

EQUERRE SEMARD :

PAR OLIVIER RÉAL

Le centre ancien de Toulon prend une tournure culturelle de première importance dans sa partie ouest, grâce à des développements et aménagements pensés de longue date, dont la sortie de terre est désormais d'actualité.

Dès 2003, avant même la création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur laquelle la ville s'appuie depuis 2006 pour transformer son centre ancien dans le cadre d'un large partenariat, la partie ouest a fait l'objet d'études et de réflexions de fond de la part d'Hubert FALCO, sénateur-maire, et de son équipe. Son adjointe à la rénovation urbaine, Hélène AUDIBERT, convaincue elle aussi que le culturel est indissociable du développement économique, a conduit les dossiers avec méthode et patience pour faire émerger petit à petit ce champ des possibles. À commencer par la renaissance de la place du Globe. La main tendue à une jeunesse moderne et inspirée a ainsi constitué les fondements d'un changement de paradigme et d'un essor qui ne doit rien au hasard. Un travail de fourmi de la SEM Var Aménagement Développement (VAD), à savoir plus d'une décennie de maîtrise, d'acquisition, de qualification foncière à l'îlot dans le cadre de sa concession de centre-ville, a permis de remplacer la vacance trop importante, l'insalubrité lourde, les marchands de sommeil, par de la cohérence dans les projets, de la qualité à tous les étages, et du soleil qui est à nouveau entré dans la vieille ville, conformément au souhait d'Hubert FALCO.

L'art...

Ainsi, fort des réussites conjointes et complémentaires de la rénovation urbaine et de la zone franche, permettant de faire lever sur les ressorts sociaux, urbanistiques et économiques, l'idée - née d'un besoin - d'une revitalisation commerciale dans le périmètre de la rue Semard a fait son (bon) chemin. Un appel à projet lancé en ce sens a permis l'émergence d'une thématique culturelle dédiée à l'art concentrée sur cette artère historique, naguère très fréquentée (avant son délabrement), avec une prolongation jusqu'à la place de l'Equerre. Le concept original, s'inscrivant dans une démarche d'intérêt public, a fait l'objet de la création en fin d'année dernière de la SCI Equerre Semard Développement, créée entre VAD, la Caisse des dépôts et consignations et le groupe privé Carim. Cette foncière commerciale a racheté 25 rez-de-chaussée d'immeubles dans la zone concernée, a investi dans les murs afin de les mettre à disposition via des baux locatifs de long terme pondérés. Un amortissement prévu sur 15 ans et un retour potentiel sur investissement (3,8 millions d'euros) à partir

TOULON FAIT SA RÉVOLUTION CULTURELLE



La place de l'Equerre reconfigurée de façade à façade, a fait l'objet d'un vaste chantier.

de la 6^e année constituent un positionnement peu courant sur une telle durée. Soit un atout majeur d'accompagnement du développement du territoire, correspondant à la fois aux missions de la CDC et de VAD. Quant au partenaire privé, le groupe Carim de Jacques MIKAËLIAN, il est rompu aux opérations ambitieuses et n'en manque pas dans cette rue culturelle, consacrée à l'art, y compris de vivre.

« C'est compliqué, c'est long de rénover le cœur de ville. Il a fallu 10 ans pour maîtriser le foncier, et tant de procédures. Nous l'avons fait, avec courage et volonté, ce qui permet d'accélérer les développements aujourd'hui, d'en recueillir et d'en partager les fruits »

Hubert FALCO, sénateur-maire de Toulon, président de la Communauté d'agglomération TPM !

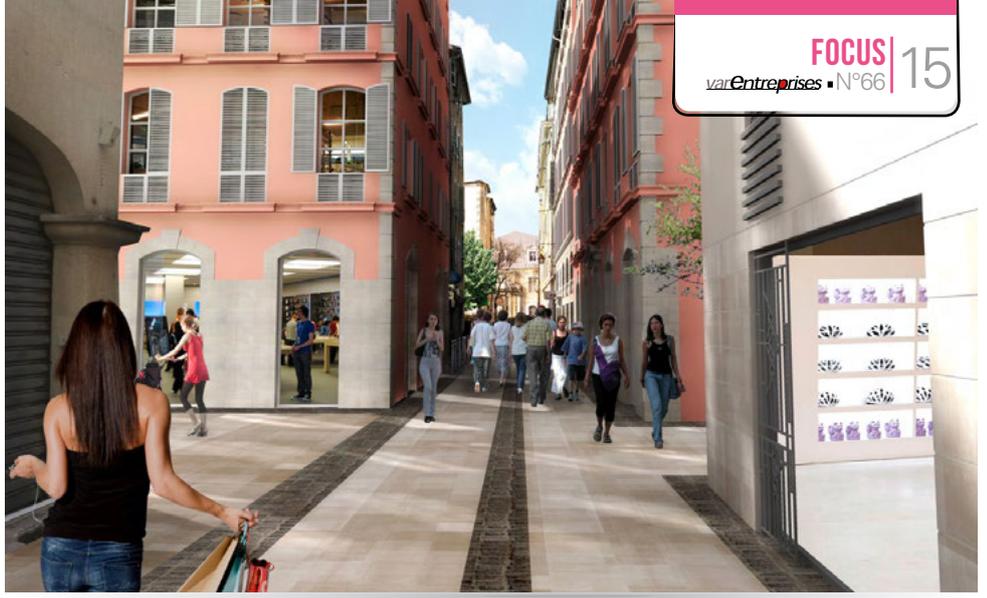
Une belle opération de gestionnaires et de visionnaires qui a rapidement trouvé preneurs en galeries privées d'art contemporain et photos, en ateliers galeries d'artistes, en boutiques de décoration et design, vintage, créateurs de vêtements équitables, matériel son haute qualité, mais aussi un espace muséal pour l'exposition du fonds d'art contemporain de la ville, un espace encore pour les bureaux et répétitions des chœurs de l'Opéra, et d'autres à venir...



La future place de l'Equerre.

... et la manière

Tandis que les travaux devraient être livrés d'ici la fin de l'automne, le chantier de la place de l'Equerre a été rondement mené, sous maîtrise d'ouvrage déléguée de VAD qui a fait appel à l'agence toulonnaise pluridisciplinaire d'urbanisme Citadia pour la conception/maîtrise d'œuvre. Une rénovation originale portant création d'une nouvelle place de 3 400 m² à l'italienne, de façade à façade, en plain-pied, supprimant les édifices sauvages dans l'espace central pour faire place à l'événementiel culturel, alors que plusieurs établissements de consommation sont situés en périphérie. À savoir la brasserie d'un futur hôtel 4 étoiles, un bar rhumerie, une chocolaterie salon de thé, un bistrot de produits basques, une table de produits et saveurs du marché, un café années 70, un piano bar de jazz et tapas... Sans oublier la micro-crèche « Les petits mousses », service développé par l'association MAMI, partenaire historique de la ville qui dispose depuis 12 ans de plusieurs structures d'accueil pour les enfants dans le Var. 10 places d'accueil sont proposées (4 pour les bébés et 6 pour en-



La future rue Semard.



Hubert FALCO lors de l'inauguration de la crèche, avec à sa droite Hélène AUDIBERT, a mis à l'honneur tous ceux qui s'engagent dans l'avenir du centre-ville.



La place de l'Equerre en perspective.

fants ayant acquis la marche), participant à « l'offre » petite enfance à Toulon (1 830 enfants accueillis dans 18 sites). Lors de son inauguration, en juin dernier, Hubert FALCO a souligné le courage de ceux qui s'impliquent dans toutes ces activités en période de crise, de ces commerçants qui croient en leur ville. « Sans le privé on n'y arrivera pas, sans le public aussi. Il faut avancer ensemble, pour Toulon et ses habitants. Merci à toutes celles et à tous ceux qui jouent le jeu. C'est compliqué, c'est long de rénover le cœur de ville. Il a fallu 10 ans pour maîtriser le foncier, et tant de procédures. Nous l'avons fait, avec courage et volonté, ce qui permet d'accélérer les développements aujourd'hui, d'en recueillir et d'en partager les fruits. Merci aussi à VAD, à Hélène AUDIBERT pour le travail accompli, à tous nos partenaires, à ceux qui investissent, aux jeunes qui s'impliquent... ».

Parallèlement aux travaux de démolition et de réhabilitation de nature à créer une homogénéité de traitement en pierre au sol et avec les façades, tout en libérant les espaces (1,66 million d'euros), un éclairage artistique a

été réalisé (250 K€ HT), en plus de celui traditionnel, apportant une rare valeur ajoutée à l'ensemble. Il s'agit de faire vivre la place via ces créations commerciales en rez-de-chaussée, agrémentées d'une riche programmation de manifestations diverses (festival de jazz, d'art contemporain, Liberté hors les murs...) et de cette cerise éclairée sur le gâteau sous la forme de projections de quatre grandes photos de la ville sur les façades, d'animations vidéos complémentaires (mapping) sur la façade du diocèse, d'un cheminement lumineux au sol, coloré, évolutif, en direction et tout au long de la rue Semard.

Une mutation globale réfléchie et équilibrée, créant une dynamique d'ensemble, très bien incarnée par l'implantation de l'hôtel 4 étoiles qui sera ouvert sur la place Monsénérgue côté mer et la place de l'Equerre côté ville intérieure. Cet établissement de charme de 60 chambres va voir le jour dans un hôtel particulier du 17^e siècle, aux 13, 15 et 17 rue Micholet. En tant que concessionnaire de la ville, VAD a acquis les trois immeubles concernés, a procédé aux évictions ou déplacements des deux commerces en pied, au désamiantage des lieux, à la vente auprès d'un groupe hôtelier indépendant. En attendant les travaux programmés à partir de la fin de l'année, pour une livraison en été 2018, et en accord bien entendu avec les propriétaires, le site a accueilli le 1er festival international d'architecture d'intérieur (30 juin au 2 juillet) en partenariat avec la Villa Noailles (Hyères). Une « Design Parade Toulon » qui a offert l'opportunité, outre le concours et l'exposition (jusqu'au 11 septembre), d'une véritable rencontre culturelle dans le quartier, sur la place. La population a pu mesurer l'ampleur de cette (r)évolution spectaculaire qui va monter en puissance.

LE DESIGN EN PARADE

« C'est une première en Europe », revendique Jean-Pierre BLANC, le directeur de la Villa Noailles à propos de Design Parade Toulon, Festival d'architecture d'intérieur qui s'est déroulé du 30 juin au 2 juillet. Dotée d'une aura à la hauteur de ses 31 ans de festival de mode et 11 ans de festival design, l'équipe de la Villa a décentralisé son savoir faire à Toulon, qui avait envie et besoin de cet éclairage sur sa mutation urbanistico-culturelle dans son... intérieur de ville. « Une convention a permis d'utiliser l'immeuble comme lieu éphémère d'exposition, après remise en sécurité, et de corréliser l'ensemble avec des animations permettant de découvrir et mieux comprendre les transformations en cours dans le secteur Equerre Semard », explique Hélène AUDIBERT, au cœur de ces projets à travers ses « casquettes » d'adjointe au maire en charge de la rénovation, de présidente de VAD et de la commission culture au Conseil départemental du Var. Le concours d'architecte a eu le succès international et local escompté, permettant aux talents in situ de s'exprimer, et le Festival devrait être renouvelé chaque année en centre ancien, dans des lieux différents qui seront à leur tour mis à l'honneur.