

REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE DE LA GARDE (83)

Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013

Aménageur	Urbaniste-Architecte – paysagiste	VRD - Hydraulique	AMO QE
SAGEP	**ROUGERIE-TANGRAM**	**CERRETTI**	**E'NERGYS**

Contexte

Phase 1 de la stratégie globale de redynamisation du cœur de ville !

- **Création d'un parc paysager** qui joue le rôle d'ilot de fraicheur, de biodiversité et d'activité de loisirs
- Apaisement et végétalisation d'un **réseau de liaisons piétonnes**
- Construction d'un **parking silo** (216 places – 776 m² de PV)
- Construction d'un **pôle service** (555 m² de bureaux)
- Démolition construction du **bâtiment du Pré** (Programme de Réussite Educative et médecine scolaire)



- La Commune de la Garde et la Métropole TPM ont engagé pour les prochaines années un projet urbain d'envergure d'aménagements des espaces emblématiques du centre-ville de La Garde visant à renforcer l'attractivité du centre, redonner au centre-ville un nouvel élan de développement, une identité renforcée et un nouveau dynamisme qu'il soit économique, patrimonial, culturel ou social.

- Les deux collectivités ont décidé de confier à la SAGEP par le biais d'une concession d'aménagement, la Maitrise d'Ouvrage pour la mise en œuvre de ce projet comprenant notamment un volet requalification des espaces publics de l'ensemble du Cœur de ville, ainsi que l'amélioration de la qualité de vie et l'image du cœur de ville dans sa globalité.

- Une phase d'études préalables (2022) a permis de définir une stratégie d'intervention globale et la collectivité a adopté un plan d'actions qui se décline en DEUX phases opérationnelles dont la première phase a été livrée en 2026.

Enjeux Durables du projet



- **Redynamisation du cœur de ville et son attractivité**
  - Stratégie globale : patrimoniale, économique , urbaine, développement durable , mobilité, concertation …
  - Création d'un lieu de rencontre et d'espaces partagés pour le bien vivre ensemble
- **Apaisement du centre-ville**
  - Construction d'un parking silo
  - Rues partagées, limitation de vitesse
  - Création de pistes cyclables
- **Mettre la nature au cœur d'un centre ancien**
  - Création d'un parc urbain de 1,5 hectares
  - Ilot de biodiversité
  - Végétalisation des chemins de l'entrée de ville au cœur de ville
- **Optimisation de la gestion des eaux pluviales**
  - Jardins de pluie, Noues végétalisées, Chemin de l'eau
  - Désimperméabilisation

Le projet dans son territoire

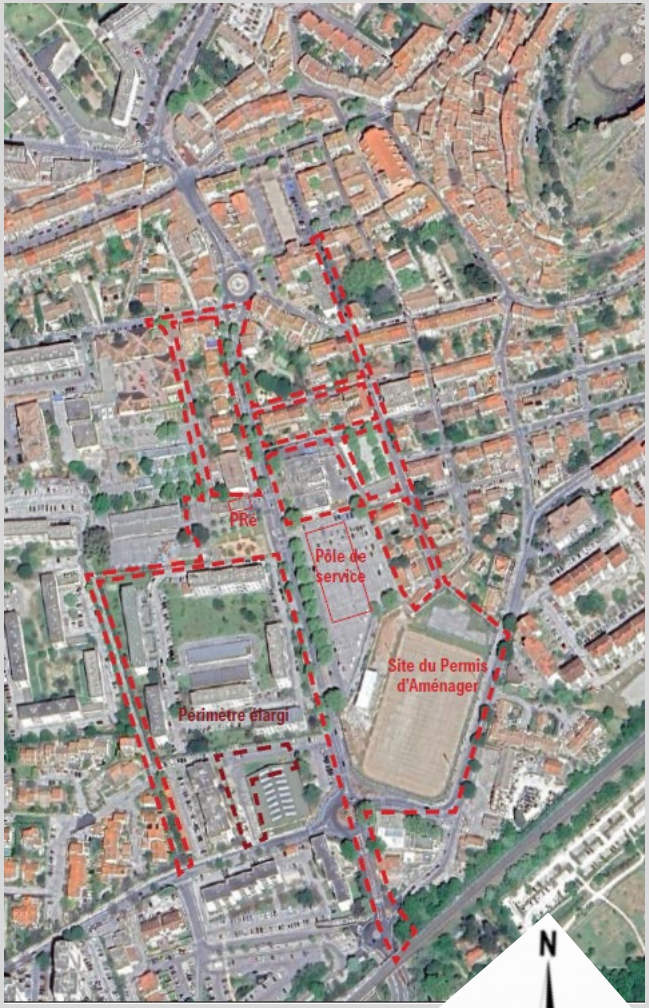


Le projet se trouve au **cœur** de la Métropole Toulon Provence, 14eme métropole de France, s'étendant sur un territoire de plus de 300km².

Le projet dans son territoire

Vues satellite





Le projet porte sur la première phase de travaux de ce projet d'envergure :
en orange le périmètre du projet **Cœur de ville** d'environ **6.2ha**
en **rouge la phase 1**, environ **3.0ha d'espace aménagé**

Contexte

« ***Donnez-moi un arbre, je sauverai le monde*** » **Francis Hallé.**



Enjeux

La commune de la Garde est une commune atypique. Une commune à deux visages.

Elle porte deux images très marquantes : D'un côté, sa large plaine agricole, une grande ouverture sur la nature, son histoire ancienne, son rocher son image médiévaliste, Un village Provençal. Et de l'autre côté à l'opposé, une image d'un dynamisme métropolitain, des étudiants, des zones commerciales et économiques structurantes, des infrastructures de déplacements embouteillées, saturées.

Si nous devions convoquer la mythologie romaine, nous évoquerions une commune comme JANUS. Le dieu romain aux deux têtes, aux deux visages. Il pouvait voir à la fois devant et derrière lui, mais aussi l'intérieur et l'extérieur, le tout sans bouger. Il tenait un bâton dans la main droite, afin de montrer la bonne route aux voyageurs, et une clé dans la main gauche, afin d'ouvrir les portes.

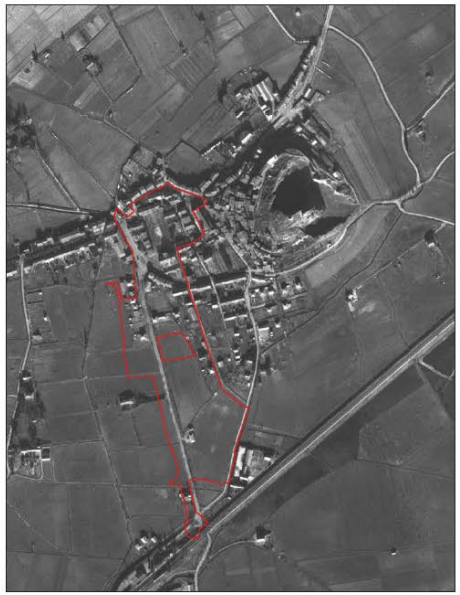
JANUS c'est le dieu de la transition. Quelle plus belle image pour un ambitieux projet de requalification, de redynamisation avec une forte ambition environnementale.

Un nouveau parc paysager pour conforter les usages du quotidien et la nature en ville, des rues requalifiées et apaisées, une stratégie de stationnement efficace avec un nouvel objet architectural que représente le pôle services Accusano en superstructure.

La Garde : un village noyé dans la métropole

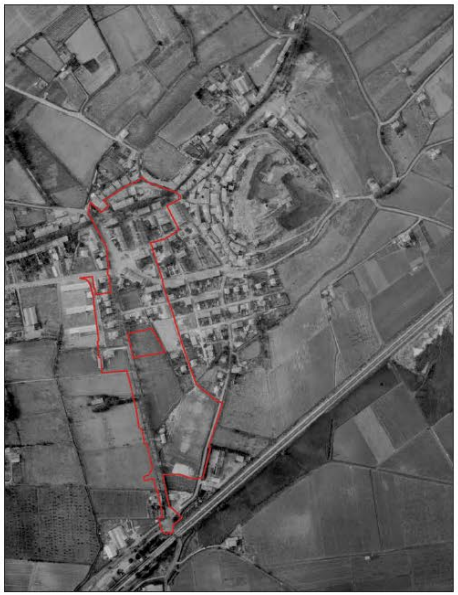
1944

Village-rue se développant le long de l'axe historique, aujourdh'ui Avenue Sadi Carnot, la Garde se caractérise par son territoire rural.



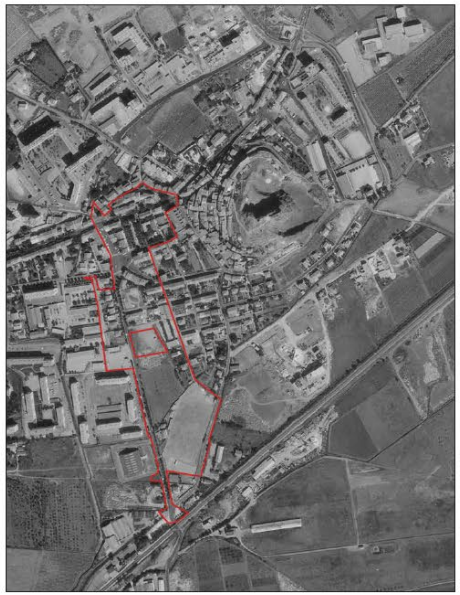
1958

Après guerre, des nouveaux ensemble résidentiels apparaissent en frange Sud.



1973

En 15ans l'urbanisation explose. A l'Ouest, des grands ensemble se construisent. A l'Est, le site conserve sa ruralité.



1989

Les espaces ruraux se voent remplacés par des résidences et des lotissements.

Dans les années 90, l'extansion urbaine a atteint ses limites .

Depuis les années 2000, les ronds points jalonnent les axes prioritaires.



La Garde : une ville nature à révéler !

conserves leurs alignements.

HIER

1. AVENUE F.ROOSEVELT



Une rue cadrant les reliefs de la ville et de ses monuments

AUJOURD'HUI



Une Avenue cadrant le Rocher mais encombré par les murs du Stade

2. STADE ACCUSANO



Un Stade ouvert sur le paysage



Les aménités du Stade masquant le Rocher

3. AVENUE J JAURÈS



Une Allée arborée



Une Avenue arborée



Cônes de vue

Vers la deuxième phase du projet de revitalisation du centre-ville



Stratégie de priorisation hiérarchique des espaces publics

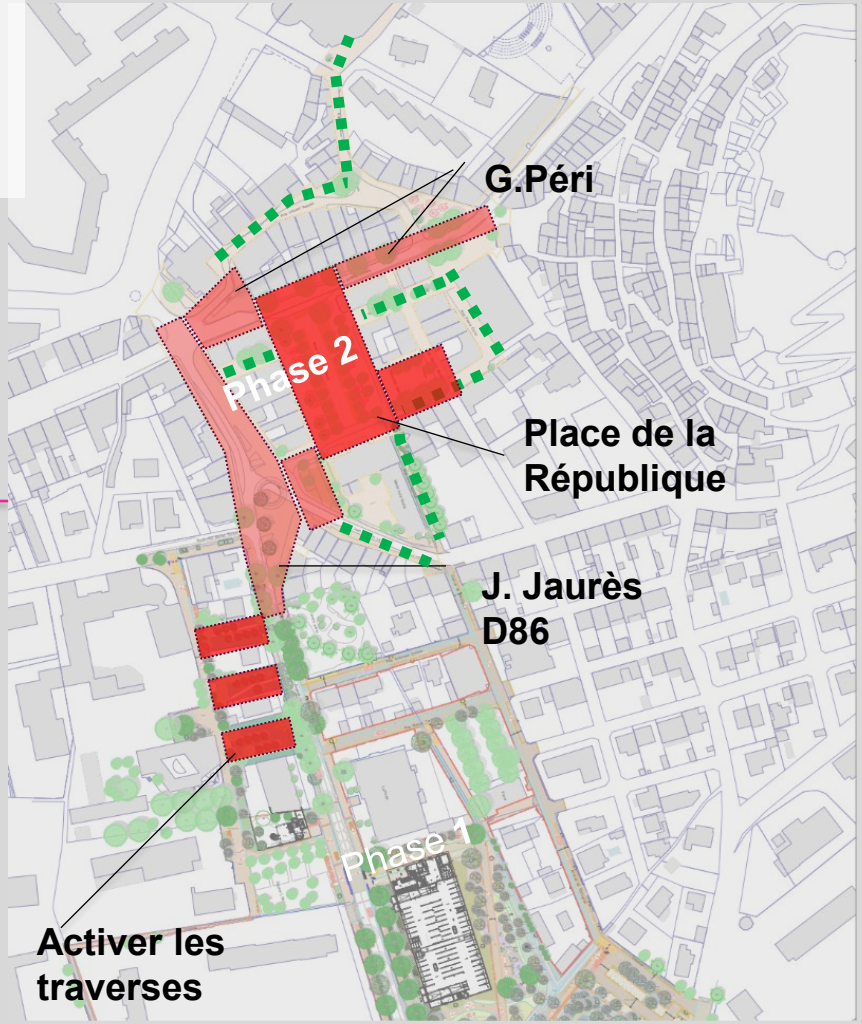
Requalification totale

Priorité 1

Priorité 2

Reprise adaptée

Rue climatique



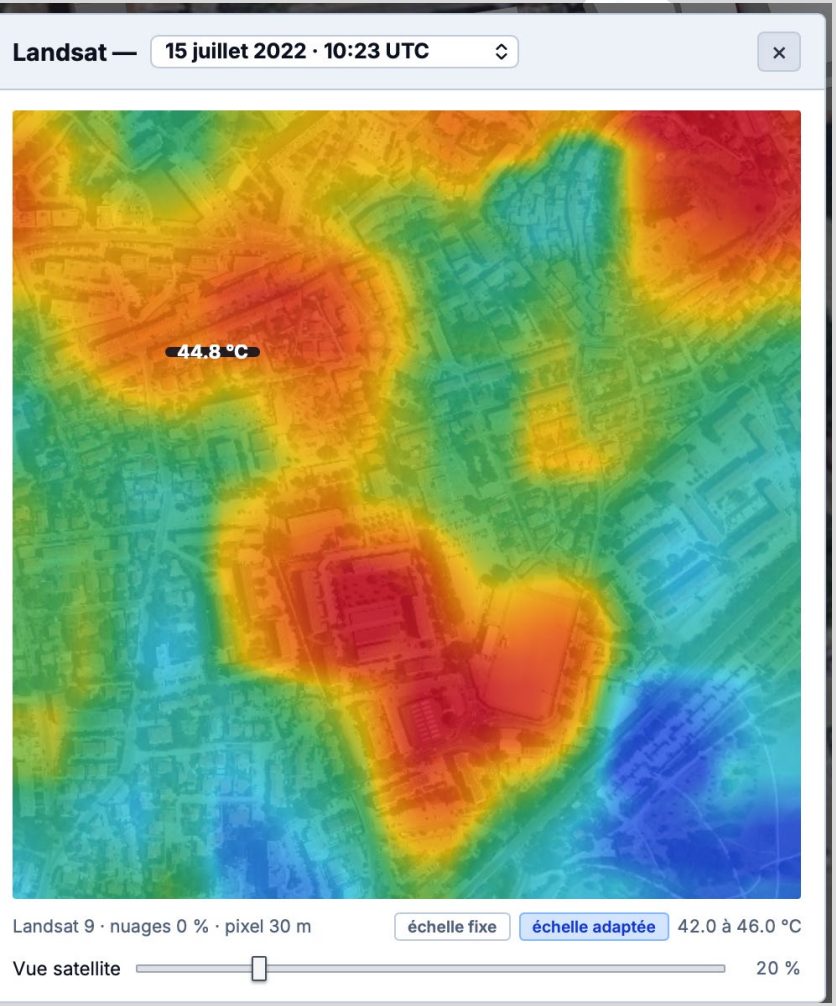
La totalité de la surface plantée est de 1,9 ha soit plus de 50 % de la surface totale du projet

Les avenues aux alignements renforcés, les rues apaisées et partagées entre les différents usagers bordées de massifs arbustifs.

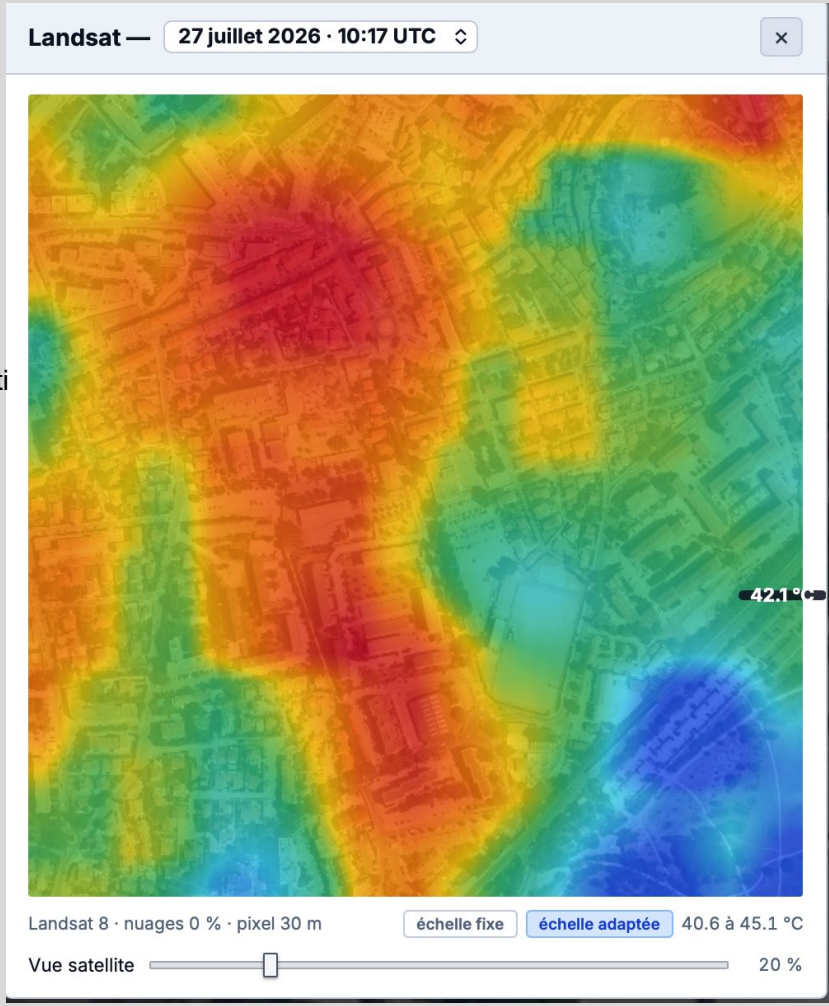
Le parc urbain agricole avec une trame linéaire s'inspirant des réseaux de fossés préexistants. Des jardins thématiques viennent ponctuer le parcours

Partie sud inondable avec des îlots décaissés ou surélevés pour guider et temporiser les eaux et réintroduire une biodiversité perdue sur ce site





Relevés des températures par satellite entre juillet 2022 et juillet 2026 après désimperméabilisation des sols



Métropole Toulon Provence Méditerranée

GARDE

sagep

LE PROJET DE

REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE DE LA GARDE

a été désigné

LAURÉAT AU TITRE DU PLAN EAU 2026

« SOLUTIONS FONDÉES SUR LA NATURE »

par :

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ
ET DES NÉGOCIATIONS
INTERNATIONALES
SUR LE CLIMAT ET LA NATURE

Liberté
Égalité
Fraternité

et s'inscrit dans la démarche

QUARTIERS DURABLES MÉDITERRANÉENS

qdm
Quartiers Durables Méditerranéens


HIER


DEMAIN


AUJOURD'HUI


HIER


HIER


DEMAIN


AUJOURD‘HUI

Parking la Poste

Hier



Aujourd'hui



Allée du Droit des Enfants (accès groupe scolaire)

Hier



Aujourd'hui



Avenue Jean Jaurès

Hier



Aujourd'hui



Parking la Poste

Hier



Aujourd'hui

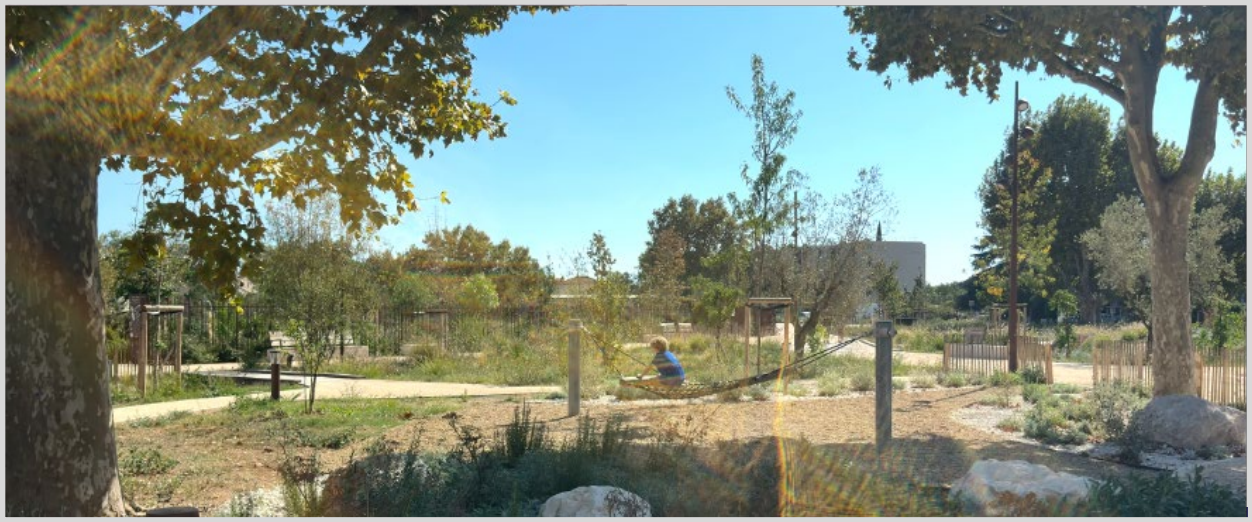


Les platanes

Hier



Aujourd'hui



Les platanes

Hier



Aujourd'hui



Avenue Jean Jaurès

Hier



Aujourd'hui



Fiche d'identité

Programme	• Espaces publics
Superficie	• 3 hectares
SDP	• Bureau 555 m² • Parking silo : 5479 m² • Pré : 265 m²
Stationnement	• 258 places
Espaces verts	• 1,9 hectares
Arbres plantés	• 289 Parc + rue

Altitude	20 m
Zone Clim.	• H3
Pôle service (bureau + parking silo)	Conso : 30 kWhef/m².an Prod PV : 40 kWhef/m².an
Pre	Conso : 35 kWhef/m².an
Planning travaux	Début : sept 2024 Fin : Mai 2026

Eléments financiers

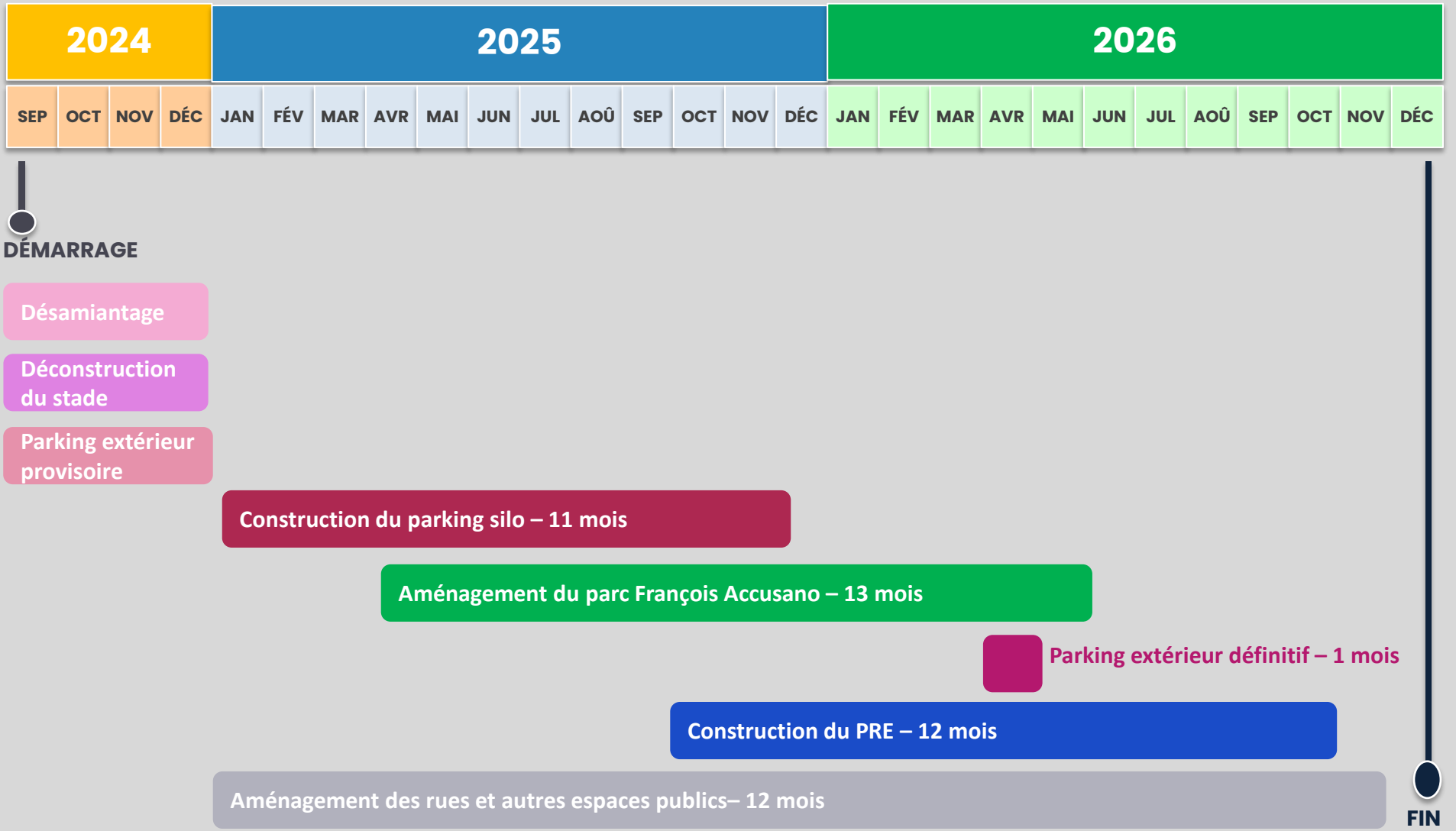
Cout du Foncier	• 0 K€
Cout des études	• 2M€
Budgets des aménagements cis construction Pré + parking silo + pôle service	• 14,6M€
Financements privés	• 10 %
Financements publics	• 90 %
Subventions	2,7M€ • Agence de l'eau : 577k€ • REGION : 200k€ • Département du Var : 1 350 000€ • FEDER : 577 275€

Video du chantier



Planning

septembre 2024 → décembre 2026
durée du chantier : 28 mois



Chronologie du chantier











Déconstruction du stade Accusano et du parking de la poste

Chronologie du chantier











Construction de parking provisoire

Chronologie du chantier

Construction du Parking silo et Pôle service



















Chronologie du chantier

Construction du Parking silo et Pôle service

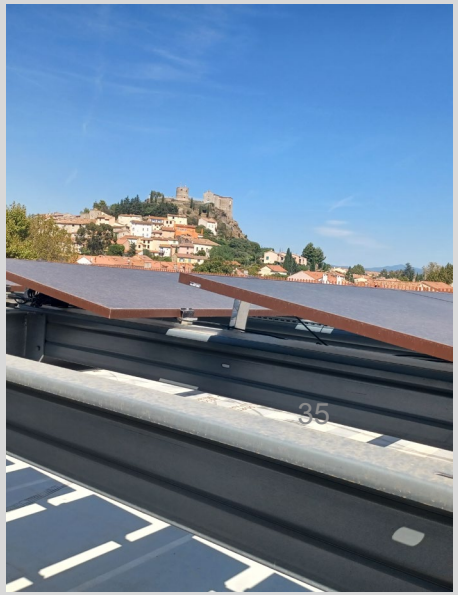




PARKING SILO
Structure métallique
Resille métallique
Panneaux PV mono cristallin coloré



PÔLE SERVICE
Façade ossature bois
Isolation laine de bois
Menuiseries aluminium
BSO
Plateau de bureaux livrés bruts



Chronologie du chantier

Programme de réussite éducative (P.R.E)







PRE

FOB en béton de chanvre
Enduit chaux
Isolation Laine de bois
Menuiserie Bois + BSO
PAC AIR/AIR

Chronologie du chantier



Chronologie du chantier

Aménagement du Parc Accusano

Un patrimoine végétal protégé et renforcé

Diversité d'espèces et de formes





Chronologie du chantier

Aménagement du Parc Accusano

Ilot de biodiversité (passage à faune) et sensibilisation – Gestion différenciée des plantations









Chronologie du chantier

Aménagement du Parc Accusano

Une irrigation pilotée et contrôlée

Mise en place de sondes tensiométriques pour un arrosage optimisé par typologies d'espaces plantés



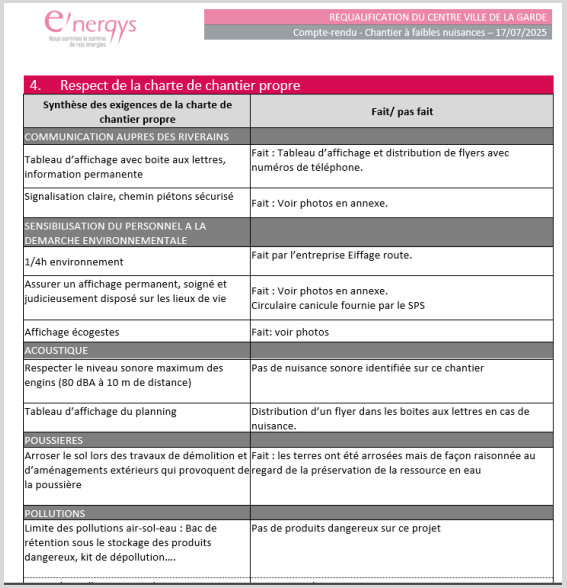




Le Chantier/ La Construction

LES BONNES PRATIQUES

- Une concertation entre le chantier du parking silo et le parc Accusano pour limiter les nuisances des riverains
- Ecoute des riverains sur site
- Un interlocuteur pour dialoguer avec les riverains
- Des points info via un flyer distribué aux riverains et une boite aux lettres , une adresse mail et des panneaux d'affichage
- Rédaction d'un SOGED porté par l'entreprise de GO sur le parking silo
- Un mémoire technique environnementale de l'entreprise VRD
- ¼ h environnement pour les compagnons organisés chaque semaine avec un calendrier environnemental
- Application de 3 chartes chantier vert avec contrôle régulier d'Energys avec check list
- Lavage des roues des camions à la sortie du chantier
- Les heures d'insertion ont été respectées sur le parking silo et Parc François Accus



e'nergys

REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE DE LA GARDE
Compte-rendu - Chantier à faibles nuisances – 17/07/2025

4. Respect de la charte de chantier propre

Synthèse des exigences de la charte de chantier propre	Fait/ pas fait
COMMUNICATION AUPRES DES RIVERAINS	
Tableau d'affichage avec boite aux lettres, information permanente	Fait : Tableau d'affichage et distribution de flyers avec numéros de téléphone.
Signalisation claire, chemin piétons sécurisé	Fait : Voir photos en annexe.
SENSIBILISATION DU PERSONNEL A LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE	
1/4h environnement	Fait par l'entreprise Eiffage route.
Assurer un affichage permanent, soigné et judicieusement disposé sur les lieux de vie	Fait : Voir photos en annexe. Circulaire canicule fournie par le SPS
Affichage écogestes	Fait: voir photos
ACOUSTIQUE	
Respecter le niveau sonore maximum des engins (80 dBA à 10 m de distance)	Pas de nuisance sonore identifiée sur ce chantier
Tableau d'affichage du planning	Distribution d'un flyer dans les boites aux lettres en cas de nuisance.
POUSSIERES	
Arroser le sol lors des travaux de démolition et d'aménagements extérieurs qui provoquent de la poussière	Fait : les terres ont été arrosées mais de façon raisonnée au regard de la préservation de la ressource en eau
POLLUTIONS	
Limite des pollutions air-sol-eau : Bac de rétention sous le stockage des produits dangereux, kit de dépollution....	Pas de produits dangereux sur ce projet





Maitrise des impacts environnementaux du chantier

LIMITER LES NUISANCES POUR LES RIVERAINS

















Le Chantier/ La Construction

LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

- **Rassurer les riverains** dans les rues (maintien des accès, explication du projet, information de la durée des travaux,...)
- **Adaptation du nivellement** au vue des seuils, points hauts et points bas
- **Réseaux existants** (affleurants, présence de réseaux non recensés, réseaux vétustes) => travaux supplémentaires, modification des tracés de réseau)
- **Tenir les délais très serrés avec des fortes contraintes** :
  - ✓ Interaction très serrée entre construction silo/viabilisation et requalification des abords (plantations/ revêtement etc…)
  - ✓ Affluence lors des festivités des hivernales de la Commune avec le Marché de noël (modification du phasage, révision des commandes de matériaux à employer, sécurisation supplémentaire)
  - ✓ Contre-temps pour la Livraison des pierres calcaires (appel à plusieurs fournisseurs selon le profil de bordures et le phasage => recherche d'une harmonisation par secteur tout en respectant le phasage)
  - ✓ Travaux supplémentaires demandés





Les Déchets

Total Production Déchets	Total Valorisé	Total Recyclage matière	Total Valorisation thermique	Total Elimination ISDND
21,66 T	84%	17,47 T	0,78 T	3,03 T

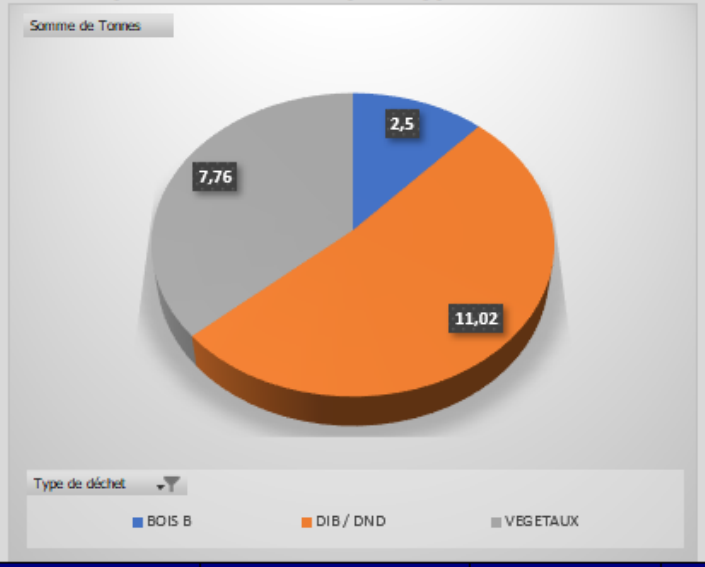
DÉCHETS NON DANGEREUX	11,02 T	PAPIER CARTON	0,00 T	MENUISERIES VITRÉES	0,00 T dont REP PMCB 0,00 T
BOIS	2,50 T dont REP PMCB 0,00 T	PLÂTRE ET PLAQUES DE PLÂTRE	0,00 T dont REP PMCB 0,00 T	INERTES	0,00 T dont REP PMCB 0,00 T
MÉTAUX	0,00 T dont REP PMCB 0,00 T	PLASTIQUE	0,00 T dont REP PMCB 0,00 T	ISOLANTS	0,00 T dont REP PMCB 0,00 T

DECONSTRUCTION DU STADE ACCUSANO

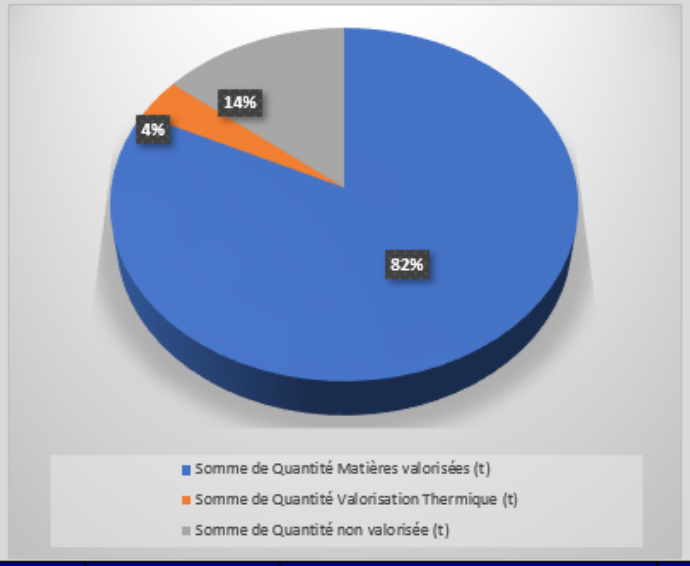
REGISTRE DE SUIVI DES DECHETS

MARION : CHANTIER STADE ACCUSANO

Répartition Totale par Type de Flux



Valorisation Totale par Type de Traitement

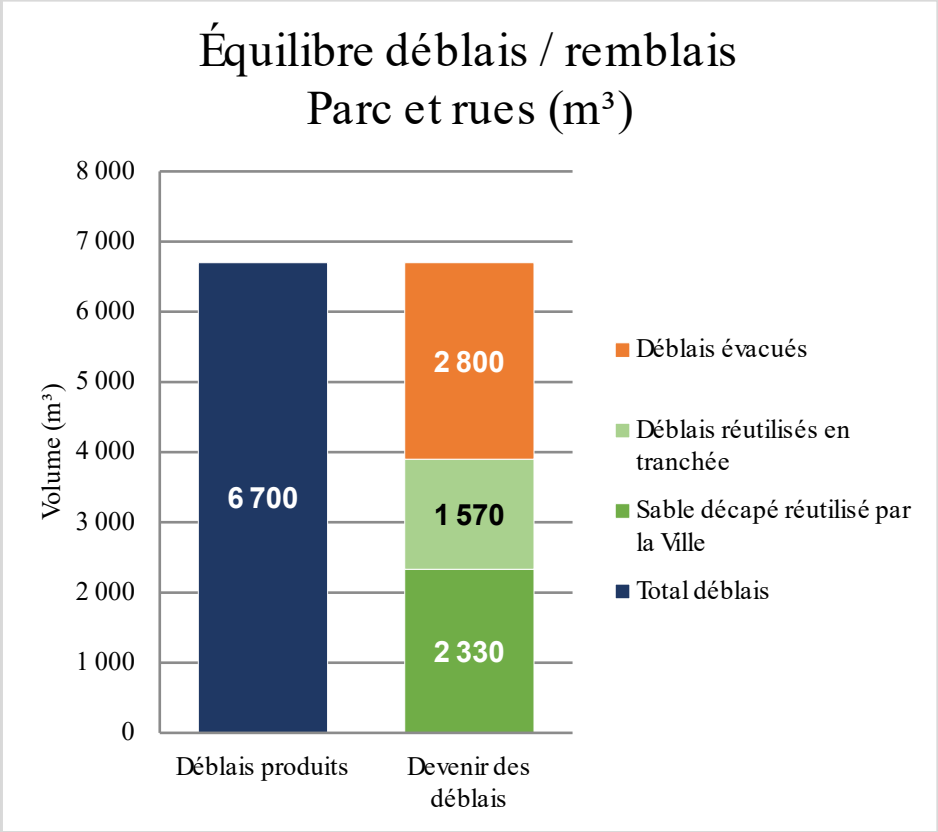


Objectif fixé à hauteur de 75 % au marché de travaux

Les Déchets

AMENAGEMENT DU PARC : EQUILIBRE DEBLAIS REMBLAIS

- Réutilisation du sable décapé de l'ancien stade par la Ville sur des projets connexes
- Optimisation des structures de chaussée
- Réutilisation des déblais en remblai de tranchée de réseaux
- Mouvement de terres pour modélisation du parc





Photos du projet fini





Photos du projet fini















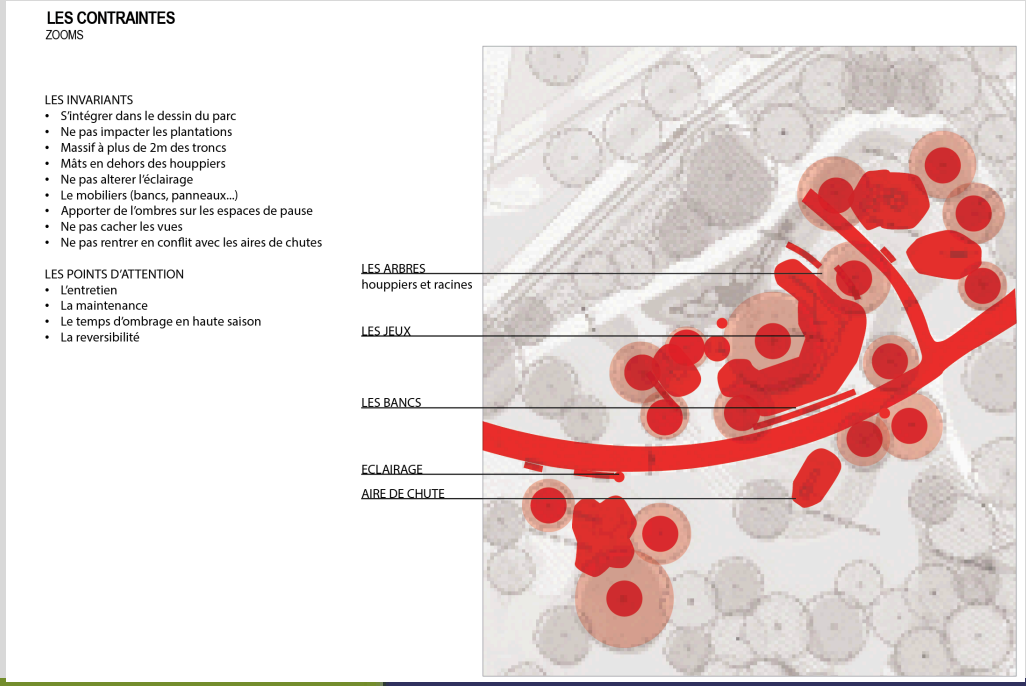




Intelligence de chantier

- Réalisation d'ombrage sur les jeux le temps de croissance des arbres
- Adaptation de l'aménagement selon besoins des riverains (girations réalisées en direct, reprise de marches d'entrée, création de rampe)
- Coordination entre les deux chantiers (silo et espaces publics) : coupure d'une voie de circulation et travail en simultané, mise à disposition de zone de chantier respectivement selon les besoins de chacun
- Branchement provisoire en aérien des éclairages





Points à améliorer

En chantier

- Appréhender davantage les interactions entre les différents chantiers
- Mise en œuvre d'une période de transition destinée à accompagner l'appropriation progressive des nouveaux usages de l'espace public et la cohabitation entre voitures, piétons et vélos

A suivre en fonctionnement

- Cohabitation des voies partagées
- Taux d'occupation du parking silo
- Suivi des consommations énergie et eau
- Suivi du bon développement et entretien des espaces paysagers (sondes tensiométriques)
- Guide de gestion différenciée des espaces paysagers
- Guide d'usage avec le conseil des petits élus
- Enquête auprès des utilisateurs du Parc
- Guide d'usage du PRE et Pôle service

JOURNEE DE PLANTATION PARTICIPATIVE AVEC LES SCOLAIRES DANS LA RUE DU DROIT DES ENFANTS. 05 11 2025









Capteurs de la température et humidité



Projet piloté par Toulon Provence Méditerranée (TPM) en partenariat avec la SAGEP

Suivi des capteurs par SMART CITY (TPM)

- 23 capteurs posés depuis fin juillet 2025 sur l'ensemble du périmètre phase 1 et 2,
- Capteurs 11, 14 à 23 à Phase 2
- Capteurs 1 à 10, 12 et 13 à Phase 1
- Mise en place des capteurs pendant 3 à 4 ans après la livraison pour voir l'impact des aménagements réalisés,

Pour conclure

- ***Challenge relevé*** *d'un aménagement d'espaces publics en deux ans*
- ***Importance de la démarche*** *QDM: indicateurs, chantier propre, QEB, concertation…*
- ***Appui technique*** *pour porter le projet et aller chercher des récompenses (Défis de l'eau , SFN…)*
- ***Disponibilité des équipes*** *(MOA, MOE , entreprises) sur les 3 chantiers*

Mise en place de points réguliers sur site lors de la *phase conception pour appréhender les aléas de chantier*
Stratégie de concertation menée tout au long du projet auprès d'un large panel d'acteurs . ***La parole des enfants*** *aurait pu être mobilisée dès le démarrage de la phase de conception*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche QDM

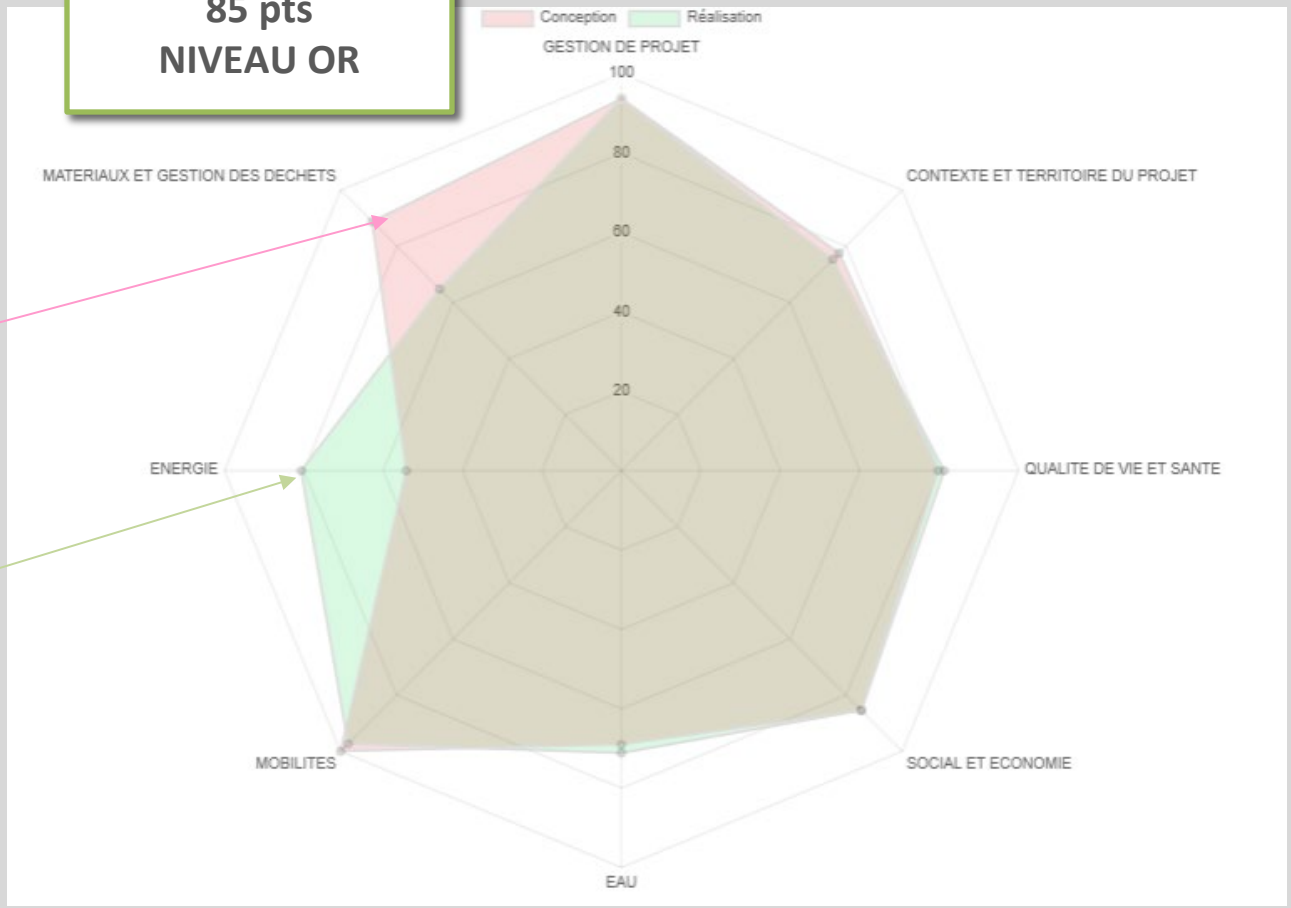
CONCEPTION
19 septembre 2024
71 pts
+ 8 cohérence durable
+ 2 d'innovation
81 pts
NIVEAU ARGENT

REALISATION
3 novembre 2026
74 pts
+ 8 cohérence durable
+ 3 d'innovation
85 pts
NIVEAU OR

USAGE
Date commission
XX pts

Moins de matériaux issus de la filière locale et d'écomatériaux

Optimisation de la gestion de l'éclairage public et du mobilier urbain nécessitant de l'énergie



Points bonus/innovation à valider par la commission



- Mise en place de capteurs de température et d'humidité dans le centre ville de la Garde

Pour rappel 2 points bonus acquis phase conception

- Renaturation des espaces publics dans un contexte de renouvellement urbain situé dans une plaine alluviale (risque d'inondation importante) avec plus de 50 % de désimperméabilisation
- Concertation active tout au long du projet

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE

Métropole Toulon Provence Méditerranée

La Garde (D T)

sagep

CONCESSIONNAIRE AMENAGEUR

GROUPEMENT DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE

ARCHITECTE/URBANISTE

ROUGERIE + TANGRAM

ESPACES PUBLICS/PAYSAGE

ROUGERIE + TANGRAM

VRD/HYDRAULIQUE

CERRETTI

BUREAU D'ETUDES

Energys — Nous sommes la somme de nos énergies

ARCADIS

Alpha-i & co — Économistes engagés à vos côtés

Les acteurs du projet – Pole service/Pkg Silo

MENUISERIES EXTERIEURES

CMA

SIGNALETIQUE

SIEL

CLOISON/ FAUX PLAFOND

ABC RENOVATION

MENUISERIES INTERIEURES

B AGENCEMENT

PEINTURE

RVS

CFO/CFA

spie batignolles

GROS OEUVRE

S.E.N.E.C.

FACADES

TRIANGLE SCOP

PANNEAUX PV

SETB INGENIERIE

CVC

TNT PACA

ETANCHEITE

SEPT RESINE SNA

Les acteurs du projet – Parc Accusano

VOIRIES / TERRASSEMENTS

EIFFAGE

VRD

POMARES TRAVAUX-PUBLICS

RESEAUX SECS

AVICOLLO ENERGIES

MOBILIER JEUX

QUALI Cité®

SERRURERIE

SHM Société Héyroise de Métallerie

AMENAGEMENTS PAYSAGERS

SPP Société Provençale de Paysage

Les acteurs du projet – PRE

DESAMIANTAGE OMNIUM DESAMIANTAGE	**DEMOLITION** TPCO	**CLOISON/ FAUX PLAFOND PEINTURE** RVS	**MENUISERIES INTERIEURES - SIGNALETIQUE** B AGENCEMENT
REVETEMENT DE SOLS - MURS 2SRI & AIC BAT	**CFO/CFA** SNEF	**GROS OEUVRE** EXAGO	**STRUCTURE BOIS** TRIANGLE SCOP
SERRURERIE SIS	**CVC - PLOMBERIE** ECOGIA	**ETANCHEITE** SAPE	**FACADE** ISOL'AVENIR
MENUISERIES EXTERIEURES NORBA	**ASCENSEUR** TK ELEVATOR	**ESPACES VERTS** ID VERDE	**MOUCHARABIEH** EXAGO

Phase 2



A bientôt pour la suite