

**ETUDE DE PROGRAMMATION
URBAINE DU
QUARTIER TAVAN**

Décembre 2020



VILLE D'AIX EN PROVENCE
Marché d'étude de programmation
urbaine du quartier de Tavan

Carnet final d'étude

décembre 2020

SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES
société publique locale d'aménagement
2/4 rue Lapierre
13100 Aix-en-Provence



ATELIER RANDUPSON - SAS URBANISTES
10 rue Virgile Maron - 13005 Marseille
randupson@gmail.com

L'étude pour une programmation urbaine du quartier de Tavan, se décompose en trois chapitres :

- 1- Diagnostic urbain du fonctionnement du quartier
- 2- Diagnostic fonctionnel et technique synthétique des propriétés de la Ville
- 3- Synthèse des enjeux & orientations

1

PRÉAMBULE

Propriétaire d'un important patrimoine bâti dans le quartier Tavan, en partie affecté à des équipements publics ou des locaux associatifs, la Ville d'Aix-en-Provence souhaite mener une réflexion stratégique sur l'utilisation et la transformation de ce contexte architectural et urbain, afin de mener plus largement une réflexion urbaine sur le devenir du quartier dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

C'est pourquoi, elle a confié une mission à la SPLA « Pays d'Aix Territoires », afin de présenter des propositions d'aménagement du quartier, qui devront s'inscrire dans le cadre de ses orientations d'équilibre et de diversité de logements pour le centre-ville : attirer des familles en centre-ville figure parmi les enjeux majeurs du territoire de la commune.

Quartier intégré au centre-ville élargi, il bénéficie de dynamiques qu'il convient de conforter, renforcer et souligner.

Caractérisé par une forte densité d'équipements dont certains sont établis dans des propriétés de la Ville d'Aix-en-Provence (comme une crèche associative, la maison des anciens combattants, l'école Sexilus, le théâtre le petit Duc, l'école d'Art et le Pavillon Vendôme...) Il bénéficie d'une diversité de typologies bâties.

C'est dans ce cadre que la SPLA « Pays d'Aix Territoires » confie une étude de programmation urbaine concernant le quartier de Tavan.

Pour y répondre, l'atelier Randupson s'attache à regarder, observer, analyser et à penser : le site et les lieux qui le composent, l'histoire du quartier et de la ville, la géographie des territoires, les architectures qui modèlent des îlots, les points d'intensités qui génèrent des flux, des détails dans les paysages ...

La démarche depuis ses premières pages d'analyses à l'échelle du territoire et jusqu'aux dernières à l'échelle de la parcelle, relève :

- de la lecture et analyse des documents et études réalisées, ainsi que de l'appropriation de la commande ;
- d'un travail de terrain à marcher le territoire, pour noter quelques observations, vérifier certaines intuitions, et éprouver les lieux par ce que l'on nomme sensibilité - par l'utilisation de ses 5 sens ;
- d'une vision systémique des territoires, et par là, l'évidence même des relations intrinsèques de l'urbain ;
- et de la formulation de projets qui soulignent la nécessité d'agir face aux changements climatiques de formuler des projets urbains non pas durable, tant le terme semble déjà désuet, mais capable d'encadrer les changements et de protéger les générations à venir : résilience, réversibilité, malléabilité, recyclages.

1

Diagnostic urbain du fonctionnement du quartier

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	p.3	
DE LA GÉOGRAPHIE AU SITE		
EN PREMIER LIEU, DES MOUVEMENTS	p.7	LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE PHOTOGRAPHIQUES
PUIS, L'ÉTAT DE FAIT	p.8	DES NOEUDS : LES PORTES D'ACCÈS DU QUARTIER
AIX-EN-PROVENCE	p.9	FAÇADES
LE QUARTIER TAVAN	p.10	DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES
FRAGMENTS D'ÉVOLUTION DU SITE		LES EQUIPEMENTS EXISTANTS AU SEIN DES PROPRIÉTÉS DE LA VILLE
LA VILLE ROMAINE : AQUAE SEXTIAE	p.12	PROPRIÉTÉS PUBLIQUES
LES FAUBOURGS	p.13	L'ÉCOLE DES BEAUX ARTS ET LA SEXTIENNE
LE PAVILLON VENDÔME	p.14	LE PAVILLON VENDÔME, JARDINS & ANNEXES
LE COURS SEXTIUS	p.15	LA CRÈCHE & LOCAUX ASSOCIATIFS DES ANCIENS COMBATTANTS
LA MÉMOIRE AGRICOLE	p.16	DES IMMEUBLES CLÉS
LA VILLE GAGNE	p.17	
LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE ANALYSES & CARTOGRAPHIES		CADRE RÉGLEMENTAIRE
SITUATION	p.19	PLANCHE GRAPHIQUE
LES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN	p.20	PLAN DE SECTEUR SAUVEGARDE
LE RESEAU VRAIE ET SENS DE CIRCULATION	p.21	ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT PROGRAMMÉ
DES ACCÈS ET DU STATIONNEMENT	p.22	LE LABEL ARCHITECTURE TEMPORAIRE REMARQUABLE : L'ÉCOLE DES BEAUX ARTS
DES NOEUDS : LES PORTES D'ACCÈS DU QUARTIER	p.23	SCHEMA CONCEPT
LE PATRIMOINE VÉGÉTAL		LE CONCEPT
LA DICHOTOMIE DU MIDI	p.25	L'HISTOIRE D'HIER ET LE CLIMAT DE DEMAIN : PISTES D'AMÉNAGEMENT
ESPACE PUBLIC	p.26	
ESPACE PRIVÉ	p.27	

00

DE LA GÉOGRAPHIE AU SITE

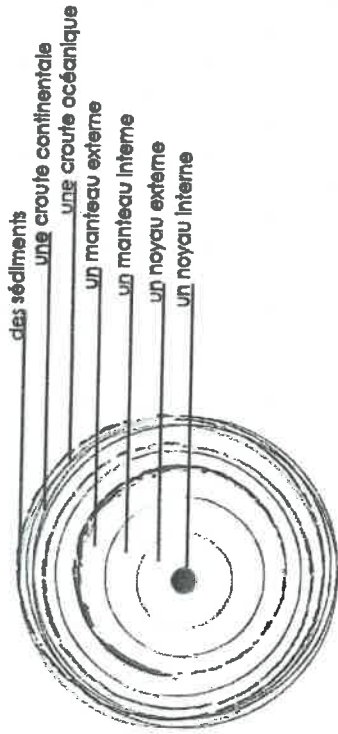
Les saisons qui aèrent et la nature
comme marqueurs du temps,
les sons,
la sensation du soleil,
de la pluie et du vent
affectent nos corps et nos esprits.



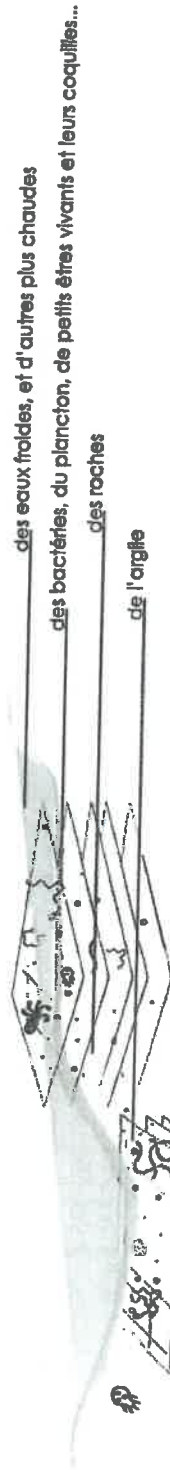
AU COMMENCEMENT IL Y AVAIT LA TERRE

1 EN PREMIER LIEU, DES MOUVEMENTS

AVEC DES COUCHES ET DES SOUS-COUCHES, DE L'EAU, DES SÉDIMENTS...



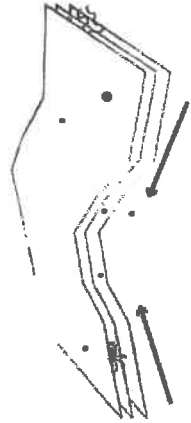
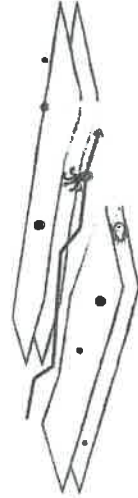
ET TOUT ÇA, FORMAIT UN TOUT, VIVANT...



... VIVANT, ET MOUVANT



les ondes de la topographie



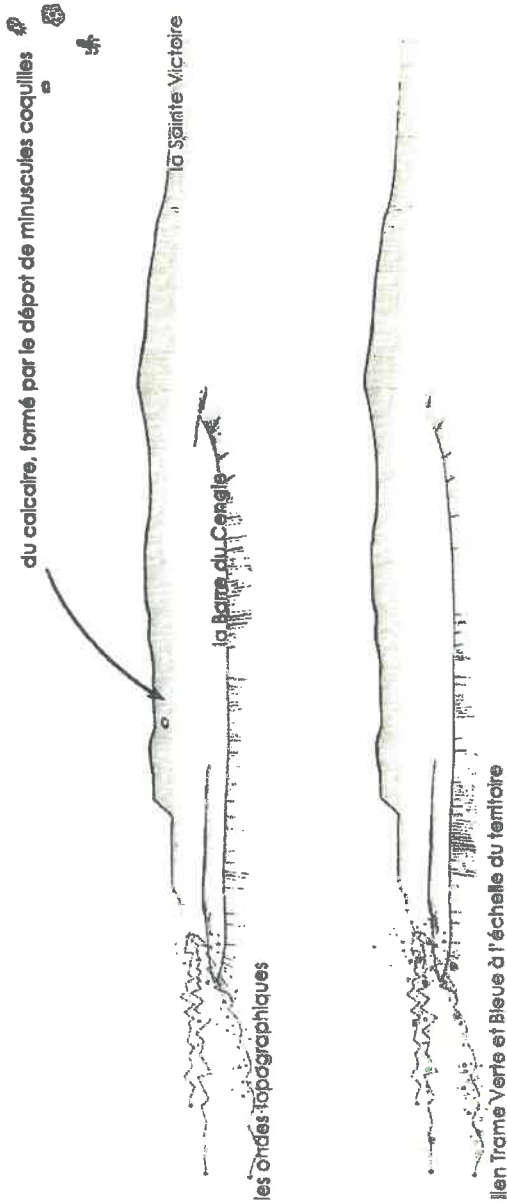
ALORS ÇA POUSSE DANS UN SENS, ET TIRE DANS L'AUTRE,
ÇA FAIT DES PLIAGES DE MONTAGNE ET CREUSE DES VALLEES,
ÇA ISOLE DES LACS ET OUVRE DES MERS...

2 PUIS, L'ÉTAT DE FAIT

ET PUIS DES PLUS,
DES DÉPÔTS,
DES FAILLES,
DE L'EAU QUI STAGNE,
DE L'EAU QUI DÉVALE...
DES EAUX FROIDES,
ET D'AUTRES PLUS CHAUDES.
DES COQUILLES MINUSCULES QUI MEURENT DANS L'EAU
ET DES MOUVEMENTS TERRESTRES.
DU VÉGÉTAL QUI SE DÉPLOIE

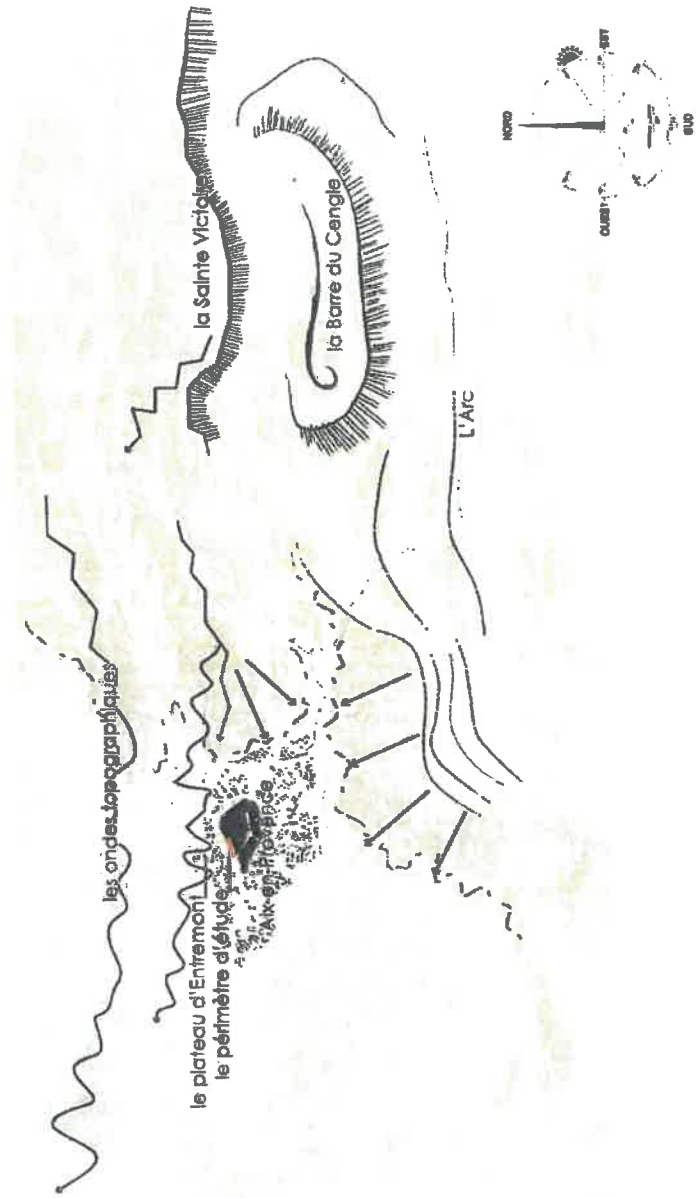
ET PUIS LE TEMPS ...

IL Y A 50 MILLIONS D'ANNÉES LA BARRE DU CENGLE ÉTAIT UN LAC...



SORTIS DE CE VACARME DE LA ROCHE,
DES PLAINES ET DES VALLÉES S'OUVRENT,
MAIS LA PLANÉITÉ DU TERRITOIRE SE FAIT RARE SUR CES HORIZONS,
ET LES ONDES DESSINENT
DES VALLONS,
ET DES PLATEAUX,
SOUVENT TRÈS ARBORÉS,
PARFOIS TRÈS HUMIDES.

LE PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE SE LOCALISE À 800M
DU PLATEAU D'ENTREMONT
DONT LES CONDITIONS
OPTIMALES
ONT DÉCIDÉ LES ROMAINS
À FONDER AQUAE SEXTIAE



ET PUIS LA VILLE
PLUSIEURS SIÈCLES
DÉFILENT
LA VILLE ÉVOLUE
LE PALIMPSESTE URBAIN
S'ÉCRIT ET S'ÉPAISSIT
LA VILLE FORME UN BLOC
D'ILOTS &
DE RUELLES ÉTROITES
DE REMPARTS RENDUS BOULEVARDS
LE COURS SEXTIUS EST LE PLUS VIEUX DES REMPARTS ...

Le centre ville intra-muros se compose par
- un espace public résolument minéral,
en dehors des axes majeurs
et des alignements d'arbres,
en dehors des places publiques
et d'éventuels alignements d'arbres.
- un tissu bâti homogène
compact
minéral majoritairement

Les abords proches se composent
- de quartiers majoritairement résidentiels,
de foyers pavillonnaires
et d'opérations d'ensemble -Sextius Mirabeau-
par des masses végétales qui débordent
et de très vieux arbres massifs.

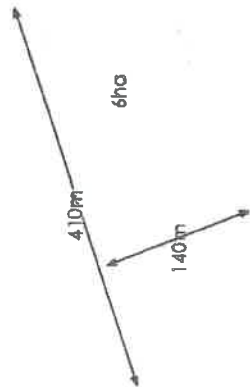


4

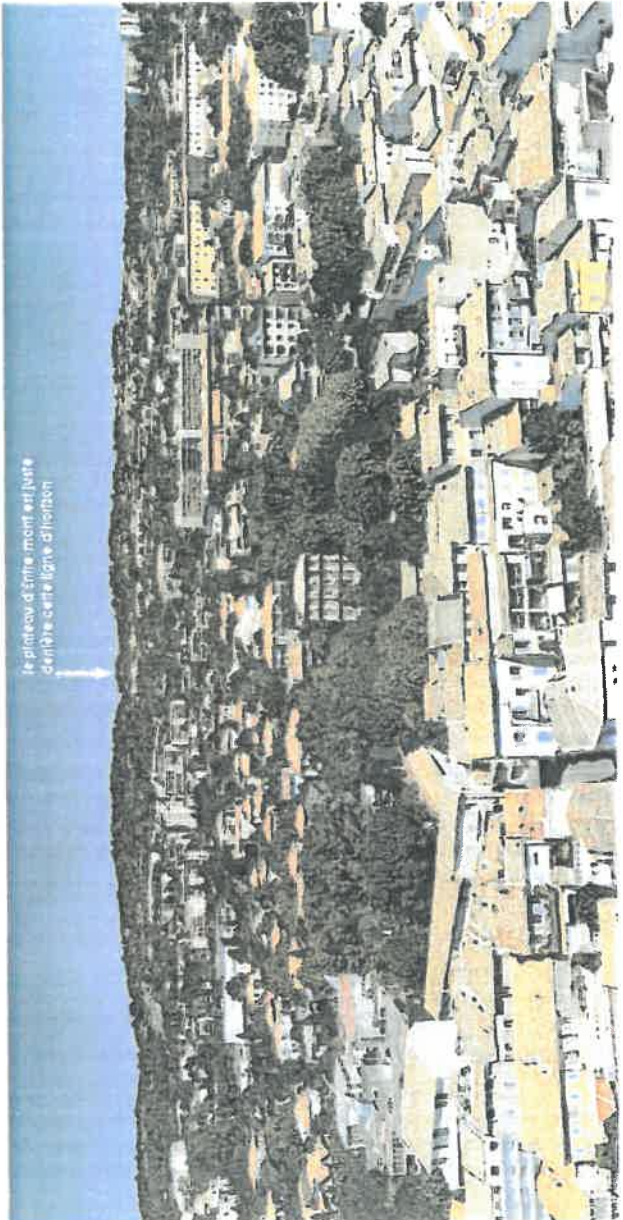
LE QUARTIER TAVAN

Le quartier de Tavan se localise au nord-ouest du centre ville, au delà des anciens remparts du cours Sextius et des Thermes, en contre-bas de la ceinture périphérique et de la rue de la Malle, en entrée ouest et nord de la ville (proximité des échangeurs autoroutiers) délimité par la rue Célony au sud.

Il s'inscrit dans un contexte urbain et architectural spécifique : 6ha de ville qui recèlent : la ville antique (rue Célony), la ville du Moyen-Âge (le rempart du Cours Sextius), le siècle des Lumières (le pavillon Vendôme, bastide des Prud'hommes), et l'écriture contemporaine de l'architecture de l'école des Beaux Arts, du Casino, des logements collectifs et des maisons individuelles...



- Le pavillon Vendôme est quant à lui, le poumon vert en entrée nord de la ville,
- un espace intime en contre bas et en accroche de la ceinture périphérique de la ville,
- un jardin ouvert au public et un véritable espace de respiration,
- un espace intime du fait de sa localisation et de son accessibilité, un lien avec la Trame Verte et Bleue depuis la ligne topographique, du plateau d'Entremont qui se connecte à la Sainte-Victoire,
- un espace de fraîcheur par temps de canicule.



01

FRAGMENTS D'ÉVOLUTION DU SITE

1 LA VILLE ROMAINE : AQUAE SEXTIAE

Le quartier de Tavan s'inscrit dans le périmètre de la première ville fondée par les Romains.

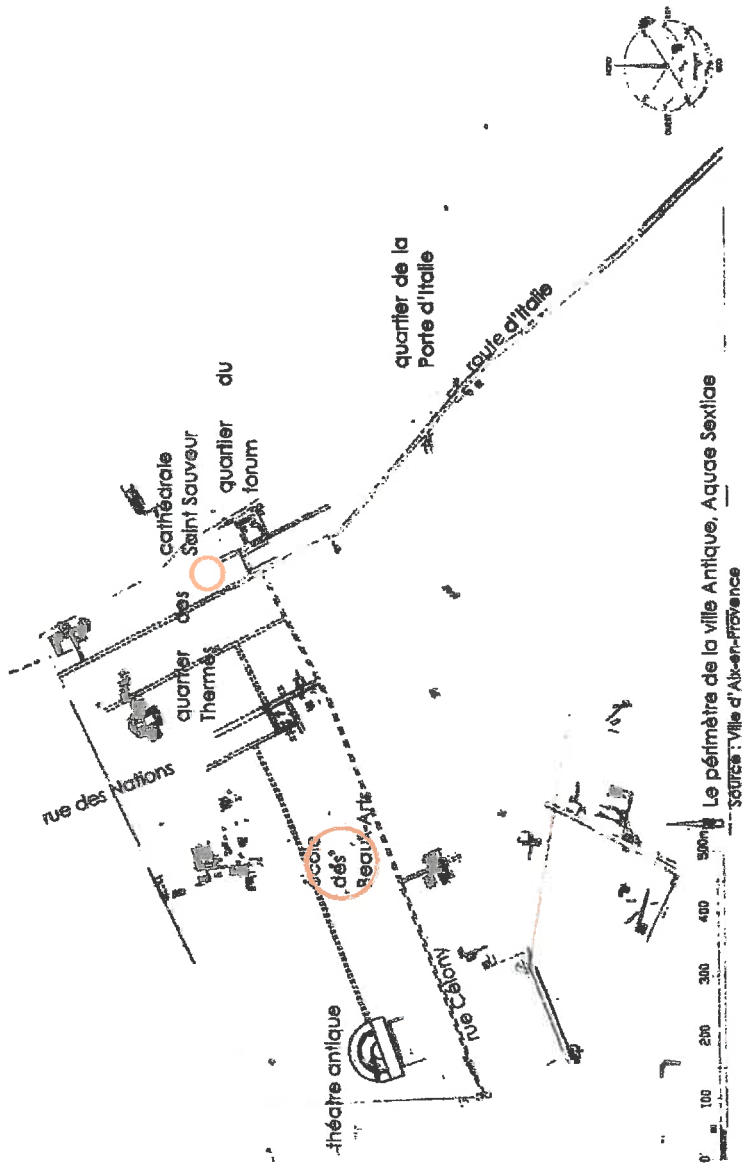
En 122 avant J.-C., les Romains fondent Aix à mi-pente du plateau d'Entremont. Nombreux puits d'eaux thermales, réseau de communication et zones humides au sud ont favorisé l'implantation et le développement de la ville antique, qui couvrait 67ha.

Aquae Sextiae : la ville des eaux doit une partie de son nom à la présence des nombreuses sources d'eaux chaudes et de froides. L'autre, à son fondateur, le général romain Sextus Caivinus fondateur de la ville, attribué en 1611.

Profitant des sources d'eau chaude et d'eau froide, il fait construire des thermes qui feront la réputation de la ville.

Trois aqueducs alimentaient la ville en eau.

Des mosaïques sont préservées sur le site de l'école des Beaux-Arts. Un jardin des vestiges est visible rue des Nations (au nord du site).



LE CARDO DECUMANUS ROMAIN

Ce sont des voies cardinales, qui à leur intersection marquent le centre de la cité. Le cardo est l'axe nord-sud qui structure la cité dès sa création : c'est l'une des voies économiques et sociales principales de la ville.

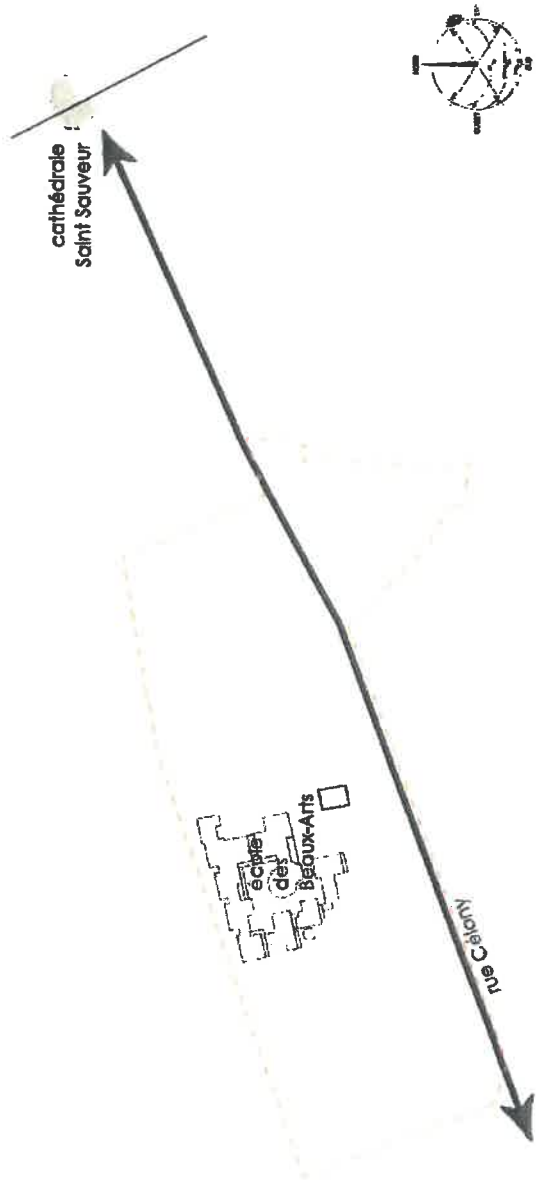
Le decumanus est la voie est-ouest perpendiculaire au cardo.

A leur croisée on trouve généralement le forum.

Le cardo est localisé dans le sol de la cathédrale Saint-Sauveur, localisée à l'extrémité est de la rue Célony.

Quant au decumanus il a été découvert sous la cour de l'Archevêché.

La rue de Célony s'inscrit comme un des axes historiques de la ville antique d'Aix-en-Provence.



2 LES FAUBOURGS

Après la ville romaine, de nombreuses époques succèdent et la ville se modifie, les quartiers résidentiels d'Aquae Sextia sont progressivement démantelés.

Aux V^{ème} et VI^{ème} siècles, le tissu antique est en grande partie défilé, l'habitat se concentre autour de plusieurs pôles monumentaux qui sont à l'origine de la ville du Moyen Âge :

- à l'ouest la ville des Tours, matérialisée par le théâtre antique colonisés par les habitations et par la porte d'Arles ;

- au nord-est, le bourg Saint-Sauveur autour de la cathédrale

- au sud-est, le bourg comital par la porte d'Italie et un mausolée.

Au XII^{ème} siècle la ville est alors formée par ces trois entités.

Plusieurs siècles se succèdent avec une ville tripartite.

Essor démographique, la cité médiévale se compose de plusieurs bourgs. La ville s'étend et relie les bourgs Saint-Sauveur et du Comtal, tandis que la ville des Tours est progressivement désertée.

Entre la fin du XV^{ème} et le milieu du XVI^{ème} ce sont quatre grandes opérations d'urbanisme qui transforment la ville et doublent sa superficie. La place des Prêcheurs et son lotissement sont le premier projet urbain aixois en 1471.

En 1583, la création de Villeneuve au sud-est introduit à Aix un plan urbain arthornormé qui, soucieux des perspectives, s'oppose au parcellaire contourné du Moyen Âge. Le quartier est fortifié en 1593 sous la pression des troupes royalistes du duc d'Epemon.

Au sud-ouest, l'initiative de lotissement privée de Villevorte amorce elle aussi en 1605, un plan raisonné, resté inhabouit faute de soutien municipal.

Enfin, sur 20ha, l'urbanisme régulier du quartier Mazarin rééquilibre en 1646 la ville au sud en intégrant à ses perspectives, l'ancien bourg Saint Jean. (source : attraction archéologique de la ville d'Aix-en-Provence, journée du patrimoine 2015)

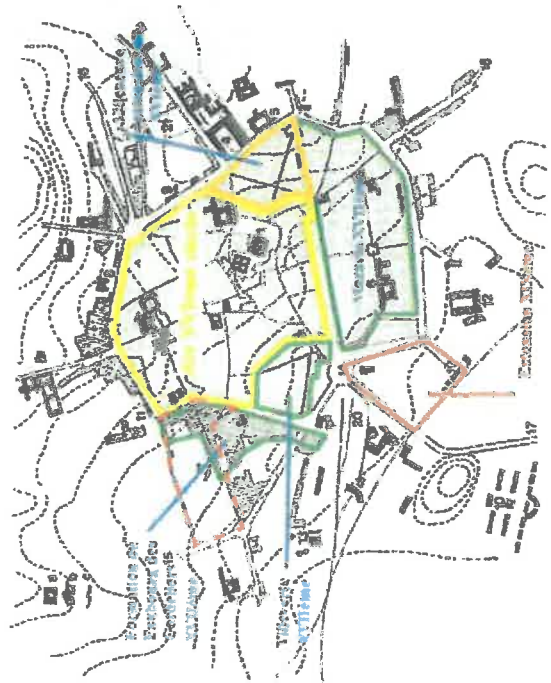
Au XIX^{ème} siècle, la formation du noyau urbain est presque figée.

En 1848 est pris la décision d'abattre les derniers remparts afin d'ouvrir la ville. Le périmètre d'étude inclue une partie du faubourg des Cardeliers et du faubourg Saint Jean Baptiste.



Source : Bastide et latrines de Provence - Notre Fustier-Doutier

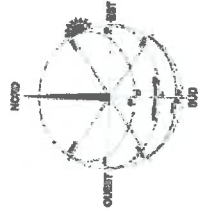
Carte, 1666 : l'agriculture aux portes de la ville, le jardin du Pavillon Vendôme dessiné



Source : DRAC PACA

-  Périmètre d'étude
-  Bourg Saint-Sauveur
-  Bourg du comtal
-  ville des Tours

 Périmètre d'étude



3

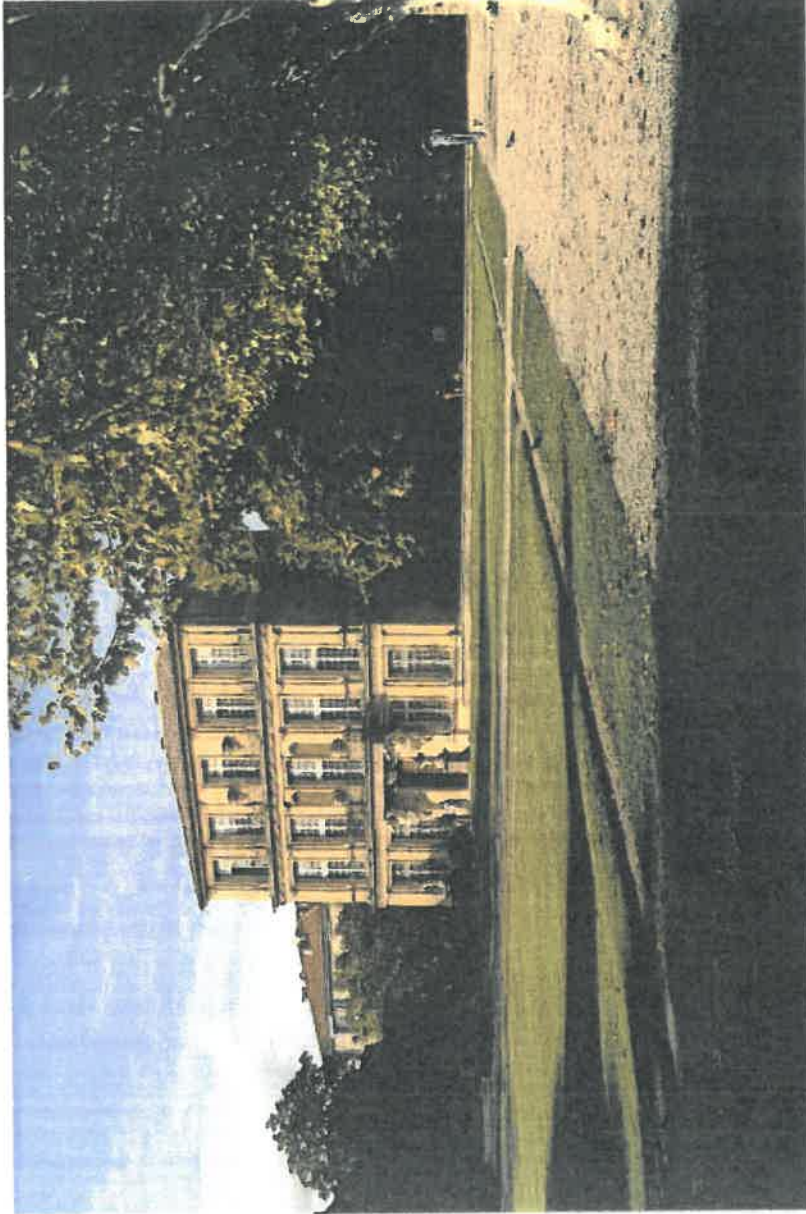
LE PAVILLON VENDÔME

Au sein du quartier faubourg des Cordeliers, le pavillon Vendôme et son jardin sont aménagés en 1652 pour Lucrece de Forbin-Sollès, dite « La belle du Canet », à la demande de Louis De Mercoeur, Duc de Vendôme et Gouverneur de Provence.

« Apparues au début du XVI^{ème} siècle, les bastides se multiplient surtout au XVII^{ème} et au XVIII^{ème} siècle qui voient leur plein épanouissement.

Le « phénomène » de la bastide répond en effet à de multiples exigences : placement sûr, au rapport souvent élevé, résidence secondaire, lieu de loisir et de repos, c'est enfin, par le luxe de son décor, le charme de ses jardins, le signe d'appartenance à la caste des privilégiés de la fortune.

Les bastides s'établissent le long des rivières, dans les vallées ou dans les plaines, à « quelques lieues » des villes mais aussi sur le terroir des villages environnants, bientôt touchés par cette pratique d'achat de biens fonciers. » (source : Bastide et Jardins de Provence - Nerte Fustier-Davlier)



Le nord, exprimé par sa façade.

IL N'Y A QU'À CONTEMPLER
LE PAVILLON VENDÔME
POUR COMPRENDRE
L'ORIENTATION DU MIDI
AVEC SES JARDINS AU SUD
LA PROTECTION DU MISTRAL AU NORD,
AVEC SES FAÇADES MOINS BAVARDES

Un axe historique : le cours porte le nom du général romain Sextius Calvinus fondateur de la ville, attribué en 1811.

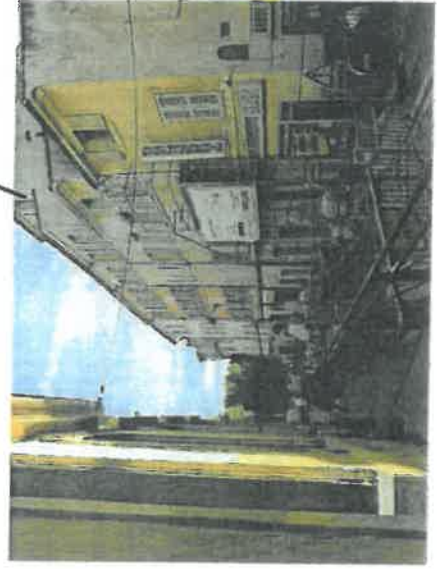
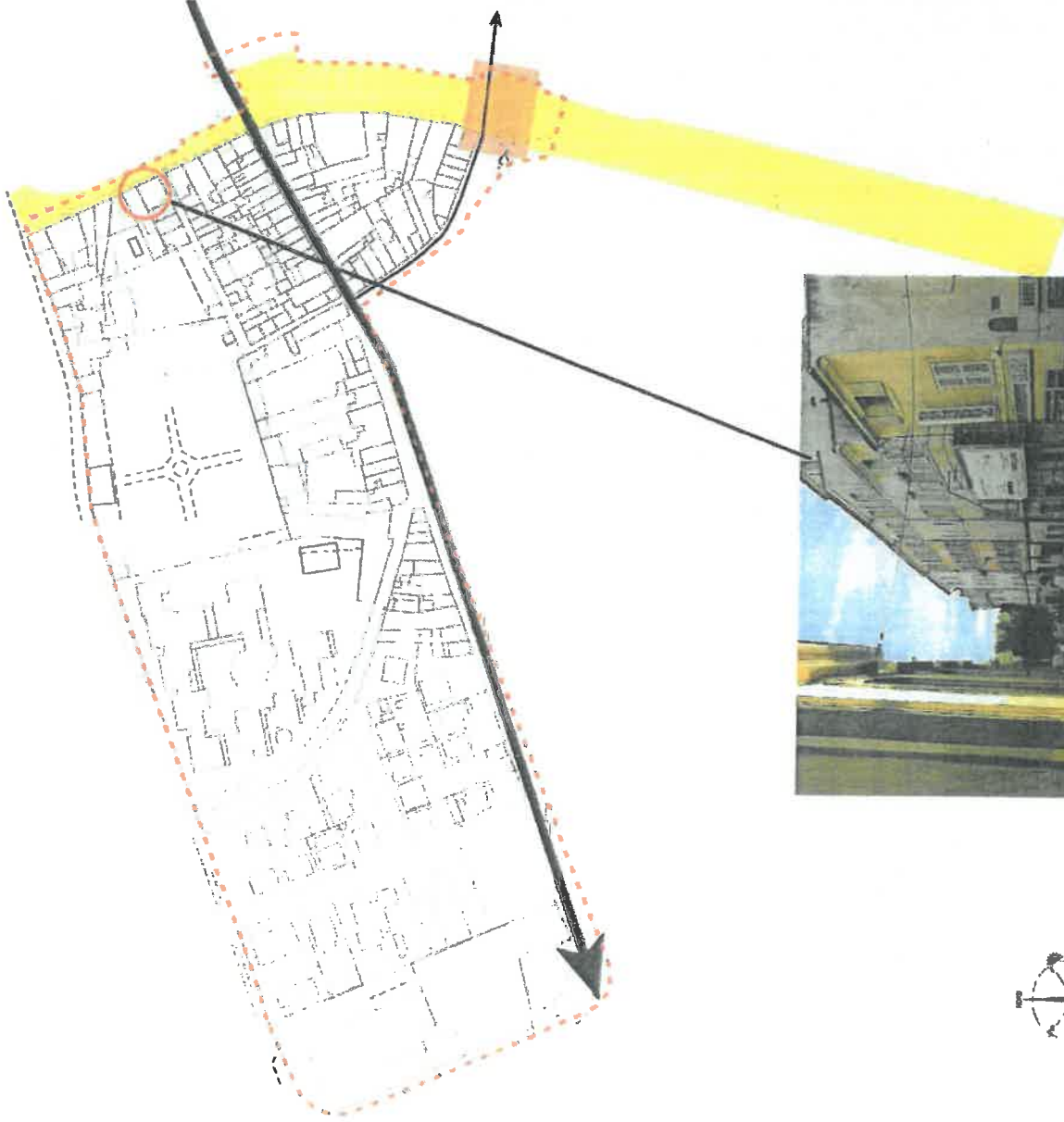
Le cours voit le jour fin du XVIII^{ème}, il est une portion de la route des Alpes vers Marseille. Un tracé régulier qui suit les anciens remparts, et planté d'ormes et de platanes, dont il ne reste aujourd'hui que les platanes depuis toujours très animé par la présence de RDC actifs.

Au croisement de la rue Van Loo, du Cours Sextius : l'entrée de la rue des Cordeliers. A ce point, historiquement se matérialisait la porte des Cordeliers. Elle se connecte à la rue Cérony, l'axe historique du caraco romain.

A ce croisement, un point d'intensité urbaine est à marquer par un projet d'espace public, pour signifier le lieu, les directions dans l'histoire.

Un habitat en péril

En face des Thermes Sextius, les immeubles du numéro 88 à 98 ont été évacués, ils sont aujourd'hui en cours de restauration. D'autres immeubles du Cours sont dans des conditions d'habitat très dégradé, notamment certaines fragilités des fondations dont les répercussions sur l'ensemble de la structure peuvent être dramatiques.



0 20 40 100

5

LA MÉMOIRE AGRICOLE

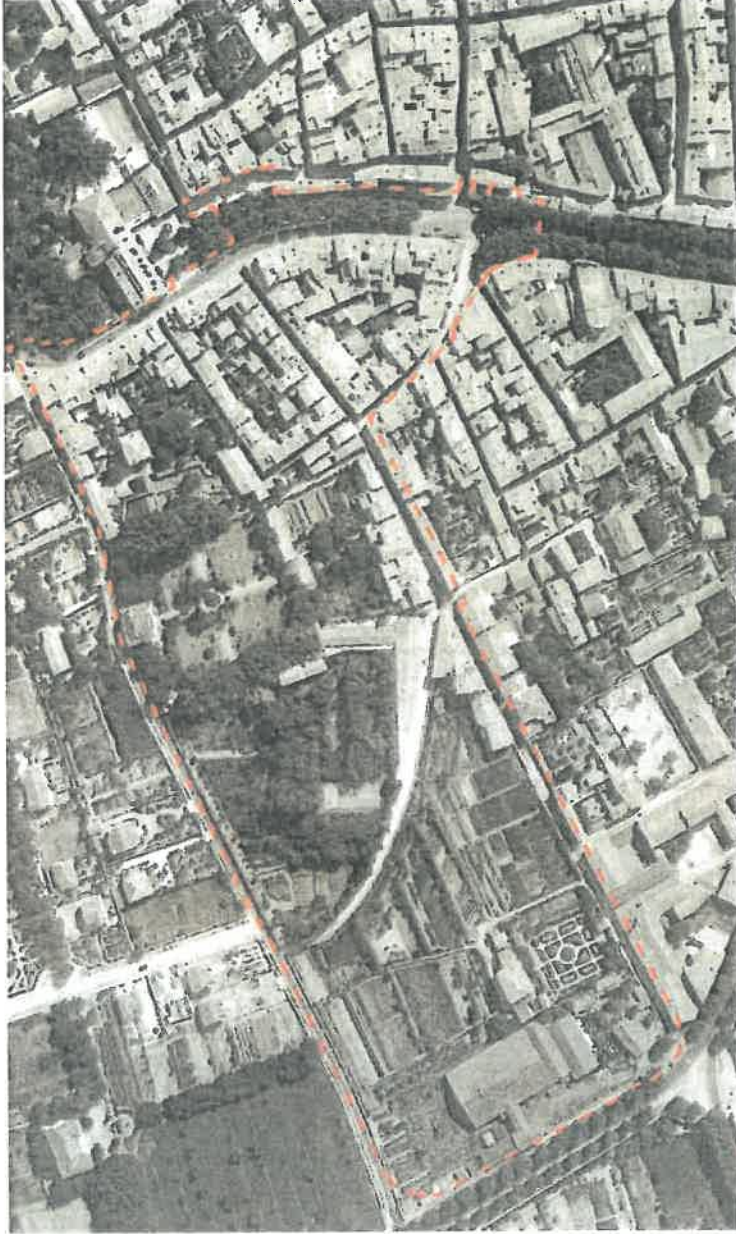
L'histoire : le recul des terres agricoles aux abords des noyaux urbains. L'histoire de la région : la présence de nombreux domaines bastidaire (410 en 1695) aux jardins ordonnancés, souvent associés à une activité agricole parèment le territoire.

Aux abords de la ville des pavillons et résidences de loisirs très soignés et entourés d'un jardin clos s'installent : le pavillon Vendôme en est l'exemple même.

La parcelle de l'école des Beaux-Arts est ordonnancée par la présence d'importantes masses boisées est/ouest en lien avec la présence de différents bâtiments qui dessinent ses limites.

La parcelle du pavillon Vendôme est tout autant boisée et le dessin du jardin quelque peu brouillon, par la présence de différentes masses végétales qui parèment les pelouses.

Les abords du site au nord et à l'ouest sont encore peu construits, on note la présence de nombreuses parcelles agricoles exploitées.



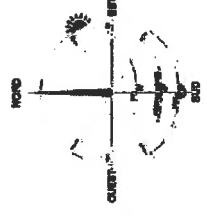
1930

UN SITE AUX PORTES DE LA CAMPAGNE, EN ACCROCHE DES ANCIENS REMPARTS
source geoportail

Cartographie état des lieux,
à partir de la photo de 1930

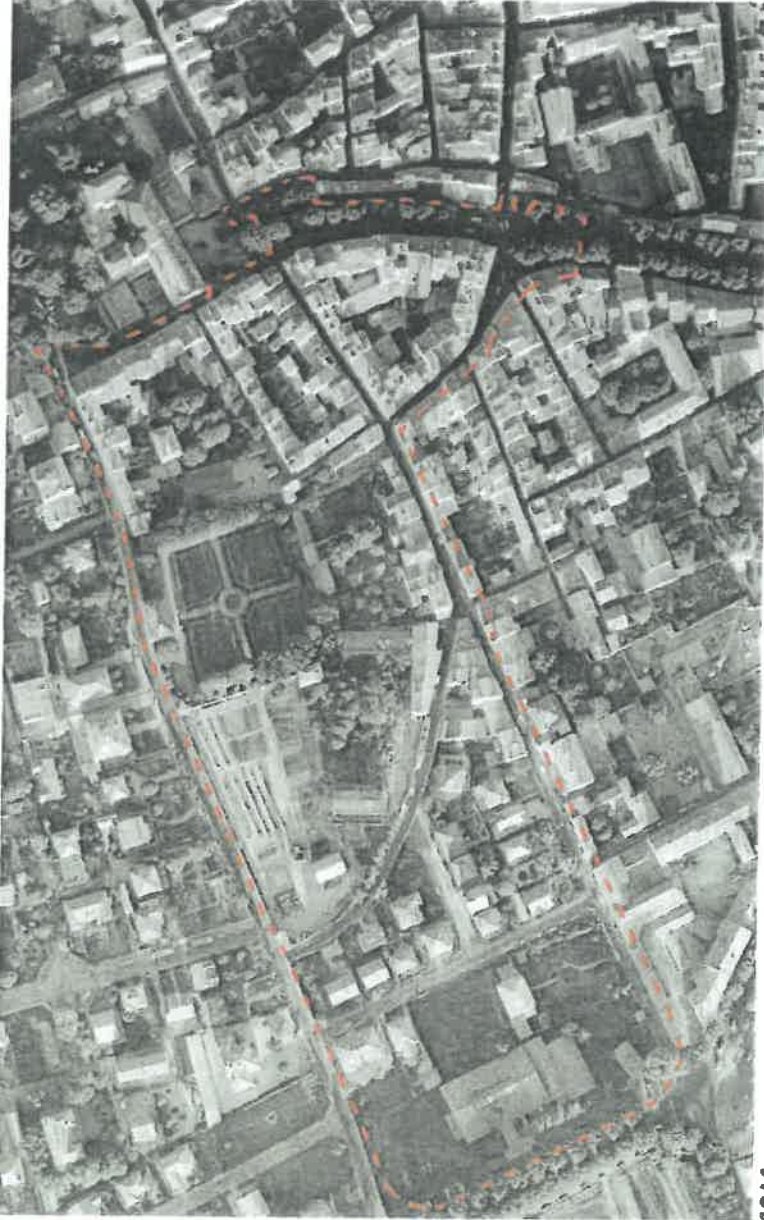


- + L'agriculture aux portes de la ville, et au sein du périmètre d'étude
- + D'importants domaines aux jardins paysagés
- + La présence d'importantes masses boisées sur les sites
- + Les remparts et axes primaires d'entrée de ville déjà très arborés
- + Les îlots bâtis du centre historique très denses : des espaces publics minéraux



6 LA VILLE GAGNE

Pas de modifications majeures du tissu urbain. Le quartier aux portes de la ville est désormais habité par le dépeçage de nombreuses maisons individuelles. La parcelle du pavillon Vendôme retrouve un ordonnancement du jardin à la française et ses masses boisées en limites sont quelque peu réduites. La parcelle de l'école des Beaux Arts est occupée par la présence de serres municipales horticoles, supplantant les masses boisées du nord.



1964
L'AGRICULTURE RECALE, L'HABITÉ PROGRESSE
source geoportail

Cartographie état des lieux,
à partir de la photo de 1964



- † La présence de serres horticoles municipales
- † L'implantation de maisons individuelles au nord du site
- † Les îlots bâtis du centre historique très denses : des espaces publics minéraux



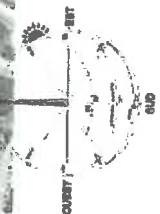
02

**LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE
ANALYSES & CARTOGRAPHIES**

1 SITUATION



VERS LA GARE ROUTIÈRE

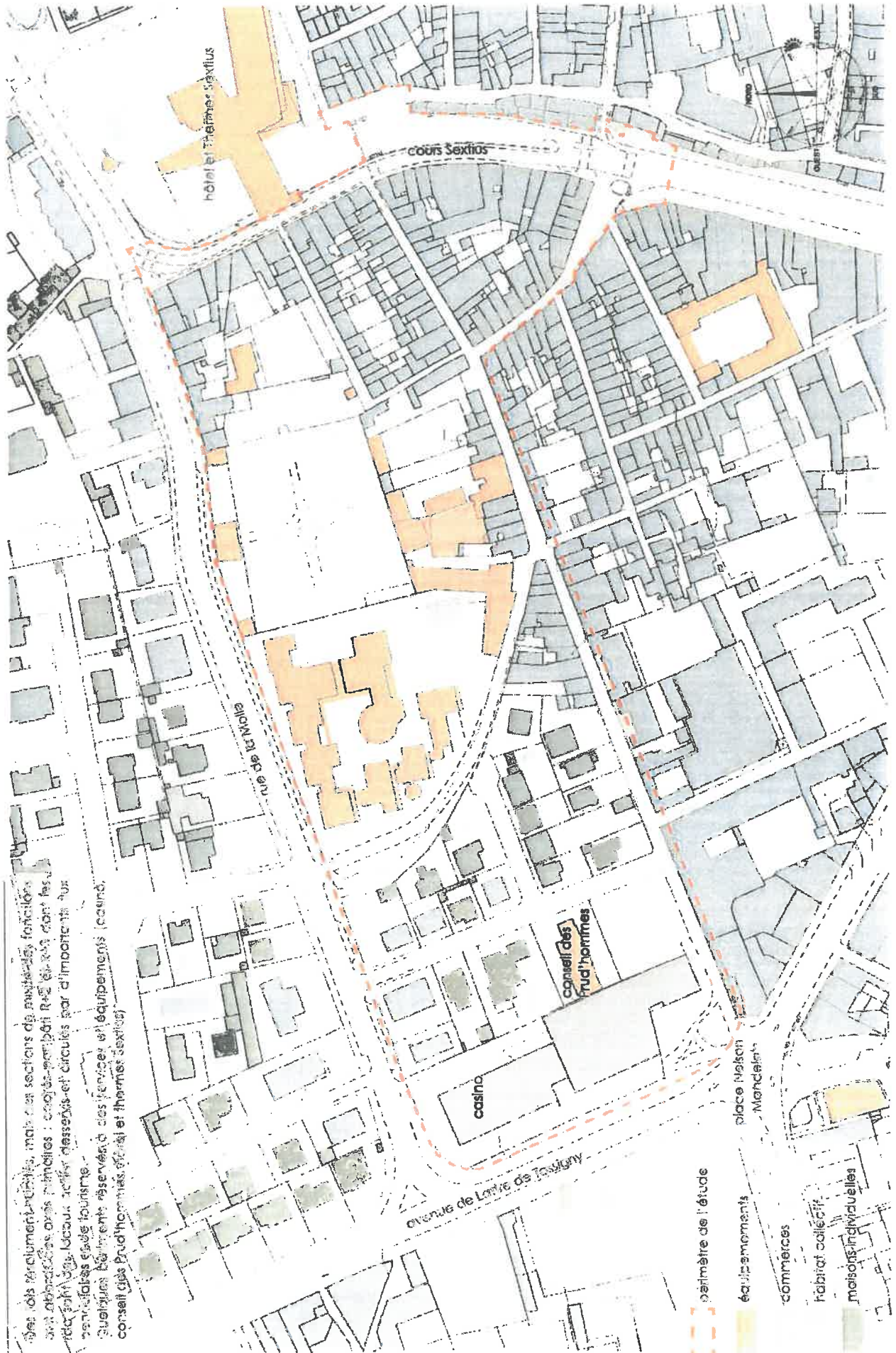


2

LES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN

Des îlots relativement petits, mais des sections de parcelles fonctionnelles assez importantes avec plusieurs : ensembles de 100 à 200 m² et 3-4 étages dont les unités sont très denses, locaux collectifs massifs et circuits par d'importance des services publics.

Quelques bâtiments réservés aux équipements (école, conseil des Prud'hommes, hôtel et thermes Sextius).



3

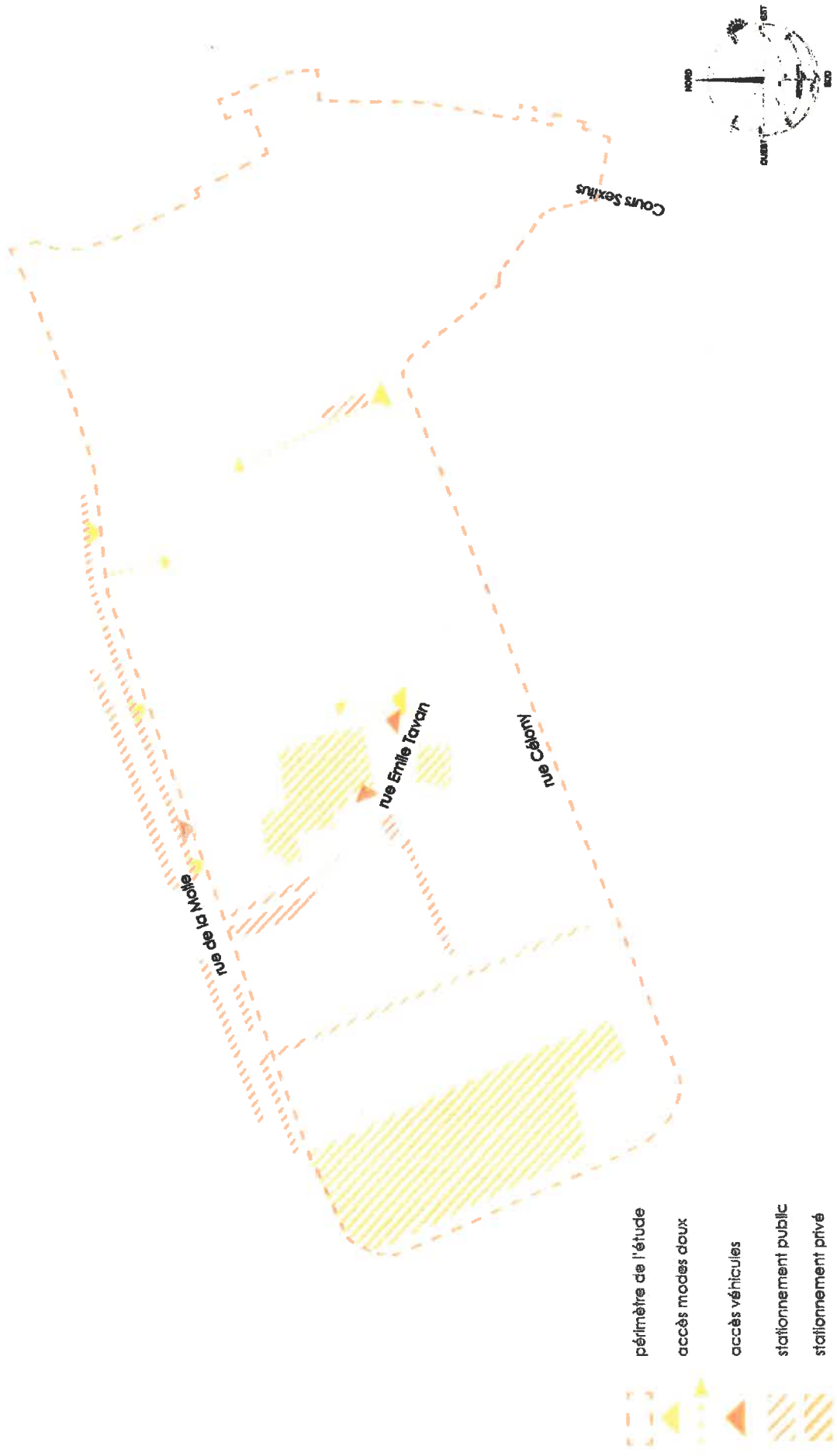
LE RESEAU VIAIRE ET SENS DE CIRCULATION

Le site d'étude est bordé au nord par la rue de la Malle inscrite au tant que voie de contournement du centre-ville, qui se connecte à l'avenue de Latire de Tassigny et rejoint la place Nelson Mandela qui reçoit et redirige d'importants flux en provenance de l'échangeur. Des voies secondaires et tertiaires à sens unique desservent le tissu urbain très dense et étroit du centre historique de la ville : on accède au site depuis la rue Emile Favon, connectée à la rue Célesty.



périmètre de l'étude
voies primaires
voies résidentielles
sens de circulation

4 DES ACCÈS ET DU STATIONNEMENT

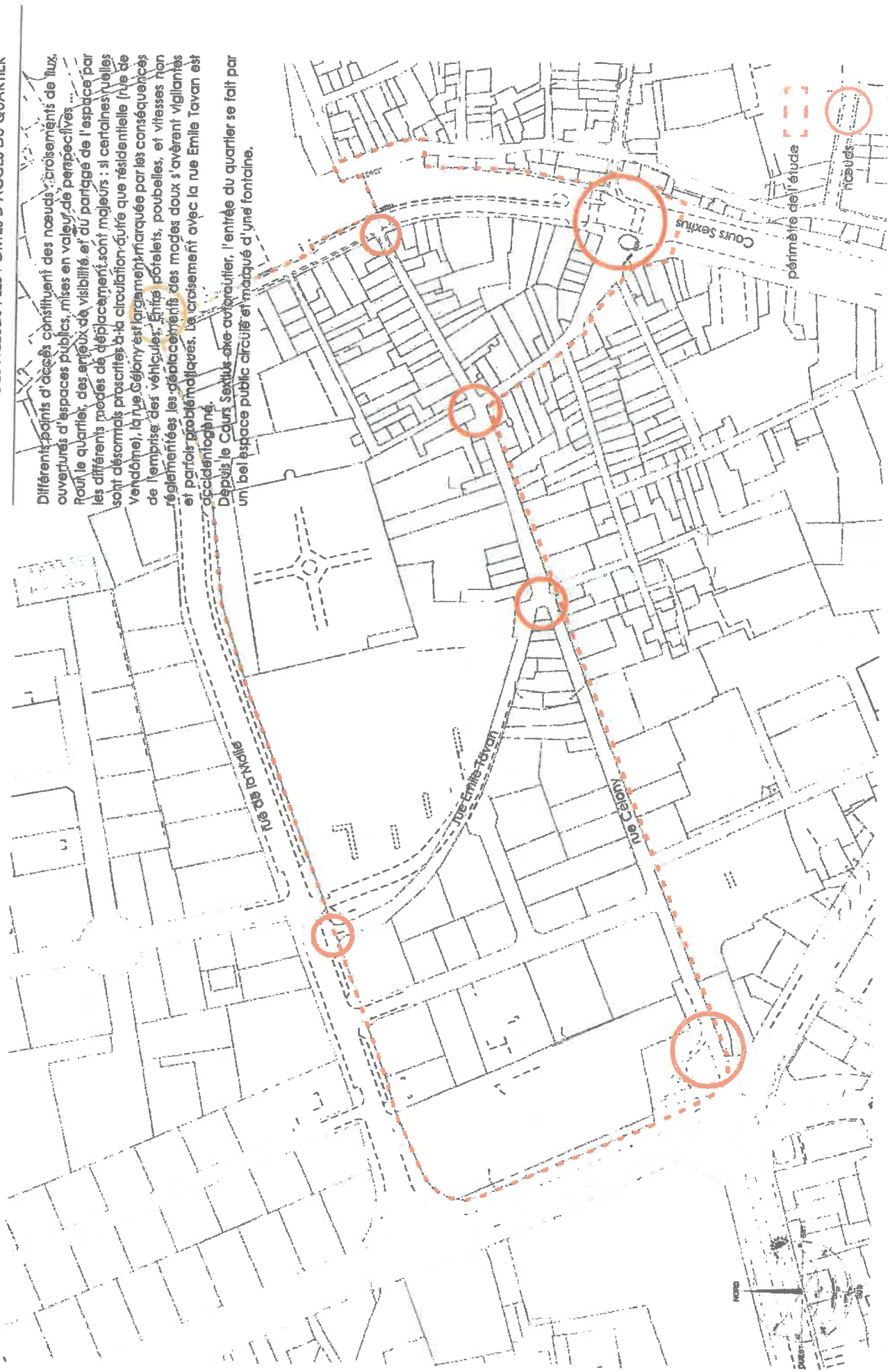


DES NOEUDS : LES PORTES D'ACCÈS DU QUARTIER

Différents points d'accès constituent des noeuds, croisements de flux, ouvertures d'espaces publics, mises en valeur de perspectives...

Routé le quartier, des enjeux de visibilité et de partage de l'espace par les différents modes de déplacement sont majeurs : si certaines voies sont désormais proscrites à la circulation d'auto que résidentielle (rue de Vendôme), la rue Gajony est largement marquée par les conséquences de l'empirisme des véhicules : Entres, potelets, poubelles, et vitesses non réglementées les déplacements des modes doux s'avèrent vigilants et parfois problématiques. Le croisement avec la rue Emile Tavan est accidentogène.

Depuis le Cours Sextius axe autoroutier, l'entrée du quartier se fait par un bel espace public circulé et marqué d'une fontaine.



03

LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

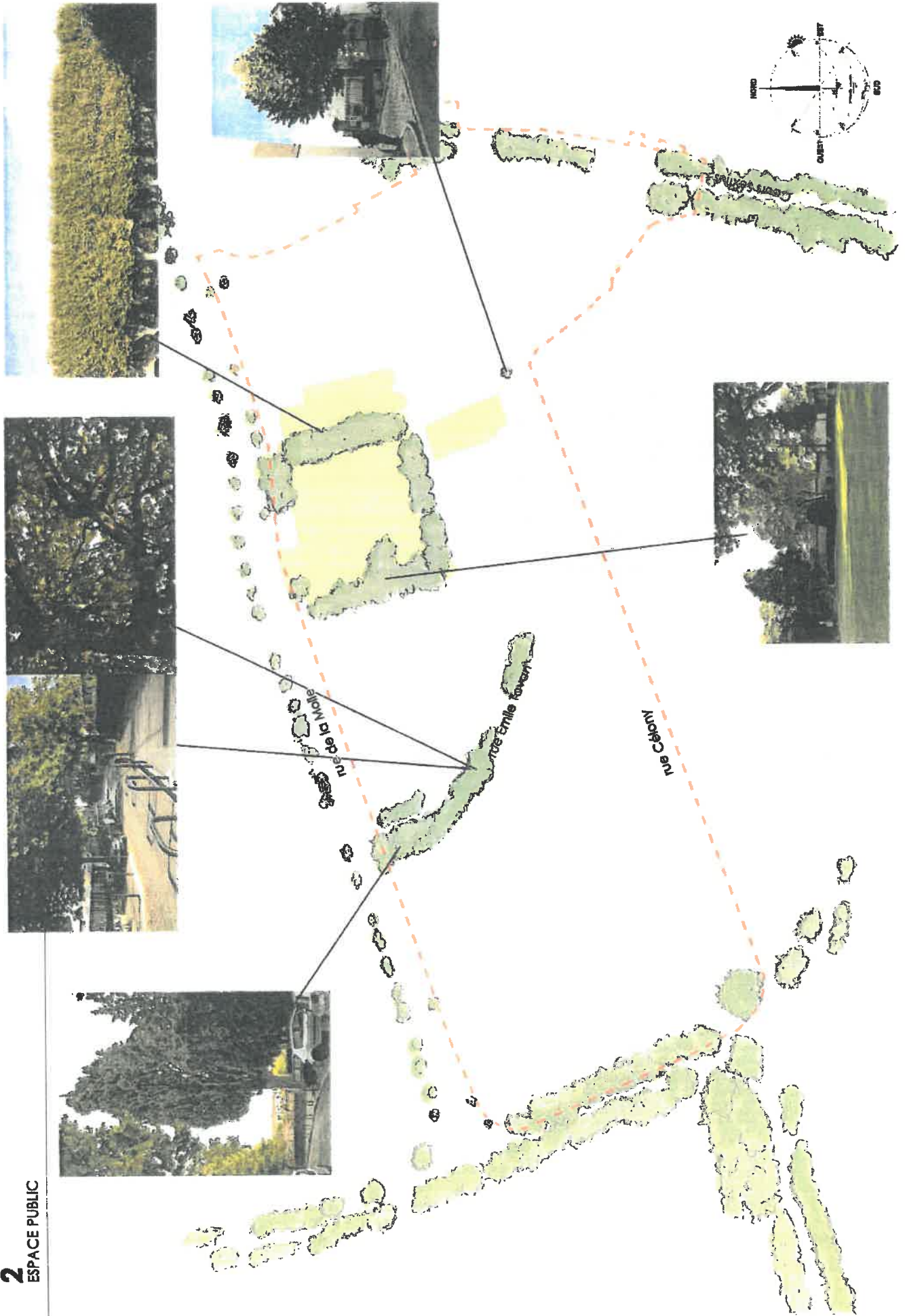
1 LA DICHOTOMIE DU MIDI

Un contexte urbain très végétal par la présence d'importantes masses qui débordent dans l'espace public majoritairement minéral en dehors des alignements d'arbres le long des axes structurants et de quelques espaces publics plus intimes et plantés.

La présence de ces importantes masses végétales et de la taille des arbres témoignent de la présence importante d'eau sous terre.

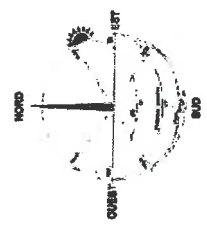
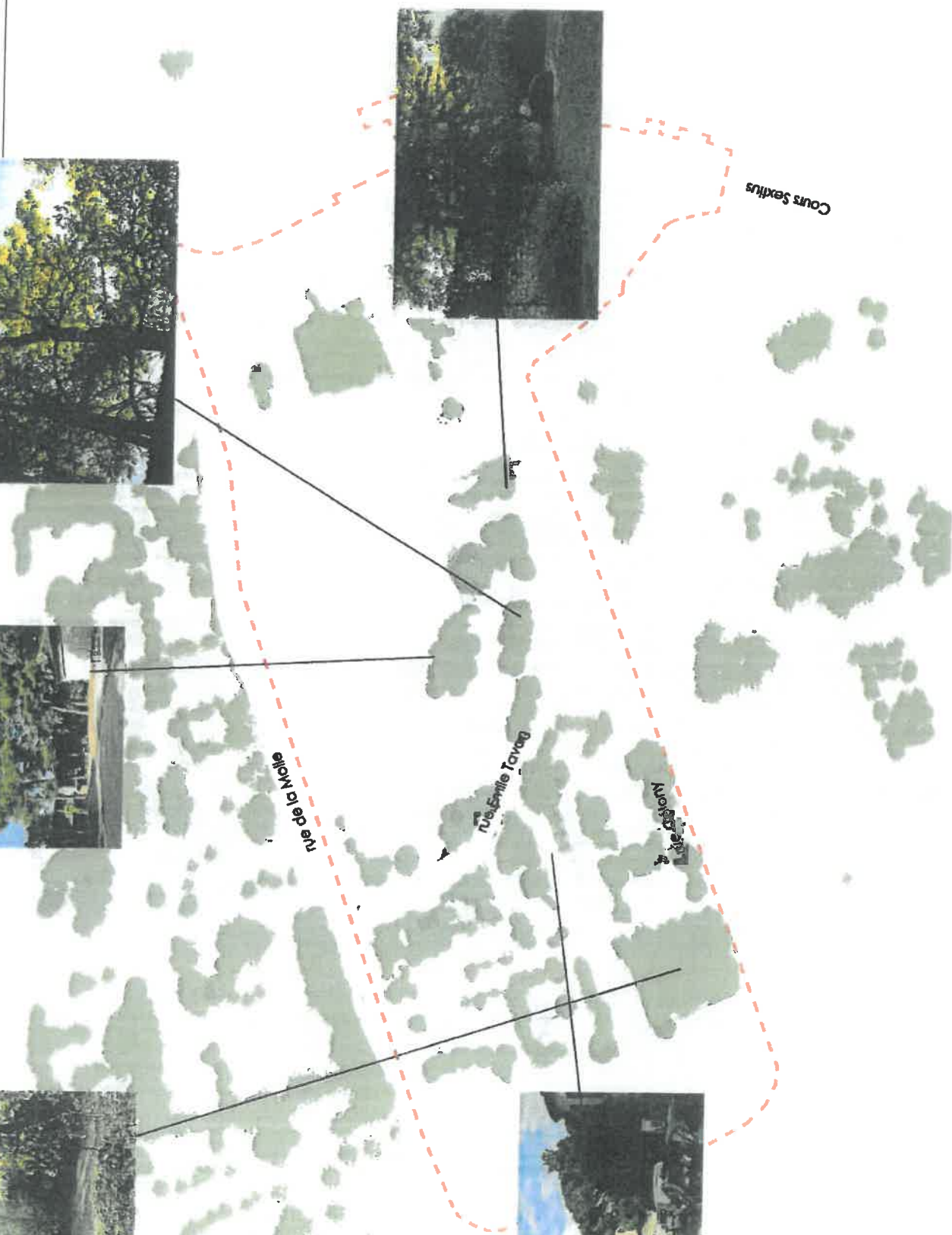


2 ESPACE PUBLIC





3 ESPACE PRIVÉ



04

**LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE
PHOTOGRAPHIES**

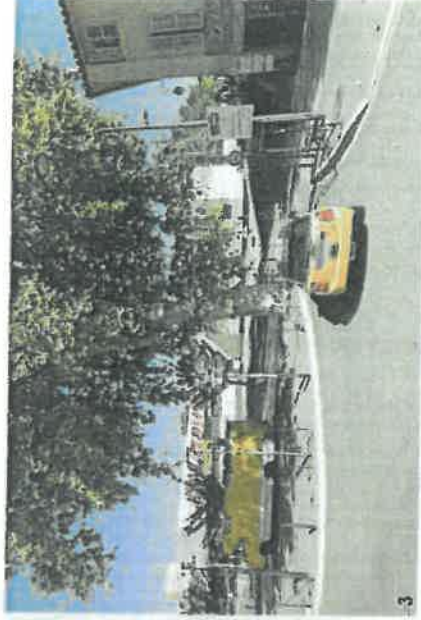
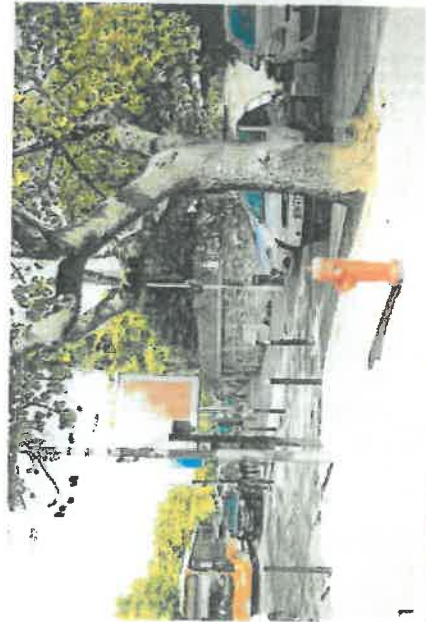
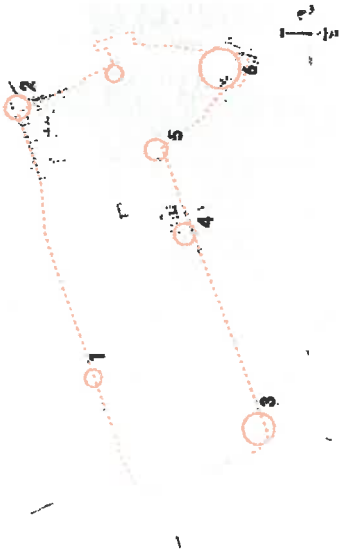
1

DES NŒUDS : LES PORTES D'ACCÈS DU QUARTIER

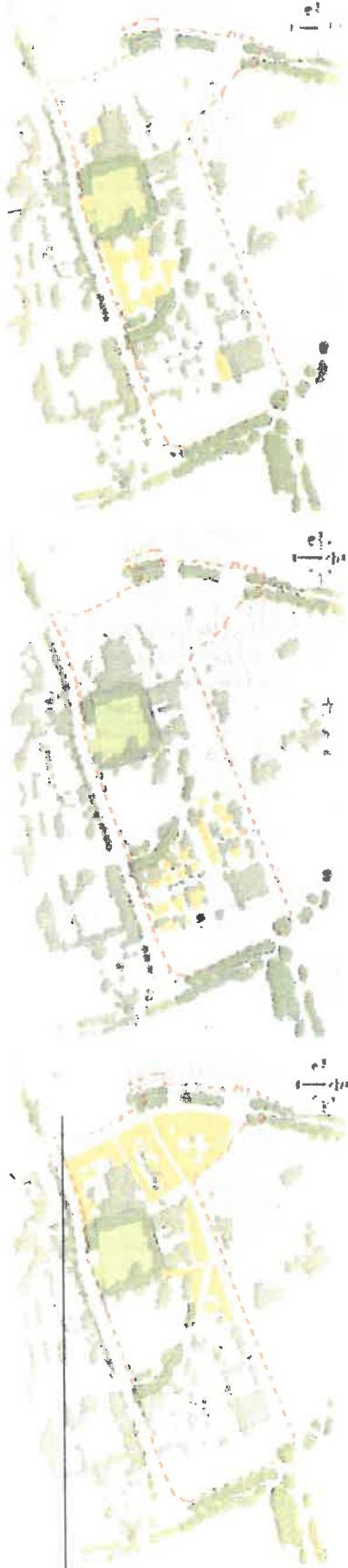
Le quartier de Tavan présente des flots à la fois caractéristiques du centre ville et des zones pavillonnaires. Il est bordé par trois axes majeurs de desserte de la ville qui détonnent avec l'échelle interne du quartier.

Les axes internes au quartier de Tavan ont une échelle bien plus modeste, ne pouvant supporter un trop grand trafic.

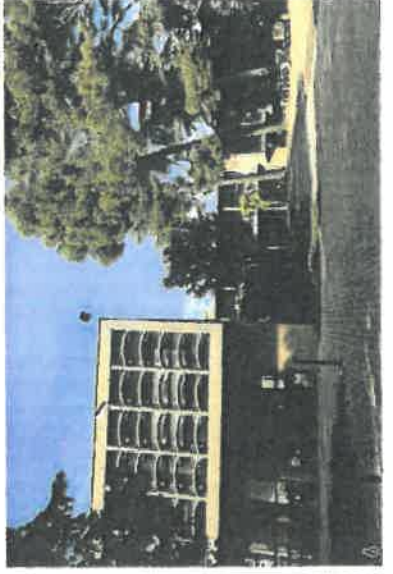
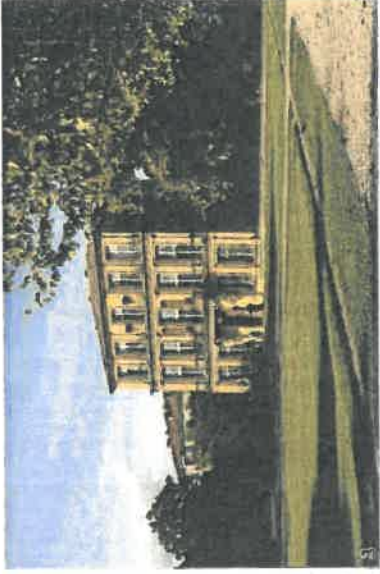
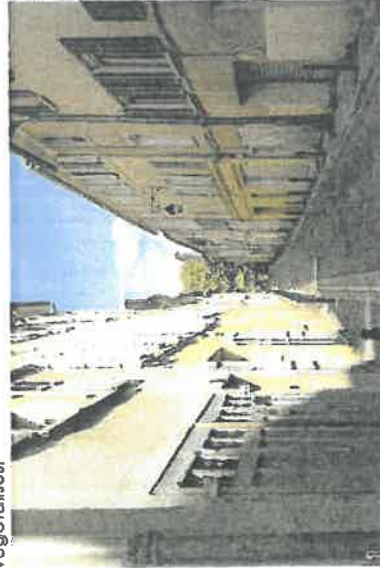
Réorganiser ces accès serait donc judicieux, afin de faciliter les circulations (automobiles et douces).



2 FAÇADES



Le tissu des faubourgs présente une densité importante, Les anciennes parcelles agricoles ont été découpées et Ce quartier renferme également des bâtiments remarquables : le rappelant celle du centre ville. Les façades sont alignées à la Pavillon Vendôme, l'École des Beaux-Arts, les prud'hommes,.... sans discontinuité. Cependant, on note un rapport aux densité est faible : chaque bâtiment est en retrait depuis la rue, Ces bâtiments s'accompagnent d'espaces verts importants, espaces plantés importants : les perspectives débouchent sans alignement. Mais ici encore les masses végétales sont structures majeures du quartier de Tavan. sur des masses végétales, les coeurs d'îlots sont davantage importantes.



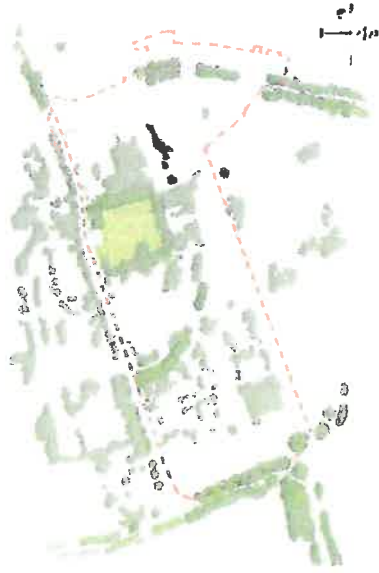
3

DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Quelques perspectives étroites s'ouvrent sur des masses végétales grandioses : la rue Célony donne à voir les arbres du cours Sexifus, la rue Vendôme met en scène les arbres du square, les bâtiments remarquables sont quant à eux accompagnés de jardins à la française structurés.

La végétation agit dans ce quartier comme un véritable signal depuis les différents axes.

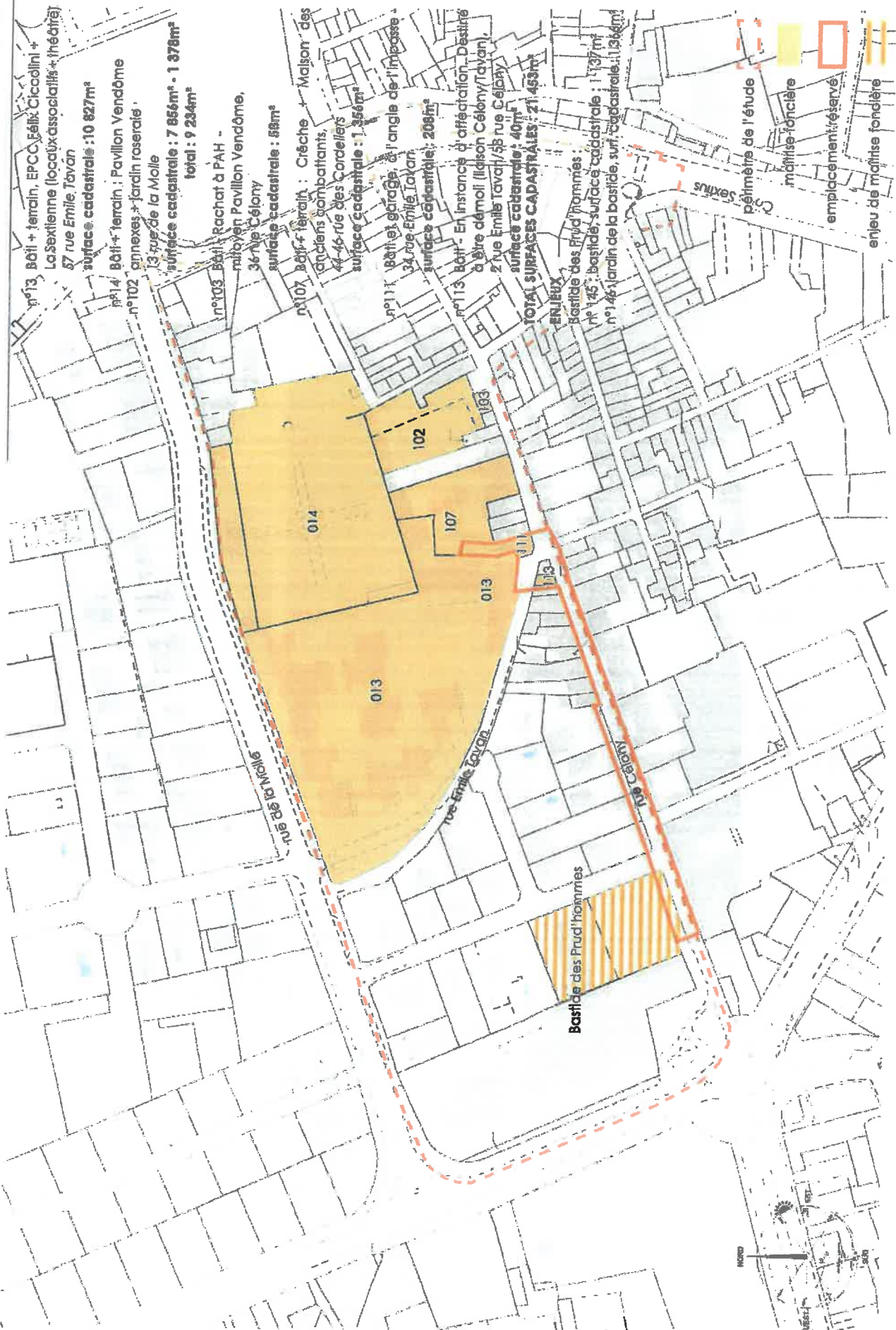
Une continuité paysagère serait à rechercher.



05

**LES EQUIPEMENTS EXISTANTS
AU SEIN DES PROPRIÉTÉS DE LA VILLE**

1 PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



n°13 Bât + terrain, EPCC, Félix Ciccolini + La Sextienne (locaux associatifs + théâtre)
 57 rue Emile Tavan
 surface cadastrale : 10 827m²
 n°14 Bât + terrain : Pavillon Vendôme
 n°102 annexes + jardin rosierais
 13 rue de la Malle
 surface cadastrale : 7 856m² - 1 378m²
 total : 9 234m²

n°103 Bât, Rachat à PAH - mbyren Pavillon Vendôme, 36 rue Célony
 surface cadastrale : 58m²
 n°107 Bât + terrain : Crèche Maison des Anciens combattants, 44-46 rue des Corailleurs
 surface cadastrale : 1 356m²
 n°111 Bât et garage, à l'angle de l'impasse 34 rue Emile Tavan
 surface cadastrale : 208m²
 n°113 Bât - En instance d'affectation, Destinée à être démolie (Maison Célony Tavan), 2 rue Emile Tavan / 58 rue Celaby
 surface cadastrale : 40m²

TOTAL SURFACES CADASTRALES : 21 453m²
ENJEUX
 Bastide des Prud'hommes
 n°145 Bastide, surface cadastrale : 1 137m²
 n°146 Jardin de la bastide, surface cadastrale : 1 364m²

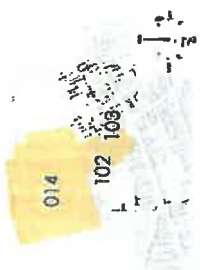
- périmètre de l'étude
- maîtrise foncière
- emplacement réservé
- enjeu de maîtrise foncière

2 L'ÉCOLE DES BEAUX ARTS ET LA SEXTIENNE

013



3 LE PAVILLON VENDOME, JARDINS & ANNEXES



4 LA CRÈCHE & LOCAUX ASSOCIATIFS DES ANCIENS COMBATTANTS



107



5 DES IMMEUBLES CLÉS



L'immeuble au numéro 54 de la rue Cérony, en cours d'acquisition : opportunité de projet pour l'imposse qui mène aux différents équipements (crèche, salles associatives...)

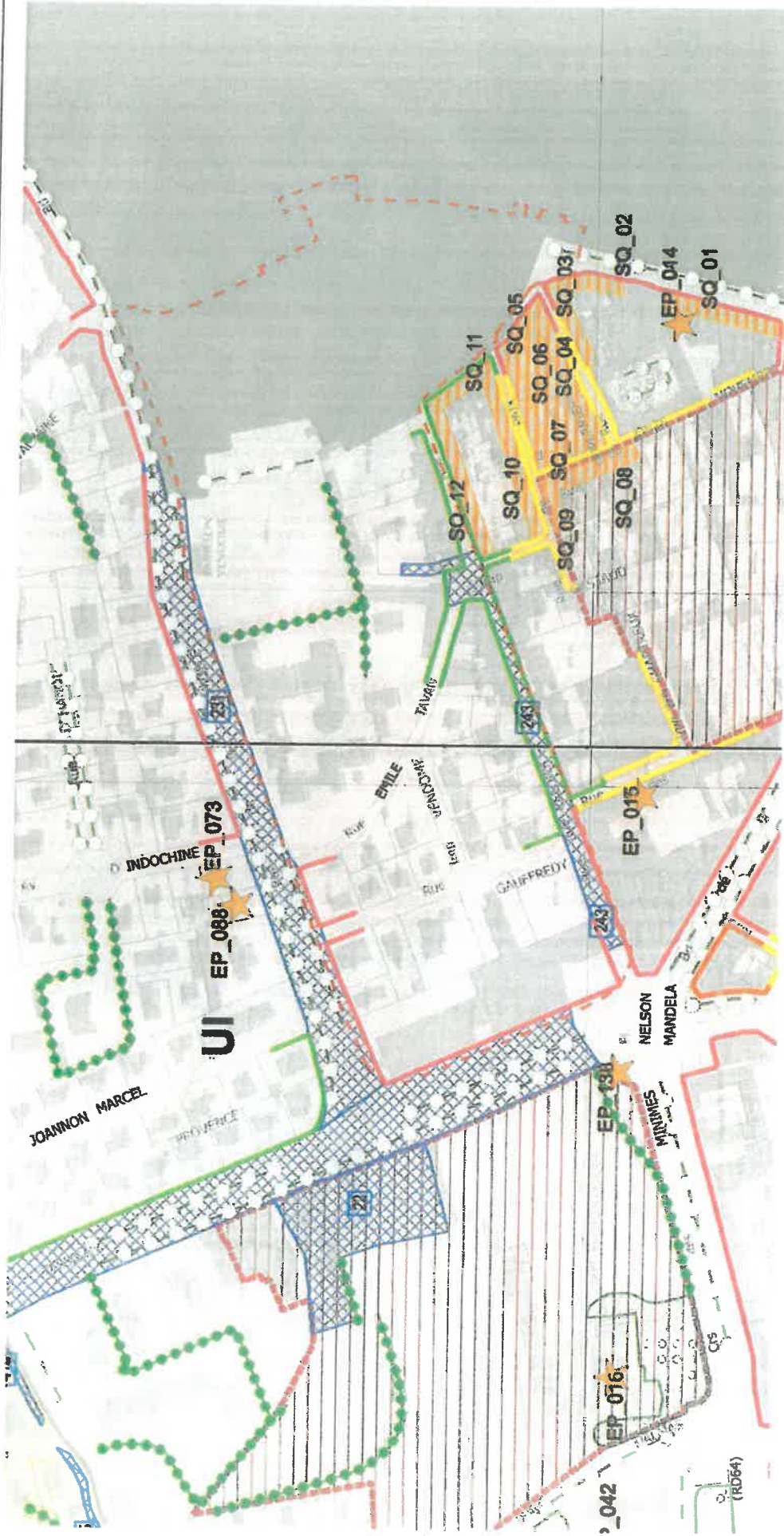


Immeuble au numéro 12bis.

06

CADRE REGLEMENTAIRE

1 PLANCHE GRAPHIQUE



Zonage PLU :

UI - Zone d'intensification incitative et apaisée

Linéaire de gabarit :

- 10 m.
- 13 m.
- 16 m.

Patrimoine bâti :

- Élément patrimonial Ponctuel
- Élément patrimonial Séquence urbaine

Emplacement réservé

Élément paysager "alignement d'arbres"

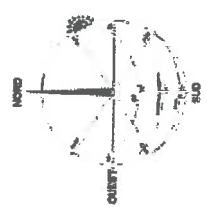
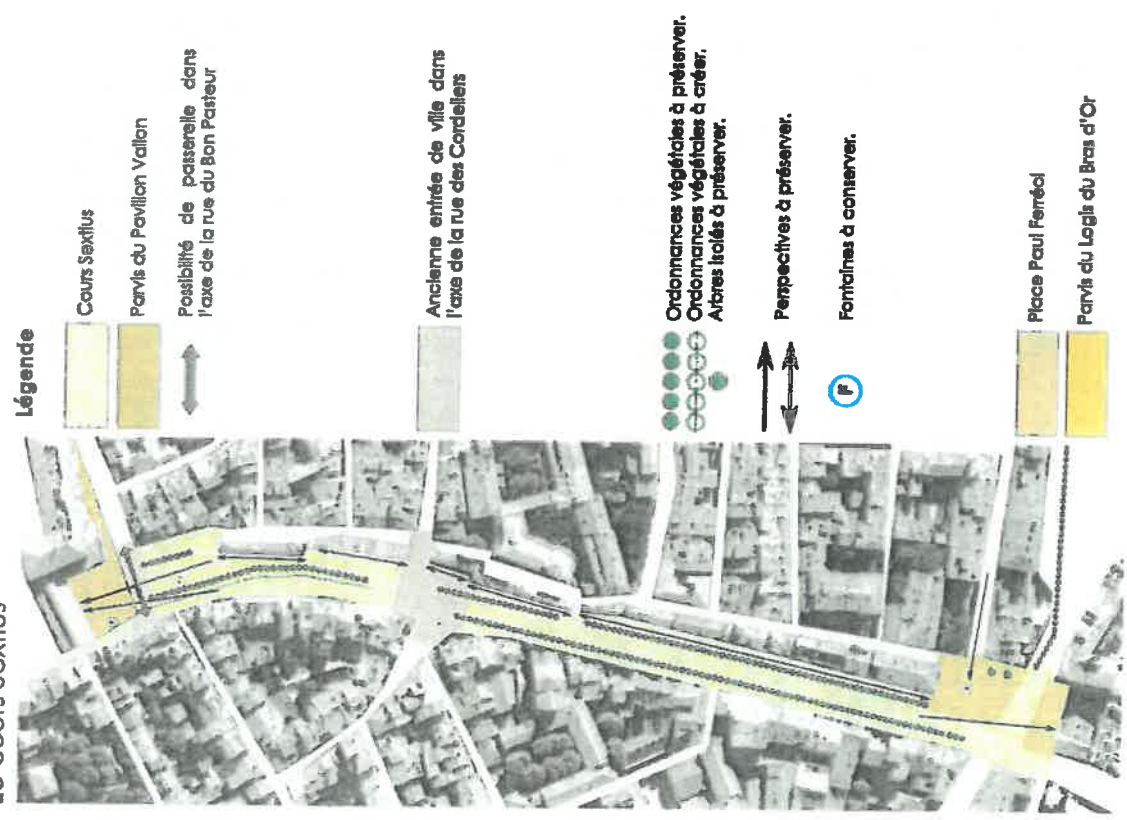
Élément paysager "haie"

Les orientations d'aménagement

Le cours Sextius

3 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT PROGRAMMÉ

Le traitement de « patiers » de l'espace public, seuil d'entrée d'entités urbaines, au croisement du Cours Sextius.
 Marquer par un traitement de l'espace public spécifique les déambulations des modes actifs et l'alterier d'un « évènement urbain »



WOOD & Associés, architectes du patrimoine - COOPARCHIT, urbaniste
 ARTISTE MARION & Associés - P. JEFFES, paysagiste
 B.S.A. et P.S.E.A.
 Juin 2012

4 LE LABEL ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE : L'ÉCOLE DES BEUX ARTS

« La connaissance, la valorisation, la réhabilitation, la restauration du patrimoine architectural et urbain du XX^e siècle sont une priorité du ministère de la Culture. à l'aune des enjeux actuels de la transition énergétique, de l'accroissement de l'offre de logement, et de la politique de la ville. » (source : Ministère de la Culture)

En juillet 2019 le ministère de la Culture a décerné le label « Architecture contemporaine remarquable » à l'École supérieure d'art d'Aix-en-Provence. Ce label répertorie les édifices de moins de 100 ans présentant un caractère innovant ou expérimental dans leur conception architecturale, urbaine, paysagère ou dans leur réalisation technique. L'objectif est de valoriser des constructions singulières, d'établir un lien entre le patrimoine ancien et l'architecture actuelle, d'inciter à la réutilisation des œuvres en les adaptant aux attentes des citoyens (écologie, mémoire, sociale, économique...).

L'école est un point d'intensité urbaine pour le quartier : étudiants, enseignants, chercheurs animent quotidiennement les locaux. S'ajoutent aux cycles d'enseignements, des cours de pratiques amateurs pour un public de 400 personnes, un cycle annuel de conférences publiques, des programmes de résidences et de rencontres avec des professionnels du monde de l'art.

Une école a pour objectif en plus de la formation de ses étudiants, de soutenir et de promouvoir sous toutes ses formes l'art et la création : expositions, conférences et colloques ouverts au grand public sont organisés et proposés, afin de garantir l'égal accès de tous à l'art et la culture.

Depuis 2018 l'Atelier Majed Kaïfir travaille à la question de la rénovation de l'école : « Deux axes parallèles animent la démarche de rénovation de l'école. [...] Retrouver l'esprit du bâtiment attesté par l'obtention du Label Architecture contemporaine remarquable correspond à la première étape. Celle-ci vise à libérer le bâtiment des contraintes qui lui ont été appliquées depuis sa construction sans raisonnement global. Le label permettra de protéger le patrimoine architectural de l'école. Il ne s'oppose en aucun cas à son évolution mais il en modère le cadre. La seconde étape consiste à identifier les points faibles du bâtiment pour l'adapter à son usage actuel dans un travail de « rénovation douce ». Inutile de prévoir des changements brutaux lorsque certaines parties d'origines peuvent être réparées et conservées. Il s'agit dans cette étape du travail, de faire preuve d'esprit critique sur l'édifice et d'en discuter les points faibles. Une intervention architecturale douce permet d'honorer l'lien entre l'édifice et ses usagers sans brusquer le bâtiment. » (source : ateliermajedkaifir.com)



Source : plaquette de l'École Supérieure d'Art d'Aix-en-Provence Félix Ciccolini

PROJET DE RENOVATION DOUCE



Source photographie : atelier Randupson

07

SCHÉMA CONCEPT

1

LE CONCEPT

Entre les actualités -d'ici ou d'ailleurs, les ressentis -dans les intérieurs et les extérieurs, le vécu -de situations de vulnérabilité et de précarité", le changement d'ère climatique permet de revoir la copie quant à l'équité territoriale,

quant à l'état de la nation du bien commun dans l'intérêt collectif, que la ville et l'espace public porte depuis l'agora grecque.

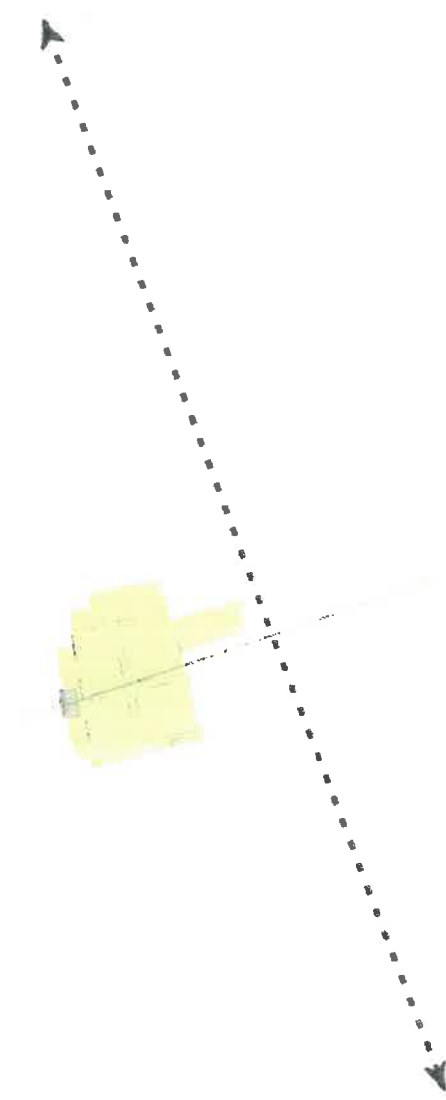
Nombreux dispositifs sont progressivement mis en place afin de penser et porter un modèle de société, capable de s'adapter, il est donc nécessaire d'accompagner les populations à faire évoluer leurs pratiques et leurs consommations des territoires, de sensibiliser les élus et techniciens de la ville à remettre au goût du jour les notions de responsabilité et de respect vis à vis de l'Environnement.

Mais les enjeux urbains sont nombreux et souvent conflictuels : l'organisme vit en fonction de dynamiques. Celles-ci établissent des liens de réciprocité qui génèrent des situations intrinsèquement liées à chaque échelle géographiques. Et l'urban partcipe et accompagne l'évolution du climat : consommations énergétiques-comme réchauffer l'extérieur pour refroidir son intérieur, augmentation des flux -par la distorsion de l'espace temps dans la course à la modernité, recul des terres agricoles et vision de la nature ornementale, camouflage des eaux -qui dans les représentations mentales est passé d'un élément noble à un élément de décharge, et bien d'autres.

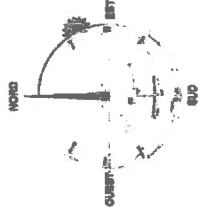
La conception de projets urbains doit inscrire un certains nombre d'engagements, qui ne doivent plus être de l'ordre de l'anecdote mais d'un véritable parti-pris exemplaire afin de limiter les vulnérabilités physiques et climatiques, la précarité énergétique, ainsi que la santé. Il en est un qui fait l'unanimité, tant sa mise en œuvre fait partie des plus accessibles. La réaffirmation de la relation ville-nature par la mise en place de gestes paysagers à différentes échelles, et participer à la réduction des îlots de chaleurs urbains.

De nombreuses études ont montré l'influence importante des espaces d'eau et de la densité végétale sur l'atténuation des îlots de chaleur urbains, notamment dans la journée.

L'AGAM met en avant 4 axes quant à l'arrivée d'un nouveau modèle d'aménagement urbain adaptable à l'évolution du climat : utiliser des matériaux adaptés, agir sur les volumes et l'orientation des formes urbaines, choisir une architecture bioclimatique, et végétaliser les villes.



LA VILLE DU XXI^e S. : LE VÉGÉTAL DU PAVILLON VENDÔME, EN TANT QUE CARDO DECUMANUS ENVIRONNEMENTAL, POINT DE DÉPART D'ENGAGEMENTS POUR LA VILLE



2 L'HISTOIRE D'HER ET LE CLIMAT DE DEMAIN : PISTES D'AMÉNAGEMENT

RÉDUCTION DES ILOTS DE CHALEUR URBAINS :
 QUARTIER TAVAN, UN AMÉNAGEMENT EXEMPLAIRE

DE L'ONDE DE LA TOPOGRAPHIE,
 LIEN AVEC LA SIGNATURE ET MISE EN SCÈNE DU PAYSAGE
 À L'ONDE DU VÉGÉTAL,
 UNE SIGNATURE AU REGARD DES ENJEUX CLIMATIQUES ACTUELS.

LE PAVILLON VENDÔME COMME UN POINT DE DÉPART
 POUR INSCRIRE LE QUARTIER DE TAVAN
 DANS LA LUTTE CONTRE LA RÉDUCTION
 DES ILOTS DE CHALEUR URBAINS :

VÉGÉTALISATION DES TOITS
 LE SITE DU CASINO
 LE SITE DE L'ÉCOLE DES BEAUX-ARTS
 IMMEUBLE ACCÈS EST PAVILLON VENDÔME

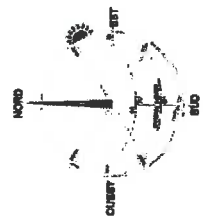
AMÉNAGEMENT PAYSAGER PERMÉABLE
 DES SOLS (GESTION DES EAUX PLUVIALES)

LES ACCÈS AUX PAVILLONS VENDÔME
 MAGNIFIÉS PAR DES CHEMINS DU VÉGÉTAL
 LA TÈSE : AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE VOUTES VÉGÉTALES
 EN LIEN AVEC L'HISTOIRE DU JARDIN BASTIDAIRE

L'HISTOIRE DU CARDO ROMAIN : LA RUE CELONY
 MARQUÉE PAR UN DALLAGE POUR MARQUER LE
 POINT DE DÉPART DE LA VILLE PARCOURS JUSQU'À LA
 CATHÉDRALE SAINT SAUVEUR ET RÉDUIRE L'EMPRISE DES
 SURFACES PERMÉABLES

MAINTIEN DES ACTIVITÉS ASSOCIATIVES
 AUX RDC DES BÂTIMENTS EXISTANTS,
 PORTEUSES DE LIENS SOCIAUX
 ET DES LIENS INTERGÉNÉRATIONNELS
 & OFFRE DE LOGEMENTS DANS LES ÉTAGES
 REMANIÉS : DES LOGEMENTS POUR MÉNAGES
 TYPE FAMILLE

lien vers plateau
 d'Entremont



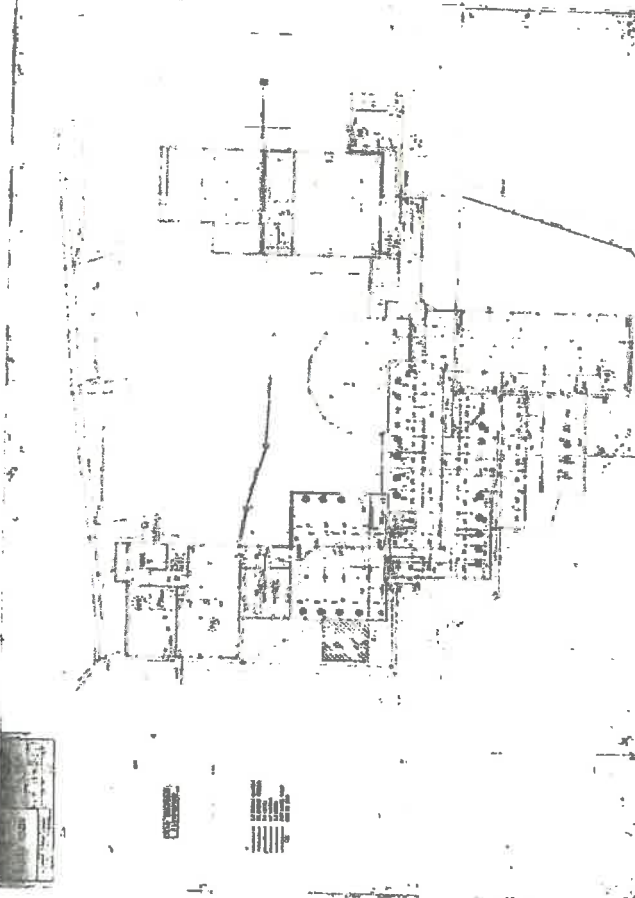
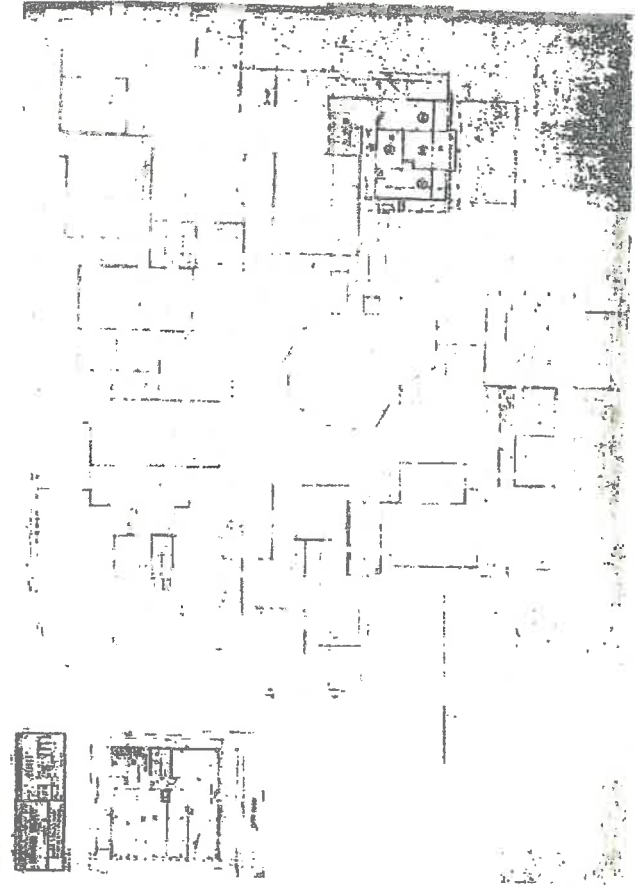
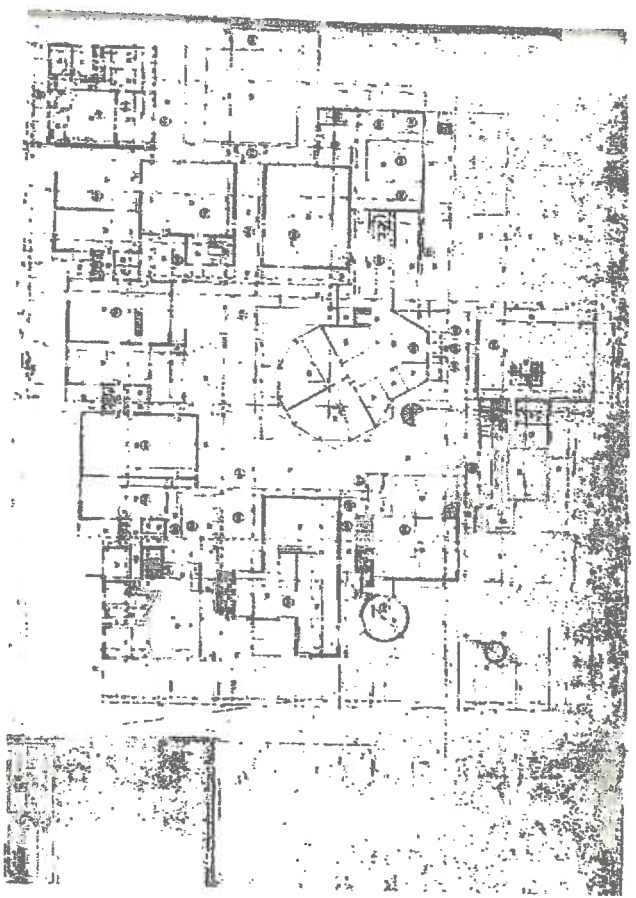
2

Diagnostic fonctionnel et technique synthétique des propriétés de la Ville

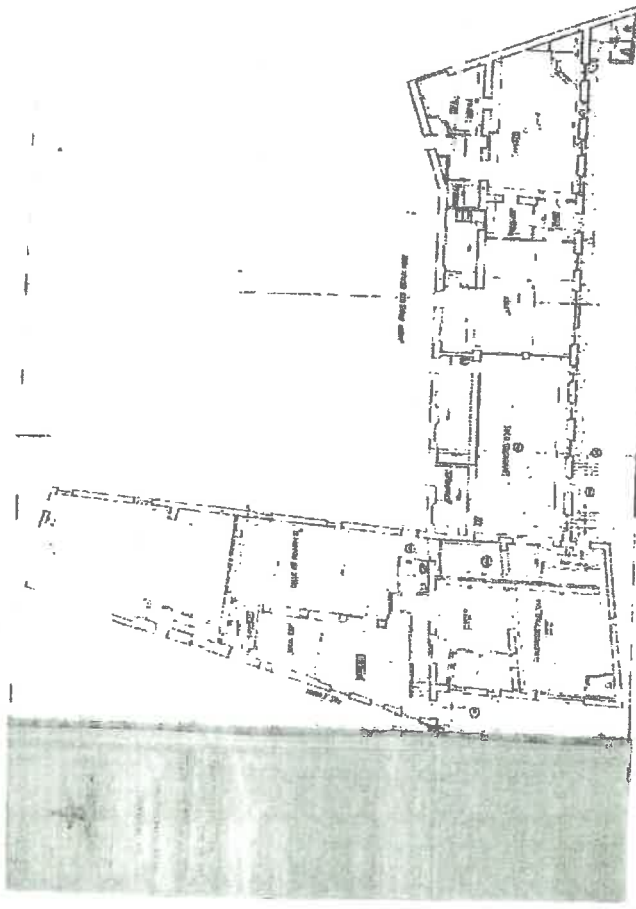
SOMMAIRE

ECOLE DES BEAUX ARTS	p. 48
LA SEXTIENNE - PLANS	p. 49
LA SEXTIENNE - FAÇADES	p. 50
LA SEXTIENNE - FAÇADES	p. 51
PAVILLON VENDÔME & ROSERAIE	p. 52
CRÈCHE	p. 53

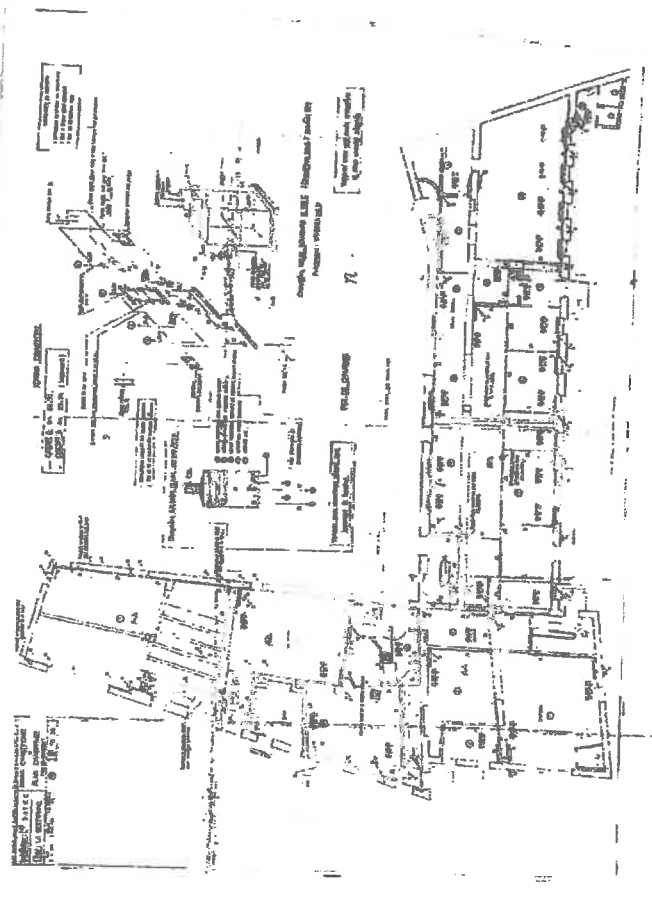
ECOLE DES BEAUX ARTS



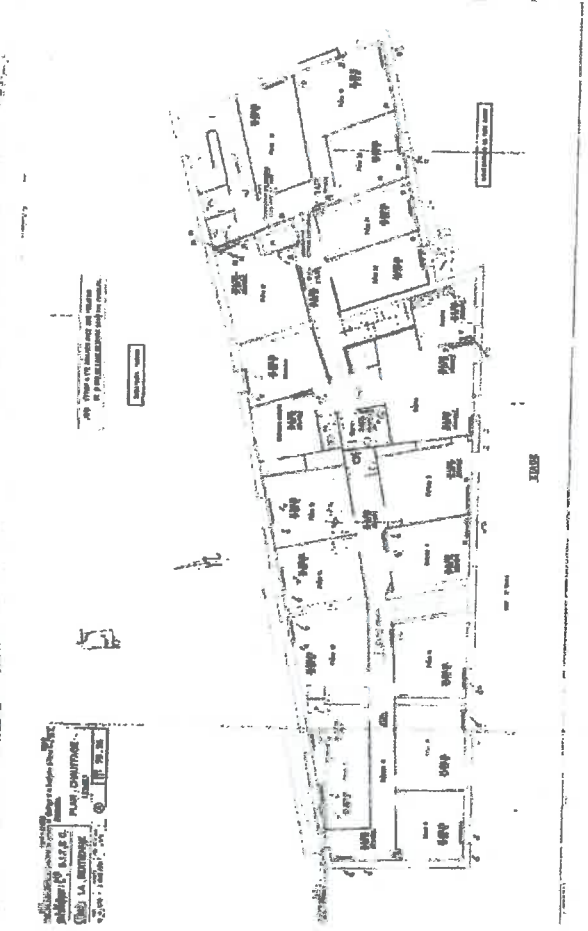
2 LA SIXTIENNE - PLANS



LA SIXTIENNE
PLAN PRELIMINAIRE
 1/50
 1970



1/50
 1970



3 LA SEXTIENNE · FAÇADES

PLAN DE LA FAÇADE
NORD-OUEST



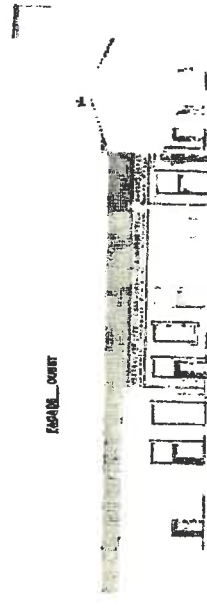
LA SEXTIENNE
PLAN PARALLÉLOGRAPHE



PLAN DE LA FAÇADE
NORD-EST



LA SEXTIENNE
PLAN PARALLÉLOGRAPHE



FAÇADE EST



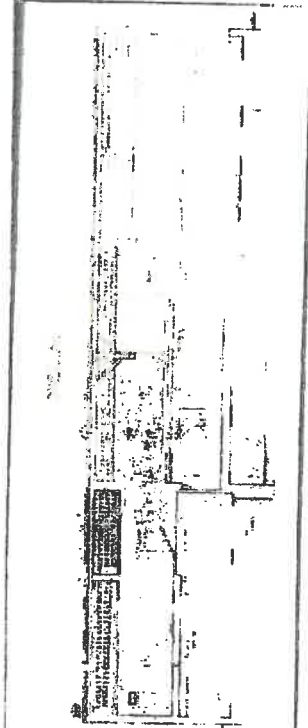
FAÇADE OUEST



PLAN DE LA FAÇADE
SUD-OUEST



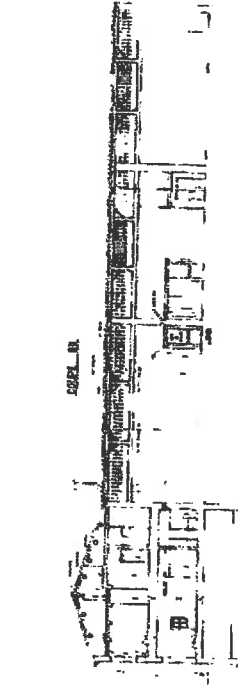
LA SEXTIENNE
PLAN PARALLÉLOGRAPHE



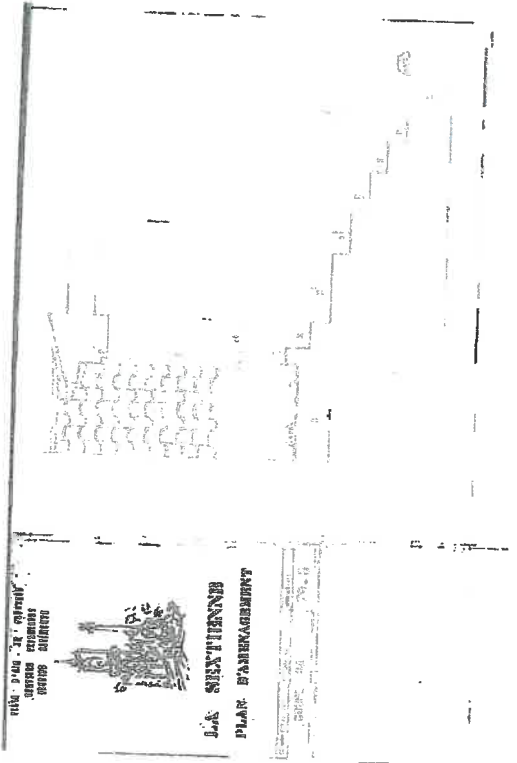
PLAN DE LA FAÇADE
SUD-EST



LA SEXTIENNE
PLAN PARALLÉLOGRAPHE



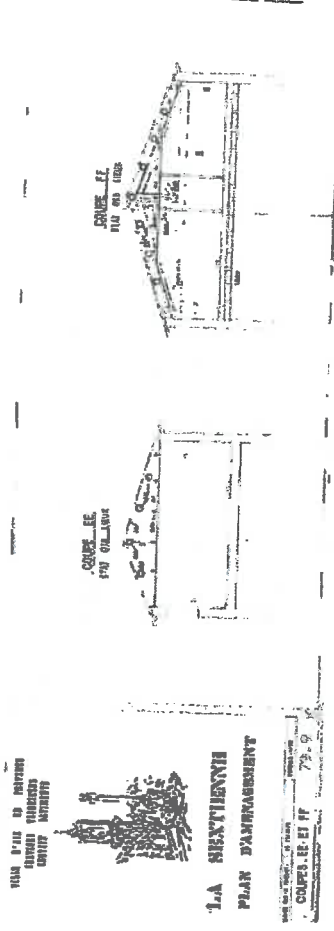
4
LA SIXTIENNE - FAÇADES



VILLE DE PARIS - 10^e ARRONDISSEMENT
SERVICES URBANISME
URBIS - 1000000

LA SIXTIENNE
PLAN D'AMÉNAGEMENT

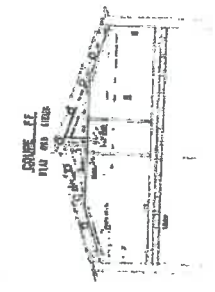
79-6



VILLE DE PARIS - 10^e ARRONDISSEMENT
SERVICES URBANISME
URBIS - 1000000

LA SIXTIENNE
PLAN D'AMÉNAGEMENT

COUPE DE ET NF
79-9



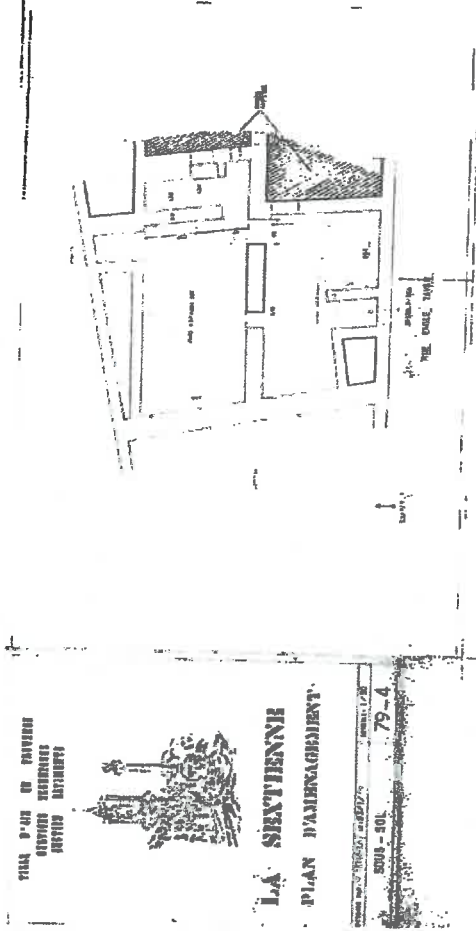
COUPE DE
ET NF
79-10



VILLE DE PARIS - 10^e ARRONDISSEMENT
SERVICES URBANISME
URBIS - 1000000

LA SIXTIENNE
PLAN D'AMÉNAGEMENT

COUPE DE
79-7

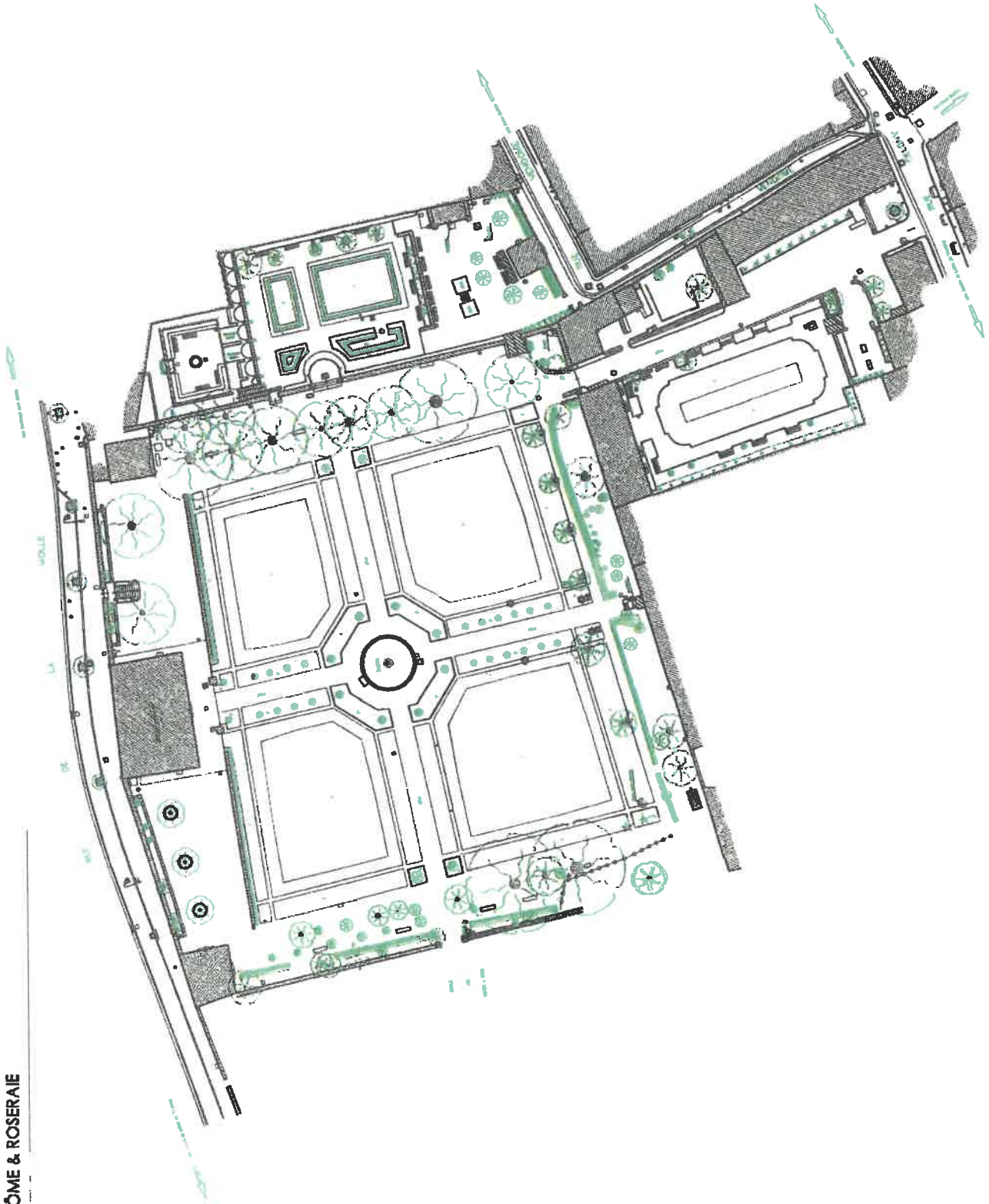


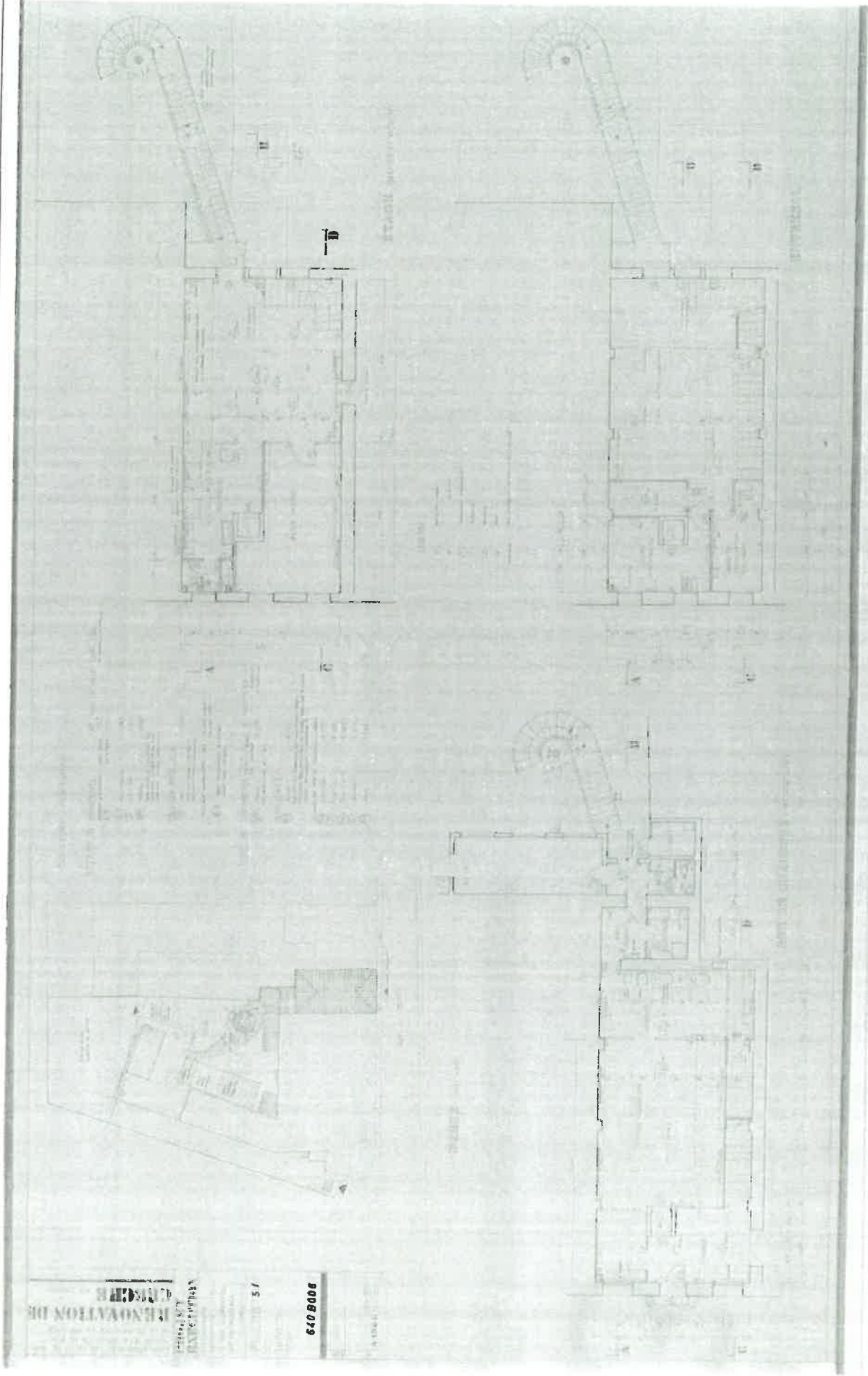
VILLE DE PARIS - 10^e ARRONDISSEMENT
SERVICES URBANISME
URBIS - 1000000

LA SIXTIENNE
PLAN D'AMÉNAGEMENT

COUPE DE
79-4

5 PAVILLON VENDÔME & ROSERAIE





INNOVATION DE
ARCHITECTURE
640 0006
1/5

3

Synthèse des enjeux

SOMMAIRE

ENJEUX	
ENJEUX	p.57
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	
ACCÈS AU SITE DU PAVILLON VENDÔME	p.59
SENS DE CIRCULATION ET ACCÈS	p.60
LE VÉGÉTAL	p.61
ORIENTATIONS DE PROGRAMMATIONS	
MAINTIEN DU SITE DE L'ÉCOLE DES BEAUX ARTS	p.63
HYPOTHÈSE DE TRANSFORMATION DU SITE DE L'ÉCOLE DES BEAUX ARTS	p.64
HYPOTHÈSE DE TRANSFORMATION DU SITE DE L'ÉCOLE DES BEAUX ARTS	p.65
HYPOTHÈSE DE TRANSFORMATION DU SITE DE L'ÉCOLE DES BEAUX ARTS	p.66
ÉCOLE DES BEAUX ARTS - SCHEMA D'OPTIMISATION DES USAGES	p.67
ÉCOLE DES BEAUX ARTS - SCHEMA D'OPTIMISATION DES USAGES	p.68
ÉCOLE DES BEAUX ARTS - SCHEMA D'ORGANISATION DU RDC	p.69
ÉCOLE DES BEAUX ARTS - SCHEMA D'ORGANISATION DU R+1	p.70
LE PARKING EN SOUS SOL DE L'ÉCOLE DES BEAUX ARTS	p.71
HYPOTHÈSE : ARTISTES EN RÉSIDENCE - POLE CULTUREL ET CONGRES	p.72
HYPOTHÈSE UN SITE OPTIMISÉ D'ÉQUIPEMENTS ET DE JARDINS	p.73
BÂTIMENTS PUBLICS RUE CELONY, RUE EMILE TAVAN : «LA SEXTIENNE», LA CRECHE, LA MAISON DES COMBATTANTS SCHEMA D'OPTIMISATION	p.74
RÉORGANISATION DES ÉQUIPEMENTS AUX RDC	p.75
DES LOGEMENTS DANS LES ÉTAGES	p.76
EXTENSION DES BÂTIMENTS DE LA « SEXTIENNE»	p.77
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS	
LA TÈSE	p.79
LA TÈSE CÔTÉ ROSEBAIE	p.80
LA TÈSE CÔTÉ LA SEXTIENNE	p.81
JARDIN ANNEXE DU PAVILLON VENDÔME	p.82
TOITS VÉGÉTAL ÉCOLE DES BEAUX ARTS	p.83
COURS SEXTIUS	p.84
POUR ALLER PLUS LOIN DANS LE PROJET...	
LA BASTIDE ET LES PRUD'HOMMES	p.87
SCÉNARIO LES HALLES	p.88
SCÉNARIO PARKINGS PAYSAGÉS	p.89
SCÉNARIO SILOS DE GARAGES	p.90
SCÉNARIO SOUS LES ARBRES	p.91
SCÉNARIO LOGEMENTS	p.92
SCÉNARIO LOGEMENTS - PLAN DU PARKING	p.93
COUPE TRANSVERSALE - SCÉNARIO LOGEMENTS	p.94
ÉSCALIER D'ACCÈS IMPASSE VENDÔME	p.95
ÉCOLE SEXTIUS	p.97
COUPE TRANSVERSALE	p.99
ÉCOLE SEXTIUS	p.101
CONCLUSION	
LA BASTIDE ET LES PRUD'HOMMES	p.106
PLAN D'ENSEMBLE	p.107

01

ENJEUX

1 ENJEUX

1. HISTOIRE

Rendre tangible, et intéressantes, les traces de l'histoire, depuis les romains, jusqu'au patrimoine du XX^{ème} siècle.

2. CIRCULER

en toute sérénité, en voiture, à pied ou en vélo... sur des parcours lisibles.

3. MIXITE

Préserver la chance d'un quartier diversifié, tant au plan humain, programmatique... que dans la typologie du bâti.

4. NATURE

Développer une bonne intelligence avec les éléments, le soleil, l'eau, le vent, la terre... dans une harmonie avec le patrimoine végétal, pour créer ici, un îlot de fraîcheur.

5. RESIDER

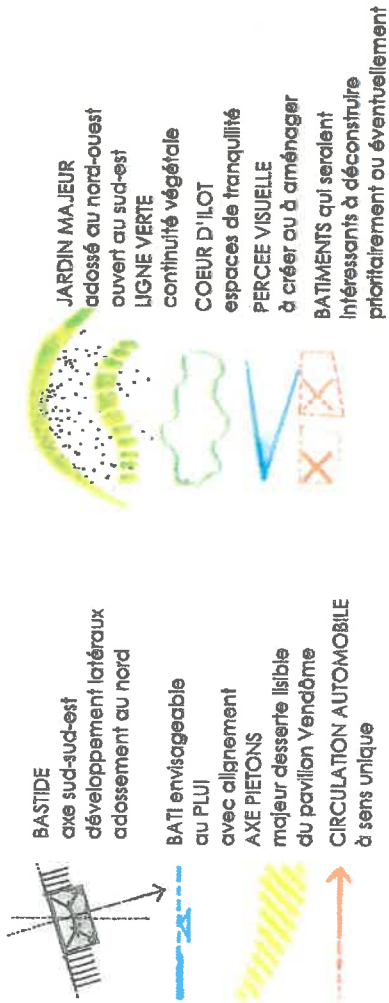
Habiter dans le quartier, plus et mieux.

6. OPTIMISER

Rendre plus vivants les équipements existants, pour mieux les gérer.

7. VITRINE

Aménager le quartier Tavan, comme un témoin des actions urbaines en cœur de ville, dans une période de changements climatiques et comportementaux.



02

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

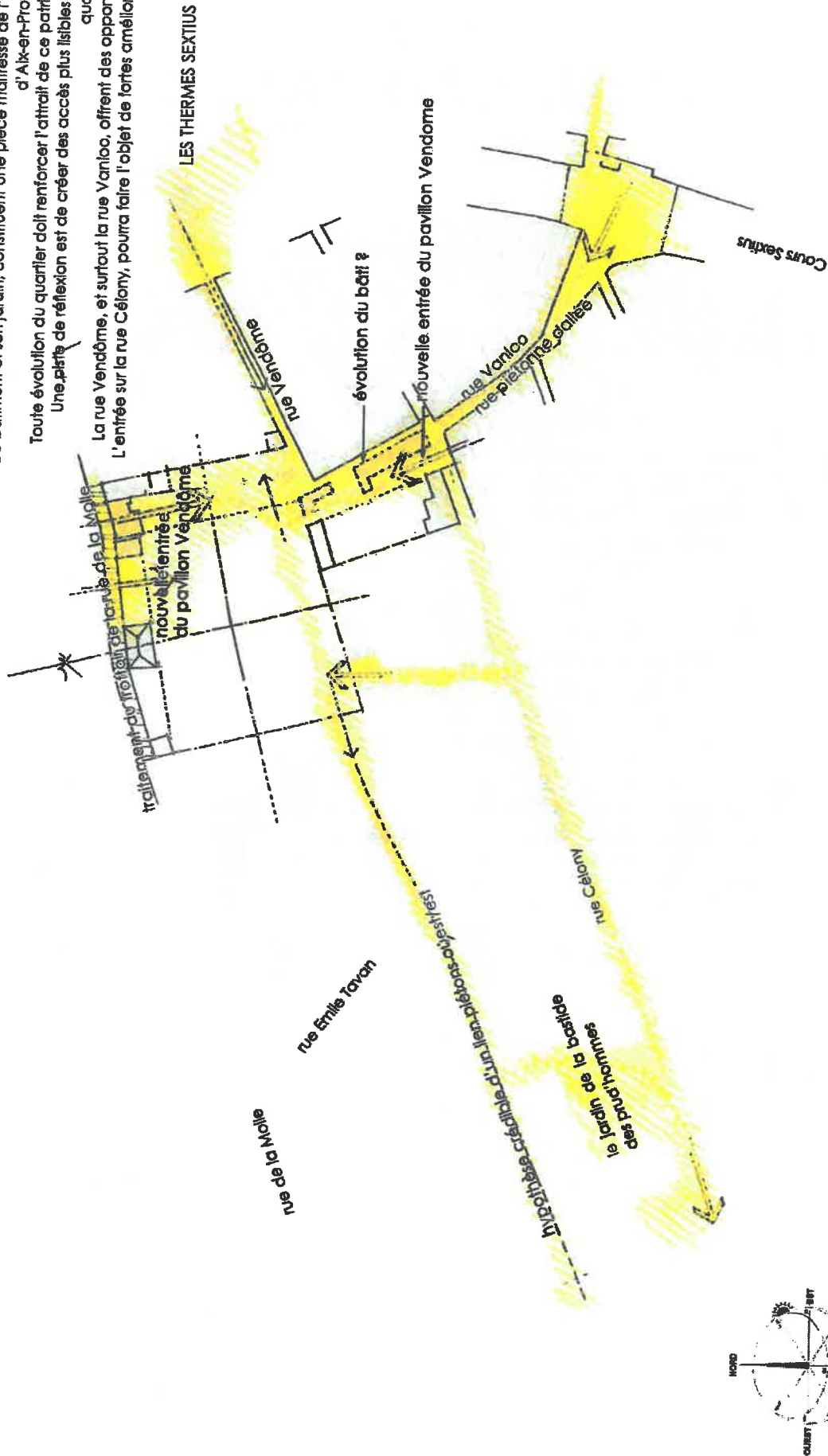
ACCÈS AU SITE DU PAVILLON VENDÔME

Un espace à aménager, de la rue de la Mallo au nord, jusqu'au cours Sextius à l'est

Ce bâtiment et son jardin, constituent une pièce maîtresse de l'histoire d'Aix-en-Provence.

Toute évolution du quartier doit renforcer l'attrait de ce patrimoine. Une piste de réflexion est de créer des accès plus lisibles et plus qualitatifs.

La rue Vendôme, et surtout la rue Vanloo, offrent des opportunités. L'entrée sur la rue Cérony, pourra faire l'objet de fortes améliorations.



2 SENS DE CIRCULATION ET ACCÈS

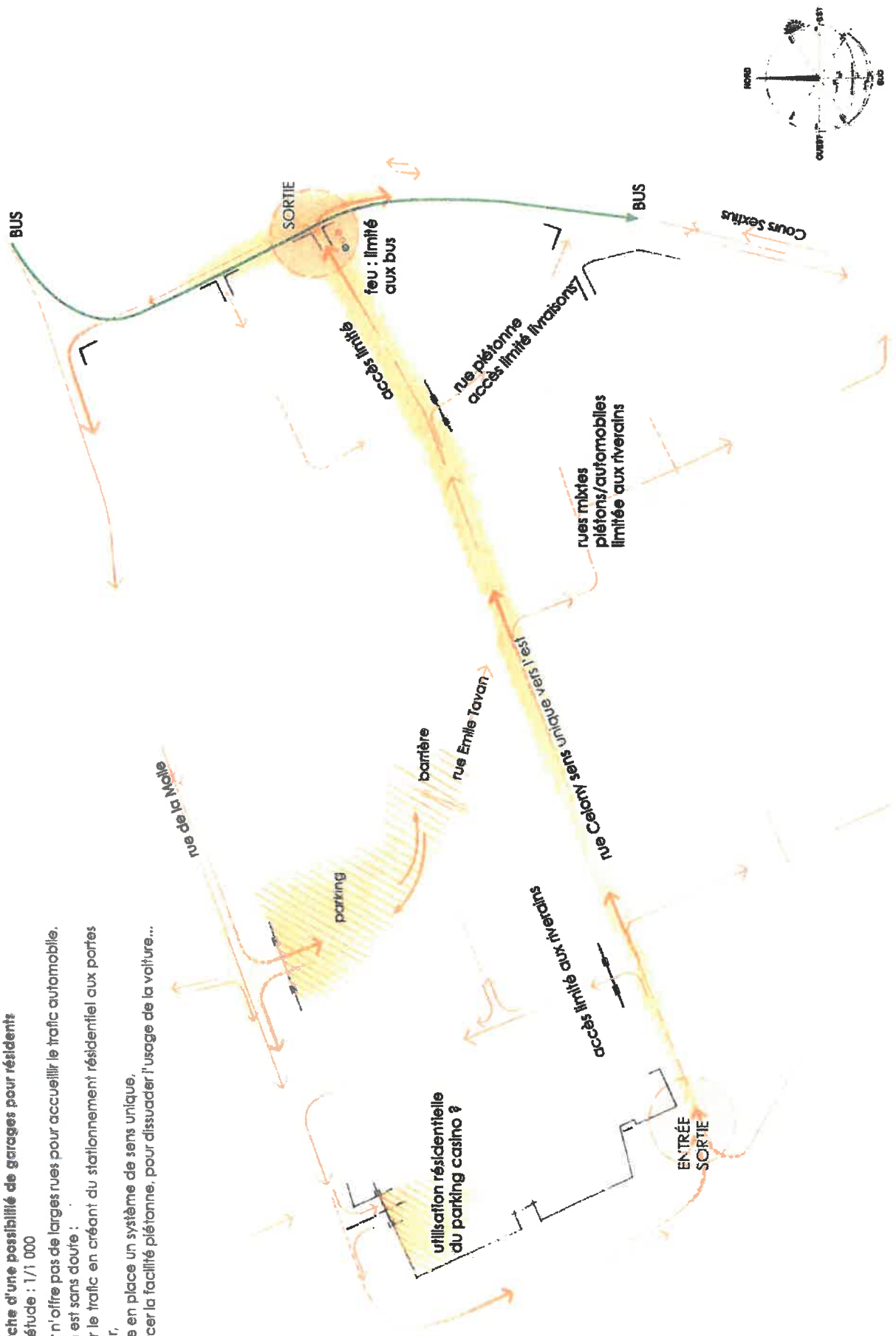
- un principe de sens unique pour limiter l'emprise des espaces dédiés aux voitures
- la recherche d'une possibilité de garages pour résidents

échelle d'étude : 1/1 000

Le quartier n'offre pas de larges rues pour accueillir le trafic automobile.

La solution est sans doute :

- de limiter le trafic en créant du stationnement résidentiel aux portes du quartier,
- de mettre en place un système de sens unique,
- de renforcer la facilité piétonne, pour dissuader l'usage de la voiture...



3

LE VÉGÉTAL

Sous les arbres existants sont représentés

- trois jardins majeurs à mieux mettre en scène
- un ensemble important de sujets isolés
- une possibilité de renforcement d'une ligne ouest/est, au travers de

l'ensemble du quartier

Le potentiel existant d'arbres et de jardins est considérable.

Cela donne envie de mieux gérer ce végétal, de l'amplifier,

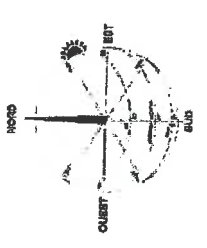
de créer davantage de connexions pour obtenir un éco-système.

Un quartier avec des oiseaux, des fleurs, des abeilles,

une température douce...

Le jardinier paysan Vendôme, dans ce cadre,

pourra jouer un rôle accru.



Cours Sextius

