




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-187**

Séance publique du

2 mai 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Président de la
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160502- lmc189480-DE-1-1
Date de signature : 03/05/2016
Date de réception : mardi 3 mai 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE VALORISATION DU SITE DE LA SEDS

Le 2 mai 2016 à 15h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 26/04/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Moussa BENKACI à Madame Odile BONTHOUX, Madame Christine BERNARD à Madame Charlotte BENON, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Madame Irène MALAUZAT, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Ravi ANDRE, Madame Liliane PIERRON à Madame Danièle BRUNET.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Catherine ROUVIER.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Jean-Marc PERRIN donne lecture du rapport ci-joint.



Direction Générale des Services
Techniques
D.A.S.T Bâtiments & Grands
équipements

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 2 MAI 2016

Nomenclature : 9.1

Autres domaines de compétences des communes

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Marc PERRIN

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE VALORISATION DU SITE DE LA SEDS-
Information du Conseil

Mes chers Collègues,

La ville a, par le passé, souvent laissé détruire d'importants témoins de son passé. L'action la plus radicale fut sans conteste la démolition, à la veille de la Révolution, du palais comtal, dont on sait qu'il était une synthèse de l'histoire de la cité depuis sa plus haute Antiquité.

En faisant resurgir de terre le monument civil le plus emblématique de la ville antique (le théâtre et sa *porticus*), ainsi que la ville médiévale des Tours, disparue après le milieu du XIV^e siècle, les recherches archéologiques menées sur le site de la Seds, en 2004, nous donnent l'opportunité extraordinaire de réparer les erreurs de jadis.

Outre l'étonnante fraîcheur du théâtre qui présente l'intérêt de s'offrir dans son état « archéologique », la nouveauté réside ici dans la conservation des vestiges post-antiques qui l'occupent. Ils rendent compte de la transformation du monument romain en quartier d'habitation, dès le Ve siècle apr. J.-C., et font, en cela, écho au phénomène de lotissement dont les édifices de spectacle d'Arles et de Nîmes ont pareillement fait l'objet, mais sans en avoir gardé le témoignage. Ainsi, pour la première fois en France, va-t-il être possible de reconnaître le processus de réoccupation d'un monument antique entre l'Antiquité tardive et le Moyen Age.

Le projet de valorisation dont vous allez découvrir les premières orientations constitue donc un acte fondateur fort, visant non seulement à restituer à la ville son Antiquité perdue, mais à réhabiliter aussi son passé médiéval.

A l'issue des recherches, et après une suspension de deux années mise à profit pour rédiger le rapport de fouille et régler des questions techniques (travaux de protection des vestiges, emprise foncière, déplacement du parc de stationnement mis à disposition du lycée Célony, aménagement d'une base de fouille, mise en sécurité du site...), la Direction Archéologie a sollicité auprès de l'Etat, en décembre 2006, une nouvelle demande d'autorisation de fouille programmée pour 2007, dont les objectifs répondaient aux orientations arrêtées lors de l'inspection générale diligentée sur le site en février 2005 par la sous-direction de l'archéologie (MCC).

En raison du classement du site au titre des Monuments Historiques, cette demande a fait l'objet d'une double instruction, du Service Régional de l'Archéologie d'une part et de la Conservation Régionale des Monuments Historiques d'autre part. Compte tenu de l'importance scientifique et patrimoniale du site, l'avis du Conseil National de la Recherche Archéologique a également été sollicité le 16 mai 2007.

Il en est résulté qu'avant toute reprise des recherches archéologiques, la Ville devait constituer un dossier présentant les orientations envisagées en matière de mise en valeur et d'aménagement du site (foncier, projets, calendrier prévisionnel), ainsi qu'une première estimation budgétaire. Ces exigences ont fait l'objet d'un courrier du Directeur Régional des Affaires Culturelles, qui concluait ainsi : *" il apparaît indispensable qu'un programme de présentation et de mise en valeur du site soit élaboré en préalable à une reprise des investigations archéologiques. Ce document devra faire la synthèse des paramètres patrimoniaux et urbains, pour définir quel serait le meilleur parti de présentation possible, en fonction des ambitions de valorisation de la ville sur ces terrains et de la capacité des vestiges archéologiques à les satisfaire. L'étude devra comprendre un programme permettant de définir les engagements financiers afférents aussi bien aux fouilles archéologiques qu'à la conservation des vestiges et à leur mise en valeur. Outre cet échéancier, il conviendra de réunir les partenaires associés au montage budgétaire. Enfin, la nécessité de s'assurer d'une maîtrise foncière des emprises avant la poursuite du dégagement des vestiges est une condition impérieuse. "*

C'est pour répondre à ces exigences qu'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été passé en 2014, en vue de réunir une équipe pluridisciplinaire capable d'appréhender les différentes problématiques, d'apporter des éléments de réponse à l'Etat, et de proposer plusieurs scénarios de mise en valeur du site. Un comité de pilotage et un comité technique ont par ailleurs été constitués pour accompagner le dossier.

Après une procédure de mise en concurrence, le marché a été notifié le 12 janvier 2015 à un groupement conjoint représenté par son mandataire, la société ABCD dont le siège social est sis à Paris. Il prévoit deux phases :

- un diagnostic de la situation faisant une analyse problématisée des différents enjeux patrimoniaux, urbains, culturels, touristiques, paysagers et financiers etc. impliqués dans ce projet.
- une étude de pré-programmation prenant en compte les différents scénarii retenus et devant fournir des fourchettes de prix, un calendrier prévisionnel de réalisation, ainsi que les procédures à suivre.

Concluant une série de réunions qui ont permis de dessiner les principales composantes du programme à définir, d'identifier les atouts et les contraintes et de définir les priorités pour la mise en œuvre du projet, la première phase du marché a été validée par le comité de pilotage

qui s'est réuni le 22 février 2016, sous la présidence de Madame le Maire de la Ville d'Aix-en-Provence.

Elle fixe les grandes orientations retenues, qui sont conçues comme des modules répondant à des logiques hiérarchisées dans le temps, ainsi qu'en termes d'importance et de complexité.

Ces objectifs constituent les pistes de scénarios de valorisation qui vont être détaillées dans la seconde phase du marché, dont le terme est fixé au 31 juillet 2016.

Les orientations arrêtées lors du dernier comité de pilotage dessinent aujourd'hui une ambition forte de la Ville, prenant en compte l'insertion urbaine du site, sa large dimension patrimoniale, culturelle et touristique, ainsi que la dynamique de développement qu'il est susceptible d'impulser non seulement à l'échelle du centre-ville, mais plus largement de l'agglomération et de sa périphérie.

Le projet ne sera, par ailleurs, pas envisagé dans une chronologie figée, mais selon des séquences permettant de répondre aux impératifs majeurs identifiés, tout en préservant pour l'avenir des possibilités d'aménagement tant sur le site lui-même que dans son environnement. Les objectifs prioritaires définis aux termes de ces études sont les suivants :

- inscription de l'aménagement du site de la Seds dans le cadre d'un grand projet urbain
- acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de valorisation, et délocalisation du lycée Célony
- définition des façades sur le site et des aménagements en terrasses et en jardins
- détermination d'un programme scientifique et reprise des études préalables (étude historique, diagnostic archéologique, diagnostic patrimonial sur les édifices existants)
- mise en place de circuits culturels et historiques autour du site.

L'insertion urbaine du site de la Seds

Le premier point retenu est que le projet de valorisation du site doit s'insérer dans le projet d'aménagement urbain confié à la SPLA, qui englobe un vaste périmètre destiné à faire la suture entre le centre historique et les quartiers qui se développent au sud et à l'ouest de la ville. Il inclut, au nord-est, le quartier résidentiel qui s'étend entre les avenues Pasteur, de Lattre-de-Tassigny, Henri-Pontier et la rue Célony, soumis à une prochaine densification urbaine, et, au sud et au sud-ouest, les terrains enveloppant la route de Galice, jusqu'à Sextius Mirabeau et Encagnane. Ce projet urbain implique la requalification de tout le quartier environnant le site de la Seds, conçu comme un carrefour et un poumon vert entre le périmètre du secteur sauvegardé et les nouveaux pôles qui se sont développés en périphérie de la ville (ZAC de la Constance, pôle culturel, pôle numérique etc.).

Il s'agit d'ouvrir l'enclos de la Seds, en créant des connexions avec les autres espaces, notamment culturels, de la Ville, en favorisant la perméabilité des lieux par des circuits apaisés à son pourtour et en valorisant les façades et points de vue sur le site.

Vous êtes saisis par rapport séparé sur la proposition de confier l'étude correspondante à la SPLA. Les deux études pilotées respectivement par la Ville et par la SPLA doivent être menées en synergie, leurs composantes et leurs objectifs étant étroitement liés.

Les acquisitions foncières nécessaires au projet de valorisation

Conformément aux exigences de l'Etat, rappelées en préambule, le projet de valorisation du site comprend impérativement l'acquisition des parcelles foncières situées sur l'emprise du théâtre antique et de sa *porticus*.

Il s'agit d'acquérir les parcelles CS 72, CS 73 et CS 202.

L'Etat a également souligné la nécessité d'acquérir la parcelle CS 236, propriété du lycée Célony, et de délocaliser cet établissement dont l'activité se déploie sur l'assiette même du projet. Cette délocalisation est envisagée sur un calendrier plus long.

Ne souhaitant pas, dans l'immédiat, recourir à des procédures d'expropriation, la Ville entend privilégier, autant que faire se peut, des solutions amiables au problème de l'occupation de ces parcelles. C'est pourquoi il a été décidé d'entamer des négociations avec leurs propriétaires, en vue notamment de leur transfert sur d'autres terrains et bâtiments appartenant à la Ville.

Les compléments d'étude et les fouilles à venir

Les aménagements projetés à l'intérieur même du site ne pourront être arrêtés de manière définitive qu'une fois les vestiges mieux identifiés. Cette étape passe par la réalisation d'un diagnostic patrimonial et archéologique consistant en l'étude des bâtiments existants (couvent), et dans des sondages en sous-sol, de façon à dessiner les grandes lignes en matière de valorisation des vestiges. Ces études préalables donnent aussi l'opportunité d'aménager rapidement un espace vert ouvert au public, et de décloisonner l'îlot en vue de faciliter la perméabilité entre les quartiers situés au nord-ouest du site et le centre ancien. A cet égard, on relèvera la volonté de partenariat du Diocèse, qui a autorisé la Ville à réaliser ses études sur les propriétés du clergé, autour de l'église de Notre Dame de la Seds.

Ne pouvant être réalisées qu'à la suite du diagnostic, les fouilles archéologiques proprement dites seront mises en œuvre sur la base d'un programme scientifique validé par l'Etat, la Ville gardant la maîtrise de leur déclenchement et de leur calendrier dans le respect des procédures réglementaires. La difficile question des modalités de conservation des vestiges qui seront mis au jour n'est plus aujourd'hui retenue comme une condition préalable par les services déconcentrés de l'Etat. Elle fera, en temps voulu, l'objet des études nécessaires, qui seront corrélées aux campagnes de fouilles.

Les outils de médiation pour un site à livre ouvert

Si la restitution des découvertes au public peut rapidement donner lieu à un commencement d'exécution sous des formes diverses, l'option retenue - tant par l'Etat que par la Ville - de conserver et de valoriser les strates antiques et médiévales, nécessitera, à terme, des outils de médiation (ex : centre d'interprétation, parcours, musée...) destinés à expliquer les vestiges révélés tant par les diagnostics que par les fouilles à venir.

En permettant la résurgence des anciennes villes romaine et médiévale et en les connectant étroitement avec les quartiers périphériques présents et futurs de la commune, la Ville souhaite sanctuariser ce lieu et lui donner une vocation stratégique dans la culture et l'histoire de la cité.

Dans cette perspective, les anciennes rues antiques (*cardo* et *decumanus*) correspondant aux actuelles rues de la Molle, Célony, et cours des Minimes seront revalorisées dans la trame de la cité en liaison avec ses monuments et lieux emblématiques déjà mis en valeur dans ou aux abords du centre historique (cathédrale, jardin de Grassi, Thermes, pavillon Vendôme etc.).

Le site de la Seds a vocation à être le point de départ (ou d'arrivée) de différents cheminements (historiques, d'art sacré, touristiques, éducatifs, etc.), insérés dans la circulation et la vie urbaines.

Ces différents aspects devront être traités en parallèle, de manière à présenter un dossier répondant aux attentes de l'Etat sur les différents volets mentionnés ci-dessus.

Il y a lieu, dans cette perspective, de prendre acte aujourd'hui de l'engagement de la Ville d'Aix-en-Provence dans ce projet structurant, marqué, dans tous ses aspects, d'un fort intérêt territorial, et envisagé comme un continuum dans l'espace et dans le temps de la vie de la cité.

Il convient en conséquence d'adopter les mesures permettant d'ores et déjà d'engager les démarches concrètes de mise en œuvre de ce dispositif.

C'est pourquoi, il vous est demandé, mes chers collègues, de :

- **PRENDRE ACTE** des conclusions de la première phase des études conduites par le groupement ABCD et de leur corrélation avec l'étude de faisabilité du projet urbain menée en parallèle par la SPLA ;

- **PRENDRE ACTE** de la volonté de la Ville de s'engager dans le projet d'aménagement et de valorisation du site de la Seds en mettant en œuvre les conditions nécessaires à sa réalisation, et prenant en compte les demandes de l'Etat.

DL.2016-187 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE VALORISATION DU SITE DE LA SEDS-
Information du Conseil

Le Conseil Municipal a pris connaissance du présent rapport et le convertit en délibération. Ont signé
Maryse JOISSAINS MASINI, Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reine Merger', with a long horizontal stroke extending to the right.

Compte-rendu de la délibération affiché le : 03/05/2016
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)