



**PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**  
**Direction Régionale des Affaires Culturelles**

**EXTRAIT**

**du PROCÈS-VERBAL**

**de la COMMISSION RÉGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE**

**du 29 novembre 2017**

---

**Présents :**

Nom	Fonction	Présents	Excusés
<b>MEMBRES DE DROIT</b>			
Pierre DARTOUT	Préfet de région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, représenté par Marc CECCALDI, Directeur régional des affaires culturelles de PACA	X	
Marc CECCALDI	Directeur régional des affaires culturelles, représenté par Robert JOURDAN, Conservateur régional des monuments historiques - DRAC PACA – CRMH	X	
Corinne TOURASSE	Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA		X
Robert JOURDAN	Conservateur régional des monuments historiques, représenté par Sylvaine LE YONDRE, Adjointe au Conservateur régional des monuments historiques – DRAC PACA – CRMH	X	
Xavier DELESTRE	Conservateur régional de l'archéologie – DRAC PACA – SRA	X	
Philippe CIEREN	Chef de l'Inspection des patrimoines, représenté par François GOVEN, Inspecteur général des monuments historiques	X	

<b>MEMBRES FONCTIONNAIRES</b>			
François GONDRAN	Conseiller pour l'architecture et les espaces protégés – DRAC PACA	X	
Laurent HUGUES	Conservateur des monuments historiques – DRAC PACA – CRMH	X	
Sandra JOIGNEAU	Architecte des Bâtiments de France, adjointe du chef de service – UDAP du Var	X	

<b>COLLEGE DES ELUS</b>			
Richard STRAMBIO	<u>Président de la CRPA</u> , maire de Draguignan (83)	X	
Christian ESTROSI	Maire de Nice (06), 1 <sup>er</sup> vice-président délégué à la coordination des politiques régionales, des grands événements et de la culture de la région PACA, président de la métropole Nice Côte d'Azur		X
Chantal EYMEOUD	Maire d'Embrun (05), 2 <sup>ème</sup> vice-présidente déléguée aux entreprises, à l'artisanat et à l'économie de montagne de la région PACA, présidente de la communauté de communes de Serre-Ponçon		X

Laure-Agnès CARADEC	Adjointe au maire de Marseille (13) pour l'urbanisme, conseillère départementale des Bouches-du-Rhône, présidente d'Euroméditerranée		X
Pierre GONZALVEZ	Maire de L'Isle-sur-la-Sorgue (84), vice-président en charge du tourisme du département du Vaucluse	X	
Pierre-Martin CHARPENEL	Maire de Barcelonnette (04)	X	

### REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS

Marie-Ange RATER-CARBONEL	Déléguée régionale de l'association Vieilles Maisons Françaises	X	
Emmanuel SECHIARI	Délégué régional de l'association La Demeure Historique	X	
Dominique BORGEAUD	Présidente de l'Association des parcs et jardins de PACA	X	
Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE	Membre de l'association Patrimoine-Environnement	X	
Danièle BELLON	Déléguée régionale de la Fondation du patrimoine	X	
Christine ADRIEN LE SANN	Administratrice de la Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France	X	

### PERSONNES QUALIFIEES

Marceline BRUNET	Chef du service de l'inventaire général du patrimoine de la région PACA	X	
Thierry DUROUSSEAU	Architecte, architecte-conseil du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement des Bouches-du-Rhône (13)	X	
Corrado de GIULI MORGHEN	Architecte du patrimoine	X	
Yann CODOU	Archéologue et historien – maître de conférences, Université de Nice (06)	X	
Andréas HARTMANN-VIRNICH	Professeur d'histoire de l'art et d'archéologie médiévale, Université Aix-Marseille (13)	X	
Magali THERON	Maître de conférence en histoire de l'art des temps modernes à l'Université Aix-Marseille (13)	X	

**Autres participants :**

Hélène CORSET	Chef de l'UDAP des Bouches-du-Rhône	X	
Marc GILLET	Architecte des Bâtiments de France – UDAP des Bouches-du-Rhône	X	
Laurent CHAIGNE	Chef de l'UDAP des Alpes-de-Haute-Provence	X	
Etienne MARKT	Architecte des Bâtiments de France – UDAP des Alpes-Maritimes	X	
Julie TUGAS	Conservateur des monuments historiques – DRAC PACA – CRMH	X	
David LAVERGNE	Conservateur en chef du patrimoine – DRAC PACA – SRA	X	
Sylvie DENANTE	Adjointe au conseiller pour l'architecture et les espaces protégés - DRAC PACA	X	
Eve ROY	Chargée de mission dans le cadre du label "Architecture contemporaine remarquable" – DRAC PACA	X	
Marie-Odile GIRAUD	Chargée d'études documentaires – DRAC PACA – CRMH	X	
Blandine JOURDAN	Chargée d'études documentaires – DRAC PACA – CRMH	X	
Cédric CHAILLET	Chargé de documentation-archivage et de l'organisation de la CRPA – DRAC PACA – CRMH	X	
Pierrick RODRIGUEZ	Conservateur des monuments historiques – DRAC PACA – CRMH	X	
Hélia PAUKNER	Stagiaire Institut National du Patrimoine (INP)	X	

**Invités :**

André MALRAIT	Adjoint au Patrimoine de la ville de Marseille (13)	X	
Anne CECCONELLO	Responsable du service urbanisme de la ville de Marseille (13)	X	
Yvan BOUGUYON	Première Adjoint aux finances et à l'urbanisme - Barcelonnette (04)	X	
Laurence LECUYER	Responsable de l'urbanisme - Barcelonnette (04)	X	
Jean BALLESTER	Maire d'Annot (04)	X	
Jean FENOUIL	Deuxième adjoint – Annot (04)	X	

Danielle BLANC	Adjointe à l'économie, finances et espaces verts - Valensole (04)	X	
Robert LAURENTI	Conseiller municipal DLVA et sécurité - Valensole (04)	X	
Michel LEFEVRE	Adjoint à l'urbanisme – Beausoleil (06)	X	
Olivier CADART	AGENCE SKALA	X	
Caroline CARRY	AGENCE SKALA	X	
Patrice PIERRON	AGENCE SKALA	X	
Amaël RAPHANEAU	Agence FONSECA/RAPHANEAU	X	
Cyril GINS	Agence FONSECA/RAPHANEAU	X	
Mireille PELLEN	Agence PELLEN/DAUDE	X	
Guillaume DARRAS	Architecte – Ecole de Chaillot	X	

**Quorum : avec 22 votants présents sur 27 membres, le quorum de la CRPA est atteint.**

## Bouches-du-Rhône – MARSEILLE

### AVAP

Monsieur Strambio accueille les représentants de la Métropole et de la Ville de Marseille ainsi que leurs chargée d'études, Madame Mireille Pellen et demande au service de l'architecture et des espaces protégés de poursuivre la séance avec la première AVAP de la journée, Marseille. M. Gondran présente Mme Ceconello, représentant le service de l'urbanisme de la ville de Marseille ainsi que Mme Pellen, chargée de la présentation du projet.

Il rappelle le contexte de ce deuxième passage du dossier de l'AVAP de Marseille devant la commission, car le premier passage devant la C.R.P.S. était intervenu avant la délibération de la Métropole Aix Marseille Provence, alors que la publication du décret d'application de la Loi LCAP supprimant les CRPS était imminente. Cette nouvelle saisine est une opportunité de présenter à nouveau un document de grande qualité aux nouveaux membres de la commission et de poursuivre sereinement son instruction.

Mme Ceconello confirme le caractère indispensable de ce second examen, par ailleurs amplement mérité, compte tenu de la complexité de cet ambitieux dossier. Elle présente les excuses de Mme Caradec, adjointe au maire de Marseille, déléguée à l'urbanisme et membre de la commission, retenue par d'autres obligations.

M. Gondran précise que le dossier présenté aux membres par Mme Pellen est le même que celui présenté le 21 février 2017 devant la Commission régionale du patrimoine et des sites, alors réunie à Marseille.

## Rapport

Mme Pellen commence la présentation par un rappel des servitudes et des protections existantes à Marseille :

- Quatre ZPPAUP (quartiers de Belsunce et du Panier en 1997, quartier Canebière - Noailles - Opéra - Chapitre en 1999 et République - Joliette en 2002), pour une surface totale de 137 ha,
- Le site classé du Vieux Port et le site classé de la colline de Notre-Dame,
- Les soixante monuments historiques de la ville et leurs abords, qui sont pour une grande partie d'entre eux dans la future AVAP

Mme Pellen introduit sa présentation en montrant l'extension de ces secteurs protégés par rapport aux précédentes ZPPAUP. Sa démarche a consisté à s'appuyer sur la cartographie historique abondante concernant Marseille et en prendre en compte l'ensemble de la ville du XVIIIe siècle ainsi que des faubourgs historiques et le développement du début du XIXe siècle, vers Longchamp et vers Castellane. La prise en compte dans le projet de la façade maritime, socle de la ville, a également fait l'objet d'un choix éclairé par l'importance de l'accès par mer au Vieux Port.

Les secteurs d'extension suivants ont été définis :

- au Nord : il s'est agi de mieux prendre en compte la perspective majeure historique depuis la porte d'Aix (qui se prolonge vers le sud jusqu'à la porte de Rome, l'actuelle place Castellane), autour d'un tissu de faubourg historique encore homogène de part et d'autre du tracé de l'ancienne route d'Aix. La Gare Saint-Charles et son esplanade, en raison de son point de vue sur Marseille a été également réintégrée dans l'aire protégée.
- à l'Est, l'aire d'étude englobe le Palais Longchamp et son jardin, poumon vert de la ville, le tissu urbain cohérent et homogène de la rue Max Dormoy, du boulevard de la libération et de la colline Chape. A l'est également, le quartier Notre-Dame du Mont jusqu'au boulevard Baille est pris en compte.
- au Sud, l'aire d'étude se développe autour de la Place Castellane, de la Préfecture (rues Rostand, Sylvabelle et Saint-Jacques) et du boulevard André Aune. Le tissu urbain du XIXème siècle y est homogène et de grande qualité, avec notamment plusieurs hôtels particuliers remarquables.
- à l'Ouest, l'aire d'étude s'étend jusqu'au littoral, au pied du Palais du Pharo et de l'Anse, des deux côtés du boulevard de la Corderie et de l'avenue de Corse, en incluant également la rue d'Endoume. Enfin le projet prévoit l'extension du périmètre vers la mer, au-delà de la digue du Large.

Le nouveau périmètre du site patrimonial de Marseille, de 26,5 kilomètres, s'étend sur 472 hectares.

L'étude s'organise ensuite autour des thématiques suivantes:

- les espaces libres, regroupant principalement les points de vues dominants, les perspectives et les vues à l'intérieur de l'AVAP mais aussi les lieux emblématiques. Une attention particulière est donnée au patrimoine végétal, trop peu présent en centre-ville, et à l'eau (entrées maritimes, fontaines...). Dans ces espaces, souvent délaissés, l'objectif est de donner plus d'ampleur aux espaces publics en recréant une trame verte (sur les cours Lieutaud ou Puget par exemple). Cette mise en valeur du végétal permettrait de réduire les nuisances visuelles ou acoustiques, d'améliorer la qualité du bâti, abîmé par la pollution atmosphérique notamment, et de rendre un "espace apaisé" aux piétons.

- l'îlot, entre l'espace libre et l'espace bâti. L'ambition du projet d'AVAP est de garantir le respect de cet espace, au plan de sa densité et de son volume. Les différences et irrégularités de sa taille et de sa forme peuvent altérer la cohérence urbaine et la qualité de vie des habitants. Un travail sur la végétalisation et le confort bioclimatique des coeurs d'îlots dans les quartiers concernés a été également réalisé dans l'étude.

- l'espace bâti, constitué par le bâti existant et par les futures constructions neuves. Il s'agit dans cet espace de veiller à la composition du bâti et à l'harmonie entre les façades et les toitures, pour mettre en valeur les richesses patrimoniales acquises au fil des époques. La dénaturation et les désordres structurels et techniques sont les principaux problèmes rencontrés sur les immeubles. L'AVAP prévoit la mise en place d'une classification pour identifier les immeubles ou les séquences devant faire l'objet de règles particulières garantissant leur préservation. Le projet prévoit également l'interdiction de la démolition, pour certains édifices identifiés dans un plan réglementaire, qui appartiennent au corpus architectural patrimonial et constituent la forme urbaine de la ville. Il faut prévenir plutôt que guérir : leur disparition ou dénaturation sont susceptibles de porter atteinte à la conservation du patrimoine architectural.

Le règlement énonce les prescriptions qui découlent des enjeux principaux identifiés dans le rapport de présentation. Des fiches détaillées illustrent le règlement et en facilitent la lecture, en complément du plan réglementaire. L'ensemble constitue une aide considérable à la pédagogie et à l'explication des exigences de conservation et mise en valeur du centre historique de Marseille.

La présentation s'achève sur une peinture de Turner représentant l'entrée du Vieux Port depuis la mer, vision harmonieuse d'une ville de Marseille où paysage, art et histoire se réunissent.

## **Débats**

M. Strambio remercie Mme Pellen et salue le remarquable travail mené par son équipe sur ce dossier.

Il propose ensuite aux membres de voter. Mesdames Ceconello et Pellen quittent la salle durant les délibérations.

***La commission émet à l'unanimité un avis favorable au projet d'AVAP de la ville de Marseille.***

A Draguignan, le

Le Président de la Commission régionale  
du patrimoine et de l'architecture

Richard STRAMBIO