

Prix national arturbain.fr 2018 : "Revitaliser les centres des villes petites et moyennes"

Maitrise d'ouvrage : Ville d'Hyères Les Palmiers et Var Aménagement Développement, concessionnaire de la Commune pour le renouvellement urbain du centre-ville

Responsables : Jean-Pierre GIRAN, Maire de la Ville d'Hyères Les Palmiers

Présentateur : Alain Laroche, Chef de projet et Camille Mouly, Chargée d'Etudes - OPAH-RU Hyères Les Palmiers

Organisme décisionnaire et propriétaire du site : Commune d'Hyères Les Palmiers

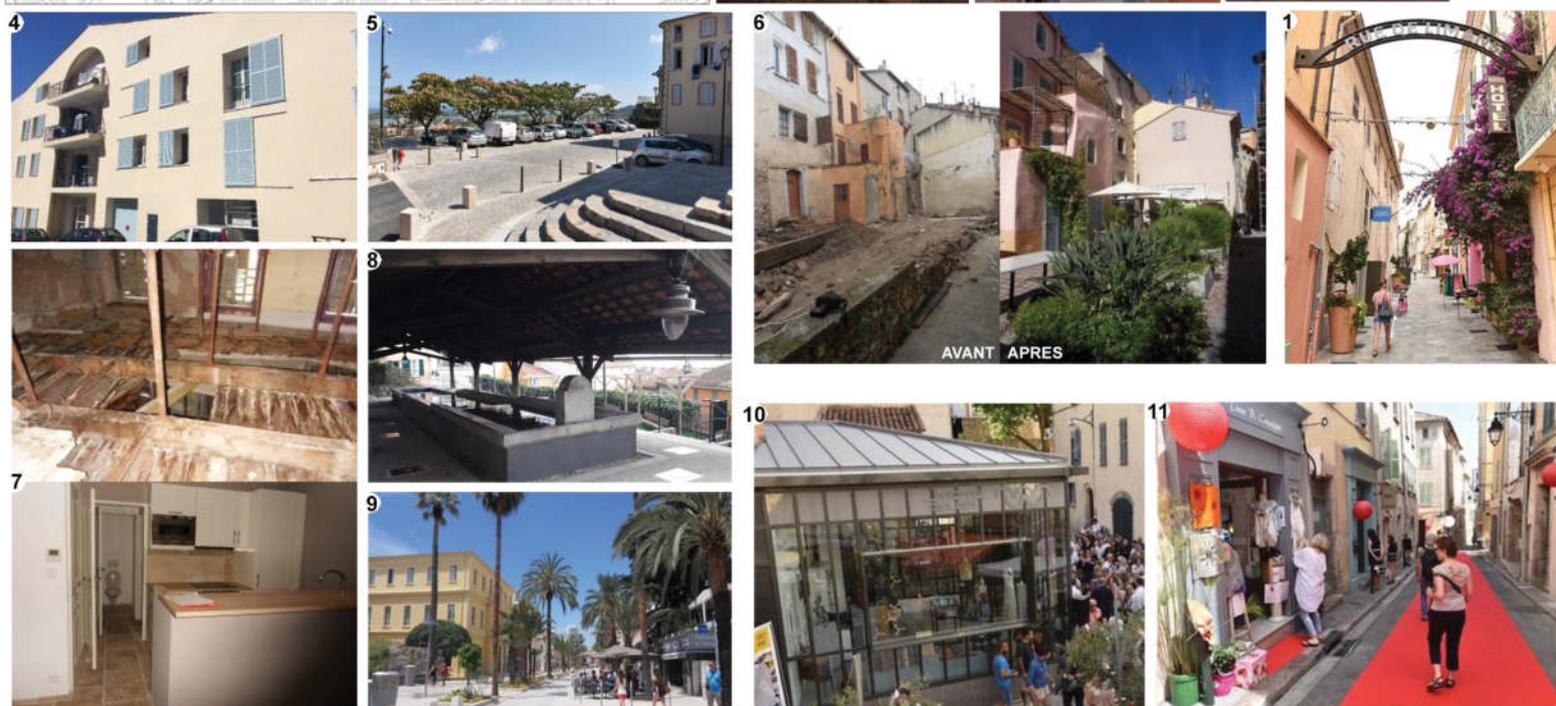
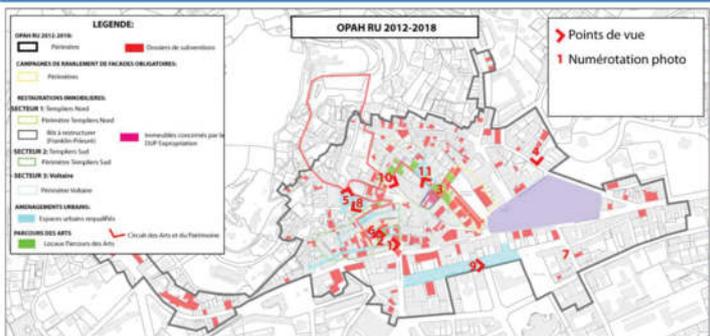
Description de l'opération : Depuis 1994, la Ville est engagée dans une démarche de renouvellement urbain de son centre-ville. En mai 2018, s'est achevée une 4^{ème} Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat d'une durée de 6 années (2012-2018), inscrite dans la continuité des précédentes et se déclinant en deux volets : Habitat et renouvellement urbain.

Le volet "Habitat" : inciter les propriétaires du parc immobilier bâti à investir dans l'amélioration de leur logement par l'intermédiaire d'un dispositif d'aides financières et d'un appui technique et juridique. Le but : remettre sur le marché de nombreux logements vacants, améliorer le confort et rendre salubre des logements anciens. Le volet "renouvellement urbain" : opération globale et cohérente pour traiter les dysfonctionnements urbains du centre-ville, notamment dans sa partie la plus ancienne. La mise en place d'outils coercitifs tels que les opérations de restaurations immobilières ont permis à la Ville de traiter des immeubles dégradés, de démolir des îlots insalubres pour aérer le tissu urbain en réalisant des espaces publics ou de réaliser des curetages sur d'autres îlots afin d'améliorer l'éclairage naturel des bâtiments mono orientés. Les campagnes de ravalement de façades sur la Place de la République et le secteur des Savonniers ont permis de parachever la requalification du cadre de vie de ces espaces anciennement laissés pour compte.

Le renouvellement urbain s'est également caractérisé par le réaménagement et la requalification des voiries et espaces publics : places, placettes, traverse, parcs urbains... La convergence de ces actions permet le développement économique et social, la valorisation du patrimoine bâti et la redynamisation commerciale du centre-ville, indéniablement associé à la problématique de son attractivité. La mise en œuvre d'un Parcours des Arts, circuit reliant les lieux historiques de la Ville et jalonné de près de 40 locaux d'artisanat d'art, permet depuis 4 ans de revitaliser des rues longtemps abandonnées.

Equipe pluridisciplinaire : Chef de projet, chargés d'études et d'opérations, négociateur foncier, développeur commercial, architecte-conseil, thermicien, expert copropriétés.

Cœur de ville, une opération OPAH-RU, Hyères les Palmiers (83)



Qualité architecturale

- Création d'une **signalétique patrimoniale** pour mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel par l'intermédiaire des métiers d'arts.
- **Campagnes de ravalement de façades obligatoires** dans les règles de la ZPPAUP permettant la restitution des façades d'origine.
- **Réouverture de passages et traverses** afin de développer les circulations douces et créer des itinéraires de contemplation.
- Adéquation des matériaux avec l'Histoire du site (chaux, tuiles canal en terres cuites, mise en valeur d'éléments architecturaux, etc.)
- **Densification des dents creuses et curetage d'îlot** afin de dédensifier les tissus urbains trop denses et insertion de bâtiments contemporains.
- Mise en **cohérence des espaces publics** et traitement qualitatif : alternance de placettes, places, parvis, jardins, traverses, rues.
- Travail de **réintégration d'eau et de végétalisation** dans un espace public très minéral. **Restauration du lavoir** Saint Paul.
- **Mise en lumière des monuments classés** et installation de projecteurs lumineux type gobo projetant des fleurs coupées faisant écho à la spécialité de la ville.

Qualité de la vie sociale

- **Mixité sociale** par la réhabilitation d'immeuble mixte en termes de loyers (loyer libre, loyer très social, loyer social et intermédiaire) et typologies.
- Création d'**espaces de rencontre d'échange** : places et placettes, zones de rencontres, élargissement de trottoirs.
- **Accompagnement personnalisé** des propriétaires modestes pour les aider à trouver des financements pour leur reste à charge.
- Intégration de **locaux artistiques redynamisant** un secteur en difficulté (habitat dégradé et locaux commerciaux fermés).
- **Accompagnement au relogement temporaire** des personnes dont le bien est en réhabilitation lourde. Gestion d'un parc de logement dédié.
- **Consultation régulière des CIL** (comité d'intérêt local) pour répondre au plus près des besoins des habitants

Respect de l'environnement

- **Réinvestissement de friche urbaine** pour la création d'espaces ou équipements publics.
- **Valorisation des panoramas** sur les points hauts du centre ancien.
- Création d'une signalétique patrimoniale et d'une table d'orientation afin de **sensibiliser le visiteur au grand paysage**.
- Développement des **circulations douces et réduction de l'accès voiture** dans le centre ancien.
- **Traitement des eaux de ruissèlement** du Béal, création de bassin de rétention.
- Mise en place de **conteneurs enterrés, tri sélectif**, local poubelle en pied d'immeuble, habillage des containers extérieurs.
- Subventions pour des propriétaires occupants et bailleurs pour **lutter contre la précarité énergétique** à l'échelle du logement et de l'immeuble.