



DOSSIER DE PRESSE

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



www.metropleTPM.fr
f i t @metropleTPM

Point presse Projet « De Mayol à Pipady » à Toulon

Jeudi 4 juillet 2019 à 10h30 – Hôtel de la Métropole TPM



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

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 » franchit aujourd'hui 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.

Les partenaires du projet se sont réunis pour la quatrième fois ce jeudi 4 juillet pour valider les différents points de ce programme ambitieux de reconquête du front de mer, qui dessinera le nouveau visage de ce périmètre de 44 hectares sur terre et en mer autour du futur quai de croisières.

Enjeux et périmètre

1. Préserver la **primauté des intérêts stratégiques des Armées** ;
2. Poursuivre le développement de la Métropole TPM en développant la **filière touristique** ;
3. Améliorer la **qualité de vie des toulonnais et des habitants de la Métropole TPM** et du Var en développant les emplois touristiques et en **améliorant le cadre de vie** ;
4. Accroître la part des **espaces civils** donnant accès à la Rade de Toulon ;
5. Relier le **centre historique de Toulon au quartier du Mourillon** en ajoutant plusieurs étapes clefs sur le parcours entre ces deux quartiers ;
6. Développer les **services** porteurs d'identité forte ainsi que les services de proximité ;
7. Prendre en considération les **évolutions environnementales** y compris l'évolution du niveau de la mer et l'augmentation de la température ;
8. Proposer des **innovations** environnementales et prendre en compte les cibles du label Quartier Durable Méditerranéen ;
9. Innover en matière de **mobilités, de connectivité et d'énergies**,
10. **Améliorer et sécuriser les flux** d'entrée et de sortie des passagers du trafic ferry et croisière.

2



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

4 juillet 2019 : quatrième COPIL

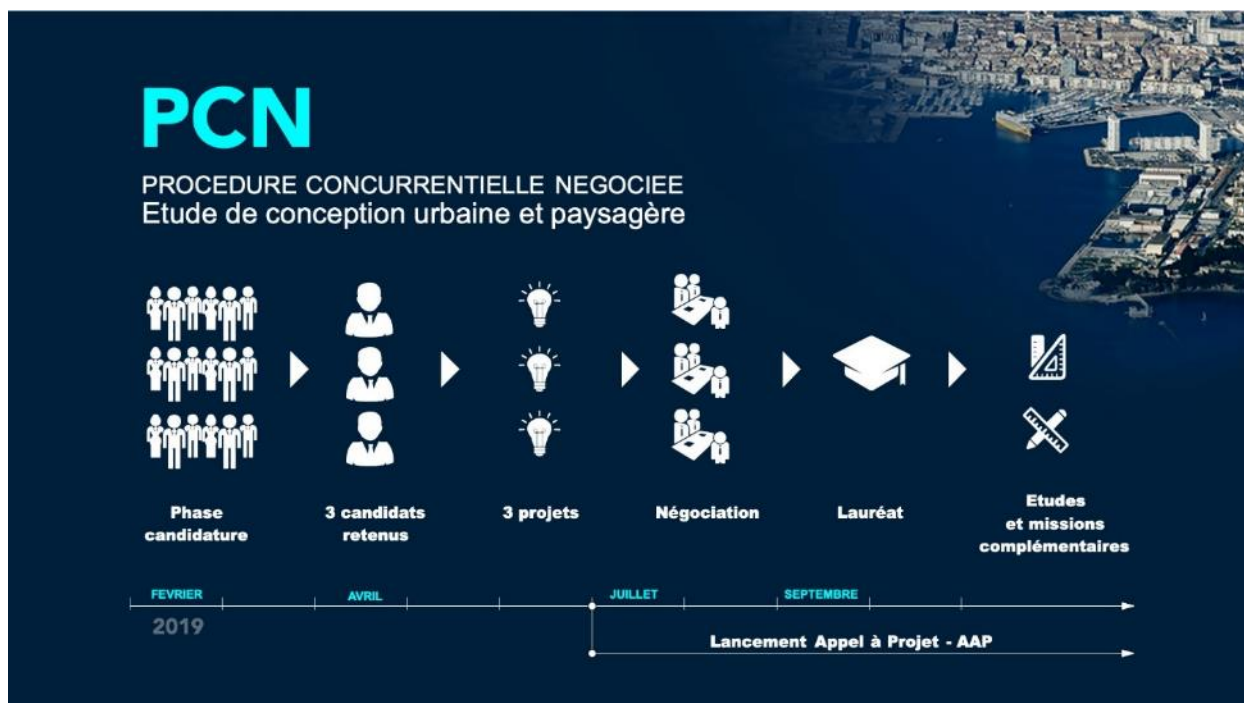
Sous la présidence de Monsieur Hubert Falco, président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, avec les représentants des membres du Comité de Pilotage, composé de :

- Le Ministère de la Défense,
- La Préfecture du Var,
- 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.

La procédure

Les partenaires du projet ont lancé une **Procédure Concurrentielle avec Négociation (PCN)** associée à un **Appel à Projet** : une formule juridique et opérationnelle qui permet d'une part de dessiner l'urbanisme et le paysage des 44 hectares et d'autre part de préparer la cession de 4 lots dont les 3,5 hectares de l'ancien site de DCNS.

3



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

1 - L'étude de la conception urbaine et paysagère

Une procédure concurrentielle négociée

- Lancée le 5 mars 2019
- Plus de 100 dossiers retirés suite à la publication de la PCN Étude urbaine et paysagère
- Remise des candidatures le 18 avril 2019 : 32 réponses au terme de la consultation

Critères de sélection des 3 équipes candidates

- ✓ Pertinence et composition des équipes et des compétences
- ✓ Qualité et pertinence des références sélectionnées par les équipes, d'opérations d'échelle et de complexité équivalentes
- ✓ Capacités financières des candidats

Les 3 équipes candidates sélectionnées

- Groupement ROGERS STIRK HARBOUR / FABRIQUE VILLE / DESVIGNE / INGEROP / TRANSITEC / ZEFCO / FIDAL
- Groupement RICHEZ / JAMES CORNER / SETEC INTER / OASIIS / SOLER-COUTEAUX
- Groupement L35 / AM / SUEZ CONSULTING / AE75 / TRANSMOBILITES / AETCETERA / ADDEN / LES ECLAIR / PALABREO

4

Les 3 équipes ont été sélectionnées pour remettre **une offre mi-septembre**.

Ces offres seront jugées selon les **critères** suivants :

- **Pertinence** de la proposition urbaine et paysagère, cohérence des aménagements avec le site
- **Qualité** des propositions des éléments du programme demandés au titre du mémoire technique de l'offre
- Prix
- Innovation environnementale :
 - Limitation du réchauffement climatique,
 - Mode de transport innovant et ludique,
 - Gestion des flux en améliorant l'environnement,
 - Limitation et réduction de la pollution, gestion de la biodiversité et des eaux pluviales

Calendrier PNC Étude urbaine et paysagère

- **25 février 2019** : COPIL de lancement de la Procédure Concurrentielle Négociée
Mise en compétition de 3 candidats qui seront choisis parmi ceux qui auront répondu à la consultation lancée après ce COPIL
- **Juin 2019** : choix des 3 candidats admis à remettre une offre
- **Mi-septembre 2019** : réponse des 3 candidats
- **Octobre 2019** : choix du lauréat et poursuite de sa mission



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

Présentation ROGERS STIRK HARBOUR

Rogers Stirk Harbour + Partners est une agence d'architecture internationale établie à Londres. Depuis 40 ans, l'agence a remporté de nombreux prix en Europe, Amérique, Asie et Australie. Lauréat du **Prix Pritzker** en 2007, la plus haute distinction pour un architecte, l'agence emploie environ 200 personnes.

Principales réalisations :

Le Lloyd's Building à Londres (1984), la Cour européenne des droits de l'homme à Strasbourg (1994), le Palais de justice d'Anvers.

Plus récemment le 122 Leadenhall à Londres (2014), l'aménagement urbain de la péninsule de Barangaroo et la construction de trois tours à Sydney (2016) et le Three World Trade Center en 2018 à New-York.

Richard Rogers a réalisé de nombreuses études d'urbanisme avec sa participation à la consultation « Le Grand Pari(s) de l'agglomération parisienne » en 2009 mais également à Londres : « London as it could be » à Singapour, au Portugal...

Il est associé, entre autres, avec le **paysagiste Michel Desvigne** de renommée internationale : Prix Européen de l'Aménagement de l'espace Public Urbain en 2014 pour le projet de requalification du Vieux-Port de Marseille (avec Foster and partners).

5



La péninsule de Barangaroo à Sydney en Australie



One Monte Carlo à Monaco



Le Three World Trade Center à New-York



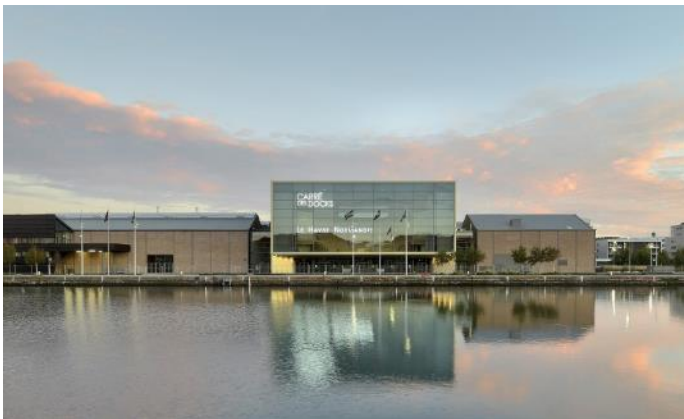
Contact presse : Alice Giudici 04 94 93 82 19 / 06 22 71 17 13 / agjudici@metropoletpm.fr

Présentation RICHEZ ASSOCIES

Richez associés et James Corner Field Opérations constituent un binôme de concepteurs alliant des compétences complémentaires en urbanisme et paysage. Les deux agences ont une forte expérience des villes et milieux méditerranéens (Montpellier, Nîmes, La Grande Motte) mais également sur des projets urbains et espaces publics de grande échelle, tel que le **Parc Domino à New York**. L'agence exerce depuis 30 ans et compte 70 personnes.

Principales réalisations :

- **ZAC Rouget de Lisle** – Lauréat Prix 2014 « Futurs possibles »
- **ZAC des Grisettes à Montpellier**, lauréat du palmarès EcoQuartier 2011
- La Cité municipale de Bordeaux
- Le Centre de congrès et d'exposition du Havre
- L'opéra de Jinan en Chine (avec Paul Andreu)



Le Centre de congrès et d'exposition du Havre

6



La Domino Park à New-York



L'opéra de Jinan en Chine



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

Présentation L35

L35 est un cabinet d'architecture international ayant des sièges dans le monde dont une agence à Paris. Plus de 100 projets complexes, dans 12 pays, dont certains récompensés. L'agence a démarré en 1967 (52 ans) et compte actuellement 250 personnes.

Principales réalisations :

Le **Port de Malaga en Espagne** dont la configuration et l'échelle se rapproche de l'étude de la PCN.

L35 est l'un des lauréats du concours « Réinventer Paris » avec « Italik », un projet innovant de rénovation urbaine.

Autres réalisations : la rénovation du **Stade Santiago Bernabeú à Madrid**, le **Pôle loisirs de Vélizy 2 à Paris**, **Polygone Riviera** (centre commercial haut de gamme) à Cagnes-sur-Mer, « **La maquinista** » (centre commercial) à Barcelone.

L35 est associé avec le cabinet d'architecture « **Les éclaireurs** », concepteur lumière et **IAM Environnement en urbanisme et paysage** (Projet Rose de Cherbourg à Paris – La Défense).

7



Le Port de Malaga en Espagne



Le Stade Santiago Bernabeú à Madrid



Le Polygone Riviera à Cagnes-sur-Mer



Les West Lots à North Beach en Floride



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

2 - Lancement de l'appel à projet « De Mayol à Pipady »

Parallèlement à la procédure relative à l'étude urbaine et paysagère, un appel à projet est lancé sur 4 lots. Cet appel à projet se concentre sur 4 terrains situés à l'intérieur du périmètre de l'étude globale.

Les 4 sites

Site 1 : Toulon Port 3.0

L'ancien site de DCNS apparaît comme le nouveau pôle de centralité civil et portuaire, autour du futur quai de croisière et en liaison directe avec le centre historique. Il bénéficie d'un front de mer exceptionnel donnant sur l'ensemble de la rade.

Site 2 : Pipady, ancien môle des Torpilles

Ce « navire » en béton amarré en bout de jetée est en lien direct avec la mer et possède une très forte identité architecturale. Cette vigie sur la mer constitue un espace privilégié à faire découvrir et redécouvrir au public.

Site 3 : Bâtiment de la DDTM

Trait d'union entre le centre-ville et le futur site n°1 qui intègre le quai de croisière, ce site occupe une position stratégique au cœur du périmètre général en reconversion.

Site 4 : Secteur SDIS / 113

Façade de plus de 300 m face à la rade, en liaison avec le centre historique, le quartier du Mourillon et des équipements, tels que le stade nautique, le stade Mayol, le port,... Ce secteur pourrait constituer un nouveau trait d'union entre le centre historique et le quartier du Mourillon.

8



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

Objectifs de l'appel à projet

Sélectionner des équipes - comprenant des opérateurs, investisseurs, architectes - s'engageant à investir selon un projet qu'elles proposeront ; le choix des projets reposera sur la qualité des projets présentés par les équipes/groupements et sur leurs capacités (techniques, juridiques et financières) à les réaliser.



Site n°1 : Toulon Port 3.0



Site n°2 : Pipady, ancien môle des Torpilles



Site n°3 : bâtiment de la DDTM

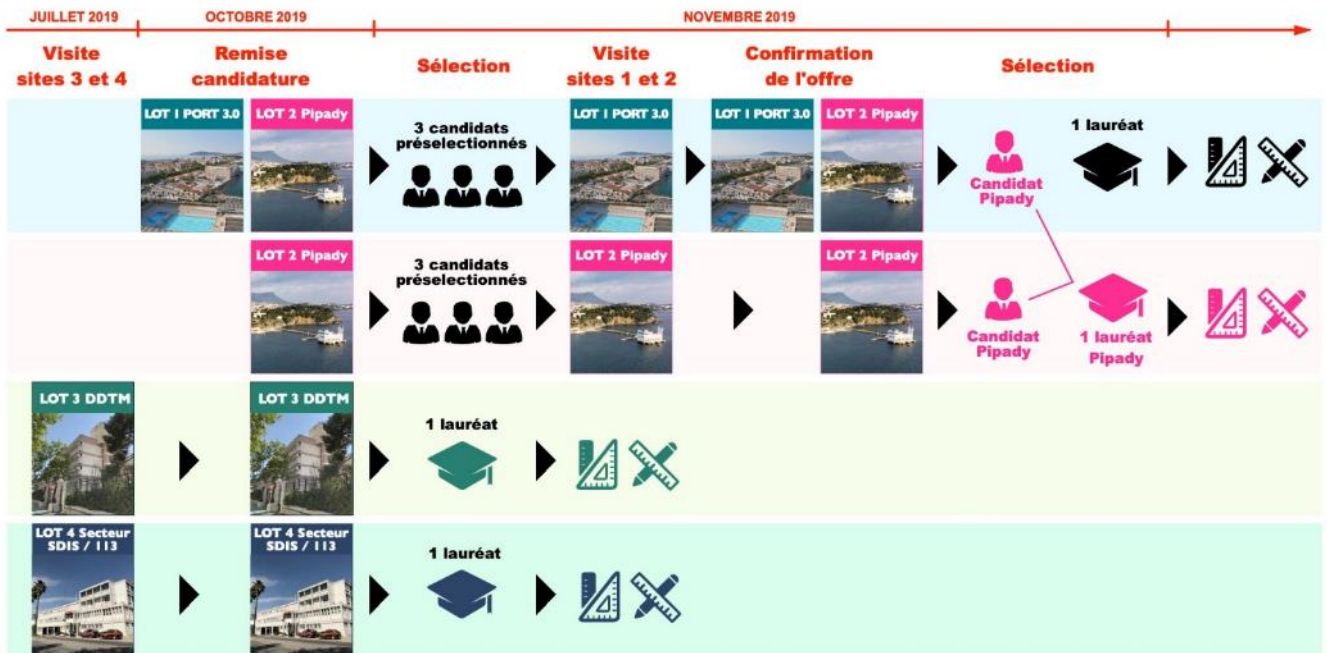


Site n°4 : secteur SDIS / 113

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.



Les principes directeurs de l'appel à projet

Identité – attractivité – qualité

Identité

- Mettre en valeur l'identité forte du site, de son histoire et de son architecture ;
- Proposer des projets ambitieux supports d'une nouvelle dynamique à l'échelle de la Métropole.

Attractivité

- Renforcer l'attractivité de la rade de Toulon et améliorer le cadre de vie ;
- Renforcer les activités commerciales, de loisirs et d'hôtellerie....

Qualité

- Proposer des projets de qualité ;
- Intégrer une forte composante végétale et la notion de développement durable.

Innovation environnementale

Il est attendu 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 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.



3 - 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 la première action de cet ambitieux programme.

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, a 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.



12



Projet du jardin



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

Rappel des principes et projets forts de « Mayol à Pipady »

- Une diversité et une nouvelle **dynamique architecturale** pour le devenir de la Rade;
- De grands projets sur **44 hectares** constitués autour des 3,5 hectares de l'ancien **site DCNS** et du **nouveau quai croisière**;
- **Identité – Attractivité et Qualité** sont les principes guides du futur projet;
- **Innovation environnementale**;
- Recherche de **solutions énergétiques innovantes**;
- **Mobilité**;
- **Initiatives** de programmes laissés aux candidats;
- Le quai croisière propre, sa gare maritime et sa station d'énergie constituent des **équipements phares** du projet;
- Projet de **Cité de l'innovation** qui permettrait de déplacer et d'agrandir le Musée de la Marine;
- Projet d'une **nouvelle station de bateau-bus**.

