



UNION EUROPÉENNE



**RÉGION  
PROVENCE  
ALPES  
CÔTE D'AZUR**



## FICHE OPÉRATION CRP INTERFONDS FEDER – FSE

Fonds :	Fonds européen de développement régional
N° opération :	PA0015073
Bénéficiaire :	21830069700016 COMMUNE D'HYERES LES PALMIERS
Action en cours :	En attente comité décisionnel
État opération :	Présenté en comité décisionnel
Version de l'opération :	2

### IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES

Chef de file / Bénéficiaire Ultime / Personne Morale	
N° SIRET :	21830069700016
Raison sociale :	COMMUNE D'HYERES LES PALMIERS
Adresse :	83400 HYERES LES PALMIERS



## RATTACHEMENT AU PROGRAMME

Codification principale	
Fonds :	Fonds européen de développement régional
Programme :	Programme Opérationnel FEDER-FSE Provence Alpes Côte d'Azur 2014-2020
Codification :	AP04 - Axe prioritaire : Inclusion sociale par l'emploi / OT08 - Objectif thématique : Promouvoir un emploi durable et de qualité et soutenir la mobilité de la main-d'oeuvre / PI08a - Priorité d'investissement : Soutenir la création de pépinières d'entreprises ainsi que les aides à l'investissement en faveur des indépendants, des microentreprises et de la création d'entreprise / AP04-OT08-PI08a-OS8a4 - Objectif spécifique : Développer les activités et les emplois dans les quartiers prioritaires / AP04-OT08-PI08a-OS8a4-TPM - Sous action : Sous action rattachée à Toulon Provence Méditerranée

## DESCRIPTION

Intitulé de l'opération	Requalification des pieds d'immeubles du quartier du centre ancien de Hyères
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	QPV CENTRE ANCIEN
Zone(s) :	
Type	Libellé
Commune INSEE	Hyères

Appel à projet	
Date limite de remise de dossier	01/12/2017
Référence de l'appel à projet	N° :AP-2017-FEDER-PI8a-TPM : Activités et Emplois dans les quartiers./.

Liste des comités				
Libellé	Type	Nature	Date	Avis
CRP Interfonds en consultation écrite du 13 juillet 2018	Décisionnel	Dématérialisé	13/07/2018	Accepté
CRP Interfonds en consultation écrite du 30 septembre 2019	Décisionnel	Dématérialisé	30/09/2019	

Description de l'opération
<p>Depuis 20 ans, face à l'insalubrité de certains immeubles, la vacance et les dysfonctionnements sociaux, la ville d'Hyères a entrepris une démarche de réhabilitation du centre historique. Le périmètre du projet s'étend sur le quartier prioritaire conformément au Contrat de Ville de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée.</p> <p>La Ville d'Hyères a chargé le concessionnaire, la Société Anonyme d'Economie Mixte VAD (Var Aménagement Développement) de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain) pour une durée de 6 ans (2012 à 2018) – cf. Délibération n°23 du 26 avril 2012.</p>



Après divers programmes de réhabilitations des logements, la ville a souhaité résorber le mitage créé par les locaux vacants en pieds d'immeubles, afin de conjuguer requalification urbaine et revitalisation économique.

Dans le cadre de cette redynamisation, la Ville de Hyères a souhaité favoriser l'implantation d'entreprise et le développement de l'artisanat par la mise en place de baux incitatifs : de 5,50€/m<sup>2</sup> à 7,50 €/m<sup>2</sup> suivant le local, avec un abattement de 98% sur les loyers la première année et 50 % sur la deuxième.

L'opération a été lancée en 2015 et s'étalera sur près de 3 ans. Elle permettra de redynamiser de façon multisectorielle et pérenne, ces quartiers en créant, à terme, un véritable parcours, reliant les commerces, aux lieux historiques et culturels. (rue et place République, rue Franklin, traverse Oustaou Rou, rue du Temple, traverse du Béal, rue Rabaton, place Rabaton et place Ailhet, rue du Prieuré, place Massillon, rue Franklin.)

en effet, la redynamisation multisectorielle de ce quartier repose sur les points forts de ce projet :

- 1°) la redynamisation et revitalisation du tissu économique de ces quartiers grâce à la requalification d'une trentaine de locaux vacants en pieds d'immeubles
- 2°) favoriser l'implantation d'entreprise et le développement de l'artisanat par la mise en place de loyers attractifs facilitant la création et le démarrage d'activités.
- 3) le développement des filières créatrices d'activités commerciales et artisanales pour favoriser l'emploi et pour valoriser le capital humain issu de ces quartiers et plus largement de la commune
- 4°) Contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants de ce quartier, par l'amélioration des services et la mise en valeur d'un parcours qui favorisera le vivre-ensemble.
- 5) promouvoir une démarche intégrée et valoriser le dispositif à partir des moyens de communication l'opération par l'organisation de visites à partir de l'Office du Tourisme, l'Office du Commerce et de l'Artisanat de Hyères ou des sorties du programme « Ville d'Art et d'Histoire » ou « Journées de l'Artisanat d'Art », « Journées Européennes du Patrimoine ».

#### Objectifs recherchés :

L'objectif sera d'apporter une réponse multisectorielle aux problématiques constatées sur ce quartier en améliorant l'attractivité, le cadre de vie, grâce à des mesures incitatives et une communication large.

Au-delà de l'amélioration des conditions de vie des habitants grâce à la requalification du bâti et des espaces publics, il s'agit de faire vivre l'hyper-centre ancien en réinvestissant les rez-de-chaussée abandonnés, afin de développer des activités et des emplois dans le cœur du quartier prioritaire du centre ancien et d'étendre cette dynamique jusqu'au quartier vécu « place de la république ».

Le projet contribuera à faire diminuer le taux de chômage dans l'agglomération, en favorisant l'entrepreneuriat par des loyers très attractifs, constituant une véritable aide au démarrage.

Sur les 28 locaux identifiés, l'objectif est d'en attribuer au moins les deux tiers à la fin de dernier chantier.

A terme, cette redynamisation devrait permettre de favoriser l'attractivité et le rayonnement du territoire par l'implantation futures d'activités ou de services, afin de favoriser la création d'emploi.

#### Résultats escomptés (cible visée)

La présente opération a pour but principal de lancer dans ce quartier prioritaire une dynamique commerciale et artisanale multisectorielle à court et long terme en deux phases :

- 1ère phase : favoriser l'installation d'au moins une vingtaine d'entreprises dans les pieds d'immeubles réhabilités du centre ancien sur plus de 1 000 m<sup>2</sup>.
- 2ème phase : l'animation résultant de ces implantations doit inciter les Hyérois et les visiteurs à (re)découvrir le centre



ancien. En effet, ce dernier souffre encore aujourd'hui d'une image dégradée.

- 3ème phase : La diversité des activités et la découverte d'un patrimoine architectural restauré et mis en valeur au cœur du centre historique, afin de redonner de l'attractivité au quartier, d'élargir son rayonnement et valoriser son capital humain.

Il s'agira par la suite de s'appuyer sur l'installation de ces activités, afin de promouvoir une démarche intégrée mise en valeur via un véritable parcours reliant les commerces, aux lieux historiques et culturels. Par ailleurs, la création d'un réseau impliquant les habitants pour penser la ville de demain sera envisagé pour pérenniser ce développement.

#### Calendrier et phasage de l'opération :

Période prévisionnelle d'exécution	Début : 15/02/2015	Fin : 31/03/2018
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Février 2015 : acquisitions foncières, études, obtention des autorisations d'urbanisme.</li> <li>• 2016 à 2018 : travaux d'aménagement et ouvertures des locaux au fil des acquisitions.</li> </ul>		

### DEPENSES ET RESSOURCES

#### Postes de dépense

Type d'assujettissement	HT
Type d'échéancier	Pas d'échéancier

#### Détails des postes de dépense

Catégorie de dépense	Direct/Indirect	Fonctionnement/ Investissement	Montant ( HT)
Dépenses de communication de l'opération	Direct	Fonctionnement	239,00 €
Dépenses de communication			
Dépenses de prestations externes de service	Direct	Investissement	219 825,00 €
Prestations techniques liées aux travaux de réhabilitation			
Dépenses d'Investissement matériel et immatériel	Direct	Investissement	2 055 703,45 €
Dépenses de travaux			
Recettes nettes générées par l'opération	Direct	Fonctionnement	-75 809,62 €
Recettes nettes estimées selon la méthode du déficit de financement			
<b>Total :</b>			<b>2 199 957,83 €</b>

#### Ressources

Les co-financeurs sollicités couvrent-ils la même période d'exécution et la même assiette de dépenses éligibles ?	Oui
Le porteur a-t-il sollicité une avance pour le fond européen ?	Non



Détails des ressources								
Financier	Partenaire	Imputation	Régime d'aide	Taux(%)	Montant (€ HT)	Montant réalisé	Montant retenu	Taux d'avancement
UNION EUROPEENNE	Fonds européen de développement régional		Auc / Aucun régime d'aide	50,00	1 099 978,9 1		814 523,20	
<b>Total co-financeur</b>				<b>50,00</b>	<b>1 099 978,9 1</b>	<b>0,00</b>	<b>814 523,20</b>	<b>0,00</b>
Bénéficiaire				50,00	1 099 978,9 2			
<b>COUT TOTAL ELIGIBLE</b>				<b>100,00</b>	<b>2 199 957,8 3</b>	<b>0,00</b>	<b>814 523,20</b>	<b>0,00</b>



## INSTRUCTION

<b>Service instructeur :</b>	Direction des Affaires Européennes - PACA	<b>Avis du service instructeur :</b>	Favorable
------------------------------	---	--------------------------------------	-----------

### Motivation du service instructeur :

Les échanges avec le porteur de projet ont permis de justifier le besoin d'ajustement de quelques semaines des périodes d'exécution physique et financière de l'opération de façon à permettre la réalisation au plus juste de l'opération conventionnée.

Calendrier de l'opération :

La période de réalisation physique est prolongée au 31/03/2018

La période d'éligibilité des dépenses est prolongée au 31/03/2019

Calendrier prévisionnel de remontée des dépenses :

La présentation de la demande de solde est reportée au 31/12/2019

Avis favorable du service instructeur au vu :

- du caractère légitime d'une demande visant à prendre en compte au mieux la réalité de l'opération
- et de l'ampleur minimale de la demande de prolongation des périodes de mise en œuvre de l'opération