

Commission d'évaluation : Réalisation du 06/04/2025

La Loubière (83)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Aménageur

**Paysagiste /
Urbaniste**

BE Technique

AMO QE

**Var Aménagement
Développement**

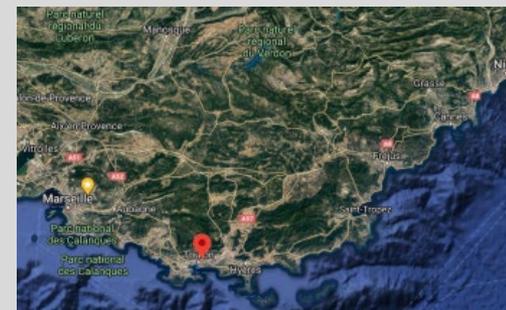
Citadia Design

Ceretti / ERG

**Citadia /
Ethikurbaine**

Contexte

- Un site identifié comme « pôle à conforter » dans le SCOT,
- Friche industrielle sur l'axe des gares, projet prioritaire pour le développement économique de Toulon Provence Métropole, -
- Ancienne usine à gaz, terrain pollué et enclavé dans son quartier et dans la ville, -
- Terrain en proximité avec le centre ville et le pole d'échange Multimodal (gare TGV, TER, Routière),
- Au croisement des dynamiques résidentielles en piémont du Faron et de l'attractivité du centre ancien augmentées par une politique forte de renouvellement urbain.
- Un lieu qui a pour vocation de dynamiser le quartier et de créer du lien



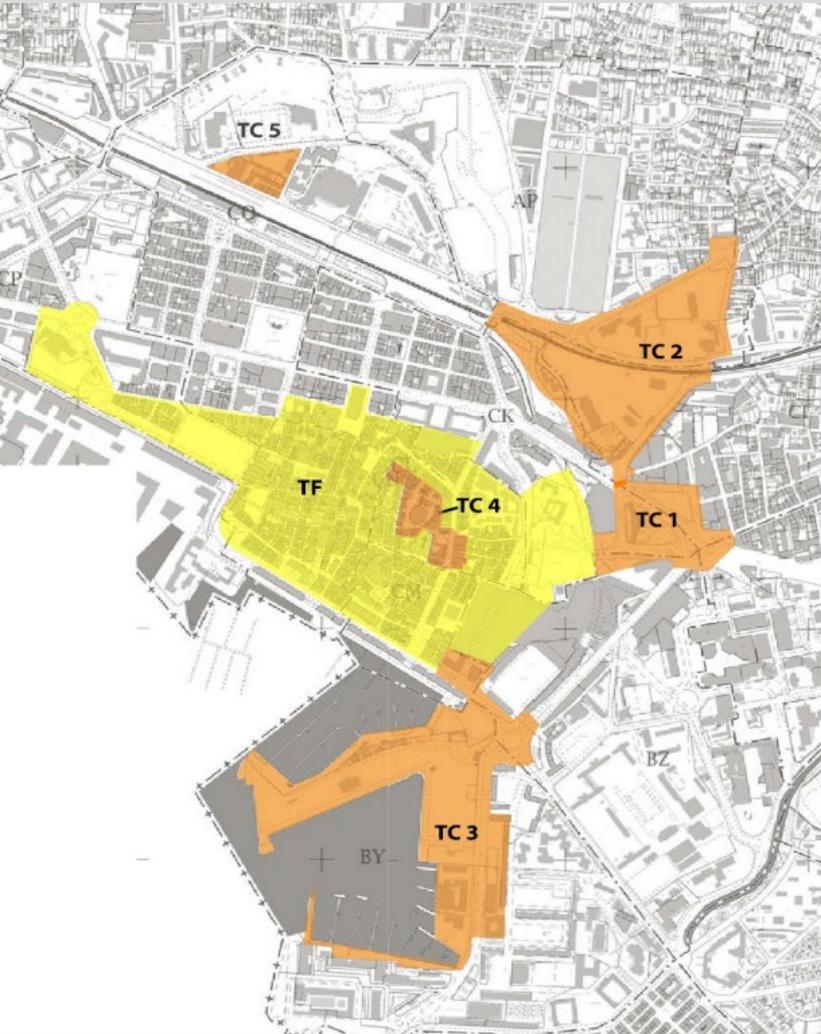
Le projet dans son territoire

Vues satellite



ENJEUX STRATEGIQUES

Une superficie totale d'intervention de 69,7 hectares



- Requalification urbaine du centre historique
- Recomposition des espaces publics en proximité de l'entrée de Ville Est
Organisation et mise en œuvre du développement urbain du secteur Cours de Nice/Loubière
- Réalisation d'aménagement publics visant la valorisation de la zone Port Marchand
Parvis du stade Mayol
- Recomposition urbaine du secteur des Halles - Bourse du travail - Evêché/Castel Chabre
- Organisation du développement du secteur Montety - Parking Zénith et abords

ENJEUX STRATEGIQUES



Enjeux Durables du projet



- Prolongement du pôle tertiaire de l'axe des gares
 - Multiplication des connexions : quartier, ville, région
 - Reconversion d'une friche industrielle sur terrain pollué
 - Redynamisation du centre, du quartier de la Loubière et indirectement de la Rode

- Prolongement de la ceinture verte
 - Désimperméabilisations d'un site industriel
 - Diminution du phénomène Ilot de Chaleur Urbain du quartier
 - Création d'un parc/ renaturation/ biodiversité

- Le dynamisme environnemental Toulonnais
 - Réalisation d'un parc de 1,2ha sur un terrain constructible
 - Dépollution en fonction de l'usage du terrain
 - 3eme quartier durable de la ville de Toulon
 - Parc en réseau LPO
 - Bâtiments tertiaires obligatoirement en démarche BDM

CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER



Le projet dans son territoire

Vues satellite



Le projet dans son territoire

Programmation et gestion de projet



Pilotage des projets



Lot 1



Lot 2



Lot 3



Parc et
espaces
communs

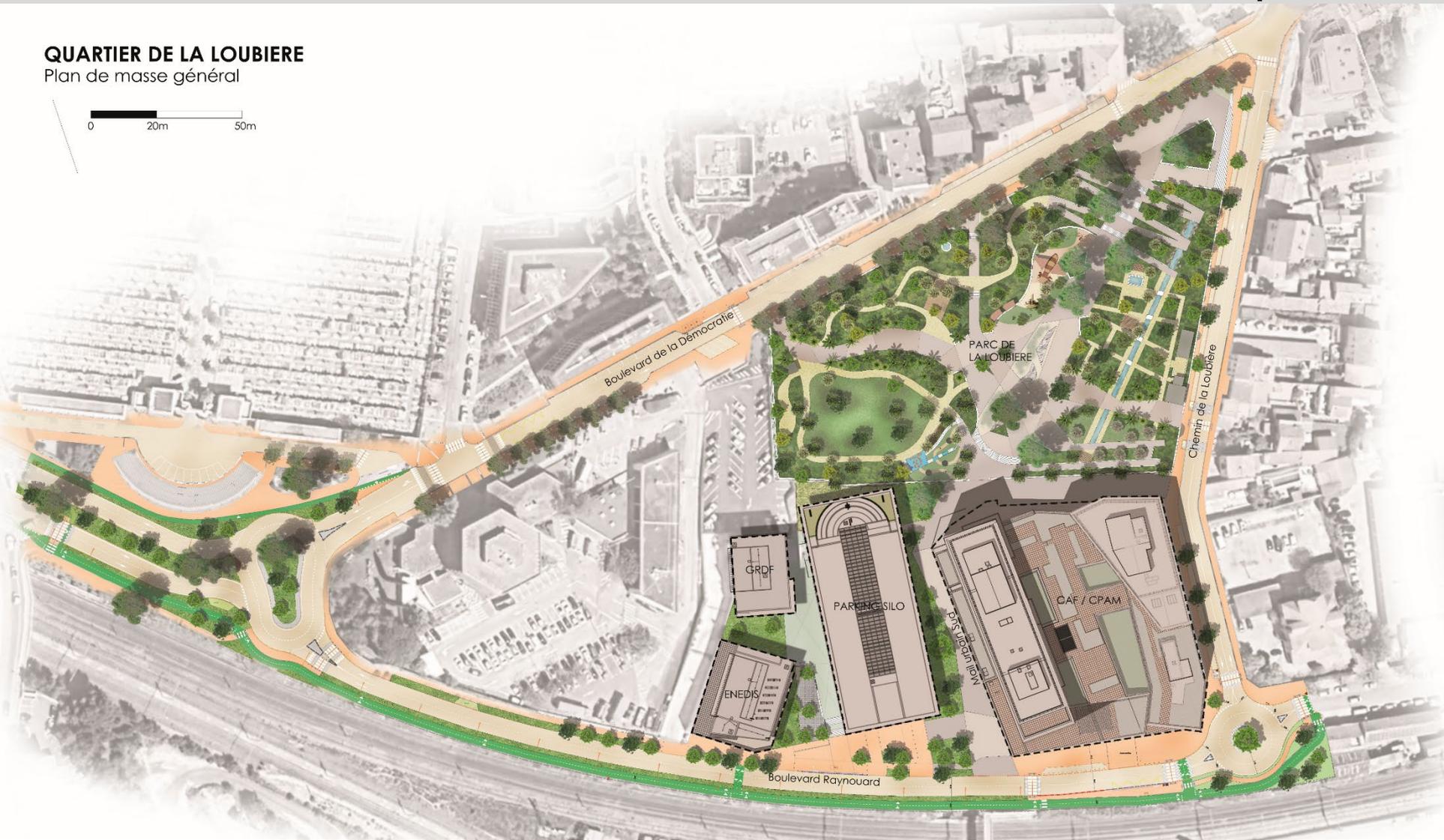
Le projet dans son territoire

Plan du quartier

QUARTIER DE LA LOUBIERE

Plan de masse général

0 20m 50m



Le projet dans son territoire

Vues satellite



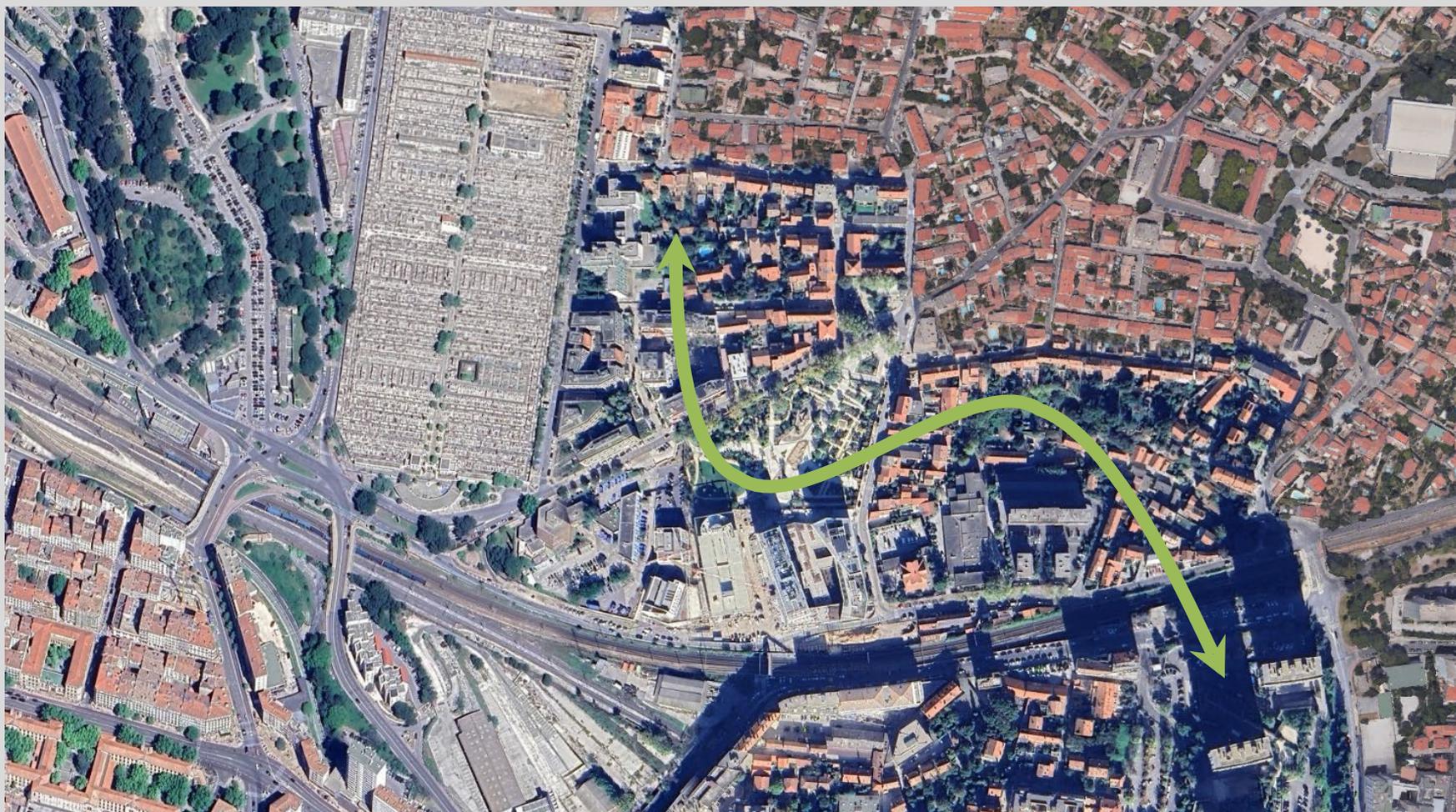
Le projet dans son territoire

Vues du parc



CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

Continuités



CONTEXTE URBAIN ACCES ET DESSERTES



CONTEXTE URBAIN



CONTEXTE URBAIN ACCES ET DESSERTES



CONTEXTE URBAIN ACCES ET DESSERTES



Fiche d'identité

Programme

- Parc + programme tertiaire

Superficie

- Total : 26 310 m²
- Espaces Publics : 15 104 m²

SDP

- 27 000 m²

Densité

- 1,0

Logements

- 0

Espaces plantés

- 6 780 m² pour les espaces publics

Equipements

- Parc
- Parking Sillo

Altitude

- 0

Zone Clim.

- H3

Consommations d'énergie

- kWhEP/m²/an

Production locale d'électricité

- kWhEP/m²/an

Planning travaux

- Début : 01/09/2020
- Fin :
 - Espaces publics : Mars 2025
 - Lots : XXX 2025

Éléments financiers

Prévisionnel

Effectif

Cout du Foncier

• 5 616 000 euros

5 616 000 euros

Cout des études
et participation

• 1 150 000 euros

1 150 000 euros

Budgets des
aménagement

• 22 000 000 euros

- Démol : 490 000 €
- Dépol : 5 143 000 €
- Parc / aménagements : 8 000 000 €

Financements privés

• 70 000 000 euros

- Lot 1 : 9 550 000 €
- Lot 2 : 9 705 000 €
- Lot 3 : 45 720 000 €

Financements publics

• 29 %

Chronologie du chantier



Terrassement
/ Dépollution

Chronologie du chantier



Terrassement
/ Dépollution

Chronologie du chantier



Terrassement
/ Dépollution

Chronologie du chantier



Parc

Chronologie du chantier



Parc

Chronologie du chantier



Parc

Chronologie du chantier



Les lots

Chronologie du chantier



Les lots

Chronologie du chantier



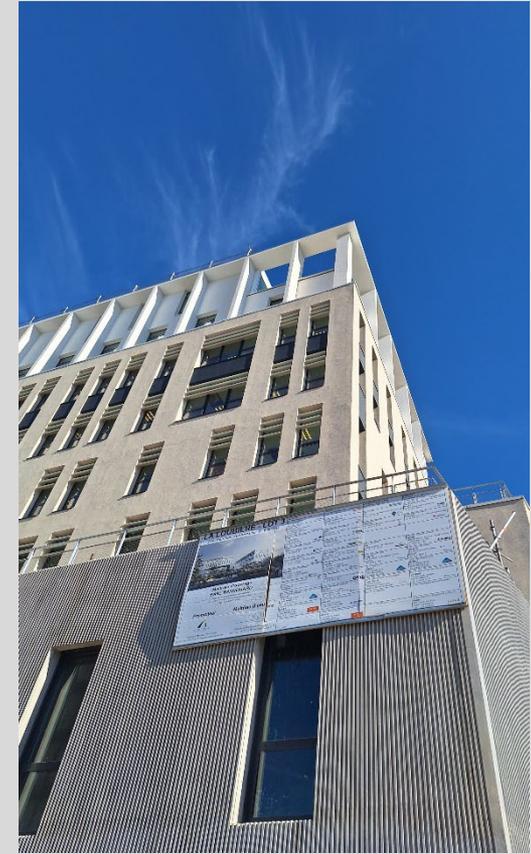
Les lots

Chronologie du chantier



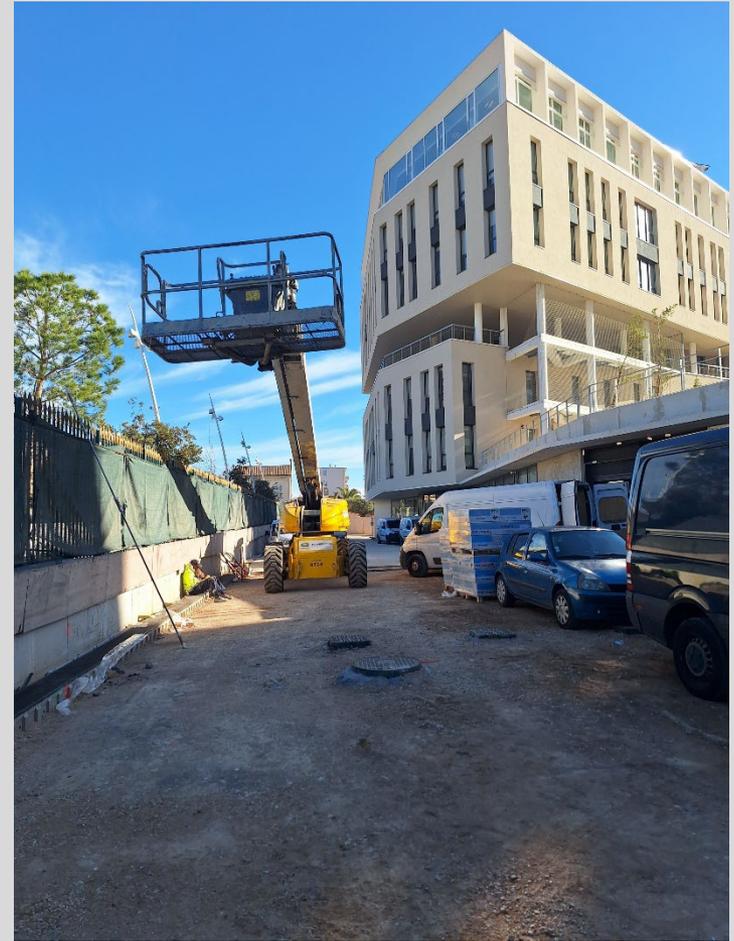
Les lots

Chronologie du chantier



Les lots

Chronologie du chantier

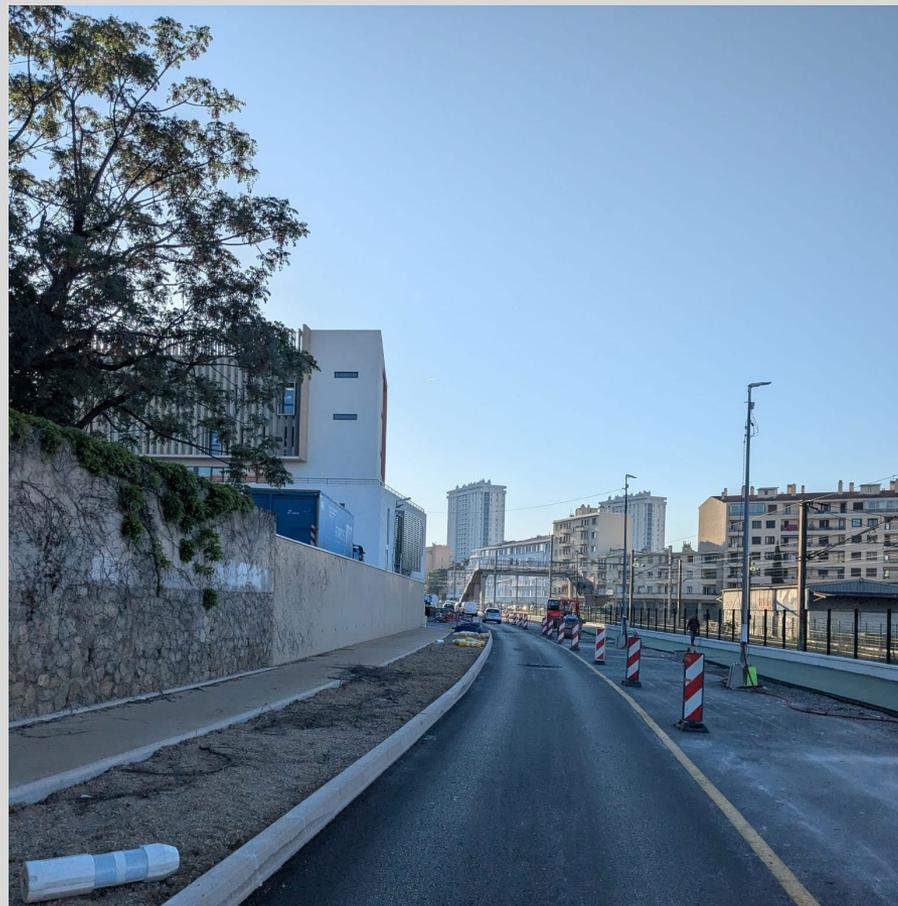


Les Voies et
espaces
communs



Les Voies et
espaces
communs

Chronologie du chantier



Les Voies et
espaces
communs

Photos du projet fini



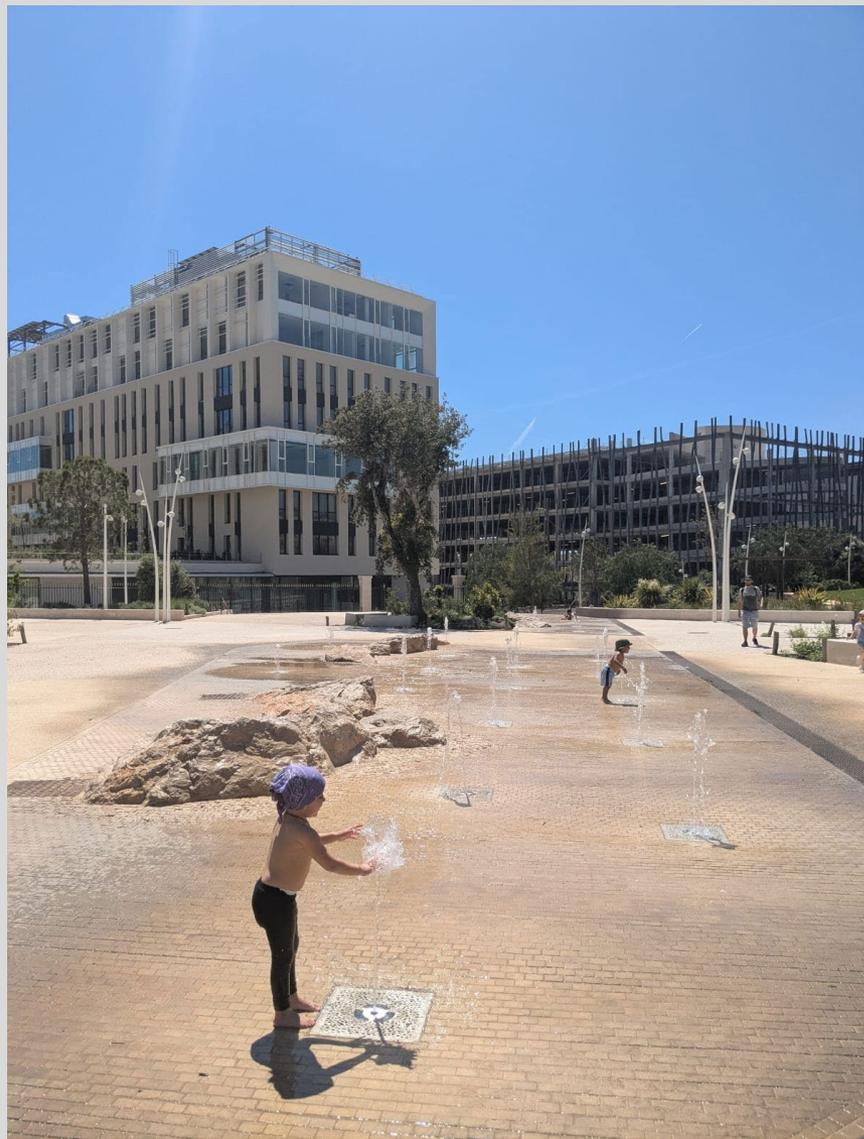
Photos du projet fini



Photos du projet fini



Photos du projet fini



Photos du projet fini



Photos du projet fini



Photos du projet fini



Photos du projet fini



Photos du projet fini



Photos du projet fini



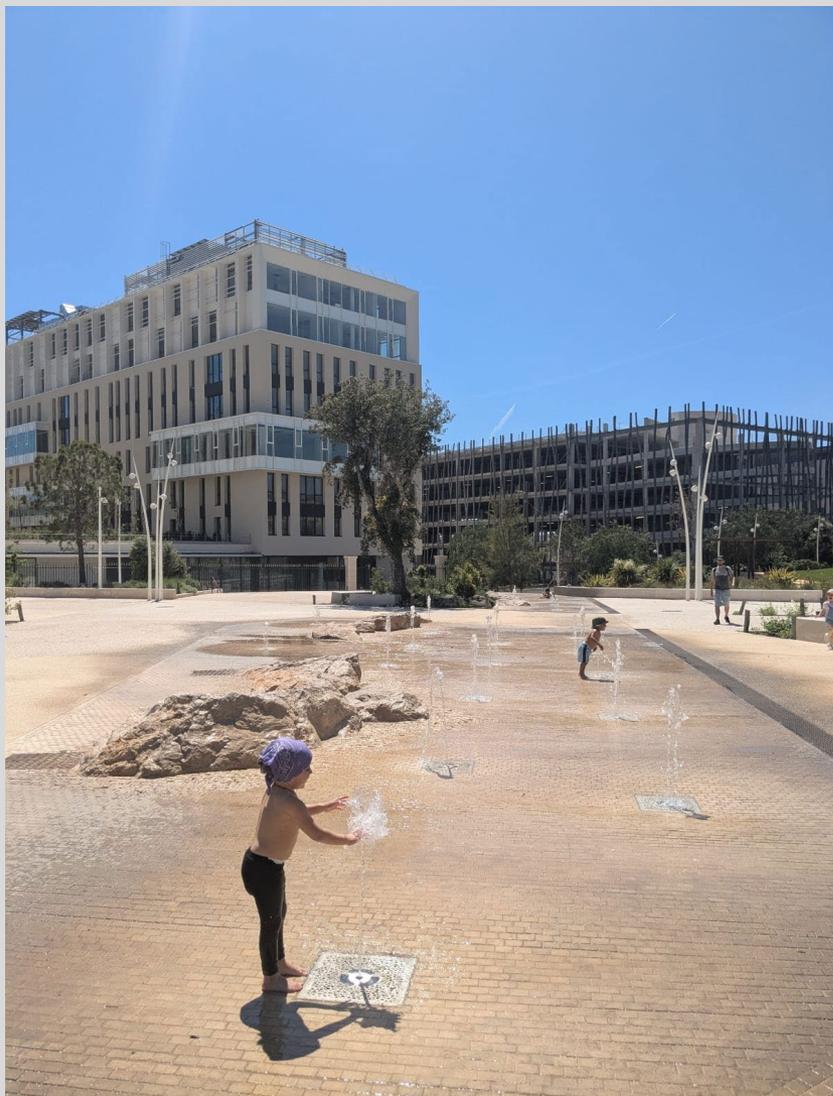
Photos du projet fini



Biodiversité



Espaces collectifs



Espaces collectifs



Espaces collectifs



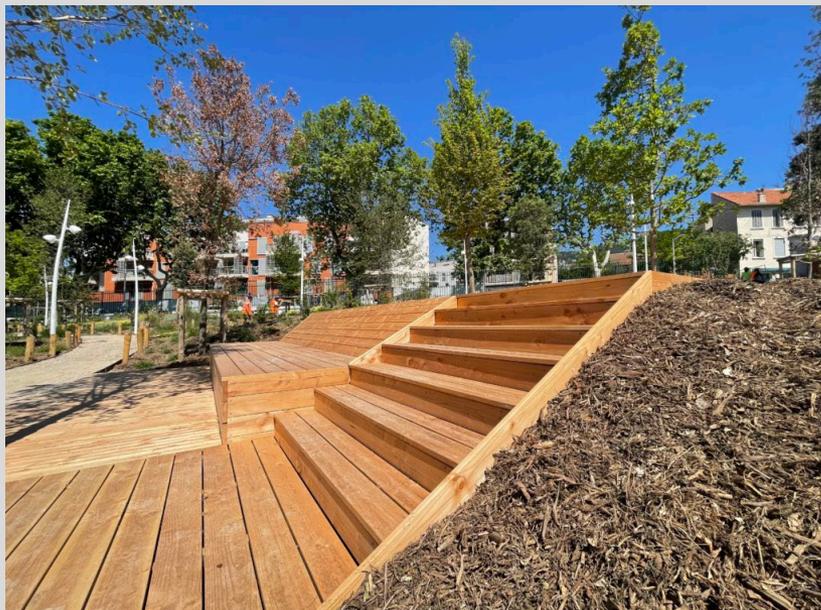
Espaces collectifs



Espaces collectifs



Matériaux



Pédagogie



Mobilité évolution du quartier



Mobilité évolution du quartier



Le Chantier/ La Construction

- Quelques actions mises en œuvre :
 - ¼ d'heures environnement
 - Tente de confinement pour la dépollution
 - Brumisateurs autour du chantier avec une odeur pour limiter les nuisances.
 - Aspersions des tas de gravats pour éviter la poussière.
 - Dépollution faite sous une tente



Le Chantier/ La Construction

• Boîte aux Lettres

					AMENAGEMENT DU SITE DE LA LOUBIERE SUIVI DE LA BOITE AUX LETTRES	
Date de mise à jour:		17/09/2021				
Numéro	Date du courrier	Date de relevé	Localisation	Émetteur	Objet du courrier	
1	23/06/2021	01/07/2021	325 Bld Démocratie - Le Chanteclerc	NC	Problématique poussière	
2	NC	20/07/2021	NC	TAVLAN	Sujet Hibou mail VAD le 18/07/2021	
3	14/07/2021	20/07/2021	NC	NC	Sujet Aménagement Souhait d'un riverain "De l'ombre dans le Parc"	
4	NC	29/07/2021	NC	NC	Sujet Aménagement demande d'un riverain sur le projet global	
5	NC	05/08/2021	NC	NC	Perte d'un chat	
6	NC	02/09/2021	120 Chemin de La loubière	HOORREBET	Problématique de vibration liée au concassage, problématique de stationnement	
7	NC	17/09/2021	325 Bld Démocratie - Le Chanteclerc	BERGGREN	Problématique poussière, demande de nettoyage des balcons	

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

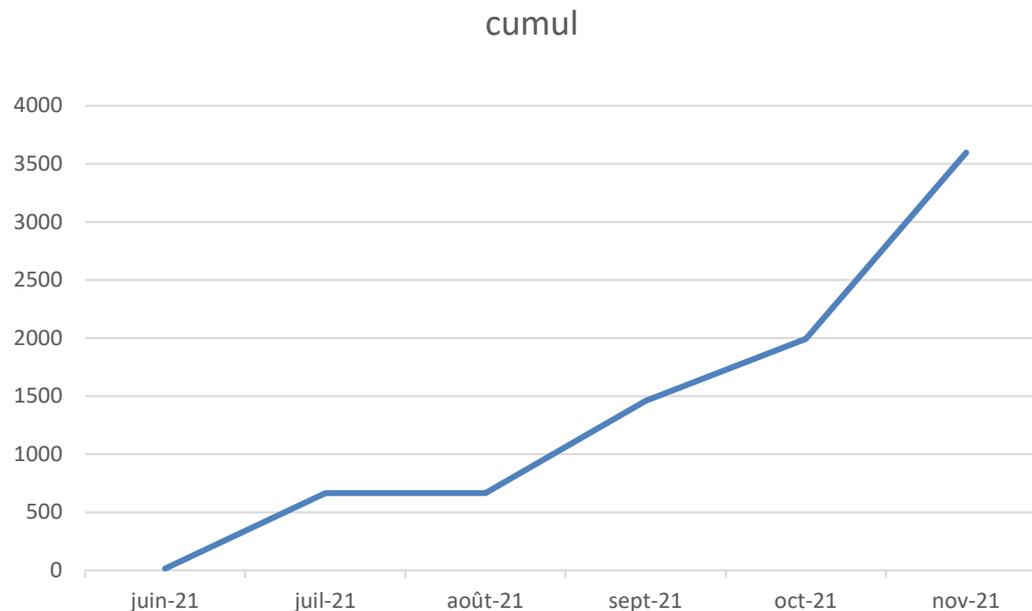
- Energie - consommation chantier parc - espaces communs des lots - Eurovia n'avait pas de base vie.

ELECTRICITE Raccordement le 30/06/2021				
mois	Index 1	Index 2	Conso M kWh	cumul
juin-21	18908	18924	16	16
juil-21	18924	19575	651	667
août-21				667
sept-21	19575	20369	794	1461
oct-21	20369	20900	531	1992
nov-21	20900	22504	1604	3596
déc-21				3596
janv-22				3596

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Energie - consommation chantier parc - espaces communs des lots - Eurovia n'avait pas de base vie.

Analyse - consommations relativement stable. Peu d'activité en Aout.



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

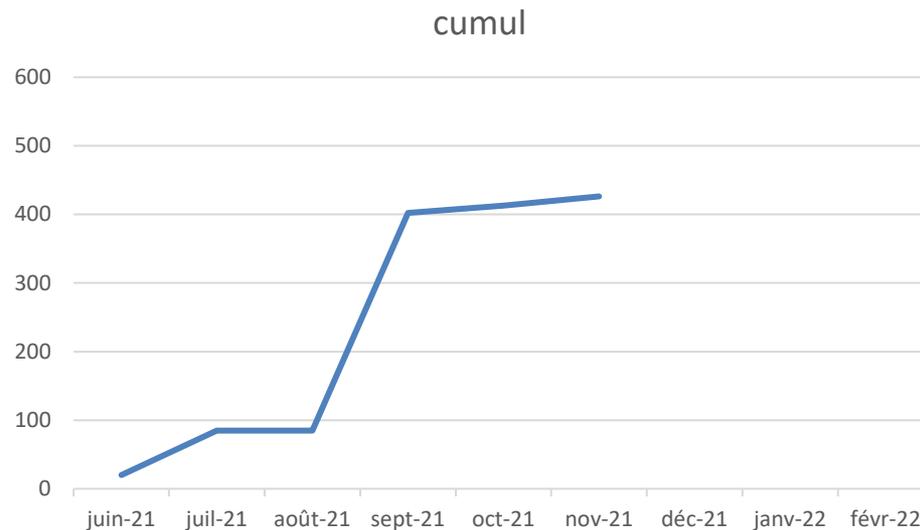
- Eau - consommation chantier parc - espaces communs des lots - Eurovia n'avait pas de base vie.

EAU Raccordement le 23/06/2021				
mois	Index 1	Index 2	Conso M M3	cumul
juin-21	55	75	20	20
juil-21	75	140	65	85
août-21				85
sept-21	140	457	317	402
oct-21	457	468	11	413
nov-21	468	481	13	426
déc-21				
janv-22				
févr-22	481	561	80	506

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Energie - consommation chantier parc - espaces communs des lots - Eurovia n'avait pas de base vie.

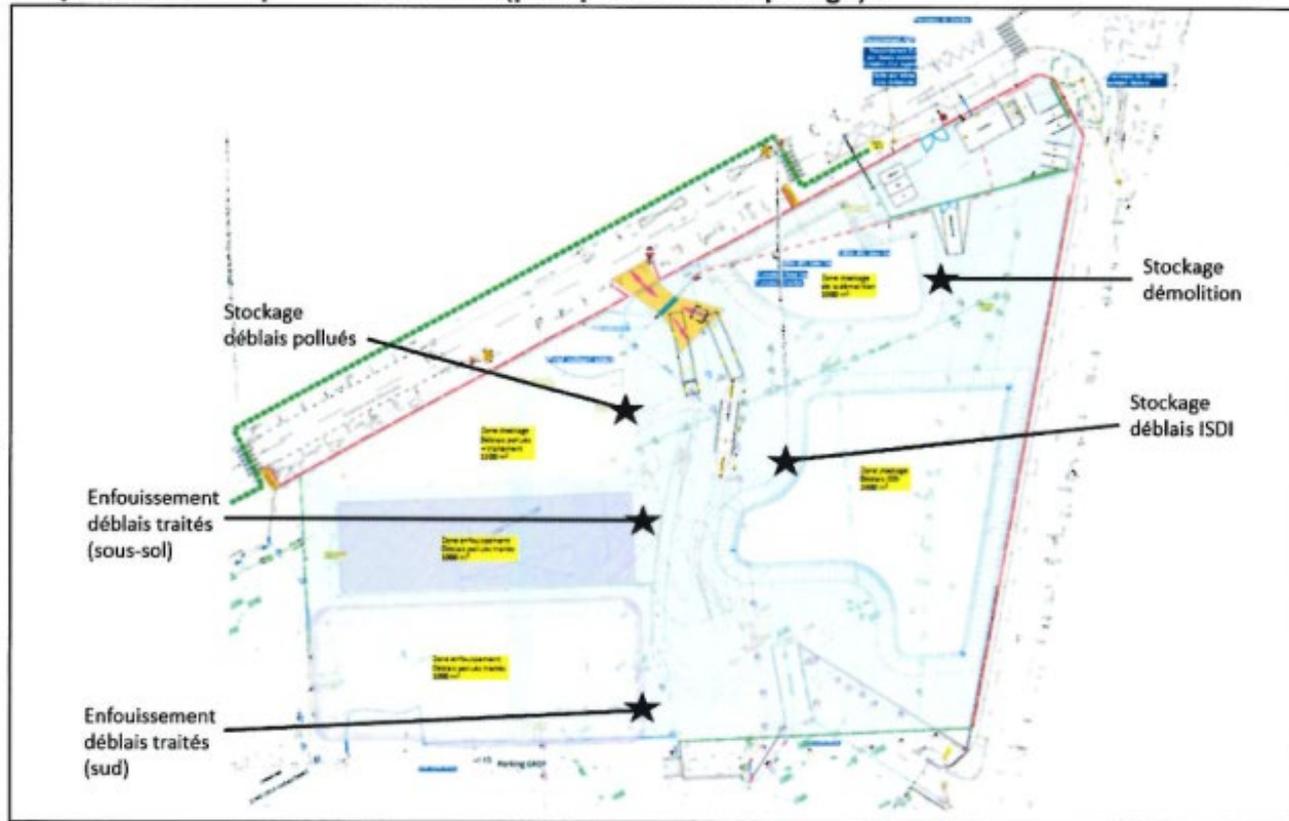
Analyse - Gros pic de consommation pendant dépollution + arrosage pour limiter la poussière.



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Qualité de l'air

Implantation des points de mesure (plan/photo avec repérage) :



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Qualité de l'air

	FICHE DE CONTROLE	Page 1 sur 1
	SUIVI HEBDOMADAIRE/JOURNALIER DE LA QUALITE DE L'AIR	Date : 02/07/21
Chantier : Site de la Loubière		N° : 63441
		Emetteur : RFA

Date : 07/07/21		
Moyen de contrôle	Réf PID : REM-PID 32	Autre :

Réf (voir plan pour repérage)	Stockage démolition	Stockage déblais ISDI	Enfouissement déblais traités (sud)	Enfouissement déblais traités (sous-sol)	Stockage déblais pollués
Description					
Fréquence	4 fois / jour	4 fois / jour	4 fois / jour	4 fois / jour	4 fois / jour
Valeur de référence	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm
Date :	Heure :				
07/07/21	10H	0	0	0	0
"	12H	0	0	0	0
"	13h40	0	0	0	0
"	16H	0	0	0	0

Les Déchets

- Mise en place du tri et valorisation des déchets - 98% valorisation

 TABLEAU SUIVI DES DECHETS

NATURE	ELIMINATEUR	CUMUL	LIEU
BOIS	ECORECEPT	3270kg	SVBE, flassans sur Issole
METAUX EN MELANGE	DERICHEBOURG	79454kg	ferrailleurs divers
	ECORECEPT	7860kg	
DECHET INDUSTRIEL VALORISABLE	ECORECEPT	1020kg	regroupement sur site Ecorecept Six fours, tri puis acheminement vers exutoire de valorisation
DECHET INDUSTRIEL BANAL	ECORECEPT	1498kg	regroupement sur site Ecorecept Six fours, tri puis acheminement vers exutoire de valorisation
DECHET INDUSTRIEL NON VALORISABLE	ECORECEPT	1485kg	Enfouissement , Suez Jas de Rhodes et azur valorisation Pierrefeu du var
BALLAST RECYCLE 20/150	SOMECA	1195kg	Revalorisation plateforme de Signes
BALLAST RECYCLE 20/150	EUROVIA	2930kg	Revalorisation plateforme de Sollies
GNT RECYCLE 0/20	EUROVIA	2610kg	Revalorisation plateforme de Sollies

Communication

- Concertation réglementaire non obligatoire
- Communication intense sur les réseaux, les affichages urbains, le journal municipal, conseil municipal diffusé en live

Hubert Falco 9 avril, 16:55

Les importants travaux du futur grand Parc Paysager de la Loubière avancent bien. Débutés en septembre dernier, les premiers travaux de terrassement et de démolition du bâti présent sur cette friche, riche d'une vie industrielle de plus d'un siècle, se poursuivent. La dépollution du site se poursuit également avec l'évacuation actuellement de 20 000 m3 d'anciennes terres.

4800 m3 d'autres terres vont être traitées sur site et pourront être réutilisées, auxquelles s'ajouteront encore 3800 m3 de nouvelles terres végétales qui permettront la plantation de plus de 250 arbres et 5000 arbustes.

Ce grand Parc de la Loubière de près de 16 000m2 fera la part belle à « l'eau ». Il sera séquencé en différentes ambiances, et rendra ainsi hommage à la diversité des paysages rencontrés sur le territoire méditerranéen (restanques plantées, essences médicinales et aron oliviers, des amand nombreuses essences). D'un point de vue qui seront absorbés la Loubière.

Ce parc, qui sera sécurisé par du gar

Hubert Falco 24 septembre 2020

Ce matin, j'ai présenté à la presse le futur grand parc paysager de La Loubière qui offrira aux toulonnaises et aux toulonnais 16000 m2 d'espaces verts supplémentaires en plein cœur de la ville au printemps 2022.

Ce nouveau grand et beau projet va transformer davantage encore notre ville et l'un de ses autres quartiers emblématiques, La Loubière. Accessible à tous, ce grand parc public va être réalisé sur le site aujourd'hui occupé par les équipes d'Enedis et de GrDF. [Afficher la suite](#)





Mag Hoe, Valérie Mondone et 1.4 K autres personnes 362 commentaires 363 partages

Hubert Falco 16 novembre 2020

A la Loubière, les travaux du futur grand Parc Paysager que j'avais présenté le 24 septembre dernier viennent de débiter. Au printemps 2022, les Toulonnaises et les Toulonnais pourront ainsi profiter de 16 000 m2 d'espaces verts supplémentaires en plein cœur de la ville.

Après une riche vie industrielle de plus d'un siècle, le site aujourd'hui occupé par les équipes d'Enedis et de GrDF, le long du boulevard de la démocratie, laissera place dans moins de 18 mois à un gra... [Afficher la suite](#)




1 K 221 commentaires 178 partages

Hubert Falco 8 décembre 2020

Chers amis, vous êtes chaque jour plus nombreux sur ma page Facebook. Vous êtes aujourd'hui plus de 25.000 à l'avoir rejointe. Ainsi, au cours de l'année écoulée, ce sont près de 5 millions de personnes qui ont été atteintes par les publications de ma page Facebook, générant sur celle-ci plus d'un demi-million de réactions.

Par ailleurs, depuis le début de l'année, plus de 20.000 commentaires ont été publiés sur cette page, je me suis d'ailleurs efforcé d'y répondre chaque fois que cela était possible, à fortiori dans ces périodes d'inquiétudes liées à la crise sanitaire et économique.

Un grand merci à vous toutes et à vous tous pour les marques de confiance et de soutien que vous m'adressez au quotidien par le biais de ce canal de communication direct, elles me touchent, elles m'honorent et elles m'engagent et je suis déterminé à ne pas les décevoir.




1,2 K 145 commentaires 73 partages

Communication

- Communication locale pour l'ouverture du Parc

TOULON : ouverture du Parc de la Loubière

Parc de la Loubière
Ouverture le 15 septembre

- 16 000 m² en cœur de ville
- 250 arbres - 10 000 arbustes et vivaces
- 500 m² de jeux pour enfants
- Gardienné et sécurisé 24h/24 & 7j/7
- Rivière cascade - Fontaines - Miroir d'eau en circuits fermés

INAUGURATION
LE 14 SEPTEMBRE
À 18H

ANIMATIONS
LE 17 SEPTEMBRE

Avis Google



Parc de la Loubière

4,3 ★★★★★ (289) ⓘ ⋮

Parc à Toulon



Yol Fresn

Avis de Google

5/5 · il y a 6 jours **NOUVEAU**

À Toulon, ce parc est très bien aménagé, il est parfait pour l'amusement des petits, avec de jeux d'eau passionnants. La végétation est dense et bien agencée, les promeneurs profitent des bancs pour se reposer ! L'environnement est tranquille.

Visité en avril



Niinia Siisii83

Avis de Google

4/5 · il y a une semaine **NOUVEAU**

Ce lieux et très agréable, grand espace jeux très divers pour enfants de tous âges, jeux d'eau et nature très fleurie, parc assez propre. Idéale pour les familles ❤️

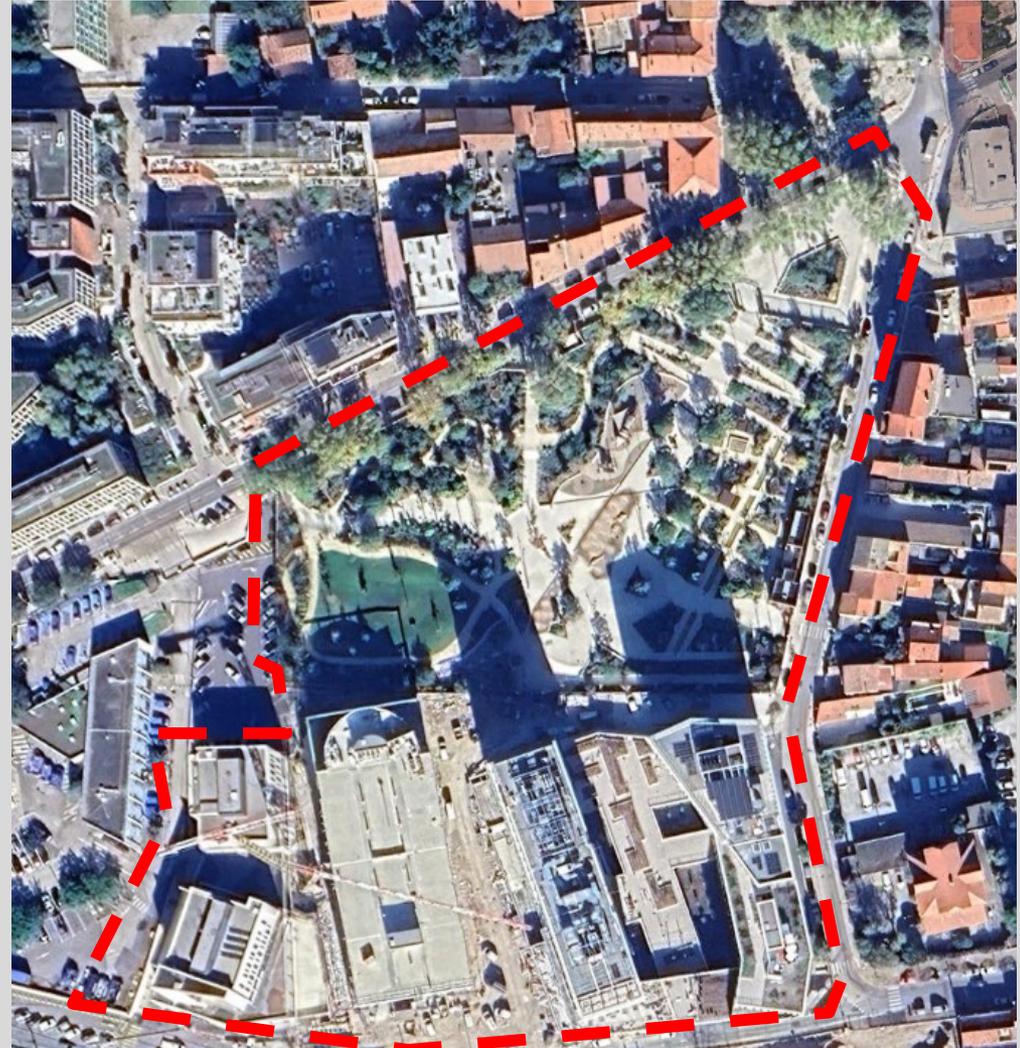
Visité en avril

Ateliers pédagogiques



Intelligence de chantier

Phasage / organisation des travaux



Intelligence de chantier

Adaptation en fonction des découvertes

- Source découverte a proximité d'un ancien transfo
- Tests sanitaires et d'approvisionnement de l'eau découverte
- Adaptation du projet et modification du système d'arrosage pour éviter la consommation d'eau potable
- Mise en valeur de la source - patrimoine naturel

Intelligence de chantier

Adaptation en fonction des découvertes



Coordination LPO (nichoirs)

 		
FICHE DE DEMANDE D'AGREMENT DE FOURNITURE		
<u>Marché n°</u> : 21-3044 <u>Numérotation Interne</u> : T21013	<u>Libellé du marché</u> : Aménagement du site de la Loubière à Toulon	
<u>Descriptif</u> : Gîte à hérisson Igloo	<u>Date</u> : 09/11/2021	
<u>MATERIAUX / FOURNITURES</u>		
<u>Utilisation</u> : Mobilier urbain	<u>Provenance</u> : LPO	
<u>Echantillons joints</u> :	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
<u>Fiche établie par</u> : Charlène Medici <u>Contrôlé par</u> : Charlène Medici	MEDITERRANEE ENVIRONNEMENT SAS 10, Chemin Lou Foivi 83000 AVIGNOLES Tél. 04.94.63.48.87 - Fax 04.93.43.10.24 SIRET : 304 601 208 00036	
<u>REPONSE DU MAITRE D'ŒUVRE</u>		
<u>Fiche reçue le</u> : / /	<input type="checkbox"/> Acceptation	<input type="checkbox"/> Refus
<u>Commentaires</u> :	<u>Date</u> : / /	
<u>Fiche retournée à l'entrepreneur le</u> : / /	<u>Visa</u> :	



Dimensions : 22cm (H) x 59cm (L) x 53cm (l)

Poids : 1.5 kg

Espèce(s) : Hérisson

Conseils d'utilisation/d'installation :

A installer à l'abri des vents dominants, sous une haie par exemple. Couvrir avec des brindilles, des feuilles et des broussailles.

Matériau(x) : Acier inoxydable et bois



Qualité de chantier

- Bonne coordination entre les entreprises
 - Beaucoup de bon sens.
- Calendrier du chantier du parc très contraint
- Coordination globale des travaux

Pour conclure

*Parc pour les habitants sur un terrain constructible et construction de bâtiments dédiés aux services publics
Perméabilité du quartier – dynamisation du quartier de la Loubière réussie (mobilité, commerces, etc.)
Certification BDM des bâtiments*

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

MOA

**Var Aménagement
Développement**



MOA

**TOULON
METROPOLE**



MOA

VILLE DE TOULON



MOE / PAYSAGISTE

Citadia Design



BET VRD

BET CERRETTI



AMO QE

**Citadia /
Ethikurbaine**



VOIRIES / TERRASSEMENTS

EUROVIA



ESPACES VERTS ET MOBILIERS

**MEDITERRANEE
ENVIRONNEMENT**



Vue d'ensemble au regard de la Démarche QDM

CONCEPTION

05/07/2021

58 pts

+ 4,5 cohérence durable

62 pts - ARGENT



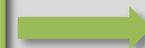
REALISATION

6/05/2025

59 pts

+ 8 cohérence durable

65 pts - ARGENT



USAGE

Date commission

XX pts

+ _ cohérence durable

XX pts - NIVEAU

