



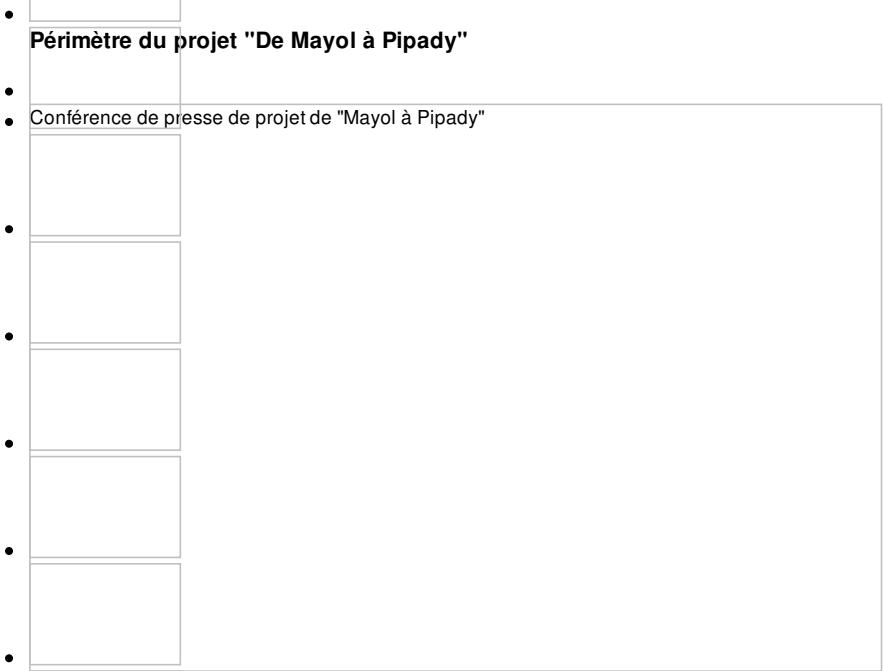
**« De Mayol à Pipady » : nouvelles étapes franchies !**

04/07/2019 - 12:22

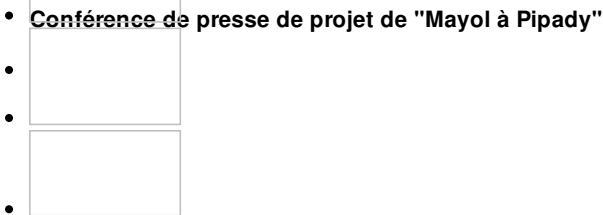
Ce jeudi 4 juillet, sous la présidence d'Hubert Falco, tous les partenaires\* du projet « de Mayol à Pipady : un concours pour l'avenir de la rade » étaient réunis afin de valider différents points de ce programme ambitieux, avec en particulier la présentation des 3 lauréats internationaux retenus pour le projet global. Le nouveau visage de ce périmètre de 44 hectares sur terre et en mer sera dévoilé dès la fin de l'année !



**Périmètre du projet "De Mayol à Pipady"**



**Conférence de presse de projet de "Mayol à Pipady"**



**Lancé le 14 mars 2018, lors du premier Comité de Pilotage, le projet « De Mayol à Pipady : un concours pour l'avenir de la rade » a franchi, ce jeudi 4 juillet, plusieurs étapes essentielles :**

- le choix des 3 équipes candidates de l'étude urbaine et paysagère,
- le lancement de l'appel à projet sur 4 lots à l'intérieur du périmètre des 44 hectares,
- le calendrier de démolition du mur nord de l'Arsenal du Mourillon et la création d'un jardin.

Rappelons que c'est le 25 février dernier, lors du 3<sup>ème</sup> comité de pilotage, qu'avait été lancé le concours pour les études urbaines et paysagères de ce grand projet d'aménagement : 44 hectares sur terre, situés entre le stade Mayol et l'ancien Môle des Torpilles de Pipady, à l'interface de la ville et du port et incluant notamment les 3,5 hectares anciennement occupés par DCNS au Mourillon, cédés par la Marine nationale à la Métropole TPM.

Il s'agit d'un projet de création des plages du Mourillon, qui va dessiner l'avenir de cette rade pour les décennies à venir ! »

Introduit le président de TPM, rappelant le temps long en matière d'aménagement du territoire et d'aménagement public en général.

## Trois équipes de renommée internationale en lice

Ce concours, lancé le 5 mars 2019, sous forme de procédure concurrentielle avec négociation (PCN), a eu pour objectif de sélectionner trois candidats en capacité de réaliser une proposition d'aménagement de ce vaste espace entre terre et mer. Après avoir réceptionné le 18 avril dernier, 32 dossiers sur plus de 100 retirés lors de la publication de l'appel à projet (PCN Étude urbaine et paysagère), le choix est officiellement fait.

## De Mayol à Pipady procédure

Conférence de presse de projet de "Mayol à Pipady"

Conférence de presse de projet de "Mayol à Pipady"

- Conférence de presse de projet de "Mayol à Pipady"

« Une fois encore, cela prouve l'attractivité grandissante de notre territoire ! » Ajoute le président. Le choix fut difficile ! Mais le comité technique a fini par retenir trois agences d'architecture, toutes trois reconnues et récompensées pour la qualité de leurs projets en Europe et à l'international.

Il s'agit de :

- **L'agence internationale Rogers Stirk Harbour**, basée à Londres, souvent primée pour ses projets réalisés à travers l'Europe, les Amériques, l'Asie et l'Australie. Elle a reçu notamment le prix européen de l'aménagement d'espace public urbain, en 2014, pour son projet de requalification des quais du Vieux Port de Marseille.
- **L'agence parisienne Richez Associés**, associé au paysagiste **James Corner**, ayant également reçu de nombreuses distinctions pour ses projets internationaux s'adaptant au site et à la demande, tel que l'aménagement urbain d'espaces publics à New York.
- **L'agence internationale L35 Architectes**, possédant des bureaux dans le monde entier, dont une agence à Paris, connue notamment pour son aménagement urbain du quai numéro 1 « Muelle Uno », autour du Centre Pompidou à Malaga en Espagne.

Le choix de ces trois agences répond en effet parfaitement aux objectifs annoncés et aux critères souhaités, notamment la pertinence de la composition et la complémentarité des compétences de chaque équipe ou encore les références fournies présentant des caractéristiques semblables au futur aménagement.

## Un projet partenarial d'aménagement et une grande opération d'urbanisme

**"C'est un projet qui va dessiner l'avenir de la Métropole et de la ville de Toulon pour les 50 prochaines années. On n'a pas le droit de se tromper !"** Lance Hubert Falco rappelant l'importance du **plan partenarial d'aménagement et grande opération d'urbanisme** possible depuis la [loi Elan n°2018-1021](#) [1] du 23 novembre 2018. **« Il faut en effet que ce projet donne du lien à l'ensemble de la ville et à l'ensemble de notre territoire. »** Ajoute-t-il.

Conférence de presse de projet de "Mayol à Pipady"

Les partenaires utiliseront donc les 2 nouveaux outils en matière d'urbanisme : le **Projet Partenarial d'Aménagement**, permettant de structurer le partenariat sur le long terme et la **Grande Opération d'Urbanisme**, permettant de confier au **Projet Partenarial d'Aménagement**, le soin de faire évoluer le cadre réglementaire local (PLU) en fonction du projet choisi et des spécificités du territoire.

Choix du lauréat à l'automne 2019

Ainsi, les trois projets qui seront défendus mi-septembre devront répondre [aux enjeux du cahier des charges](#) [2] approuvé lors du 3<sup>ème</sup> Comité de pilotage et être en cohérence avec les exigences de l'État et de la Défense nationale, dont les intérêts stratégiques seront préservés. Le tout respectera les enjeux de transition écologique et énergétique.

« Nous allons continuer à concilier le développement de notre territoire et la préservation de notre qualité de vie et de nos espaces remarquables. » Poursuit-il.

**Le lauréat des 3 projets sera ainsi connu en octobre. Il deviendra alors l'interlocuteur pour le comité de pilotage tout au long de ce grand projet qui devrait s'étendre sur près de 5 années.**

## Lancement de l'appel à projet : 4 lots concernés

En parallèle à la procédure relative à l'étude urbaine et paysagère, TPM lance dans les jours qui viennent, le second appel à projet, qui aura quant à lui pour objectif de faire émerger des investisseurs et grands architectes capables de proposer des projets d'envergure et de réaliser les travaux sur 4 lots. **Il se concentre dès lors sur 4 terrains situés à l'intérieur du périmètre de l'étude globale :**

- **Lot 1 : Toulon Port 3.0** : l'ancien site de la DCNS apparaît comme le nouveau pôle de centralité civil et portuaire, autour du futur quai de croisière propre et en liaison directe avec le centre historique et le quartier du Mourillon. Il bénéficie d'un front de mer exceptionnel donnant sur l'ensemble de la rade.
- **Lot 2 : Pipady, ancien môle des Torpilles** : ce « navire » en béton amarré en bout de jetée, espace privilégié à faire découvrir et redécouvrir au public, dispose d'un emplacement exceptionnel avec une vue à 360° sur la Rade.
- **Lot 3 : Bâtiment de la DDTM** : trait d'union entre le centre-ville et le futur site n°1 intégrant le quai croisière, ce site occupe une position stratégique au cœur du périmètre général en reconversion.
- **Lot 4** : Secteur SDISS/113 : façade de plus de 300 m face à la rade en liaison avec le quartier du Mourillon et des équipements publics tels que le stade Mayol, le stade nautique, le port...

## [Conférence de presse du projet de "Mayol à Pipady" \[3\]](#)



### Identité architecturale et qualité

Le choix des investisseurs, architectes - reposera sur la qualité des projets présentés et sur leurs capacités (techniques, juridiques et financières) à les réaliser selon trois principes directeurs : identité – attractivité – qualité ! Ces opérateurs privés équilibreront ces lots ou deviendront titulaires d'autorisations d'occupation longue durée constitutive de droits réels.

Projet "de mayol à Pipady"  
« Grâce à ce nouvel appel à projet, nous disposerons de propositions ambitieuses en matière architecturale et environnementale sur chaque site s'inscrivant pour chacun dans la globalité : du territoire, de la rade, de la ville ! » Poursuit le président rappelant que la réussite de ce projet s'appuie sur l'équilibre entre préservation des intérêts stratégiques des Armées, développement de la Rade et protection de l'environnement.

### Une démarche vertueuse pour l'environnement

Il s'agira d'inventer l'espace de demain et d'anticiper les répercussions environnementales de l'augmentation des activités humaines. Le projet urbain sera donc le support d'innovations environnementales. **Il apportera des solutions concrètes aux problématiques climatiques et énergétiques :**

- Les projets contribueront à limiter le réchauffement des parties minérales;
- Les thématiques proposées seront en harmonie avec le reste de la commune et de la Métropole;
- Les futurs chantiers adopteront des démarches qualité et respecteront l'environnement;
- Intégration dans les futurs projets de l'engagement de la Métropole en matière de biodiversité d'une part et de transition énergétique d'autre part;
- Les projets intégreront, dès la phase de conception, la problématique des eaux pluviales notamment par rapport aux surfaces imperméabilisées (Quantité et qualité des écoulements);
- Intégrer la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique.

### Calendrier de l'appel à projet :

- Juillet 2019 : lancement de l'appel à projet afin de faire émerger des investisseurs capables de construire sur les 4 lots de terrains qui seront cédés tout en respectant le schéma général de l'étude de conception urbaine et paysagère.
- Septembre 2019 : remise des candidatures
- Novembre 2019 : sélection des lauréats
- Fin 2020 : signature de la convention cadre, fixant les engagements réciproques, les conditions économiques de dévolutions des fonciers à bâtir et le phasage des opérations

## [Télécharger l'avis d'appel à projet promoteurs ici \[4\]](#)

### Le mur nord de l'arsenal du Mourillon

La démolition du mur d'enceinte nord de l'Arsenal du Mourillon, prévue avant la fin de l'été 2019, symbolise donc la première action de cet ambitieux programme. Pour rappel, lors du second Comité de pilotage en octobre 2018, la démolition du mur d'enceinte nord de l'Arsenal du Mourillon, situé entre la piscine du port marchand et l'ancien site de DCNS, avait été décidée. Elle interviendra avant la fin de l'été 2019 et laissera la place à un jardin provisoire, "ouvert sur la mer et pour tous les toulonnais et métropolitains", a annoncé le président de TPM, en attendant son aménagement définitif, proposé par le lauréat du projet.

« Je remercie la Marine nationale et la Défense d'être au rendez-vous ! Cette ouverture va nous permettre de dessiner un jardin de plus de 3000 m<sup>2</sup> et de créer un parking de 157 places d'ici février-mars 2020 ! » conclut le président.

## [jardin-provisoire-mur-nord arsenal \[5\]](#)

Projet "de mayol à Pipady"

\* Les représentants des membres du Comité de Pilotage sont :

**Projet "de mayol à Pipady"**

- Le Ministère de la Défense,
- **Projet "de mayol à Pipady"**
- La Préfecture Maritime,
- La Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Le Département du Var
- La Métropole TPM,
- La Ville de Toulon,
- La Ville de La Seyne-sur-Mer,
- La Ville de Saint-Mandrier-sur-Mer
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var.

En savoir plus

[Présentation projet / procédure / candidats \PDF\ 2.75 Mo](#) [6]

[De Mayol à Pipady : l'étude est lancée !](#) [2]

Actualités

## Actualités

[Les présidents des Liges régionales d'Outre-mer en visite au Vélodrome TPM](#) [7]

Les présidents des comités régionaux d'Outre-mer étaient présents, hier, au vélodrome TPM pour une visite guidée des

[Saint-Mandrier-sur-Mer accueille le RCT pour un entraînement délocalisé](#) [8]

Le Rugby Club Toulonnais a repris le chemin de l'entraînement, ce lundi après-midi, sur la pelouse du stade Marcel Bodréro

[Tour des Alpes-Maritimes et du Var : victoire finale de Quintana, l'étape pour Julien Bernard](#) [9]

**L'ancien site de DCNS au Mourillon**

Le 25ème Tour des Alpes maritimes et du Var a été remporté dimanche par Nairo Quintana (Arkea - Samsic).

**L'ancien site de DCNS au Mourillon**

[Hôtel d'entreprises et DataCenter : un temps d'avance !](#) [10]

Visite de chantier projet de Mayol à Pipady

[Halles gourmandes : ouverture prévue en octobre prochain](#) [11]

Ce 19 février, les partenaires et acteurs du projet des Halles gourmandes de Toulon ont fait le point sur les travaux, la

Logo TPM

Toulon Provence Méditerranée

Hôtel de la Métropole

107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536

83041 TOULON Cedex 09

Tél. : +33 (0)4 94 93 83 00

E-mail : [contact@metropoletpm.fr](mailto:contact@metropoletpm.fr)

Accueil du lundi au vendredi 8h - 18h

- [\ACCUEIL](#)
- [\MENTIONS LEGALES](#)
- [\Perimètre projet "de Mayol à Pipady"](#)
- [\PLAN DU SITE](#)
- [\CONTACT PRESSE](#)
- [\Perimètre projet "de Mayol à Pipady"](#)
- [\MÉDIATHÈQUE](#)
- [\PRESSE](#)

- [\ NOUS REJOINDRE](#)
- [\ LOGOS METROPOLE](#)

Suivez votre métropole :

--	--	--	--

---

**URL source:** <https://metropoletpm.fr/actualites/de-mayol-a-pipady-nouvelles-etapes-franchies>

**Liens:**

- [1] <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id>
- [2] <https://metropoletpm.fr/actualites/de-mayol-a-pipady-l-etude-lancee>
- [3] <https://metropoletpm.fr/file/appe-a-projet-4-lots>
- [4] <https://metropoletpm.fr/article/appe-a-projet-de-mayol-a-pipady>
- [5] <https://metropoletpm.fr/file/jardin-provisoire-mur-nord-arsenal>
- [6] [https://metropoletpm.fr/sites/new.tpm-agglo.fr/files/copil\\_ppt\\_04-07-2019\\_bd.pdf](https://metropoletpm.fr/sites/new.tpm-agglo.fr/files/copil_ppt_04-07-2019_bd.pdf)
- [7] <https://metropoletpm.fr/actualites/presidents-ligues-regionales-d-outre-mer-visite-velodrome-tpm>
- [8] <https://metropoletpm.fr/actualites/saint-mandrier-mer-accueil-rct-un-entrainement-delocalise>
- [9] <https://metropoletpm.fr/actualites/tour-alpes-maritimes-var-victoire-finale-de-quintana-l-etape-julien-bernard>
- [10] <https://metropoletpm.fr/actualites/hotel-d-entreprises-datacenter-un-temps-d-avance>
- [11] <https://metropoletpm.fr/actualites/halles-gourmandes-ouverture-prevue-octobre-prochain>