

Toulon : l'immobilier en « dénominateur » commun

POUR SA PREMIÈRE JOURNÉE DE RENCONTRES LE 14 SEPTEMBRE, SUIVIE D'UNE « NUIT » FESTIVE, LE CLUB IMMOBILIER TOULON PROVENCE A MARQUÉ LES ESPRITS ET RASSEMBLÉ NOMBRE D'ACTEURS ÉCONOMIQUES DE LA (FUTURE) MÉTROPOLÉ TOULONNAISE. UN VÉRITABLE COUP DE « MAÎTRE » RÉALISÉ PAR LE PRÉSIDENT PHILIPPE MARIN, AVOCAT DANS LA CAPITALE VAROISE, ET TOUS LES PARTENAIRES DE CETTE NOUVELLE ENTITÉ FONDÉE IL Y A TOUT JUSTE UN AN.

Pour les noces de coton du Club immobilier Toulon Provence, créé en septembre 2016, ses fondateurs et acteurs ont fait une démonstration réussie de leur fibre entrepreneuriale et de leur implication dans l'économie locale, communautaire, bientôt métropolitaine. Dès le matin de cette grande Journée de l'immobilier jusqu'au bout de la nuit, Pascale Bøeglin-Rodier, codirectrice du théâtre Liberté qui était la première scène de cet événement autour de l'acte... de bâtir, a donné le ton juste en situant son lieu culturel comme une passerelle d'échanges sur les développements de la ville, y compris bien entendu le projet Chalucet voisin, cœur de thématique pour l'occasion.

Quatre-vingt-dix professionnels étaient ainsi présents au Liberté pour assister aux présentations et échanges sur ce grand projet toulonnais, plus important chantier de réhabilitation de cette ampleur en centre-ville en Europe depuis la reconstruction de Berlin après la chute du mur, selon Corinne Vezzoni, l'architecte maître d'œuvre de Chalucet. Maître Philippe Marin n'a pas manqué d'ailleurs de rappeler cette particularité, érigée quelque part en fierté locale, mais aussi en responsabilité et en exigence de réussite sachant l'observation nationale, voire internationale, dont cet amé-

nagement va par conséquent faire l'objet. Ce dernier, en qualité de président fondateur du club, a ouvert les débats animés par Antoine Viallet qui, fort de son expérience en immobilier d'entreprise, fait lui aussi la « passerelle » entre Marseille et Toulon.

Transversalité en appui de la transformation

« Nous sommes fiers de fêter notre premier anniversaire dans le "Liberté, scène nationale de Toulon" » a affirmé en propos liminaires Philippe Marin, comme un symbole de cette journée au cours de laquelle les professionnels de l'immobilier ont pu s'approprier l'aura d'une métropole en marche, et affirmer leur engagement en ce sens. Une fierté assortie de remerciements à ceux qui sont venus dans la salle ce 14 septembre, mais aussi dès le départ de l'aventure du club, alors que la feuille était blanche, en lien avec le club de Marseille et son président Fabrice Alimi, dont l'aide a été précieuse. « Nous sommes 15 membres fondateurs, promoteur constructeur, architecte, développeur, notaire, avocat, expert... avec chacun un regard différent, une façon différente aussi d'aborder les choses. La transversalité nous caractérise, mais également l'envie d'échanger et de participer à la transformation de tout le territoire



PHOTOS O.R. ©

métropolitain toulonnais », a rappelé Philippe Marin.

Aujourd'hui, avec 46 partenaires, acteurs locaux, régionaux, nationaux, ce club indépendant porté par des privés s'affiche comme « le 2e plus important du genre en France après Marseille » et veut s'inscrire dans le champ de développement porté depuis des années par les collectivités. En premier lieu, la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM) et la ville de Toulon, dont les semences sortent de terre et peuvent nourrir nombre d'ambitions synonymes de créations de richesses et d'emplois. « Il n'y a pas de dynamique urbaine, au niveau d'une population et en termes économiques, sans restructuration

QUATRE-VINGT-DIX PROFESSIONNELS ÉTAIENT PRÉSENTS AU LIBERTÉ POUR ASSISTER AUX PRÉSENTATIONS ET ÉCHANGES SUR LE PROJET CHALUCET, PLUS IMPORTANT CHANTIER DE RÉHABILITATION DE CETTE AMPLÉUR EN CENTRE-VILLE EN EUROPE DEPUIS LA RECONSTRUCTION DE BERLIN APRÈS LA CHUTE DU MUR, SELON CORINNE VEZZONI, L'ARCHITECTE MAÎTRE D'ŒUVRE.

urbaine et grands projets. Nous avons tous en tête les transformations de Bordeaux, Nice, Montpellier et tant d'autres... Maintenant, c'est Toulon et sa métropole ! On sait qu'il n'y a pas non plus d'immobilier intelligent sans projet de vie, sans vision de la ville de demain. C'est donc bien la notion de territoire qui nous intéresse, c'est-à-dire le rapport entre la ville et ses habitants. » Afin de comprendre l'articulation de l'immobilier, de l'économie, de la culture, la transversalité est essentielle prône encore le président, évoquant la notion de « fertilisation croisée » avec laquelle tout le monde s'enrichit dans les échanges, primordiale dans les approches technologiques et dans les grandes mutations comme

celle vécue d'ailleurs par Toulon, de l'électronique de Défense au numérique.

Intelligence de situations et de territoires

Une transversalité déclinée en amont et en aval de projets, dans la place de l'habitant, dans le lien entre l'histoire et l'avenir, entre la haute ville et le port, entre la formation, la création, l'emploi, l'habitat, la culture... incarnée dans le fameux Chalucet 2019, futur quartier de la créativité et de la connaissance. Les protagonistes publics et privés de ce dossier majeur pour Toulon (près de 150 millions d'investissements avec les logements) ont ainsi expliqué à tour de rôle leur implication dans le projet, leur vision aussi, corré-

lée avec leur métier et celui des autres (voir par ailleurs). Des interventions courtes et dynamiques pour la plupart, permettant de mesurer l'appropriation collective du projet mais aussi plus globalement du renouveau urbain de la ville, jusqu'aux battements de son cœur...

Après l'effort et le confort d'écoute des uns et des autres au sein du théâtre Liberté, tout le monde a migré vers le chantier Chalucet voisin pour une pause in situ et une visualisation intéressante de l'objet du désir urbain, avant de déambuler de la haute ville vers le centre, histoire de prendre l'air de la cité et de sa renaissance, jusqu'au réconfort gustatif autour de la place de l'Equerre. Maître d'œuvre du chantier « papilles », le restaurant épicierie fine Basque Xerri Chéri a concocté pour l'occasion un assortiment de ses spécialités aux accords mets/vins inspirés. Du bon goût signé Lorea Lasalde et Stéphanie Jouffret.

Une journée bien remplie, à tous les niveaux donc, terminée par une Nuit de l'immobilier avec vue imprenable sur Toulon depuis l'autre versant de la rade, à La Seyne, au fort

de l'Egullette, magnifique fortification militaire ouverte à l'événementiel, que beaucoup ont découvert de l'intérieur à cette occasion parmi les quelque 400 personnes présentes. Une soirée mémorable, parfaitement bien organisée, qui a permis au club d'être le bienvenu dans la vie publique toulonnaise tout en incitant les acteurs de son secteur à se muer en ambassadeurs des aménagements locaux. Cité à plusieurs reprises au cours des débats de la matinée, Julien Meyrignac, dirigeant fondateur de Citadia*, expert en intelligence des territoires rendant « la ville facile », avait dit il y a quelques années que Toulon était « le secret le mieux gardé de la région ». Le Club de l'immobilier contribue à le dévoiler...

■ Olivier Réal

* Citadia est une agence toulonnaise d'aménagement, d'urbanisme et d'intelligence des territoires prophète dans l'Hexagone (sept implantations, plus de 100 personnes, près de 8 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2016).

■ TPBM est partenaire du Club de l'immobilier Toulon Provence.

CLUB DE L'IMMOBILIER TOULON PROVENCE

Ce club de l'immobilier a pour objet de favoriser la rencontre et les échanges entre professionnels de l'immobilier de l'ensemble du département du Var (avocats, notaires, assureurs, constructeurs, opérateurs, promoteurs, géomètres, experts immobiliers, architectes, universitaires...). Cela se traduit par l'animation d'un réseau de professionnels qualifiés de l'immobilier dans le Var ; l'échange d'informations sur l'évolution législative et jurisprudentielle récente en droit de l'immobilier, de la construction et de l'urbanisme ; le partage des expériences de chacun dans un cadre informel ; la réflexion sur les perspectives immobilières et d'aménagements du territoire de demain ; l'organisation d'échanges techniques et de manifestations d'information.