

Batiprix
bordereau

A PARTIR DE
2,13 € HT

JE COMMANDE

**GAGNEZ + DE 50% DE VOTRE TEMPS
POUR L'ESTIMATION DE VOS PROJETS**



En direct MID 2021 | Crise des matières premières | Relance de la construction | RE 2020 | Majors du BTP

Accueil > Architecture > Urbanisme > La créativité au service du renouvellement urbain



La créativité au service du renouvellement urbain

CHRISTIANE WANAVERBECCO | le 14/05/2021 | Toulon, Aménagement, Renouvellement urbain, Patrimoine, Paysage

Ma newsletter personnalisée

Aménagé sur une friche hospitalière à Toulon, un écoquartier allie reconversion d'un terrain de 3,5 ha et valorisation du patrimoine.

Au sud de la gare de Toulon (Var), l'ouverture, fin 2020, de l'École supérieure d'art et de design (Esad), inaugurée un an après une école de commerce et une médiathèque, marque la fin de l'aménagement du quartier de la Créativité et de la connaissance. Sous cette appellation se cache une opération de valorisation d'un terrain de 3,5 ha libéré après l'installation de l'hôpital de Chalucet dans un bâtiment neuf à l'est de la ville. Après six ans de conception et trois ans de travaux pilotés par la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), l'opération de renouvellement urbain vient d'être distinguée en obtenant, en phase réalisation, le niveau 3 du label Ecoquartier et le niveau Or de la démarche Quartiers durables méditerranéens. La valorisation du patrimoine existant, les 5 000 essences méditerranéennes plantées, la conception bioclimatique des bâtiments, le réemploi des matériaux pour les terrassements, ainsi que la présence de l'eau et la mixité des fonctions sont les différents points qui lui ont valu cette reconnaissance.



Morceau de ville du XX^e siècle. Engagé depuis 2001 dans la requalification du centre-ville, Hubert Falco, le maire de Toulon et président de la métropole, a saisi l'opportunité de cette friche pour créer entre la partie haussmannienne aux rues orthogonales, à l'est, et un tissu urbain plus hétéroclite, à l'ouest, un morceau de ville du XX^e siècle rassemblant des équipements publics, des bureaux et des logements. L'établissement public foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur a joué un rôle déterminant, assurant plusieurs missions dont celles d'acquiescer et de céder, sous forme de plots, le foncier à la chambre de commerce et d'industrie du Var pour l'école de commerce, à TPM pour l'Esad, et à la Ville pour la médiathèque et le jardin Alexandre I^{er}. Lors de la compétition, le périmètre avait été élargi, incluant deux opérations de bureaux pour le compte du département du Var. Rassemblés dans un même groupement de commandes pour garantir la cohérence de l'ensemble, les quatre maîtres d'ouvrage ont choisi en 2015, après un concours, l'agence Corinne Vezzoni & Associés, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics et de la majorité des équipements publics. Associée à l'acadé au sein du même groupement, lauréat d'une deuxième compétition lancée par l'EPF, cette équipe a conçu les quelque 160 logements, dont 30 % locatifs sociaux.



Outre le fin travail de couture avec le tissu existant, l'une des réussites du projet est d'avoir ravivé l'histoire du site sur lequel a été implanté au XVII^e siècle l'hospice de la Charité et où, plus tard, la Marine royale a aménagé un jardin botanique. Préservée, la chapelle de l'ancienne Charité a été restaurée puis agrandie pour former la médiathèque. Quant au jardin Alexandre I^{er}, qui occupe les deux tiers de l'emprise, il a été aménagé, dans le respect de l'esprit du lieu, par Pascale Hannetel de l'agence HYL Paysagistes. Son travail de recherche dans les archives avec l'aide de l'historien Jean-Pierre Bériac a révélé un riche passé de jardins qui se sont superposés au cours des siècles. « Cela m'a aidée à définir les grands principes, tels la série de bassins qui accompagne la rue Chalucet, bordant le parc à l'est, les plateaux successifs qui suivent la pente pour éviter le ravinement provoqué par les fortes pluies méditerranéennes, ou bien encore la succession de bosquets, de prairies ou de terrasses », témoigne la paysagiste. Elle a choisi aussi avec Corinne Vezzoni de prolonger le parc en lui permettant de se glisser dans tous les interstices de la partie construite concentrée au nord de la parcelle.



« Logique de gradation ». Offrant des espaces de respiration, ces vides ont le mérite d'atténuer l'impact de la densité. Tout en pensant l'implantation des bâtiments pour les protéger du soleil l'été et l'accueillir en hiver, Corinne Vezzoni a profité de la topographie et du tracé des anciens remparts. « Dans une logique de gradation soulignée par les plateaux successifs, plus on monte vers le nord, plus les bâtiments sont hauts, se rapprochant de la ligne de crête des immeubles environnants et du mont Faron. Côté sud, grâce à une vue dégagée, la mer s'offre à nous », explique-t-elle.

Longtemps enclavé, l'emplacement du nouveau quartier est désormais un espace qu'on traverse, mais aussi de détente. Ainsi, les placettes aménagées au droit de chaque rue sont-elles une invitation à y entrer. Le porte-à-faux de l'école de commerce est, par exemple, le point de départ d'un nouvel axe est-ouest. Quant au socle en biais de la façade est de l'Esad, conçu pour éviter l'effet de barrière d'un mur haut et droit, il laisse place à un chemin qui reprend les traces des anciens remparts. Le quartier Chalucet s'inscrit en effet dans la promenade Henri-IV conçue par TPM pour restaurer des continuités naturelles à Toulon.



Maîtrise d'ouvrage : TPM et Ville de Toulon (Esad, médiathèque, jardin Alexandre I^{er}), département du Var (bureaux), CCI (école de commerce), Icade (164 logements).
Maîtrise d'œuvre : Vezzoni et Associés (architecte mandataire), Devillers et Associés (architecte associé), BET : agence HYL (paysagiste), Adret (fluides, HQE, sécurité incendie), Ingénierie 84 (structure), Cerretti (VRD), CEC (économiste et planification de chantier), Ginger CEBTP (géotechnique), Francis Fontanez (acousticien), 818[°] (conception lumière).
Principales entreprises : Travaux du Mai Var, Léon Grosse, Renaudat.
Calendrier : 2018-fin 2020.
Coût global : 120 M€ TTC.
Surface totale : 20 000 m² SP.

Appels d'offres

TRAVAUX INTERCONNEXION DU HAMEAU DE FORET CHENU.
10 - TROYES
Aménagement de locaux professionnels à la sous-préfecture de Bayeux (démolition, gros oeuvre, désamiantage, menuiseries intérieures, plâtrerie sèche, revêtements de sols, faïence, peinture, électricité, plomberie, chauffage, ventilation).
14 - BAYEUX
Travaux de gros entretiens multistats chauffage - rafraichissement et ventilation
10 - NOGENT-SUR-SEINE

[Voir tous les appels d'offres](#)

DANS LA MÊME RUBRIQUE



Changement climatique : les outils numériques au secours des villes
Jean-Baptiste Watine est le directeur du développement de l'École Spacemaker AI pour la France. Il est ingénieur de formation, diplômé de l'École Centrale Paris.



Bordeaux : la rive droite verdit



Antibes : un nouveau quartier prend vie

Puy-de-Dôme : un appel aux jeunes architectes européens

Dernières offres d'emploi

ANDRE MOULLET ARCHITECTURE
2 ARCHITECTES confirmés H/F
NANCY | 16 août 2021

PIELES ARCHITECTURE
CHARGÉ D'AFFAIRES CVC - plomberie pour notre pôle Energies H/F
ST DENIS | 16 août 2021

GRUPE CORALU
Responsable de Centre Technique H/F
LYON | 16 août 2021

[Toutes les offres d'emploi](#)

LES NOUVEAUTÉS PRODUITS



Bac de rétention pour le stockage de fût ou de cuives | MRP BI

[VOIR LE PRODUIT](#)

Accéder à tous les produits

En partenariat avec **Batiproduits**

LES BONNES RAISONS DE S'ABONNER

- Au Moniteur
- La veille 24h/24 sur les marchés publics et privés
- L'actualité nationale et régionale du secteur du BTP
- La boîte à outils réglementaire : marchés, urbanismes, environnement
- Les services indices-index

[JE M'ABONNE](#)