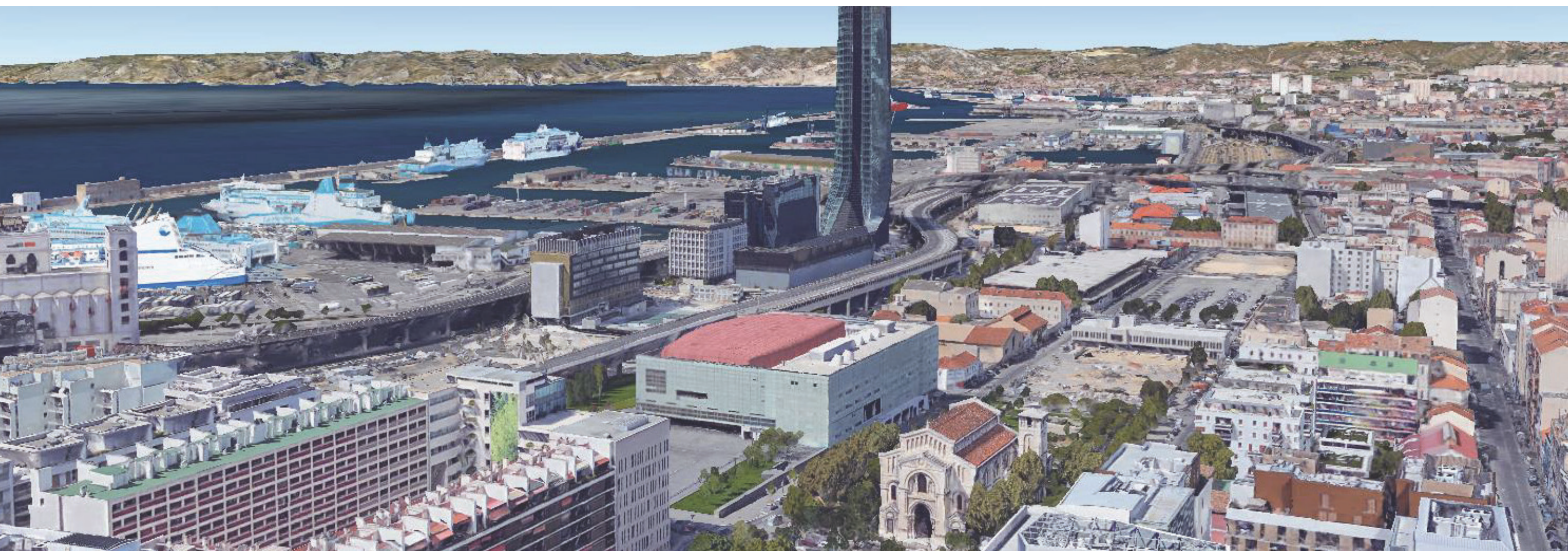


V2

Programmation urbaine, fonctionnelle et technique secteur des ABD

TRANCHE FERME : PROGRAMMATION DE SYNTHÈSE URBAINE ET DÉVELOPPEMENT DE SCÉNARI II AVEC
LES ALTERNATIVES ENVISAGÉES POUR LES GRANDES ORIENTATIONS PAR SITE ÉTUDE CAPACITAIRE

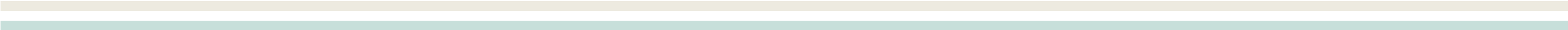




SOMMAIRE

RAPPORT 1 : RAPPORT DE SYNTHÈSE	5
SYNTHÈSE DES ÉTUDES TRANSMISES PAR LE CD 13 ET EUROMED	6
1ÈRE PHASE (310HECTARES) EUROMÉDITERRANÉE 1	6
2ÈME PHASE (170 HECTARES) EUROMÉDITERRANÉE 2	6
PGC : ZAC CITÉ DE LA MÉDITERRANÉE	7
ÉTUDE D'INGENERIE CULTURELLE RELATIVE AU PSC	8
21 FÉVRIER 2019 ATELIERS LION ASSOCIÉS POUR EUROMED	10
PREMIÈRE SYNTHÈSE DE PR'OPTIM	11
LE DIAGNOSTIC DES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT ACTUEL ET PROJETÉ	12
LE COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LANCEMENT	12
LE COMPTE RENDU DES ENTRETIENS	15
RECHERCHES DES LIEUX CULTUREL CONNEXES	23
LE DIAGNOSTIC DES DYSFONCTIONNEMENTS DES DIFFÉRENTS SECTEURS	24
PÉRIMÈTRES DE L'ÉTUDE :	24
LE COEUR DE PARC HABITÉ : SITUATION ACTUELLE	26
UNE DESSERTE APPROPRIÉE	27
DES SÉQUENCES VISUELLES DIVERSIFIÉES	27
UN BENCHMARK	32
UN RAYONNEMENT AFFIRMÉ	32
UNE DIMENSION CULTURELLE À AMPLIFIER	32
LA CULTURE COMME ÉLÉMENT SUPPLÉMENT D'ÂME	33
ÉLÉMENT DE RÉFLEXION DE L'AMO SUR L'IDENTITÉ DU LIEU	34
UN PROJET CULTUREL POUR CONSTRUIRE LA NOTORIÉTÉ	35

RAPPORT 2 : LES GRANDES ORIENTATIONS URBAINES	37
REGARDS SUR LES FONCTIONNEMENTS ACTUELS	38
LE CAS PARTICULIER DU 4ÈME ILOT ... VERS UNE COMPOSITION D'ENSEMBLE	38
OUVERTURE ET INTERACTION	39
UN PROJET URBAIN POUR AFFIRMER LE LIEU	39
RAPPORT 3 : PROGRAMMATION DU SECTEUR 2	41
LA CONCEPTION DES REZ DE CHAUSSÉE ET DU CŒUR D'ÎLOT.	42
RAPPORT 4 : ZOOM SUR L'ÉGLISE SAINT MARTIN D'ARENC	45
DIAGNOSTIC DE L'ÉGLISE D'ARENC PAR LE BE SITB	46
PRÉ-PROGRAMMATION DE L'ÉQUIPEMENT CULTUREL	48
LA FAISABILITÉ ENVISAGÉE POUR L'ÉQUIPEMENT CULTUREL	50
LA MÉMOIRE DU LIEU	54
TRADUCTIONS POSSIBLES PAR LES ATELIERS LION	55
CHIFFRAGE	56
RAPPORT 5 : PROGRAMMATION DU SECTEUR 3	61
INSPIRATIONS	62
TRADUCTION POSSIBLE PAR LES ATELIERS LION	63



RAPPORT 1 : RAPPORT DE SYNTHÈSE REPRENANT POINT PAR POINT LES ITEMS SUIVANTS.

- La synthèse des différentes études réalisées par les différents maitres d'ouvrages,
- Le diagnostic des modalités de fonctionnement actuel et projeté du secteur des ABD,



EUROMED 1
UN PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL D'UN ESPACE PORTUAIRE DÉGRADÉ
310 HA
Un Territoire d'Expérimentation de l'Aménagement Urbain

EUROMED 2
UN PROJET DE RESTRUCTURATION URBAINE
170 HA
Reconstruire la Ville sur La Ville

LE SECTEUR DES ABD
UN LIEU D'ENJEU PROGRAMMATIQUE FORT
1,8 HA

UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE
A l'articulation du quartier d'affaires de la ZAC Joliette et du Parc Habité

1ÈRE PHASE (310HECTARES) EUROMÉDITERRANÉE 1

UNE OIN MÉLANT TERTIAIRE, TOURISME, HABITAT, INFRASTRUCTURE ET STATIONNEMENT

Euroméditerranée, (EPAEM : Etablissement Public d'Aménagement métropolitain) depuis un quart de siècle, a pour mission de concevoir, développer et construire la « ville méditerranéenne durable de demain » au cœur de la métropole Aix-Marseille-Provence.

La première phase (1995-2015) a consisté en une OIN (Opération d'Intérêt National) chargée de développer un projet urbain d'aménagement global sur l'espace portuaire dégradé de Marseille, ceci en vue de créer le « Nouveau Marseille ».

Il s'agit de créer le 3e quartier d'affaires de France (quartier d'affaires international de 650 000m² de bureaux) concentrant sept grands secteurs d'activité : l'immobilier et le BTP, la croissance verte, les métiers de la banque et des assurances, la santé, la logistique et le commerce international, l'industrie numérique et le tourisme. Cela concerne plus de 37 000 emplois privés et 6 500 emplois publics avec l'implantation d'au moins 5 300 entreprises.

Cette première phase comprend également la création ou l'intégration d'équipements publics (écoles, collèges, Cité internationale, Hôpital Européen, MuCem (Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée)...), d'équipement privés commerciaux (Terrasses du Port, Voûtes de la Major, Les Docks Village...), d'immeubles résidentiels (18 000 logements neufs et 7 000 logements réhabilités), de 10 000 habitants nouveaux, d'infrastructures de transport et de stationnement, de parcs et espaces publics.

2ÈME PHASE (170 HECTARES) EUROMÉDITERRANÉE 2

LA POURSUITE DE L' OIN POUR RELIER LE NORD AU CENTRE DE MARSEILLE

Cette seconde phase enclenche un projet de restructuration urbaine (Labélisé EcoCité et accompagné par le Programme Investissements d'Avenir) chargé de tracer un « pont urbain » entre le nord de Marseille et son centre-ville. Cela a démarré avec le projet « Smartseille », et continue avec celui dit des Fabriques, l'ouverture du pôle de transport Gèze (création d'une gare de métro), la transformation du Marché aux Puces, les échappées possibles vers les espaces péri-portuaires en proximité du Cap Pinède.

Il s'agit d'opérations de grande envergure (accueil de 30 000 nouveaux habitants), création de 20 000 nouveaux emplois, construction de 500 000 m² de bureaux aux normes internationales, 14 000 logements neufs et réhabilitation de 1 500, de 200 000 m² de commerces, d'équipements publics comme le pôle d'échanges comprenant un parking relais de 630 places sur trois niveaux, et une gare de bus avec deux lignes de BHNS, six lignes de bus urbains et deux lignes de cars interurbains, aménagement de 20 hectares d'espaces publics (notamment le parc des Aigalades de 14 ha et le parc de Bougainville de 4 ha), mise en place d'un laboratoire du développement durable méditerranéen: le quartier témoin Allar qui accueillera des logements à l'architecture bioclimatique dont le principe sera déclinés sur tout le périmètre, réorganisation et modernisation du Marché aux puces, création d'un éco-quartier méditerranéen dénommé "Les Fabriques, réalisation d'une « Arena » de 15 000 places pour les congrès, les festivités et les spectacles en bord de mer face au silo de la Madrague, couverture de l'autoroute A55 pour créer une promenade panoramique sur une corniche littorale à 15 mètres au-dessus des voies ferrées et du port, avec la mer en panorama...

Et aussi « poursuite vers le nord de la Skyline marseillaise pouvant constituer une jonction entre Euromed 1 et Euromed 2 » (Laure-Agnès Caradec, Présidente d'Euroméditerranée et élue en charge de l'urbanisme à la ville de Marseille)

DES OBJECTIFS AMBITIEUX

Les objectifs fixés à Euroméditerranée 2 sont très ambitieux et reposent sur une déclinaison de mission très thématiques :

- Renforcer l'intégration métropolitaine du projet
- Participer à la mutation de Marseille
- Mettre la puissance du projet au service du développement économique de la Métropole
- Un moteur de l'inclusion sociale par l'emploi et la formation
- Donner, grâce à la culture, un « supplément d'âme » aux nouveaux quartiers
- Innovation et développement durable, l'ADN d'Euroméditerranée 2 (Euroméditerranée, laboratoire de la ville durable méditerranéenne, Innovation, effet d'entraînement et effet vitrine)
- Contribuer à l'attractivité internationale de la métropole
- Utiliser tous les leviers vers la mobilité du futur dans la ville intense

La culture comme élément supplément d'âme

Dans ce cadre là, le 5ème objectif « Donner, grâce à la culture, un « supplément d'âme » aux nouveaux quartiers » comprend l'ensemble de l'opération traitant des ABD (Archives et bibliothèque départementales), du jardin de lecture et de l'église Saint Martin d'Arenc. L'OIN n'a pas de compétence culturelle dans ses statuts mais a toujours œuvré pour développer, avec les partenaires institutionnels et les autres collectivités dont l'Etat, d'une offre culturelle sur son territoire : MUCEM, Silo d'Arenc, Villa Méditerranée, Archives Départementales, Théâtre de la Minoterie, Fonds Régional d'Art Contemporain (FRAC) pôle culturel de la Belle de Mai, etc.

PGC : ZAC CITÉ DE LA MÉDITERRANÉE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC EUROMÉDITERRANÉE



Les Docks - 10, place de la Joliette – BP 52 620 – 13 567 MARSEILLE Cedex 02 - France
Tél. + 33 (0)491.144 500 - Fax + 33 (0)491.144 501



ZAC Cité de la Méditerranée
Programme Global des Constructions

PGC

DOSSIER DE REALISATION
JUIN 2012

CIMED : CITÉ DE LA MÉDITERRANÉE

Surface constructible : 487 400 m²

dont :

- Logements libres : 183 000 m²
- Logements sociaux : 37 800 m²
- Commerces et services : 36 600 m²
- Bureaux et activités : 132 000 m²
- Equipements et services : 98 000m²
- Investissements publics : 420 millions d'Euros
- Investissements privés : 1,7 milliards d'Euros

Début des travaux : 2007 / Fin des travaux : 2021

La notice de présentation (juin 2012) de la ZAC Cimed rappelle les enjeux de recomposition de la façade maritime d'Euroméditerranée et des relations Ville-Port au travers de la résolution de la coupure entre les deux.

Au titre de l'organisation d'une mixité urbanistique accompagnant une dynamique des transformations économiques et sociales la Cimed porte création de deux pôles :

- Affaires et logements à dominante qualitative dans le quartier d'Arenc
- Culture et loisirs secteur J4

En ce qui concerne le quartier Arenc, la notice de présentation rappelle que ce quartier mixte doit offrir une bonne desserte en équipements de proximité (équipement sportif, scolaire et social) mais aussi en équipements structurants à l'échelle de l'agglomération (regroupement de deux hôpitaux, Ambroise Paré et Paul Desbief, dont l'un est reconnu d'utilité publique, implantation de l'URM, Université Régionales des Métiers...)

Dans la notice, le PGC et le PEP de juin 2012 il est question de requalification du quartier, de voirie, d'équipements publics divers, mais pas de culture ni de l'ilot des ABD et autres concernant la culture.

La direction de la culture du département des Bouches du Rhône a produit un document titré « Photo Mattons, Centre départemental photographique – Eglise Saint Martine d'Arenc, vraisemblablement fin 2018 ou en 2019, portant la réhabilitation de l'église d'Arenc en un lieu modulable avec orientation d'exposition de photographies.

Notions d'échelle : Euromed 1 : 310 hectares, Euromed 2 : 170 hectares à l'intérieur desquels la ZAC « Cité de la méditerranée » occupe 60 hectares, les ABD/parvis/jardin des lettres/église Saint Martin d'Arenc couvrent un tènement de moins de 2 hectares séparé en deux par la rue Peyssonnel et l'église Saint Martin couvre une superficie de 978m2 sur une parcelle de 3509m2.

Cité de la méditerranée 60 hectares, Parc Habité 35 hectares au cœur duquel le secteur des ABD occupe 2 hectares.

Dans ces domaines et ceux des opérations d'accompagnement sur l'ensemble d'Euromed comme de Cimed (cité de la méditerranée) il manque une sorte de hiérarchisation à la fois des focales et des imbrications temporelles, tout ne peut se faire en même temps, tout n'est pas fait par et pour les mêmes intervenants et beaucoup d'opérations nécessitent un budget spécifique obéissant à des règles d'élaboration et d'octroi spécifiques.

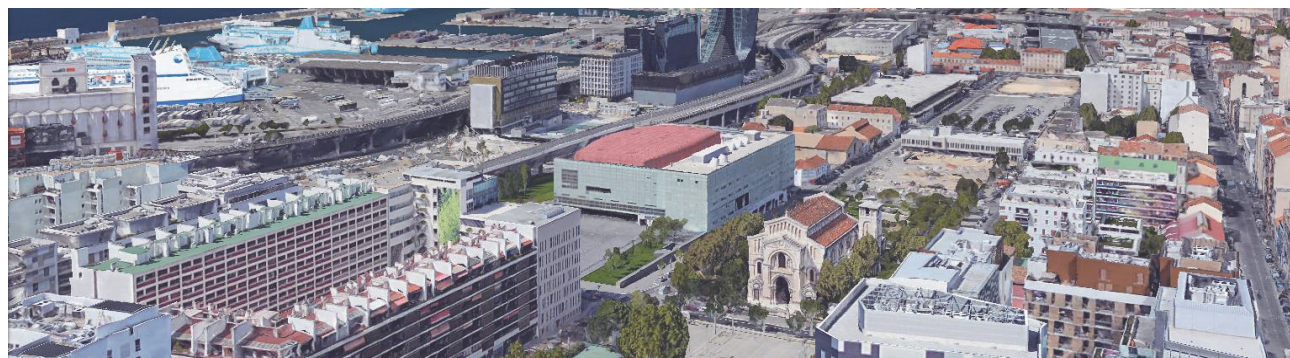
Temporalité : Il est envisagé la création d'un phare culturel au niveau de la CIMED et le département travaille sur l'église seule dans un but assez restrictif. En 2017 le département a aussi commandé une étude au cabinet ABCD sur la transformation des ABD pour trouver une résonnance à l'échelle nationale et internationale. En 2018 le même cabinet ABCD a produit une étude intitulée « Eglise Saint Martin d'Arenc – Marseille- Etude des usages possibles sous forme d'un programme général.

Publics concernés : pour l'économie et le logement : emplois à haut comme à faible niveau de qualification, nouvelle population résidentielle (20% en logements sociaux 50% en logements intermédiaires et 30% en logements à accession libre. Pour la culture : la population locale, le public scolaire et universitaire du secteur (écoles, cité scolaire internationale, Université Régionale des Métiers, lecteurs affiliés aux bibliothèques et à la BCP, personnes en attente d'une offre culturelle variée et forte.)

En ce qui concerne les publics il y a une différence importante entre ceux qui viendront travailler, (Euromed 2 prévoit 20 000 emplois nouveaux) et ceux qui viendront habiter (30 000 habitants nouveaux) car il n'y aura pas forcément une corrélation totale entre les deux flux. Dans le cadre du développement culturel on trouvera une césure entre les publics locaux pas forcément consommateurs assidus de l'ensemble des offres culturelles de proximité et les amateurs venant de toute la ville, de la métropole et d'ailleurs (département, territoire national, étranger).

Prisme de lecture différenciée

Echelle différenciée



ÉTUDE D'INGÉNIERIE CULTURELLE RELATIVE AU PROJET SCIENTIFIQUE ET CULTUREL DU SITE DES ABD GASTON DEFFERRE



Phase 1 – Diagnostic de l'existant
et premières hypothèses

Comité de pilotage – 7 avril 2017

COMMANDE POLITIQUE :

- Transformer les ABD pour trouver une résonnance à l'échelle nationale et internationale
- Donner au lieu une dimension qui transcende la seule présence des Archives et de la Bibliothèque Départementale
- Rechercher une mise en cohérence du projet avec le calendrier marseillais de la culture, du loisir et du tourisme

2017 : Capitale Européenne du Sport

2018 : Capitale Européenne de la Culture

2019 : Année dédiée à la gastronomie

2020 : Manifesta, biennale d'Art Contemporain

Calendrier politique : au plus tard janvier 2020 pour lancer le « phare culturel ».

MÉTHODOLOGIE ET DÉROULÉ DE LA MISSION

3 phases fermes et 1 phase conditionnelle : Phase 1 : Diagnostic (février-mars) de l'existant, du territoire : cartographie, concertation : visite, entretiens, benchmark, premières orientations ; phase 2 : Élaboration du Projet Scientifique et Culturel (avril-mai), concertation, élaboration du PSC / définition des besoins ; phase 3 : faisabilité (juin-juillet), élaboration de scénarios chiffrés ; phase 4 (conditionnelle) : programme.

Le rapport détaille ensuite dans la rubrique « Occupation » les superficies existantes dans le bâtiment des ABD en m² hors stationnement, ce qui permet de révéler que les seuls espaces disponibles actuellement se trouvent au sous sol (sous le parvis) avec une surface de 733m².

Puis vient l'énumération des potentialités des différents espaces adjacents au ABD comme support événementiel : le jardin des lectures, le parvis et l'église. Tout en précisant que les modifications de ces espaces seraient soumises à l'accord de l'architecte.

Les archives entre 2015 et 2016 présentent une diminution de sa fréquentation, alors que la BDP via les

expositions, l'accueil de groupe, voit sa fréquentation presque doublée sur un an.

Il s'intéresse ensuite aux services et offres culturels proposés par les Archives aux publics. Les actions communes, les partenariats mis en œuvre (Mars en Baroque, MuCem, etc.) avec d'autres structures culturelles du quartier afin d'améliorer leur visibilité et accroître leur public.

Marqueurs forts et manques sur le territoire :

- Une offre de lecture publique insuffisante sur le territoire marseillais
- Offre patrimoniale et de spectacle vivant riche aux alentours des ABD
- Patrimoine : une offre muséale importante entre le Vieux Port et la Joliette
- Spectacle vivant : une offre de spectacle vivant riche proche des ABD et autour du Vieux Port
- Des projets potentiellement générateurs de flux : le complexe cinéma EuropaCorp, le MJ1.
- Une séquence culturelle et touristique du Vieux-Port au J1 amenée à se prolonger : le site des ABD viendra ainsi finir cette nouvelle séquence

Hormis La Friche Belle de Mai, il n'existe pas d'équipements culturels « nouvelle génération » à Marseille : des lieux déspecialisés, hybrides et ouverts, qui abritent et coordonnent un écosystème d'acteurs de nature et d'horizons divers.

Lecture des enjeux par ABCD

- Exploiter les potentialités du site au cœur d'une centralité en devenir
- Rechercher une complémentarité entre l'offre du « phare culturel » et l'offre existante à Marseille
- Affirmer le rôle culturel du Département au sein de la Métropole marseillaise
- Trouver la place du « phare culturel » auprès des autres activités culturelles du Département

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Un bâtiment qui laisse peu de marges de manœuvre dans son fonctionnement actuel. mais des potentialités si on élargit au site à l'église, l'espace sous-parvis, le jardin et le parvis : des espaces pouvant recevoir des activités mais qu'il serait inopportun de bâtir.

Le projet de « phare culturel » redéfinira l'ensemble du site, il faut donc attendre la définition du projet pour lancer des travaux sur le site.

La BDP : une institution amenée à évoluer et à reconfigurer ses actions, tant à l'échelle nationale qu'à l'échelle des Bouches-du-Rhône.

Une alternative intéressante est de transformer les ABD en une « ruche culturelle », où différentes activités et offres se côtoient, se fertilisent mutuellement et se relaient pour créer du flux. Le « phare culturel » sera alors un lieu déspecialisé, hybride et ouvert : un lieu de vie et de rencontres autour de différentes dynamiques territoriales.

Plusieurs hypothèses pour occuper les espaces libres et les espaces libérés du site,

Option 1 : Un lieu d'expositions temporaires

Option 2 : Un lieu dédié aux cultures numériques

Option 3 : Un lieu dédié à la gastronomie

LA SUITE DE LA MISSION

- Phase 2 : Élaboration du Projet Scientifique et Culturel (avril – mai)

Méthodologie proposée : Entretiens avec des acteurs pertinents en fonction des orientations prises par le CG13, benchmark affiné en fonction des orientations prises par la maîtrise d'ouvrage, organisation d'une table ronde rassemblant une diversité d'acteurs concernés par les activités culturelles choisies, définition du programme des besoins du projet de « phare culturel ».



Eglise Saint-Martin d’Arenc - Marseille

Etude des usages possibles sous forme d’un programme général

12 juillet 2018



Le projet de « Phare Culturel » du département des Bouches du Rhône doit être lancé en 2020 sur le site des Archives et Bibliothèque Départementales Gaston Defferre (ABD). C'est un des points du projet politique « La Provence de demain ». Il s'agit de relancer et mettre à profit la dynamique événementielle impulsée par Marseille Provence 2013 en identifiant le site des ABD comme nouveau phare culturel au cœur d'Euroméditerranée. Dans le périmètre concerné, l'église Saint-Martin d'Arenc fait partie intégrante du projet et présente un potentiel fort pour différentes activités possibles en fonction des caractéristiques du lieu.

ATOUTS ET FAIBLESSES :

Une offre de lecture publique insuffisante sur le territoire marseillais, mais actuellement en cours de reconfiguration avec un plan sur plusieurs années. Une offre patrimoniale et de spectacle vivant riche aux alentours des ABD :

- Patrimoine : une offre muséale importante entre le Vieux Port et la Joliette
- Spectacle vivant : une offre de spectacle vivant riche proche des ABD et autour du Vieux Port.
- Des projets potentiellement générateurs de flux : le complexe cinéma EuropaCorp, le MJ1 (mission de faire du hangar J1 un lieu de happening permanent, largement ouvert au public, au service du rayonnement et de l’attractivité de la Métropole).
- Une séquence culturelle et touristique depuis le Vieux-Port jusqu’au J1 amenée à se prolonger : le site des ABD viendra ainsi finir cette nouvelle séquence.
- Hormis La Friche Belle de Mai, fabrique artistique dans laquelle travaillent 400 artistes et lieu de diffusion, absence d’équipements culturels « nouvelle génération » à Marseille : des lieux déspecialisés, hybrides et ouverts, qui abritent et coordonnent un écosystème d’acteurs de nature et d’horizons divers.

L’ÉGLISE SUPPORT D’ACTIVITÉS CULTURELLES :

A proximité des ABD et du jardin des Lettres, l’église fermée en 1977 en raison des désordres constatés sur la structure est désacralisée et a été acquise par le département auprès du Diocèse de Marseille. L'espace principalement utilisable est la nef et le clocher dont l'escalier mène jusqu'aux cloches aujourd'hui déposées. Les espaces situés en arrière du chevet seront soumis au jugement des maîtres d'œuvre à l'occasion du réaménagement de l’église pour évaluer si la conservation est intéressante ou si une extension neuve serait plus appropriée dans le cadre d'une valorisation du patrimoine et des nouveaux usages envisagés. L'état de l'église décrit dans le diagnostic de TPF Ingénierie relève d'une quasi reconstruction à engager, l’édifice étant maintenu actuellement par des tirants palliant la désolidarisation de la structure. Le Département des Bouches du Rhône souhaite que l’église représente une composante du Phare Culturel et les événements qui pourront s'y dérouler participeraient intégralement à son identification mais défini comme dominante, l'art numérique et le domaine de la photographie, l'organisation de rencontres, la réalisation d'exposition, la tenue d’ateliers sur ces thèmes pourraient puiser également dans les fonds, reconnus riches, qui existent aux Archives et à la Bibliothèque départementales.

Aménagements envisagés :

Plusieurs aménagements envisagés par abcd, pour montrer le champ des possibles de cette structure : Exposition, diffusion, bal, banquet, atelier. Esprit des aménagements intérieurs dans l’église : modularité, réversibilité et démontabilité des installations, flexibilité des usages et mobilité des équipements et mobiliers Activités possibles au travers de la localisation d'espaces dédiés : accueil extérieur avec possibilité restauration temporaire, concerts, expositions, accueil intérieur, espaces d'exposition, de performance artistique, de spectacles/concerts/projection/conférences résumés par le terme de « Diffusion », de bal/ banquets, d'ateliers. Et ce en simultané selon différentes typologies qui pourraient être étendus à des marchés, des brocantes, des salons, et des formations. Diagnostic structurel: renforcement de la structure et restauration préconisées comme première intervention a envisager. Le rapport préconise que les aménagements intérieurs pourront être engagés à partir d’installations démontables sans impact sur la structure. Avantage l’église n’est pas inscrite à la Liste Supplémentaire des Monuments Historiques, mais le PLU de la ville de Marseille la classe néanmoins en « Bâtiment remarquable ». Le rapport envisage à partir de l’étude de TPE Ingénierie datée de 2016 une première tranche de travaux de reconstruction et de consolidation pour garantir la stabilité dans un premier temps. En fonction de l’activité de chacun des espaces il conviendra de mettre en œuvre les surcharges de planchers en respectant les performances minimales à respecter : type d'espaces Surcharges (kg/m2) Accueil 500 Bureaux / loges / sanitaires 300 Salles de diffusion/expo 500. De même le sol devra être cependant adapté pour permettre des accroches de paroi légère et faciliter les passages de câble sans gêne sur la circulation des publics.

Le rapport traite ensuite de différents aspects techniques :

- chauffage et de la consommation d’énergie (grande hauteur, absence d'isolation, géométrie de l'architecture).
- Sécurité incendie
- Accessibilité
- Electricité : le caractère « bâtiment remarquable » entraine des interventions fines pour ne pas dénaturer l'architecture.
- Protection contre la foudre
- Courants faibles des systèmes de communication et de protection (alarmes, détecteurs)
- Sûreté : accès, circulation intérieure, alarme volumétrique, contrôle d’accès aux espaces par clé et/ou cartes, vidéo surveillance des extérieurs et abords
- Acoustique : conservation de l’acoustique naturelle de l’église sera conservée
- Eclairage
- Plomberie et sanitaires avec respect des normes PMR

UNE EXTENSION À L’ARRIÈRE DE L’ÉGLISE

A l'arrière de l’Église un espace de 158 m2, pourraient être remplacés par une construction neuve, voire rejoindre l'actuel garage du médiabus des archives. Tout comme son jardin pourrait faire l’objet de rencontres, d’expositions extérieures voire de petits spectacles avec ou sans restauration légère.

À partir de l'ancienne église d'Arenc
et des Archives Départementales,
l'aboutissement du Parc Habité

Cité de la Méditerranée

21 février 2019



ATELIERS LION ASSOCIÉS ARCHITECTES
URBANISTES
PAYSAGISTES

EUROMÉDITERRANÉE
Établissement Public d'aménagement

UN ÎLOT AU CŒUR D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS

Émergence d'un nouveau quartier au sein du quartier historique d'Arenc : le Parc Habité. De par leur position, les Archives Départementales et l'ancienne église d'Arenc bénéficient d'une situation privilégiée au sein du dispositif de la Métropole Marseillaise qui a permis l'arrivée de plusieurs équipements à vocation culturelle ou institutionnelle comme les Archives Départementales ou l'Hôpital Européen. Ces équipements publics sont étés par des cinémas, et sera à terme pourvu d'une Cité Scolaire Internationale. Dans ce contexte et ce dispositif, le devenir de l'ancienne église d'Arenc reste posé.

Le parvis des ABD : un espace urbain utilisé mais peu visible

Le parvis des Archives Départementales par ses emmarchements et sa configuration (malgré son accessibilité peu facile et sa visibilité relative) constitue une esplanade urbaine support de diverses pratiques et manifestations publiques, principalement culturelles (lectures publiques, expositions, musique, ...).

Une BDP toujours plus utilisée mais non perceptible depuis l'espace public

Il convient de développer la fonction bibliothèque de prêt actuellement relativement confidentielle et d'en rendre l'accès plus visible et plus facile par la rue Peyssonnel. Il convient aussi de réfléchir aussi au réseau de bibliobus qui partent du bâtiment des Archives et en occupe le socle derrière l'église Saint Martin d'Arenc dans le jardin de lecture ce qui ne favorise pas son attractivité mais coupe toute relation possible vers l'ancienne église d'Arenc.

Un jardin de lecture introverti et paisible avec une dimension à l'échelle du quartier

Le Jardin de Lecture des Archives Départementales souffre des mêmes maux que le parvis des ABD avec des murs et des portails souvent fermés. Il sert essentiellement de square de proximité aux habitants du quartier et ne répond donc pas vraiment à sa vocation.

Permettre les flux piétons Est Ouest

Nécessité de requalifier et rendre accessible le confluent du tramway et du viaduc de l'A55 (qui ressurgit au niveau des Archives Départementales) avec le boulevard de Paris. Ces infrastructures génèrent des délaissés plantés peu qualitatifs qui constituent autant de coupures physiques qu'il s'agit de franchir.

Conforter et accroître les cheminements piétons au travers du quartier en tenant compte des parcours créés au fil du temps en l'absence d'équipements publics dans ce domaine par les habitants et usagers du quartier une polarité de transport essentielle pour la desserte du quartier et ainsi créer un maillage d'espaces publics très accessibles (traversées piétonnes) qui favorise les cheminements vers les principaux pôles de transport comme celui d'Arenc. Il s'agit en fait d'emprises potentiellement constructibles qui doivent tenir compte des contraintes d'accessibilité de la sous face du viaduc.

La rue Peyssonnel : les Archives Départementales, le parvis, le jardin de lecture et l'ancienne église d'Arenc, constituent quatre grandes entités réparties sur 2 îlots coupés par la rue.

QUESTIONNER SUR LE POSITIONNEMENT DU MÉDIABUS ET L'USAGE DE LA RUE PEYSSONNEL

Le déplacement de la semi-remorque abritant le médiabus des archives permettrait une nouvelle liaison Est / Ouest entre la rue de Ruffi et la rue Peyssonnel et libérerait en grande partie l'obstacle qui aujourd'hui ne favorise pas la relation entre le jardin de lecture et l'église. Pour compléter l'évolution des deux îlots, la rue Peyssonnel pourrait évoluer vers un usage piéton unifiant ainsi les différentes entités. Ceci pourrait s'accompagner d'une réduction des emprises de voirie au bénéfice des lots privés, qui profiterait aussi au jardin de lecture pouvant ainsi s'étendre à l'ouest.

Dans ce contexte le devenir de l'ancienne église d'Arenc constitue un élément déclencheur d'une intervention sur l'ensemble de l'îlot.

Euromed 2 comprend un volet culturel qui est en fait mené au travers des opérations en accompagnement des projets départementaux sur le site ABD, parvis, jardin des lettres et église Saint Martin d’Arenc. Plusieurs visions s’opposent ou se combinent entre le département et les cabinets chargés des études. Marseille a vu naître la carte postale et le cinéma, a été capitale européenne de la culture en 2013, entend reprendre une place internationale de premier plan dans les échanges économiques en s’accompagnant d’un volet culturel très en pointe autour du projet « phare de culture ». L’église Saint Martin d’Arenc qui a été désaffectée, désacralisée et acquise par le département reste sans utilisation depuis 1977 à cause de graves problèmes de structure. Les études portent sur 3 options exprimées plus ou moins ouvertement :

- ▣ déconstruction reconstruction
- ▣ renforcement de la structure et restauration
- ▣ mixte des deux options et agrandissement par l’arrière

Pour l’utilisation plusieurs possibilités s’affrontent

- ▣ pour le département photographie et numérique
- ▣ pour les cabinets pluralité d’utilisations simultanées ou séparées avec des aménagements à la fois définitifs et temporaires.

On peut émettre l’idée d’un exosquelette pour maintenir l’édifice et ouvrir à une utilisation des extérieurs et d’un endosquelette pour ne pas toucher à la structure mais permettre de gros aménagements et équipements permanents permettant des modulations temporaires.

Il s’agit d’un sujet très important dans un ensemble capital qui depuis un quart de siècle conduit à la transformation de la ville. Les manques sont soulignés en matière de culture, de lecture publique et d’attractivité des lieux pour un certain nombre de publics et d’offres culturelles. Les réponses suggérées sont à la fois audacieuses et assez conventionnelles.

L’ensemble du projet sur le quartier d’Arenc, sur le toboggan de l’autoroute, sur le nouveau pôle les transports publics, sur l’évolution d’ABD avec la création dès 2018 du Pôle événements et partenariats des politiques publiques stratégiques (PEPPPS) au sein des ABD, porte à accorder une place importante au tènement jardin des lettres/église pour l’appareiller au tènement ABD/parvis en modelant les liaisons piétonnes tout en piétonnisant la rue Peyssonnel pour ouvrir les accès et augmenter la visibilité et l’identité des lieux.

LE DIAGNOSTIC DES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT ACTUEL ET PROJETÉ DU SECTEUR DES ABD, CR de la réunion de lancement du 07 novembre 2019

LE COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LANCEMENT 07/11/2019

RÉUNION DE LANCEMENT // le 07 Novembre 2019

En pièce jointe du CR, le support de présentation à la réunion de lancement

EN PRESENCE DE

Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

- Mr Paul COLOMBANI: Directeur Général Adjoint
- Mme Anaïs CADIER – Directrice de la maîtrise d'ouvrage
- Mme Anita LEROUX – Responsable ZAC Cimed
- Mme Lucie SATURNINO – Responsable juridique
- Mme Cécile ELBAZ – Conductrice d'opérations ABD
- Mme Valia FARAONE – Assistante d'opérations

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône

- Mme Cécile AUBERT – Directrice de la culture
- Mr Jean-Philippe MIGNARD – Directeur de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche
- Mme Dominique HANAIA –Conseillère Technique

Architecte Urbanisme Conseil de l'aménagement d'Euromed 1

- Mr Benoît MARCHANT – Architecte Urbaniste chef de projet

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage

- Mme Caroline DIDIER DA CRUZ – Architecte programmiste / PR'Optim
- Mme Vanessa TOURNIER BONNAMY – Ingénieur programmiste / Exact
- Mme Corinne BISACCIA – Assistante économiste de la construction / Alpha I&Co

OBJECTIF DE LA REUNION

- Présentation de la méthodologie de la mission de programmation et du calendrier
- Échange sur la genèse de l'opération autour de l'église du secteur des ABD
- Mise en place des entretiens et ateliers

PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE

A/ des intervenants de la mission :

PR'optim : cabinet de programmation urbaine et architecturale

- Monsieur RAIMBAULT directeur / Chef de projet,
- Madame Caroline DIDIER DA CRUZ architecte programmiste,
- Madame Vanessa TOURNIER de la société Exact ingénieur programmiste

Alpha I &co AMO et économiste : Bureau d'études AMO et économie de la construction

- Monsieur Gérald DONNADEY Directeur / économiste de la construction
- Madame Corinne BISACCIA assistante économiste de la construction

B/ la méthodologie de la tranche Ferme

ÉTAPE 1 : RECUEILS ET D'ANALYSE DES BESOINS

(4semaines)

La présentation insiste sur l'importance cette étape qui se fonde sur trois composantes essentielles :

- 1.1 l'analyse des travaux et études déjà réalisés par l'EPAEM et par le CD 13,
- 1.2 les visites de site,
- 1.3 la rencontre et l'entretien avec les acteurs.

Le Benchmark attendu dans le CCTP en étape préalable à toutes les autres, semble pour le groupement prématuré à ce stade de la mission. En effet, pour prendre tout son sens et s'adapter parfaitement aux attentes, et questionnements, il doit être produit après les trois temps d'échange et de compréhension du contexte décrits ci-dessus.

1.1/ L'analyse des travaux et études réalisés

A travers les **documents fournis** par le CD 13 et l'EPAEM le groupement **analysera et synthétisera les études menées**, et les traduira sous forme de **grandes thématiques** afin de mesurer les points de **convergence et de divergence**. La bonne compréhension de ces études sera interrogée lors des entretiens auprès des personnes support de l'études du secteur des ABD. Ces études feront également émergées un premier benchmark sur les thématiques de la photo et arts numériques, ainsi que sur la réhabilitation de bâtiment ancien en lieu d'exposition.

1.2/ Les visites de site

La journée du 30 octobre 2019 a permis au prestataire de l'étude (Monsieur Raimbault, madame Didier-da Cruz, Madame Tournier Bonnamy, monsieur Donadey) de visiter l'intérieur et les extérieurs de **l'église Saint Martin d'Arenc ainsi que le secteur des ABD** (en présence de madame Elbaz et madame Faraone). Dans un second temps, la conservatrice des Archives, a présenté le fonctionnement de l'équipement. Cette visite s'est faite en présence du CD 13.

Des visites complémentaires de **lieux accueillant des expositions** (centre de la photos, mucem,) seront réalisées par le prestataire en présence des gestionnaires des lieux. Ces visites se feront concomitamment avec les entretiens.

Pour compléter la démarche d'analyse sociologique et d'appropriation du quartier, des **visites non guidées** sur la base de **constat d'usage** du quartier seront réalisées.

1.3/ la rencontre et l'entretien avec les acteurs.

Les entretiens s'effectueront dans un premier temps pour **comprendre la genèse de l'opération, la situation actuelle et les attentes**.

Trois thématiques majeures semblent aujourd'hui émerger : **la culture, l'aménagement urbain et la sociologie**. L'aspect sociologique sera abordé de manière transversale en présence des acteurs de la Culture et de ceux de l'aménagement.

La culture :

- **Madame Aubert** (Directrice de la culture du CD13) et monsieur **Hugues De Cibon** (Directeur Général Adjoint Stratégie et Développement du Territoire du CD13) afin de comprendre les orientations générales, la genèse de l'opération, la vision macro ;
- **Monsieur Chougnet** (Directeur du Mucem), afin de mesurer les partenariats possibles
- **Monsieur Gudimarc** (Directeur du centre de la photo de Marseille à la Joliette), afin de connaître son activité et les résonnances possibles et envisageables avec un nouveau lieu d'exposition, de travail ;
- **Monsieur Stourdzé** (Directeur du festival international de la photographie d'Arles), afin de vérifier que le partenariat envisagé il y a deux ans, est encore d'actualité, et sous quelles formes ;
- **Madame Panizzi** (Adjointe à la directrice en charge du PEPPS) afin de comprendre le fonctionnement de cette entité au sein du bâtiment des ABD, les lieux supports à son exploitation, le retour sur les événements mis en place depuis 2 ans ;

Madame Roman Belliard (Directrice de la PDR) afin de comprendre le fonctionnement de cette

- **Monsieur Arnaudet** (Directeur de la friche de Belle de Mai) qui devra être rencontré sur site pour comprendre le fonctionnement, les liens envisageables ou non. Rencontre non prioritaire ;

L'aménagement urbain :

- **Monsieur Marchant** (Chef de projet de l'aménagement du secteur des ABD des ateliers Lion) afin qu'il expose au groupement la genèse de l'opération, les interrogations soulevées sur le secteur, les attentes spécifiques pour le secteur ABD, dans l'idéal cette rencontre se fera avec la chef de projet Anita Leroux ;
- **Madame Vezzoni** (Architecte des ABD (bâtiment, jardin parvis)) afin de recueillir son approche du site aujourd'hui ;
- Le groupement souhaite rencontrer, un interlocuteur adapté pour échanger sur la thématique du PLUI. Le CD 13 propose qu'un représentant de la métropole soit présent au moment de présentation et non des entretiens, notamment pour évoquer la question des voiries dont elle a la compétence ;
- **Monsieur Aubanton** (Architecte des Bâtiments de France). même si le bâtiment n'est pas classé, la rue Mires semble avoir fait l'objet de recommandations particulières de la part de l'ABF.

ÉTAPE 2 : JOURNEE D'ATELIER AUTOUR DES THEMATIQUES : CULTURE, AMENAGEMENT, SOCIOLOGIE

(3 semaines)

Cette journée sera l'occasion pour le groupement de présenter une **première synthèse de l'étape 1** et de vérifier **les points de convergences et de divergences** de chaque personne rencontrée, étude analysée, site visité.

L'objectif principal de cet **atelier participatif** est de rechercher un **socle commun à tous les partenaires pour mettre en œuvre le projet**.

ÉTAPE 3 : TRADUCTION SOUS FORME D'ORIENTATIONS, PREPROGRAMMATION

(1semaine)

Cette étape sera marquée par une réunion qui **présentera les éléments issus des ateliers de travail**. Elle se fera en présence de **l'ensemble des acteurs présents aux ateliers**.

Cette réunion aura pour objectif de **valider les approches proposées** par le groupement suivant les différentes thématiques abordées.

Ce n'est qu'à partir de la validation partagée de cette présentation que les rapports des différents secteurs seront définitivement rédigés.

ÉTAPE 4 : REDACTION DES RAPPORTS SELON LES DIFFERENTES APPROCHES URBAINES

(2semaines)

Cette étape est alimentée tout au long de l'étude, elle sera formalisée selon les thématiques attendues par l'EPAEM :

- Les grandes orientations urbaines du secteur,
- Le cœur de parc habité /les ABD
- La faisabilité spatiale et technique de la réhabilitation de l'église
- Les sous faces d'autoroute

Afin de valider leur rédaction, elles seront envoyées puis présentées lors d'une réunion plénière. Cette réunion marquera la fin de la tranche ferme.

ÉCHANGES LIBRES

La réunion de lancement étant le moment privilégié pour **aborder la genèse de l'opération**, des questionnements ont été abordés par le groupement, et des **précisions sur le secteur** apportées par les interlocuteurs.

Les ABD comme acte politique culturel majeur mais dont l'attractivité élargie n'est pas encore atteinte

- Les Archives Bibliothèque Départementale sont un ensemble situé sur trois parcelles et composés de trois entités : un bâtiment, un parvis et un jardin de lecture. Livré en juin 2006, ce **premier équipement public dans un secteur en devenir**, était un **acte politique majeur** dans un secteur pour lequel la dominante culturelle n'était pas une attente particulière.
- Construit de manière particulièrement introverti, il dénote aujourd'hui avec la volonté partagée par le CD 13 et l'EPAEM d'en faire un **cœur structurant** au centre du secteur, **une locomotive** des quartiers Nord, au même titre que les autres composantes culturelles livrées récemment : le Frac, le Mucem puis le Théâtre Joliette.
- La **salle d'actualités** est **très fréquentée** (étudiants pour réviser ou travailler, habitants du quartier venant lire le journal, ...), elle dispose de la terrasse en proximité immédiate, une **réflexion a été menée pour aménager un « soft café »**

Un secteur souffrant encore d'un lien transversal peu actif

- Les **différentes composantes du secteur** ne sont **pas assez perméables**. Une nécessaire **articulation entre le secteur du boulevard de Dunkerque et le secteur du boulevard de Paris**, mais également entre le **Parc Habité et la façade littorale** (aménager les traversés) est à mettre en place ;
- Du point de vue urbain **le boulevard Euromed** qui relie les cinémas au Mucem est **une vraie dynamique**, qui draine **énormément de flux**. Il est donc nécessaire de se baser sur cette dynamique pour relier par les axes transversaux le quartier de ABD au boulevard Euromed. Euromed a pour objectif d'envisager une double voie à sens unique sur les rues Mirabeau et Chalentrac.
- Un **essoufflement des flux** une fois arrivés **vers le complexe cinéma** s'opère, la question de **l'attractivité du cœur habité** se pose alors avec la nécessité de trouver l'animation suffisante pour **permettre la perméabilité**. Les cheminements doivent devenir clairement identifiables.
- Le **traitement des aménagements urbains** des voies entre les **4 parcelles projet** pourrait être **plus uniforme**.

Le jardin des lectures : un espace public introverti et peu lisible

- Lors de la réalisation de ce lieu, il semblerait que le recueillement, l'îlot « paisible » ait guidé la réalisation de ce lieu, aujourd'hui très fréquenté par la première population du quartier.
- Les abords immédiats sur la rue de Ruffi sont interrogés, sur leur dimension très larges et dont l'aménagement ne semble pas confortable

Pourquoi donner à l'EPAEM la compétence de cette opération ?

- Association légitime CD13/EPAEM afin d'asseoir la redynamisation urbaine du secteur et **garantir l'attractivité de l'équipement archives/espaces culturels**
- Un **diagnostic partagé** entre les deux compétences, besoin d'un **cœur battant pour Euromed**, et d'un **lieu de rayonnement culturel pour le CD 13**.

Pourquoi le Projet Scientifique et Culturel n'est il pas défini ?

- Avant de mettre en place le PSC, le CD13, a créé une **cellule spécifique le PEPPPS** (Pole Événement Partenariat des Politiques Publiques Stratégiques), unité composée de 5 personnes dont les locaux sont situés dans le bâtiment des ABD. Cette unité, créée il y a deux ans a pour objectif de **réaliser des événements tout public** (du goûter de quartier, à la fête d'halloween, en passant par des concerts de jazz sur le parvis). Cette cellule a permis une **augmentation majeure de la fréquentation des ABD** qui devient lieu support d'expositions et d'animation (seulement dans la partie hall et dans la salle d'exposition).

- La **fréquentation des Archives reste hybride** entre un **public cible de recherche**, de travail, scientifique avec volonté depuis 2 ans **d'attirer le grand public**, habitants du quartier, du département, national voir international (croisiéristes)
- Pour asseoir l'évènementiel des ABD comme support de culture, la **récence d'événements**, manifestations, activités, animations sur le parvis, ..., grand public (concerts, cours bien être, expositions photos, expositions immersives, ...) **doit être impulsée**.
- De plus l'incertitude sur l'action qui sera menée sur l'îlot des docks sud, ne permet pas encore la mise en place de locomotive.
- Les deux années passées à la programmation variée n'a pas permis de **faire émerger un PSC, qui est encore en cours d'interrogation**.

Pourquoi la photo comme thématique majeure ?

- La thématique de la photo est avant tout une **volonté politique**, suite à échanges avec le Directeur du festival International de la photo à Arles avec une **volonté de logique territoriale** de rapprochement entre le secteur ABD et le partenaire arlésien via une thématique commune telle que la photographie.
- Les archives sont un lieu de **réserve photographique** extraordinaire ;

Quel rôle pour l'église ? Quelle conservation ? clôtures préservées ?

- L'église offre depuis de nombreuses années un **symbolique forte** au sein du quartier, sa **silhouette** fait partie de la **mémoire collective** ;
- Le projet permettrait de **sortir les ABD d'un secteur** considéré comme **trop réduit**. Lieu aujourd'hui non **perçu par la population comme un équipement culturel**, ni inscrit dans un parcours de fréquentation culturelle. En ce sens, l'église pourrait jouer **le rôle de « vitrine »**
- La thématique photo doit être élargi. Le nouvel espace culturel doit **être un lieu d'éducation à l'image, un espace de vie, espace de tiers lieux, un lieu hybride, notion de pluriactivités permise par l'usage de mobiliers modulables**
- Le CD 13 a stoppé volontairement le confortement de l'église, car avant d'investir dans des travaux pharaonique, elle veut être certaine du projet qui sera développé à l'intérieur, pour autant, il faut que le projet **émerge rapidement**, car les besoins sont réels : **manque d'espace d'exposition, de travail, de rencontre notamment autour de la photo**, qui a commencé son ancrage grâce aux échange avec le directeur du festival d'Arles.

Le semi des archives : un emplacement urbain qui permettrait de relier les deux îlots

- La question du **semi des archives** ne doit pas être un problème dans l'aménagement global. Son **emplacement actuel peut être supprimé**, un **autre fonctionnement peut être envisageable** à partir du moment où les **expositions de documents anciens** demandant une conservation spécifique peuvent se **dérouler ailleurs**

Le PLUI : la question des clôtures de l'église à « préserver »

- Cette problématique n'était pas connu des participants, ou ne semblait pas être un obstacle au projet.
- Si la nécessaire transversalité des composantes est admise par tous pour offrir une réponse urbaine et fonctionnelle plus globale, alors il faudra s'affranchir de la contrainte de « préservation » des clôtures,

Une opération pour quel public ?

- L'objectif est de **fédérer le public de proximité, habitants du quartier**, mais aussi à chercher à **capter le public international** venant voir une exposition lors des journées internationales de la photo sur Arles. Chercher à mixer tous les publics

CALENDRIER

Prochaine rencontre

- Entretien entre le 12/11 et le 29/11
- Atelier le 12/12

RECHERCHES SUR LES LIEUX CULTURELS CONNEXES

Musée Regards de Provence
La création du Musée Regards de Provence constitue le plus important équipement culturel privé parmi les grands chantiers qui s’érigent pour Marseille et le territoire à l'occasion de l'année Marseille Provence Capitale Européenne de la Culture en 2013. Depuis sa création en 1998, la Fondation Regards de Provence a le souhait d'implanter sa structure dans un lieu pérenne dans la ville de Marseille. Son projet de création de musée porte sur la réhabilitation de l'ancienne Station Sanitaire, construite par les architectes Champollion, Fernand Pouillon et René Egger en 1948.
Hall d’entrée du Musée (220 m2) :Capacité cocktail : 250 / Capacité diner assis : 90 / Capacité réunion : 100. Le grand Hall d'entrée bénéficie de quelques œuvres monumentales des expositions en cours et de la lumière naturelle due aux pavés de verre du plafond et à la façade entièrement vitrée.
Salle Regards de Provence (215 m2) :Capacité cocktail : 215 / Capacité diner assis : 125 / Capacité réunion 150. La salle Regards de Provence se situe dans l'aile sud du rez-de-chaussée du Musée et ne bénéficie pas d'une vue vers la rade de Marseille.
Salle Vieux-Port (350 m2) :Capacité cocktail : 300 / Capacité diner assis : 200 / Capacité réunion : 150. La salle Vieux-Port se situe dans l'aile sud du 1er étage du Musée et bénéficie du panorama unique sur la rade de Marseille et les deux architectures majestueuses du Mucem et de la Villa Méditerranée.
Salle Estaque (175 m2) :Capacité cocktail : 110 / Capacité diner assis : 70 / Capacité réunion : 40. La salle Estaque se situe dans l'aile nord du 1er étage du Musée et contourne la cage d'escalier et bénéficie du panorama unique sur la rade de Marseille et les deux architectures majestueuses du Mucem et de la Villa Méditerranée.
Salle L’Autre Regard (55 m2) : Capacité cocktail : 50 / Capacité diner assis : 20 / Capacité réunion : 60. La salle L’Autre Regard se situe au rez-de-chaussée du Musée, adjacent à la librairie Regards de Provence et donnant sur l’Allée Regards de Provence.
L’ensemble du Musée (1000 m2) :Trois salles et Hall : Capacité cocktail : 900 / Capacité diner assis : 500.Capacité du Restaurant panoramique Regards Café Salle du Regards Café (140 m2) :Capacité cocktail : 125 / Capacité diner assis : 120 / Capacité réunion : 100. Terrasse du Regards Café (62 m2) :Capacité cocktail : 80 / Capacité diner assis : 50 / Capacité réunion : 70. Toit-terrasse du Regards Café (180 m2) : Capacité cocktail : 220. L’ensemble du restaurant (382 m2) :Une salle, terrasse vitrée et toit terrasse : Capacité cocktail : 300 /Capacité diner assis : 170 / Capacité réunion : 1
La Villa Méditerranée est un bâtiment public situé dans le 2 ^e arrondissement de Marseille, sur l'esplanade du J4, dans le quartier de la Joliette (périmètre Euroméditerranée). Il était destiné à abriter des conférences, des réunions et des expositions.
L'édifice, conçu par l'architecte italien Stefano Boeri, appartient au conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur dans l'objectif de « donner à tous des clés de compréhension sur la Méditerranée contemporaine ». Le bâtiment, qui n'a cessé de concentrer les critiques ² , a été inauguré le 7 avril 2013 et fermé en janvier 2018; il devrait rouvrir en 2022 en abritant une réplique de la grotte Cosquer.

LA FRICHE LA BELLE DE MAI
Née de l'ancienne usine de la Seita, aujourd'hui lieu de création et d'innovation, La Friche la Belle de Mai est à la fois un espace de travail pour ses 70 structures résidentes (400 artistes et producteurs qui y travaillent quotidiennement) et un lieu de diffusion (600 propositions artistiques publiques par an, de l'atelier jeune public aux plus grands festivals). Avec près de 400 000 visiteurs par an, la Friche la Belle de Mai est un espace public multiple où se côtoient une aire de jeux et de sport, un restaurant, 5 salles de spectacles et de concert, des jardins partagés, une librairie, une crèche, 2400 m2 d'espaces d'exposition, un toit terrasse de 8000 m2, un centre de formation (voir tous les lieux ici). Sur ce nouveau territoire culturel et urbain, on imagine, on crée, on travaille pour que chaque idée puisse trouver son terrain d'application. Toutes les formes d'expressions artistiques se retrouvent ici. Toutes les tendances. Toutes les générations. La découverte, la rencontre, le débat, l'inattendu sont à tous les coins de rues de ce bout de ville.
La Friche en chiffres
Superficie : 45 000 m2 d'emprise au sol – 100 000 m2 de surface
Nombre d'événements par an : 600
Personnes y travaillant : 400 résidents, permanents ou occasionnels
Financé par ville, état, région, département
Les grandes Tables
Restaurant, café, marché paysan, les grandes Tables vous accueillent tous les jours : cuisine fraîche de saison et, régulièrement, événements culturels et culinaires.
La Salle des Machines
Installée au pied de la Tour, la Salle des machines, espace café-librairie de la Friche, propose des ouvrages (art, BD, cuisine, jeunesse...), de la petite restauration sur place ou à emporter le midi et accueille régulièrement des rencontres ainsi que des expositions.
Le Playground
Cette aire urbaine ouverte à tous permet à ceux qui le souhaitent de se retrouver autour du sport
La Tour-Panorama
Abritant l'accueil-billetterie, le café-librairie et 5 espaces d'exposition, ces deux bâtiments sont au centre de l'activité de la Friche.
Abritant l'accueil-billetterie, le café-librairie et 5 espaces d'exposition, ces deux bâtiments sont au centre de l'activité de la Friche. La tour-panorama se divise en 3 parties : le rez-de-chaussée, où se trouve l'accueil-billetterie de la Friche, le café-librairie la Salle des Machines et sa salle d'exposition annexe, la Galerie de la Salle des Machines.
Du 2^e au 5^e étage : des plateaux de 600 m2 chacun, spécialement dédiés aux expositions : art contemporain, numérique, vidéo.
Le Toit-terrasse
Immense espace de 8000m2 bénéficiant d'un panorama exceptionnel sur la ville de Marseille, il s'anime en soirée l'été pour accueillir concerts, DJ sets, cinéma en plein air... pour tous.
La Place des Quais
Elle fait face à la voie ferrée et propose des espaces végétalisés ; des tables pour partager un pique-nique, jouer ou dessiner ; un sol pour jouer à la pétanque ; des bancs et des bains de soleil pour bronzer, lire ou rêvasser...
Le Fablab
Zinc et Reso-nance Numérique proposent un lieu de Fabrication Ouvert (LFO) et un atelier new-tech ouvert à tous pour donner vie à ses idées.
Le Medialab
Zinc propose un espace de ressources, de pratiques créatives et de rencontres liées aux arts et cultures numériques, gratuit et ouvert à tous.
Le Dernier Cri
Le Dernier Cri est un producteur indépendant de formes d'expression à l'interface de l'art contemporain, du graphisme et de la bande dessinée. Sa galerie accueille régulièrement des expositions d'artistes venus du monde entier.
La Plateforme
Située au 2 ^e étage de la Tour-Panorama, la Plateforme est composée de plusieurs espaces projets entièrement dédiés à la jeunesse et leurs familles.
Wagon-jeux
Un vrai train transformé en aire de jeux pour les enfants dès 3 ans.
Skateshop BUD Marseille
Magasin de matériel de skateboard, chaussures, vêtements, accessoires... mais aussi lieu de rencontre et de soutien à la scène skate régionale, musicale et artistique (street art) !
Le Cabaret Aléatoire



LE DIAGNOSTIC DES DYSFONCTIONNEMENTS DES DIFFÉRENTS SECTEURS

PÉRIMÈTRES DE L'ÉTUDE :

LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE 1 « FRANGE OUEST PARC HABITÉ »

Le périmètre 1 correspond à la frange Ouest du Parc Habité.

Il démarre, en partie nord, par le bas de la rue d'Anthoine, puis :

- Dans sa partie ouest, il suit l'intégralité de la sous face de viaduc de Storione, le long du quartier d'affaires, jusqu'à la place haute Henri Verneuil en partie sud
- Dans sa partie est, il suit le Boulevard de Paris jusqu'à la rue Chanterac, puis intègre le secteur du Cœur du Parc Habité (délimité par la rue Chanterac, la rue de Ruffi et la rue Mires), pour se terminer sur la place Henri Verneuil en suivant le Boulevard de Dunkerque

Le document de présentation de la CIMED par le cabinet Lion en Février 2019 énonce que : Le quartier d'Arenc voit l'émergence d'un nouveau quartier : le Parc Habité. Structuré à l'est par le Boulevard de Paris, il constitue un axe historique stratégique majeur, qui traverse la ville du sud au nord et relie le nouveau quartier d'Arenc au centre-ville. Les Archives Départementales et l'ancienne église d'Arenc, implantées le long de cet axe, bénéficient ainsi d'une situation privilégiée au sein du dispositif de la Métropole Marseillaise.

LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE 2 « CŒUR PARC HABITÉ »

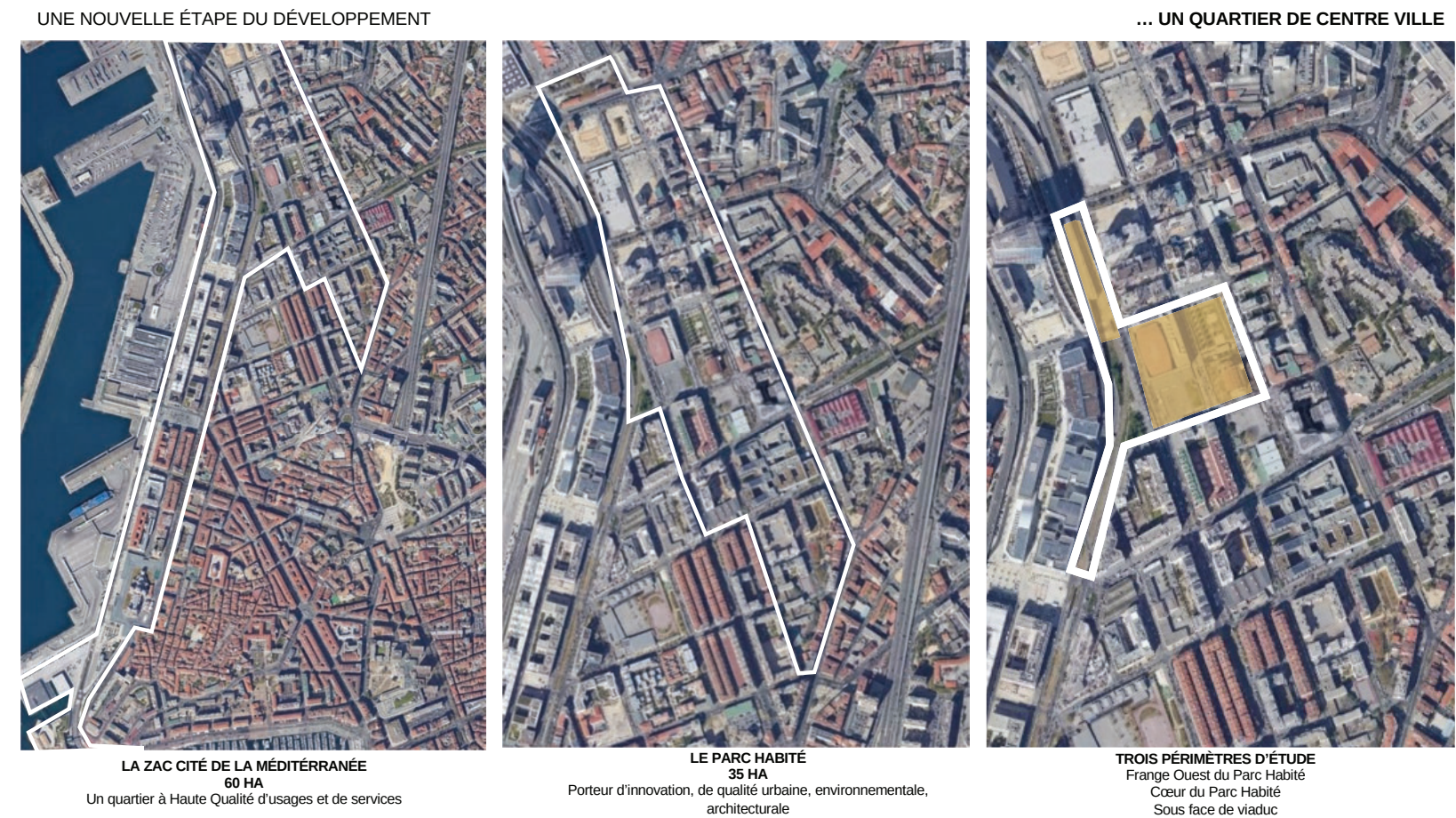
Le périmètre 2 correspond au cœur du Parc Habité. Il est constitué de 2 ilots où se situent le bâtiment des archives départementales et le parvis d'une part, puis le jardin de lecture ainsi que l'église saint Martin d'Arenc d'autre part, séparés par la rue Peyssonnel. Il est délimité par les voies adjacentes : rue Mires au Sud, Rue de Ruffi à l'est, Rue chanterac au nord, Boulevard de Paris à l'ouest.

Le document de présentation de la CIMED par le cabinet Lion en Février 2019 énonce que : « Les Archives Départementales et l'Hôpital Européen forment les deux principaux équipements métropolitains implantés dans le quartier d'Arenc. Ils seront complétés à court terme par l'arrivée prochaine des cinémas, dont l'ouverture devrait bientôt intervenir, et à moyen terme par la construction de la future Cité Scolaire Internationale qui renforcera la vocation ludique et institutionnelle du quartier. Dans ce dispositif, le devenir de l'ancienne église d'Arenc reste posé. »

LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE 3 « SOUS FACE DE VIADUC »

Le périmètre 3 correspond aux espaces situés en sous face d'autoroute, le long du Boulevard de paris, depuis la rue Chanterac jusqu'à la rue d'Anthoine.

Le document de présentation de la CIMED par le cabinet Lion en Février 2019 énonce que : « L'ouverture de la ville sur le port a été rendue possible par l'enfouissement de la passerelle autoroutière au droit de la Major et de l'esplanade du J4. Cette infrastructure ressurgit au niveau des Archives Départementales où elle se confronte avec les autres infrastructures également présentes comme celle du tramway. Ces infrastructures génèrent des délaissés plantés peu qualitatifs qui constituent autant de coupures physiques qu'il s'agit de franchir. »... « La rencontre du tramway et du viaduc de l'A55 avec le boulevard de Paris constitue aujourd'hui un espace peu qualitatif mais très végétalisé faute d'usages. La plateforme végétalisée du tramway participe pour beaucoup de cette image. Cet espace délaissé par les habitants du quartier comporte cependant tous les atouts d'un lieu de rencontre entre la Joliette et Arenc. » Il questionne le manque d'accessibilité et de visibilité du parvis des ABD. Il constate que la BCP ne joue pas réellement son rôle par manque de visibilité et d'ouverture sur l'espace public. On retrouve les mêmes critiques que pour le parvis en ce qui concerne le Jardin des lettres trop enclos et trop fermé, en étant réduit à un rôle de square de proximité. Quand à l'église Saint martin d'Arenc est un marqueur de l'histoire du quartier, qu'elle doit être confortée à court terme dans l'attente d'une nouvelle affectation. Il souligne qu'elle participe et ancre l'îlot dans le dispositif urbain du quartier.



REVALORISATION SPATIALE ET PATRIMONIALE DU SECTEUR « COEUR DU PARC HABITÉ »

LE COEUR DE PARC HABITÉ : SITUATION ACTUELLE



Jardin de lecture



Parvis



Espace vert



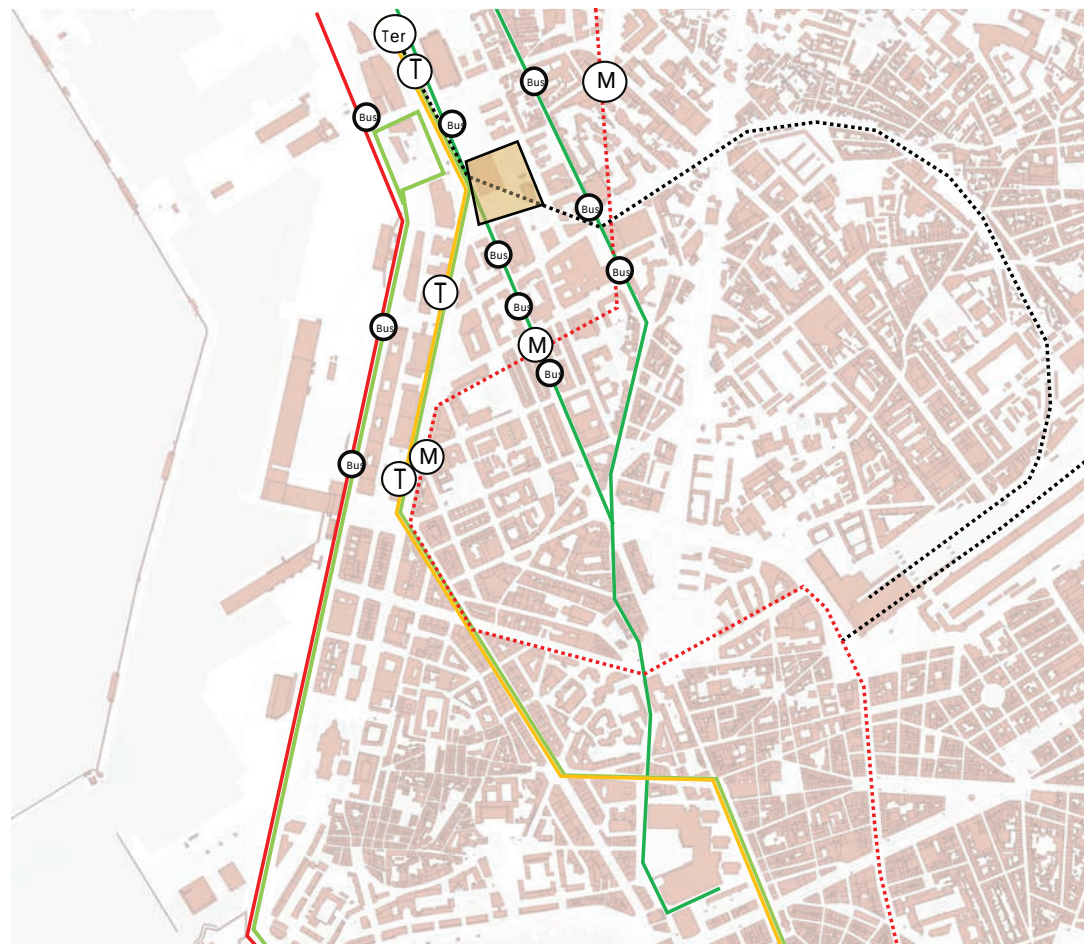
Espace paysager

L'ensemble du projet sur le quartier d'Arenc, sur le toboggan de l'autoroute, sur le nouveau pôle des transports publics, sur l'évolution d'ABD avec la création dès 2018 du Pôle événements et partenariats des politiques publiques stratégiques (PEPPPS) au sein des ABD, porte à accorder une place importante au tènement jardin des lettres/église pour l'appareiller au tènement ABD/parvis en modelant les liaisons piétonnes tout en piétonnisant la rue Peyssonnel pour ouvrir les accès et augmenter la visibilité et l'identité des lieux.



Plan masse @atelier lion

UNE DESSERTE APPROPRIÉE



Rue Mirès



Rue de Chanterac



Boulevard de Paris



Avenue R. Salengro

NOTIONS D'ÉCHELLE :

Euromed 1 : 310 hectares

Euromed 2 : 170 hectares à l'intérieur desquels la ZAC « Cité de la méditerranée » occupe 60 hectares, les ABD/parvis/jardin des lettres/église Saint Martin d'Arenc couvrent un tènement de moins de 2 hectares séparé en deux par la rue Peyssonnel et l'église Saint Martin couvre une superficie de 978m2 sur une parcelle de 3509m2.

Cité de la méditerranée 60 hectares,
Parc Habité 35 hectares au cœur duquel le secteur des ABD occupe 2 hectares.

Il manque une sorte de **hiérarchisation** à la fois des focales et des imbrications temporelles, tout ne peut se faire en même temps, tout n'est pas fait par et pour les mêmes intervenants et beaucoup d'opérations nécessitent un budget spécifique obéissant à des règles d'élaboration et d'octroi spécifiques.

L'ouverture de la ville sur le port a été rendue possible par l'enfouissement de la passerelle autoroutière au droit de la Major et de l'esplanade du J4. Cette infrastructure ressurgit au niveau des Archives Départementales où elle se confronte avec les autres infrastructures également présentes comme celle du tramway. Ces infrastructures génèrent des délaissés plantés peu qualitatifs qui constituent autant de coupures physiques qu'il s'agit de franchir. » ... « La rencontre du tramway et du viaduc de l'A55 avec le boulevard de Paris constitue aujourd'hui un espace peu qualitatif mais très végétalisé faute d'usages. La plate-forme végétalisée du tramway participe pour beaucoup de cette image. Cet espace délaissé par les habitants du quartier comporte cependant tous les atouts d'un lieu de rencontre entre la Joliette et Arenc. »

Conforter et accroître les cheminements piétons au travers du quartier en tenant compte des parcours créés au fil du temps en l'absence d'équipements publics dans ce domaine par les habitants et usagers du quartier une polarité de transport essentielle pour la desserte du quartier et ainsi créer un maillage d'espaces publics très accessibles (traversées piétonnes) qui favorise les cheminements vers les principaux pôles de transport comme celui d'Arenc. Il s'agit en fait d'emprises potentiellement constructibles qui doivent tenir compte des contraintes d'accessibilité de la sous face du viaduc.

DES SÉQUENCES VISUELLES DIVERSIFIÉES



Le A55(Viaduc de Storione)
, sortie tunnel, lignes de tram, boulevard de Paris

UN BENCHMARK RELATIF AUX OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION/RECONVERSION D'ÉGLISE

ÉGLISE SAINT MARTIN D'ARENC ... UN ÉLÉMENT CLÉ

Requalifier l'Eglise
Conservation en l'état
Permettre la création de moins de 700m²
de surfaces d'exposition dans le volume
actuel



Exposition dans une église à Arles



Musée Damião de Góis, Portugal

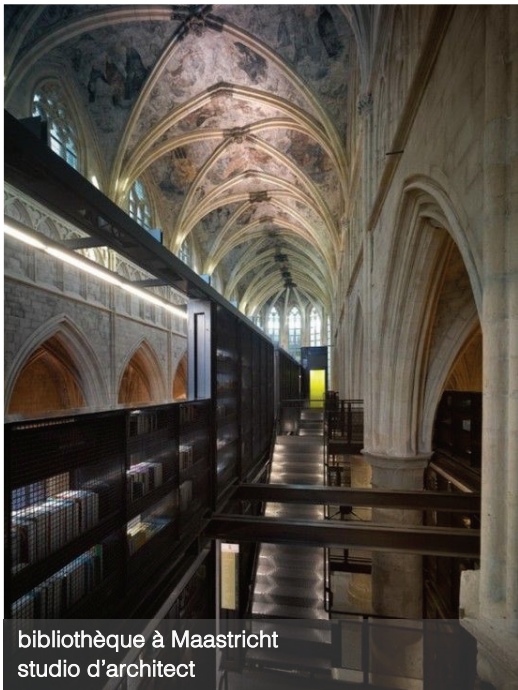


Exposition , Milan

ÉGLISE SAINT MARTIN D'ARENC ... UN ÉLÉMENT CLÉ

Requalifier l'Eglise
Conservation en l'état

Permettre la création d'environ 1 000m²
de surfaces d'exposition dans le volume
actuel



bibliothèque à Maastricht
studio d'architect



Eglise transformée en bibliothèque aux
pays Bas
Molenaar& Bol & VanDillen



Extension du musée de Moritzburg – Allemagne
Nieto Sobejano

ÉGLISE SAINT MARTIN D'ARENC ... UN ÉLÉMENT CLÉ

Requalifier l'Eglise

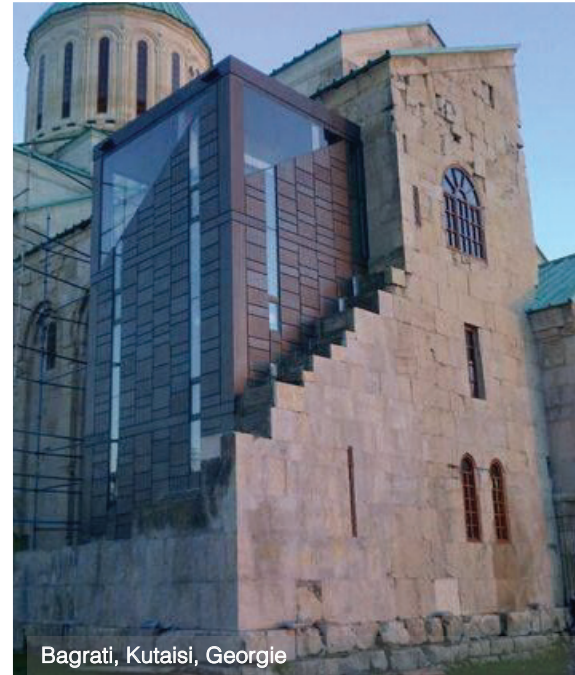
Modification d'une partie de la structure



restructuration église XV Italie



LA Architecture, périgueux



Bagrati, Kutaisi, Georgie

ÉGLISE SAINT MARTIN D'ARENC ... UN ÉLÉMENT CLÉ

Déconstruire l'Eglise

Ne garder que sa silhouette



Edoardo-tresoldi artiste Italien fil de fer art



Edoardo-tresoldi artiste Italien fil de fer art

UN BENCHMARK RELATIF AUX ÉQUIPEMENTS CULTURELS AYANT UNE THÉMATIQUE PHOTO

DES RÉFÉRENCES



LILLE

DEVELOPPER LA CULTURE PHOTOGRAPHIQUE AUPRES DU GRAND PUBLIC ET SOUTENIR LA RECHERCHE ET LA CREATION.

- Un LIEU pour la photographie dans toutes ses formes et ses usages.
- Un LIEU de ressources, de diffusion, d'échanges et d'expérimentations.
- Une approche fédératrice des initiatives et des expertises régionales

Un programme de 3500 m² fondé sur la complémentarité et l'interactivité entre :

- Les expositions
- La conservation et la valorisation des fonds d'archives de photographes,
- Le soutien à la recherche et à la création,
- La transmission artistique et culturelle et
- L'édition.

DES RÉFÉRENCES



CHALONS SUR SAÔNE

MUSEE GENERALISTE DE LA PHOTOGRAPHIE QUI PROPOSE D'EXPLIQUER TOUS LES RESSORTS D'UNE PRATIQUE, DEPUIS SON INVENTION JUSQU'A SES DEVELOPPEMENTS ACTUELS.

- Un centre de ressource bibliographique spécialisé,
- Un laboratoire de production, de numérisation photographique,
- Un lieu de résidence d'artiste,
- Une librairie spécialisée.

Le musée occupe depuis 1974 l'ancien hôtel des Messageries Royales, un bâtiment datant du milieu du 18e siècle, et s'étend sur 3555 m²

Le musée est conçu comme un parcours initiatique autour des grands principes de la photographie, de ses usages populaires et savants. Les tirages professionnels y côtoient les épreuves amateurs. La presse illustrée et la photographie imprimée y tiennent une place importante en tant que support essentiel à la diffusion planétaire du médium.

LES NOUVELLES TECHNOLOGIES POUR FAIRE VIVRE LE LIEU

La prise en compte de l'image dans les réseaux sociaux

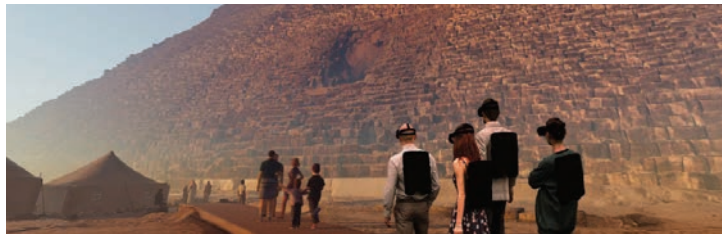
Sites sociaux « de conversation » : Facebook, **Instagram**...
=> Modèle centré sur la création de liens sociaux. La qualité formelle des photographies ne semble pas avoir une grande importance

Sites communautaires « à centre d'intérêt » : Flickr, Pikeo, Panomario, Fotopedia...
=> Modèle centré sur la photographie comme centre d'intérêt pour les membres de la communauté

Des outils numériques innovants

application mobile, réalité augmentée, mur interactif, capsules vidéos, photographie en gigapixels

L'inclusion de nouvelles technologies photographiques dans l'exposition permet ainsi d'enrichir l'expérience du visiteur.



Visite de la Pyramide de Khéops en réalité virtuelle



Découverte du plafond de l'opéra Garnier en giga pixels



Des amateurs qui se professionnalisent



Expositions multimédia présentées sur des stations interactives



VERS PLUS D'AMBITION



Pour comprendre la mise en place du projet:
https://www.youtube.com/watch?v=8O_gKJYpRaA
Tour dans la projection:
http://www.montrealenhistoires.com/cite_memoire/

S'INSPIRER DES NOUVEAUX USAGES DES LIEUX

institut pour la photographie de lille

Un programme de **3500 m²** fondé sur la complémentarité et l'interactivité entre :

- Les expositions
- La conservation et la valorisation des fonds d'archives de photographes,
- Le soutien à la recherche et à la création,
- La transmission artistique et culturelle
- L'édition.

En plus des espaces d'exposition et de conservation de 1.500 m², des **espaces d'accueil intérieurs et extérieurs** pour le public avec notamment **un café restaurant, une librairie boutique, des espaces pédagogiques et une bibliothèque**.

Le 5^{ème} Lieu de Strasbourg, exemple de « **lieu ressource** », connecté et ouvert

Un espace comme point de départ invitant à découvrir la ville et ses structures culturelles grâce à une offre complète de services

1000 m² de surface répartis sur 3 étages

- Rez-de chaussée : la Boutique Culture
- 1er étage : exposition permanente
- 2ème étage : Cabinet des Estampes et des Dessins qui conserve plus de 150000 œuvres graphiques

Le Tiers-lieu

un lieu où des **publics éclectiques** peuvent prototyper plus rapidement qu'avant et à moindre coût leurs idées, les tester et les enrichir en bénéficiant d'un collectif bienveillant

- Localement porteurs de dynamiques économique et sociale très structurantes ;
- L'essor de ces lieux préfigure celui des nouvelles manières de travailler (télétravail, travailleurs indépendants);
- Enfin, en contribuant à développer des activités de proximité et à encourager les circuits courts, ces lieux sont des acteurs essentiels de la transition numérique et écologique dans les territoires.



Institut pour la photographie à Lille



Connecté et ouvert sur la ville et ses habitants



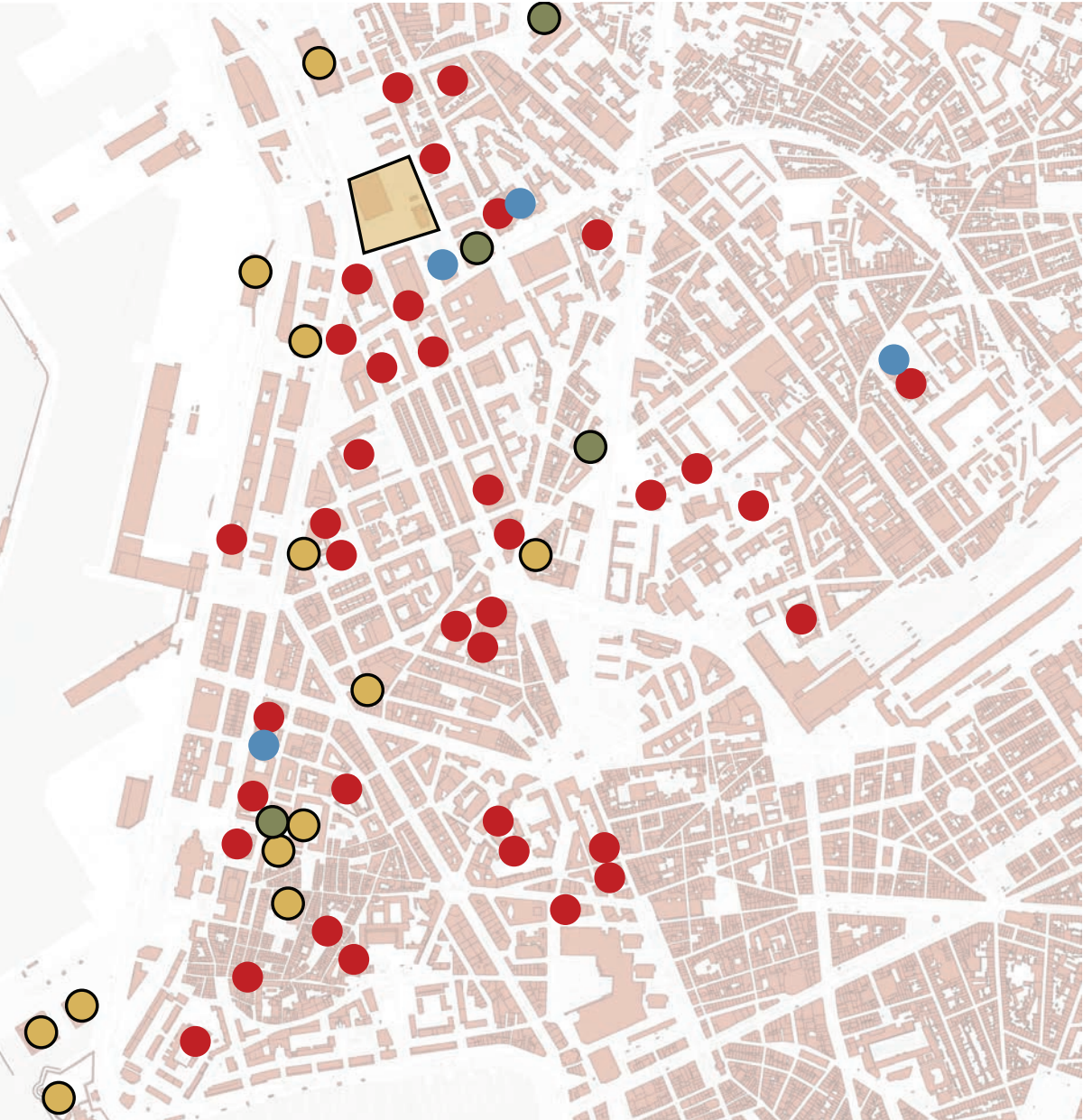
Exemple de tiers lieu : fabrication, restauration, découverte exposition

LE DIAGNOSTIC DES ÉLÉMENTS CULTURELS SUSCEPTIBLES DE TRANSFORMER LE SITE DE L'ÉGLISE EN POLE D'ATTRACTIVITÉ MAJEUR EU ÉGARD À L'OFFRE PRÉEXISTANTE SUR LE SECTEUR, ET EN GARDANT LA VOCATION CULTURELLE À DOMINANTE PHOTOGRAPHIQUE

UN RAYONNEMENT AFFIRMÉ

VERS LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ

- Equipements culturels
- Equipements sportifs
- Equipements sociaux
- Equipements éducatifs
Université, Collège, Lycée,
Élémentaire, Maternelle



UNE DIMENSION CULTURELLE À AMPLIFIER

UN RÉSEAU D'ÉQUIPEMENT À CONFORTER



LA CULTURE COMME ÉLÉMENT SUPPLÉMENT D'ÂME

L'OIN n'a pas de compétence culturelle dans ses statuts mais a toujours œuvré pour développer, avec les partenaires institutionnels et les autres collectivités dont l'Etat, une offre culturelle sur son territoire : MUCEM, Silo d'Arenc, Villa Méditerranée, Archives Départementales, Théâtre de la Minoterie, Fonds Régional d'Art Contemporain (FRAC) pôle culturel de la Belle de Mai, etc.

Les archives entre 2015 et 2016 présente une diminution de sa fréquentation, alors que la BDP via les expositions, l'accueil de groupe, voit sa fréquentation presque doublée sur un an.

Les actions communes, les partenariats mis en œuvre (avec d'autres structures culturelles du quartier afin d'améliorer leur visibilité et accroître leur public.

- Hormis La Friche Belle de Mai, il n'existe pas d'équipements culturels « nouvelle génération » à Marseille : des lieux déspecialisés, hybrides et ouverts, qui abritent et coordonnent un écosystème d'acteurs de nature et d'horizons divers.

LECTURE DES ENJEUX PAR ABCD

- Exploiter les potentialités du site au cœur d'une centralité en devenir
- Rechercher une complémentarité entre l'offre du « phare culturel » et l'offre existante à Marseille
- Affirmer le rôle culturel du Département au sein de la Métropole marseillaise
- Trouver la place du « phare culturel » auprès des autres activités culturelles du Département

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Un bâtiment qui laisse peu de marges de manœuvre dans son fonctionnement actuel. Mais des potentialités si on élargit au site à l'église, l'espace sous-parvis, le jardin et le parvis : des espaces pouvant recevoir des activités mais qu'il serait inopportun de bâtir.

Le projet de « phare culturel » redéfinira l'ensemble du site, il faut donc attendre la définition du projet pour lancer des travaux sur le site.

Une alternative intéressante est de transformer les ABD en une « ruche culturelle », où différentes activités et offres se côtoient, se fertilisent mutuellement et se relaient pour créer du flux.

Le « phare culturel » sera alors un lieu déspecialisé, hybride et ouvert : un lieu de vie et de rencontres autour de différentes dynamiques territoriales.

UNE FABRIQUE À MÉMOIRE

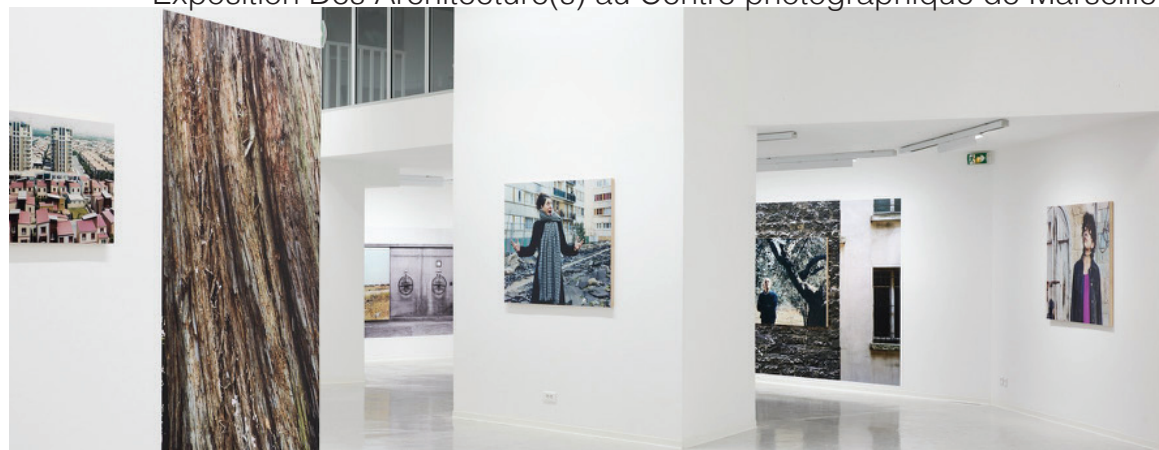
Le Département des Bouches du Rhône souhaite que l'église représente une composante du Phare Culturel et les événements qui pourront s'y dérouler participeraient intégralement à son identification mais défini comme dominante, l'art numérique et le domaine de la photographie, l'organisation de rencontres, la réalisation d'exposition, la tenue d'ateliers sur ces thèmes pourraient puiser également dans les fonds, reconnus riches, qui existent aux Archives et à la Bibliothèque départementales.

Modularité, réversibilité et démontabilité des installations, flexibilité des usages et mobilité des équipements et mobiliers

le PLU de la ville de Marseille la classe néanmoins en « Bâtiment remarquable ».

Même si la photographie ne représente qu'une petite part du marché de l'art en général, il est en plein essor depuis les années 2010.

Exposition Des Architecture(s) au Centre photographique de Marseille



INFOS EN PLUS

Le Centre Photographique Marseille inaugure, le 23 novembre 2018 à deux pas de la place de la Joliette à Marseille, un lieu dédié à la photographie, qui associe formes artistiques et pratiques sociales.

Aujourd'hui tout le monde est photographe, et l'ambition du Centre Photographique Marseille est de présenter, d'initier, de clarifier, de faire découvrir, de faire pratiquer, de surprendre... pour mieux connaître la place de la photographie dans notre société actuelle.

Fierté et émotions pour Erick Gudimard, le directeur, qui ouvre ici le premier lieu dédié à la photo sous toutes ses formes depuis 10 ans en France ! Expositions, ateliers de pratiques amateurs, éducation à l'image à destination de la jeunesse, installation numérique, vidéo, documentaire, œuvres participatives, écritures transmédiées, graphisme... Ce lieu arty et convivial a pour vocation la monstration, l'expérimentation, l'hybridation, le partage, la découverte, l'éducation, la formation, le divertissement, mais également d'accompagner les publics dans leur découverte de la photographie et d'aider au développement des initiatives autour de la photographie.

Aujourd'hui les nombreux festivals (Les Rencontres d'Arles, la Photographie Marseille, la Nuit de l'Instant ou le salon Polyptyque) ainsi que la seule école nationale de la photographie de France, font de notre département un pôle attractif et majeur de la Photographie.

Architecte du projet du centre photographique : Myriam Burnaz Image : Louis Rampal - Architecte et infographiste

La programmation est essentiellement axée sur la photographie contemporaine. Avec l'œuvre et l'image photographique comme supports, le CPM prend en compte les mutations, usages et innovations, et les étroites relations qu'elles entretiennent avec les autres pratiques artistiques. Ces évolutions amènent à porter aujourd'hui une ambition autour de l'image photographique qui se veut originale et innovante ; originale car elle se développe autant sur les formes artistiques que sur les pratiques sociales ; innovante car elle s'appuie sur un principe de co-construction active et dans une logique de développement de réseaux et de partenariats.

Un lieu nouveau mais une histoire ancienne. Avant de devenir le Centre Photographique Marseille en 2018, l'association **Les Ateliers de l'Image** proposaient déjà tout au long de l'année des actions artistiques et pédagogiques en photographie à Marseille et ses alentours. Installée au cœur du Panier pendant 22 ans, l'association s'est appuyée sur un travail régulier avec des artistes locaux et internationaux pour développer des actions artistiques autour de la photographie contemporaine et accessibles au grand public. Ils ont créé un pôle d'éducation à l'image photographique luttant pour l'accès à l'éducation et à la culture, en mettant à contribution les artistes de la région. Le Centre Photographique Marseille se nourrit des nombreuses actions déjà engagées par Les Ateliers de l'Image, que ce soit avec les établissements scolaires, les partenaires sociaux, les acteurs du monde éducatif, social ou économique.

ÉLÉMENT DE RÉFLEXION DE L’AMO SUR L’IDENTITÉ DU LIEU

LES ATOUTS HISTORIQUES QUI ONT FABRIQUÉ L’ADN CULTUREL DE MARSEILLE.

Marseille a été fondée par des Grecs venus de Phocée (aujourd'hui Foça en Turquie), dès sa fondation Marseille est un carrefour du commerce et de l'immigration. Donc un creuset de cultures.

Cette ville peut s'enorgueillir d’être non seulement une cité très ancienne, mais aussi une cité pionnière dans le domaine de la culture, de l'image, des lettres.

Ceci vu dans le cadre de l'étude sur le tènement ABD/jardin des lettres/église Saint Martin et les prescriptions du département : Phare Culturel/expositions photos.

L’IMAGE ET LA PHOTOGRAPHIE :

La carte illustrée photographique a été inventée en août 1891 par un employé de commerce marseillais Dominique Piazza.

En 1893, La famille Lumière s’installe à La Ciotat pour les vacances, elle y fait construire le palais de ses rêves et à l’été 1895, La Ciotat est le cadre des premières expérimentations cinématographiques à la gare mais aussi dans le parc du Château Lumière. Si le cinématographe a bien été inventé à Lyon, le cinéma est bien né à La Ciotat et la ville doit à la famille Lumière d’être le Vritable Berceau du Cinéma. Et c'est surtout le 21 Mars 1899 que la Première projection payante de cinématographe à l'Eden-théâtre qui est ainsi devenue la Doyenne mondiale des salles de cinéma.

Marseille, dès les années 30 a connu aussi son aventure cinématographique avec Marcel Pagnol au n° 12 impasse des peupliers puis au Prado, 111 rue Jean Mermoz. Les Studios Marcel Pagnol.

Aix en Provence et ses nombreuses galeries d’art photographique, Arles et Les Rencontres d'Arles (rencontres internationales de la photographie), le Festival Voies Off, l'Ecole Nationale Supérieure de la Photographie, le Musée Réattu.

LES LETTRES :

Marseille, la Provence, sont des terres d’écriture, des lieux magiques ayant inspiré de très nombreux auteurs et surtout des courants littéraires.

Les auteurs Marseillais : Antonin Artaud, Gabriel d’Aubarède, Albert Aycard, André, Pierre Antoine Bellot, André Bouyala d’Arnaud, Patrick Cauvin, Edmonde Charles-Roux, Léon Gozlan, Léon Gros, Sébastien Japrisot Régis Jauffret, Yann de L’Ecotais ; Jean de La Ceppède, Gérard Lauzier, Ferdinand Lop, Jean François Revel, Arthur Rimbaud (mort à Marseille), Jean de La Roque, Charles Rostaing, Edmond Rostand, André Roussin, Honoré d’Urfé, Les auteurs provençaux : Pagnol, Giono, Daudet, Mistral, Bosco, Joseph d'Arbaud, Roumanille, Aubanel.

L’ÉCRITURE ET L’IMAGE

Sont deux langages qui ont un même but, raconter des histoires, montrer et faire réfléchir.

Les atouts actuels qui font et feront les publics d’aujourd’hui et de demain.

- 8 bibliothèques municipales plus un service hors les murs. La Bibliothèque de l'Alcazar, tête de réseau des Bibliothèques de Marseille, participe au Pôle Méditerranée associé à la Bibliothèque Nationale de France.
- La Bibliothèque centrale de prêt associée aux archives départementales et ayant développé un service de bibliobus et jouxtant le jardin des lettres.
- 1 atelier d’écriture « l’écrit du sud »
- De nombreux cercles de lecteurs, comme le Cercle des Phocéens qui distribue un prix annuel, des cercles et des ateliers d’écriture
- Un grand nombre de clubs photo, vidéo, cinéma, avec des ateliers de formation, des galeries d'exposition, des festivals et rencontres
- public scolaire et universitaire du secteur (écoles, cité scolaire internationale, Université Régionale des Métiers)

LES MANQUES CONSTATÉS.

- Le Cabinet ABCD pointe une offre de lecture publique insuffisante sur le territoire marseillais, mais actuellement en cours de reconfiguration avec un plan sur plusieurs années.
- Les études et rapports font apparaître un réel manque de concertation entre les deux acteurs culturels de terrain, La ville et le Département, l'absence de deux autres importants, la région et l'état, autour d'un projet de Phare culturel.
- L'ensemble des études et rapports dans le cadre étudié porte essentiellement sur les contenants, lieux et pas sur les contenus, les modes d'expression, les réseaux.

LES PISTES PROPOSÉES

La proposition est d’adjoindre aux programmes immobiliers, organisationnels, un projet de mise en réseau, d’offres intriquées tournant autour de l’écriture scripturale et visuelle. L’écriture c’est aussi la lecture mais le théâtre. L’image c’est la photo mais aussi le cinéma, la bande dessinée, le dessin animé. Pour faire vivre des lieux il faut y amener du monde, ce qui déplace le monde c’est la passion, la curiosité et le plaisir. On en a l'exemple avec les déplacements de foules pour les grands événements (coupe du monde de foot, jeux olympiques, dédicaces de gens célèbres, émissions télé).

Il existe dans l’ADN de Marseille un gène culturel très fort qui a été reconnu en 2013 par le titre de Capitale européenne de la culture. Cela a entraîné la création d’équipements prestigieux, de grandes manifestations mais pas de transformation notable dans la manière de vivre et de consommer la culture pour le commun des mortels. Et surtout pas de révolution polyculturelle, à l’image de la population marseillaise pluriculturelle ;

Or ce ne sont pas les publics extérieurs, pas forcément plus connaisseurs qu’amateurs qui peuvent faire vivre une politique de la culture, surtout lorsque l’on veut créer un « Phare Culturel »

C’est la masse des abonnés, des amateurs, des habitants, des étudiants qui constitue les flux nécessaires, le principe vital qui irrigue les artères du corps social culturel. Sans cette foule anonyme, hétéroclite, éclectique, aux besoins recouvrant la totalité de la palette des offres possibles et attendues, sans ce réservoir d’abonnés, de clients, d’occasionnels, il n’y aurait aucune réelle adéquation entre la vision abstraite des politiques, urbanistes, architectes, médiateurs culturels et l’attente concrète des habitants.

Un Phare Culturel doit guider par sa lumière, attirer par son éclat, canaliser vers le port culturel, on ne peut le plaquer au carrefour des chemins de la culture si ceux-ci n’existent pas ou s’ils ne sont pas empruntés par la population, les publics intéressés et les foules d’amateurs.

La culture ça se vit pour continuer à être vivante, elle ne se décrète pas, elle se produit comme le miel par le labeur inlassable de ceux qui l'utilisent, la vivent, en font une partie intégrante de leur vie.

Il faut, pour se conformer à l’ambition affichée par le projet Euroméditerranée « Donner, grâce à la culture, un « supplément d’âme » aux nouveaux quartiers », réinterroger la politique culturelle pour la ré ancrer à sa base : les publics, les besoins

- Créer les conditions de base et donc le public en lui donnant une reconnaissance, une identité, des signes d'appartenance. Pour la lecture cela commence à l’école, puis à l’université et cela continue dans la vie d’adulte. Il ne faut pas que chacun vive dans son coin, adhérent ou simple utilisateur d’un lieu. Il faut que ce lieu fasse partie d’un ensemble reconnaissable, reconnu et identifiant. Pour la lecture il faut fédérer toutes les bibliothèques, la BCP, les clubs de lectures, les clubs d’écriture et travailler avec le monde vivant des auteurs, organiser des rencontres, des manifestations. Il faut faire émerger un public global, quelque soit son arrondissement, l’associer au monde de la lecture, créer des forums autour du livre, des rencontres d’artistes, des ateliers communs de critique littéraire, organiser des conférences, des sorties. Tout ceci en regroupant toutes les générations, en les faisant travailler en semble et surtout en leur insufflant l’utopie de l’être unique de culture, « c’est quoi être Marseillais ? un être de culture, d’échange, de partage ». Il faut que ce cultiver soit comme respirer, un réflexe.
- Abolir les distinctions artistiques pour les faire collaborer et s’interpénétrer. L’image et l’écriture c’est la même chose mais réalisée autrement, pourtant les deux ont besoin de l’œil et de la main. Lancer l’idée utopique que tout marseillais est un artiste qui crée ou se nourrit de culture. Il faut créer les conditions matérielles, de lieux, financières et philosophiques de cette communion des arts. Un nouveau public, un nouveau mode de fonctionnement et d’accès.

- Penser micro et non macro, créer des événements à la dimension des attentes des publics, le prestige vient avec l'appropriation par les publics des événements proposés. Avignon, Angoulême, Marciac, Bourges, Arles, Occitanie livre et lecture, Partir en livre, Les nuits de la lecture, etc. sont autant d'évènements qui prouvent que la culture se bonifie avec les temps et l'adhésion des publics, que le prestige n'est pas nécessaire à la base, mais qu'il faut que chacun puisse y accéder.
- Dans les villes minières par exemple, il y avait des bibliothèques avec un public extrêmement nombreux, un kiosque par quartier auprès duquel les mineurs et leurs familles allaient écouter de la musique classique, des théâtres où l'on venait entendre de l'opéra, surtout de l'opérette. Il y avait un grand besoin de culture dans l'organisation sociale des communautés de mineurs, on trouvait cela aussi dans les cités sidérurgistes. Cela manque dans le mode de vie actuel rythmé par les écrans. L'utopie c'est de recréer ce besoin primordial de culture, de partage, d'appartenance à la communauté.
- Et surtout il ne faut pas faire table rase du passé. Marseille et la métropole ambitionnent de créer la ville méditerranéenne durable de demain, rien n'est durable sur le seul plan économique organisationnel, administratif ou fonctionnel, si la culture n'irrigue pas la vie des habitants. Les deux ambitionnent aussi d'en faire le 3e quartier d'affaires de France, cela veut dire des emplois, donc du logement pour accueillir ceux qui les occupent. Ces derniers ne peuvent vivre uniquement de leur travail, il faut aussi leur offrir une vie sociale (des équipements sont prévus pour cela), des loisirs, la culture y participe tout en dépassant ce cadre. Marseille a une très longue histoire derrière elle avec un substrat multiculturel des plus importants de l'hexagone, Marseille chante aussi le sud, la Provence, le provençal. Lorsqu'on ambitionne un destin international de premier plan, ce à quoi ses origines poussaient la ville, il ne faut pas oublier son histoire, son contexte, ses racines. Le fameux « supplément d'âme » aux nouveaux quartiers » se trouve déjà et d'abord là... ensuite c'est l'utopie et le volontarisme qui reverseront les obstacles.

UN PROJET CULTUREL POUR CONSTRUIRE LA NOTORIÉTÉ

PRENDRE APPUI SUR LA RÉFLEXION CONDUITE PAR LA DIRECTION DE LA CULTURE DU DÉPARTEMENT :

- Vers un nouvel équipement culturel, vitrine de la photographie contemporaine et digne de la 2ème ville de France.
- Implanté dans un quartier, bien desservi, au cœur de l'Opération d'Intérêt National, à proximité de nombreux équipements culturels.
- Qui affirmera la place de la Photo dans l'offre culturelle locale, au même titre que le Théâtre et la Musique
- Qui agira, dans son domaine, en complémentarité des lieux existants
- Qui disposera de publics potentiels nombreux et divers
- Et affirmera la dimension sociale de la culture

AFFIRMER LE LIEN, RÉEL ET ANCIEN, DE MARSEILLE ET DU DÉPARTEMENT AVEC LA PHOTO

- Le lien de Marseille avec la photographie avec Nadar et Piazza
- Le lien avec le Département avec la famille Lumière et le berceau du cinéma à La Ciotat
- Participation aux Rencontres de la Photo 140 000 visiteurs
- Un département riche de 1000 auteurs et d'une vingtaine de photo clubs
- La présence du Centre Photographie Marseille
- Le besoin du Centre Départemental de la Photographie

DÉVELOPPER LE PARTENARIAT AVEC LES RENCONTRES D'ARLES ET S'ENRICHIR DE LEUR NOTORIÉTÉ

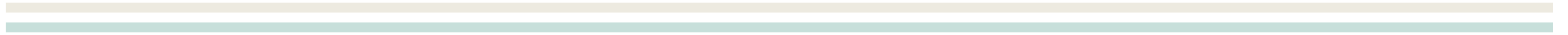
- S'appuyer sur l'expérience et le succès du Grand Arles Express (Toulon, Avignon, Cavaillon, L'Isle sur la sorgue, Port-de-Bouc, Nîmes)
- Conforter les complémentarités développées sur Marseille (MUCEM, Centre Photographique Marseillais, FRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur, Friche La Belle de Mai)
- Proposer de devenir plus qu'une « antenne », un « satellite » permanent et pérenne du Festival par l'accueil d'activités annexes

CONSTRUIRE UN LIEN PRIVILÉGIÉ POUR FABRIQUER L'IDENTITÉ DU PROJET MARSEILLAIS

- En exploitant la compétence d'ingénierie culturelle de l'équipe des « Rencontres » (Jimei en Chine, Lille dans les Hauts de France)
- Pour imaginer et développer la thématique spécifique du Projet marseillais (photos, image fixe et animée, lumière, réalités virtuelles)
- Pour choisir les axes majeurs du projet marseillais (Valorisation, diffusion, exposition, programmation, production, formation, initiation, expérimentation, découverte, résidence et tremplin pour les artistes,...)
- Pour aider à la définition programmatique du projet marseillais (exposition, ateliers, lieu de vie, espace festif)

EN S'INSPIRANT DES PRINCIPES QUI GUIDENT L'AMÉNAGEMENT DES NOUVEAUX QUARTIERS

- Respect du génie du territoire
- Gestion raisonnée des flux et des mobilités
- Intensification et évolutivité des usages
- Cohésion, santé et bien-être (par la culture, le partage, la rencontre)



RAPPORT 2 : PROPOSITION SUR LES GRANDES ORIENTATIONS URBAINES SUR LE SECTEUR

LE BÂTIMENT DES ABD

- Deux fonctions regroupées dans un bâtiment unique fruit de l'audace architecturale du concepteur
- Lieu logistique mais avec une réelle volonté d'ouverture au public, (expo, café, utilisation du hall) meilleure visibilité depuis le parvis
- Une action culturelle qui se développe aussi par la création d'évènements tout public, en utilisant les espaces à disposition le parvis, le jardin des lectures
- Un lien visuel entre le balcon et le jardin des lectures

LE JARDIN DES LECTURES

- Le seul square ouvert au public du quartier
- Un espace qui devait être un amphithéâtre ouvert
- Un espace paisible
- Un jardin accueillant un espace d'exposition (semi des archives)

LE PARVIS

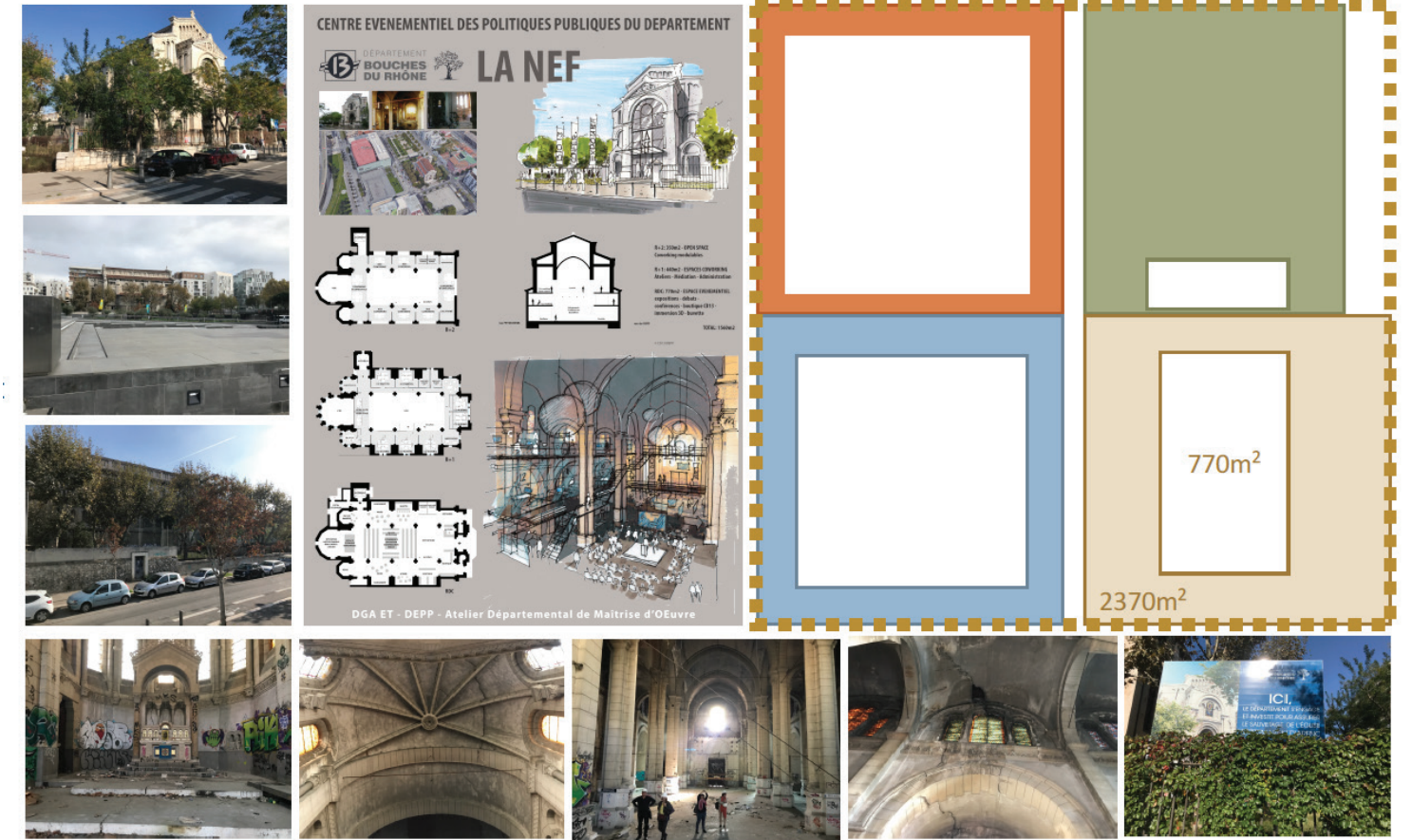
- Un espace urbain public unique dans le quartier, support de multiples activités
- Un promontoire qui rassure et permet de mettre à distance les véhicules

TROIS ENTITÉS COMPOSÉES COMME UN TOUT

- Un socle comme écriture commune : pierre de lave
- Des plantations initialement similaires entre le parvis et le jardin (magnolias)
- Des proportions offrant à chacun son usage spécifique
- Une prise en compte de l'église (le parvis comme socle, un jardin réalisé dans la perspective du chevet)



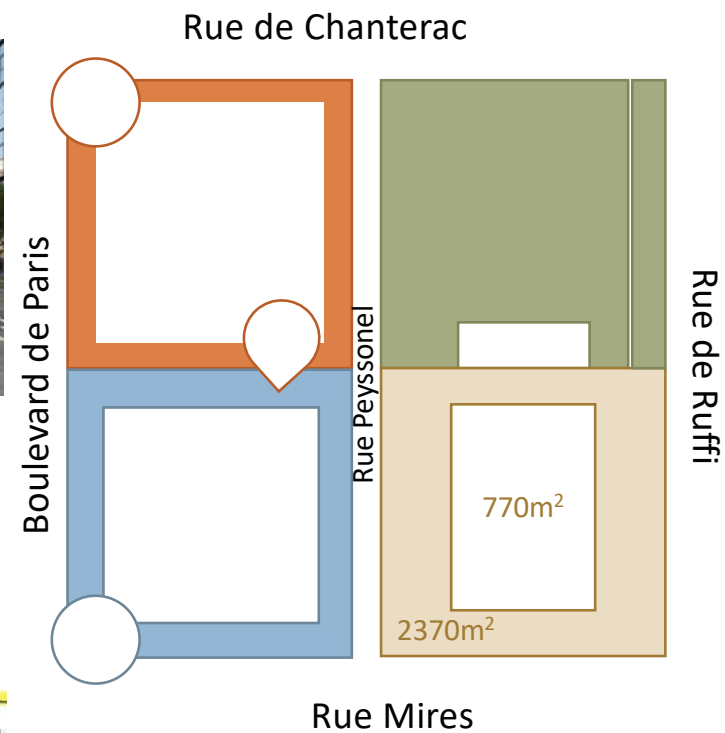
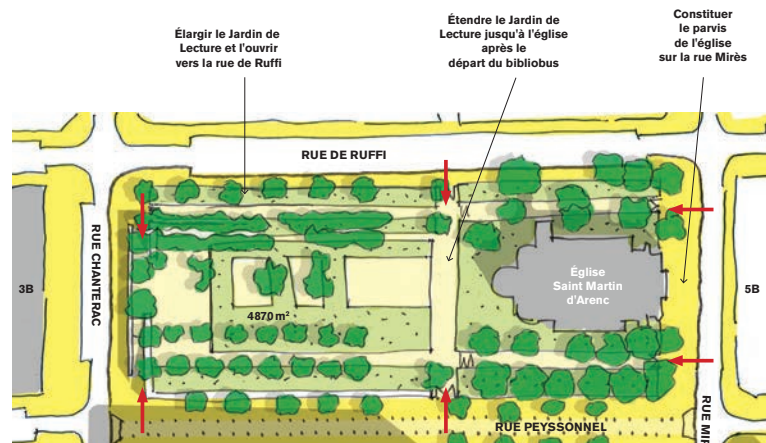
- Un bâtiment emblématique dans le quartier
- Acquis par le CD13 en 2017
- Ayant déjà fait l'objet de nombreuses études notamment de lieu support événementiel
- Un bâtiment dont la volumétrie a été un élément référence dans les constructions alentours
- Un ensemble bâti clôturé laissant amplement voir les arbres de hautes tiges
- Un bâtiment du début du XXème siècle fragile



OUVERTURE ET INTERACTION : ÉLÉMENTS DE RÉFLEXION POUR CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU PROJET

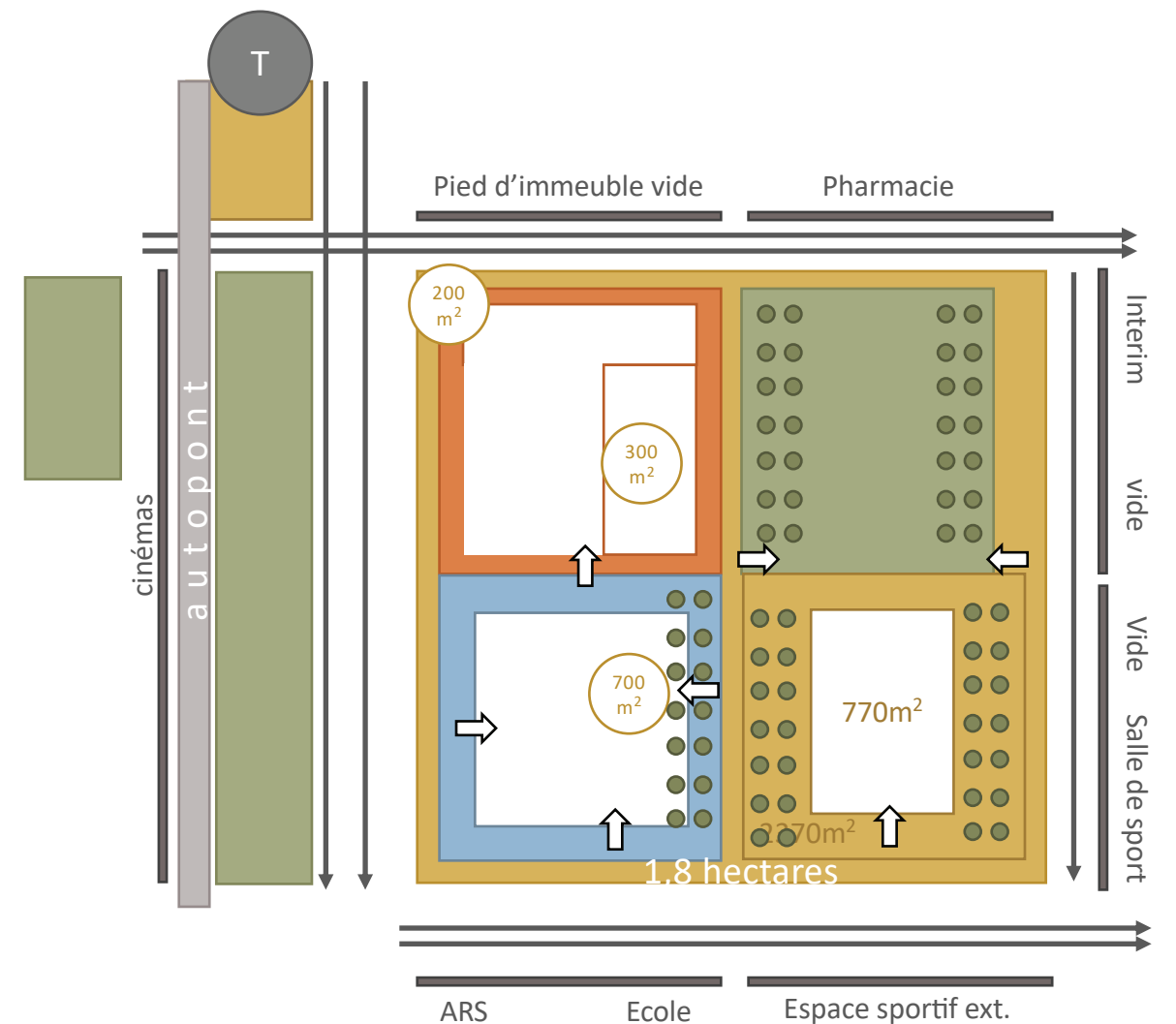
PROPOS TENUS

- Améliorer l'accessibilité depuis l'angle boulevard de Paris / rue de Mires
- Améliorer l'attractivité du lieu
- Aménagement de l'angle Chanterac Boulevard de Paris
- Ouverture de la salle d'actualité sur le parvis
- Favoriser le lien entre les différentes composantes
 - Traitement de la rue Peyssonnel
 - Aménagement du parvis
 - Retrait du semi des archives
- Élargir le jardin des lectures
- Faire de l'église un possible Totem
- Donner grâce à la culture un supplément d'âme aux nouveaux quartiers



UN PROJET URBAIN POUR AFFIRMER LE LIEU

- Inscrire le quatrième îlot dans la dynamique actuelle d'ouverture (initiée par les trois entités des ABD)
- Intégrer à la réflexion les 1 200m² d'espaces potentiellement support d'activité
- Utiliser un « vocabulaire » fédérateur pour s'assurer de la cohérence urbaine et architecturale de l'ensemble
- Prendre conscience de la dimension de l'espace pour en affirmer son rôle
- Affirmer le cœur planté de cet ensemble
- Exploiter le potentiel foncier des sous-faces et surfaces de l'autopont
- S'appuyer sur les bâtiments alentours?
- Simplifier et clarifier les accès
- Rechercher la fonction et le rôle propres au quatrième îlot



QUESTIONNER SUR LE POSITIONNEMENT DU MÉDIABUS ET L'USAGE DE LA RUE PEYSSONNEL

Le déplacement de la semi-remorque abritant le médiabus des archives permettrait une nouvelle liaison Est / Ouest entre la rue de Ruffi et la rue Peyssonnel et libérerait en grande partie l'obstacle qui aujourd'hui ne favorise pas la relation entre le jardin de lecture et l'église. Pour compléter l'évolution des deux îlots, la rue Peyssonnel pourrait évoluer vers un usage piéton unifiant ainsi les différentes entités. Ceci pourrait s'accompagner d'une réduction des emprises de voirie au bénéfice des lots privés, qui profiterait aussi au jardin de lecture pouvant ainsi s'étendre à l'ouest.

Dans ce contexte le devenir de l'ancienne église d'Arenç constitue un élément déclencheur d'une intervention sur l'ensemble de l'îlot.



RAPPORT 3 : PROPOSITION DE PROGRAMMATION DU SECTEUR 2 « COEUR PARC HABITÉ / ABD »,

LA CONCEPTION DES REZ DE CHAUSSÉE ET DU CŒUR D'ÎLOT.

LECTURE ET ANALYSE DES DIAGNOSTICS

À partir des éléments présentés dans les rapports précédents nous nous interrogeons de manière dynamique comment nous interprétons tout ce que nous avons découvert et quelles premières traductions nous pouvons en exprimer sur le terrain.

- Pour nous le PHARE est avant tout un LIEU, composé de quatre « entités ».
- Comment faire évoluer ce LIEU, quel rôle faire jouer à chacune de ses composantes ?
- On évoque d’abord les trois « composantes » principales : Archives et BDP, Parvis esplanade, jardin des lectures…
- Quelles potentialités, quelle représentativité, quelles activités ?

Puis on s’interroge :

- Comment les faire évoluer ? Un propos éclairé par les benchmarks...
- Le LIEU prend forme car il résulte de l’association de ses différentes composantes ...
- C’est seulement ensuite, logiquement, que l’on observe et étudie la quatrième composante : la parcelle de l’Église...

TRADUCTION URBAINE GÉNÉRALE

- « Il s’agit de concevoir un cœur d’îlot capable de générer du lien et des espaces de rencontre entre les différents usagers du quartier ».
- « Espace de respiration au sein du quartier ».
- « Le cœur d’îlot doit porter une ambition qualitative forte »
- le cœur d’îlot est donc pensé comme une « rue jardin »

Cet espace s’appuie sur une organisation fonctionnelle des espaces bâtis et non bâtis. L’objectif est d’apporter des ambiances différentes et de favoriser l’appropriation des usagers.

LES ESPACES PLANTÉS COMME SUPPORT

Inspiration des lieux qui sont en création sur Marseille

- La démarche ÉcoCités a pour but de dynamiser la réalisation de projets d’aménagement d’un genre nouveau.
- la « ville méditerranéenne durable de demain »
- le parc des Aigalades de 14 ha et le parc de Bougainville de 4 ha,

Et aussi « poursuite vers le nord de la Skyline marseillaise pouvant constituer une jonction entre Euromed 1 et Euromed 2 »
(Laure-Agnès Caradec, Présidente d’Euroméditerranée et élue en charge de l’urbanisme à la ville de Marseille)

LE PROGRAMME HQVie®

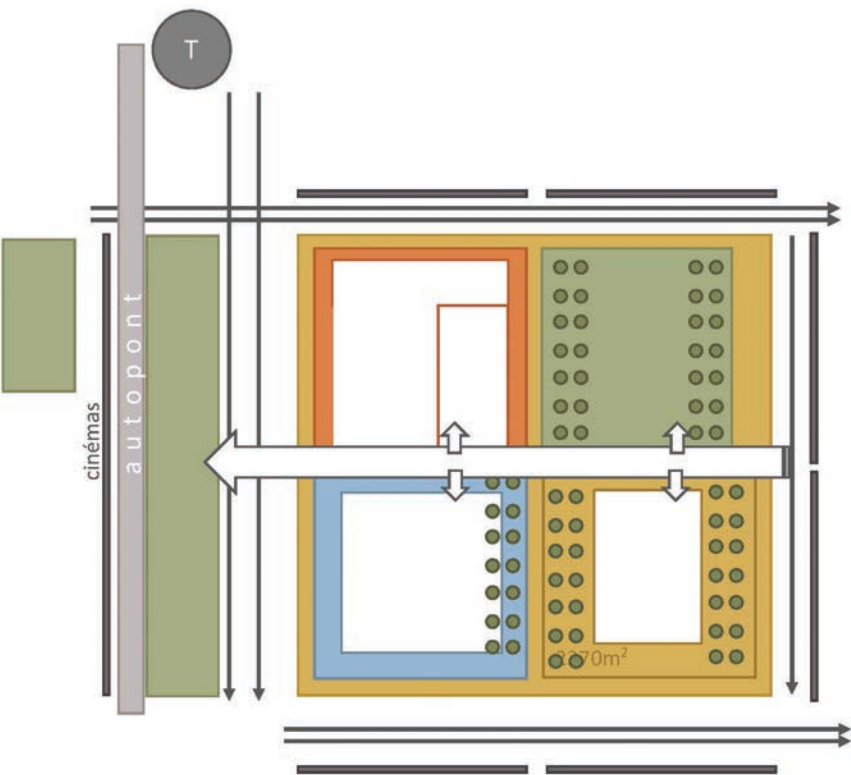
Il se définit comme un modèle ou ensemble de procédés intervenant dans la conception, la construction et l’exploitation d’un bâtiment ou d’un aménagement caractérisé par l’objectif de qualité de vie du point de vue de la santé des habitants, de la fonctionnalité et de la contribution à l’harmonie sociale et environnementale.

Le principe HQVie® consiste à concevoir un projet selon 5 principes :

- Respect du génie du territoire on peut ajouter émergence des qualités du territoire
- Gestion raisonnée des flux et des mobilités on doit intégrer cette dimension dans notre réflexion
- Intensification et évolutivité des usages c’est l’un des moteurs du projet de Phare
- Cohésion, santé et bien-être cela peut s’appliquer à notre recherche
- Prévention des risques et résiliences

MARQUER LE LIEU PAR UN ACCÈS IDENTIFIÉ

- Créer un axe Est/Ouest
 - Support des différentes entrées dans le lieu
 - S’appuyant sur la trame Mirès
 - Créant du lien entre les différents espaces plantés



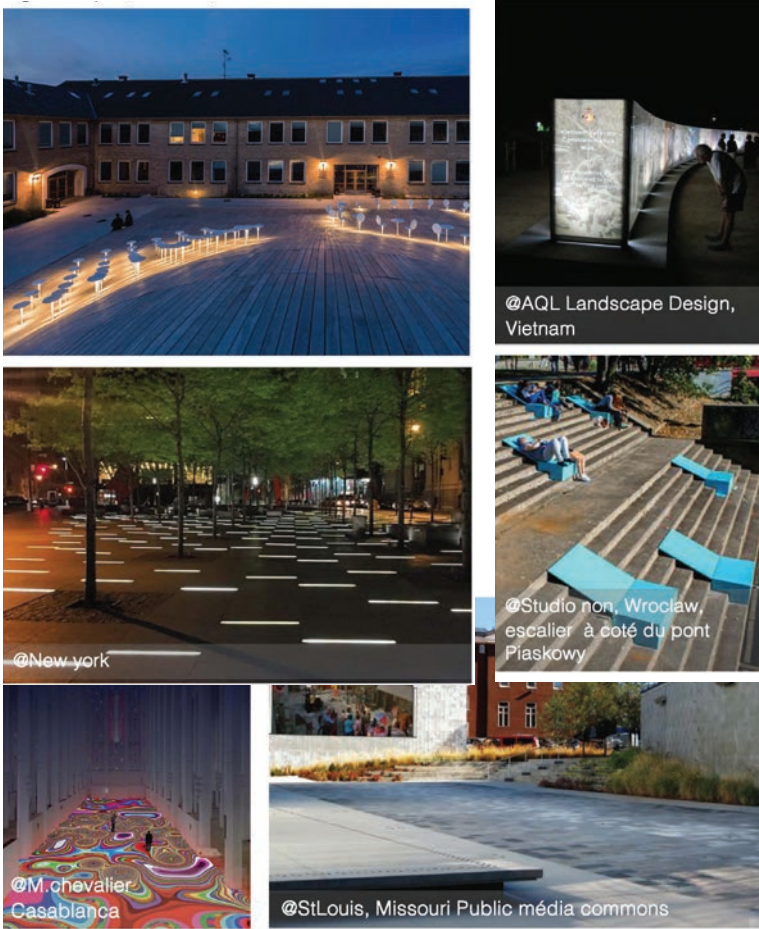
EXPLOITER LES EXISTANTS

- Rendre visibles et accessibles les 700m² du sous sol, tout en animant le parvis
- Faciliter l'accès à la mezzanine en créant un lien verticale clairement repérable depuis le hall des ABD
- Marquer l'angle de la rue en dialoguant avec les sous faces et la rue de chanterac



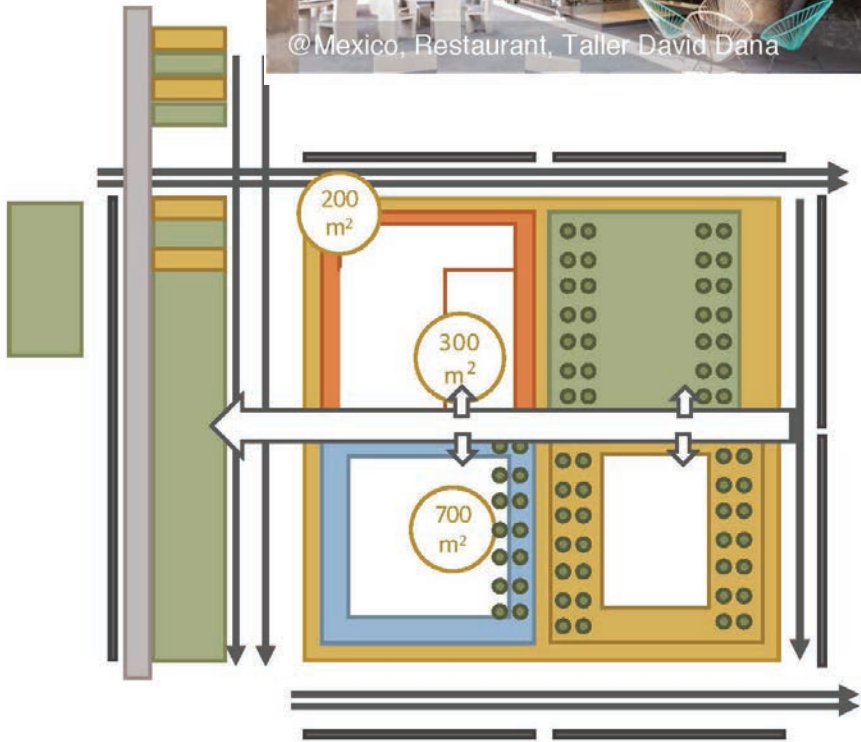
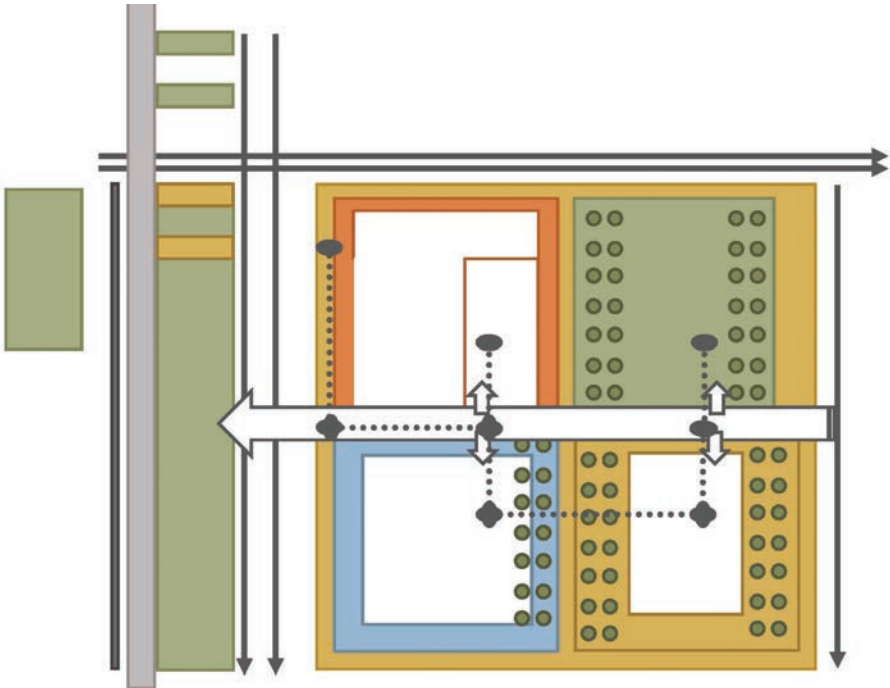
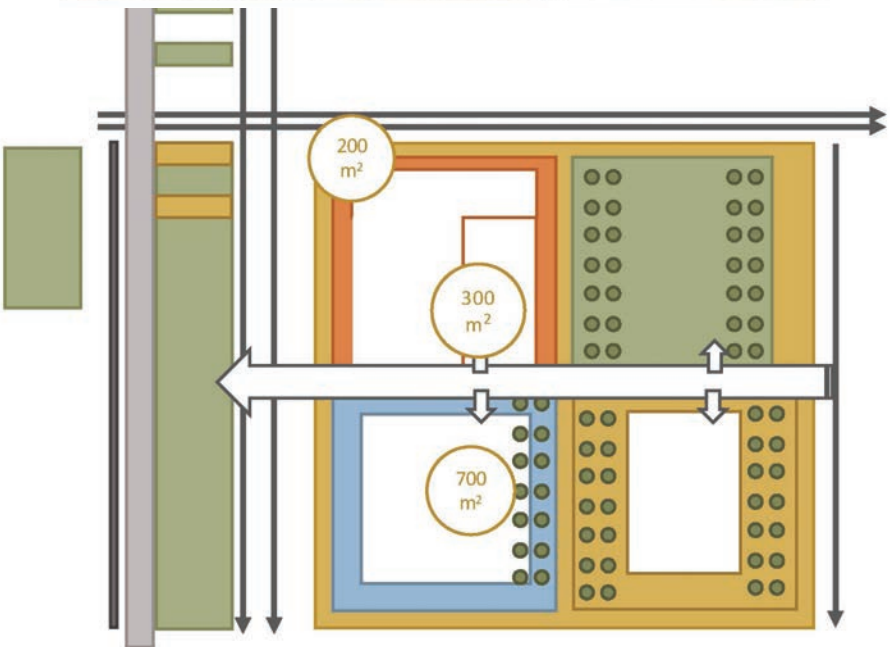
PROPOSER DES PARCOURS ET DES EXPÉRIENCES

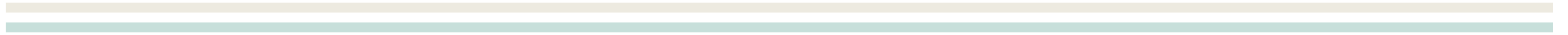
- Identifier le parcours intérieur et extérieur: signalétique, lumière
- Proposer des expériences urbaines artistiques multiples
-



ANIMER LES SOUS-FACES

- Poursuivre le parc habité en proposant des espaces plantés
- Permettre la création d'espace support de l'activité culturelle (restaurant, boutiques, atelier d'artistes, aire de jeux)





RAPPORT 4 : ZOOM SUR L'ÉGLISE SAINT MARTIN D'ARENC

DIAGNOSTIC DE L'ÉGLISE D'ARENC PAR LE BE SITB



DEVENIR DE CETTE CONSTRUCTION (EXTRAIT)

Les précédents diagnostics ainsi que les différentes campagnes de sondages autour ou au travers des fondations n'ont pas permis de déterminer à coup sûr le ou les modes de fondation utilisés pour cet ouvrage. Les sondages n'ont jamais été suffisamment profonds et suffisamment nombreux pour confirmer ou infirmer les différentes hypothèses.

Mais tous les experts sont d'accord pour dire que les dégâts apparus sur cet ouvrage sont dus à une hétérogénéité des sols de fondation, des niveaux de fondation et des types de fondation.

Les fissures importantes dans certains points d'éléments structurels nobles (montrant des pierres de taille déstabilisées, voire fissurées), et la présence des tirants de renfort installés depuis 1997 pour les premiers qui ont permis de stabiliser les déformations de l'ouvrage obligent à envisager un renforcement général de la structure en pierres par des chainages, tirants et raidisseurs en béton armé intégrés à la maçonnerie, avant même de pouvoir retirer les renforcements provisoires actuels en barres d'acier et plaques d'appui apparentes.

Pour tenter de résoudre le problème complexe posé par les fondations les préliminaires sont lourds. Il est nécessaire de mener une campagne géotechnique complète permettant de reconnaître toutes les fondations de l'ouvrage en plan et en profondeur afin d'envisager un principe de renforcement des infrastructures, le choix d'une méthodologie et l'implantation intelligente

de micropieux de fondation. Ces travaux vont nécessiter des circulations de personnels et d'engins dans l'église, il faudra donc assurer par étaieage et mise en place de platelages de protection toutes les zones fissurées pour lesquelles on ne pourra pas affirmer que leur stabilité est garantie pendant ces travaux.

Il est très vraisemblable que les fouilles faites pour la reconnaissance des fondations et pour l'exécution des fondations de renfort ne laisseront intacte qu'une faible surface du dallage existant.

Si la solution de micropieux est choisie pour ces renforts, elle devra être généralisée à l'ensemble de l'église; les micropieux devront être verticaux pour ne pas engendrer d'efforts horizontaux parasites dans la structure, ils seront en périphérie de chaque partie d'ouvrage repris (des micropieux perforant les fondations existantes et forés inclinés sont inenvisageables) et nécessiteront une répartition équilibrée n'entraînant pas d'excentrement de reprise des charges, ainsi que des structures de liaison en béton armé en tête des micropieux, faites en sous-oeuvre des fondations existantes.

Prenons l'exemple le plus simple de la reprise en sous-oeuvre d'un pilier intérieur et essayons d'adapter avec précision le procédé de renforcement évoqué ci-dessus :

- La fondation actuelle du pilier est un massif en maçonnerie de blocs de calcaire de 6.00m de profondeur, dont la dimension en plan non vérifiée peut être estimée à 1.50mx1.80m. Nous estimons la charge à reprendre par pilier à 100t voire 110t.

- Nous prenons le principe de conserver le massif dans son intégralité, sans le transpercer ou le démolir localement. Si on envisage une reprise en sous-oeuvre de ce massif de fondation actuellement en équilibre stable en appui sur le sol, il faut faire une fouille autour de ce massif permettant le libre travail des ouvriers.

- Les dimensions de cette fouille seront de l'ordre de 4.50mx4.80m en plan pour une profondeur de 6.00m+1.00m afin de permettre l'exécution d'une structure porteuse en sous-oeuvre du massif de fondation existant. Compte tenu de la grande profondeur de ces fouilles, celles-ci seront obligatoirement blindées pour garantir la sécurité des ouvriers et la stabilité du terrain. Compte tenu de leurs dimensions en plan importantes et de la faible distance entre les fouilles, cela reviendra à faire un terrassement général à -7.00m du niveau du dallage actuel, en découvrant tous les massifs de fondation existants.

Nous n'irons pas plus loin dans la description ; sous cette forme les travaux de reprise en sous-oeuvre ne permettent pas de garantir la stabilité de la structure pendant tout le temps des travaux de renforcement des fondations, tout en

augmentant de manière considérable les risques d'accidents humains.

Si maintenant nous envisageons, toujours en prenant l'hypothèse de fondations par micropieux, en conservant l'intégralité des massifs en maçonnerie, de ceinturer la tête du massif en maçonnerie par un corset en béton armé qui ne ferait que 1.00m de hauteur et 0.80m d'épaisseur en périphérie du massif, ce corset engloberait les têtes des micropieux et serait «serré» sur les flancs du massif existant par mise en tension de barres de précontrainte horizontales traversant le massif (à titre indicatif environ 600t d'effort de précontrainte).

Dans ces conditions la fouille nécessaire aux travaux serait beaucoup moins profonde et l'appui actuel du massif de fondation ne serait jamais remis en cause durant les travaux.

Néanmoins la largeur de la fouille périphérique devra être d'au moins 2.20m afin de permettre l'exécution du corset et la mise en tension des barres de précontrainte.

L'aléa de cette technique est que par la précontrainte nous mettons en compression latérale le massif en blocs de calcaire à une pression moyenne de 35 à 40 bars; il sera sans doute nécessaire d'effectuer des injections de coulis de ciment dans ces massifs avant la mise en précontrainte

Cette technique pourrait s'adapter aux autres fondations telles que celles des façades et des tympans Sud et Nord, et de la chapelle, néanmoins la complexité de leur géométrie rendra encore plus difficile et plus longue l'exécution de ces travaux et improbable la garantie du résultat. D'autre part, il ne faut pas perdre de vue que la solution des micropieux imposera un décalage important dans le temps entre l'exécution des micropieux et la phase de reprise des structures. Enfin la technique de renforcement du sol par injection de coulis de ciment en maille suffisamment serrée nécessiterait de s'assurer que les mouvements du sol occasionnés par cette injection ne vont pas aggraver l'état de l'église et que l'on obtienne après traitement une capacité portante d'au moins 4 bars (valeur de la pression estimée sous un pilier).

En conclusion, quelle que soit la solution envisagée, il faudra lever toutes les incertitudes par des études et des mesures de longue durée, et assurer la sécurité des intervenants autour d'un ouvrage considérablement affecté par ses problèmes structurels par des méthodes appropriées, entraînant des surcoûts considérables et des conditions de travail très complexes. Il est également illusoire d'envisager que cet ouvrage après une éventuelle consolidation par micro pieux ou injection de sols pourrait être rendu au public et à un exploitant libéré de toute contrainte de mesures et de surveillance continue de la structure.

CONCLUSIONS ET SCENARIOS

Au vu des éléments cités ci-dessus et plus particulièrement de ;

- La méconnaissance totale des fondations actuelles de l’ouvrage,
- De la nature médiocre et sensible du terrain sur des hauteurs considérables, et par conséquent du peu de choix pour consolider les fondations existantes (Micropieux d’une hauteur de 20m ou injection de sol) présentant une grande part d’incertitude quant au résultat, et aux délais de stabilisation des structures reprises.

Mais également de la volonté à conserver ce bâtiment du début du XXème siècle présentant un intérêt certain architecturalement, dernière trace du passé dans ce quartier en cours de re construction nous présenterons 3 scénarios quand au devenir de l’ouvrage :

SCENARIO 1 : Démolition du bâtiment dans son intégralité :

Avantages :

- Les futurs ouvrages créés pourront être construits sur des fondations solides et cohérente de type pieux, sans tassements et sans auscultation future à prévoir avec la possibilité de créer des parkings en infrastructure, et des aménagement adaptés aux futurs besoins qui pourraient être divers et variés, ce qui n’est malheureusement pas le cas avec la géométrie et les volumes d’une église comme celle-ci.

Inconvénients :

- Perte du patrimoine ancien.

Coûts :

- La démolition évacuation de cet ensemble hors ouvrages situés en dessous des 1m, est estimé de l’ordre de 540 K€ HT, hors travaux de désamiantage et dépose d’ouvrages contenant du plomb.

En conclusion et au vu de l'ensemble des éléments présentés dans notre présent diagnostic, le scénario 3 reste la solution optimale en termes de sécurité pour les futurs intervenants, de maitrise financière des coûts, d'adaptabilité au futur projet prenant en compte les environs du site, et de faisabilité technique.

En complément nous attirons l'attention sur le point suivant ;

S'agissant de l'accès au bâtiment celui doit rester interdit à toute personne sauf aux personnes ayant les compétences nécessaires structurelles pour effectuer des éventuels relevés ou surveillance technique.

Le bâtiment ne présente pas le jour de notre visite d'aggravation et risque particulier d'effondrement dans la mesure où notamment le clocher fait l'objet d'un tirantage sur les piliers intérieurs pour son maintien. Les environs (espaces verts périphériques) sont suffisamment étendus pour qu'aucun risque ne soit envisageable vis-à-vis du public circulant sur la périphérie.

Les conditions climatiques actuelles et l'absence de visibilité sur la charpente couverture nécessiteront d'effectuer un suivi régulier afin de constater toute évolution qui pourrait survenir dans les mois prochains et ce jusqu'à ce que les travaux futurs de démolition soient entrepris.

SCENARIO 2 : Renforcement structurel du bâtiment existant :

Avantages :

- Conservation du patrimoine ancien.

Inconvénients :

- Solution de reprise des fondations à ce jour non aboutie, malgré les études préalables déjà réalisées,
- Consolidation par micropieux ou injection présentant un risque réel de tassements différentiels induits avant stabilisation complète, et obligation de suivre l’évolution de ces consolidations dans le futur,
- Risque important à maîtriser pour la reprise des efforts variables dans la pierre,
- Délais de consolidation des fondations, avant de pouvoir travailler en superstructure
- Nécessité de réaliser de gros travaux de terrassements à proximité d’ouvrages déjà affaiblis par les tassements différentiels et comportant des tirants,
- Obligation d’effectuer un étalement global des ouvrages, des voutes avant d’entreprendre ces travaux, avec mise en place d’une méthode observationnelle très coûteuse pour surveiller les ouvrages existants conservés durant des travaux de consolidation.
- Risque également non négligeable relatif à la sécurité des travailleurs, depuis les sondages futurs à prévoir pour les géotechniciens et autres jusqu’au travaux de terrassements et consolidation structurelle avec des engins lourds circulant au milieu d’échafaudages obligatoires pour garantir le maintien des voutes et autres éléments à conserver.
- Obligation de justifier le futur ouvrages aux efforts simiques.

Coûts :

- De tels travaux engendreraient des coûts très importants et non définitifs, trop d’inconnues sur le système de fondations existant, et donc énormément d’adaptation à prévoir en phase exécution avec des coûts non maîtrisés. La structure existante devrait être étayée avec l’ensemble des voûtes, (budget supérieur à 1.5 M€ pour le simple étalement). Une méthode observationnelle durant toute la phase travaux serait nécessaire pour vérifier l’évolution des désordres et tassements (Budget supérieur à 500K€HT)

SCENARIO 3 : Conservation de certaines parties du bâtiment :

Avantages :

- Possibilité de conserver une partie de l’histoire au travers de certains éléments architecturaux de l’église actuelle qui seraient conservés,
- Possibilité de proposer un futur projet intégrant quasiment les mêmes avantages que lors de la démolition totale de l’existant, emprise au sol étendues, volumétries adaptées aux futurs besoins, etc
- Fondations également maîtrisées, et structure conforme à la nouvelle réglementation sismique,
- Sécurité des travailleurs bien moins problématique, plus de risque pour les interventions sur la structure existante.

Inconvénients :

- Inconvénient limités sur la perte de patrimoine avec conservation de certaines parties à reconstruire ou à intégrer.

Coûts :

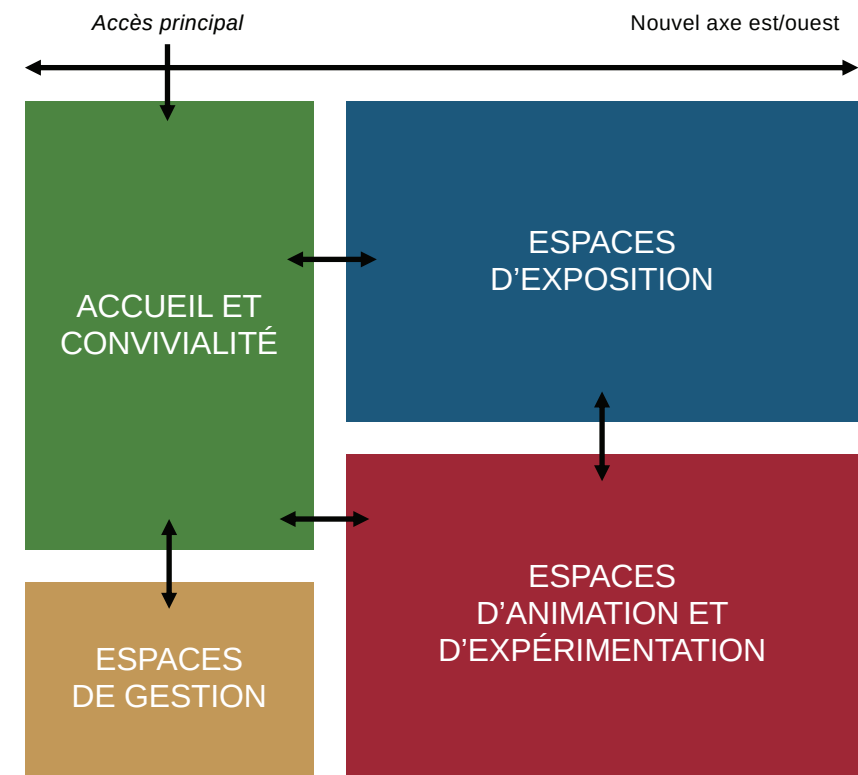
- Le coût estimatif de ce scénario peut être complètement maîtrisé et garantis en reconstruction de l’ouvrage, il restera uniquement à identifier ce qui pourrait être conservé ou déconstruit pour être intégré sur le futur bâti, ces décisions de conservations seront menées de concertation entre un architecte et un bureau d’étude de structure de manière à maintenir un coût d’objectif cohérent, car la déconstruction d’ouvrages en pierre en vue de son réemploi au travers d’un ouvrage neuf reste très couteux.
- Structurellement et au vu de l’état actuel de l’ouvrage, la façade Sud est l’un des éléments qu’il nous apparait possible de conserver et d’intégrer sur une nouvelle façade en prenant en compte un système de fondations adapté mais solidaire du projet pour supporter l’existant sans être obligé de passer par des micropieux.
- Ainsi donc pour exemple la conservation pendant la démolition du pignon SUD engendrerait une plu value sur le poste de démolition de l’ordre de 400 à 500 K€HT et porterait donc le montant estimé de la démolition et conservation du pignon Sud aux environs d’1 M€ HT soit qu’une partie du montant estimé des échafaudages de maintien provisoire de la structure dans le cadre de la réhabilitation.

PRÉ-PROGRAMMATION DE L'ÉQUIPEMENT CULTUREL

UN FONCTIONNEMENT EN 4 ENTITÉS PRINCIPALES :

- des espaces d'accueil et de convivialité qui participent à l'attractivité du lieu (restauration, co-working...);
- des espaces d'exposition qui représentent le « socle » de la diffusion culturelle de l'équipement ;
- des espaces d'animation et d'expérimentation qui s'inscrivent dans la thématique du lieu, diversifie l'offre culturelle et renforce l'attractivité vis-à-vis des publics ;
- des espaces de gestion pour les personnels de l'équipement.

JARDIN DES LECTURES



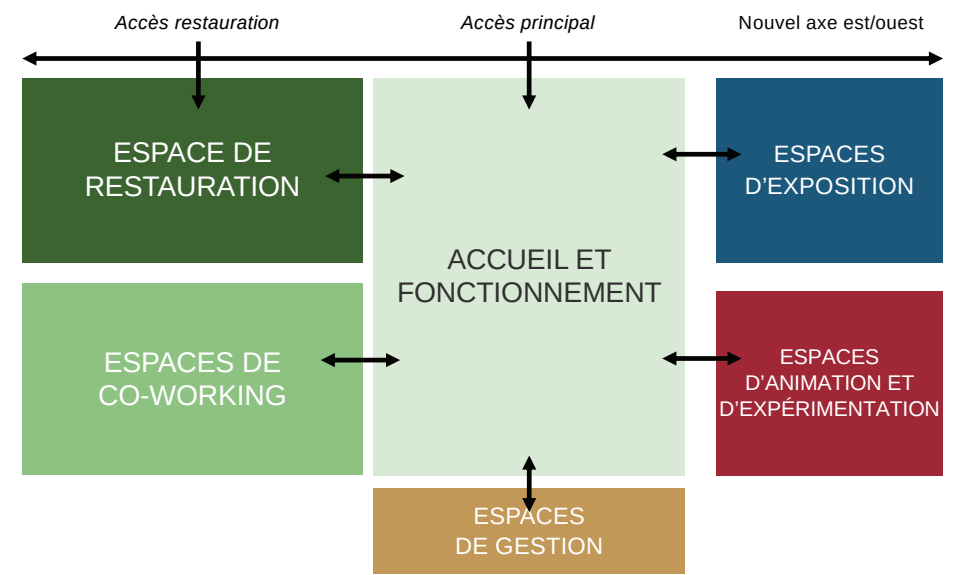
ESPACE MUSÉAL DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARENC			
SURFACES THÉORIQUES			
Nom du local	Qté.	SU	TOTAL
ESPACES D'ACCUEIL ET DE CONVIVIALITÉ			783
ACCUEIL ET FONCTIONNEMENT			277
ESPACE DE CO-WORKING			290
ESPACE DE RESTAURATION			216
ESPACES D'EXPOSITION			1 400
ESPACES D'ANIMATION ET D'EXPERIMENTATION			520
ESPACES DE GESTION			246
LOCAUX ARTISTES			300
TOTAL ESPACE MUSÉAL			3 249
ESPACES EXTÉRIEURS			470

UN ACCUEIL SUPPORT D'ATTRACTIVITÉ

- Garantir les fonctions propres à l'accueil (informations, circulations...) et participer à l'émergence d'un « tiers-lieu ».
- Proposer des espaces venant en complément des animations et programmations culturelles.

Un fonctionnement en trois sous-espaces :

- Des locaux qui assurent les fonctions générales de l'équipement ;
- Un espace de restauration pour le confort des publics, comme support d'activités (rencontres artistes, vernissages...), et pouvant être rendu indépendant du reste de l'équipement.
- Des espaces de co-working mis à disposition des lycéens, étudiants, salariés...



ESPACES D'ACCUEIL ET DE CONVIVIALITÉ				783		749	29	5	
ACCUEIL ET FONCTIONNEMENT				277		0	243	29	5
Sas d'entrée	1	15	15				15		
Hall d'accueil, de déambulation, d'expositions temporaires	1	120	120				120		
Banque d'accueil (enseignements, documentations...)	1	12	12				12		
Librairie photo	1	40	40				40		
Vestiaires publics (capacité 150 personnes)	1	15	15				15		
Sanitaires publics PMR H/F (à répartir)	1	48	48				24	24	
Local ménage (à répartir par niveau)	3	5	15				5	5	5
Local poubelle	1	12	12				12		
ESPACE DE CO-WORKING				290		0	290	0	0
Salle de co-working (capacité ~ 4/6 personnes)	8	24	192				192		
Salle de co-working (capacité ~ 15 personnes)	2	45	90				90		
Sanitaires PMR H/F	2	4	8				8		
ESPACE DE RESTAURATION				216		0	216	0	0
Office de préparation	1	80	80				80		
Locaux agents H/F (vestiaires, sanitaires)	2	8	16				16		
Salle de prise de repas (capacité ~ 80 personnes)	1	120	120				120		

UN OU DES ESPACES D'EXPOSTION À DÉFINIR

Un fonctionnement qui doit être en accord avec les orientations du Maître d'Ouvrage et les préconisations du Projet Scientifique et Culturel.

Des pistes de réflexion :

- Un recours à des installations démontables (murs amovibles, cimaises...) pour garantir l'adaptabilité selon les expositions voir permettre d'autres usages (conférences...);
- Un espace de réception, de préparation et de stockage des exposition en sous-sol afin de « libérer » des espaces à rez-de-chaussée ;
- Une connexion à trouver avec des espaces davantage liées à l'interaction, au faire...

ESPACES D'EXPOSITION		1 400		300	0	500	600
Aire de réception, de préparation, de stockage des expositions	1	300	300		300		
Espace d'exposition modulable	1	1 000	1 000			450	550
Local de stockage (à répartir)	1	100	100			50	50

DES ESPACES D'ANIMATION POUR ATTIRER D'AVANTAGE DE PUBLICS

Diversifier l'offre culturelle, renforcer l'attractivité à travers des activités plus interactives, plus innovantes.

- Des salles de médiation (accueil de classes, préparation aux visites...) s'ouvrant l'une sur l'autre pour permettre des rencontres avec des artistes...;
- Un espace d'initiation et de découverte adapté aux enfants (supports ludiques, traitement...);
- Des espaces plus spécialisés en lien avec la thématique de la photo, de l'image : unités de réalité virtuelle, laboratoire argentique...;
- Des ateliers polyvalents d'une grande modularité permettant diverses activités (initiation au DAO, restauration de photographies...).
- Des liens à définir avec les espaces d'exposition...

ESPACES D'ANIMATION ET D'EXPÉRIMENTATION		520		0	160	360	0
Salle de médiation (capacité ~ 30 personnes)	2	60	120			120	
Espace d'animation pédagogique à destination des enfants	1	80	80		80		
Unité de réalité virtuelle (capacité 2 personnes)	4	20	80		80		
Laboratoire argentique	1	30	30			30	
Atelier polyvalent (capacité ~ 15 personnes)	2	30	60			60	
Atelier polyvalent (capacité ~ 30 personnes)	2	60	120			120	
Local de stockage	2	15	30			30	

DES ESPACES POUR LE TRAVAIL DES AGENTS

Mettre à disposition des agents des espaces permettant le travail dans de bonnes conditions.

- Gestion en régie directe ou par un tiers ?
- Nécessité de définir le nombre d'agents (et ETP) : accueil des seuls agents liés à l'équipement ou également d'autres services ?
- Répartition des agents en bureaux individuels ou open-space à préciser...

ESPACES DE GESTION				246	0	0	0	246
Bureau de direction	1	18	18					18
Bureau individuel	10	12	120					120
Espace reprographie	1	8	8					8
Salle de réunion (capacité 12 personnes)	1	24	24					24
Salle de détente (capacité 12 personnes)	1	36	36					36
Local de stockage	2	12	24					24
Sanitaires agents PMR H/F	2	8	16					16

LA QUESTION DES LOCAUX A DESTINATION DES ARTISTES

Mettre à disposition des artistes des locaux des équipements : s'ouvrir davantage à la communauté locale, améliorer l'expérience de visite, créer une image de marque innovante...

- Organisation d'expositions, d'ateliers... ;
- Mettre à disposition des espaces de stockage en location pour les artistes en sous-sol ;
- La question des résidences d'artistes. Favoriser des implantations dans les rez-de-chaussée vides à proximité ?

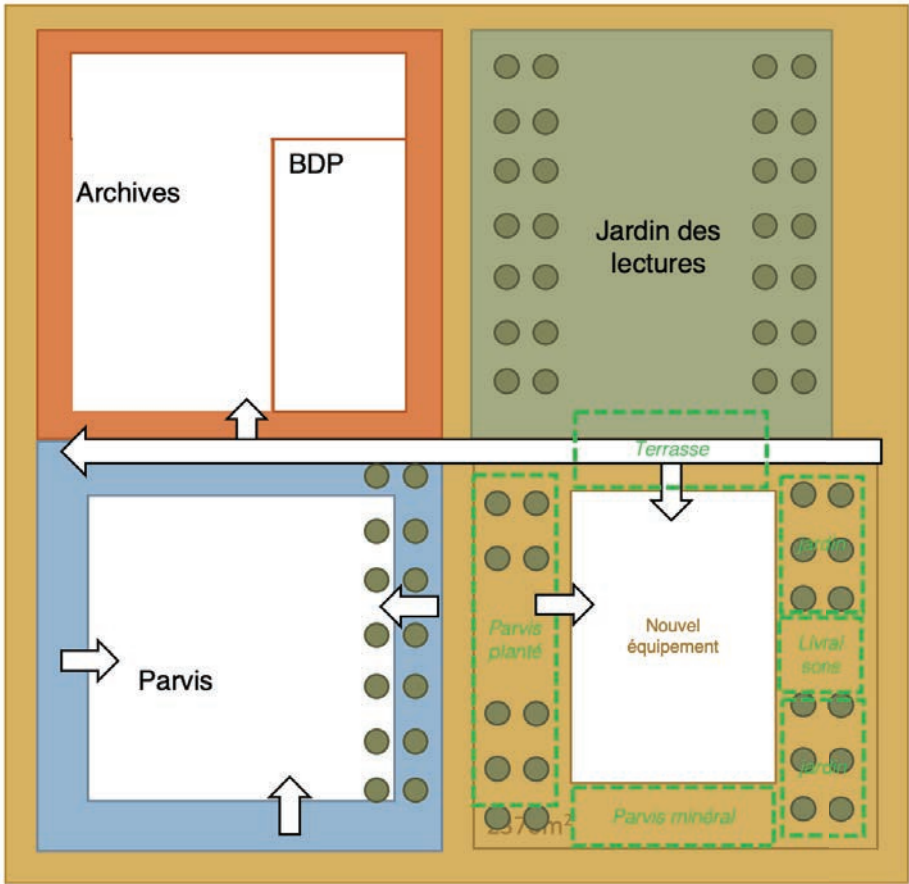
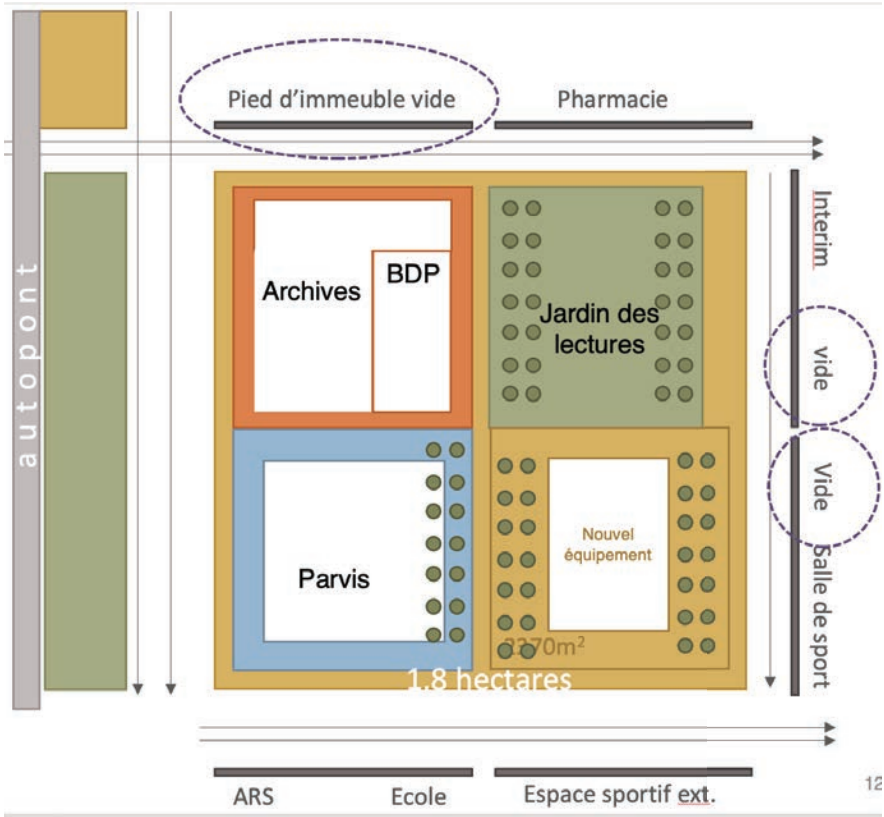
LOCAUX ARTISTES				300	300	0	0	0
Espace de stockage artistes	1	300	300		300			
Résidence d'artiste		pm	pm					

DES ESPACES EXTÉRIEURS COMME LIEN ENTRE ENTITÉS

Mettre à disposition des locaux des espaces extérieurs qui viennent en dialogue avec l'intérieur du nouvel équipement et les espaces extérieurs existants (parvis des ABD, jardin des lectures.

- Un terrasse en lien avec le restaurant et le jardin des lectures, clairement visible depuis la rue de ruffi
- Un parvis à l'ouest abrité par les arbres existants qui dialogue avec le parvis des ABD
- Un espace en façade Sud qui s'ouvre sur la rue Mires pour animer l'espace public et montrer à voir les espaces de co-working
- Des jardins qui longent la rue de Ruffi
- Un espace plus logistique dans l'angle Sud Est pour l'alimentation des espaces d'exposition.

ESPACES EXTÉRIEURS			470
Parvis (à préciser selon faisabilité)	1	200	200
Terrasse espace de restauration (+ stockage mobilier)	1	120	120
Aire de livraison - restauration	1	50	50
Aire logistique - exposition	1	100	100



LA FAISABILITÉ ENVISAGÉE POUR L'ÉQUIPEMENT CULTUREL

INSCRIPTION DANS LE SITE



ESPACE MUSÉAL DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARENC			
SURFACES THÉORIQUES			
Nom du local	Qté.	SU	TOTAL
ESPACES D'ACCUEIL ET DE CONVIVIALITE			783
ACCUEIL ET FONCTIONNEMENT			277
Sas d'entrée	1	15	15
Hall d'accueil, de déambulation, d'expositions temporaires	1	120	120
Banque d'accueil (renseignements, documentations...)	1	12	12
Librairie photo	1	40	40
Vestiaires publics (capacité 150 personnes)	1	15	15
Sanitaires publics PMR H/F (à répartir)	1	48	48
Local ménage (à répartir par niveau)	3	5	15
Local poubelle	1	12	12
ESPACE DE CO-WORKING			290
Salle de co-working (capacité ~ 4/6 personnes)	8	24	192
Salle de co-working (capacité ~ 15 personnes)	2	45	90
Sanitaires PMR H/F	2	4	8
ESPACE DE RESTAURATION			216
Office de préparation	1	80	80
Locaux agents H/F (vestiaires, sanitaires)	2	8	16
Salle de prise de repas (capacité ~ 80 personnes)	1	120	120
ESPACES D'EXPOSITION			1 400
Aire de réception, de préparation, de stockage des expositions	1	300	300
Espace d'exposition modulable	1	1 000	1 000
Local de stockage (à répartir)	1	100	100
ESPACES D'ANIMATION ET D'EXPERIMENTATION			520
Salle de médiation (capacité ~ 30 personnes)	2	60	120
Espace d'animation pédagogique à destination des enfants	1	80	80
Unité de réalité virtuelle (capacité 2 personnes)	4	20	80
Laboratoire argentique	1	30	30
Atelier polyvalent (capacité ~ 15 personnes)	2	30	60
Atelier polyvalent (capacité ~ 30 personnes)	2	60	120
Local de stockage	2	15	30
ESPACES DE GESTION			246
Bureau de direction	1	18	18
Bureau individuel	10	12	120
Espace reprographie	1	8	8
Salle de réunion (capacité 12 personnes)	1	24	24
Salle de détente (capacité 12 personnes)	1	36	36
Local de stockage	2	12	24
Sanitaires agents PMR H/F	2	8	16
LOCAUX ARTISTES			300
Espace de stockage artistes	1	300	300
Résidence d'artiste	pm	pm	pm
TOTAL ESPACE MUSÉAL			3 249
ESPACES EXTERIEURS			470
Parvis (à préciser selon faisabilité)	1	200	200
Terrasse espace de restauration (+ stockage mobilier)	1	120	120
Aire de livraison - restauration	1	50	50
Aire logistique - exposition	1	100	100

R-1	RDC	R+1	R+2
749	29	5	
0	243	29	5
15			
120			
12			
40			
15			
24	24		
5	5	5	5
12			
0	290	0	0
192			
90			
8			
0	216	0	0
80			
16			
120			
300	0	500	600
300			
		450	550
		50	50
0	160	360	0
		120	
	80		
	80		
		30	
		60	
		120	
		30	
0	0	0	246
			18
			120
			8
			24
			36
			24
			16
300	0	0	0
300			
600	909	889	851

PLAN DU SOUS SOL

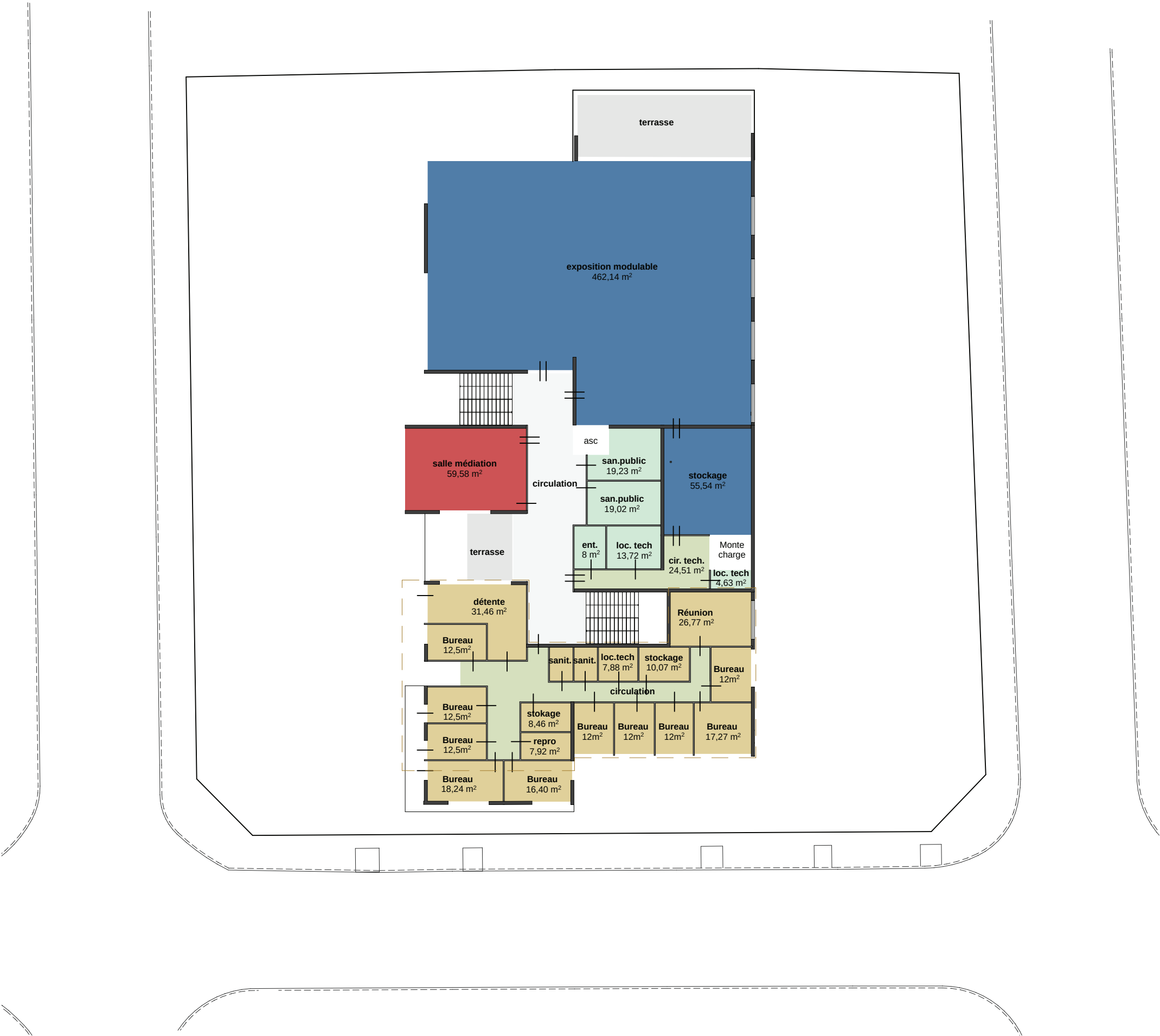


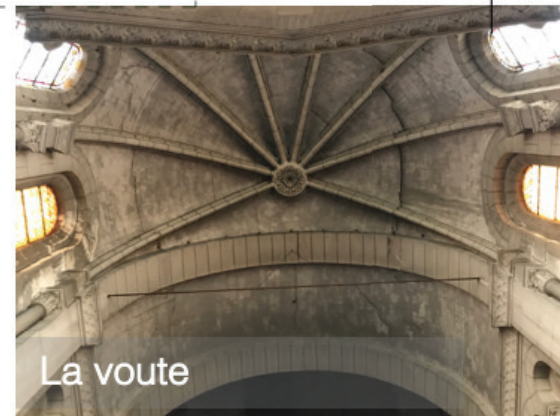
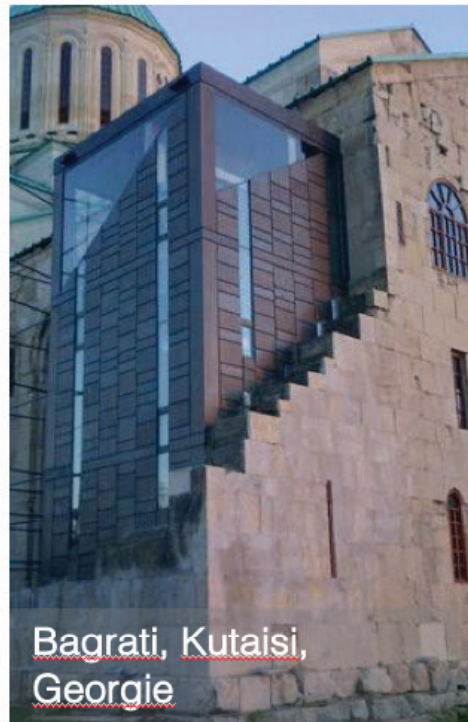
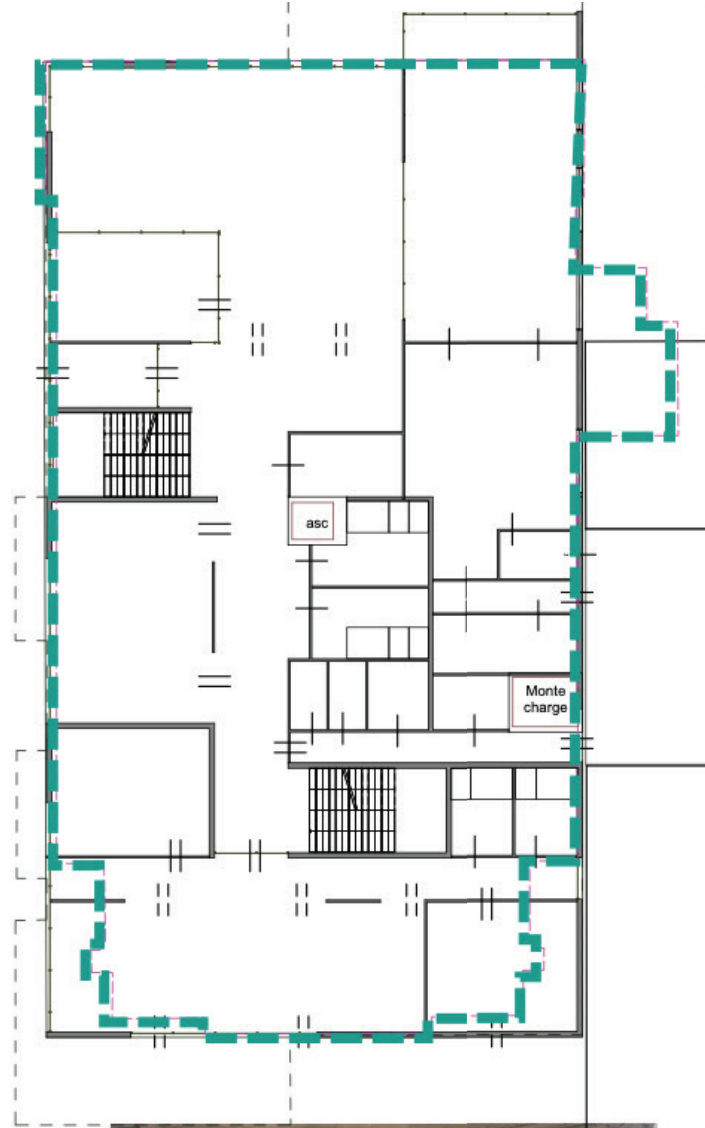


PLAN DU PREMIER ÉTAGE



PLAN DU DEUXIÈME ÉTAGE





TRADUCTIONS POSSIBLES PAR LES ATELIERS LION



Alpha-i ECO Secteur ABD - estim PrePROG v1 23-03-20 GD

Commande groupée EPAEM/CD13



ESTIMATION DU COUT DES TRAVAUX

Estimation du coût prévisionnel des travaux - v1 du 23/03/2020

Sur base PREPROGRAMME Janvier 2020



CC La PALUN - ZI LA PALUN
57, Avenue de Nice
13120 GARDANNE

 04 42 51 31 30
 04 42 51 32 55
 gdonadey@alphaieco.com

EURL au capital de 4 000 € - APE : 7112B - SIRET : 490 770 005 00026 - RCS Aix B 490 770 005
N° TVA intracommunautaire : FR 86 490 770 005

SYNTHESE				Sur base PREPROGRAMME Janvier 2020
Désignation	SCENARIO 01 Démolition du bâtiment dans son intégralité	SCENARIO 02 Renforcement structurel du bâtiment existant	SCENARIO 02bis Renforcement et Aménagement 1800m²	SCENARIO 03 Conservation de certaines parties du bâtiment
COUT TRAVAUX (€ HT)	6 140 000 €	8 070 000 €	9 620 000 €	6 210 000 €
COUT TDC (€ TTC)	9 148 000 €	12 023 000 €	14 332 000 €	9 252 000 €
DELAIS DE REALISATION (etudes+Travaux)	42 Mois	50 Mois	54 Mois	48 Mois
NIVEAU DE COMPLEXITE	MOYEN	ELEVE	ELEVE	ELEVE
ALEAS	FAIBLE	ELEVE	ELEVE	ELEVE

Commentaires :

Si le scénario 1 est retenu, les futurs ouvrages construits seront fondés sur des fondations solides et cohérentes au vu de la nature du sol. Néanmoins, en choisissant ce dernier, l'intérêt patrimonial de l'ouvrage existant disparaîtrait. Cette solution engendrerait un coût important de démolition de structure.

Si le scénario 2 / 2 bis est retenu, il apparaît un risque non négligeable relatif à la sécurité des travailleurs. En effet, de gros travaux vont être réalisés à proximité d'ouvrages déjà affaiblis, qui pourraient provoqués un éventuel effondrement de la bâtisse. La structure existante devra faire l'objet d'un étalement global, ce qui engendrerait un coût important.

Si le scénario 3 est retenu, la perte du patrimoine sera limitée avec la conservation de la façade SUD. Cette dernière devra faire l'objet de travaux de renforcement structuraux. Une attention devra être apportée quant à la conservation / stabilité de l'ouvrage lors de la phase Travaux.

ESTIMATION DU COUT D'OPERATION				ETUDE ECONOMIQUE POUR LE REAMENAGEMENT DU SECTEUR ABD à MARSEILLE			
désignation				SCENARIO 01 Démolition du bâtiment dans son intégralité	SCENARIO 02 Renforcement structurel du bâtiment existant	SCENARIO 02bis Renforcement et Aménagement 1800m²	SCENARIO 03 Conservation de certaines parties du bâtiment
SECTION A:	CONSTRUCTION PROPREMENT DITE			3 148 700 €	5 488 800 €	7 038 000 €	3 281 900 €
SECTION B:	SUJETIONS D'ADAPTATION AU SITE			2 508 700 €	2 093 800 €	2 093 800 €	2 439 400 €
SECTION C:	EQUIPEMENT SPECIFIQUE PROPRE A LA CONSTRUCTION			485 000 €	485 000 €	485 000 €	485 000 €
	TOTAL H.T. TRAVAUX			6 140 000 €	8 067 600 €	9 620 000 €	6 210 000 €
TOTAL HT TRAVAUX ARRONDI A				6 140 000 €	8 070 000 €	9 620 000 €	6 210 000 €
COUT ETUDES		15 à 45%	24,15%	1 482 810 €	1 948 905 €	2 323 230 €	1 499 715 €
ESTIMATION PREVISIONNELLE HT y/c coût études				7 623 000 €	10 019 000 €	11 943 000 €	7 710 000 €
TVA			20,00%	1 524 600 €	2 003 800 €	2 388 600 €	1 542 000 €
ESTIMATION PREVISIONNELLE TTC TOUTES DEPENSES CONFONDUES (TDC)				9 148 000 €	12 023 000 €	14 332 000 €	9 252 000 €

Ratios :

Références :

Estimation en date de valeur : MARS 2020

SDO m²1 800ratios € /m²5 590 €

dernier index connu à la date de l'étude :

Novembreindex BT01 :111,3

2019index TP01 :110,5

SU m²1 636ratios € /m²5 590 €

84414 251 €

1 6368 758 €

1 6365 654 €

NOTA : estimation à partir de prix et quantités statistiques de notre agence

DETAILS DES COUTS D'ETUDES et DIVERS FRAIS ANNEXES					
Divers et imprévus	1,00%	- €	- €	- €	- €
AMO		61 400 €	80 700 €	96 200 €	62 100 €
Maîtrise d'ouvrage déléguée		- €	- €	- €	- €
Maîtrise d'œuvre	12,00%	736 800 €	968 400 €	1 154 400 €	745 200 €
Missions complémentaires optionnelles (avant-métrés, opc, etc...)	1,00%	61 400 €	80 700 €	96 200 €	62 100 €
révision prix MOE		- €	- €	- €	- €
Bureau contrôle (Contrôle Technique)	0,50%	30 700 €	40 350 €	48 100 €	31 050 €
C SSI	0,15%	9 210 €	12 105 €	14 430 €	9 315 €
C SP-S	0,20%	12 280 €	16 140 €	19 240 €	12 420 €
Géomètre	0,15%	9 210 €	12 105 €	14 430 €	9 315 €
Etude de sol G2AVP	0,15%	9 210 €	12 105 €	14 430 €	9 315 €
Etudes Loi sur l'eau		- €	- €	- €	- €
frais concours ou CR	1,00%	61 400 €	80 700 €	96 200 €	62 100 €
divers (huissier, reprographie, publications, etc...)	1,50%	92 100 €	121 050 €	144 300 €	93 150 €
tolérance AO travaux	5,00%	307 000 €	403 500 €	481 000 €	310 500 €
révision prix travaux sur 2 ans		- €	- €	- €	- €
frais concédés		- €	- €	- €	- €
assurance dommage ouvrage	1,50%	92 100 €	121 050 €	144 300 €	93 150 €
TOTAL FRAIS ANNEXES		24,15%	1 482 810 €	1 948 905 €	2 323 230 €

CONFIDENTIEL - NE PAS DIFFUSER

24/03/2020

page 3/10

Alpha-i ECO

Secteur ABD - estim PrePROG v1 23-03-20 GD

ESTIMATION COUT TRAVAUX HT

Estimation du coût prévisionnel des travaux - v1 du 23/03/2020

Sur base
PREPROGRAMME
Janvier 2020

ESTIMATION DU COUT DES TRAVAUX		ETUDE ECONOMIQUE POUR LE REAMENAGEMENT DU SECTEUR ABD à MARSEILLE			
Désignation		SCENARIO 01 Démolition du bâtiment dans son intégralité	SCENARIO 02 Renforcement structurel du bâtiment existant	SCENARIO 02bis Renforcement et Aménagement 1800m²	SCENARIO 03 Conservation de certaines parties du bâtiment
SECTION A:	CONSTRUCTION PROPREMENT DITE	3 148 700 €	5 488 800 €	7 038 000 €	3 281 900 €
Dont :	Etalement global des ouvrages		1 500 000 €	1 500 000 €	
	Méthode d'observation pendant la période des travaux		500 000 €	500 000 €	
	Création de surfaces supplémentaires			436 000 €	
SECTION B:	SUJETIONS D'ADAPTATION AU SITE	2 508 700 €	2 093 800 €	2 093 800 €	2 439 400 €
Dont :	Démolition de la structure existante : infrastructure + superstructure	629 900 €			591 390 €
	Fondations spéciales pour construction neuve	810 000 €			702 000 €
	Renforcement du système de fondations existant		897 600 €	897 600 €	
SECTION C:	EQUIPEMENT SPECIFIQUE PROPRE A LA CONSTRUCTION	485 000 €	485 000 €	485 000 €	485 000 €
	TOTAL H.T. TRAVAUX	6 142 400 €	8 067 600 €	9 616 800 €	6 206 300 €
TOTAL ESTIMATION PREVISIONNELLE DU COUT TRAVAUX HT		6 140 000 €	8 070 000 €	9 620 000 €	6 210 000 €
TOTAL ESTIMATION PREVISIONNELLE DU COUT TRAVAUX TTC		7 368 000 €	9 684 000 €	11 544 000 €	7 452 000 €



SECTION A

CONSTRUCTION PROPREMENT DITE

			SCENARIO 01 Démolition du bâtiment dans son intégralité			SCENARIO 02 Renforcement structurel du bâtiment existant			SCENARIO 02bis Renforcement et Aménagement 1800m²			SCENARIO 03 Conservation de certaines parties du bâtiment				
Fonctions et spécifications des ouvrages			U	Prix statistique	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants
SU					1636			844			1636			1636		
SDO					1800			928			1800			1800		
A0 - INSTALLATION DE CHANTIER							127 000			2 113 920			2 127 000			202 600
A01 - INSTALLATION DE CHANTIER																
coût fixe base			ens	100 000	1	100 000		1	100 000		1	100 000		1	100 000	
coût associé à la taille du chantier			sdo	15	1800	27 000		928	13 920		1800	27 000		1 800	27 000	
jambe de force pour la Façade Sud conservée tout au long des travaux			m²	150									504	75 600		
étalement global des ouvrages			ens	1 500 000				1	1 500 000		1	1 500 000				
méthode observationnelle durant toute la phase des travaux			ens	500 000				1	500 000		1	500 000				
A1 - INFRASTRUCTURE							264 000			204 160			204 160			264 000
A11 - ENCAISSEMENT DES OUVRAGES																
A12 - FONDATIONS																
A13 - VOLUMES DE TRANSITION																
Planchers sur terre plein y compris fondations etc....			m²	220	1200	264 000		928	204 160		928	204 160		1 200	264 000	
A2 - SUPERSTRUCTURE							1 197 640			2 047 799			2 047 799			1 255 182
A21 - SYSTEME PORTEUR																
A211 - Système porteur vertical																
Voiles de façade en structure BA blanc matricé / architectonique : 2/3 de la façade - HSP - 3,5 m			m²	160	593	94 880								460	73 600	
Voiles de façade en pierre de taille en réemploi: 1/3 de la façade - HSP- 3,5 m			m²	350	297	103 950								230	80 500	
Redonds en BA -environ 40% surface façade			m²	90	356	32 040								276	24 840	
Traitement des fissures extérieures - Façade Sud			m²	50										510	25 512	
Traitement des fissures extérieures - Façades			m²	85				2556	217 260		2556	217 260				
Renforcement général de la structure en pierre: chaînage tirants...			m²	400				2256	902 400		2256	902 400				
Remplacement des tirants extérieurs du clocher par des tirants intérieurs - espacés tous les 4 m de hauteur			ml	350				113	39 375		113	39 375				
A212 - Système porteur horizontal																
Plancher BA intermédiaire			m²	125	600	75 000								600	75 000	
Renforcement des voûtes par tirants métalliques			ml	350				52	18 200		52	18 200				
Reprise des corniches en pierre			ml	300				216	64 800		216	64 800				
A22 - TOITURES																
A221 - Ossatures de toitures																
Ossature de toiture BA / Charpente			m²	110	1200	132 000								1 200	132 000	
Renforcement de la charpente du corps principal			m²	100				818	81 800		818	81 800				
Mise en place de tirants pour ceinturage des murs en partie haute tous les 3 m - charpente existante			ml	220				230	50 600		230	50 600				
Charpente - bâtiments annexes			m²	150				100	15 000		100	15 000				
A222 - Couvertures																
Couverture tous types			m²	135	1200	162 000								1 200	162 000	
Lanterneaux			U	1 500	3	4 500								3	4 500	
Sécurisation toitures			ens	17 500	1	17 500								1	17 500	
Remplacement couverture tuiles - Corps principal			m²	250				818	204 500		818	204 500				
Couverture tuiles - bâtiments annexes			m²	250				100	25 000		100	25 000				
A235 - Isolation sous toiture																
Isolation sous toiture			m²	28	1200	33 600		918	25 704		918	25 704		1 200	33 600	
A23 - PAROIS EXTERIEURES																
A231 - Doubleage																
Isolation Thermique			m²	45	890	40 050								890	40 050	
A232 - Ouvertures extérieures isolation renforcée																
Création SAS pour entrée			Ems	8 000	2	16 000								2	16 000	
Menuiseries extérieures tous type ALU - 1/4 de la SDO			m²	680	450	306 000								450	306 000	
Portes métalliques			U	1 100	10	11 000								10	11 000	
Remplacement à l'identique des menuiseries bois - Façade Sud			m²	1 750										24	41 300	
Remplacement à l'identique des menuiseries bois			m²	1 750				24	42 000		24	42 000				
Nettoyage des vitreaux existants - Façade Sud			m²	300										23	6 960	
Nettoyage des vitreaux existants			m²	300				363	108 900		363	108 900				
A233 - Protections extérieures																
Stores screen sur toutes les menuiseries			m²	250	450	112 500								450	112 500	
A234 - Traitements des parements verticaux extérieurs																
Lasure sur façades béton			m²	35	593	20 755								460	16 100	
Gommage sur façades en pierre			m²	45	297	13 365								230	10 350	
Ravalement de façade - Façade Sud : gommage + traitement			m²	85										510	43 370	
Ravalement de façade : gommage + traitement - hauteur moyenne 18 m			m²	85				2556	217 260		2556	217 260				
A24 - ESCALIERS ET RAMPES																
Escaliers béton armé			ens	7 500	3	22 500								3	22 500	
Renforcement de l'escalier du clocher par des profilés bois / métalliques			ens	35 000				1	35 000		1	35 000				
A3 - EQUIPEMENTS							1 560 100			1 122 880			2 659 000			1 560 100
A30 - OUVRAGES DIVERS - TROUS - SCHELLEMENTS																
A301 - trous - scellements - divers			sdo	5	1800	9 000								1 800	9 000	
A302 - Seuils et appuis de baies			sdo	5	1800	9 000								1 800	9 000	
A31 - EQUIPEMENTS STRUCTURAUX																
A311 - Cloisonnements - partition																
Cloisons			sdo	65	1800	117 000								1 800	117 000	
A312 - Baies intérieures																
Portes			U	900	65	58 500								65	58 500	
A313 - Traitement des parements verticaux intérieurs																

Fonctions et spécifications des ouvrages	U	Prix statistique	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants
peinture glycéro	sdo	48	1800	86 400								1 800	86 400	
Pv traitement acoustique pour salle de concert / rassemblement etc : 1/4 de la surface	sdo	52	450	23 400								450	23 400	
pv faïences vestiaires/sanitaires/douches 10m²app	Ems	500	48	24 000								48	24 000	
A314 - Sols														
Sols tous types	sdo	65	1800	117 000								1 800	117 000	
Pv traitement acoustique pour salle de concert / rassemblement etc : 1/4 de la surface	sdo	100	450	45 000								450	45 000	
A315 - Traitement des plafonds														
Faux-plafond tous traitements	sdo	75	1800	135 000								1 800	135 000	
Pv traitement acoustique pour salle de concert / rassemblement etc : 1/4 de la surface	sdo	200	450	90 000								450	90 000	
A32 - EQUIPEMENTS ORGANIQUES														
A321 - Conduits et gaines (socles massifs techniques)	sdo	5	1800	9 000								1 800	9 000	
A322 - Plomberie														
Production ECS indiv	Ems	650	6	3 900								6	3 900	
Appareils sanitaires	app	650	48	31 200								48	31 200	
Equipements et accessoires	U	150	48	7 200								48	7 200	
A323 - Chauffage - Ventilation - Conditionnement - Climatisation.														
A323.1 - Production														
Sous-station THASSALIA Chaud	m²	55	1800	99 000								1 800	99 000	
A323.2 - Distribution - émission														
ventilo-convecteur	m²	40	500	20 000								500	20 000	
A323.3 - VMC														
VMC DFICTA	sdo	45	1800	81 000								1 800	81 000	
A323.4 - rafraichissement														
Sous-station THASSALIA Froid	m²	55												
ventilo-convecteur	m²	40	500	20 000								500	20 000	
Unité pour locaux spécifiques	ems	6 000	2	12 000								2	12 000	
A324 - Electricité Courants Forts														
Installation tous locaux	sdo	75	1800	135 000								1 800	135 000	
PV installation musée	sdo	75	1000	75 000								1000	75 000	
A324b - Protection anti surtension (protection foudre, parasurtenseur, onduleur, etc.) protection contre la foudre	ens	3 000	1	3 000								1	3 000	
C121 - Téléphone (autocommutateur, standard, postes, appareillages spéciaux, interphone)														
Installation Base	ens	5 000	1	5 000								1	5 000	
cablage poste	U	150	20	3 000								20	3 000	
Poste	U	150	20	3 000								20	3 000	
C122 - Télévision et F.M. (réseau intérieur privé comprenant récepteurs, et amplificateurs, circuits vidéo internes, appareillages spéciaux, etc.)														
Installation complète	ens	30 000	1	30 000								1	30 000	
C123 - Audition (diffusion musicale, recherche de personnes, sonorisation, traduction simultanée, appareillages spéciaux, etc.) PM - compté en section C	ens													
C124 - Distribution de l'heure (circuits et horloges, appareils de pointage, asservissement horaires- programme, etc.) Installation complète	ens	2 500	1	2 500								1	2 500	
C125 - Distribution informatique (prise numéris, câblages réseaux, réparateurs, etc.)														
Installation Baies	ens	5 000	1	5 000								1	5 000	
cablage poste	U	150	20	3 000								20	3 000	
Poste	U	150	20	3 000								20	3 000	
C126 - Alarme anti intrusion (boîtier d'alarme, détecteurs, etc.) installation complète	ens	15 000	1	15 000								1	15 000	
C127 - Alarme anti incendie - SSI (boîtier d'alarme, détecteurs, etc.) installation complète	ens	35 000	1	35 000								1	35 000	
AC128 - Contrôle d'accès (accès extérieurs, commandes de portes intérieures, etc.) Contrôle d'accès - gestion	ens	12 000	1	12 000								1	12 000	
A325 - Appareils élévateurs Ascenseur 630 kg desservant 2 niveaux	ems	45 000	2	90 000					1	45 000		2	90 000	
A326 - Désenfumage Installation complète	m²	50	1800	90 000								1 800	90 000	
A33 - EQUIPEMENTS DE PARACHEVEMENT Equipements de parachevement : garde - corps... GTB GTC	sdo ens	10 35 000	1800 1	18 000 35 000		928 1	9 280		1800 1	18 000		1 800 1	18 000 35 000	
Aminagement intérieur Eglise après renfort de structure														
Création planchers intermédiaires en ossature métallique	m²	500				928	464 000		872	436 000				
Aminagements intérieurs	sdo	500				928	649 500		1800	900 000				
Lots techniques	sdo	700								1 260 000				
TOTAL HT	arrondi à			3 148 740	3 148 740		5 488 759	5 488 759		7 037 959	7 037 959		3 281 882	3 281 682

SECTION B

SUJETIONS D'ADAPTATION DU SITE

			SCENARIO 01			SCENARIO 02			SCENARIO 02bis			SCENARIO 03		
Fonctions et spécifications des ouvrages			Démolition du bâtiment dans son intégralité			Renforcement structurel du bâtiment existant			Renforcement et Aménagement 1800m²			Conservation de certaines parties du bâtiment		
U	Prix statistique		Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants
SU			1 636			844			1 636			1 636		
SDO			1 800			928			1 800			1 800		
B1 - PREPARATION DU TERRAIN					893 594			369 730			369 730			860 364
B11 - PLATEFORMES - NIVELLEMENTS														
Terrassement sur 1.50 m de profondeur - bâtiment			m3	100	1 800	180 000					1 800	180 000		
Décapage - aménagement extérieur			m²	12	2 262	27 144	2 270	27 240	2 270	27 240	2 262	27 144		
Mise à niveau des voiries - espaces verts			m²	25	2 262	56 550	2 270	56 750	2 270	56 750	2 262	56 550		
B12 - DEMOLITIONS - DEPOLLUTION														
Démolition de la superstructure y compris évacuation - sur 18 m de hauteur			m3	35	16 704	584 640					15 834	554 190		
Arrachage des pieux en bois existants			ml	310	146	45 260					120	37 200		
Démolition du parvis - Façades Sud			m3	110			48	5 280	48	5 280	48	5 280		
Démolition du dallage existant			m²	110			928	102 080	928	102 080				
Curage intérieur y compris évacuation			m²	60			928	55 680	928	55 680				
Dépose couverture tuile - corps principal			m²	150			818	122 700	818	122 700				
B13 - SUJETIONS POUR PRESENCE D'EAU														
B2 - FONDATIONS SPECIALES					1 060 000			1 147 600			1 147 600			1 024 000
Fondations spéciales et reprises de fondations														
Pieux + longrines y compris installation de chantier spécifique - profondeur: 22 ml			m²	675	1 200	810 000					1 040	702 000		
Renforcement du système de pieux existant de la façade Sud par ceinturage tête de pieux , barre de précontrainte horizontale			ml	3 600							20	72 000		
Renforcement du système de pieux existant des façades + nef par ceinturage tête de pieux , barre de précontrainte horizontale			ml	3 600			216	777 600	216	777 600				
Renforcement du système de fondation des poteaux intérieures par pieux + ceinturage tête de pieux , barre de précontrainte horizontale			u	15 000			8	120 000	8	120 000				
Sécurité pour contraintes du site			ens	250 000	1	250 000	1	250 000	1	250 000	1	250 000		
B3 - RESEAUX ORGANIQUES					159 700			159 700			159 700			159 700
B31 - RESEAUX D'ALIMENTATION														
B311 - Eau														
Réseau			ml	180	60	10 800	60	10 800	60	10 800	60	10 800		
Raccordement sur réseau existant			ens	3 500	1	3 500	1	3 500	1	3 500	1	3 500		
B314 - Electricité														
Réseau			ml	180	60	10 800	60	10 800	60	10 800	60	10 800		
reprise complète raccordement sur réseau existant			ens	3 000	1	3 000	1	3 000	1	3 000	1	3 000		
B315 - Télécommunications														
Réseau			ml	125	60	7 500	60	7 500	60	7 500	60	7 500		
reprise complète raccordement sur réseau existant			ens	3 000	1	3 000	1	3 000	1	3 000	1	3 000		
B316 - Réseaux thermiques														
Réseau			ml	250	60	15 000	60	15 000	60	15 000	60	15 000		
reprise complète raccordement sur réseau existant			ens	3 000	1	3 000	1	3 000	1	3 000	1	3 000		
B317 - Poste transfo = réseaux HT/BT														
B318 - Réseaux Combustibles														
B32 - RESEAUX D'EVACUATION														
B321 - Eaux pluviales														
Réseau			ml	180	60	10 800	60	10 800	60	10 800	60	10 800		
Raccordement sur réseau existant			ens	3 000	1	3 000	1	3 000	1	3 000	1	3 000		
B322 - Eaux résiduaires														
Réseau			ml	180	60	10 800	60	10 800	60	10 800	60	10 800		
Raccordement sur réseau existant			ens	3 500	1	3 500	1	3 500	1	3 500	1	3 500		
B323 - Bassin de rétention EP														
Bassin de rétention / volume 150m3			ens	75 000	1	75 000	1	75 000	1	75 000	1	75 000		
B4 - AMENAGEMENTS DE SURFACE					395 385			416 757			416 757			395 385
B41 - VOIRIE														
Reprise de voirie suite travaux			m²	100	100	10 000	100	10 000	100	10 000	100	10 000		
B42 - AIRES DE STATIONNEMENT														
Stationnement personnel			m²	80	75	6 000	75	6 000	75	6 000	75	6 000		
B43 - CIRCULATIONS PIETONS														
Aménagement piéton en béton désactivé : 1/3 de la surface extérieure			m²	90	755	67 950	757	68 100	757	68 100	755	67 950		
Reconstitution des escaliers parvis - Facade Sud			m²	350			60	21 000	60	21 000				
B44 - AIRES DE JEUX - REPOS														
Terrasses			m²	200	150	30 000	150	30 000	150	30 000	150	30 000		
B45 - CLOTURES														
Remplacement clôture existante			ml	350	228	79 800	228	79 800	228	79 800	228	79 800		
Nettoyage du muret de clôture par micro gommage ht moy: 1,50 m			m²	45	342	15 390	342	15 390	342	15 390	342	15 390		
B46 - PLANTATIONS - ESPACES VERTS														
Espaces verts : 2/3 de la surface extérieure			m²	35	1 507	52 745	1 513	52 967	1 513	52 967	1 507	52 745		
Haies arbustives			ml	55	150	8 250	150	8 250	150	8 250	150	8 250		
Arbres			U	450	15	6 750	15	6 750	15	6 750	15	6 750		

Système d'arrosage	ens	4 500	1	4 500		1	4 500		1	4 500		1	4 500	
B47 - CONSTRUCTIONS EXTERIEURES														
Auvent sur parvis	ens	50 000	1	50 000		1	50 000		1	50 000		1	50 000	
B48 - ACCES EXTERIEURS														
Portail Accès parcelle	U	9 500	2	19 000		2	19 000		2	19 000		2	19 000	
Signalétique de site	U	6 000	1	6 000		1	6 000		1	6 000		1	6 000	
B50 - ECLAIRAGE EXTERIEUR														
Candélabres ou spots bâtiment	u	1 500	16	24 000		16	24 000		16	24 000		16	24 000	
Candélabres extérieurs	u	1 500	10	15 000		10	15 000		10	15 000		10	15 000	
TOTAL HT				2 508 679	2 508 679		2 093 787	2 093 787		2 093 787	2 093 787		2 439 449	2 439 449
		arrondi à			2 508 700 €			2 093 800 €			2 093 800 €			2 439 400 €

SECTION C

EQUIPEMENT SPECIFIQUE PROPRE A LA CONSTRUCTION

			SCENARIO 01 Démolition du bâtiment dans son intégralité			SCENARIO 02 Renforcement structurel du bâtiment existant			SCENARIO 02bis Renforcement et Aménagement 1800m²			SCENARIO 03 Conservation de certaines parties du bâtiment		
Fonctions et spécifications des ouvrages	U	Prix statistique	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants
SU			1 636			844			1 636			1 636		
SDO			1 800			928			1 800			1 800		
C1 - RESEAUX ET APPAREILLAGES														
C11 - RESEAUX FLUIDES COURANTS														
C111 - Eau (surpresseurs, pompage, filtration, traitement, réservoirs eau industrielle, eau stérilisée, appareillages spéciaux, etc.)														
C112 - Gaz (postes de détente particuliers, appareillages spéciaux, etc. Comprend toutes canalisations de distribution aux appareils à desservir, les robinetteries et tous accessoires nécessaires, sauf appareils chaufferie et production d'eau chaude)														
C114 - Electricité (circuits courant très basse tension, circuits courant redressé, groupes électrogènes, appareillages spéciaux, etc.)														
C12 - TELECOMMUNICATIONS ET INFORMATIQUE														
C126 - Distributions diverses (commande à distance, courrier, transport pneumatique, appareils de distribution automatique, etc.)														
C127 - Pylone radio pylone y/c antennes, raccordement et fourreaux														
C13 - RESEAUX THERMIQUES ET AERAIQUES (récupérateurs de calories, matériel d'émission spécial, atmosphère contrôlée, etc.)														
C14 - ENERGIE SOLAIRE (capteurs solaires réalisés soit par panneaux en élévation, soit par panneaux en toiture, soit par moquettes solaires.)														
C15 - TRANSLATION (tapis roulants, monte linge, vide-ordures, etc.)														
C16 - COLLECTES DIVERSES (vide ordures, vide-linge, etc.)														
C2 - PROTECTIONS PARTICULIERES														
C21 - PHENOMENE ATMOSPHERIQUE ET NATUREL (paratonnerres, cages de Faraday, ouvrage brise-vent, etc.)														
C23 - CHUTES (spécifique activité, filets anti-chute, etc.)														
C24 - RADIATIONS (revêtements plomb, protections anti-X, volets spéciaux, etc.)														
C25 - ACCES ET SECURITE (chambres fortes, portes fortes, vitrages spéciaux, contrôle d'accès, télésurveillance, etc.)														
C26 - INTRUSIONS ANIMALES ET PARASITAIRES (moustiquaires, panneaux grillagés, traitements antitermites, fongicides, insecticides, curatifs, etc.)														
C27 - PROTECTION DES ALARMES (câbles spéciaux incombustibles)														
C28 - PROTECTION DES PENSIONNAIRES														
C29 - RIA														
C30 - POTEAU INCENDIE														
C3 - EQUIPEMENTS SPECIFIQUES														
C31 - A LA DESTINATION DES BATIMENTS (EQUIPEMENTS FIXES OU SERVANTA L'ACTIVITE)														
C32 - A LA DESTINATION DES OUVRAGES DE GENIE-CIVIL (murs anti-bruit, glissières de sécurité, garde-corps, signalétique etc)														
C33 - A LA DESTINATION DES AMENAGEMENTS DU SITE (signalétique et signalisation, contrôle d'accès, poubelles, sanisette, etc.)														
C4 - MOBILIER ET AMEUBLEMENT SPECIFIQUES A LA DESTINATION DES BATIMENTS														
C41 - CULINAIRES														
C42 - SANITAIRES (porte-bâiau, porte-papiers, porte-savon, équipements spécifiques des personnes à mobilité réduite, etc.)														
C43 - DEMENAGEMENT / RAPATRIEMENT														
C46 - AMEUBLEMENT, DECORATION ET DIVERS (Comprennent pour l'ameublement les ouvrages tels que banques, boîtes aux lettres, tableaux d'affichage, etc. et pour les ouvrages typiquement décoratifs, tels que jardinières, motifs, compositions artistiques, etc.)														

Fonctions et spécifications des ouvrages	U	Prix statistique	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants	Quant. théorique	Sous Totaux	Montants
Mobilier Intérieurs	ens	100 000	1	100 000		1	100 000		1	100 000		1	100 000	
Aménagements Muséo/Scéno	ens	250 000	1	250 000		1	250 000		1	250 000		1	250 000	
Aménagements Archéo	ens	100 000	1	100 000		1	100 000		1	100 000		1	100 000	
Mobilier extérieurs (bancs, tables...)	ens	35 000	1	35 000		1	35 000		1	35 000		1	35 000	
C5 - AMENAGEMENTS AQUATIQUES														
C51 - FONTAINES														
C52 - BASSINS														
C54 - TRAVAUX EN RIVIERES OU SUR PLANS D'EAU														
TOTAL HT	arrondi à			485 000	485 000		485 000	485 000 €		485 000	485 000 €		485 000	485 000 €

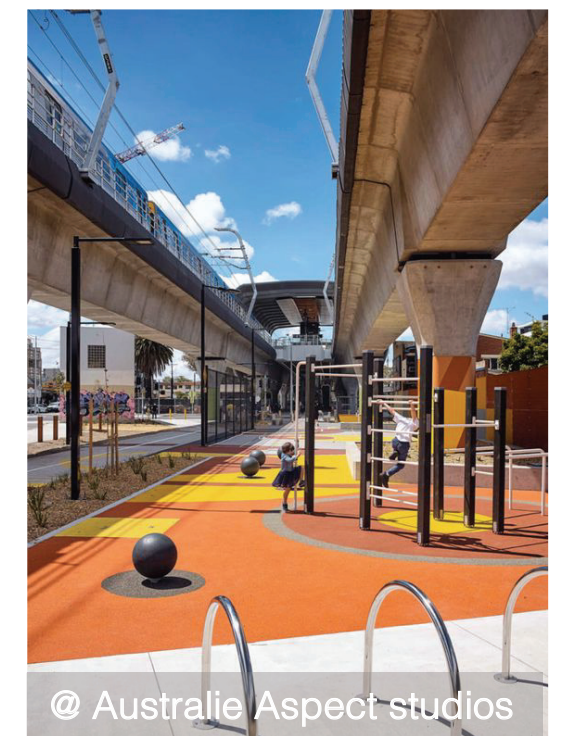
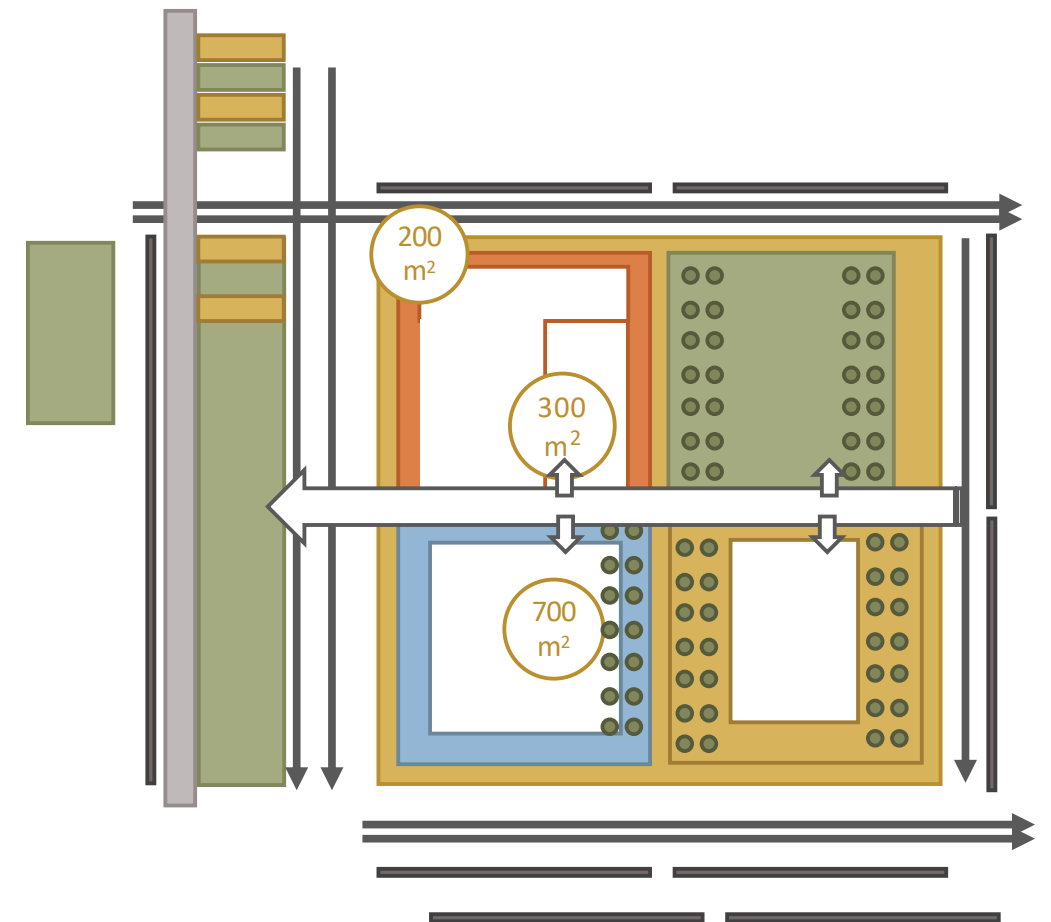
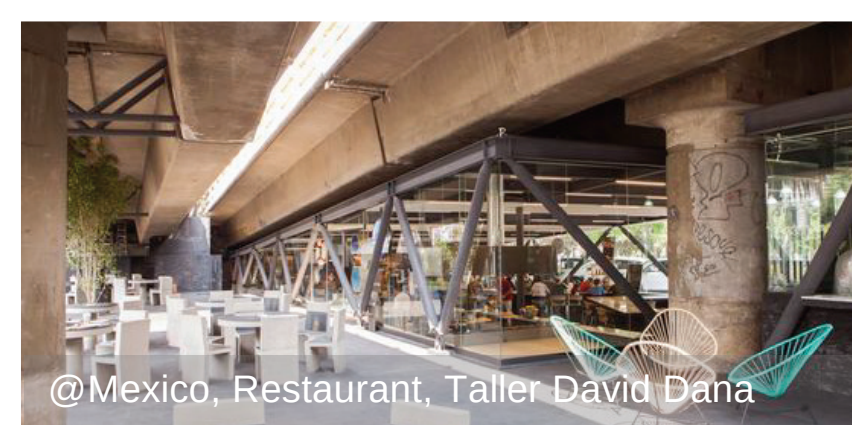
RAPPORT 5 : PROPOSITION DE PROGRAMMATION DU SECTEUR 3 « SOUS FACE D’AUTOROUTE »,

- comprenant une réorganisation spatiale et, fonctionnelle et/ou d’usage

INSPIRATIONS

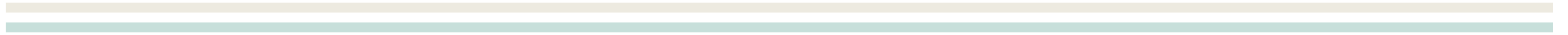
ANIMER LES SOUS FACES

- Poursuivre le parc habité en proposant des espaces plantés
- Permettre la création d'espace support à l'activité culturelle (restaurant, boutiques, atelier d'artistes, marché, aire de jeux,





MÉE / ATELIERS LION ASSOCIÉS / LOUKAT





SECTEUR DES ABD
ÉTUDE CAPACITAIRE
V2 JANVIER 2021



43 boulevard Vauban
78280 GUYANCOURT
Tél. : 01 30 60 02 02
contact@proptim.fr