



2B AGENCE IMMOBILIERE ET FINANCIERE

4, boulevard Cunéo - 83000 TOULON
Tél. 04 94 10 36 10 - Fax 04 94 89 30 66
www.2bassocies.fr
SARL au capital de 20 000 euros - RCS Toulon 489 722 140

TOULON





Préfecture du Var, Toulon est une ville d'environ **170 000 habitants intra muros**, tandis que l'agglomération (Toulon Provence Méditerranée), de Bando à Hyères, en compte près de **500 000**.

Toulon, la maritime, est blottie au fond de la plus belle rade d'Europe, entourée de hautes collines boisées couronnées de forts. Ici mer et montagne se complètent harmonieusement. Bien sûr Toulon, puissant port militaire, vit depuis des siècles au rythme de la Marine Nationale, mais sa rade ne se limite pas à l'arsenal. Sa côte est bordée de criques profondes ombragées de pins parasols, de calanques aux eaux turquoise, de grandes plages de sable blond et de pittoresques petits ports de pêche...



Toulon, une des villes les plus dynamiques du midi méditerranéen, **7 hectares de plage, 9 hectares de verdure**, une rade naturelle qui compte parmi les plus belles d'Europe et en satellites, d'adorables petits villages



Rénovation urbaine de Toulon : les chiffres

Le projet, d'un montant total de 168 M €, est financé de la façon suivante :

- Ville : 33,0 M €
- Toulon Provence Méditerranée : 12,2 M €
- Conseil Régional : 6,8 M €
- Conseil Général : 18,4 M €
- Bailleurs : 35,9 M €
- C.D.C (Caisse des Dépôts et Consignations) : 0,8 M €
- Europe : 0,8 M €
- Recettes : 5,5 M €
- A.N.R.U : 54,7 M €

Cette opération, extrêmement complexe, s'étalera sur plusieurs années.

La Ville a d'ores et déjà affirmé sa volonté de la mener à bien par la mise en place de la "Mission Toulon Ville centre", équipe opérationnelle en charge de ce dossier.

Les procédures de maîtrise du foncier indispensables à la réalisation de ce projet seront lancées en deux phases, l'une ayant démarré en 2006 et l'autre en 2007.

La ville de Toulon a acquis 20 000m² de planchers à réhabiliter ou à démolir.





Depuis quelques années, on constate la remise à niveau des équipements et services de proximité de la ville : les écoles, les cantines scolaires, les équipements sportifs, l'embellissement des espaces publics et des jardins, les réseaux, la voirie, la propreté et la sécurité, etc...



Au-delà de cette action de proximité qui vise à améliorer la vie quotidienne de chacun, Toulon avait également besoin d'un projet d'aménagement global pour renforcer son dynamisme, son attractivité, et retrouver sa place dans l'espace régional



Pour cela, la réalisation de projets structurants et la requalification des espaces urbains les plus emblématiques étaient nécessaires.

Les projets déjà réalisés, tel que la Gare routière et le Palais des sports Jauréguiberry, et les projets en cours comme le 2^e tube de la traversée souterraine et le nouvel hôpital de Sainte Musse, sont autant de grands dossiers qui s'ajoutent à la rénovation des grands axes de circulation tels que l'avenue de la République ou la rue François Fabié, ainsi qu'au réaménagement des grandes places telles que la place du Théâtre ou la place de la Liberté



Grâce à cette grande transformation/requalification, Toulon est en train de rattraper le retard accumulé au fil des ans: l'image de la ville est en train de changer



Zone franche de Toulon

Une chance historique ! Le Centre ancien de Toulon a été classé Zone franche urbaine par l'État. C'est la première fois qu'un cœur de ville bénéficie d'une Z.F.U. et cela se traduira notamment par des **exonérations sociales et fiscales pendant 5 ans** pour les commerces et les entreprises de moins de 50 salariés.

Elles concernent :

- les cotisations sociales personnelles des artisans et commerçants,
- les cotisations sociales patronales,
- la taxe foncière,
- l'impôt sur les bénéfices,
- la réduction des droits de mutation sur les fonds de commerce et de clientèle,
- la taxe professionnelle.



Le pôle universitaire

Le Pôle universitaire, l'Université du Sud Toulon Var (U.S.T.V) compte actuellement 10 000 étudiants, un chiffre bien inférieur à celui des villes de taille comparable.

Il prévoit ainsi l'arrivée de **5000 nouveaux étudiants** en centre ville de Toulon.

Ce grand projet s'accompagnera d'une série d'aménagements dans le centre ancien de Toulon : réalisation d'une Maison de l'Étudiant, d'une bibliothèque universitaire, de logements pour étudiants, de places de parking, etc.

Pour accompagner l'implantation des nouveaux étudiants et chercheurs du pôle universitaire, le schéma prévoit la création de **800 logements** : 500 en centre ville de Toulon dans un premier temps, sur les îlots destinés à être réhabilités dans le cadre du Plan de Rénovation Urbaine. La commune a d'ores et déjà engagé la recherche et l'acquisition d'immeubles dans le centre ancien.

Le coût total du schéma, programmé sur 8 ans (2004-2012) est estimé à **147 millions d'euros** (études et travaux, hors logements, foncier et aménagement urbain).



Le lien du Tram : Schéma universitaire et tramway, l'un ne va plus sans l'autre. Dès le départ, le T.C.S.P. (Transport en Commun en Site Propre) devait desservir le centre ville de Toulon et l'Université ; il s'est ensuite adapté au calendrier du nouveau schéma de l'université. Priorité a donc été donnée à la 1ère phase du 1er tronçon qui reliera en 2011, et en 10 minutes, les deux campus.