

Crédits photos : couverture et quatrième : Christophe Trinquier, Agam / 1 Christophe Trinquier, Agam - Verso : Ville de Marseille / 2 Xavier Boymond - Verso : Michèle Clavel / 3 Christophe Trinquier, Agam - Verso : Interxion / 4 Château en santé / 5 Archives municipales de Marseille / 6 BAM - Jérôme Cabanel / 7 Station Alexandre / 8 et 9 Christophe Trinquier, Agam / 10 Actavista - JC Verchère / 11 Le cloître / 12 Christophe Trinquier, Agam



### UN "PATRIMOINE DE PROXIMITÉ" REDÉCOUVERT ET MIEUX RECONNU

Aujourd'hui, le patrimoine n'est plus seulement considéré comme un inventaire d'éléments bâtis menacés à préserver pour une transmission aux générations futures : il est aussi vu comme un projet politique et social. Les collectivités et les acteurs locaux le sollicitent plus souvent pour affirmer ou singulariser un territoire, forger une identité métropolitaine. La notion de patrimoine s'est considérablement élargie depuis quelques décennies et les documents d'urbanisme considèrent le "patrimoine du quotidien" ou "de proximité" (édifices modestes mais porteurs de l'image d'un quartier, espaces bâtis emblématiques, éléments d'un paysage...) comme une valeur.

Ce patrimoine se pose en sentinelle contre la banalisation du cadre urbain et nourrit l'attachement des individus à leurs lieux de vie. Sa préservation permet de comprendre les raisons et les modalités de l'évolution de la ville ou l'éclosion d'une architecture qui a produit, non seulement, des bâtiments mais aussi un environnement complet, des relations sociales... Les enjeux sont d'abord liés au renouvellement maîtrisé de la ville sur elle-même (prolongation de la vie d'un

édifice, respect de l'intégrité architecturale, préservation d'une "qualité de rue"...) mais ils sont aussi sociaux et humains. On parle alors d'un patrimoine " fédérateur " quand il sert de support à une démarche de projet ou de patrimoine " identitaire " quand il permet de se démarquer et de mettre en avant des singularités.

L'intérêt croissant des Marseillais pour le patrimoine exprime un besoin de se réapproprié un territoire autant qu'un principe de précaution. Le succès des promenades urbaines sur les traces du passé industriel témoigne du désir de comprendre un héritage commun. Depuis quelques années, les acteurs locaux soulignent l'importance du socle monumental pour développer l'économie et le tourisme et renforcer l'attractivité de la Métropole. Bien traité, il apporte sa distinction aux nouveaux lieux d'échanges et de consommation de la ville. L'enjeu économique est important car les retombées touristiques ne sont pas négligeables (droit de visite, activité des commerces et des artisans locaux...). Les travaux de réhabilitation bénéficient aux entreprises locales, notamment pour l'acquisition d'un savoir-faire. Le réemploi de bâtiments abandonnés et de lieux inutilisés s'inscrit dans le développement responsable. Le phénomène de recyclage n'est pas nouveau (bas-

tides reconverties en cliniques, collèges, maisons de retraite, centres sociaux ou mairies de secteur, Hall Castel, pavillons jumeaux de l'ancienne centrale de Cap Pinède, Compagnie Franco-Indochinoise des riz, Les Docks...) mais il reprend actuellement de la vigueur. Qu'il soit d'origine religieuse, industrielle, institutionnelle ou commerciale, le patrimoine bâti bénéficie d'une deuxième vie grâce à l'imagination des entrepreneurs et à la créativité des architectes ("Bastide Saint-Thomas d'Aquin", rue Dieudé ; centres de données d'InterXion MRS1 et MRS2 ; "Castel Heritage" ex SNCM ; projet "La Nef" dans l'église Saint-Martin-d'Arenç...). Une nouvelle vocation, généralement culturelle ou sociale mais aussi de plus en plus économique, permet aux visiteurs comme aux habitants de (re)découvrir un lieu peu à peu tombé dans l'oubli. Une utilisation inventive et le recours à des concepts novateurs transforment et dynamisent la ville (activité juridictionnelle, campus d'entreprises, pôle d'innovation et d'entrepreneuriat social, espace de coworking, "lieu d'art et de relation", lieu de transmission des savoirs...).

En parallèle des Journées du Patrimoine 2019, l'Agam propose un petit tour d'horizon des reconversions utiles à l'économie et à l'industrie culturelle et touristique dans la commune de Marseille.

Toutes nos ressources @ portée de clic sur [www.agam.org](http://www.agam.org)  
 Pour recevoir nos publications dès leur sortie, inscrivez-vous à notre newsletter

04 88 91 92 90 | [agam@agam.org](mailto:agam@agam.org)  
 CS 41858 - 13221 Marseille cedex 01  
 Louvre & Paix - La Canebière

AGAM  
 AGENCE D'URBANISME DE  
 L'AGGLOMERATION MARSEILLAISE

Voir aussi le dépliant  
 La nouvelle vie  
 du patrimoine architectural  
 Métropole Aix-Marseille-Provence

## LA NOUVELLE VIE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Marseille

agAM  
 AGENCE D'URBANISME DE  
 L'AGGLOMERATION MARSEILLAISE

VILLE DE MARSEILLE  
 PROVENCE



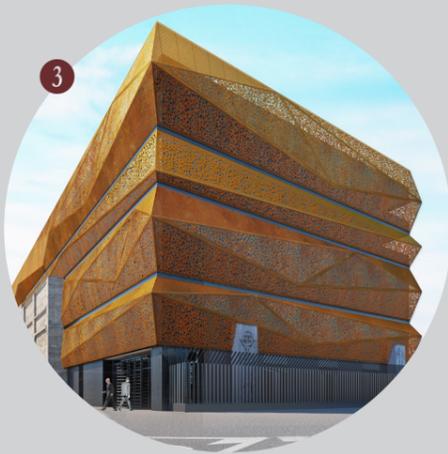
**1 LE CEPAC SILO**  
ARENCE - 2011

Le silo à céréales d'Arenc fut construit entre 1924 et 1927. Immense vaisseau de béton de 130 mètres de long et 25 mètres de haut, très moderne pour son époque, il a échappé de peu à la destruction en 1994. Labellisé «Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle» en 2000, ce «bâtiment raffiné» a enfin été reconnu comme «un élément majeur du patrimoine historique du port». À partir de 2006, il a été réaménagé en deux volumes distincts : d'une part, 45000 m<sup>2</sup> de bureaux (MCE : **Éric Castaldi**), d'autre part, une salle de spectacles de 2050 places (MCE : **C+T Architecture**). Les 99 cellules en béton ont été cassées mais la façade extérieure a été conservée et le hall d'accueil magistral est situé dans l'ancienne salle d'ensachage dite «des mamelles».



**2 "REGARDS DE PROVENCE"**  
LA JOLIETTE - 2013

La station sanitaire du Port de Marseille a été construite entre 1945 et 1947 par les architectes Champollion, René Egger et Fernand Pouillon à la demande du Ministère de la Santé Publique, pour la direction du contrôle sanitaire aux frontières et dans le but d'assurer la protection sanitaire du territoire métropolitain. À sa livraison, l'édifice très soigné constituait une sorte de prototype. Abandonné pendant 40 ans, labellisé Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, sauvé par l'investissement privé de Regards de Provence, il a été rénové par l'architecte Guy Daher (Atelier 9-MAP) pour accueillir un lieu culturel. Il présente des expositions temporaires collectives ou individuelles d'art moderne et contemporain liées à Marseille, la Provence et la Méditerranée.



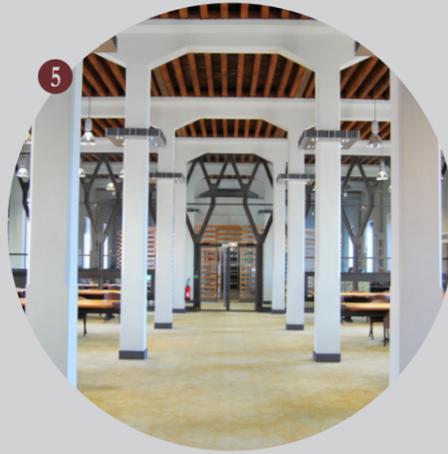
**3 U-BOOTE BUNKER "MARTHA"**  
CAP JANET - 2020

En 1943, les Allemands commencèrent la construction d'une base navale destinée à protéger les sous-marins U-Boote qui devaient faire escale en Méditerranée. Les travaux du bunker furent stoppés en août 1944 après le débarquement des forces alliées. Après avoir été abandonnées pendant 75 ans, les alvéoles en béton armé de la Kriegsmarine vont être investies par MRS3, le troisième data center marseillais d'Interxion. La reconversion est lourde et onéreuse mais c'est aussi un défi architectural. Connectée au data center MRS2 et proche de l'arrivée des câbles sous-marins de fibre optique, le bâtiment va devenir un site pour les plates-formes cloud mais aussi un point de création, de stockage et de distribution de contenus "médiatiques numériques" d'envergure mondiale.



**4 "LE CHÂTEAU EN SANTÉ"**  
LA ROUGIÈRE - 2018

Un centre de santé participatif s'est ouvert récemment au cœur du Parc Kallisté dans le château Valcorne, une grande villa édifiée en 1870. Il est porté par une association à but non lucratif et s'adresse aux habitants des quartiers de Kallisté, la Granière, la Solidarité et les Bourrely. Le lieu a vocation à offrir une offre de soin de santé globale à une population écartée de l'offre de soin. C'est aussi un espace de rencontre sur le "prendre soin", de réflexions collectives avec les habitants et les professionnels du territoire sur les besoins en santé du territoire.



**5 ÎLOT 1**  
FRICHE DE LA BELLE DE MAI - 2001

En 1861, l'État acheta à la Compagnie PLM un terrain situé près de la gare Saint-Charles pour y relocaliser la manufacture des tabacs de Marseille établie rue Sainte. L'architecte Désiré Michel conçut un complexe industriel moderne avec un plan en H et des salles vastes et aérées. Mise en service en 1868, la nouvelle manufacture devint rapidement l'une des plus importantes fabriques de la ville avec près de 2000 ouvriers. La Seita a fermé le site en 1990. Avec l'aide de l'État, la Ville de Marseille l'a réhabilité et transformé en grand équipement dédié au patrimoine culturel et artistique comprenant les Archives municipales (agence Biaggi et Maurin), les réserves des musées de Marseille, le Fonds communal d'art contemporain, le CICRP et l'INA (Éric Castaldi et agence Levy-Magnan)...



**6 LE BÂTIMENT DES AFFAIRES MARITIMES**  
LA JOLIETTE - 2017-2019

Édifice emblématique de l'histoire portuaire de Marseille édifié en 1866, l'ancien siège des Affaires Maritimes fut abandonné et squatté avant d'être mis en vente en 2015. Lauréat du concours lancé par le Conseil général, Habside, promoteur immobilier marseillais, a alors confié sa réhabilitation à l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage Tangram. Le lieu accueille désormais les sièges sociaux de Habside et de Tangram, ainsi que Cité Fab – un espace de coworking dédié aux métiers de l'architecture et de la Ville –, le Fonsecif et le BAM, un lieu d'événements qui réunit et concilie héritage architectural, mobilier design et nouvelles technologies. Cette réhabilitation s'organise autour d'une cour végétalisée.



**7 LA STATION ALEXANDRE**  
LE CANET - 2005-2007

L'espace économique occupe la gare de triage d'une ancienne huilerie construite au début du XX<sup>e</sup> siècle par Victor Régis, un riche amateur et négociant, qui était directement reliée au port de la Joliette par une ligne ferroviaire privée. En 2003, lors du classement du quartier du Canet en Zone Franche Urbaine, la structure métallique de type Eiffel a été sauvée grâce à l'investissement de la chef d'entreprise Sylvie Caulet et transformée en espace de vie et siège pour entreprises. Les travaux ont été supervisés par **Éric Castaldi**. Le bâtiment abrite des entreprises, des commerces, des bureaux, des restaurants, une crèche et un centre médical. Il sert aussi de cadre prestigieux à des soirées ou événements privés.



**8 LE COUVENT DES VICTIMES DU SACRÉ-CŒUR**  
BELLE DE MAI - 2017

La Ville a acheté en 2017 une très ancienne propriété agricole de la butte Saint-Charles qui a appartenu pendant 176 ans à une congrégation monastique de sœurs de clôture contemplatives. Le site comprend le monastère, la chapelle, des dépendances, un jardin potager, un verger et un pré. Il constitue une propriété relique où la terre a toujours été cultivée sans l'apport d'engrais chimiques et de pesticides. Compte tenu de ce caractère exceptionnel, il apparaît comme un élément de projet urbain majeur pour créer un espace d'échange et d'innovation à l'usage des riverains et des Marseillais. **L'Atelier Juxtapoz** assure son animation transitoire avec une cité d'artistes, "le couvent".



**9 LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**  
LA JOLIETTE - 2021

Les locaux de la juridiction situés rue Breteuil étaient devenus inadaptés à son contentieux en hausse. Ils vont prochainement déménager dans les anciens ateliers de la Compagnie Générale Transatlantique dans le quartier de La Joliette. L'édifice Second Empire doit accueillir 110 fonctionnaires dont 42 magistrats avec la création d'une 9<sup>e</sup> chambre. Le projet fait partie d'un programme développé par **Pitch Promotion** et l'agence **MAP architecture**. La réhabilitation est en cours. Soumise à l'Architecte des Bâtiments de France, elle préserve la façade monumentale, une partie de l'enveloppe, la cour intérieure et la structure métallique de la grande verrière qui la surplombe.



**10 LE FORT SAINT-NICOLAS**  
LE PHARO - 2003

La citadelle édifiée au XVII<sup>e</sup> siècle par le chevalier de Clerville sur ordre de Louis XIV, trouve une nouvelle vie depuis 2003. Sous le contrôle de la DRAC, des architectes des bâtiments de France et d'un architecte du patrimoine, l'association **ACTA VISTA** utilise la restauration du système défensif comme un moyen d'inclusion et de formation qualifiante. Les équipes sont encadrées par des professionnels du patrimoine (tailleurs de pierre, maçons, ferronnier) qui transmettent leurs compétences par le geste professionnel, sur un chantier devenu une école à ciel ouvert. La mise en valeur du patrimoine constitue à la fois une source de fierté et un levier pour l'emploi pour des personnes qui se construisent un projet d'avenir.



**11 "LE CLOÎTRE"**  
SAINT-JÉRÔME - 2019

Les Sœurs de la Visitation se sont établies sur la colline Saint-Bruno en 1932. Elles y ont fondé un hôpital militaire puis un dispensaire. La Fondation Apprentis d'Auteuil a reçu le couvent en legs en 1988 et ouvert l'école de production Saint-François de Sales. La Fondation vient de reconvertir le site : elle a co-fondé avec Ashoka, un réseau d'entrepreneurs sociaux, un campus innovant et solidaire où les entreprises s'engagent à former les jeunes dans les secteurs du numérique et de la restauration. Le domaine regroupe dix entreprises, une école, un restaurant, un traiteur, une conciergerie et une ferme urbaine ouverte sur le quartier. Le projet confié à l'architecte **François Gauthier** a obtenu le soutien du fonds européen FEDER et de la Région Sud.



**12 LE "PARVIS DES ARTS" - THÉÂTRE-UP**  
SAINT-LAZARE - 1996

Le «Parvis des Arts» occupe un ancien temple protestant conçu en 1930 par l'architecte de la Ville Léonce Muller et l'architecte Henri Miroglio. Le lieu de culte a abrité des associations à vocation culturelle dit «Foyer fraternel» avant d'être reconverti en lieu de création, de programmation, de diffusion et d'enseignement au service des artistes et du public. Il comprend un théâtre de 100 places, un bar et un lieu de répétition. La scène programme des artistes confirmés dans le domaine du théâtre et de la musique mais aussi de jeunes artistes de la région. Le Parvis propose également des ateliers de théâtre et de chant.