

Patrimoine le Pradet batterie  
Grand Toulon 7 2016

LE PRADET

2016

# Quel avenir pour la batterie de Cap Garonne?

Le site pourrait être un joyau touristique du Var. Il n'est qu'un vétuste éparpillement de sinistres constructions militaires à l'abandon. La mairie tente de trouver une solution

C'est sans doute un des plus beaux sites du Var... mais personne n'en profite. Au Cap Garonne, un seul regard ne suffit pas à embrasser le panorama. Au pied des falaises, en contrebas de la Colle Noire, la rade de Toulon sur la droite, le golfe de Giens sur la gauche. Unique. Du cinémascope en technicolor. Le genre d'endroit où levers et couchers de soleil rivalisent d'audace. Un endroit de rêve quand on regarde vers la mer... mais un cauchemar à terre. Le cap, à l'emplacement pourtant remarquable, hésite en la friche envahie par les ronces et la zone industrielle en décrépitude. Abandonné par l'armée depuis plus de dix ans, les aménagements de l'éperon - qui avait été réquisitionné pour son caractère stratégique à l'entrée de la rade - sont dans un triste état. Du coup, le site qui aurait tout pour faire saliver milliardaires ou groupes hôteliers, se révèle particulièrement compliqué à réhabiliter... et donc à vendre. «Les contraintes sont nombreuses», confirme pudiquement la Mission pour la

réalisation des actifs immobiliers (MRAD) de la Défense nationale, chargée depuis dix ans de vendre le site. Pour envisager le moindre chantier, le repreneur doit en apéritif digérer la «loi littoral», le plan local d'urbanisme, l'adhésion au Parc national de Port Cros, le respect des Espaces boisés classés et celui de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique).

**Nombreuses contraintes**  
Il découvrira, en plat de résistance, que l'amiante n'a pas été oubliée au moment des constructions, que les canalisations sont d'un autre âge et ont d'ailleurs en partie rendu l'âme, puis qu'une dépollution pyrotechnique ne serait pas du luxe pour évacuer les explosifs présents sur le cap. Pour le dessert, on lui rappellera qu'il faut aussi penser à laisser le passage pour le sentier du littoral. S'il est encore là au café, il pourra alors discuter du prix avec l'État, propriétaire toujours gourmand. Lorsqu'il avait décidé de mettre en

vente en 2013, France Domaines avait avancé une estimation à 4,2 millions d'euros. Le tarif - et les contraintes - avaient alors fait s'étrangler les rares curieux à s'être penchés sur le dossier. Sans doute déçus, les services de l'État avaient alors demandé leur avis aux spécialistes de BNP Paribas. Réponse cinglante des banquiers peu sensibles à la poésie maritime: en l'état de la réglementation, le site a une «valeur nulle». Depuis ce zéro pointé, les militaires ont compris qu'il fallait sans doute changer de stratégie. «Nous tentons de créer les conditions pour valoriser l'usage», sourit, avenante, la MRAD. Accompagné de la Direction générale des finances publiques, puis des collectivités locales, elle s'est lancée dans une série d'études afin de simplifier les choses aux éventuels repreneurs. Une étude paysagère, quelques analyses juridiques futées et la promesse d'une bonne volonté publique qui permettraient de rendre une transaction plus digeste. P.-H. C. phcoste@nicematin.fr

**Les chiffres**

- 5,8** ha. La surface du site
- 600** mètres de littoral au pied des falaises
- 1848** la date d'édification de la batterie
- 152** hommes tenaient la batterie et ses pièces d'artillerie en 1890
- 20** bâtiments, construits pour bon nombre d'entre eux de 1959 à 1999
- 1** antenne reste utilisée par les militaires. (mais sera bientôt déplacée à Saint-Mandrier)
- 2003** L'année depuis laquelle le site est inoccupé.
- 4,2** millions d'euros, l'estimation réalisée par les domaines en 2013

## La mairie mobilisée... et l'opposition remontée

Intéressée au projet, la mairie du Pradet vient d'apporter sa pierre à l'édifice. Lundi, en conseil municipal, elle a voté le «principe d'une saisine de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages pour avis sur la stratégie paysagère de reconversion du site». En clair, elle demande si elle obtiendrait un feu vert pour autoriser des travaux sur le site remarquable et protégé. Elle a aussi approuvé la



L'enclave militaire occupe presque six hectares entre le port des Oursinières et la Colle noire. (Capture d'écran Google Earth)

site et des risques d'incendie que génère le fait de le laisser en l'état.» Une stratégie qui fait bondir l'opposition. «C'est aux projets de respecter les documents d'urbanisme. Pas le contraire», grince Frédéric Fiore, conseiller municipal de gauche. Il estime par ailleurs que la commune n'a rien à gagner dans cette bataille puisque c'est l'État qui tirera les marrons du feu si une vente se réalise. «Si au-



## Il n'est qu'un vétuste éparpillement de sinistres constructions militaires à l'abandon. La mairie tente de trouver une solution

C'est sans doute un des plus beaux sites du Var... mais personne n'en profite.

Au Cap Garonne, un seul regard ne suffit pas à embrasser le panorama. Au pied des falaises, en contrebas de la Colle Noire, la rade de Toulon sur la droite, le golfe de Giens sur la gauche. Unique. Du cinémascope en technicolor. Le genre d'endroit où levers et couchers de soleil rivalisent d'audace. Un endroit de rêve quand on regarde vers la mer... mais un cauchemar à terre. Le cap, à l'emplacement pourtant remarquable, hésite en la friche envahie par les ronces et la zone industrielle en décrépitude.

Abandonné par l'armée depuis plus de dix ans, les aménagements de l'épéron – qui avait été réquisitionné pour son caractère stratégique à l'entrée de la rade – sont dans un triste état. Du coup, le site qui aurait tout pour faire saliver milliardaires ou groupes hôteliers, se révèle particulièrement compliqué à réhabiliter... et donc à vendre. «Les contraintes sont nombreuses», confirme pudiquement la Mission pour la

réalisation des actifs immobiliers (MRAI) de la Défense nationale, chargée depuis dix ans de vendre le site. Pour envisager le moindre chantier, le repreneur doit en apéritif digérer la «loi littoral», le plan local d'urbanisme, l'adhésion au Parc national de Port Cros, le respect des Espaces boisés classés et celui de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique).

### Nombreuses contraintes

Il découvrira, en plat de résistance, que l'amiante n'a pas été oubliée au moment des constructions, que les canalisations sont d'un autre âge et ont d'ailleurs en partie rendu l'âme, puis qu'une dépollution pyrotechnique ne serait pas du luxe pour évacuer les explosifs présents sur le cap. Pour le dessert, on lui rappellera qu'il faut aussi penser à laisser le passage pour le sentier du littoral.

S'il est encore là au café, il pourra alors discuter du prix avec l'État, propriétaire toujours gourmand. Lorsqu'il avait décidé de mettre en

vente en 2013, France Domaines avait avancé une estimation à 4,2 millions d'euros. Le tarif – et les contraintes – avaient alors fait s'étrangler les rares curieux à s'être penchés sur le dossier. Sans doute déçus, les services de l'État avaient alors demandé leur avis aux spécialistes de BNP Paribas. Réponse cinglante des banquiers peu sensibles à la poésie maritime: en l'état de la réglementation, le site a une «valeur nulle».

Depuis ce zéro pointé, les militaires ont compris qu'il fallait sans doute changer de stratégie. «Nous tentons de créer les conditions pour valoriser l'usage», sourit, avenante, la MRAI. Accompagné de la Direction générale des finances publiques, puis des collectivités locales, elle s'est lancée dans une série d'études afin de simplifier les choses aux éventuels repreneurs. Une étude paysagère, quelques analyses juridiques futées et la promesse d'une bonne volonté publique qui permettraient de rendre une transaction plus digeste.

P.-H. C.

phcoste@nicematin.fr

## La mairie mobilisée... et l'opposition remontée

Intéressée au projet, la mairie du Pradet vient d'apporter sa pierre à l'édifice.

Lundi, en conseil municipal, elle a voté le «principe d'une saisine de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages pour avis sur la stratégie paysagère de reconversion du site».

En clair, elle demande si elle obtiendrait un feu vert pour autoriser des travaux sur le site remarquable et protégé. Elle a aussi approuvé le «principe de lancer une procédure de déclaration de projet, ainsi qu'une réduction des espaces boisés classés dans le plan local d'urbanisme, une fois qu'un projet sera retenu». «Le projet est premier, explique Christian Garnier, premier adjoint. C'est en fonction de ce qu'envisagerait un repreneur que nous devons



L'enclave militaire occupe presque six hectares entre le port des Oursinières et la Colle noire.

(Capture d'écran Google Earth)

adopter les aménagements dans le PLU.»

«Tout en conservant un contrôle public fort», ponctue le maire, Hervé Stassinios. «Les partenaires publics rédigeront ensuite un cahier des charges pour encadrer l'aménagement qui ne peut concerner qu'un équipement du ser-

vice tertiaire», précise en effet Christian Garnier.

«C'est le tout début d'une procédure que va durer longtemps mais si nous n'opérons pas comme ça, il ne se passera jamais rien sur le Cap Garonne, soupire Hervé Stassinios. Ce qui est dommage compte tenu de la qualité du

site et des risques d'incendie que génère le fait de le laisser en l'état.»

Une stratégie qui fait bondir l'opposition. «C'est aux projets de respecter les documents d'urbanisme. Pas le contraire», grince Frédéric Fiore, conseiller municipal de gauche. Il estime par ailleurs que la commune n'a rien à gagner dans cette bataille puisque c'est l'État qui tirera les marrons du feu si une vente se réalise. «Si aujourd'hui, comme le disent les banquiers, le site ne vaut rien, il faut que ça revienne au public. La mairie doit l'acquiescer», lance Frédéric Fiore.

«Impossible», selon Christian Garnier, qui assure que le budget nécessaire à la réhabilitation («dix millions peut-être») n'est pas dans les moyens de la commune.

## Les chiffres

**5,8** ha. La surface du site

**600** mètres de littoral au pied des falaises

**1848** la date d'édification de la batterie

**152** hommes tenaient la batterie et ses pièces d'artillerie en 1890

**20** bâtiments, construits pour bon nombre d'entre eux de 1959 à 1999

**1** antenne reste utilisée par les militaires. (mais sera bientôt déplacée à Saint-Mandrier)

**2003** L'année depuis laquelle le site est inoccupé.

**4,2** millions d'euros, l'estimation réalisée par les domaines en 2013



Porte d'entrée est de la rade, le cap et ses falaises offrent une vue sublime sur le littoral. Malheureusement pour l'instant, personne n'en profite.

(Photo P.-H. C.)

