commercial** de l'Avenue83, je tiens par la présente à **exprimer** mon soutien ferme en faveur de l'**ouverture dominicale** de notre centre **commercial**.

Nous avons **constaté** une **demande** croissante de la part de notre **clientèle** pour des services le **dimanche**. L'**ouverture dominicale** du centre serait **bénéfique** non **seulement** pour notre salle de sport mais **également** pour l'**ensemble** des **commerces présents**.

Une telle **initiative** permettrait de **renforcer** la **synergie** entre nos activités et celles des autres **commerces**, créant ainsi un **environnement propice** à une **expérience complète** pour nos clients.

Cette **ouverture dominicale** nous offrirait l'opportunité d'**élargir** nos services, de proposer des **événements spéciaux** et de **répondre** à une **demande croissante** de la part de notre **clientèle dominicale**.

De plus, nous observons que d'autres centres **commerciaux** dans les **Bouches-Du-Rhône** ont adopté cette **mesure** avec succès, ce qui a eu un impact positif sur leur **fréquentation** et leur **attractivité**.

Nous **sommes convaincus** que l'**ouverture dominicale** du centre **commercial** de l'Avenue83 serait une **décision avantageuse** pour l'**ensemble** des acteurs **impliqués**. Cela **favoriserait** non seulement notre **croissance** mais contribuerait au **dynamisme économique** de notre centre **commercial** dans son ensemble.

Nous espérons vivement que cette **demande** sera **sérieusement** prise en **considération**, et nous restons **ouverts** à toute discussion ou **collaboration** pour mettre en œuvre cette **proposition** dans les **meilleures conditions**.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes **salutations distinguées**.

**Cordialement**

Mme Julie Jumbou





Direction du centre L'Avenue 83

Et/ou Altarea Commerce

M ADAMO Michel

300 Avenue de l'Université

83160 La Valette-du-Var

Monsieur le Directeur,

Lors de notre dernier échange vous avez évoqué l'étude d'une ouverture dominicale permanente du centre l'Avenue 83, où mon enseigne L'Arbora Café exploite un restaurant depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2016.

En tant qu'exploitant du centre, je vous confirme par la présente être favorable à l'ouverture permanente du centre L'Avenue 83. En effet, lors des dimanches ouverts dans le cadre de la réglementation actuelle, mon restaurant réalise de bonnes performances, qui représente environ 10 % du chiffre d'affaires de la semaine soit une trentaine de couverts supplémentaires par rapport à une ouverture de dimanche classique.

Cette nouvelle organisation nous permettrait de ne plus refuser des clients le samedi car nous bénéficierions d'un lissage de la fréquentation du centre sur les dimanches. Et nous permettrait également de pouvoir rivaliser l'été avec nos confrères saisonniers en bords de plage. Mais également d'absorber la demande du flux important des vacanciers et touristes.

En définitive, cela nous permettrait de répondre efficacement à la demande des clients et augmenter notre chiffre d'affaires afin de tenter de retrouver notre rentabilité post-Covid malgré l'inflation.

Je vous confirme que l'Arbora Café dispose déjà des accords sociaux nécessaires prévus par la loi, en termes de volontariat et de majoration de rémunération. L'ouverture dominicale permettrait de pérenniser l'effectif du restaurant dans un contexte économique tendu et pourquoi pas envisager d'embaucher des employés supplémentaires.

Nous vous remercions pour cette initiative.

Nous vous prions, Monsieur le Directeur, d'agréer nos sincères salutations.

M Philippe SARGENTINI

PHILIPPE SARGENTINI - ARBORA CAFE  
Av. Georges Clémenceau  
83160 LA VALETTE DU VAR  
04 94 83 42 37  
06 96 00 00 00 - 06 96 00 00 00

# **Annexe 9 : relevé de trafic le dimanche 26 novembre 2023** Source : Google Maps



12h20



14h



14h35





15h



16h



17h





18h



18h30



19h



## Annexe 10 : courrier du CIL à M. le Maire de La Valette-du-Var

CIL SAINTE CLAIRE  
213, Allée du BASILIC  
PARC SAINTE CLAIRE  
83 160 LA Valette du Var

Monsieur le Maire de la Valette du VAR

Impasse de la Farinette

83167 La Valette-du-Var Cedex

La Valette du Var, le 18 avril 2024,

Objet : Demande d'aménagements pour la sécurité routière Avenue 83/CIL Ste CLAIRE/Conseil Syndical de l'immeuble Le Grand L'AVENUE

Monsieur le Maire de la Valette,

Nous nous permettons de vous écrire afin de solliciter votre attention concernant la sécurité routière dans le quartier de l'Avenue 83. En effet, nous constatons que la circulation sur L'Avenue Sainte Claire et sur l'Avenue de l'Université est souvent problématique, notamment aux heures de pointe. Les embouteillages et les risques d'accidents sont fréquents, ce qui nuit à la fluidité du trafic et à la sécurité des usagers.

Dans ce contexte, nous souhaiterions vous proposer les mesures suivantes pour améliorer la sécurité et la circulation :

- 1) **Création de trois plateaux traversants sur l'Avenue de l'Université** : Ces dispositifs permettraient de ralentir la vitesse des véhicules et de sécuriser les passages piétons. Ils contribueraient à réduire les risques d'accidents et à favoriser la mobilité douce. Mais aussi de limiter les nuisances causées par le passage des 2 roues en évitant les rodéos urbains nocturnes.
- 2) **Déplacement de la barrière à l'entrée du parking sud** : Actuellement, la configuration de cette barrière entraîne des ralentissements et des blocages. Son déplacement vers une position plus stratégique pourrait faciliter l'accès au parking et fluidifier la circulation. La nouvelle implantation de cette barrière n'étant pas dans le périmètre de gestion de l'Avenue 83, il conviendrait d'établir une convention d'occupation. L'Avenue 83 s'engage à prendre en charge les frais liés au déplacement de cette installation.

Nous vous remercions de prendre en considération nos propositions et de les soumettre aux services compétents. Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire de la Valette du Var, l'expression de nos salutations distinguées.

Mme Isabel DUFOSSÉ Présidente du CIL Ste CLAIRE

M Michel CAMILLAS, Président du Conseil syndical de l'immeuble Le Grand L'AVENUE

M Michel ADAMO, Directeur de l'Avenue 83

ALLIANE COMMERCIAL  
CHOCALLETARI  
83000 AVENUE 83  
83160 LA VALETTE DU VAR  
04 91 22 22 22