

**VAR(83)**  
**TOULON**  
**Centre Ancien (ZFU- Liste prioritaire ANRU)**  
**Centre Ancien**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Ensemble de rues commerçantes, dont de nombreuses piétonnisées, situées dans le centre ancien de Toulon
- 813 boutiques potentielles mais une vacance importante
- Un stationnement situé en périphérie
- Une clientèle du quartier et de l'ensemble de l'agglomération toulonnaise, voire touristique lors de la période estivale

**Atouts et difficultés de l'espace commercial**

- Une localisation optimale conjuguée à des espaces publics de qualité
- Commercialement, le centre ancien de Toulon souffre d'une vacance très importante (1/4 des rez-de-chaussée d'immeubles)
- Le site souffre de problèmes d'accessibilité et de stationnement.
- Le défaut d'entretien du bâti renforcé par le sentiment d'abandon des habitants et d'insécurité influe sur le fonctionnement de la polarité.

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Quartier, situé au sud de la commune de Toulon, de près de 7 000 habitants
- Une grande précarité est présente dans le quartier avec un taux de chômage très important (43,8%)
- Un taux de RMI important (26%)

**Environnement urbain**

- Le quartier est composé majoritairement de logements collectifs dont 31% du parc locatif est vacant et en mauvais état.
- Une forte vacance commerciale (24% des rez-de-chaussée d'immeuble)
- Le quartier est classé en Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) avec la présence de nombreux monuments historiques (Opéra, Cathédrale, Porte de l'Ancienne Comédie...).
- Autour de l'Avenue de la République (axe très important du quartier), se développent des programmes de logements.

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (Convention signée le 04/07/2006 et Avenant en avril 2007) qui prévoit :
  - ⇒ La revitalisation du centre historique, la restauration de son attractivité en implantant des éléments structurants (université, équipements culturels, touristiques...) et la mise en valeur de la Darse Vieille
  - ⇒ Le renforcement de la diversité sociale en développant l'offre de logements et en mettant à disposition des équipements et une offre de services nécessaires
  - ⇒ Le développement d'un paysage économique digne d'un quartier en cœur d'agglomération

### Intervention sur le tissu commercial

- Susciter le réinvestissement économique en renforçant l'armature commerciale et attirer de nouvelles enseignes
- Conforter les axes commerciaux, homogénéiser et moderniser les devantures commerciales
- Prendre en compte la spécialisation des rues : il s'agira de travailler aussi bien avec les commerces de proximité qu'avec les autres enseignes de façon à recréer une ambiance et un style de vie

### Conclusions et préconisations

- Un cœur marchand disposant d'un potentiel important qu'il parvient difficilement à exploiter compte tenu d'un bâti dégradé, d'une vacance importante et d'un sentiment d'insécurité qui freine le fonctionnement du site dans un contexte de grande précarité des habitants du quartier

➔ **Besoin de redynamisation pris en compte dans le projet de création d'un circuit marchand attractif à l'échelle du centre ville**

### Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :





