

Altarea-Cogedim et ses partenaires ont remplacé une ancienne friche commerciale, près de Toulon, par un « morceau de ville » associant 90 boutiques à des logements, bureaux et un hôtel.

L'Avenue 83, de l'urbanité dans la zone Grand Var

90

Le nombre de boutiques et kiosques, dont 20 restaurants

51 000 m²

Les surfaces commerciales de l'ensemble

160 M€

L'investissement

4,8 millions

Le nombre de visites attendues en première année

13 avril

La date d'ouverture au public

Source : Altarea-Cogedim

« Il faudrait construire les villes à la campagne, l'air y est plus sain », disait un écrivain. Avec L'Avenue 83, ouverte au public le 13 avril dernier près de Toulon, c'est un petit morceau de ville au cœur de la zone commerciale Grand Var qu'Altarea-Cogedim, Allianz et leurs partenaires ont construit. Et l'attraction commerciale y est fort saine, puisque cette jungle de quelque 300 enseignes poussées à La Valette-du-Var (83) attire déjà entre 15 et 20 millions de visiteurs par an. Et rayonne sur une zone de chalandise de près de 700 000 habitants.

Mais il n'était pas question d'ajouter des boîtes commerciales à ce puzzle ! L'Avenue 83, définie comme « une parenthèse invitant à la détente et à la balade », se distingue par son architecture signée Jean-Michel Wilmotte. L'ordre se dessine dans le désordre, avec cette promenade à ciel ouvert entre des bâtiments contemporains fuyant tout pastiche méridional. Où s'alignent les hautes vitrines de part et d'autre d'une avenue arborée de 14 mètres de large. C'est tout un quartier de mixité urbaine, Château-Redon, qui sort en même temps de terre, à l'initiative des partenaires, la SPLM (Société publique locale Méditerranée) et la ville de La Valette-du-Var. Soit 90 000 m² à terme, associant 226 logements à un ensemble de bureaux et un hôtel.

De chaque côté de l'avenue de l'Université, artère sécante de la zone Grand Var, la partie commerciale s'organise en deux grands ensembles d'une quarantaine d'enseignes chacun. L'Avenue Nord est dédiée à la mode, à la beau-

té et aux accessoires. L'Avenue Sud, avec son cinéma et ses restaurants, fédère les loisirs étendus au sport, fitness, bien-être et à l'équipement de la maison.

La vocation des loisirs

Altarea-Cogedim revendique une « nouvelle lecture des centres commerciaux ». Le premier pari de la foncière est d'avoir capitalisé sur la composante loisirs. Transféré de son ancien site Grand Ciel sur la place centrale de l'Avenue Sud, le cinéma Pathé constitue la première locomotive de L'Avenue 83, dotée d'une première nationale, la technologie son et image Imax Laser. À lui seul, il escompte 1,2 à 1,3 million de visites annuelles. À côté, le parc Pirates Aventures propose plus de 1 200 m² de jeux. Et le nouveau pôle propose pas moins de 20 restaurants, hors 6 kiosques de snacking.

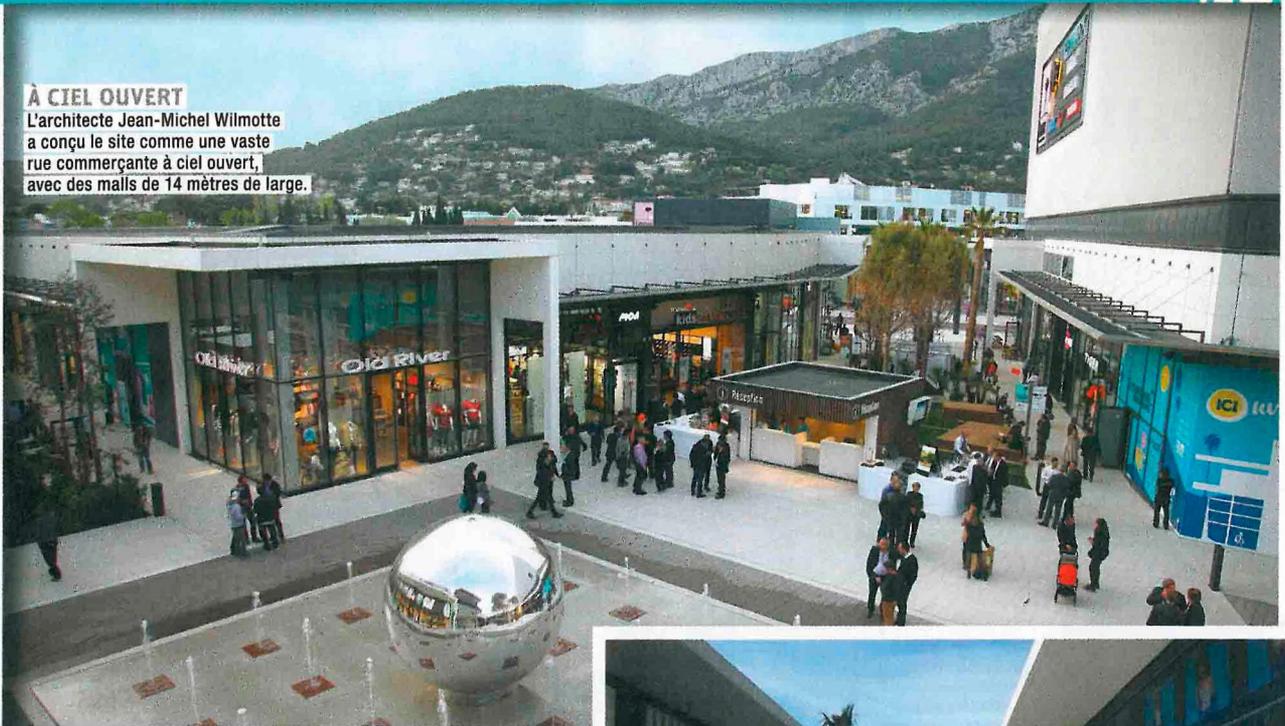
Côté enseignes, Primark (4 300 m² de vente), au nord, et Intersport (3 000 m²), qui ouvrira au sud le 3 août, sont les deux plus grandes surfaces du site, qui, au vu de la présence de Carrefour Grand Var à proximité, ne compte pas de grande surface alimentaire. Derrière leurs hautes vitres très citadines, Habitat, La Halle Chaussures, C&A rythment l'Avenue Sud. Tandis que son pendant nord expose un large choix de mode, avec les derniers concepts de New Look et de Stradivarius, ainsi que Pull & Bear, Undiz, Celio, Jules, Jack & Jones... Une nouvelle ère shopping pour le site qui, jusqu'en 2013, abritait un pionnier de son époque, le centre du Var-Barnéoud ouvert en 1969. ■■■

DANIEL BICARD, À TOULON

Les concepts
magasins

sur
lsa.fr

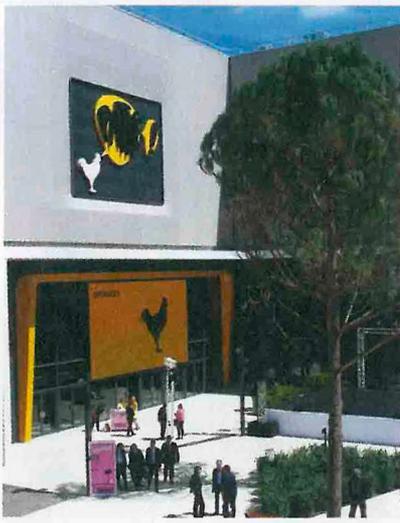
À CIEL OUVERT
L'architecte Jean-Michel Wilmotte a conçu le site comme une vaste rue commerçante à ciel ouvert, avec des malls de 14 mètres de large.



L'EFFET VITRINES
Ces grandes vitrines ouvertes sur la promenade rythmée de kiosques, aires de repos et bassins, créent une parenthèse urbaine dans « la jungle » de Grand Var.



TROISIÈME PRIMARK DE LA RÉGION
Offrant l'une des plus grandes surfaces commerciales du site (4300 m² de vente), ce Primark est le 3^e de la région après celui de Polygone Riviera, récemment ouvert près de Nice, et celui de Marseille.



UN CINÉMA EN LOCOMOTIVE
Ce cinéma Pathé de quinze salles (3 199 sièges) est le premier à offrir en France la technologie Imax Laser, optimisant le son et l'image.



PARKINGS ÉTAGÉS
Les 1 500 places de parkings sont intégrées sur deux ou trois étages supérieurs de l'architecture.



« Nous n'avions jamais mené une opération de reconstruction d'ancienne friche commerciale et de mixité urbaine sur une telle échelle : une dizaine d'hectares ! »

Gilles Boissonnet, président du directoire d'Altea Commerce

PHOTOS: D. BICARD - H. PRYASS/ALTEA - R. THIERRY/ALTEA