



M'HAMDI SAMAH
PEPE MARIE-PIERRE
SIMATOVIC LUCAS
L3

L'IMPACT DE L'AMENAGEMENT ET DE LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DES ENTREPRISES SUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL DU LITTORAL VAROIS



Professeur : VAN HUFFEL Christophe

Sommaire

<i>Introduction</i>	3
<i>I. L'aménagement des entreprises sur le Littoral Varois.....</i>	4
I.1 Aperçu général des zones économiques et les raisons de leur installation.....	4
I.1.2 Secteur dominant et leur position géographique.....	5
<i>II. Le Technopole de la Mer : Un pôle d'innovation au cœur du littoral varois</i>	6
II.1 Présentation et mission du Technopole de la Mer.....	6
II.2 Les principaux domaines d'innovation et secteurs d'activité.....	7
II.3 L'importance du Technopole du tissu économique et scientifique régional	8
<i>III. Impact économique et environnemental : étude de cas Toulon.....</i>	8
III.1 Contribution Local.....	9
III.1.1 Emploi et finance publique.....	9
III.1.2 Impact sur le tourisme	11
III.2 Impact environnemental	13
III.2.1 Le positionnement des entreprise un hasard ?.....	13
III.2.2 Comment le littoral varois a pu marier le challenge économique et environnemental	16
<i>IV. Perspective et solution.....</i>	17
IV.1 Développement du littoral varois	17
IV.1.1 Projection sur 10 ans	18
IV.1.2 Recommandation.....	25
<i>Conclusion</i>	26
<i>Bibliographie.....</i>	27
<i>Annexe</i>	28

Introduction

Au cœur de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le littoral varois s'étend sur 432 kilomètres, un territoire complexe où se trouvent des installations militaires, des zones urbaines et portuaires, des plages de sable fin et des côtes rocheuses. Ce littoral, qui inclut des communes emblématiques telles que Saint-Tropez, Hyères, et Bandol, est un acteur économique majeur, fort de son attractivité touristique sous un climat méditerranéen doux. Chaque année, des millions de touristes sont attirés par ses paysages idylliques et ses offres de loisirs haut de gamme, ce qui génère d'importantes retombées économiques pour la région.

La complexité de ce littoral n'est pas seulement géographique mais aussi économique et écologique. Au cœur de cette dynamique, le Technopole de la Mer se distingue comme un catalyseur d'innovation maritime qui stimule le développement économique tout en intégrant des pratiques de préservation environnementale.

Face à ces enjeux, la problématique centrale de ce rapport examine **l'impact de l'aménagement et de la localisation géographique des entreprises sur le développement économique et environnemental du littoral varois**? Les objectifs de ce travail sont de dévoiler les répercussions de cette configuration spatiale des activités humaines sur la vigueur économique de la région et sur la santé de ses écosystèmes fragiles, tout en proposant des améliorations entre croissance économique et préservation de l'environnement.

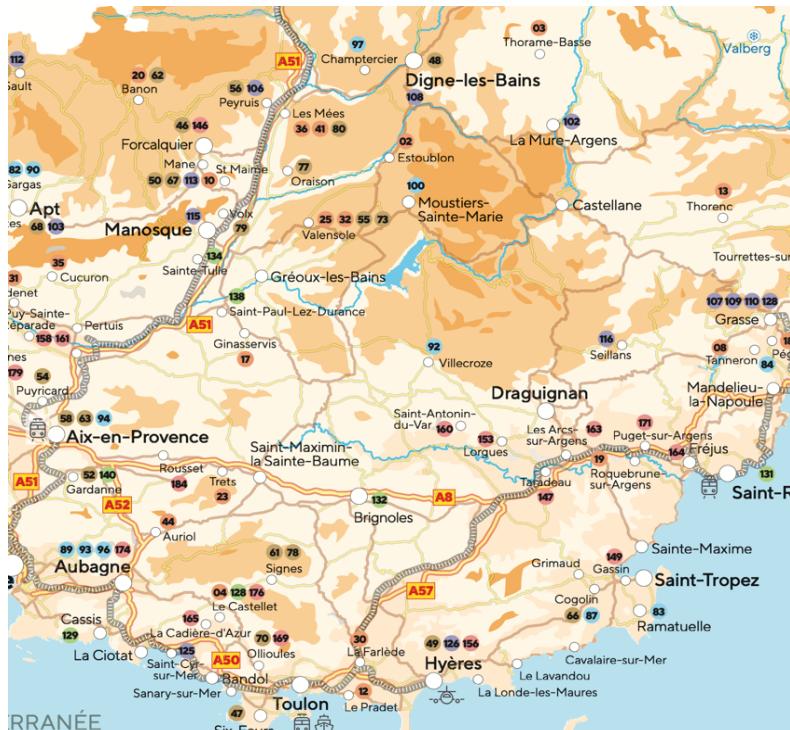
En explorant comment les entreprises du littoral varois intègrent des pratiques de développement durable dans leurs opérations, ce rapport vise à fournir des recommandations concrètes pour améliorer la gestion des ressources naturelles et promouvoir une croissance économique qui respecte l'environnement de cette région.

Des statistiques récentes sur le tourisme, l'emploi, et les cartographies illustreront comment ces secteurs interagissent et influencent l'économie locale, et des enquêtes sur comment le Technopole de la Mer interagit avec les entreprises afin de les conseiller.

I. L'aménagement des entreprises sur le Littoral Varois

I.1 Aperçu général des zones économiques et les raisons de leur installation

La cartographie des activités économiques du littoral varois révèle une diversité florissante, chacune contribuant à l'économie régionale de manière unique. Ci-dessous, la carte 1.



La cartographie des activités économiques du littoral varois met en lumière la prééminence de la viticulture, avec un nombre significatif de logo en rose qui marquent la présence de domaines et producteurs de vins. Cette tendance est emblématique de la région, réputée pour ses vins de Provence, et reflète la tradition viticole solidement ancrée dans le paysage économique local.

Les logos oranges qui représentent les zones agricoles, qui sont moins représentées sur la carte,

suggère que ces activités occupent des espaces plus vastes, typiques des exploitations agricoles qui nécessitent de grandes étendues de terres pour la culture. Ces exploitations peuvent inclure des cultures variées, allant des oliveraies aux champs de lavande, en passant par les cultures maraîchères, contribuant ainsi à la diversité du secteur agricole.

Les logos marrons dédiés à l'alimentaire soulignent une forte présence d'activités telles que les boulangeries, les chocolateries, et les supermarchés, des éléments clés de la gastronomie locale.

Les logos bleus qui représentent l'artisanat révèlent des métiers divers qui vont des ateliers de poterie aux fabricants de bijoux, témoignant de la richesse culturelle et du savoir-faire artisanal du Var. L'artisanat, souvent lié au tourisme et à la valorisation du patrimoine, contribue significativement à l'économie locale en offrant des produits uniques et en attirant les visiteurs.

Les logos violets, représentant les cosmétiques et produits de bien-être, suggèrent un secteur dédié à la qualité de vie et au luxe, probablement avec des entreprises produisant des parfums, des huiles essentielles ou des crèmes naturelles, tirant parti des ressources locales telles que les plantes aromatiques et médicinales.

Cette carte nous prouve la diversité des activités qui se trouvent sur le département. La campagne menée par ce dernier porte ses fruits, en effet plusieurs collectivités ont mis en place une politique fiscale profiteuse.

Effectivement, les entreprises s'installent sur le littoral varois, car le département offre des avantages fiscaux et sociaux à toutes les entreprises qui osent s'aventurer chez nous. En effet, depuis 2006, le Var se développe afin d'attirer le plus d'investisseur possible en exonérant ces derniers pendant 5 ans (nous avons eu l'occasion d'interroger une petite entreprise que vous pourrez retrouver dans l'annexe 1. Il existe même un dispositif, le FISAC (fonds d'intervention pour les services d'artisanats et le commerce) qui permet d'aider ces entreprises pour leur devancure. Il existe un dispositif qui permet aux entreprises déjà installées de financer des projets d'extension d'aménagement afin d'accroître leurs activités. Cette aide s'élève jusqu'à 25 000€. Par cela, nous voyons bien que le département met tout en œuvre pour accroître l'attractivité économique. Le Var jouit également d'une activité touristique majeure. Il est évident que ce point n'est pas négligé lors de la prise de décision des entreprises pour leur installation dans le secteur ainsi que le point géographique via ses paysages diversifiés.

I.1.2 Secteur dominant et leur position géographique

Le domaine de la viticulture excelle non seulement dans la culture du raisin mais joue également un rôle crucial dans le secteur touristique. Profitant de leur situation stratégique le long des axes routiers majeurs, les vignobles facilitent l'exploitation de leur vin vers les commerçants. Situé à proximité des villes touristiques comme Bandol, Sanary, et Hyères. Ils deviennent des hauts lieux prisés par les amateurs de vin en quête d'expériences authentiques et de qualité.

Les exploitations agricoles de la région contribuent de manière significative à l'économie locale en fournissant leurs récoltes aux marchés de proximité. Elles sont situées aux alentours des centres urbains, elles jouent un rôle essentiel dans l'approvisionnement alimentaire des citadins.

L'artisanat sur le littoral varois joue un rôle clé dans l'économie locale. Les artisans utilisent des techniques traditionnelles pour créer des objets uniques comme des poteries, des bijoux, et du textile. Ces produits attirent non seulement les habitants mais aussi des touristes qui cherchent des souvenirs spéciaux. Ils se situent dans des petits villages ou dans des villes avec une forte affluence. Ils sont souvent à côté des centres historiques.

Le secteur du cosmétique et du bien-être sur le littoral varois utilise les plantes et produits naturels de la région pour créer des soins respectueux de l'environnement. Ces produits sont souvent vendus dans des spas et des boutiques, surtout dans des zones touristiques ou des hôtels de haut de gamme.

L'industrie dans le littoral varois comprend plusieurs secteurs importants comme la construction navale, l'électronique et les énergies renouvelables. Ces industries se trouvent souvent près des ports et tirent l'avantage des centres de recherche locaux pour

innover et améliorer leurs produits. L'activité industrielle est vitale car elle génère des emplois et développe les compétences locales, renforçant ainsi l'économie de la région.

La répartition des activités économiques sur le littoral varois n'est pas le fruit du hasard, mais le résultat d'une planification stratégique qui vise à optimiser les bénéfices économiques.

La diversité et le dynamisme des activités économiques sur le littoral varois témoignent de la richesse et du potentiel de cette région. Parmi les acteurs clés de ce développement, le Technopôle de la Mer se distingue en tant que centre d'innovation majeur. Situé au cœur du littoral varois, ce technopôle dédié à la sécurité maritime et au développement durable joue un rôle crucial dans l'économie et l'écologie locales. Passons maintenant à une exploration approfondie du Technopôle de la Mer, de sa mission et de ses contributions aux domaines d'innovation maritimes

II. Le Technopôle de la Mer : Un pôle d'innovation au cœur du littoral varois

II.1 Présentation et mission du Technopôle de la Mer



Le Technopôle de la Mer, premier technopôle européen dédié à la sécurité maritime et au développement durable, joue un rôle crucial dans l'économie et l'écologie du littoral varois. Situé stratégiquement sur l'arc méditerranéen avec des bases à Ollioules et à Brégallion à la Seyne-sur-Mer, cette technopole se distingue par son accessibilité exceptionnelle par air, route, rail et mer.

Labellisée par le Pôle aéronautique Pégase, le Technopôle de la Mer est souvent comparé à la Silicon Valley pour son innovation dans les technologies maritimes et les systèmes intelligents. La base terrestre à Ollioules est un centre vibrant pour les entreprises innovantes, les laboratoires et centres de recherche spécialisés dans les domaines d'actions stratégiques du pôle de compétitivité Mer Méditerranée. Ces domaines couvrent la sécurité-sûreté maritimes, les ressources biologiques marines, les ports, les infrastructures et les transports maritimes, ainsi que les ressources énergétiques marines et minières.

Le site de Brégallion, avec son accès direct à la mer, facilite des collaborations essentielles avec des acteurs locaux majeurs tels que CNIM, Ifremer et Orange Marine. Ces partenariats renforcent le tissu économique local et stimulent des initiatives de recherche et de développement qui bénéficient directement au littoral varois.

La mission principale de la technopole est de promouvoir le développement durable et la compétitivité dans les domaines de la mer et du littoral, impactant positivement la région varoise par le biais d'innovations technologiques et d'une gestion éco-responsable des ressources maritimes. Examinons maintenant les principaux domaines d'innovation et les secteurs d'activité qui caractérisent le Technopôle.



II.2 Les principaux domaines d'innovation et secteurs d'activité

Comme énoncé précédemment, le Technopole de la Mer se concentre sur des domaines d'actions stratégiques du pôle de compétitivité Mer Méditerranée. L'expertise du Technopole dans ces domaines est diverse et influente :

Défense et sécurité maritime : Le technopôle abrite des installations de pointe et des entreprises spécialisées dans le développement de systèmes navals, de surveillance maritime et de sécurité. Ces entreprises travaillent souvent en étroite collaboration avec la Marine nationale française et l'OTAN, positionnant Toulon comme un centre névralgique pour la sécurité en Méditerranée.

Énergies renouvelables : Les initiatives dans ce secteur visent à exploiter les ressources énergétiques de la mer de manière durable. Le Technopole soutient la recherche et le déploiement de technologies telles que l'éolien offshore et l'hydrolien, contribuant ainsi à la transition énergétique de la région.

Environnement marin : Ce domaine comprend le développement de technologies et de méthodes pour surveiller et protéger les écosystèmes marins, combattre la pollution, et gérer les ressources halieutiques. Le Technopole travaille à minimiser l'impact humain sur l'océan tout en promouvant une utilisation responsable des ressources marines.

Biotechnologies marines : Le potentiel biomédical de la mer est immense, et le Technopole favorise la recherche dans ce domaine. Cela inclut la découverte de nouveaux médicaments, le développement de produits cosmétiques à base de composants marins, et des innovations en matière de nutrition à partir de ressources aquatiques.

Les domaines d'innovation et les secteurs d'activité que le Technopole de la Mer nourrit et développe, sont le fondement de son statut de pionnier dans l'avancement des technologies maritimes. Cependant, pour saisir pleinement l'étendue de son impact, il faut aussi considérer la manière dont ces initiatives enrichissent le tissu économique et scientifique du littoral varois. Passons donc de la vue d'ensemble des domaines d'action à l'analyse détaillée de cet impact régional.

II.3 L'importance du Technopole du tissu économique et scientifique régional

Les entreprises bénéficiant de l'infrastructure du Technopole de la Mer accèdent à une main-d'œuvre hautement qualifiée, issue des collaborations étroites avec les universités, les écoles d'ingénieurs, et les centres de formation continue. Ces liens académiques et professionnels assurent un flux constant de talents et d'expertises, vital pour l'innovation et la compétitivité.

En plus de forger des connexions humaines, le Technopole offre des services et de ressources destinées à la recherche et au développement, permettant l'incubation de projets innovants et le soutien à la création d'entreprises. Les partenariats industriels et financiers qui en découlent sont le moteur de la croissance et de la pérennité des initiatives entrepreneuriales.

La démarche du Technopole envers un développement durable et socialement responsable souligne son engagement dans des pratiques qui respectent non seulement l'environnement mais aussi les normes sociales et éthiques, encourageant ainsi une économie circulaire et une innovation responsable.

Avec l'accès à un réseau TPM Très Haut Débit, les entreprises jouissent de connexions supérieures au réseau traditionnel, un atout qui favorise l'efficacité et la rapidité des échanges d'informations, essentielles dans un environnement économique de plus en plus numérisé.

Les services additionnels, tels que la desserte privilégiée et les services aux salariés – incluant des crèches, de la restauration et plus –, démontrent l'approche holistique du Technopole, qui considère le bien-être des employés et la facilité d'accès aux installations comme fondamentaux à l'épanouissement et à la rétention des talents.

Chaque aspect de soutien offert par le Technopole de la Mer est un fil tissé dans le riche tapis du développement régional, démontrant que l'innovation n'est pas une tour isolée mais un édifice interconnecté de ressources, de personnes et de possibilités. Pas seulement, l'environnement est également un point capital non négligé par le Technopole de la Mer.

III. Impact économique et environnemental : étude de cas Toulon

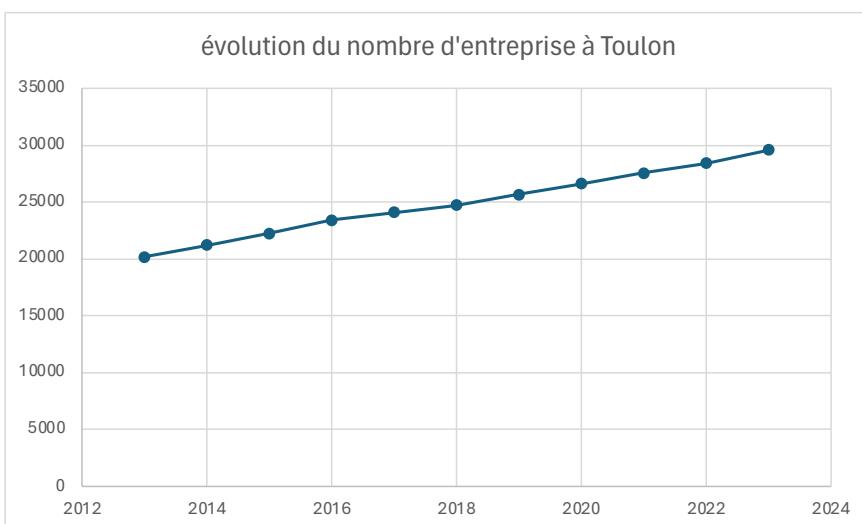
Le Var bénéficie d'un écosystème d'affaire idéalement situé entre Marseille et Nice. Il jouit d'une spécificité de son tissu économique en s'appuyant sur le rayonnement de l'aire toulonnaise. Par conséquent, nous allons nous focaliser sur la ville de Toulon. En effet, Toulon est la capitale économique du Var. Elle détient le plus grand port militaire français, abrite de nombreux commerces, développe l'innovation et la recherche et développe son attractivité touristique.

III.1 Contribution Local

III.1.1 Emploi et finance publique

Toulon a une gestion saine de ses finances. Elle fait partie des villes les moins endettées. Pour augmenter son attractivité, la ville de Toulon met en place une politique fiscale avantageuse. Elle dispose d'un potentiel foncier et immobilier qualificatif. Tout cela attire les entreprises sur le territoire. Elle n'a pas augmenté ses taux locaux d'imposition depuis 2001. C'est un atout majeur pour augmenter son attractivité. Depuis 2014, elle procède à un aménagement massif et une réhabilitation de ses quartiers afin de redorer son image.

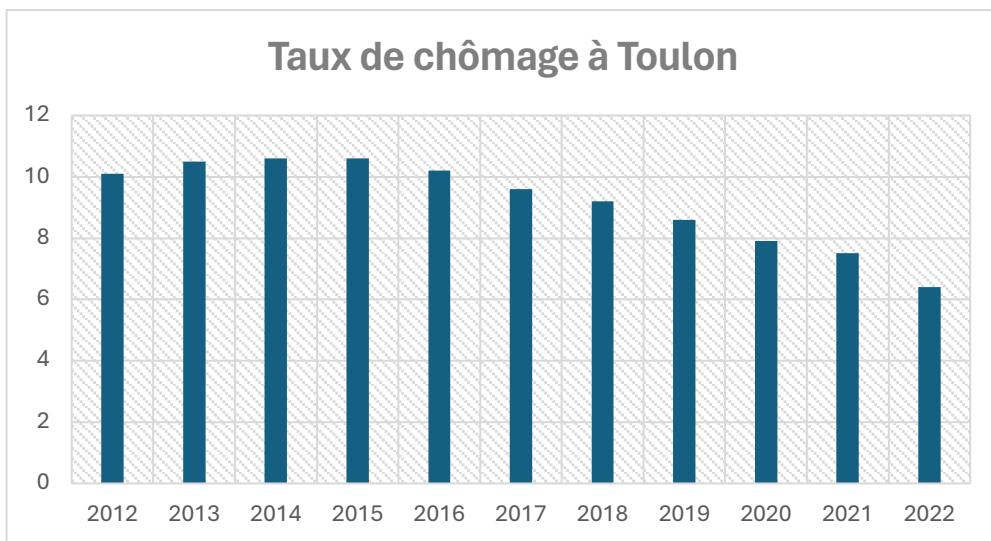
Nous pouvons constater un nombre croissant d'installations d'entreprises sur le littoral.



Graphique 1 sur le nombre d'entreprise, Insee

En 10 ans, le nombre d'entreprises a augmenté de 46%. La stratégie menée par Toulon porte ses fruits. L'augmentation du nombre d'entreprises est associée à la baisse du taux de chômage. L'augmentation des entreprises a permis de créer de l'emploi, ce qui assainit les comptes publics.

Nous constatons que depuis 2014, il y a une baisse nette et notable du chômage. Nous passons de 10,1% en 2012 à 6,4% en 2022.



Graphique 2 sur le taux de chômage à Toulon, Insee

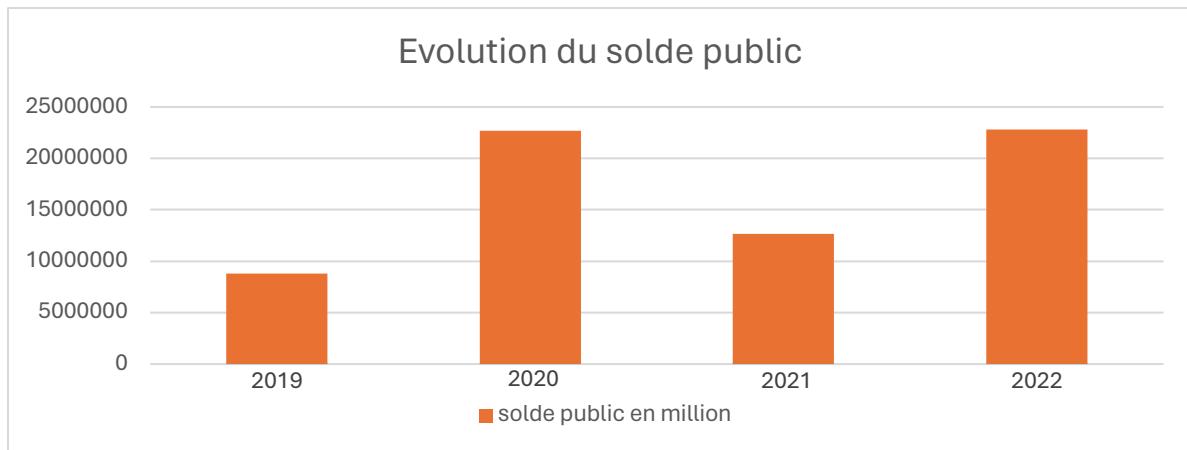
Malgré le Covid, la baisse a continué, ce qui prouve que c'est bien au changement structurel que subit la ville de Toulon.

Effectivement, nous constatons une baisse de l'endettement par habitant qui est réduit d'environ 50%, depuis 2008. Nous voyons bien l'impact des implantations des entreprises.

Année	Dette par habitant de la commune
31/12/2008	842
31/12/2009	745
31/12/2010	674
31/12/2011	641
31/12/2012	620
31/12/2013	530
31/12/2014	431
31/12/2015	365
31/12/2016	378
31/12/2017	449
31/12/2018	475
31/12/2019	446
31/12/2020	404

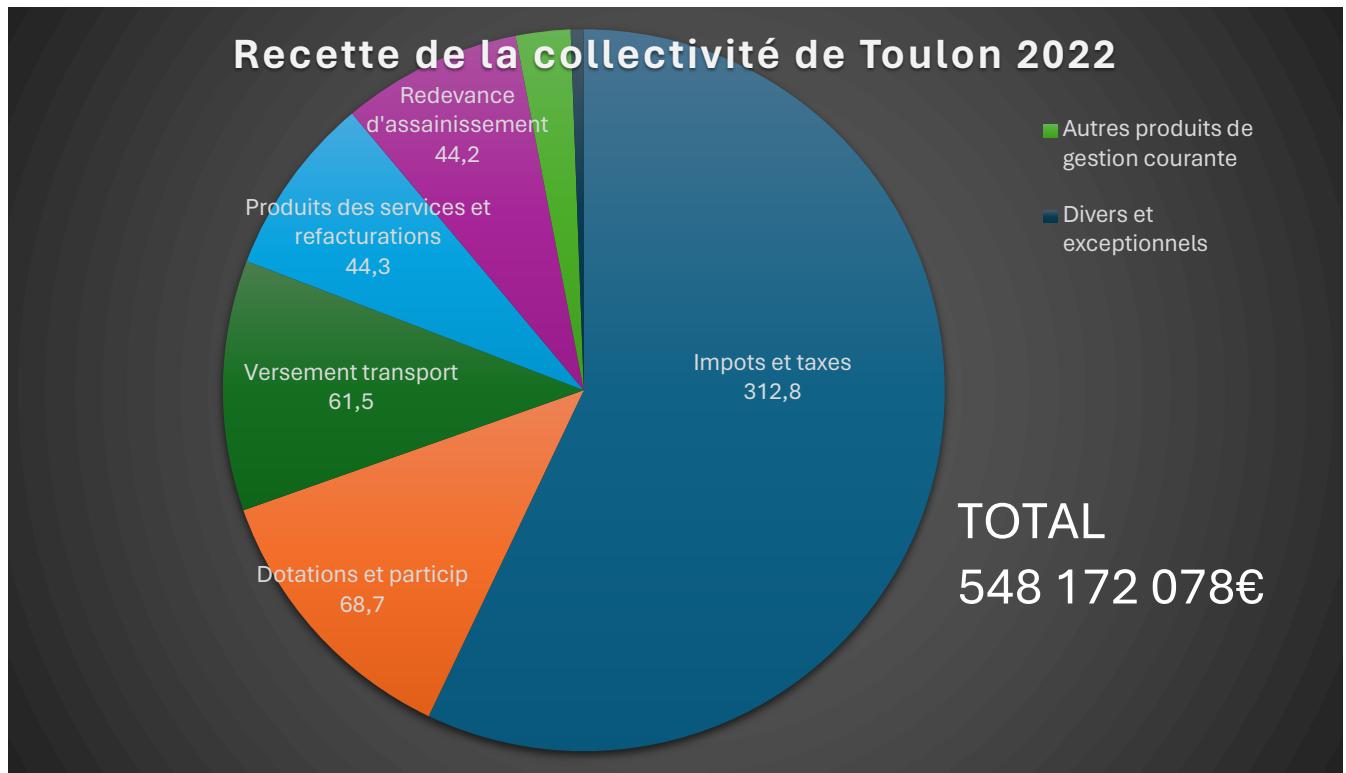
Tableau : Niveau d'endettement par habitant, la mairie de Toulon

Si l'on étend notre analyse sur le solde public, nous pouvons voir que cela suit la même trajectoire.



Graphique 3 : Évolution du solde public, la mairie de Toulon

Il y a bien une baisse du déficit public notamment grâce aux recettes liées aux impôts locaux, plus précisément à la taxe de séjour. Cela prouve l'attrait touristique de Toulon.



Graphique 4 : Recette de la collectivité de Toulon en 2022, TPM

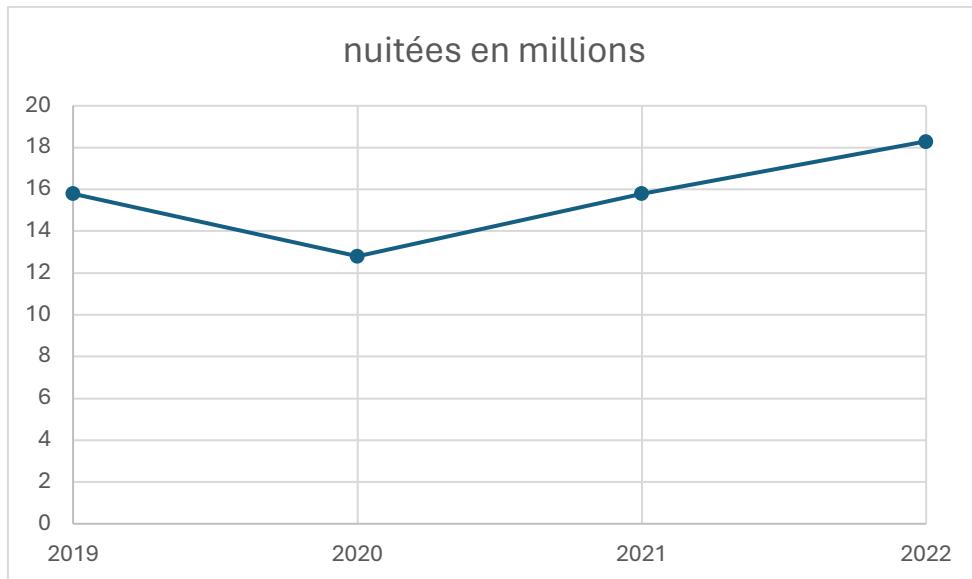
En effet, Toulon jouit d'un territoire exceptionnel et d'un cadre de vie attractif, ce qui lui vaut d'être une destination de choix pour les touristes.

III.1.2 Impact sur le tourisme

Le tourisme est un atout majeur et essentiel pour la ville de Toulon. En effet, la ville détient des paysages exceptionnels notamment la rade de Toulon qui est jugée comme la plus belle d'Europe. Toulon a tout intérêt à développer ce secteur afin

d'augmenter son taux de tourisme et donc augmenter sa visibilité. Par conséquent, si elle augmente sa visibilité les entreprises seront plus sujettes à s'installer. Cela génère un cercle vertueux, car leur installation augmentera sa fréquentation. Toulon souhaite développer le tourisme des affaires et y parvient très bien. Le bureau d'accueil du tourisme, créé en janvier 2021 a reçu de nombreuses sollicitations, plusieurs projets se sont concrétisés notamment avec deux films de promotion diffusés sur les longs courriers Air France. Cela génère de l'activité sur le territoire. Ainsi, Toulon se démarque et attire de nouvelles entreprises.

Depuis 2019, le nombre de touristes ne cesse d'augmenter.



Graphique 1 : Nuitée en millions, TPM

Nous constatons, une baisse notable en 2020 due à la pandémie. Cependant, on observe une nette reprise du secteur dès l'année suivante.

Pour pallier l'augmentation du tourisme, Toulon a développé ses ports afin d'accueillir des bateaux de croisières. Avec 101 escales de bateau de croisière en 2022, 171 escales de Corsica Ferries. Le taux d'occupation hôtelier a augmenté de 3,5 points par rapport à 2021.

Elle a développé également sa mobilité en favorisant le transport en commun notamment avec la création de TPM (Toulon Provence Méditerranée) qui regroupe 12 communes.

Nous voyons, directement l'effet domino que génère l'installation de nouvelles entreprises.



Totalement reconfigurée, l'ancienne dalle devient vaste place. Destinée à accueillir animations et événements festifs, elle sera entourée de logements et de commerces.

Voici un avant/après de la ville de Toulon

Elle se développe, se démarque et se modernise afin d'augmenter son attractivité mais également pour répondre à l'afflux touristique dû aux nouvelles entreprises franchisées connues nationalement ou internationalement.

Cependant, nous pouvons nous questionner sur son impact environnemental. Nous savons tous qu'à l'heure actuelle l'environnement est primordial et est au cœur des politiques. Toulon gère-t-elle aussi bien l'aspect économique qu'environnemental ? Nous avons tout à penser que oui grâce à la création de la technopole de la mer qui met au cœur de sa politique le développement durable. Mais a-t-elle pensé à attirer les entreprises plus vertes. C'est ce que nous allons voir dans la partie qui suit.

III.2 Impact environnemental

Au fil des années, nous avons négligé l'environnement pour des raisons économiques. Dans les années 70, l'aménagement des entreprises se faisait de manière désordonnée, permettant aux entreprises de s'installer sans régulation. Cela a conduit à la détérioration des espaces verts et à une utilisation inefficace de l'espace. Au vu du danger que représente l'aménagement des entreprises sur le littoral, les institutions comme le Technopole de la Mer ont décidé de rectifier le tir en mettant en place des règles afin de créer une harmonie entre économie et environnement.

III.2.1 Le positionnement des entreprises un hasard ?

Le choix de l'emplacement des entreprises est délibéré, visant à éviter les erreurs d'aménagement des années 70. Nous avons discuté avec Jean Accart, directeur du

Technopole de la Mer, sur les stratégies adoptées pour intégrer les entreprises dans la ville tout en protégeant l'environnement. Tout d'abord, le Technopole de la Mer met en place la ZAN (Zone d'Artificialisation Nette) afin de gérer la pénurie foncière de manière responsable, en évitant de travailler sur des terrains agricoles et en privilégiant la restructuration des zones existantes. L'installation d'une entreprise est régie par le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Ce document fondamental définit les contraintes et les limites pour toutes les zones au sein d'une commune, guidant ainsi le développement et l'utilisation des terrains afin d'harmoniser les besoins économiques avec la protection de l'environnement.

En effet, Toulon bénéficie d'un environnement exceptionnel, d'un littoral préservé, d'une qualité des eaux qui lui a valu de nombreuses labellisations. La préservation des massifs du Faron et du Baou des quatre aires est particulièrement prise en compte.

Effectivement, la ville de Toulon via le Technopole de la Mer met en place des zones d'activité industrielles et communales par exemple :

- Le centre de ville de Toulon :

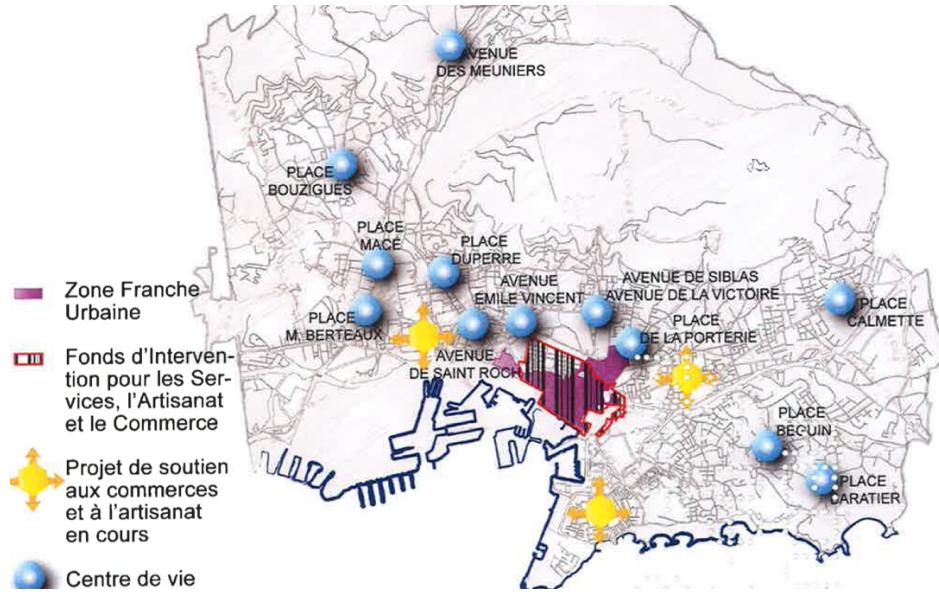


- L'avenue 83 :

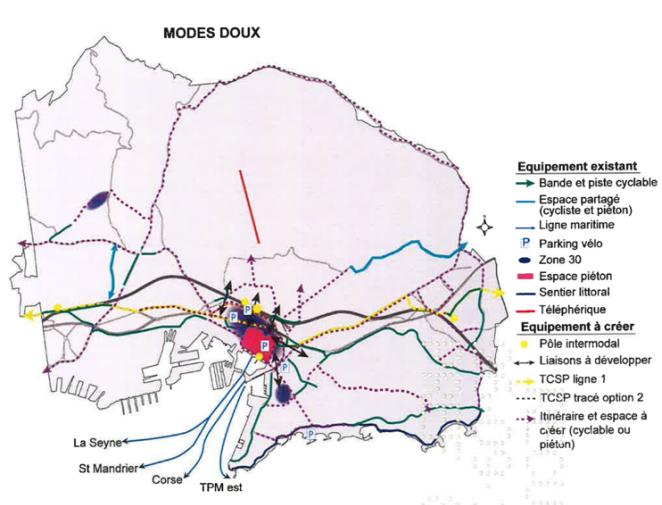


Cela permet de centraliser le développement vers des secteurs moins vulnérables. Afin de préserver les zones sensibles.

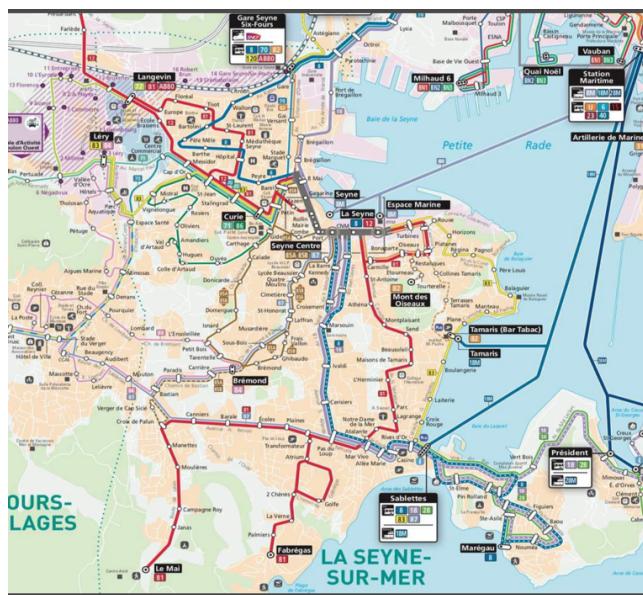
A contrario, dans les zones déjà développées, des décisions sont prises pour améliorer l'environnement par des réhabilitations du terrain dégradé, des réaménagements des centres-villes. Nous pouvons voir des exemples dans la ville de Toulon.



La ville de Toulon a centralisé l'installation des entreprises en son centre qui est notamment une zone piétonne. En effet, une grande partie des déplacements est inférieure à 2km ce qui favorise les déplacements doux. Cela réduit son emprunt carbone.



La commune possède une très bonne armature de transport public. Le plus de ce réseau de transport c'est son unification sur l'ensemble de l'agglomération (Cf.ci-dessous une carte sur le réseau de transport)



Par conséquent, la commune a tout intérêt à rassembler les entreprises aux mêmes endroits. C'est un argument nécessaire pour attirer les entreprises et nous avons tout à penser que cela a fonctionné.

Il n'y a donc pas seulement un impact économique dans l'installation des entreprises mais bien un impact environnemental et social car la ville de Toulon réaménage son centre non seulement pour les entreprises mais également pour ses habitants afin d'améliorer leur cadre de vie. Nous allons en parler plus longuement dans la partie suivante. Toulon reprend sa souveraineté en ce qui concerne l'agencement de sa ville et elle ne laisse plus place au hasard.

Elle se questionne également sur le fait d'allier l'économie et l'environnement. En effet, elle souhaite préserver son paysage, tout ce qui fait son charme, son identité. Elle se questionne également sur la façon de gérer l'afflux du tourisme que cette nouvelle politique peut engendrer. Elle souhaite diminuer l'impact de l'activité humaine sur l'environnement. Elle se dirige vers une économie plus verte en amorçant une transition écologique en passant par le développement d'une économie circulaire.

III.2.2 Comment le littoral varois a pu marier le challenge économique et environnemental

La préservation de l'environnement de la ville de Toulon est un enjeu majeur pour assurer un cadre de vie sûr, sain et attractif aussi bien pour ses concitoyens, et les entreprises qui décident de s'installer. Elle doit faire face aux défis de la raréfaction des ressources, aux enjeux climatiques, aux problèmes d'érosion et à la prise de conscience des impacts dû à la consommation quotidienne par ses habitants. Pour absorber les conséquences de l'activité humaine sur l'environnement, Toulon doit se diriger vers une

consommation responsable de ses ressources naturelles et énergétiques. Elle doit concilier attractivité économique avec le maintien et la préservation de ses paysages. C'est pour cela qu'elle se dirige vers une économie circulaire. Ce un modèle qui vise à passer d'une société du tout jetable, fondé sur une économie linéaire (extraire, fabriquer, consommer, jeter) vers un modèle économique circulaire c'est-à-dire, la réduction de déchets et du gaspillage. Ce modèle génère de l'activité et crée de l'emploi durable. Ce sont des enjeux qui s'inscrivent dans la charte de Toulon. Pour répondre à ces nouveaux objectifs, Toulon agit via plusieurs institutions notamment le Technopole de la Mer qui promeut l'économie durable et SITTOMAT (Syndicat Intercommunal pour le Transport et le Traitement des Ordures Ménagères de l'Aire Toulonnaise) pour les traitements des déchets. Elle surveille la qualité de l'air, la gestion durable de l'eau et des milieux aquatiques. Elle n'oublie aucun domaine afin d'augmenter son attractivité. Elle fait également de la prévention et de la préparation à la gestion de crise. Cela est dû au risque d'inondation, à la lutte contre l'érosion des sols.

Pour faire face aux inondations, elle développe des espaces verts afin d'absorber les eaux pluviales. De plus, elle développe des espaces verts afin de maintenir son paysage harmonieux. Elle investit via le Technopole de la Mer dans l'achat de terrains pour préserver les espaces naturels environnants.

Nous avons l'exemple du jardin Alexandre Premier, un parc de la Loubière qui a obtenu un label « Quartier durable méditerranéen niveau argent » mettant en valeur l'exemplarité du chantier : faible impact environnemental et propreté du chantier en particulier le tri des déchets. Toulon bénéficie de plusieurs labellisations qui récompensent ses efforts en particulier le label « Cap Cit'Energie » qui se base sur une politique air – énergie – climat et donc qui récompense les efforts mise en œuvre pour mener à bien cette transition écologique.

L'innovation joue un rôle crucial dans le développement durable avec l'appui de TTV innovation, Toulon apporte son soutien aux entreprises innovantes telles que Green Score Capital par exemple. En effet, c'est une start-up qui accélère la performance environnementale des entreprises tout en assurant leur performance économique, nous avons eu l'occasion de rencontrer la présidente de Green Score Capital et de l'interviewer, nous pouvons retrouver ce dernier en annexe 3. Nous pouvons constater que la commune souhaite attirer tous types d'entreprises notamment les entreprises de demain. Elle se projette dans l'avenir en prenant bien en compte les enjeux climatiques et environnementaux tout en considérant l'aspect économique.

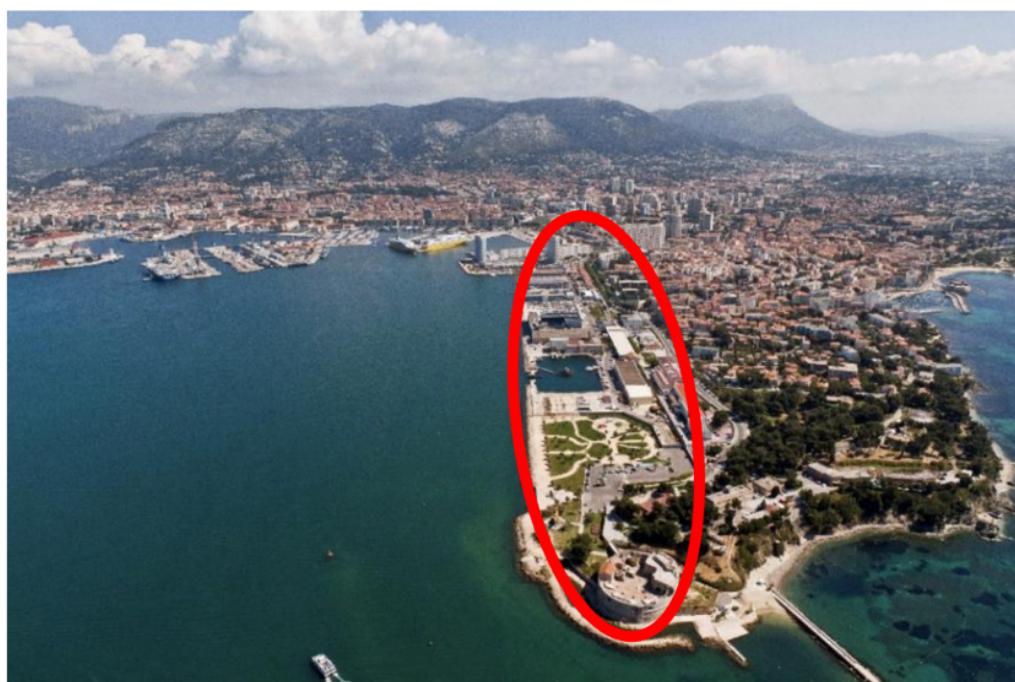
IV. Perspective et solution

IV.1 Développement du littoral varois

Le développement du littoral varois est un enjeu essentiel qui concilie la préservation de l'environnement, l'attrait touristique, et l'amélioration des infrastructures. Pour planifier de manière adéquate un développement harmonieux et durable de la région sur les 10 prochaines années. Dans cette optique, il est également important de formuler des recommandations simples mais efficaces afin de trouver un équilibre entre croissance économique et environnement.

IV.1.1 Projection sur 10 ans

Dans un contexte où la compétitivité entre les villes est au summum, il devient crucial pour la municipalité de se réinventer et de se moderniser. Toulon, par exemple, se distingue par son ambitieux projet de redéveloppement urbain. Autour de la piscine du Stade Nautique Port Marchand et de l'ancienne môle, un nouveau quartier de 40 000 m² totalement ouvert sur la mer est en cours de création, intégrant les plages de Pipady et de la Mitre. Voici ci-dessous l'emplacement du futur projet.



Ce nouveau quartier créera une connexion entre le centre-ville, le port, la Mitre et le Mourillon. Une fois le projet achevé, plus de 90 000 m² auront été ouverts sur la mer. Le projet vise à intégrer parfaitement la ville à son environnement marin. Grâce à sa conception, il renforcera naturellement les liaisons entre le cœur de la ville, le port marchand et le Mourillon, permettant une déambulation fluide en remplacement de l'actuel mur d'enceinte de l'Arsenal. Ce mur, qui se dresse actuellement comme un rempart entre le cœur de la ville et le Mourillon, disparaîtra, ouvrant ainsi de nouvelles perspectives et facilitant les échanges entre ces différents quartiers.



Parc de verdure : le parc permettra de mêler à la fois mer et nature. C'est le cœur du projet afin de promouvoir l'environnement et l'écologie tout en étant ouvert sur la mer ; qui sera dédié à un espace de découverte et de loisirs. Il accueillera un jardin botanique de la Marine Royale. L'eau sera un élément de vie et de fraîcheur essentiel. Elle se fera brume (vaporisée sur la frange est du parc), ludique (sous forme d'une rivière dynamique), fertile (jardin aquatique) ou miroir (reflétant les bâtiments). Poumon vert de 20000 m² renforce la nature en ville.



La Halle Marine : l'ancien hangar des hydravions de l'arsenal du Mourillon deviendra La Halle Marine. Sa structure exceptionnelle que la Défense exige de conserver, avec ses portées de 40 m en son cœur et de 70 m sur sa façade sud, permettront de développer un espace de détente et de culture nouvelle génération. La Halle Marine pourrait abriter différentes structures culturelles, mais aussi des aménagements conçus en partenariat avec la Cité des Sciences et de l'Industrie, elle deviendra un nouveau lieu de détente et de culture.

Le mur historique de l'avenue des Tirailleurs Sénégalaïs sera démolie. À sa place, quatre bâtiments écologiquement exemplaires seront construits, abritant des bureaux de « nouvelle génération », ainsi que des espaces de travail partagé. En plus de ces installations, un Palais des Congrès et des lieux dédiés au sport verront le jour. Les bâtiments destinés aux espaces de travail seront équipés de panneaux solaires pour promouvoir l'énergie renouvelable et l'efficacité énergétique.

Un Palais des Congrès : Le dynamisme de la capitale du Var fait de Toulon une ville très demandée pour des rendez-vous internationaux. Ce futur Palais des Congrès, nouvelle génération, sera aménagé et dimensionné pour répondre aux attentes des professionnels de ce secteur économique en pleine mutation.

Un Hôtel de prestige avec toit-terrasse : il signera l'architecture de ce quartier. Le rez-de-chaussée accueillera un spa et des locaux sportifs. Son dernier étage sera aménagé en un toit-terrasse gastronomique. Cet hôtel de prestige sera équipé de 105 chambres dont 75 avec vue sur la mer.

Ce projet vise à être reconnu pour ses performances énergétiques et ses prouesses environnementales. L'appel à projet encourage l'innovation environnementale en abordant des enjeux tels que le réchauffement climatique, l'harmonisation des nouveaux quartiers avec la métropole, les démarches qualité, la biodiversité, la transition écologique, le risque de submersion marine, et l'imperméabilisation des sols.

La création de ce quartier s'appuie également sur la station de thalassothermie, en partenariat avec DALKIA. Ce partenariat porte sur les rejets et pompes en mer et leur impact sur la biodiversité, avec la promesse de redistribuer le froid dans les commerces afin de réduire les factures d'électricité.



Un autre aménagement prometteur est « Le Casabianca », situé sur la plage de Pipady à l'emplacement de l'ancien môle des torpilles. Ce projet comprend plusieurs éléments distincts : au rez-de-chaussée, un espace sera dédié au bien-être et à la culture, tandis que le second niveau abritera un restaurant panoramique offrant une vue imprenable sur la

baie, avec une terrasse ouverte sur la rade de Toulon. Le coût total du projet est estimé à 150 millions d'euros, financé par des investisseurs privés.

« Le Casabianca » en hommage au sous-marin de légende »



Le môle des torpilles est imaginé comme un navire à quai, à l'image d'un bâtiment indépendant et autosuffisant. Sa conception bioclimatique permettra d'exploiter et de transformer la puissance et l'énergie des éléments naturels à proximité (vent, soleil, proximité de la mer). Cette approche permettra d'inscrire le bâtiment dans une démarche de sobriété, et de frugalité tout en le rapprochant de l'autonomie énergétique.

Du point de vue écologique, grâce à la collaboration entre l'agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise et du Var (Audat Var). Le littoral varois s'engage à conjuguer transition écologique et développement durable tout en conservant et protégeant notre littoral. Tous ces efforts se concluent par une « stratégie bas-carbone ». Cela inclut la réduction des émissions de CO₂, la lutte contre les effets du réchauffement climatique, la préservation de la faune et de la flore, et la recherche d'un équilibre entre espaces artificiels et naturels. L'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») oblige les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants à réaliser un Plan Climat Énergie Territorial.

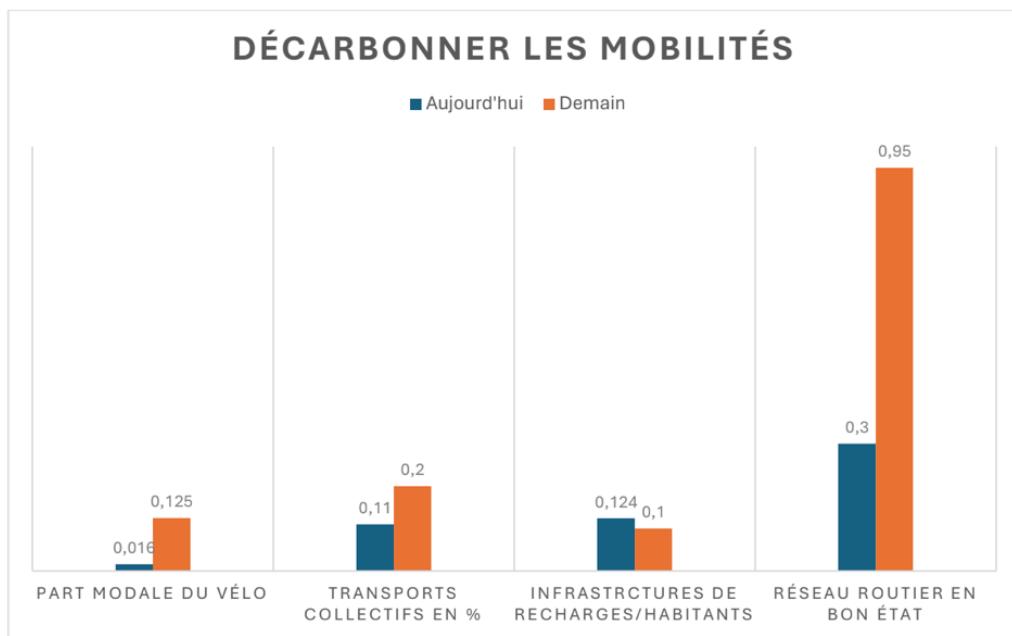
La décarbonation se fait par différentes branches au niveau de la mobilité :

1) L'aménagement cyclable : en effet, un projet qui n'est pas des moindres est de viser l'utilisation du vélo à hauteur de 12.5% dans les déplacements du quotidien contre 1.6% actuellement dans la région. Pour encourager la pratique du bicycle, le développement d'infrastructures adéquates à son utilisation est indispensable. A Toulon, c'est la mise à disposition de 10 vélos à assistance électrique en 2017 ; le plan de décarbonation était déjà lancé.

2) Les transports collectifs : un réseau à développer et à moderniser, une utilisation portée à 20% (13% par voies ferrées et 7% par voies routières). Avec une région où l'utilisation de la voiture est plus répandue que dans les autres régions, les autorités doivent prioriser ce développement. Néanmoins, la ville de Toulon recense 15% d'actifs utilisant les transports en commun pour se rendre à leurs lieux de travail. On note aussi la mise en place d'une souscription de la collectivité à une plateforme de covoiturage inter établissements (2017).

3) Infrastructures de recharge : le décompte a déjà commencé. Conscient de l'enjeu écologique et de la nécessité de la transition énergétique, la population s'engage dans l'achat de véhicules électriques. M.Accart nous confirme ce comportement en ayant lui-même plusieurs véhicules électriques. La sensibilisation face à la pollution se poursuit par l'installation de points de recharge permettant d'étendre l'évolution du parc automobile électrique français et de fait se diriger vers le monde de l'énergie propre. Des journées de sensibilisation sont organisées par rapport aux modes de déplacements.

4) Réseau routier : le réseau routier national voit 65% de ses routes non concédées qui passe dans la région en mauvais état. Une chaussée mal entretenue implique une consommation plus importante des véhicules. Sur un réseau routier de 47 478 kilomètres et avec l'adoption des différentes branches, l'utilisation de la voiture sera de moins en moins prisée contribuant fortement à la décarbonisation des mobilités dans la région. De plus, des stages d'écoconduites sont organisés.



Une utilisation saine de l'énergie aurait un impact significatif sur la préservation de l'environnement et développer un mix énergétique régional bas carbone.

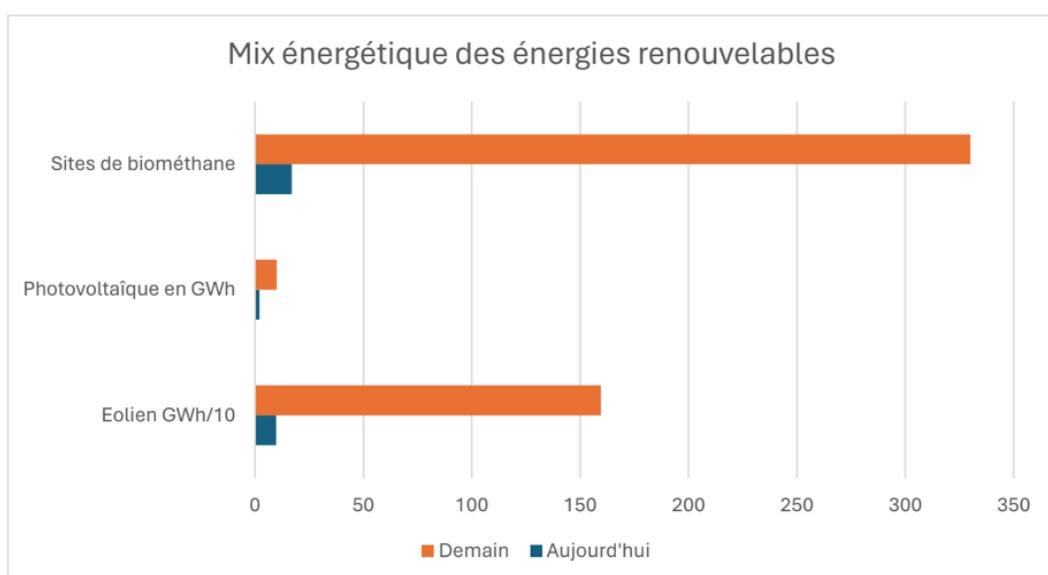
1) Gaz renouvelable. La gestion du biométhane et sa réutilisation notamment par la méthanisation, permettra de concilier transition écologique, économie circulaire et indépendance énergétique. Dix-neuf projets d'injection de biométhane dans le réseau régional sont attendus pour une capacité maximale de production de 652 GWh/an contre seulement 76 GWh/an actuellement. Des dispositifs et aides gouvernementales soutiennent le développement de ces énergies renouvelables.

2) Production d'électricité. L'installation de panneaux photovoltaïques où d'éoliennes permet de se diriger vers un monde décarboné. La région veut atteindre 1595 KW contre 97 KW aujourd'hui avec l'éolienne, 9.8 GW contre 1.8 GW avec le photovoltaïque et 313 nouvelles implantations de production de biométhane pour produire en même temps de l'électricité. Ce plan a déjà commencé et intervient tant sur le plan régional que national.

3) Hydrogène. Le développement et l'usage de celle-ci contribuera à la décarbonation de l'industrie mais aussi de la mobilité et de l'émergence de nouveaux usages.

Enfin, dans la région nous comptons seulement 1 station située au Castellet en tant que station de recharge ouverte et 7 stations en projet seront principalement postées sur le long du littoral de la région. Elle permettra d'alimenter au niveau national des véhicules légers, lourds, des bateaux et des trains d'ici 2030.

4) L'éclairage public. Des idées ont émergé concernant l'éclairage nocturne. Une d'elles préconise de réduire partiellement ou totalement la luminosité dans les zones agricoles et terrains ruraux pour combiner éclairage public et espaces naturels afin de préserver la biodiversité. Comme mentionné précédemment, l'hydrogène ou encore l'éclairage LED favoriserait une fois de plus à la diminution d'énergies carbonées.



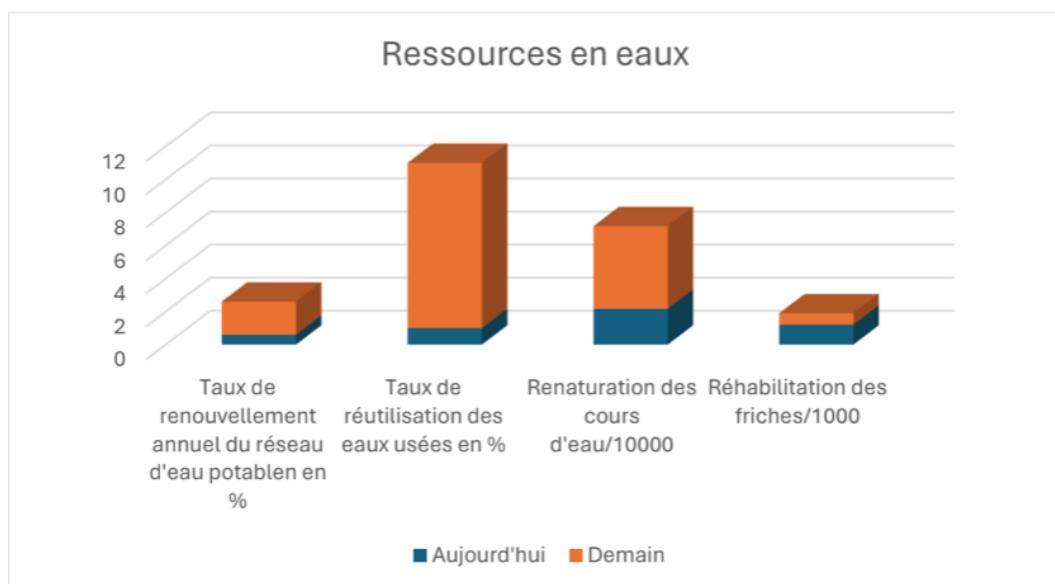
Une action qui n'est pas des moindres est de préserver les ressources en eau et faire face au stress hydrique à l'échelle locale.

1) Réseaux d'eaux potables. Il faut savoir qu'avec le changement climatique notre système d'eau potable est menacé. Les restrictions d'eau dues à la sécheresse ne font qu'augmenter. C'est pour cela que le gouvernement demande que les régions double d'efforts dans le renouvellement des eaux usées à hauteur de 2% contre 0.7% aujourd'hui. Il faut aussi faire attention aux taux de pertes liées aux eaux potables chaque année qui s'élèvent à près de 20% dans la région.

2) Assainissements et traitement des eaux usées. Dans le point précédent, nous évoquions que les taux de renouvellement doivent être augmenter pour subvenir aux besoins locaux. Or ici on s'attache au fait de renouveler les infrastructures permettant ce renouvellement des eaux. 38% de ces stations sont en situation de non-conformités et/ou ont plus de 30 ans. L'objectif est d'atteindre un taux de 10% dans la réutilisation des eaux usées traitées.

3) Renaturation des cours d'eau. Pour continuer à fournir une eau potable à tous les habitants de la région connaissant une démographie importante, les cours d'eau forment une clé de voute afin de fournir une eau de qualité aux habitants. Avec plus de 43 000 kilomètres de cours d'eau, la région ne connaît pas moins de 25 000 obstacles. Pour exploiter au maximum ces écoulements, la région a prévu 370 millions d'euros à la rénovation des cours d'eau entre 2019 et 2024.

4) Réhabilitation des friches. La France prévoit en effet de diminuer de moitié l'artificialisation des sols tout en répondant aux besoins d'aménagements à horizon 2030 puis atteindre 0% en 2050. Aujourd'hui, avec une consommation de 1202 ha/an, la région veut réussir, en alliant consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, une consommation de 694 ha/an de ces espaces. On recense 304 sites exploitables pour les friches et 27 pour les panneaux photovoltaïques.



Malgré tous ces projets protecteurs de l'environnement, la région ne pourra pas empêcher les aléas naturels tels que les inondations, la montée des eaux et les incendies.

1) Avec 1 million d'habitants exposés aux risques d'inondations, la région s'organise à déployer des programmes de prévention et de précautions face aux inondations. Les Territoires à Risque d'Inondation (TRI), regroupent 3.5 millions d'habitants et 44 000 entreprises implantées dans ces zones. Pour lutter contre ces risques plusieurs possibilités sont envisagées en fonction du périmètre de localisation comme des digues de protection, barrages écrêteurs de crue, canaux de dérivation et des ouvrages de ralentissements dynamiques.

2) Protéger le littoral. Le recul de la côte est un phénomène naturel et anthropique accentué par la montée du niveau de la mer et le changement climatique. Des aménagements sont déjà installés sur 188 kilomètres du littoral sur 853 kilomètres au total. Des massifs dunaires, des brises lames, des récifs artificiels où encore des épis rocheux permettront de ralentir cette érosion inévitable. Des

travaux ont commencé dans le Golfe de Saint-Tropez, une zone très menacée.

3) La région varoise est connue pour son tourisme mais malheureusement aussi connue pour ses incendies dévastateurs. En effet, 1.6 d'hectares de forêt sont exposés à ce risque et se classe comme la 2ème région la plus boisée de France. Captant le CO₂ et rejetant de l'O₂, nos forêts régionales sont d'une importance capitale pour la préservation et la conservation des écosystèmes mais aussi pour la pérennité et la durabilité de la région. Préservons notre belle nature notamment contre le tourisme saccageur !

IV.1.2 Recommandation

Après plusieurs semaines de recherches, et notre démarche sur le terrain via un questionnaire distribué aux Toulonnais que vous retrouvez en annexe numéro 5. Nous pouvons émettre quelques recommandations afin que la région PACA plus précisément le département du Var se développe et prospère sur tous les plans.

Voici quelques recommandations :

- Promouvoir les nouvelles entreprises fraîchement installées : en organisant des nocturnes, débloquer une aide pour promouvoir la communication digitale
- Améliorer la communication sur les vélos électriques
- Soutenir l'innovation et les start-up : Créer des incubateurs et des accélérateurs pour les start-ups, particulièrement celles axées sur les technologies vertes et l'économie circulaire.
- Développer les infrastructures notamment l'aéroport d'Hyères : Améliorer les infrastructures de transport pour faciliter les échanges commerciaux
- Renforcer la protection de la Biodiversité : Mettre en place des zones protégées et des corridors écologiques pour préserver la faune et la flore locales.
- Promouvoir les énergies renouvelables : Augmenter les investissements dans les infrastructures de production d'énergies renouvelables comme les parcs solaires et éoliens.
- Développer le tourisme durable : Promouvoir des formes de tourisme respectueuses de l'environnement, comme l'écotourisme et l'agrotourisme.
- Sensibiliser et éduquer la population : Nous souhaitons, dans cette optique, organiser une journée de sensibilisation à l'économie circulaire. Pour cela, nous avons contacté la directrice de la Médiathèque Chalucet que nous pouvons voir dans l'annexe 4. Cependant les délais sont longs et n'a pas pu être possible au cours du mois de juin.
- Intégration de l'opinion publique : D'après le questionnaire, les habitants souhaiteraient être plus investis dans le développement de la ville

Conclusion

Cette étude portant sur l'impact des entreprises sur le littoral varois met en évidence l'attractivité du Var sur le plan national, régional ainsi qu'international. En effet, nous constatons que la région, plus précisément le Var, a créé plusieurs dispositifs pour accompagner les entreprises à s'installer en particulier l'exonération fiscale et les aides financières comme le FISAC. Cette étude souligne l'impact positif de la planification stratégique mise en place par les collectivités locales pour attirer les entreprises. Le Var a aussi bonifié son cadre de vie en améliorant ou en créant des espaces verts, des centres commerciaux et plus encore, ce qui a permis d'implanter plusieurs enseignes prisées par les consommateurs.

Cependant, elle n'oublie pas les questions environnementales, pour cela elle a créé plusieurs institutions en particulier le Technopole de la mer. Il se distingue comme un acteur central dans cette dynamique, en favorisant l'innovation et la durabilité dans les différents secteurs. Il s'agit non seulement d'un centre de recherche et de développement mais aussi d'un catalyseur pour la formation professionnelle et le soutien aux entreprises. Le Technopole joue un rôle crucial en connectant les industries traditionnelles avec les nouvelles technologies, renforçant ainsi le tissu économique régional tout en intégrant des pratiques écologiques responsables.

En conclusion, l'aménagement des entreprises sur le littoral varois, soutenu par des initiatives innovantes comme le Technopole de la Mer, illustre comment une région peut harmoniser développement économique et préservation de l'environnement. Les perspectives semblent prometteuses, avec des projets en cours visant à renforcer encore davantage la compétitivité et la durabilité de cette région clé de la Méditerranée.

Néanmoins, une question se pose, le Var a-t-il épuisé toutes ses ressources ? Va-t-on vers une stagnation ?

Seul le temps pourra nous répondre.

Bibliographie

- **Toulon provence méditerranée (2022), Rapport d'activités 2022,**
https://metropoletpm.fr/sites/new.tpm-agglo.fr/files/rapport_activites_tpm_2022_-2-web.pdf
- **Toulon provence méditerranée (2022)**, contrat métropolitain de relance et de transition écologique, République française,
<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2022-04/crte-93-83-7%20CRTE%20M%C3%A9diterran%C3%A9e%20Toulon%20Provence%20M%C3%A9diterran%C3%A9e.pdf>
- **Toulon provence méditerranée (2021), Rapport d'activités 2021,**
https://metropoletpm.fr/sites/new.tpm-agglo.fr/files/rapport_activites_tpm_2021.pdf

liens :

- <https://www.toulon.fr/toulon-pratique/article/plan-local-d-urbanisme>
- <https://www.var.cci.fr>
- <https://toulon.fr/sites/new.toulon.fr/files/padd.pdf>
- Centre ancien | Site officiel de la ville de Toulon
- Vers la reconquête du centre ancien de Toulon | Site officiel de la ville de Toulon

Annexe

Annexe 1 : Interview avec Léna Praneuf gérante du magasin de cookie appelé « Yookie Cookie » sur Toulon

Questionnaire : Yookie Cookie

1. Pouvez- vous présenter ? (âge, prénom,)

Réponse :

Je m'appelle Léna Praneuf. J'ai 26 ans.

2. Quelle est votre activité ?

Réponse :

J'ai ouvert il y a bientôt deux ans un magasin de cookies, YOOKIE COOKIE, dans le centre-ville de Toulon.

3. Qu'elles ont été vos motivations pour créer votre entreprise ?

Réponse :

Après mon master en Communication, j'ai eu la volonté de lancer dans l'entrepreneuriat. Avec la crise du Covid, je me suis rendue compte que les gens trouvaient du réconfort dans la nourriture, qu'elle était vectrice d'émotion, de partage et de convivialité. J'ai eu l'idée d'ouvrir un magasin de cookies pour apporter un peu de « bonheur » aux gens.

3. Quelles étaient vos motivations pour vous installer sur le littoral varois ?

Réponse :

Je suis née à Toulon et j'ai toujours vécu dans la région. Je crois beaucoup au potentiel de développement de cette région. Le centre-ville de Toulon dispose de nombreuses qualités que j'ai rapidement perçu. Cela a été une évidence d'ouvrir ma première boutique dans ce centre.

4. Au cours de la création de votre activité, avez-vous pris en compte l'aspect écologique ? Si oui précisez ?

Réponse :

J'essaie d'inscrire YOOKIE COOKIE dans une démarche écologique. Nous n'achetons aucun produit transformé et fabriquons tout nous-même. Ma volonté était de ne pas travailler avec des grands industriels qui sont peu scrupuleux sur des questions d'environnement.

5. Avez-vous une clientèle majoritairement varoise ou non ?

Réponse :

Ma clientèle est à 95% varoise.

6. A titre personnel, voyez-vous un impact sur l'économie toulonnaise depuis le développement de cette dernière ?

Réponse :

J'ai ouvert en septembre 2022 et je remarque depuis le début d'année 2024 une nette augmentation de la fréquentation du centre-ville de Toulon. Je pense que l'arrivée de grandes enseignes explique en partie cette évolution positive.

Merci pour vos réponses ;)

Annexe 2 : Interview avec Mr. Accart, directeur du Technopole de la Mer

Questionnaire sur le Technopole de la Mer

1/ quelle impact joue la technopole dans l'innovation du var ? (Partenariat,) ou comment les partenariats de la technopole renforcent-ils l'économie locale ?

La technopole de la mer, en partenariat avec Toulon Var Technologique, joue un rôle crucial dans le développement de l'innovation technologique dans le Var. En tant qu'agence de développement local, Toulon Var Technologique travaille à promouvoir l'innovation technologique à la fois localement et internationalement, notamment à travers des collaborations avec Business France, une agence de développement international. Cette synergie aide à positionner la technopole sur la scène internationale, tout en renforçant l'économie locale.

En plus de ces efforts de promotion, la technopole s'engage dans plusieurs initiatives stratégiques :

Elle collabore étroitement avec des institutions éducatives locales pour offrir des formations spécialisées, alignant les compétences des étudiants avec les besoins des entreprises technologiques.

Elle agit comme un incubateur et un accélérateur pour les start-ups, fournissant des ressources précieuses telles que le mentorat, le financement, et des espaces de coworking, ce qui est essentiel pour le développement rapide des jeunes entreprises.

Elle organise des conférences et des ateliers qui favorisent les échanges d'idées et l'innovation collaborative entre entrepreneurs, chercheurs et investisseurs.

Elle promeut le développement durable et les technologies vertes, en lançant des projets qui visent à minimiser l'impact environnemental des activités industrielles locales.

Elle travaille en partenariat avec les collectivités locales et régionales pour améliorer l'infrastructure et les services, rendant ainsi la région plus attractive pour les investissements technologiques.

2/Comment vous aidez les entreprises à s'implanter ?

La technopole de la mer répond aux besoins fonciers des entreprises en aménageant du foncier pour les accueillir. Elle met en place la ZAN (Zone d'Artificialisation Nette) afin de gérer la pénurie foncière de manière responsable, en évitant de travailler sur des terrains agricoles et en privilégiant la restructuration des zones existantes.

Dans le cadre des zones commerciales, l'objectif est de densifier sans supprimer, notamment en optimisant les vastes étendus de stationnement. Par exemple, au lieu d'étendre les parkings sur des hectares, des solutions alternatives sont envisagées telles que la création de parkings en forme de spirale, comme observé à La Seyne ou chez Leclerc.

Ce changement de perspective reflète une évolution par rapport aux pratiques des années 70, où l'occupation des espaces était moins planifiée, menant à une utilisation inefficace

de l'espace disponible. Aujourd'hui, la restructuration urbaine vise à optimiser les ressources existantes sans nécessité de suppression.

3 / De quelle manière la technopole participe-t-il au développement du tourisme dans la région

La participation de la technopole au développement du tourisme dans la région s'incarne notamment à travers son projet d'implantation d'un hôtel sur son site. Ce projet revêt une importance stratégique pour le tourisme régional selon plusieurs aspects :

Premièrement, l'hôtel prévu sur le technopole est conçu pour accueillir les salariés venant d'autres villes. Cette initiative renforce l'attractivité de la technopole en tant que lieu de travail et facilite les échanges professionnels entre différentes régions.

Deuxièmement, en ouvrant ses portes aux touristes pendant les week-ends et les périodes de vacances, l'hôtel contribue à dynamiser l'activité touristique de la région. En proposant un hébergement de qualité, il participe à l'amélioration de l'expérience des visiteurs et favorise ainsi l'économie locale.

Troisièmement, l'implantation de l'hôtel sur la technopole offre des opportunités de synergie avec d'autres infrastructures touristiques de la région. Des partenariats peuvent être établis avec des sites touristiques, des restaurants locaux ou des agences de voyages pour offrir des packages attractifs aux visiteurs, renforçant ainsi l'attrait touristique global de la région.

4/ Quelles sont les pratiques responsables ou actions concrètes mises en place par le Technopole de la Mer pour s'engager envers la durabilité ?

La Technopole de la Mer a mis en œuvre plusieurs mesures significatives pour promouvoir la durabilité et minimiser son impact environnemental sur le site. Premièrement, une étude environnementale approfondie, dont le coût dépasse 1 million d'euros, a été réalisée pour évaluer et atténuer les impacts écologiques des activités sur le site.

En outre, des actions spécifiques ont été prises pour intégrer la préservation du patrimoine historique et naturel dans les projets de développement. L'Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement (INRA) a été consulté pour s'assurer que les activités ne perturbent pas les sites archéologiques anciens, préservant ainsi le patrimoine culturel de la région.

La technopole a également adopté des pratiques de développement plus écologiques en choisissant de végétaliser les espaces plutôt que de les bétonner. Cette approche aide non seulement à combattre l'urbanisation excessive mais contribue aussi à la gestion des eaux pluviales. En effet, les systèmes d'égouts ont été conçus pour éviter les inondations lors de fortes pluies mais ne peuvent pas absorber la totalité, c'est pour cela que végétaliser des lieux permet d'éviter des inondations.

En ce qui concerne la biodiversité, la technopole maintient et protège l'écosystème local, y compris des espèces animales telles que les coléoptères. Avant toute vente de terrain, la

technopole s'assure que ces espèces sont relocalisées vers d'autres terrains appropriés, garantissant ainsi leur conservation.

Enfin, le technopole investit dans l'achat de terrains supplémentaires pour préserver les espaces naturels environnants, ce qui souligne son engagement à long terme en faveur de la conservation de l'environnement naturel.

5/ Quels sont les défis environnementaux ou impacts environnementaux associés à l'aménagement des entreprises sur le littoral varois.

L'aménagement des entreprises sur le littoral varois présente des défis environnementaux significatifs, essentiellement dus à la tension entre le développement économique et la nécessité de préservation des écosystèmes côtiers sensibles. Face à ces enjeux, des mesures proactives sont mises en œuvre pour atténuer les impacts environnementaux potentiels.

Premièrement, un effort considérable est consacré à l'investissement dans de nouvelles zones destinées spécifiquement à accueillir des activités industrielles et commerciales. Cette approche permet de canaliser le développement vers des secteurs moins vulnérables, tout en préservant les zones plus sensibles, telles que les habitats naturels côtiers qui sont cruciaux pour la biodiversité et la régulation climatique.

En parallèle, dans les zones déjà développées, des initiatives sont prises pour améliorer l'environnement existant. Ces initiatives peuvent inclure la réhabilitation de terrains dégradés, la mise en place de systèmes de gestion des eaux plus efficaces pour prévenir la pollution et les inondations, ainsi que la végétalisation des espaces pour renforcer la résilience écologique.

6/ Quelles sont les mesures prises par la technopole pour atténuer ces défis environnementaux liés à l'aménagement des entreprises sur le littoral varois ?

La technopole s'engage activement à canaliser le développement industriel vers de nouvelles zones spécialement aménagées pour réduire la pression sur les écosystèmes côtiers sensibles. En choisissant des sites moins vulnérables pour l'expansion industrielle et commerciale, la technopole contribue à préserver les habitats naturels qui jouent un rôle crucial dans la biodiversité et la régulation climatique.

Par ailleurs, dans les zones déjà développées, la technopole déploie plusieurs initiatives pour améliorer et restaurer l'environnement. Parmi ces initiatives, on note la réhabilitation de terrains dégradés qui permet de restaurer les fonctions écologiques des sites impactés par des activités antérieures. Cette réhabilitation peut inclure la décontamination des sols, la restauration de la végétation native, et la création de zones tampons pour protéger les zones naturelles adjacentes.

La technopole met également en œuvre des systèmes de gestion des eaux avancés pour prévenir la pollution et les inondations. Ces systèmes sont conçus pour gérer efficacement

les eaux pluviales et les eaux usées, réduisant ainsi le risque de contamination des cours d'eau et de la mer, tout en assurant une gestion durable des ressources en eau.

Enfin, la végétalisation des espaces industriels est encouragée pour augmenter la couverture végétale, ce qui aide à améliorer la qualité de l'air, à réduire l'effet d'îlot de chaleur urbaine, et à renforcer la biodiversité locale. La plantation d'espèces locales dans les zones industrielles contribue également à créer des corridors écologiques pour la faune.

7. Quelles sont les réglementations en place pour limiter les conséquences environnementales de l'aménagement des entreprises sur le littoral varois ?

Le principal cadre réglementaire qui régit l'aménagement des entreprises sur le littoral varois est le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Ce document fondamental définit les contraintes et les limites pour toutes les zones au sein d'une commune, guidant ainsi le développement et l'utilisation des terrains afin d'harmoniser les besoins économiques avec la protection de l'environnement.

Le PLUI organise les zones d'activité économique en trois sous-catégories distinctes : UT A, UT B, et UT C. La zone UT A est principalement destinée aux activités industrielles lourdes nécessitant des infrastructures robustes et des mesures strictes de protection environnementale. Les zones UT B, plus proches des secteurs résidentiels, sont réservées à des activités économiques plus légères et nécessitent une intégration soignée pour minimiser les nuisances. Enfin, les zones UT C sont conçues pour les activités commerciales et de services, orientées vers l'accessibilité et l'attrait pour le public.

Ces catégories régulent l'interaction entre les habitats et les zones économiques, tout en intégrant des exigences spécifiques telles que la préservation des espaces verts et la gestion efficace du stationnement. Cette structuration aide à maintenir un équilibre entre le développement économique et la préservation de la qualité de vie et de l'environnement local.

De plus, toute entreprise désirant construire dans ces zones doit obtenir un permis de construire, accordé sur la base de la conformité avec le PLUI. Si les conditions écologiques définies par le PLUI ne sont pas respectées, l'obtention du permis peut être retardée, voire refusée, ce qui incite les entreprises à adopter des pratiques plus respectueuses de l'environnement. Ce processus réglementaire rigoureux joue un rôle crucial en poussant les entreprises à intégrer des pratiques écologiques dans leurs plans de développement, contribuant ainsi à la réduction des impacts environnementaux de l'activité économique sur le littoral varois.

8/ quelle est le rôle du technopole dans la promotion des technologies vertes et de l'économie bleue

Le pôle mer prépare un salon pour tout ce qui est lié aux mers. La technopole va développer la technologie (éolienne, navire)

9/ pouvez-vous nous parler de vos perspectives pour le développement économique et environnementaux du var du département ?

La technopole envisage de créer un modèle de développement qui intègre harmonieusement la densité urbaine, l'écomobilité, et la conservation des espaces verts. L'objectif est de développer de manière durable en donnant la priorité à l'utilisation rationnelle des espaces. Cela implique de prendre des terrains avec l'engagement de les restituer à leur état naturel ou amélioré, sans les dégrader, après leur utilisation.

Concernant les zones déjà développées, la technopole planifie une densification. Ce processus vise à augmenter l'utilisation efficace de l'espace urbain existant pour éviter l'étalement urbain et réduire l'impact sur les nouvelles terres. La densification sera accompagnée de la création et de l'amélioration des infrastructures nécessaires à l'écomobilité. Cela comprend le développement de réseaux de transports publics plus efficaces et la promotion de modes de transport plus verts, tels que le vélo et la marche, pour réduire l'empreinte carbone.

Annexe 3 : Interview avec Valérie Tiersen PDG de la Start-up appelée Green Score Capital sur Toulon

Questionnaire :

1.Pouvez-vous vous présenter en quelques lignes ?

Réponse :

Titulaire d'un Bac +5 en Sciences Economiques et Finance, j'ai passé les 17 premières années de ma carrière dans le monde bancaire. Femme de challenges, j'ai rejoint les 3 Suisses en 2009, marque pionnière dans le développement durable. J'en ai piloté la Direction Générale du Bénélux et la Direction Marketing France jusque fin 2018. Entourée d'une équipe de scientifiques, j'ai créé fin 2019 mon entreprise Green Score Capital.

2. Quel est l'objet de votre activité ?

Réponse :

Green Score Capital est un éditeur de logiciels d'évaluation environnementale dédié à l'amélioration de la performance environnementale des entreprises. La plateforme SaaS développée quantifie les empreintes biodiversité et carbone des entreprises et de leurs produits tout en tenant compte de leurs contraintes financières. En s'appuyant sur des données satellitaires, les impacts sont évalués de manière localisée pour formuler des plans d'action sur mesure.

Grâce à son large scope d'analyse, la solution permet de répondre aux futures contraintes réglementaires environnementales : rapports extra-financiers (CSRD), affichage environnemental, loi sur la déforestation. Elle permet également de cartographier les risques environnementaux et financiers de l'entreprise sur l'ensemble de sa chaîne de valeur en offrant une vision prospective.

3. Pour quelle(s) raison(s) avez-vous choisi la ville de Toulon pour installer votre entreprise ?

Réponse :

Parce que c'est la capitale du Var, ville étudiante et dynamique dans un environnement très agréable.

3. Avez-vous eu des aides de la collectivité pour vous installer (aides pécuniaires et service)?

Réponse :

J'ai été soutenue par TTV Innovation, structure toulonnaise qui accompagne les startups et par l'antenne toulonnaise de l'incubateur Provence Alpes Côte d'Azur. Le Réseau Entreprendre du Var m'a également soutenue financièrement.

4. Les entreprises toulonnaises sont-elles sensibles à l'écologie ?(En terme de labelisation)

Réponse :

Je ne travaille pas avec des entreprises toulonnaises.

5. Pensez- vous que Toulon est-elle une ville « verte »?

Réponse :

L'écologie est un sujet important considéré par la ville de Toulon.

6. Quelles sont vos perspectives dans 10 ans pour la ville de Toulon ? (est-ce qu'elle se dirige vers une économie verte)

Réponse :

Je n'ai pas cette visibilité.

7. Seriez-vous intéressée par l'organisation d'une journée de sensibilisation à l'écologie afin de démocratiser la labellisation et de faire connaître votre activité auprès d'autres entreprises ?

Réponse :

Cela dépendra des sujets évoqués lors de cette journée et de notre disponibilité. Nous opérons plutôt auprès de grands comptes au niveau national et international.

Merci pour vos réponses ;)

Valérie TIERSEN
Founder & CEO



Green Score
Capital



valerie@green scorecapital.com

+33 6 03 95 44 72



Annexe 4 : Conversation avec Mme Sampaio pour organiser un événement

Bonjour,

Je me présente, je suis Samah M'hamdi, étudiante L3 sciences économiques à l'Université de Toulon. Je vous écris, car dans le cadre d'un projet tutoré, nous aimerais valoriser l'économie circulaire. Nous nous sommes rendu compte que cet aspect écologique était méconnu. C'est pour cela que nous aimerais organiser une journée de sensibilisation, au sein d'une de vos salles, afin de toucher les commerces de proximité et les habitants sur ce sujet.

En attendant votre retour,
je vous prie d'agrérer mes sincères salutations.

Bonjour,

Je vous remercie pour l'intérêt porté à notre établissement.

Afin de vous apporter une réponse, pourriez-vous me préciser davantage votre projet :

- Date d'évènement
- Public visé
- Nombre de personnes attendues
- Déroulé de journée (choix d'animations proposées)

Ainsi que tout autre élément qui nous permettrait de mieux saisir votre projet de manière concrète.

En vous remerciant par avance,
Bien cordialement,



Cathy SAMPAIO

Cheffe de service

Service Médiathèque Chalucet

Direction des Affaires Culturelles

Tél. 04 94 36 83 66 - 06 64 11 07 50 - csampaio@mairie-toulon.fr

Médiathèque Chalucet - 5, rue Chalucet - 83000 Toulon



Ville de Toulon > www.toulon.fr

Bonjour,

Nous souhaitons organiser un événement au cours du mois de juin, ouvert à tout le monde et visant à sensibiliser à l'écologie tout en rendant notre quartier plus attractif en mettant en avant les commerçants locaux.
L'événement accueillera environ 30 personnes et se déroulera sur une journée complète.

Objectifs de l'événement :

1. Sensibiliser les participants aux pratiques écologiques et durables.
2. Promouvoir les commerçants locaux et leurs produits.
3. Favoriser les échanges et la convivialité entre les participants.

Bonne journée.

Je vous remercie pour votre réponse.

Le délai du mois de juin nous paraît court. D'autant plus que nos espaces d'accueil sont occupés très souvent
Pourriez-vous préciser davantage le projet – le choix des animations pour vos évènements, intervenants, jour et horaires ?

Bien cordialement,



Cathy SAMPAIO

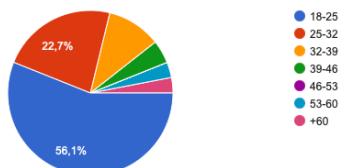
Cheffe de service
Service Médiathèque Chalucet
Direction des Affaires Culturelles

Tél. 04 94 36 83 66 - 06 64 11 07 50 - csampaio@mairie-toulon.fr
Médiathèque Chalucet - 5, rue Chalucet - 83000 Toulon
Ville de Toulon > www.toulon.fr

Annexe 5 : Questionnaire sur l'avis des résidents

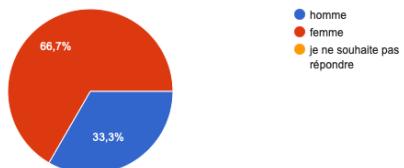
Quel âge avez-vous ?

66 réponses



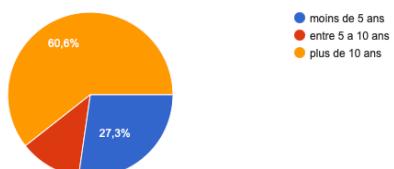
Quel est votre genre ?

66 réponses



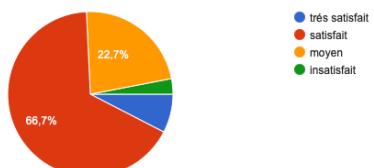
Depuis combien de temps vivez-vous sur le littoral varois ?

66 réponses



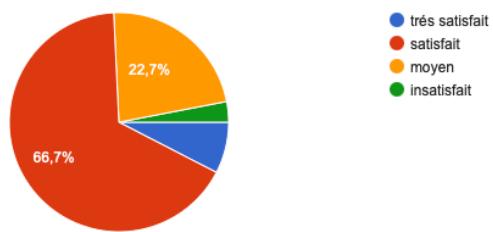
Êtes-vous satisfait du développement du littoral varois au cours de ces dernières années ?

66 réponses



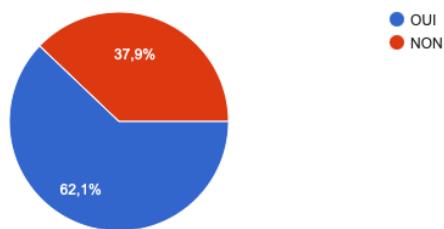
Êtes-vous satisfait du développement du littoral varois au cours de ces dernières années ?

66 réponses



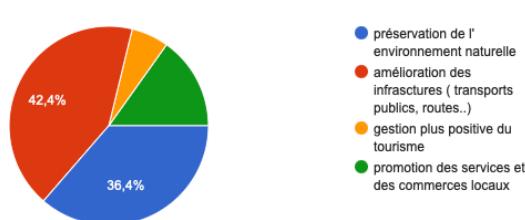
Avez-vous constaté des changements significatifs dans le domaine économique et environnemental au cours de ces dernières années sur le littoral

66 réponses



Quels aspects du développement du littoral varois appréciez-vous le plus ?

66 réponses



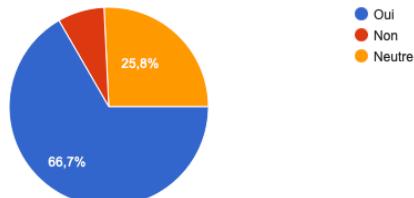
Quelles sont vos principales préoccupations dans le développement du département ?

66 réponses



Aimeriez-vous être davantage impliqué dans la prise de décisions concernant le développement du littoral varois, par exemple par le biais d'un vote ?

66 réponses



Selon vous, quelles sont les mesures qui devraient être prises pour le développement du littoral varois ?

66 réponses

