



DOSSIER DE PRESSE

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



www.metropoleTPM.fr
f i t @metropoleTPM

La renaissance des Halles de Toulon : Présentation du projet

Conférence de presse le jeudi 11 octobre à 10h30



© TPM/Ville de Toulon

Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Carqueiranne, La Crau, La Garde, Hyères, Ollioules, Le Pradet, Le Revest-les-Eaux, Saint-Mandrier-sur-Mer, La Seyne-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages, Toulon, La Valette-du-Var

La renaissance des halles

Faisons un bond en arrière ; replaçons cet aboutissement dans son contexte :

Pour passer d'une ville, d'un territoire en grande souffrance, abandonné, rejeté, à une ville dynamique et contemporaine ;

Pour y reconstruire son avenir, pour assurer sa transformation, sa métamorphose,

Il faut du travail et du temps, (beaucoup de temps), afin de rétablir ce qui est essentiel : La confiance.

La confiance est seule capable de permettre un partenariat constructif et respectueux aboutissant sur des projets d'envergures !

Sans cette confiance, on aboutit à des projets abandonnés, un manque de crédibilité, des tâtonnements...

Aujourd'hui, on construit, on rénove pour répondre aux attentes des Toulonnaises et des Toulonnais mais également afin de séduire une population nouvelle, active, orientée sur la qualité de vie et le développement urbain, une population qui participe pleinement à ce renouveau.

Une fois de plus, la renaissance des halles en est la meilleure des illustrations !

Depuis longtemps, les Toulonnais me disaient : « Monsieur le Maire, il faut rétablir des halles traditionnelles »... Je les entendais, je les écoutais, je les comprenais mais pour aller dans ce sens, ce qui nous manquait c'était un projet, des moyens, un contexte, des partenaires professionnels et spécialistes du métier.

Aujourd'hui, la confiance est rétablie. On recommence à croire en Toulon, les investisseurs, les professionnels s'intéressent à notre territoire.

2

Et comme Toulon s'ouvre pleinement au développement en devenant une ville attirante, aujourd'hui, nous n'avons pas choisi un projet par défaut pour les Halles. Non, nous avons eu le choix entre plusieurs projets et cela nous a permis de faire, à nos yeux, le meilleur des choix. Nous avons choisi un projet proche de ces halles de notre passé dont les Toulonnaises et les Toulonnais se rappellent avec nostalgie

Nous avons choisi un projet basé sur l'histoire des halles, ancré dans les racines de ce patrimoine auquel les Toulonnais sont attachés mais un projet malgré tout concret, adapté au progrès, à l'évolution du temps, aux modes de vie de notre époque.

Ce concept a d'ailleurs déjà été développé avec succès dans plusieurs grandes villes (Paris, Bordeaux, Lyon)...

Oui, aujourd'hui, notre Métropole s'inscrit dans cette dynamique nous permettant de faire les choix que nous jugeons les meilleurs de notre territoire !

Hubert FALCO

Président de la Métropole TPM

Ancien Ministre



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Historique

Les Halles Raspail, appelées aussi anciennes Halles municipales, sont situées en plein cœur du centre ancien de Toulon. **Inauguré en 1929 pour accueillir le marché couvert**, le bâtiment est un modèle de construction en béton armé de style Art-déco. Fermées depuis 2002, les halles sont la propriété de Toulon Provence Méditerranée depuis 2003.

Elles font aujourd'hui l'objet d'un projet de reconversion en halles gourmandes, projet qui va participer au renouveau et l'attractivité du centre ancien de Toulon, mené depuis plusieurs années par la ville et TPM.

Ancien lieu de vie historique avec un réel potentiel pour la **redynamisation du quartier et du cœur de ville**, les halles sont inscrites dans la mémoire des habitants. Avec ses grands volumes, son emplacement central, son architecture Art-Déco, ce lieu semble aujourd'hui idéal pour l'implantation de ce projet, qui renoue avec son passé.

→ Construction polygonale datant des années 1930 de style Art déco

→ Elevé sur 2 niveaux : un sous-sol technique et un rez de chaussée

→ Dimensions du bâtiment : 32 X 39 m

3

→ Emprise foncière : 1100 m² / Surface Utile : 2000 m²



©TPM/Ville de Toulon



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Le projet

- Maîtres d'ouvrage : Altarea Cogedim et Carmilia / Carrefour Property
- Gestionnaire / Animateur : Biltoki, dans un premier temps, sélectionnera les commerçants de bouche, puis deviendra l'animateur de la halle
- Architecte du projet : Cimaïse architectes
- Planning :
 - début des travaux : fin 2019
 - ouverture des halles prévue courant 2020



BD Ortho 2017, MTPM © MTPM, Enedis, IGN-F



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agiudici@metropoletpm.fr

Les Halles, une « locomotive » pour le quartier

Le projet sur le bâtiment des Halles est accompagné par une requalification du quartier.

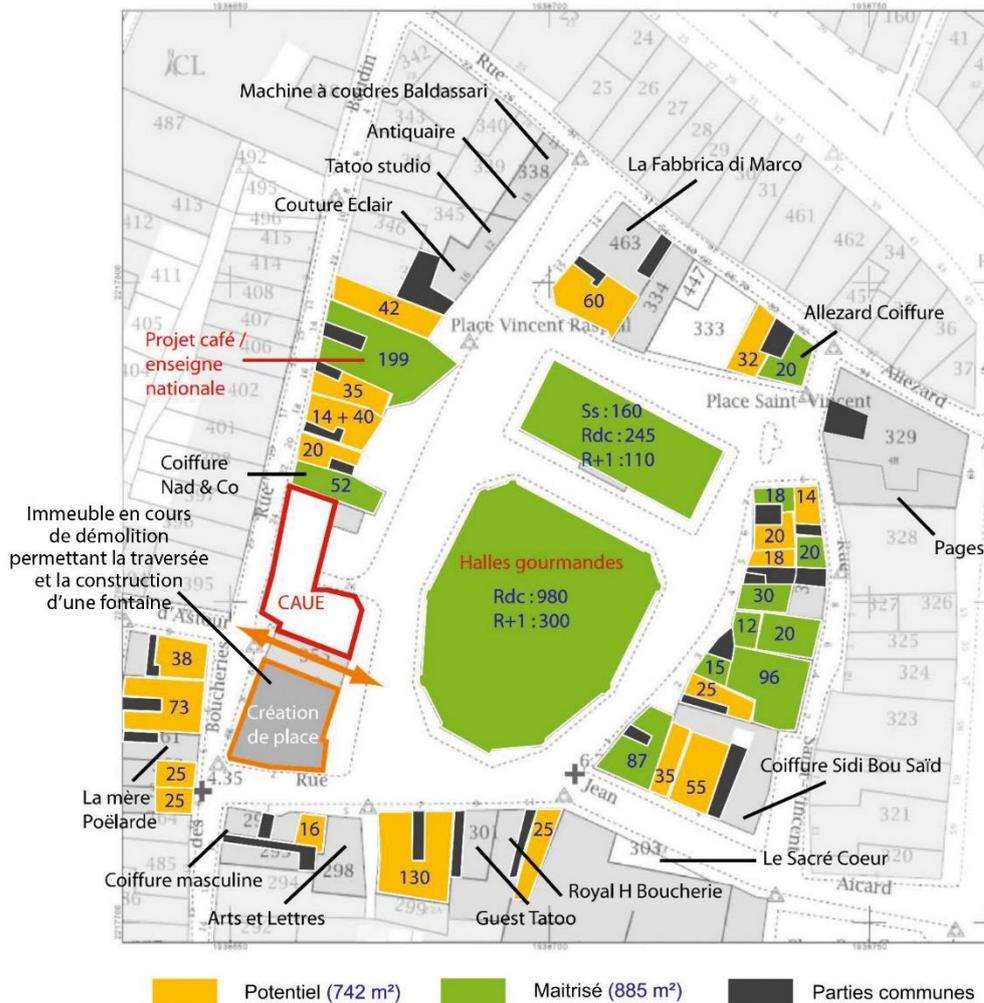
L'îlot situé entre la rue des Boucheries et les Halles est en cours de démolition, permettant ainsi une **vue sur les Halles** à partir de la rue d'Astour. Une **place avec une fontaine** sera aussi créée avec la reconstruction au Nord de cette place d'un immeuble qui hébergera le CAUE ; une grande salle en rez-de-chaussée accueillera des expositions autour de l'architecture.

A l'arrière des Halles, l'immeuble du Crédit Municipal est entièrement réhabilité en **logements de qualité**. Son rez-de-chaussée est transformé en commerce. Il pourra éventuellement accueillir une activité en liaison avec le projet des Halles.

Autour des Halles, les rares murs des commerces déjà maîtrisés par la puissance publique seront **réhabilités** et d'ores et déjà proposés à des activités en accord avec le futur exploitant des Halles.

La démolition de l'îlot Raspail s'inscrit dans la poursuite de la traversée Ouest/Est du centre-ville, depuis l'axe de la rue Pierre Séward jusqu'à la Porte d'Italie, afin de créer un **maillage de flux commerçant** dans la ville aux rues historiquement Nord/Sud.

Rdc commerciaux Secteur des Halles



Une place et une Halle pour redynamiser le quartier

Le projet s'appuie sur l'extension de la place Raspail prévue par la démolition de l'ilot des Boucheries.

Cet agrandissement permettra de redonner une ouverture à la place créant une respiration dans ce quartier sur laquelle viendra s'ancrer la halle rénovée. L'implantation d'une fontaine sur ce nouvel aménagement apporterait un élément structurant autour duquel pourrait s'organiser des terrasses.

En rénovant la halle et en la dotant d'une offre commerciale centrée sur la convivialité et la qualité des produits, cela permettra de redonner à cette zone une attractivité commerciale qui lui fait aujourd'hui défaut. Ce dynamisme drainera également la création de nouveaux commerces sur les RDC existants tout autour de la place Raspail.

Ainsi la continuité piétonne sera assurée dans le quartier.

6



Vue depuis la place Vincent Raspail



Vue aérienne des Halles



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agiudici@metropoletpm.fr

Un projet central, ouvert et convivial

Le projet s'appuie sur le réaménagement de la place Raspail pour ouvrir la halle vers la ville.

La halle étant surélevée par rapport à la place, une terrasse extérieure au niveau de la halle sera créée pour permettre l'accessibilité PMR et une **transition plus fluide entre l'intérieur et l'extérieur**, prolongeant l'entrée principale actuelle.

Les flux clients et commerçants seront séparés, l'entrée nord-est étant réservée aux livraisons avec un accès au local déchet et au sous-sol réaménagé pour accueillir les réserves et les chambres froides des artisans.

L'entrée nord-ouest sera conservée pour les clients. Des sanitaires seront mis en place au sous-sol tandis qu'un escalier permettra de rejoindre la terrasse qui pourra servir pour la restauration.

Le bâtiment existant ayant une forte identité et faisant partie de l'imaginaire collectif des toulonnais, nous avons choisi d'en **conserver les éléments identitaires** tout en l'ouvrant vers l'extérieur pour en faciliter l'usage. Ainsi les ouvertures existantes seront agrandies en supprimant les allèges et en les vitrant avec de fines menuiseries laissant entrer la lumière. Les ouvertures donnant sur la terrasse seront également vitrées mais avec des vitrages de couleurs qui projeteront une mosaïque colorée à l'intérieur de la halle participant à faire varier les ambiances au cours de la journée.

A l'intérieur, une **ambiance chaleureuse et qualitative** sera privilégiée avec l'utilisation de matériaux sobres et soignés (panneaux bois, sol sombre, grandes vitrines lumineuses,...).

Un travail particulier sur la lumière permettra en premier lieu de mettre en avant les produits présentés et d'offrir une expérience de convivialité retrouvée aux visiteurs.

7



Vue de l'aménagement intérieur de la halle



Le groupe ALTAREA COGEDIM interviendra dans le projet de requalification des Halles de Toulon, aux côtés de CARMILA, en tant que maître d'ouvrage.

Son ambition est de permettre au lieu de retrouver sa destination première à savoir l'accueil d'activités de bouche de grande qualité, ceci en relation avec les commerçants toulonnais. Cette requalification sera opérée en lien avec BILTOKI, une société qui assurera la gestion de l'ensemble avec la sélection des commerçants appelés à rejoindre les Halles. BILTOKI agira également en tant qu'animateur du lieu, un gage supplémentaire de la réussite de cette opération.

Altarea Cogedim

Altarea Cogedim conjugue l'ensemble de ses savoir-faire et services pour concevoir et réaliser de grands projets urbains mixtes.

Véritables espaces de vie, ces opérations mêlent commerce, logement, bureau et hôtels. Elles ont toutes pour ambition de **répondre aux usages actuels et aux attentes renouvelées des collectivités et de leurs habitants**. Premier développeur immobilier de bureau, premier développeur de commerce et situé dans le top 3 des promoteurs de logements en France, Altarea Cogedim fort de son modèle intégré entreprend pour les villes au service de la création de valeurs.

8

« Les nombreuses réalisations du groupe Altarea Cogedim au sein du centre-ville de Toulon témoignent de l'ambition de notre entreprise à participer à la dynamique territoriale. Le projet de requalification des halles marchandes du centre-ville de Toulon s'appuie sur une opération de réaménagement plus vaste de la place Raspail. Nous sommes fiers d'accompagner cette mutation qui doit permettre de répondre aux attentes des toulonnais et aux nouveaux modes de consommation. Je salue notre partenaire CARMILA, l'architecte CIMAISE ainsi que BILTOKI, futur exploitant, qui aura à cœur de rassembler sur place une offre de commerce de bouche locale, qualitative et diversifiée » : explique Ludovic CASTILLO, Président du Directoire d'Altarea Commerce.



Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Carmila

Créée en 2014 par Carrefour, Carmila anime et développe 214 centres commerciaux en France, Espagne et Italie. Propriétaire dans le Var de centres commerciaux à Draguignan, Trans-en-Provence et Puget-sur-Argens, Carmila assure également à Toulon la gestion du centre Toulon Grand Var.

Carmila s'appuiera sur sa connaissance du retail, sur l'ADN commerçant du groupe Carrefour et l'expertise immobilière de Carrefour Property, pour concevoir avec ses partenaires un **espace de cœur de ville à destination de tous les toulonnais, actifs, résidents, familles...**

Accompagner les territoires de demain dans leur mutation, enjeu majeur pour leur développement économique et leur dynamisme : telle est l'ambition de Carmila et Carrefour Property, sociétés dédiées aux centres commerciaux et galeries commerciales Carrefour en France, en Espagne et en Italie.

En centre-ville ou en périphérie, au sein de pôles commerciaux historiques ou de nouveaux quartiers, cette **vision d'avenir du commerce** nécessite d'apporter une réponse adaptée à l'évolution de l'environnement, des modes de vie et de consommation.

Par la force et l'adaptabilité des enseignes du Groupe Carrefour et la maîtrise de ses formats commerciaux, la diversité des actions de solidarité menées par ses équipes et leurs expertises immobilières, Carmila et Carrefour Property conçoivent des lieux de vie et d'échange, sources de vitalité économique et sociale durable au cœur des territoires.

9
« *Attendu par l'ensemble des habitants, le projet de requalification des halles marchandes Raspail vise à re-créeer un lieu de vie et de lien social et économique en cœur de ville. Nous saluons la vision d'avenir portée par Toulon Provence Méditerranée, que nous sommes fiers d'accompagner, aux côtés d'Altarea Cogedim, de Cimaise et de Biltoki. Forts de notre ADN commerçants et de notre expertise en termes de rénovation urbaine, nous avons à cœur de réaliser un espace de vie et de centralité pour tous les habitants* », déclare Ronald SANNINO, Directeur Développement et Stratégies Territoriales Carrefour Property – Carmila.



Biltoki, « *l'endroit qui rassemble* », en basque, est avant tout une société familiale. Créée en 2009 par trois frères (Bixente, Romain et Xabi Alaman) et leur cousin (Jérôme Lesparre) au Pays Basque, l'entreprise, initialement orientée vers l'immobilier, est devenue par la force des choses **créatrice et exploitante de halles**. « *L'innovation par la contrainte, c'est notre histoire* » expliquent les 4 associés.

Un premier succès à Anglet (64), avec un rez-de-chaussée d'immeuble transformé en marché grâce à l'appui des riverains, décide Biltoki à centrer son développement sur cette activité en proposant aux mairies et métropoles une offre « clé en main » de halles gourmandes privées, **vecteurs de dynamisation des cœurs de ville**. L'entreprise, qui ambitionne de devenir un lieu de la gastronomie, est aujourd'hui présente dans 5 villes du sud-ouest... avec une 20^{aine} de projets en cours de développement partout en France.

À propos de Biltoki

Biltoki, « *l'endroit qui rassemble* » en basque, crée et exploite des halles gourmandes, lieux de partage et de convivialité **alliant marché alimentaire de qualité** (à emporter) et petite restauration (sur place). L'entreprise de 17 collaborateurs (30 d'ici fin 2018) gère 5 halles dans le Sud-Ouest : Anglet (64), Dax (40), Bordeaux (33), Mont-de-Marsan (40) et Talence (33 – ouverture fin 2018) et compte une 20^{aine} de projets en développement partout en France, notamment à Paris, Lille, Dijon et Saint-Etienne. Son ambition : devenir le leader des marchés de halles en Europe.



D'autres halles réalisées par Biltoki

