

HYERÈS - FRANCE
VILLE DES PALMIERS



LA MAISON MASSILLON

1, RUE DU VIEUX CIMETIÈRE





SOMMAIRE

La région : Provence-Alpes-Côte d'Azur	p.3
Hyères et ses îles d'Or	p.6
Centre-ville	p.9
L'immeuble	p.12
Le projet de restauration	p.13
Le mot de l'architecte	p.14
Concerto	p.15
Contact	p.16

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

LA RÉGION LA PLUS ENSOLEILLÉE DE FRANCE

La Côte d'Azur est célèbre dans le monde entier pour ses localités réputées comme Cannes, Nice, Monaco. Les stations balnéaires animées telles que Juan-les-Pins et Hyères, les belles plages de sable fin ou de galets, les criques sauvages de l'Estérel, le prestigieux patrimoine baroque, ainsi que les villages de charme comme Saint-Paul-de-Vence, sont autant d'attraits à ne pas rater.

LE DÉPARTEMENT DU VAR

DESTINATION TOURISTIQUE FORMIDABLE

Le Var se découvre toute l'année, il se vit au rythme des 4 saisons, chacune avec ses atouts. Terre de contraste, le Var bénéficie d'un patrimoine naturel préservé et d'une incroyable richesse. D'un coin à l'autre du département, vous trouverez des paysages différents : roches rouges et murailles de calcaire blanc, pinèdes ou forêts de chênes, champs de vignes et d'oliviers, paysages préalpins.

HYÈRES

ET SES ÎLES D'OR

Les îles d'Hyères sont constituées de trois îles : Porquerolles, Port-Cros et le Levant. Avec des paysages contrastés qui alternent entre espaces agricoles et vastes étendues boisées, ces îles sont de véritables petits paradis sur terre à découvrir aussi hors saison.

PORQUEROLLES

La plus vaste des trois, offre un lieu d'exploration botanique. Elle permet de découvrir la faune, la flore et la géologie de l'île ainsi que le Conservatoire Botanique National avec notamment une collection de 130 variétés d'oliviers, classée collection nationale et des vergers (variétés anciennes d'arbres fruitiers).

PORT-CROS

Premier Parc National marin d'Europe, l'île possède aussi un riche patrimoine fortifié. Partez à la découverte de la faune et de la flore aquatique grâce à son sentier sous-marin. C'est une île pour les âmes romantiques où l'on ne circule qu'à pied.

LE LEVANT

Le Levant est une île méditerranéenne qui dispose d'un patrimoine naturel exceptionnel grâce à un littoral préservé et une réserve naturelle volontaire nommée « le Domaine des Arbousiers » On y accède en navette maritime depuis le port d'Hyères (Saint-Pierre) et le port du Lavandou.





LA CITÉ DES PALMIERS

Hyères est la ville la plus au Sud de la Provence (et une des plus ensoleillées), sur le même parallèle que le Cap Corse et Florence en Italie. Située à l'extrême sud de la Provence, Hyères s'étire, entre ciel et mer, sur un vaste territoire réputé pour la variété de ses paysages terrestres, marins et sous-marins d'exception, et la douceur de son climat.

La ville et sa presqu'île offrent 39 km de côtes non bétonnées faites de plages de sable fin et de criques rocheuses sauvages.



CENTRE-VILLE TRADITION DE PROVENCE

Charmante et chaleureuse, la ville dispose de plusieurs marchés en centre-ville où se mêlent couleurs, odeurs et accents au milieu d'étals de produits locaux.

Hyères compte plus de 400 commerces, une grande partie se situe dans le centre-ville où les commerçants jalonnent les rues et vous proposent des saveurs gourmandes et divers produits typiquement provençaux sous le signe de la convivialité.

LA TOUR DES TEMPLIERS

La tour des Templiers, également appelée chapelle Saint Blaise, est classée Monument Historique. Elle est l'ultime vestige de la commanderie que les Templiers fondèrent à Hyères.

Il s'agit d'un édifice majeur d'un type extrêmement rare composé à l'origine de 2 chapelles superposées (ou d'une chapelle surmontée d'une salle de gardes) et couvert d'une toiture en terrasse. La tour des templiers est une étape de la visite du centre historique et de la ville médiévale.



LA PLACE MASSILLON

La place Massillon est une place située au coeur du centre ancien d'Hyères. La place est entourée de boutiques, de commerces et de restaurants qui donnent vie à ce site historique.

La Tour des Templiers surplombe aussi cette place. La porte Massillon donne accès à la rue Massillon, ruelle étroite bordée d'échoppes colorées.

L'IMMEUBLE

1, RUE DU VIEUX CIMETIÈRE

L'immeuble 1, rue du Vieux Cimetière est un édifice situé à proximité immédiate de la Tour des Templiers sur un emplacement de premier choix dans la ville. Sa position donne une vue privilégiée à la place Massillon et au centre historique d'Hyères.

L'édifice offre à ses propriétaires tout le confort nécessaire : boulangeries, banques, restaurants, écoles, musées, pharmacies, entre autres et il est placé à 12 minutes en voiture de la plage.

Les appartements donnent sur les rues Rabaton et du Vieux Cimetière, alors que les T1 et T3 ont une vue sur la Place Massillon.



LE PROJET

DE RESTAURATION

Le projet de restauration se fera dans le respect de l'architecture existante pour conserver tout le charme de cette maison de ville. Il concerne les parties intérieures comme extérieurs du bâtiment.

Extérieur : Tous les éléments anciens seront repris, à savoir : la toiture en tuiles roses, les génoises blanches cassées, les volets à bois persiennés verts, la façade ocre et la porte d'entrée en bois vitrée.

Intérieur : Ce projet de restauration prévoit l'aménagement d'un restaurant en RDC et de 5 appartements. Les logements, des T1 et T3 de 34 à 67 m², seront répartis sur 3 étages.



M LE MOT DE L'ARCHITECTE

Depuis plusieurs années, la Ville d'Hyères est engagée dans une démarche de renouvellement urbaine dont le caractère historique du centre-ville médiéval constitue un axe fort.

C'est dans ce cadre qu'a été initiée la restauration de l'immeuble concerné dans cette notice, situé dans le quartier historique de la place d'Armes, plus précisément à l'angle de la rue du Vieux Cimetière et de la Place Massillon, au 1 rue du Vieux Cimetière

L'entrée de cette maison de ville fait face à l'accès occidental en plein cintre d'origine de L'église Saint-Paul édifiée au XII^e siècle.

L'immeuble date vraisemblablement du milieu du XVII^e, période de prospérité de la ville marquée par un urbanisme affirmé, avec des alignements de façades le long des rues.

Cette construction accueille en rez-de-chaussée un commerce qui sera restauré et conservé (ancien restaurant Le Marius).

Une entrée indépendante du commerce permettra d'accéder aux logements, prévus traversants ou à double, voir triple orientation. Ces orientations différenciées permettront également de ventiler naturellement et efficacement les logements qui seront restaurés, modernisés et mis aux normes climatiques et constructives tout en respectant le bâti ancien.

La restauration de cette maison de ville prolonge et renforce la valorisation du patrimoine urbain et culturel construit du centre-ville d'Hyères.

Mathieu ChereL.
Architecte DPLG.



Fondée en 2008 par Son et Lân Descolanges, la société Conserto opère en immobilier ancien restauré dans un contexte fiscal en perpétuelle évolution.

Des biens immobiliers anciens de caractère sont sélectionnés dans le but de les valoriser. Leur cachet d'origine est conservé, le confort et les avantages des logements modernes y sont apportés par des rénovations de qualité.

« Conscients et à l'écoute de l'évolution de la fiscalité et du marché de l'immobilier, nous mettons un point d'honneur à apporter des solutions d'investissement innovantes et adaptées à la demande de nos clients.

Chaque opération fait l'objet d'une étude approfondie afin d'optimiser au mieux le retour sur investissement économique et fiscal. Elles sont ainsi traitées avec tout le soin et le suivi qu'elles méritent ; Notre objectif premier étant avant tout la satisfaction de nos clients. »

LA MAISON MASSILLON

VOTRE CONSEILLER



182, rue de Rivoli - 75001 PARIS
www.conserto-immobilier.fr

CONSERTO

Tél.: 01 42 33 18 85
Fax. : 01 42 66 50 71