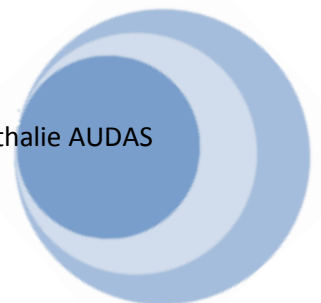
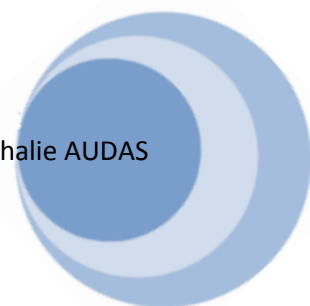


## Réhabilitation d'une ancienne usine électrique à Allauch (13)



# Réhabilitation d'une ancienne usine électrique à Allauch

- Valorisation d'une friche industrielle :  
Création d'un pôle artistique



# Avertissement

---

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

# Remerciements

---

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont consacré de leur temps, m'ont conseillé et m'ont aidé durant tout mon projet :

- Mme Nathalie AUDAS, ma tutrice, qui m'a conseillé et suivie tout au long de mon projet
- Mr Gérard SOLER, directeur du service urbanisme d'Allauch
- Mme Sandrine Favalaro du service urbanisme d'Allauch
- Mme Annette Paulet, chargée de développement du projet au sein du Ballet d'Europe
- Mme Mariette Travard, chargée de la presse – communication au sein du Ballet d'Europe
- Mlle Mélissa Makni, chargée de production et de communication au pOlau : pôle des arts urbains
- Les animateurs de la visite du chantier du CEREM à Marseille, organisée par la Maison de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Tous les gens rencontrés sur le territoire qui ont accepté de répondre à mon enquête
- Mes amis qui m'ont aidé à questionner la population

# Sommaire

---

Introduction.....	5
Diagnostic : .....	6
1. La commune .....	6
2. Le site du projet.....	7
3. L'accès au site .....	9
4. L'usine électrique : une histoire qui commence en 1904 .....	11
5. Le ballet d'Europe.....	12
7. Offre culturelle existante sur Allauch et ses environs.....	16
Equipements culturels sur Allauch .....	16
Equipeement culturel aux environs d'Allauch .....	17
8. Synthèse du diagnostic grâce à la méthode AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces) 20	
Enjeux et objectif : .....	21
1. Favoriser et développer la création artistique .....	21
2. S'adapter à la demande locale .....	23
3. S'insérer dans la dynamique de Marseille-Provence 2013 Capitale européenne de la culture	24
Proposition d'aménagement.....	27
1. Bâtiment principal, le rez-de-chaussée .....	28
Zone A : Résidences d'artistes .....	29
Zone B : Ateliers pour écoles et pour associations.....	31
2. Bâtiment annexe 1 .....	34
3. Bâtiment annexe 2 .....	35
4. Extérieur .....	37
5. Transports.....	37
6. Financement du projet : .....	40
Conclusion : .....	42
Bibliographie.....	43
Webographie .....	43
Annexes .....	44

## **Introduction**

Après plusieurs décennies de négociations, Allauch est devenue, en 2006, propriétaire d'une friche industrielle située à l'entrée du village. Le site, d'une superficie de 2,1 hectares, est une ancienne usine électrique dont l'activité a cessé en 1960. La mairie avait pour objectif de réaliser une grande salle des fêtes qui faisait défaut aux allaudiens. Dès son acquisition, la ville a répondu favorablement à la sollicitation de Jean-Charles GIL, chorégraphe et directeur du Ballet d'Europe, qui a installé, au premier étage, son école de danse internationalement connue. A travers cette acquisition, la commune a eu deux objectifs : sauvegarder le patrimoine d'Allauch et affirmer sa vocation culturelle en transformant ce lieu en un lieu culturel et artistique.

De plus, les allaudiens expriment tous leur tristesse de voir ce bâtiment délaissé. Son architecture extérieure particulière méritait d'être mise en valeur : une réhabilitation semblait ainsi plus valorisante qu'une démolition. Le projet de la mairie d'en faire une grande salle des fêtes m'a aiguillé sur une réhabilitation en vue d'échanges et de rencontres entre habitants. Les dimensions imposantes du bâtiment principal m'ont permis d'envisager un projet à plus grande échelle : en faire un pôle artistique à rayonnement régional.

Il faudra réfléchir aux financements de la réhabilitation ainsi qu'aux financements pour sa longévité, afin de répondre aux enjeux économiques d'aujourd'hui.

Mes premières rencontres avec les chargés de développement du Ballet d'Europe ont dirigé mes idées vers un pôle artistique afin de faire de ce site un haut lieu de l'Art sous toutes ses formes.

## Diagnostic :

### 1. La commune

Allauch (se prononce « alo ») est une commune française de 50.3 km<sup>2</sup>, située dans le département des Bouches-du-Rhône et de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Sur ce vaste territoire, 18 747 habitants<sup>1</sup> Allaudiens et Allaudiennes vivent dans un cadre particulièrement protégé : des espaces boisés, des coupures vertes avec la grande ville de Marseille, une urbanisation à échelle humaine.

Elle fait partie, depuis 2000<sup>2</sup>, de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, regroupant 18 communes, soit plus de 1 000 000 habitants. Elle est distante de 12 km du centre de Marseille et 35 km d'Aix-en-Provence.



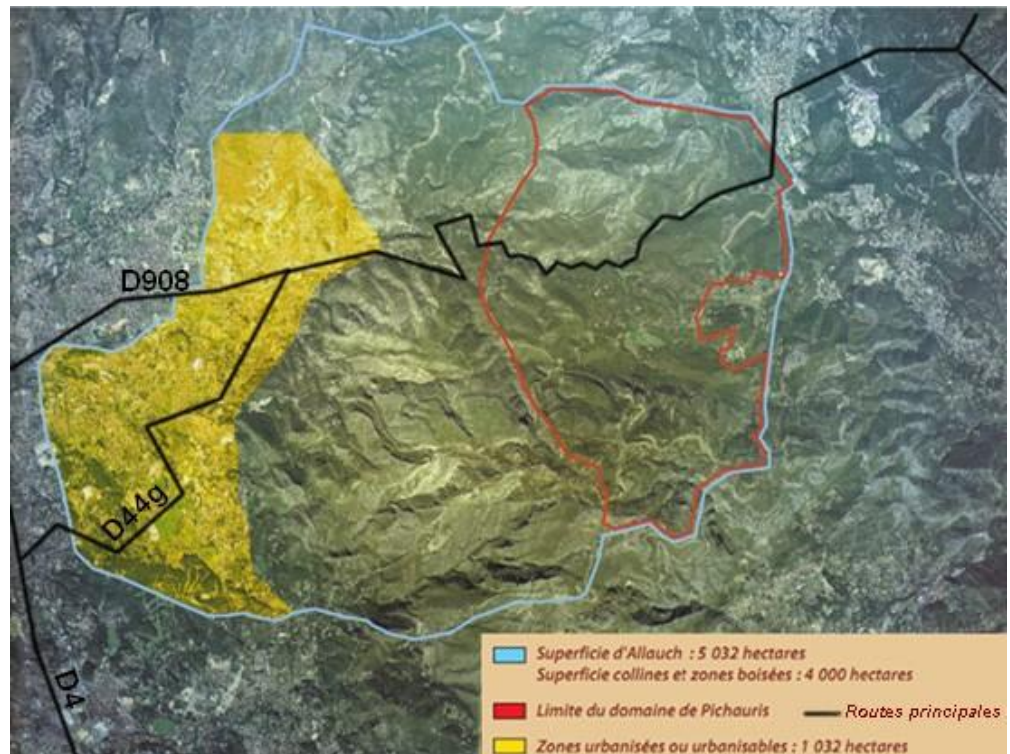
Localisation d'Allauch par rapport à d'autres grandes villes des Bouches-du-Rhône

Source: <http://tourisme.allauch.com> Réalisation: C.Audier

<sup>1</sup> Source : recensement INSEE, 2007

<sup>2</sup> 2000 : date de création de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole





**Le territoire allaudien et ses accès routiers**

Source: [www.allauch.com](http://www.allauch.com)

Réalisation: C.Audier

Les deux tiers du territoire étant constitués de collines, les accès à la commune sont peu nombreux (route départementale 908 et route départementale 44g), et ne fait pas d'Allauch une ville de passage : Venir à Allauch ne se fait pas par hasard.

## 2. Le site du projet

Le bâtiment de l'ancienne usine électrique se situe à l'entrée du village d'Allauch, à proximité des lieux d'habitations et d'administrations, en zone AU1, zone à urbaniser à vocation d'habitat, d'après le Plan Local d'Urbanisme (cf. annexe 1). Pour tous travaux, il faut se référer au règlement de cette zone (cf. annexe 2) et aux dispositions générales du PLU (cf. annexe 3).

Le site n'est pas classé comme patrimoine historique. Cependant, il se situe dans le périmètre (moins de 500m) de la Chapelle Notre-Dame-du-Château, bâtiment classé patrimoine religieux (cf. annexe 4). Toutes modifications qui seront apportées au site devront donc être accordées par les Architectes des Bâtiments de France.



## Légende

### Culture et communication ; environnement et cadre de vie

- ★ AC1 Monument Historique
- AC1 Périmètre de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- AC2 Servitude de protection d'un site inscrit

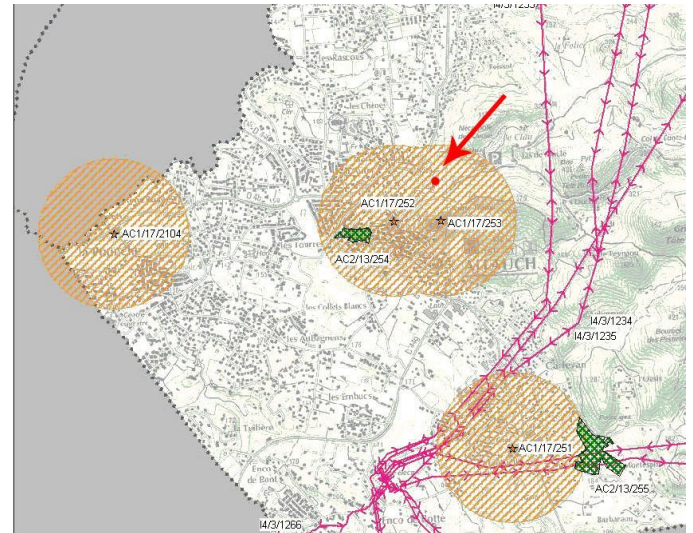
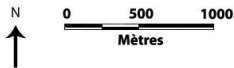
### Industrie

- I3 Servitude relative à l'établissement des canalisations de transports et de distribution de gaz
- I4 Servitude relative à l'établissement d'une canalisation électrique

### Sécurité publique

- Non représenté PM 1, pour métempire: voir liste

● Site de l'ancienne usine électrique



### Servitudes d'Utilité Publiques sur une partie du territoire d'Allauch

Source: Mairie d'Allauch    Réalisation: C.Audier

Ce bâtiment a été acquis par la ville en 2006 et il accueille depuis 2007, au premier étage, le Ballet d'Europe, une troupe de danse internationalement connue.

Sur le site se trouve un bâtiment principal, aux dimensions imposantes (environ 1480m<sup>2</sup>), l'ancienne usine électrique, composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage, ainsi que de deux bâtiments annexes, de plus petites tailles. Sur le devant, se tient un grand espace plat avec un accès direct sur la route principale du village.



Le site de l'ancienne usine électrique

Source: C.Audier

### 3. L'accès au site

De par sa localisation et son territoire composé essentiellement de collines, Allauch est à l'écart des principales voies de communications routières (A7, A50, A52) qui l'entourent, sans jamais la pénétrer. De plus la politique de la commune exprimé dans son Plan d'occupation des sols (PLU) a permis à la fois de limiter les zones constructibles afin de ne pas dénaturer le paysage, de refuser toute infrastructure qui polluerait Allauch (autoroutes, grandes surfaces, industries créant des nuisances...) et de sauvegarder les espaces naturels et les coupures vertes.

Cependant n'étant qu'à seulement 12 km du centre de Marseille, où se trouve la gare Saint-Charles, on accède assez facilement à Allauch. La ligne 1 du métro marseillais permet de rejoindre le terminus La Rose-Château-Gombert en dix minutes. Une fois à La Rose, la ligne de bus 144 nous conduit jusqu'au village d'Allauch en vingt minutes. Un arrêt de bus, St Roch, se trouve au pied de l'usine électrique dans les deux sens (cf. page suivante). Les transports en commun permettent ainsi de relier le site du projet au centre ville de Marseille en trente minutes.

Depuis le mois de juin 2006, Allauch a mis en place Les Bus des collines, ce qui permet une liaison régulière entre les différents quartiers de la commune : les deux lignes de bus mises en service desservent le site de l'usine électrique, avec un bus toutes les vingt minutes de 7h00 à 9h30 et de 16h30 à 19h00.

Un système de « bus à la demande » a également été mis en place. Ils fonctionnent de 9h à 13h et de 13h30 à 16h00 en semaine, et le samedi de 7h à 13h à l'exception des jours fériés. La fréquence de cette desserte est toutes les dix minutes en période scolaire et toutes les vingt minutes en période de vacances scolaires. Ils permettent de se rendre sur tout le territoire de la commune, et même au-delà. L'utilisateur doit réserver au préalable son trajet par téléphone (numéro vert) et le minibus vient le chercher, à l'heure convenue sur l'un des 40 arrêts référencés sur le secteur, dont les arrêts EDF et St Roch qui sont situés au pied du site de l'usine électrique. Le point de prise en charge et la destination sont librement choisis par l'utilisateur au moment de la réservation.



Itinéraire de la ligne de bus 144 Métro La Rose-Allauch-Village  
Source: [www.rtm.fr](http://www.rtm.fr) Réalisation: C.Audier

#### 4. L'usine électrique : une histoire qui commence en 1904



Le village d'Allauch au 19eme siècle  
Source: [www.reocities.com](http://www.reocities.com)

Jusqu'au 19eme siècle, la commune avait une activité essentiellement agricole : du blé de première qualité mais en quantité suffisante pour nourrir l'ensemble de la population, de l'huile d'olive, des vignes, et de nombreux élevages de moutons. Des carrières et des exploitations

minières donnèrent une touche industrielle à la commune. Puis Allauch se mit à souffrir de son

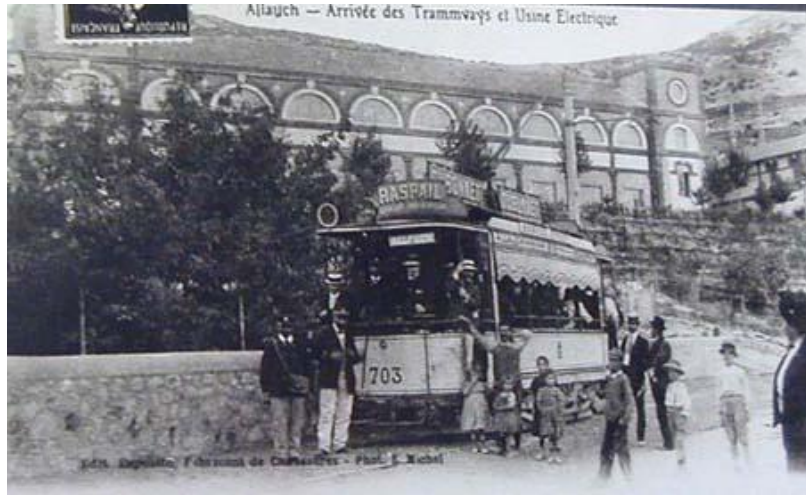
éloignement, et décline peu à peu. Sa population diminue, la relative prospérité du village, favorisée par le port franc de Marseille, disparaît avec sa suppression, et l'agriculture et l'élevage stagnent. La construction du canal de Marseille et l'eau courante en 1888 amorceront un premier redressement. L'arrivée du tramway électrique en 1908 sortira définitivement la ville de son isolement, et c'est la confirmation d'une nouvelle prospérité à venir.

En effet, le 20 Novembre 1904, le Conseil Municipal d'Allauch adopta à l'unanimité, le projet de convention liant la commune à l'Energie du Littoral Méditerranéen<sup>3</sup> tendant à installer une usine sur notre territoire. Cet établissement, destiné à alimenter aussi Marseille, devait également permettre la montée des eaux dans deux quartiers de la commune qui, pendant les grosses chaleurs, n'avaient pas d'eau potable, les citernes récupérant les eaux de pluie étant la seule ressource des habitants. Il devait, surtout, permettre l'installation d'un réseau électrique communal qui devait remplacer les antiques réverbères à pétrole.

Le 26 Août 1906, le Maire Joseph Chevillon, annonce que la mise en service de l'usine est imminente et qu'Allauch connaîtra bientôt l'alimentation en courant électrique. L'usine devient l'un des premiers postes de transformation et de distribution de l'énergie électrique sur la région. L'usine entra donc en service à la fin de l'été 1906 et 40 lampadaires sont installés dans la commune dans les années qui suivent. Le bâtiment était alimenté par les premières lignes haute tension en provenance de la Durance. Sur le point de l'emploi, l'usine, appelée aussi « L'Energie » par les plus vieux, donnera en moyenne du travail à une dizaine d'allaudiens. L'usine fut aussi en 1908 à l'origine de la ligne de tramway Marseille-Allauch.

<sup>3</sup> Société créée en 1900 dont le but est la production, le transport et la distribution de l'énergie électrique dans toute la région comprise entre le Rhône, la Durance, les Alpes, et la Méditerranée.





"L'Energie", terminus du tramway Marseille-Allauch

Source: [www.reocities.com](http://www.reocities.com)

Après la loi de nationalisation de l'énergie du 8 Avril 1846, l'usine est tombée automatiquement dans le giron d'Electricité de France. L'établissement a alors cessé de fonctionner en 1960 et il a été remplacé par celui d'Enco-de-Botte (autre quartier d'Allauch) qui fonctionne encore aujourd'hui.

### 5. Le ballet d'Europe

L'ancienne usine électrique a été acquise par la ville d'Allauch en 2006, à un prix très intéressant : 110 000 euros. Dès son acquisition, la commune a répondu favorablement à la sollicitation de Jean-Charles Gil, afin d'y installer Le Ballet d'Europe, une école de danse qu'il dirige. En décembre 2006, le Conseil Municipal a ainsi adopté le principe de louer au Ballet d'Europe le 1er étage du bâtiment. Cette délibération a donc eu pour objet de permettre la signature d'un bail emphytéotique pour une durée de 30 ans et moyennant une redevance annuelle de 100 euros. En contrepartie, l'association devra assumer la charge de l'hyperstructure et effectuera, à sa charge, la rénovation totale de la façade et des clôtures extérieures et prendra toute les mesures nécessaires à la mise en sécurité du site.

Dans ce bâtiment, le ballet d'Europe est en mesure d'héberger dans les meilleures conditions des artistes européens et méditerranéens, favorisant de nouvelles collaborations trans-nationales. Tourné vers la mer et d'abord dédié à la danse, ce lieu reste ouvert sur le monde et sur les autres arts.



Vue du premier étage du bâtiment, donnant sur Allauch, Marseille et la mer  
Source: [www.balletdeurope.org](http://www.balletdeurope.org)



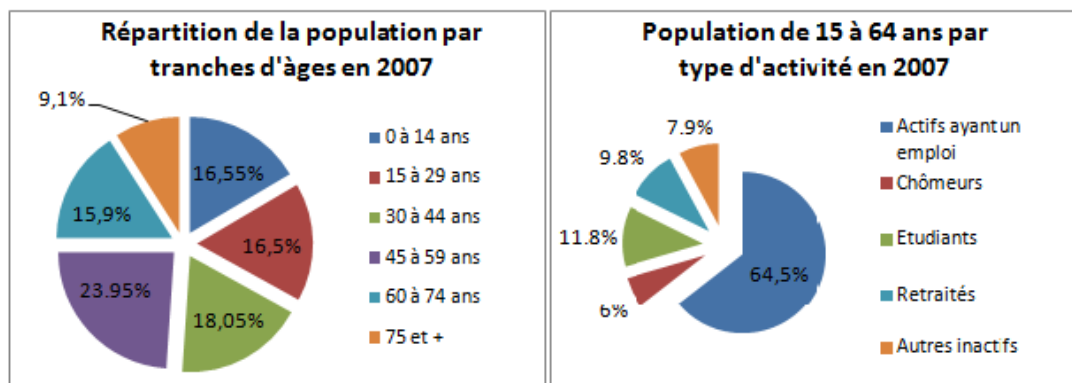
Salle de danse du Ballet d'Europe  
Source: [www.balletdeurope.org](http://www.balletdeurope.org)

Dans un premier temps, seule la partie liée au travail quotidien des danseurs a été réaménagée, ce qui a permis de dégager un espace lumineux de 554m<sup>2</sup>, avec pour objectif de mener de nouveau, dès que les conditions de sécurité pour l'accueil du public seront réunies, des opérations de sensibilisations telles que des portes ouvertes.

Actuellement, l'école de danse est fermée pour cause de travaux, aussi bien à l'intérieur du bâtiment qu'à l'extérieur. La réhabilitation est financée entièrement par le Conseil Général des Bouches du Rhône. Ces travaux permettent une mise aux normes de sécurité et aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. L'escalier extérieur, seul accès au premier étage à l'heure actuelle, sera rénové. Un escalier intérieur et un ascenseur extérieur seront créés. A l'intérieur la réhabilitation permettra la mise en place d'une estrade, de gradins, d'une capacité maximale de 200 personnes, d'un accueil, de trois vestiaires, et de sanitaires. Grâce à ces travaux, le Ballet d'Europe pourra désormais accueillir du public, et présenter son travail.

## 6. Contexte sociodémographique

Après une étude des recensements de la population de l'Insee, on observe que la population d'Allauch est une population plutôt jeune et active. Les moins de 20 ans représentent 23% de la population et les moins de 65 ans 81%. La population de 15 ans à 65ans est composée de 70% d'actifs, dont 64.5% ayant un emploi. Les 30% d'inactifs sont essentiellement des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés ainsi que des retraités ou préretraités.



Source : INSEE Réalisation : C.Audier

Après une enquête personnelle par questionnaire, on constate que près de la moitié des allaudiens voient Allauch comme une « ville dortoir ». Cependant, le Plan local d'Urbanisme prévoit le maintien et le développement de sa vie économique propre et de son dynamisme culturel autour de sa vie associative qui est d'une grande richesse. L'extension des zones d'activités va permettre la création d'emplois afin de limiter les migrations quotidiennes des habitants. Le dynamisme d'une commune se mesure également à l'accroissement de sa population. Malgré la légère diminution ces dix dernières années (- 196 habitants entre le recensement de l'INSEE de 1999 et celui de 2007) imputé au solde naturel (plus de décès que de naissances - 0.3%), la mairie d'Allauch a fait le choix raisonné de favoriser l'expansion de ce grand village tout en respectant les grands principes de gestion de son espace et prévoyant ainsi une population stabilisée à 25000 habitants à l'horizon 2020.

Pour accueillir ces nouveaux Allaudiens, la politique de logements mise en place a comme objectif le respect de la mixité sociale et le brassage des générations afin de maintenir la qualité de notre vie en commun. Le taux de 25 à 30% de logements sociaux imposé par le nouveau Plan local d'Urbanisme va participer au rééquilibrage social du parc bâti et de la population. A l'heure actuelle, de nombreuses opérations de constructions de logements sont en cours sur la commune.

D'après un sondage réalisé à la fin de l'année 2010 par l'institut IPSOS, Allauch ressemble fortement à la ville dont rêvent les français : une ville à taille humaine (une agglomération de moins de 20 000 habitants constitue pour 47% de



sondés la ville idéale), bien pourvue en commerces, en moyens de transports et en équipement socioculturels et de loisirs. La proximité des écoles, d'un collège et d'un lycée est aussi un élément important de la qualité de vie. 72% des résidents de communes de 2 à 20 000 habitants souhaitent que leurs propres enfants grandissent dans leur commune actuelle. Cette enquête vient alors confirmer les choix qui sont fait à Allauch depuis plus de 30ans : préserver l'environnement, développer les publics municipaux de proximité, réaliser des équipements de qualité...



Opération immobilière en cours à Allauch  
Source: C.Audier

Allauch est un territoire attrayant. En effet, la présence de Marseille, ville de plus de 851 000 habitants, à dix minutes en voiture ou en bus, donne à cette commune un attrait non négligeable. Les habitants viennent s'installer dans un milieu plus rural, tout en bénéficiant de la proximité de Marseille, pôle économique. Depuis quelques années, Allauch connaît un nouveau phénomène : la rurbanisation, l'urbanisation en milieu rural. Ceci provoque des changements de catégories socioprofessionnelles. Ainsi entre 1999 et 2007, le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures a augmenté de 4,5%, les professions intermédiaires de 2,5%, et les retraités de 1%, alors que le nombre d'agriculteurs exploitants, d'employés et d'ouvriers ont diminué.

Nous avons donc une population qui s'urbanise de plus en plus sous l'influence de la ville de Marseille, et cette nouvelle population demande des équipements supplémentaires. Peu à peu le milieu rural laisse la place à la ville.

## 7. Offre culturelle existante sur Allauch et ses environs

### Equipements culturels sur Allauch

Danse, théâtre, cinéma, musique, folklore, tous les arts ont leur place à Allauch. La ville dispose de lieux de spectacles, ou d'expositions permettant ainsi l'existence de nombreuses manifestations culturelles qui rythment la vie de la commune.

- le Vieux Bassin, construit avant 1887 et qui servaient de réserve d'eau à la commune, est actuellement une salle d'exposition. La galerie du Vieux Bassin accueille sous ses voûtes centenaires et tout au long de l'année, de chefs d'œuvre artistique des peintres, sculpteurs, photographes etc.

- le Musée d'Allauch « Symboles et Sacré », situé au cœur du village, dans l'ancien hôtel de ville est l'expression concrète de la volonté municipale de faire d'Allauch une ville à fort potentiel culturel. Il invite les visiteurs, aussi bien adultes qu'enfants, à mieux comprendre les fondements de la culture chrétienne occidentale en présentant ses collections d'œuvres d'art, de pièces archéologiques et d'objets traditionnels.

- le Théâtre de Nature, construit en 2000, a été conçu dans la roche. Ce « théâtre antique » est propice aux spectacles visuels : représentations théâtrales, spectacles de danse, concerts, rencontres folkloriques. La structure, mise en valeur par de nombreux jeux de lumières, est généralement utilisée lors des nuits estivales.



Le Vieux Bassin, Le Musée d'Allauch "Symboles et Sacré" et le Théâtre de Nature  
Source: [www.allauch.com](http://www.allauch.com) Réalisation: C.Audier

Ces équipements, qui font partie intégrante de la vie culturelle allaudienne, sont reconnus aujourd'hui de tous, et attirent un public de plus en plus nombreux. La construction et l'aménagement de ces pôles culturels permettent une vie culturelle plus riche et diversifiée, et permettent de favoriser le tissu associatif dense et dynamique sur la commune.

### **Equipement culturel aux environs d'Allauch**

La Friche de la Belle de Mai est le pôle artistique et culturel le plus emblématique et le plus important dans les alentours d'Allauch. La Friche de la Belle de Mai, exemple de nouveaux territoires de l'art<sup>4</sup>, est installé dans les bâtiments de l'ancienne manufacture de tabac, construite entre le XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle, située à proximité de la gare Saint Charles à Marseille.

Après la fermeture de la manufacture des tabacs en 1990, des artistes en tous genres envahissent les lieux, sans conditions de sécurité, et commencent à produire et diffuser leur art. En 1993, la municipalité décide d'accompagner ce mouvement artistique naissant et de rassembler tous les partenaires pour obtenir des financements, afin de reconvertir ce lieu en une véritable friche culturelle.

Sur ce lieu expérimental et innovant de 12 hectares, sont réunis trois pôles représentant les différents maillons de la chaîne de la Culture :

- Le Pôle Patrimoine (îlot 1) accueille la Conservation du Patrimoine des Musées (CPM), les Archives Municipales de Marseille, le Centre Interrégional de Conservation et Restauration du Patrimoine (CICRP) (annexe du Louvres et de Versailles) et l'Institut National de l'Audiovisuel Méditerranée (INA).

- Le Pôle Média Audiovisuel (îlot 2) ouvert en 2004 regroupe les studios de cinéma, la pépinière d'entreprises et de nombreuses entreprises et associations de l'audiovisuel et du multimédia.

- Le Pôle Spectacle vivant, appelé aussi Pôle Auteurs, (îlot 3) organise dans ses locaux des manifestations, des concerts, des expositions et accueille de nombreuses entreprises en contact avec la vie culturelle et artistique. Cet îlot de 45 000m<sup>2</sup>, est géré par l'association SFT, Système Friche Théâtre, régie par la loi 1901. C'est une association, créée en 1990, de plus de 40 salariés, présidée par Robert Guédiguian et dirigée par Philippe Foulquié. SFT est le fondateur, l'animateur et le développeur du projet d'ensemble et aussi le gestionnaire de cet îlot, même si la ville de Marseille est propriétaire des lieux, et que SFT occupe les lieux à titre gratuit.

---

<sup>4</sup> Lieux qui n'étaient traditionnellement pas consacrés à des interventions de formes artistiques: squats artistiques, friches industrielles reconverties, territoires-hôpitaux, hôpitaux psychiatriques, prisons, etc.



La Friche de la Belle de Mai et ses différents îlots

Source: [www.geographie-geomatique.ac-aix-marseille.fr](http://www.geographie-geomatique.ac-aix-marseille.fr)

Réalisation: C.audier

L'intervention de Jean Nouvel dans la réflexion du rôle de la Friche permet d'élaborer en 1995, un Projet Culturel pour un Projet Urbain, *"L'artiste, la ville, sa ville"* : l'idée de la permanence artistique comme un agent indispensable du développement urbain est imposée, et la Friche de la Belle de Mai devient alors rattachée au périmètre Euroméditerranée. Une dynamique artistique permanente est aussi perçue comme moteur essentiel à la survie d'un si grand espace.

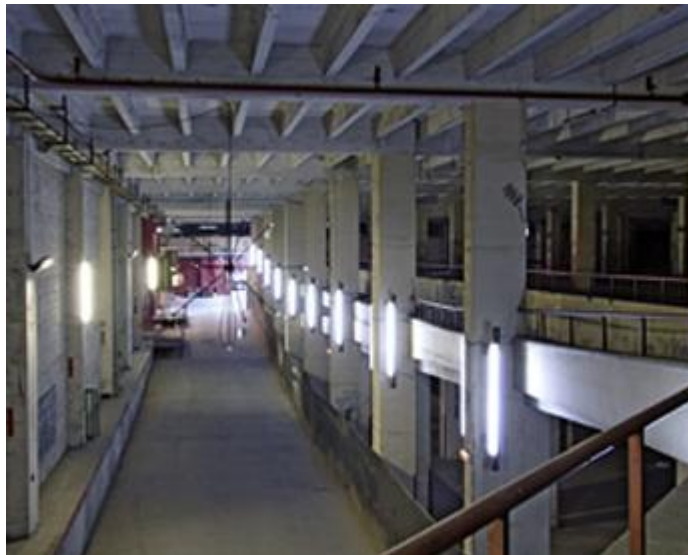
La Friche de la Belle de Mai est devenue au fil du temps un lieu d'explorations artistiques et urbaines. Elle abrite aujourd'hui une soixantaine de structures artistiques et culturelles (producteurs, compagnies, artistes etc.) de toutes disciplines (théâtre, danse, musique, art contemporain, radio). La Friche centre son action avant tout sur la création et la production d'œuvres, mais c'est aussi un lieu de spectacle et de diffusion. Le principe fondateur de l'expérience repose sur la parole d'artiste et ce qu'elle produit comme réalités sociales, économiques, urbaines jusqu'à la rencontre avec les publics. Système Friche Théâtre anime les croisements entre toutes les disciplines artistiques, de la naissance des œuvres jusqu'à leur socialisation en favorisant l'émergence de projets innovants. La Friche de la Belle de Mai constitue alors un véritable lieu de vie artistique animé : c'est ainsi plus de six cents événements par an et 150 000 personnes, qui rythment ce pôle définitivement ancré dans la vie culturelle locale.



- **Infrastructures :**

Le Pôle Auteurs offre 5 000m<sup>2</sup> d'espaces de représentation, et 40 000m<sup>2</sup> d'espaces de travail :

- 3 salles pour le théâtre : 3 000 m<sup>2</sup> (Cartonnerie 2 750 m<sup>2</sup>/ 450 places ; Seita Promotion 520 m<sup>2</sup>/ 180 - places ; Petit Théâtre 170 m<sup>2</sup> / 100 places)
- des bureaux pour les associations : 2 000 m<sup>2</sup>
- un cybercafé 60 m<sup>2</sup>
- un Cabaret aléatoire 500 m<sup>2</sup>/ 900 places
- un espace d'exposition/galerie d'art : 300 m<sup>2</sup>
- un studio de danse : 1 000 m<sup>2</sup>
- 18 ateliers de résidences d'artistes (musique, arts plastiques...) : au total 2 300 m<sup>2</sup>
- 6 studios de répétition : au total 2 000 m<sup>2</sup> dont Labobox : 120 m<sup>2</sup> permettant les grands ensembles.
- bar/restaurant : 400 m<sup>2</sup> soit 200 places assises
- espaces non qualifiés et modulables (expos, spectacles, résidences) : 10 000 m<sup>2</sup>



Intérieur de l'îlot 3

Source: [www.geographie-geomatique.ac-aix-marseille.fr](http://www.geographie-geomatique.ac-aix-marseille.fr)

- **Disciplines proposées**

De nombreuses disciplines artistiques et sociales sont présentes sur le lieu : les arts plastiques, le cinéma, le cirque, la création graphique, la danse, le multimédia, la musique, le théâtre, la radio etc.

L'association Système Friche Théâtre développe des projets avec les communautés locales : elle accueille des associations et des artistes en résidences, propose des activités culturelles spécifiques pour les enfants, mais aussi des stages et formation d'éducation artistique (stage de danse, de chant, de musique etc.)

- **Partenaires financiers**

SFT est soutenue par de nombreux partenaires financiers : la ville de Marseille, le Ministère de la Culture et de la Communication, le Ministère de l'Emploi, la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte d'Azur, le Conseil régional PACA, etc.

**8. Synthèse du diagnostic grâce à la méthode AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces)**

Atouts	<ul style="list-style-type: none"><li>- Lieu avec une dimension patrimoniale importante</li><li>- Site idéalement situé : à l'entrée du village d'Allauch</li><li>- Site d'une superficie de 2,1 hectares</li><li>- Superficie exploitable totale des bâtiments : environ 4000 m<sup>2</sup></li><li>- Accès facile en voiture (environ à 20 minutes du centre ville de Marseille)</li></ul>
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"><li>- Proximité immédiate de Marseille qui peut faire de l'ombre à tout projet développé dans cette friche</li><li>- Accès au site en transport en commun peu nombreux et des horaires contraignants</li></ul>
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ballet d'Europe, structure artistique, déjà présente sur le site</li><li>- Travailler en complémentarité avec la Friche de la Belle de Mai</li></ul>
Menaces	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une trop grande superficie</li><li>- Concurrence trop importante de la Friche de la Belle de Mai</li></ul>

### Enjeux et objectif :

Le but de ce projet est de rendre plus attractive la ville d'Allauch, et aujourd'hui, trois facteurs clés déterminent l'attractivité d'une ville<sup>5</sup> : des projets urbains de grande envergure, une exigence de qualité dans l'architecture et une offre culturelle structurée. Avec la réhabilitation de l'ancienne usine électrique, Allauch réunit ses atouts. L'objectif étant de convertir cet espace, aujourd'hui partiellement utilisé, et de procéder à une reconversion des activités. La réhabilitation du site suit la perspective de renouvellement urbain, et la culture constitue un instrument, un support de réalisation et de valorisation. L'installation de la compagnie Les Machines de l'Île<sup>6</sup> sur l'Île de Nantes en est un bon exemple. Les différentes sculptures urbaines exposées hors de l'atelier sont accessibles au public. A l'intérieur de l'atelier, les artistes sont en contact direct avec le public en se mettant au service des Machines. La démarche HQAC, haute qualité artistique et culturelle, à l'initiative de Stefan Shankland permet aussi, sur le long terme, l'intégration d'un projet artistique et culturel aux processus d'un grand chantier urbain.

La culture peut être un moyen d'accroître l'attractivité du tissu urbain, en s'appuyant à la fois sur l'histoire et le projet culturel. Ce lieu plus ou moins abandonné fera l'objet d'une reconversion culturelle, et deviendra ainsi un nouveau cœur culturel de ville, mais aussi à plus grande échelle.

#### 1. Favoriser et développer la création artistique

Ce projet s'inscrit dans la volonté de conquérir de nouveaux publics, afin de démocratiser l'accès à l'art, et de le rendre abordable et visible par tous. Les artistes émergents, les artistes en devenir, les artistes en recherche, de même que les artistes confirmés ou déjà affiliés à des grandes galeries ont besoin de lieux de création et de monstration, car à ce jour, il n'y a pas ou peu de réponses institutionnelles. La démocratisation de l'accès à l'art, c'est aussi la nécessité de développer les nouveaux publics, en s'intégrant dans des paysages de monoactivités particulièrement attractifs et populaires, ou bien des territoires où il manque d'activité. Allauch n'ayant que peu accès à des œuvres généralement confinées dans des lieux spécialisés, ce projet permettra ainsi à ce public non-averti de se réunir et se rencontrer dans un lieu dédié à l'art. Cette action de «démocratisation de l'accès» s'emploie à donner sa chance à chacun, aussi bien en tant qu'artiste qu'en tant que

---

<sup>5</sup> D'après André Nazeyrollas, Vice-président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et Premier Adjoint au Maire de Metz, Directeur du projet Centre Pompidou-Metz. Séminaire de recherche « Politiques culturelles et enjeux urbains », Année 2008-2009, Séance4 : «Culture et renouvellement urbain», 6 janvier 2009

<sup>6</sup> La compagnie Les Machines de l'Île a été créée par François Delarozière et Pierre Orefice, des acteurs du renouvellement du théâtre de rue et des scénographies urbaines en Europe. Ils explorent depuis une quinzaine d'années la machinerie et l'objet en mouvement.



public. Réunir des artistes d'horizons différents facilite aussi le brassage des publics. Voir le public composé de gens de tout âge, de toutes classes sociales est essentiel pour un artiste. C'est l'occasion de mettre en évidence les potentialités de l'art à réunir les populations autour d'un objet sensible commun.

Les associations doivent avoir la possibilité de montrer leur champ de travail. Pour cela, le pôle doit étendre son rayon d'action. Afin de mener à bien cette ambition, la mise en place de résidences, de boxes de travail et des programmes d'expositions temporaires très fortes et uniques semble être la meilleure solution.

Le pôle artistique devra encourager ce qui constitue aujourd'hui l'art contemporain (mais qui ne l'était pas il y a dix ans) : la co-existence et la confrontation des techniques, des pratiques, des approches, des supports... Et cela, évidemment afin de refléter au mieux la diversité des productions artistiques que l'on peut rencontrer aujourd'hui de par le monde (installations, performances, photo, peinture, sculpture, vidéo, multimédia, son, etc.). Le pôle devra également encourager le cosmopolitisme qui permet à des artistes venant de tous les continents de travailler ensemble dans un lieu commun, chacun faisant profiter à l'autre de sa culture, de ses techniques, et de son regard. C'est une réalisation matérielle du concept de mixité. Une association, qui sera créée dès l'ouverture du pôle artistique, sera alors en charge de celui-ci et son but sera de travailler et d'œuvrer autour de ces deux axes majeurs : la pluridisciplinarité et le cosmopolitisme.

Cette association locale et professionnelle sera mobilisée afin de faciliter le dialogue avec les artistes, d'apporter une compétence artistique et de légitimer les choix de sélections des artistes. Ce lieu abritera aussi bien des compagnies internationales que des petites associations, du moment que le projet artistique d'ensemble est fort et cohérent, et l'association est là pour en juger. Il est essentiel également de communiquer autour du projet et valoriser le travail fourni afin de le faire connaître à la population. Enfin, l'association en charge de ce pôle doit disposer de moyens financiers pour que ce pôle ait un fonctionnement de qualité mais surtout durable.



Créer un pôle artistique avec un rayonnement local voire plus, apportera une nouvelle image à la ville et d'attirer des « grands noms ». L'ouverture de ce pôle sera doublement profitable à Allauch : il permettra des retombées économiques positives, notamment grâce au tourisme, qui apportera un dynamisme supplémentaire à la ville.

Le territoire d'Allauch dispose d'une politique culturelle forte et affirmée, volonté politique souvent déterminant

dans la mise en œuvre de tel projet. Le slogan d'Allauch étant : « Allauch, un certain art de ville ». Danse, musique, folklore, théâtre, cinéma, lecture, tous les arts ont leur place dans la commune et de nombreuses manifestations culturelles rythment la vie de celle-ci.

Allauch étant un village à taille humaine, les élus sont tous des allaudiens qui participent pleinement à la vie de la commune : l'information et la sensibilisation à la démarche et à l'utilité du pôle artistique (en terme de notoriété, d'image, de lien social..) n'en sera que plus facilité.

Les artistes pourront ainsi travailler dans la proximité avec le public, ce qui permet de mieux diffuser les clés de compréhension artistique.

## 2. S'adapter à la demande locale

N'ayant trouvé aucune enquête sur les désirs de la population concernant des projets artistiques, j'ai créé un questionnaire (cf. annexe n°1) que j'ai posé à cinq cent personnes, pour me permettre de vérifier la faisabilité de mon projet. L'enquête est dirigée sur l'âge, la localisation des habitants, et leurs envies de loisirs artistiques. J'ai utilisé un échantillon de 100 dans chaque catégorie d'âge. L'enquête a été réalisée sur cinq samedis matins, sur un lieu de rencontre hebdomadaire reconnu dans les proches banlieues de Marseille : le grand marché textile et primeur de Plan-de-Cuques (commune limitrophe d'Allauch). Chaque samedi matin était consacré à une tranche d'âge. Nous étions trois à interroger les personnes qui avaient juste à répondre oralement aux questions. Si la population paraissait hésitante lors du premier contact, se présenter comme étant étudiantes en aménagement du territoire jouait en notre faveur : la population était ensuite moins réticente, et se laisser généralement prendre au jeu du questionnaire. Les résultats sont étudiés dans leur globalité.

Au vu du sondage, 76% de sondés seraient intéressés par la création d'un pôle dédié à l'art. La population allaudienne et plan-de-cuquoise répondrait présente (84.7%). La proche couronne souhaite aussi adhérer à un tel projet (72.4%). Les habitants des autres couronnes qui ont répondu par la négation, dû à un éventuel manque de transport, ne seraient pas profondément inintéressés par la fréquentation de ce lieu (51.1%). Si l'on regarde l'intérêt que les jeunes (12-18ans) pourraient porter à l'art, leur manque de moyen de locomotion les freinerait aussi (37.5%). Selon les catégories que nous avons établies pour notre questionnaire, il en ressort que la préférence de la population (71.8%) irait vers l'art visuel (peinture, cinéma, photo...) en concurrence aux autres cultures (écriture, sciences...). On constate aussi que la musique est fortement demandée. De même que l'art culinaire, certainement dû à un renouveau médiatique (émissions-concours etc.). (cf. annexe 2 page32)

Le lieu se prêtera très bien à un pôle d'art à dominance visuel, répondant ainsi à la demande de la population. Les moyens de transports sont cependant à améliorer afin de faire participer une population plus éloignée.

	Nombres de personnes	Allauch/Plan-de-Cuques	1ere couronne Marseille	2eme couronne Marseille	3eme couronne Marseille	4eme couronne Marseille	Autres : Aubagne ...
Oui	380	355	21	2	0	1	1
Non	120	65	8	5	12	16	14
car pas intéressés	66	39	1	2	7	2	3
car manque de transport	32 (dont 12 jeunes 12-18 ans)	2	6	3	3	11	7
car existe déjà dans les alentours	22	24	1	0	2	3	4

Tableau des réponses favorables et défavorables pour un pôle artistique  
Source: C.Audier Réalisation: C.Audier

### 3. S'insérer dans la dynamique de Marseille-Provence 2013 Capitale européenne de la culture



Marseille-Provence 2013

Source: [www.marseille-provence2013.fr](http://www.marseille-provence2013.fr)

Le 16 Septembre 2008, Marseille Provence a été désignée Capitale européenne de la culture en 2013. Marseille-Provence représente 130 communes associées soit 2 253 000 habitants sur un territoire de 4.600 km<sup>2</sup>. On compte environ 10 millions de touristes par an et 400 millions € par an sont dédiés à la culture.

Le label de Capitale européenne de la culture n'est pas une récompense décernée à la ville disposant déjà d'une aura culturelle internationale reconnue. Une ville choisie pour « Capitale » l'est pour le projet qu'elle propose. Le programme d'une Capitale européenne de la Culture répond à une double exigence : celle d'un projet d'une haute qualité artistique et culturelle, ambitieux, qui sait rester populaire et ouvert à tous les publics.

Danse, musique, théâtre, patrimoine, art contemporain, mais également cultures scientifiques et techniques, cultures sportives, gastronomie, cultures populaires, les Capitales européennes de la culture embrassent un champ plus large que les seules disciplines artistiques.

Pour cela, le programme d'une Capitale Européenne de la Culture fait appel aussi bien à des créateurs de renommée internationale qu'aux talents de demain. L'année Capitale est un moment privilégié de rencontre entre les habitants et des artistes, des visiteurs venus des quatre coins du monde.

La mission de l'ensemble des partenaires est de créer un grand événement culturel populaire de dimension internationale en affirmant les identités culturelles du territoire, et en produisant des impacts durables sur le territoire, à la fois sur le plan culturel, économique, urbain et social. Cette mission a pour but d'améliorer l'attractivité internationale du territoire.

Au plan artistique et culturel, Marseille-Provence propose une richesse exceptionnelle de manifestations dans toutes les disciplines : des rendez-vous internationaux de référence, comme le Festival d'art lyrique d'Aix, les Rencontres d'Arles, le Festival de piano de la Roque d'Anthéron, et les dizaines de festivals qui ont construit une solide réputation dans leurs disciplines.

Au-delà des manifestations de référence, le territoire de Marseille-Provence se caractérise par un foisonnement d'initiatives moins connues, qui développent un travail de création et diffusion culturelle de qualité. Souvent d'origine associative, elles animent toute l'année le territoire, proposant aux publics des manifestations dans toutes les disciplines culturelles et l'accès des amateurs aux pratiques artistiques.

La dimension territoriale est au cœur de l'identité du projet culturel et de sa programmation. C'est donc bien tout un « territoire Capitale » que Marseille-Provence 2013 proposera de découvrir aux visiteurs en 2013 : les sites naturels et urbains, la diversité des habitants, des traditions et des modes de vie, les créations contemporaines.



Le territoire de la Capitale Européenne de la Culture  
Source: [www.marseille-provence2013.fr](http://www.marseille-provence2013.fr)

Allauch sera un territoire incontournable lors de l'année de « La capitale ». En effet, Allauch et ses collines sont caractéristiques de la Provence. Le massif du Garlaban, appelé aussi les collines de Marcel Pagnol, ont servi de décor dans les films *Manon des Sources* et *Angèle* de l'écrivain cinéaste. Allauch a su se moderniser tout en conservant son identité, sa culture et ses traditions : tout au long de l'année, de nombreuses manifestations rythment la vie de la commune : fêtes traditionnelles (la fête de la Saint-Laurent avec défilé en costumes traditionnels, la messe de minuit la nuit de Noël et sa crèche vivante provençale précédée de la descente des bergers...), expositions de peinture ou de photos, foires et marchés à thème.

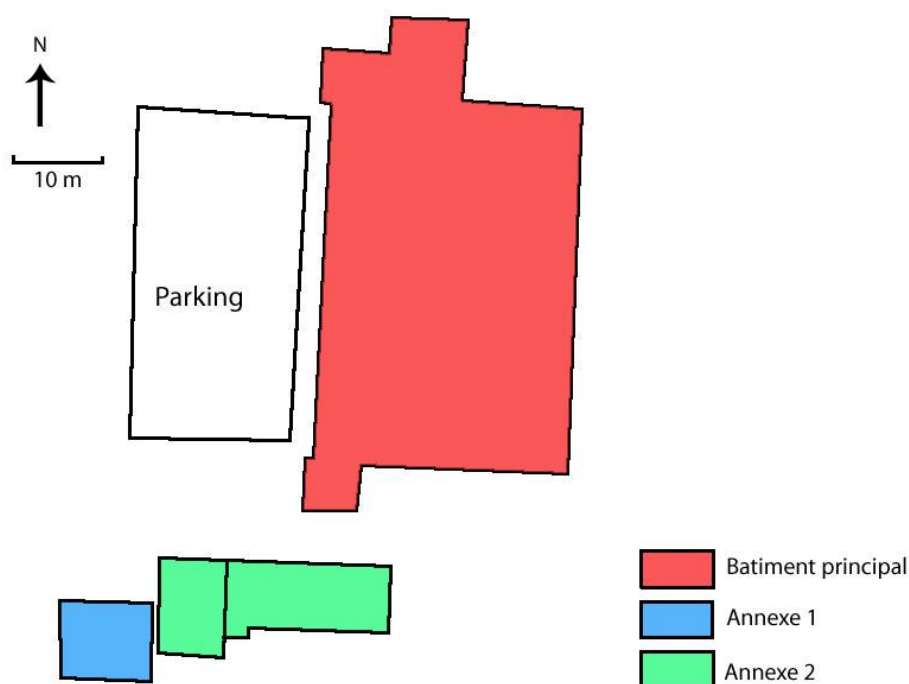
La réhabilitation de l'ancienne usine électrique à Allauch en pôle artistique permettrait au site d'être un site à visiter à part entière en 2013 : il accueillerait des expositions, des projections, des ateliers d'artistes, et fera découvrir l'art et la culture provençale (cuisine, costume, traditions...) connus dans le monde entier. L'ouverture de ce pôle artistique pourrait s'insérer dans la dynamique de Marseille-Provence 2013 à l'image du Hangar à Bananes à Nantes, qui a su profiter de la biennale des arts plastiques « Estuaire 2007 » pour réussir sa reconversion. Ce grand bâtiment industriel, longtemps laissé à l'abandon, est devenu un lieu incontournable de la vie nantaise : cet espace abrite désormais une galerie d'art contemporain, des boîtes de nuit, des restaurants, des salles de concerts, etc.

### Proposition d'aménagement

Ce bâtiment, par son architecture et ses volumes imposants et adaptables, se prête aisément à la création, et à l'art. Afin que ce site connaisse un succès, et qu'il soit reconnu en tant que tel, il est nécessaire de lui créer une identité. Pour cela, le site sera nommé « L'Énergie », en référence à son passé historique. Sachant que le ballet d'Europe occupe déjà le premier étage de ce bâtiment, le rez-de-chaussée sera aménagé de sorte à accueillir des équipements artistiques. C'est pourquoi ce projet a pour but de réhabiliter l'ensemble du site, en tenant compte des travaux que le Ballet d'Europe effectue actuellement, afin qu'il devienne un vrai pôle artistique.

Le site est composé d'un bâtiment principal, de deux bâtiments annexes, et d'un parking non aménagé. Toutes ces parties seront réhabilitées, excepté l'annexe 1 qui l'a déjà été pour accueillir les bureaux du Ballet d'Europe. La réhabilitation obéira aux normes d'accessibilités des personnes à mobilité réduites.

La question de la dépollution du site ne se pose pas, car il a déjà été dépollué pour accueillir le Ballet d'Europe.



Plan masse de la parcelle  
Réalisation: C.Audier

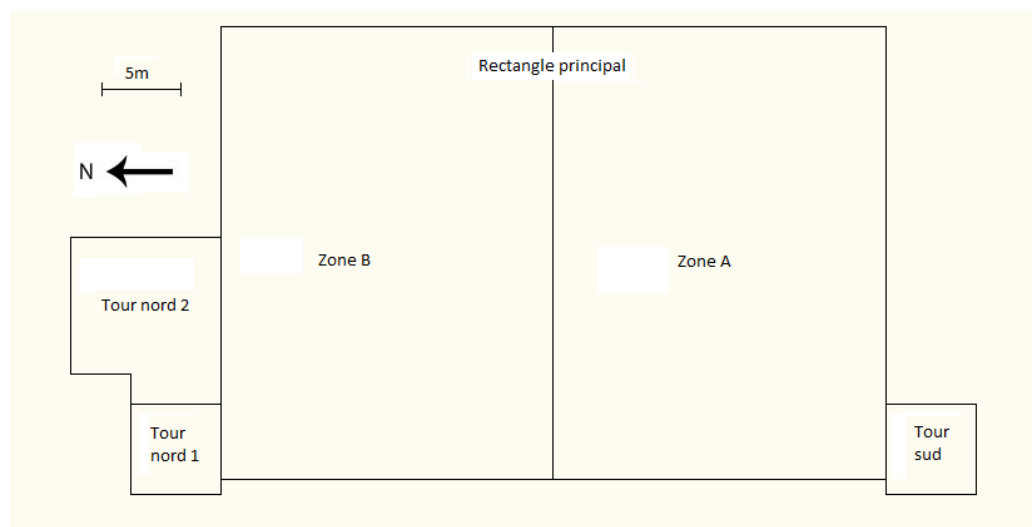
### 1. Bâtiment principal, le rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée du bâtiment principal

Source: C.Audier

Actuellement, le rez-de-chaussée est complètement inutilisé. Il est composé de plusieurs boxes, qui seront démolis lors de la réhabilitation. Il sera ensuite divisé en deux parties : une partie qui accueillera les ateliers d'artistes, l'autre partie accueillera une salle d'exposition, une salle de projection, et différents ateliers artistiques à la disposition des associations, ou écoles de la commune. 1340m<sup>2</sup> de surface seront réaménagés : le rectangle principal ainsi que la tour au sud. Les deux tours au nord sont actuellement en cours de réhabilitation pour l'accès au premier étage.



Plan masse actuel du rez-de-chaussée

Réalisation: C.Audier



### **Zone A : Résidences d'artistes**

- Ateliers d'artistes

La partie réservée aux ateliers d'artistes aura une superficie de 650m<sup>2</sup>. Elle sera composée de six ateliers d'artistes de 90m<sup>2</sup> chacun.

Les résidences d'artistes sont des lieux de création ayant pour vocation de favoriser les échanges en organisant des actions dans le domaine artistiques, notamment l'organisation d'expositions, d'événements artistiques et d'activités pédagogiques. Les artistes sont généralement logés sur place et vivent en permanence dans ce lieu, ce qui est propice à la création. Cela sera le cas dans la suite de ce projet.

« L'énergie », en tant que pôle artistique accueillera tout au long de l'année, de nombreux artistes en résidence et des contacts réguliers entre les artistes et les habitants seront prévus : le public sera invité à découvrir des spectacles en processus de création appelés « les fins de résidence », et pourra assister à des levers de rideau sur des œuvres inachevées, à différents stades de leur élaboration. Les artistes interviendront auprès des écoles afin de sensibiliser les jeunes à l'art et pourront exposer leurs offres dans des lieux publics. Ces actions ont pour but de sensibiliser des publics novices en matière de création liée à l'espace public, faire découvrir les différentes étapes de conception d'un spectacle ou participer à la réalisation d'un projet artistique. Telles sont les ambitions que ce pôle artistique se donne pour créer ou recréer un lien entre un champ artistique souvent perçu de façon imprécise et le public auquel il s'adresse. A l'ouverture du pôle, « L'Energie » ouvrira ses portes deux journées par mois pour recevoir le public : il pourra y découvrir les différents espaces d'un lieu de création, rencontrer les membres du collectif artistique de « L'Energie », prendre connaissance des différents métiers ou étapes nécessaires à la conception et la réalisation d'un spectacle ou d'une œuvre, échanger avec des artistes en répétition etc. Ces actions consistent à sensibiliser le publics par la pratique, en les rendant acteurs du processus de création artistique.

Le bâtiment permettra également l'émergence de jeunes artistes et compagnies qui, à leur sortie d'études par exemple, sont en recherche de lieux pour les accueillir et permettra à leurs projets artistiques de voir le jour. L'accueil en résidence permet de mettre à disposition des espaces de travail performants. La sélection des artistes, faite par l'association en charge du pôle, sera déterminée par la qualité du travail artistique des compagnies, par leur renommée, leur provenance géographique et la capacité du site à répondre à leurs besoins. En plus de la qualité des espaces et des moyens techniques, le pôle sera doté d'un fort potentiel de rencontres: le croisement possible de différentes compagnies, la rencontre avec le public, les stagiaires professionnels, les amateurs...

La mise en place de résidences d'artistes permet de travailler sur le patrimoine local avec des artistes. Ainsi, il pourra y avoir une réelle « confrontation »

entre la population, le territoire et l'artiste. Les œuvres seront principalement exposées sur le site, un espace public, ouvert à tous. Cela permettra de valoriser le territoire allaudien, sa culture et son patrimoine.

Les artistes accueillis pourront bénéficier d'une mise en réseau professionnel. Cette mise en réseau est pensée en complémentarité avec l'existant culturel de la région, car la mutualisation et les partenariats avec d'autres structures coproductrices sont au cœur de la structuration d'une politique d'accueil en résidence. « L'Énergie » travaillera en complémentarité avec les pôles artistiques marseillais, La Friche de La Belle de Mai par exemple : les artistes pourront faire leur résidence à la Belle de Mai, mais exposer leurs œuvres, leurs spectacles à Allauch, ou inversement. « L'Énergie » proposera diverses actions sur le territoire allaudien, sur le territoire des 18 communes de la communauté urbaine mais également sur le territoire Provence Alpes Côte d'Azur, en partenariat avec les acteurs culturels et artistiques existants. Un nouveau pôle artistique se dessinera ainsi au nord est de Marseille.

- La tour

La tour sud, d'une superficie de 40m<sup>2</sup>, sera aménagée en hall d'accueil, de détente.

Ces résidences d'artistes permettront de créer un lieu d'interactivité où se côtoient amateurs et professionnels.



Exemple d'ateliers d'artistes  
Source: [www.lusine.net](http://www.lusine.net)

### **Zone B : Ateliers pour écoles et pour associations**

Cette partie du rez-de-chaussée accueillera les écoles, les nombreuses associations dans les différents ateliers qui seront mis en place. Une salle d'exposition ainsi qu'une salle de projection seront installées.

- Les ateliers et studio :

Quatre ateliers/studios seront implantés dans ce bâtiment afin de satisfaire la population qui dit manquer de certains équipements artistiques. En effet, d'après le questionnaire personnel réalisé au près de la population, 12.4% des sondés ayant répondu favorablement à la création d'un pôle artistique, désirent la présence d'un studio photo équipé d'une chambre noire, qui selon eux manque à Allauch. De plus, 12.6% des ces personnes sondées souhaitent un atelier peinture, et 14.3% un atelier stylisme. Ces 14.3% sont composés de personnes de toutes générations. Pour les plus jeunes, le stylisme est un phénomène de mode, et les plus âgés retrouveront leur plaisir d'autrefois. Un studio de musique a été aussi très demandé (7%) : de nombreux jeunes sont membres de groupe de musique, mais sont limités dans le lieu de répétition, généralement dans un garage, ou une cave.

Ainsi pour répondre à leurs besoins, un studio photo-vidéo montage de 35m<sup>2</sup>, équipé d'une chambre noire de 10m<sup>2</sup>, un atelier peinture de 40m<sup>2</sup>, un atelier stylisme de 45m<sup>2</sup> et un studio de musique-enregistrement de 20m<sup>2</sup> seront mis en place.

- La salle d'exposition

Une galerie d'exposition va être aménagée sur 180m<sup>2</sup>. Une telle superficie permettra d'accueillir les nombreuses expositions qu'organise la ville dans un même lieu. Les récentes expositions photos ont dû être installées dans plusieurs bâtiments ou hôtels de la ville (à la Maison du Tourisme Louis Ardissonne d'Allauch, au restaurant L'Auberge des Moulins, à l'Hôtel « Les Cigales », et à l'Hôtel « Côté Sud »), car les deux musées d'Allauch présentaient déjà des expositions. La dispersion des photos dans toute la ville a été un frein pour le succès de ces expositions. Il n'est pas facile pour tout le monde de se déplacer dans la ville, et notamment là où les transports en commun ne le permettent pas.

La salle sera équipée de murs amovibles, afin d'aménager la salle en fonction des expositions et créer un espace différent à chaque exposition.

- La salle de projection

Allauch, ne dispose pas de cinéma. Etant à proximité de Marseille, ne pas avoir un cinéma dans la commune n'est pas un véritable problème pour les allaudiens. Les cinémas les plus proches sont à dix minutes en voitures, ou vingt minutes en métro. Cependant, la population n'est pas contre une salle de projection

qui diffuserait les films quelques temps après la sortie dans les grands cinémas, ou des films d'arts et d'essais.

Cette salle de projection, de 200m<sup>2</sup>, sera équipée de gradins d'une capacité maximum de 200 personnes. Des cloisons amovibles seront installées de sortes à diminuer les places inoccupées lors des représentations de plus petite échelle. Cette salle servira également de théâtre. Une estrade sous l'écran sera mise en place. Elle sera insonorisée pour ne pas déranger les artistes, les personnes occupant les ateliers ou les danseurs du Ballet d'Europe.

Toutes les fenêtres seront changées lors de la réhabilitation. Le site se trouvant dans le périmètre de Notre-Dame-du-Château, les Architectes des Bâtiments de France devront valider tous les travaux qui concernent les façades extérieures. Les deux entrées seront conservées, en changeant les portes. Toutes les parties métalliques sur les cotés du bâtiment, qui servaient autrefois pour l'usine électrique, seront conservées, car elles font parties de l'histoire du site.

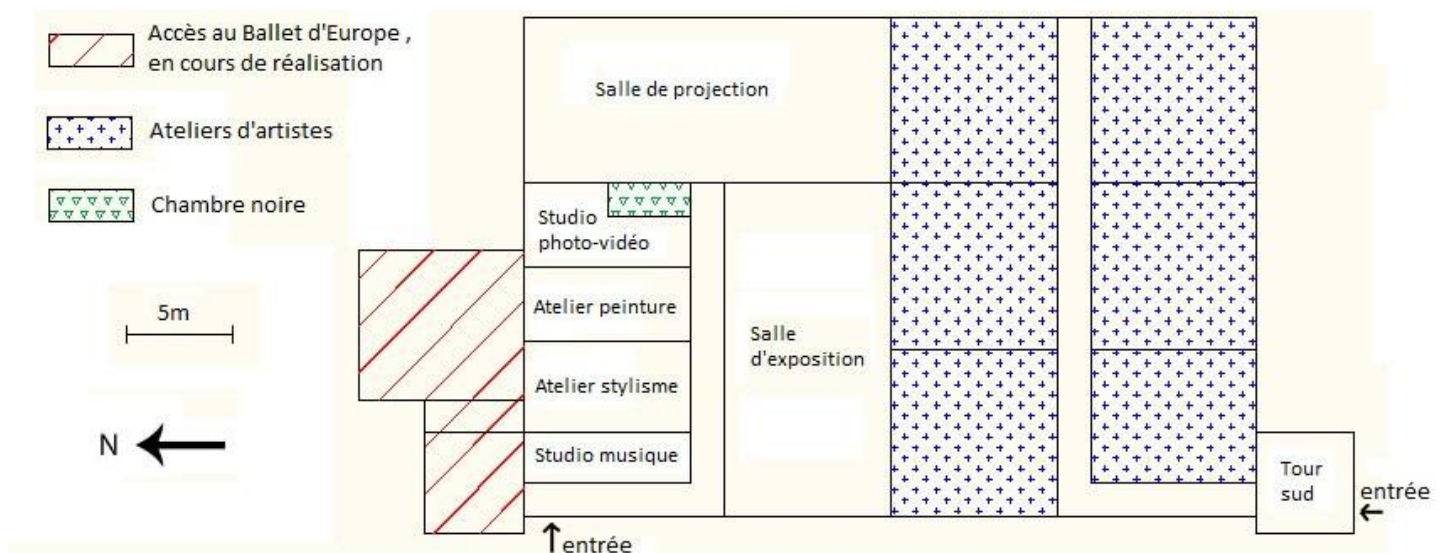


**Tour sud du bâtiment principal**  
**Source et réalisation: C.Audier**





Façade nord du bâtiment principal  
Source et réalisation: C.Audier



Plan masse du rez-de-chaussée après réhabilitation  
Réalisation: C.Audier

## 2. Bâtiment annexe 1



Annexe 1 vue du parking

Source: C.Audier

L'annexe 1 est actuellement occupée par les bureaux administratifs du Ballet d'Europe. Il s'agit d'un bâtiment R+1, d'une superficie de 104m<sup>2</sup> au sol (donc 208m<sup>2</sup> au total). Il accueillera un pôle formation avec tous les équipements nécessaires au rez-de-chaussée et un restaurant au premier étage.

Le bâtiment étant surélevé par rapport à la route, l'escalier constitue le seul accès au rez-de-chaussée. Cet accès n'est donc pas adapté aux personnes à mobilités réduites. Pour remédier à cela, l'escalier sera démoli, et remplacé par une rampe d'accès pour personnes à mobilités réduites. Elle conservera le même aspect : les murs en pierre et le sol en béton.

- Le pôle formation

« L'Energie » organisera des formations sur les arts, les spectacles, ouvertes aux débutants et initiés. Ce seront des artistes qui enseigneront, grâce à leur diversité des savoir-faire artistiques, techniques, administratifs. Le pôle formation disposera d'un espace de documentation et d'information relative aux arts et à la création contemporaine dans l'espace public. Les documents seront à la disposition des professionnels, étudiants, publics. Tous les pôles artistiques et culturels de la région PACA et du reste du territoire national seront également répertoriés (compagnies, lieux de résidence, ...).

- Restaurant

Afin de rendre plus attractif le site, un restaurant-salon de thé sera mis en place au premier étage de l'annexe 1. Le restaurant offrira ainsi une vue imprenable



sur les baies de Marseille. Il sera spécialisé dans la cuisine provençale, et utilisera le potager qui sera également aménagé sur ce même site, entre les deux annexes.

Dans un premier temps, il pourrait en parallèle aussi proposer des cours d'art culinaire pour répondre ainsi à l'effet médiatique du moment.

### 3. Bâtiment annexe 2



Annexe 2 vue du parking  
Source: C.Audier

Ce bâtiment est actuellement inutilisé. Il est composé d'un bâtiment principal d'une superficie 320m<sup>2</sup> sur deux étages et d'un entrepôt de 93m<sup>2</sup>. Afin de soutenir les nouvelles formes d'écritures et esthétiques, « L'Energie » met non seulement à disposition des espaces de travail, mais aussi un accueil physique des artistes sur le même lieu : les artistes peuvent loger dans ce bâtiment annexe afin d'être en permanence, mais surtout quand ils le souhaitent, sur leur lieu de travail, ce qui sera favorable à la création. Une partie du bâtiment sera réservé aux bureaux de l'association en charge du pôle artistique.

- Les bureaux administratifs

Les bureaux seront aménagés au rez-de-chaussée. Ils occuperont une superficie de 50m<sup>2</sup>. La partie « administrative » du projet permettra d'assurer la production de spectacles, la gestion et l'accompagnement de projets artistiques. Elle gèrera toutes les informations d'ordre fiscal, juridique et social nécessaires et

indispensables aux structures culturelles et artistiques. Ces bureaux seront le pôle d'information de la vie de « L'Energie » pour les personnes qui désirent connaître les événements et actions prévus. Ils permettront de gérer les comptes de l'association afin de faire des bilans régulièrement sur l'état financier de « L'Energie ». Le pôle artistique vivra essentiellement des subventions, plus ou moins élevées, des différents collectivités : la commune d'Allauch, les Bouches-du-Rhône, la région PACA et le Ministère de la Culture.

L'association sera l'animateur et le développeur de ce projet, même si le site reste la propriété de la ville d'Allauch.

- Logement

Le reste de l'annexe sera aménagé pour accueillir les artistes. Le rez-de-chaussée sera composé d'un vaste salon avec une cuisine ouverte. Cet espace de 50m<sup>2</sup> sera commun à tous les artistes. Deux chambres de 25m<sup>2</sup> équipée d'une salle d'eau, pour les artistes à mobilité réduite seront également aménagées au rez-de-chaussée. A l'étage, six chambres, avec salle de bain, d'environ 20m<sup>2</sup> seront installées.

Ce pôle artistique sera un relais entre les artistes et le territoire. Pour cela il proposera trois types d'actions :

- l'accueil en résidence, des artistes, des architectes, des urbanistes. Les artistes auront ainsi à leurs dispositions des moyens techniques et financiers, et un accompagnement artistique.
- des rendez-vous culturels et urbains. Des programmations seront établies permettant d'exposer le travail en fin de résidence.
- des études urbaines, c'est-à-dire des actions qui permettent d'intégrer la pratique des arts dans des projets urbains, afin d'appréhender et voir la ville différemment.

« L'Energie », en intervenant sur l'espace public, pourra espérer sensibiliser les habitants à l'aménagement de la ville, et ainsi vivre la ville autrement. Le pôle devra avoir des temps forts qui le rendront plus visible : il pourra être à l'origine d'un festival, ou d'une conférence.

#### 4. Extérieur



Extérieur, parking actuel  
Source et réalisation: C.Audier

L'extérieur ne peut actuellement pas accueillir beaucoup de voitures. Le parking est relativement petit et peu aménagé. Le chemin qui mène à la place devant le bâtiment principal est en terre. Les arbres présents sont volumineux et ne permettent pas une utilisation optimale de ce grand espace vide. Pour remédier à cela, ces arbres seront déplacés, le terrain sera nivelé, ce qui permettra d'aménager un véritable parking. Ce parking ainsi réalisé aura une superficie de 1700m<sup>2</sup> (soit environ soixante places de voitures, deux emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite et un espace réservé aux deux roues), largement suffisant lors de grandes manifestations. Des parterres de fleurs, de différentes espèces afin de créer une diversité, seront aménagés et remplaceront la verdure déjà existante qui ne peut être très facilement entretenue. Des arbres pourront être plantés au niveau des places de parking pour créer de l'ombre.

#### 5. Transports

Actuellement, on peut accéder au site de l'ancienne usine électrique en voiture ou en transport en commun. Néanmoins, ces transports en communs qui mènent jusqu'au site, ne sont pas parfaitement adaptés à l'ouverture d'un pôle artistique de grande échelle. La ligne de bus 144 se termine relativement tôt dans la soirée : le dernier bus part de La Rose à 20h55 pour arriver à 21h09 à l'arrêt St Roch. Dans le sens inverse, le dernier bus est à 21h15 et arrive à La Rose à 21h28. En cas de représentation, ou d'exposition le soir, le public ne peut pas venir, ou alors en voiture. Pour que ce projet de pôle artistique soit accessible à tous, la ligne 144 fonctionnera jusqu'à minuit dans la soirée, à raison d'un bus toutes les trente minutes dans un premier temps, dans les deux sens.

Afin que cette proposition soit la plus efficace, les horaires du métro marseillais seront revus. Actuellement, le dernier métro part de La Rose à 22h38. Dans l'autre sens, le dernier métro arrive à La Rose à 23h01. Là encore, la population n'est pas totalement satisfaite. Pour remédier à cela, le métro continuera à

fonctionner jusqu'à minuit en semaine, et jusqu'à une heure du matin du vendredi ou dimanche.

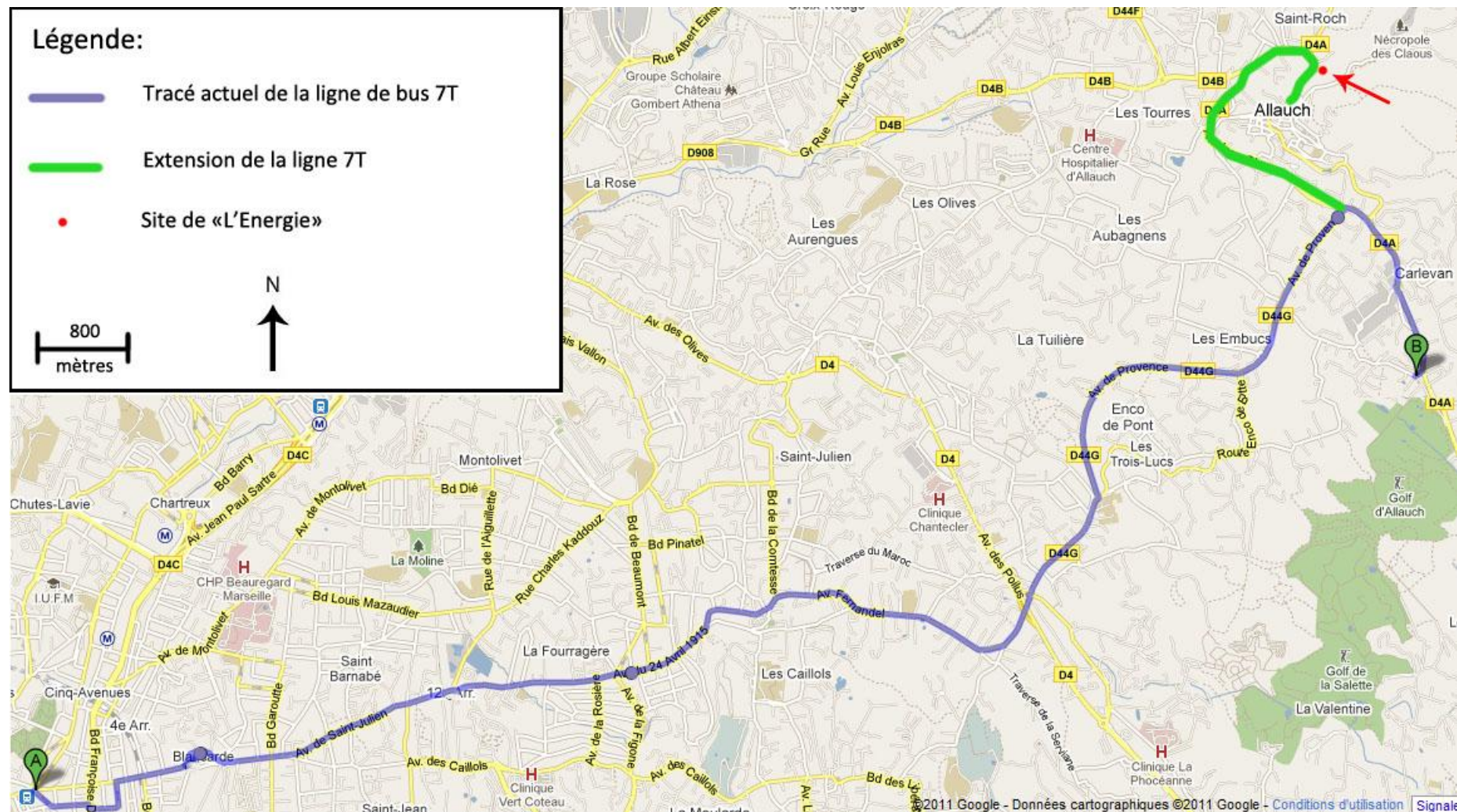
Une ligne 144 Jet de bus sera mise en place. Actuellement, la partie basse d'Allauch est desservie par la ligne 142 et la ligne 142 Jet. La ligne 142 Jet est une ligne « express » de la ligne 142. Cette ligne fonctionne aux heures de pointes le matin et le soir, et grâce à un itinéraire plus court et un nombre d'arrêts limités, elle permet de relier Allauch et La Rose plus rapidement. Cet itinéraire permet d'éviter de subir le trafic automobile. La ligne 144 Jet fonctionnera ainsi de la même façon. Elle reliera encore plus rapidement le métro La Rose à Allauch village, en empruntant un chemin différent de la ligne 144, et ainsi éviter les bouchons de La Croix-Rouge, quartier d'Allauch particulièrement sensible au trafic automobile.

Enfin, la ligne de bus 7T qui relie Les Cinq-Avenues, quartier du centre ville de Marseille, à Allauch-Barbaraou, quartier au sud d'Allauch, sera prolongée de 3.4m jusqu'à Allauch-Village. Cette extension (cf. page suivante) traversa une partie de la commune qui n'est actuellement pas desservie par les transports en communs, et permettra de relier le centre ville de Marseille au village d'Allauch, en passant par la zone d'activité de Fontvieille (arrêt Allauch-Barbaraou), en évitant ainsi le changement de mode de transport.

Le rallongement des lignes de bus ou le changement des horaires des transports en commun ne pourront se faire si un élu affirme une volonté de développer le réseau de transport en commun sur Allauch. Dans ce cas, des études de faisabilités sont lancées. Elles comportent trois parties qui permettent de déterminer les besoins réels et les enjeux de la ville :

- l'aspect financier, afin de déterminer le budget que l'agglomération peut consacrer à ces modifications sur les lignes des transports en commun
- l'aspect « transport », qui est l'analyse en terme d'origines et destinations des déplacements et les prévisions de trafic
- la dernière partie qui concerne l'image du système de transport et les impacts qu'il va pouvoir avoir sur la commune, en terme de rénovation urbaine ou d'accélération des projets d'urbanisme.





Extension de la ligne de bus 7T

Source: [www.maps.google.fr](http://www.maps.google.fr)

Réalisation: C.Audier

## 6. Financement du projet :

- Financement de la réhabilitation

La question du financement est importante lors de la mise en place d'un projet. Certains projets ne sont pas réalisés dû à des financements insuffisants ou non pris en compte. Il est alors nécessaire de penser aux moyens financiers sur lesquels le projet pourra s'appuyer. Dans le cas de la réhabilitation de l'ancienne usine électrique, les acteurs financiers sont multiples :

- La commune d'Allauch, qui est propriétaire du site (excepté le premier étage qui appartient au Ballet d'Europe par un bail emphytéotique)
- La communauté de communes de Marseille Provence Métropole, si pour elle le projet est d'intérêt communautaire. Pour cela, il faut que l'équipement réalisé réponde aux besoins des populations dans la majorité des communes qui appartiennent à la communauté.
- Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône qui pourra intervenir par le biais de subvention. Dans un souci d'équilibre territorial, le Conseil Général applique une politique spécifique en faveur des petites et moyennes communes, dont Allauch fait partie, en les aidant pour leurs travaux, en particulier les projets d'équipements culturels comme les salles de spectacles ou les salles d'expositions. D'autant que l'action culturelle départementale tourne autour de plusieurs axes majeurs : le soutien à l'innovation culturelle et à la création, l'élargissement de l'accès à la culture auprès d'un public diversifié, le développement de l'aménagement culturel du territoire départemental, et la préservation et la valorisation du patrimoine. Tous ces enjeux et objectifs se retrouvent dans le projet de la création du pôle artistique.

Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur à travers sa politique d'aide à la création artistique. La région PACA a mis en place un dispositif de soutien aux projets artistiques vivants, afin de favoriser une offre culturelle dense et diversifié sur l'ensemble du territoire et également contribuer au maintien de l'emploi et à la structuration du tissu artistique régional. Elle propose ainsi d'aider les artistes ou les compagnies à mettre en œuvre leur projet, en termes de recherche et d'écriture, de création et de production ou encore de diffusion et d'exportation.

- l'Etat et le Ministère de la Culture.
- Des partenaires privés, sous forme de mécénats, pourront également intervenir.



- **Financement pour la longévité du projet**

Les cinq partenaires cités précédemment continueront à subventionner la résidence d'artiste. La résidence sera donc mise gratuitement à la disposition des artistes, de même que la salle d'exposition pour leurs œuvres.

L'association gestionnaire serait en fait composée d'agents territoriaux de la mairie d'Allauch.

La gestion du restaurant sera confiée par appel d'offre répondant à un cahier des charges précis à un particulier, qui participera sous forme de loyer au financement du pôle.

Par l'aide des cinq partenaires, l'accès pour les scolaires et les associations municipales sera gratuit.

Les associations privées verseront un loyer pour l'utilisation de boxes à l'année dans des créneaux horaires qui leur sont impartis. Ces associations étant financées par leurs adhérents.

Il sera loué la salle de projection et la salle d'exposition aux entreprises privées qui souhaitent présenter leurs travaux. A charge à eux de faire payer ou non l'entrée à leur public. Le cinéma de proximité mis en place dans ce projet sera accessible moyennant une faible participation.

Le pôle formation sera financé par les élèves en formation, charge à eux de trouver la source de celui-ci (pôle emploi, Congé Individuel de Formation, entreprise de l'élève...).

### **Conclusion :**

Ce projet a pour objectif une réhabilitation artistique d'une friche industrielle. Les enjeux de cette opération sont multiples. Il s'agit de redonner une seconde vie à un site industriel qui est, depuis 2006, partiellement occupé par le Ballet d'Europe, troupe internationale de danse. Il a donc fallu imaginer une réutilisation de ce site dans la continuité du travail déjà engagé dans cette troupe, tout en tenant compte des désirs d'une population mitoyenne et plus éloignée.

La position stratégique, la volonté de la mairie d'Allauch de conserver son patrimoine en affirmant sa vocation culturelle fait de la réhabilitation de ce lieu en un pôle artistique, l'utilisation optimale attendue. En effet, cette requalification permettra de le rendre attractif, car il est actuellement très peu utilisé. Le site se situe à l'entrée du village d'Allauch, à proximité de tous les bâtiments administratifs, culturels, éducatifs. De plus, malgré une légère diminution de sa population ces dix dernières années, Allauch prévoit une augmentation dans les prochaines années, grâce à toutes les opérations immobilières en cours sur la commune. Allauch étant commune mitoyenne de Marseille, et les travaux actuels préparant cette ville à devenir la Capitale Européenne de la Culture en 2013, ce pôle artistique pourrait s'intégrer dans l'objectif du projet de Marseille et des communes déjà participantes. Les politiques culturelles s'imposent progressivement dans les enjeux relatifs aux récentes dynamiques institutionnelles des espaces urbains. L'offre culturelle et artistique s'inscrit dans les logiques des politiques d'aménagement des communes.

L'idée d'un pôle artistique accueillant des artistes en résidences, ainsi que des écoles et des associations permet de soutenir le rapport entre les habitants et la création artistique. Ce nouveau lieu aura la volonté de travailler dans la proximité avec les populations, en permettant de mieux diffuser les clés de compréhension artistique.

## **Bibliographie**

### **Ouvrages :**

« Ancienne usine électrique », Allauch Actualités, n°97, février 2007, p18-19

Datar, *La réhabilitation des friches industrielles*, La documentation française, 1991, 45p.

*Réhabilitation des friches industrielles et zones d'activités à Marseille*, Renaud Gallimard, p. 25-34

Revue Urbanisme, n°272-273, 1994

VIVANT Elsa, *Qu'est ce que la ville créative ?*, PUF, La ville en débat, 2009, 89p.

### **Colloques :**

Autrement, autre part, comment : repenser la place de l'art et de la culture dans la cité, lundi 6 février, Palais du Luxembourg

Séminaire de recherche : « Politiques culturelles et enjeux », séance 4 : « Culture et renouvellement urbain », 6 janvier 2009

## **Webographie**

Site de l'Académie de Créteil : [acl.ac-creteil.fr](http://acl.ac-creteil.fr)

Site de la maire d'Allauch : [www.allauch.com](http://www.allauch.com)

Site de Arts Factories : [www.artfactories.net](http://www.artfactories.net)

Site du Conseil Général des Bouches-du-Rhône : [www.cg13.fr](http://www.cg13.fr)

Site du Centre National des Arts Plastiques : CNAP : [www.cnap.fr](http://www.cnap.fr)

Site de l'INSEE : [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

Site de La Friche de la Belle de Mai : [www.lafriche.org](http://www.lafriche.org)

Site de Marseille-Provence 2013, capitale européenne de la culture : [www.marseille-provence2013.fr](http://www.marseille-provence2013.fr)

Site du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur : [www.regionpaca.fr](http://www.regionpaca.fr)

## **Annexes**

Annexe 1 : Zonage du secteur de l'ancienne usine électrique

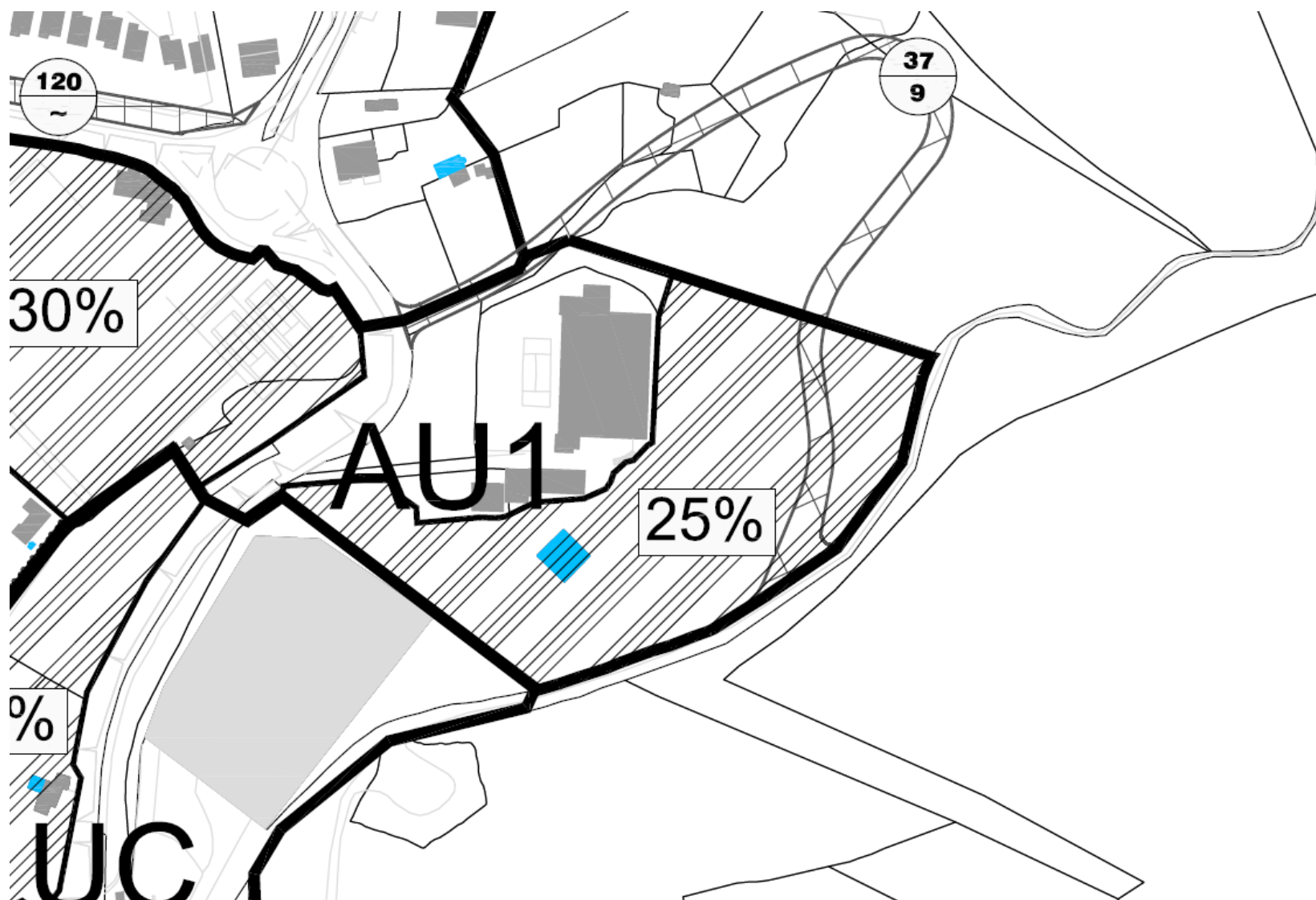
Annexe 2 : Règlement de la zone AU1

Annexe 3 : Servitudes d'utilité publique sur la commune d'Allauch

Annexe 4 : Enquête personnelle pour vérifier la faisabilité du projet

Annexe 5 : Résultat de l'enquête

**Annexe 1 : Zonage du secteur de l'ancienne usine électrique, source : Maire d'Allauch**



## **Annexe 2 : Règlement de la zone AU1, source Mairie d'Allauch**

PLU d'Allauch  
Révision – Approuvée le 28 juin 2010

### **ZONE AU1**

## **ZONE AU1**

**Zone à urbaniser à vocation d'habitat - non réglementée**

### **Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées à l'article 2 ci-dessous.

### **Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont autorisées sous conditions :

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition :
  - qu'il n'y ait pas de changement de destination
  - que la construction initiale ait plus de 50 m<sup>2</sup> de SHON et une existence légale,
  - que l'extension soit inférieure à 100 % de la SHON existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
  - que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de SHON
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements du sol de plus de 2 mètres de hauteur et 100 m<sup>2</sup>, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions enterrées (parking, piscine...), ou bassins de rétention.

### **Article 3 : Desserte des terrains par les voies et accès**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant, les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse, créées à l'occasion d'un projet doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules à leur extrémité en fonction du trafic induit et prenant en compte les caractéristiques des véhicules de secours ou de ramassage des ordures.

Les accès sur les voies doivent être aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

### **Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux**

- EAU POTABLE  
Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.



- ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

Toutefois, pour l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, non raccordées au réseau public d'assainissement collectif et situées sur les terrains difficilement raccordables, ou en l'attente de l'extension du réseau public à proximité, il peut être autorisé l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel. L'installation d'un tel dispositif est assujettie à l'autorisation par le Service public communautaire d'assainissement non collectif, au vu d'un dossier spécifiquement élaboré à cet effet.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau et les fossés est interdit, même après traitement.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, doivent faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, de par leur affectation, d'être polluées doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

La dimension des ouvrages peut être imposée par les services techniques de la ville.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

**Article 5 : superficie minimale des terrains**

Non réglementé.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions autorisées à l'article 2 doivent être implantées avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport aux voies existantes ou à créer et aux emprises publiques.

Toutefois, les constructions peuvent être réalisées à moins de 4 mètres des limites séparatives dans les cas suivants :

- pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, ou situées en zone inondable,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**PLU d'Allauch**

Révision – Approuvée le 28 juin 2010

**ZONE AU1**

Les murs de soutènement de plus de 2 mètres de haut, ne soutenant pas le terrain naturel, doivent être implantés à une distance des voies et des emprises publiques au moins égale à la hauteur de ces murs.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions autorisées à l'article 2 doivent être édifiées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être réalisées à moins de 3 mètres des limites séparatives dans les cas suivants :

- pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite, ou situées en zone inondable,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les murs de soutènement de plus de 2 mètres de haut, ne soutenant pas le terrain naturel, doivent être implantés à une distance de la limite séparative au moins égale à la hauteur du mur, sauf lorsque sont réalisés dans le même temps sur les deux terrains contigus des murs jointifs présentant une continuité de volume.

**Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé, sauf pour l'extension des constructions à usage d'habitation.

Dans ce cas, la hauteur autorisée, mesurée tel que décrit dans le chapitre « modalités d'application des règles », ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les façades (HF)
- 10 mètres au total (HT).

**Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, s'il est de nature, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

## PLU d'Allauch

Révision – Approuvée le 28 juin 2010

## ZONE AU1

avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

### Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit avoisinant les 30%. En outre sont autorisés en toiture les dispositifs techniques et d'économie ou de production d'énergie renouvelables, ainsi que les dispositifs de récupération d'eau de pluie à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration architecturale à la construction et d'en limiter les impacts visuels dans l'environnement.

### Clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres (hors partie du mur servant éventuellement de soutènement au sol naturel).

La partie pleine des clôtures est limitée à 1 mètre maximum à partir du sol et peut être surmontée d'un dispositif ajouré (grille, grillage, claustras...)

Toutefois, lorsque la clôture surmonte un mur de soutènement de plus d'un mètre de hauteur, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré.

Les parties pleines doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades environnantes.

Les parties ajourées ne peuvent en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

La hauteur maximale des piliers des portails est limitée à 2,40 mètres.

Les hauteurs des clôtures fixées aux dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les installations classées.

### Electricité et télécommunication :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

## Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux-roues, et les aires de manœuvre afférentes, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur, pour les catégories suivantes de constructions, à :

- Habitat : 2 places par tranche de 40 m<sup>2</sup> entamée de SHON ou, si le nombre de logements est déterminé dans le projet architectural, 2 places par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation.
- Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 place par logement.
- Bureaux, locaux d'artisanat, de commerces ou services : 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> entamée de SHON.

**PLU d'Allauch**

Révision – Approuvée le 28 juin 2010

**ZONE AU1**

- Hôtels et restaurants : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant et 1 place par chambre et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits.
- Hôpitaux, cliniques, centres de soins, maisons de retraite : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de SHON entamée.
- Salles de spectacles et de réunions, équipements collectifs : 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de SHON entamée.
- Etablissement scolaire (hors plateau sportif) : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.

A l'exception de l'habitat et de l'hôtellerie, il peut être dérogé à ces ratios, lorsqu'un quota différent peut être justifié par les spécificités de fonctionnement de la construction en fonction de sa capacité d'accueil, ou de l'existence de transports en commun ou encore de la proximité de places de stationnement publiques.

De plus, il doit être aménagé :

- 1 emplacement pour le stationnement des véhicules à deux roues, pour une place de stationnement ci-dessus exigée ;
- des emplacements pour le stationnement des véhicules utilitaires éventuellement nécessaires à l'activité.

La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle celles-ci sont le plus directement assimilables, de par leur fonctionnement.

**Article 13 : Espaces libre, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Non réglementé.

**Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.



## Annexe 3 : Servitudes d'utilité publique sur la commune d'Allauch, source Mairie d'Allauch



Service Aménagement  
Service des Etudes,  
de la Planification  
Territoriale  
et des Evaluations

Juin 2009

### Servitudes d'Utilité Publique sur la commune de Allauch

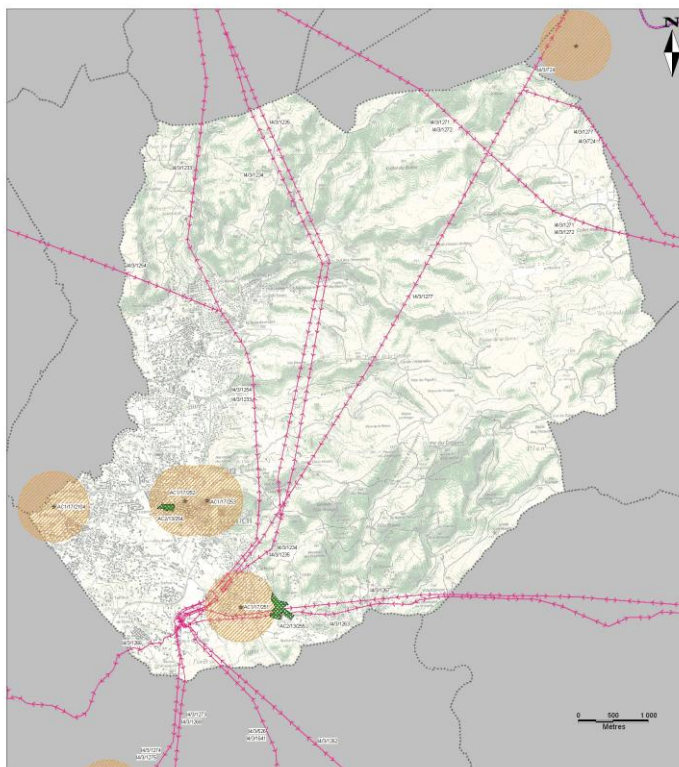
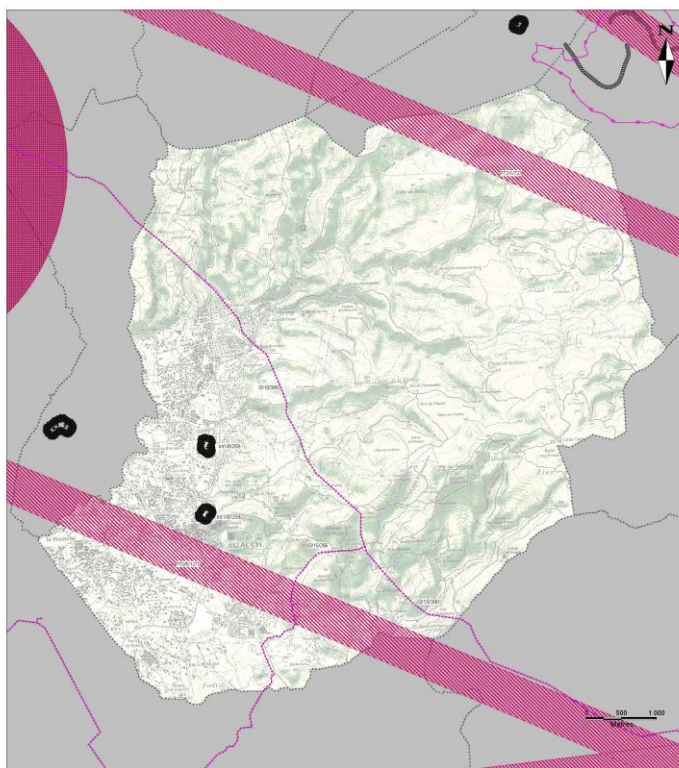
Ce document est une représentation des servitudes d'utilité publique en vigueur affectant l'utilisation du sol. Il est de nature informative : il ne se substitue ni à la consultation des gestionnaires, ni à celle des plans annexés au dossier instruisant la servitude, ou au POS-PLU.

#### Légende

<b>Culture et communication ; environnement et cadre de vie</b>	
AC2 Mouvement d'urbanisme	
AC2 Protection de patrimoine des monuments historiques, classés ou inscrits	
AC2 Servitude de protection d'un site inscrit	
<b>Santé</b>	
AC2 Servitude attachée à la protection des eaux potables ou non potables	
<b>Industrie</b>	
AC2 Servitude relative à l'implantation des installations de transport et de distribution de gaz	
AC2 Servitude relative à l'implantation d'une installation électrique	
<b>Intérieur</b>	
AC2 Servitude	
AC2 Servitude relative aux cimetières	
<b>Postes et Télécommunication</b>	
AC2 Servitude relative aux transmissions radiodiffusées, servant la protection contre les interférences des centres d'émission et de réception	
<b>Sécurité publique</b>	
AC2 Servitude	

Échelle : 1:25 000

Source : Mairie d'Allauch - IGN BRGM



## **Annexe 4 : Enquête**

**Age :** 12-18                      19-30                      31-45                      46-60                      60 et +

**Lieu d'habitation :**

- Allauch, Plan-de-Cuques
- Marseille : 13-12-11° arrondissement :
- Marseille : 1-2-3-4-5-6° :
- Marseille : 14-15-16° :
- Marseille : 7-8-9-10 :
- Autres :

**Seriez-vous intéressé par l'existence d'un pôle dédié à la culture sur Allauch :**

Oui                      Non

**Si non, pourquoi ? (qu'une seule réponse possible)**

Pas intéressé                      Existe déjà dans les communes environnantes  
Existe déjà sur Allauch                      Moyens de transports difficiles

**Si oui et si l'on développait les transports en communs, que souhaiteriez-vous y trouver ?  
(en choisir qu'un)**

Bibliothèque    Cinéma                      Théâtre                      Patrimoine    Peinture  
Cuisine                      Stylisme                      Photo                      Ateliers scientifiques  
Langues étrangères    Café philosophique    Musiques  
Ateliers d'écriture                      Autre :



## **Annexe 5 : Résultat de l'enquête :**

Age	Nombre de personnes sondées	Allauch Plan-de-Cuques	Marseille 13°/12°/11° arrondissements : 1ère couronne	Marseille 1 <sup>er</sup> /2°/3°/4°/5°/6° arrondissements : 2ème couronne	Marseille 14°/15°/16° arrondissements : 3ème couronne	Marseille 7°/8°/9°/10° arrondissements : 4ème couronne	Autres : Aubagne, Gardanne...
12_18	100	86	7	1	2	2	2
19_30	100	73	5	2	9	6	5
31_45	100	85	6	1	1	3	4
46_60	100	87	6	2	1	3	1
60 +	100	89	5	1	0	3	2
Total	500	420	29	7	13	17	14

Domaine de l'art/de la culture	Nombre de personnes ayant choisi ce domaine
bibliothèque	12
cinéma (art et d'essais)	71
théâtre	63
patrimoine	4
peinture	52
cuisine	21
stylisme	59
photo	51
ateliers scientifiques	13
langues étrangères	18
café philosophique	11
musique	29
ateliers d'écriture	8
Total	412

Ainsi, on obtient les résultats suivants :

	Nombres de personnes
arts visuels	296
autres	116
Total	412

## Réhabilitation d'une ancienne usine électrique à Allauch (13)

- Valorisation d'une friche industrielle :  
Création d'un pôle artistique

### **Résumé :**

Le site réhabilité est une ancienne usine électrique à l'entrée du village d'Allauch, commune située à douze kilomètres à l'est de Marseille. La mairie d'Allauch souhaite conserver ce site, qui a fait parti de l'histoire de la commune. Il est composé d'un bâtiment industriel principal et de deux bâtiments annexes, et a cessé de fonctionner en 1960. Actuellement, seul le premier étage du bâtiment principal est occupé par le Ballet d'Europe, troupe de danse internationalement connue. Après avoir rencontré la chargée de développement et la chargé de presse-communication du Ballet d'Europe, l'idée d'une réhabilitation du site en pôle artistique a été avancée. Sa proximité avec les édifices principaux du village en fait une place stratégique. Grâce aux dimensions imposantes du bâtiment principal, ce site répond à un projet à grande échelle.

Après avoir analysé les besoins de la population en termes d'équipements artistiques, il en ressort un aménagement pour chaque bâtiment :

- le bâtiment principal accueillera des ateliers d'artistes en résidence, ainsi que des ateliers réservés aux écoles et aux associations.
- le bâtiment annexe 1 sera composé d'un pôle formation au rez-de-chaussée et d'un restaurant panoramique et gastronomique au premier étage.
- le bâtiment annexe 2 sera le lieu d'hébergement des artistes, ainsi que les bureaux administratifs, nécessaires à la gestion du lieu.
- le parking sera également réaménagé pour une utilisation optimale.

La vocation de ce pôle artistique sera de donner un lieu de travail idéal à la création d'artistes débutants ou confirmé sans oublier le public, par la voie associative, élément fondateur à tout fonctionnement d'une société.

### **Mot clés :**

Réhabilitation, usine électrique, Allauch, Marseille, pôle artistique, résidences d'artistes, salle de projection, salle d'exposition, ateliers pour association/écoles, restaurant.