

# Notice architecturale

## Cinéma Le Cézanne

1 Rue Marcel Guillaume, 13100 Aix-en-Provence

I / Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords :

1. Le site

II/ Présentation du projet répondant aux six questions suivantes :

1. Quel aménagement est prévu sur le terrain ?
2. Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume de la construction nouvelle, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?
3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?
4. Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?
5. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions ?

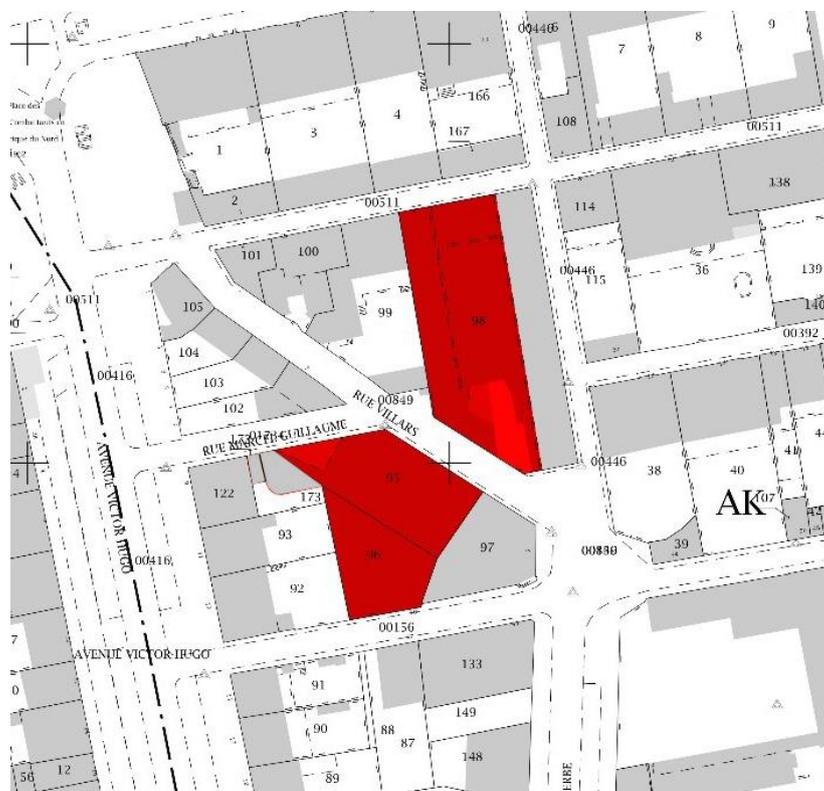
## 1. Le site

Le projet du cinéma est à cheval sur **3 parcelles** :

- Parcelle N°95 : 716 m<sup>2</sup>
- Parcelle N°96 : 463 m<sup>2</sup>
- Parcelle N°98 : 1343 m<sup>2</sup>

Soit en foncière totale 2522m<sup>2</sup>

Emprise au sol du cinéma est de 2336 m<sup>2</sup> réparti sur les 3 parcelles (rouge sur le plan)



Le projet du cinéma le Cézanne est réalisé sur une emprise foncière globale de 2522 m<sup>2</sup> et occupe une emprise au sol de 2336 m<sup>2</sup>, il est situé au 1 rue Marcel Guillaume, 13100 Aix-en-Provence.

Aujourd'hui, les parcelles 95 et 96 sont occupées par le cinéma le Cézanne toujours en activité. La parcelle 98 est occupée par le cinéma Mazarin en activité (hors projet) et le restaurant « le Passage » (ancienne usine Casse), des bureaux, des locaux commerciaux vacants ainsi qu'un garage.

Le cinéma nécessitera une démolition et une reconstruction de l'existant sur les parcelles 96 et 95. Sur la parcelle 98 dans le respect de la réglementation PSMV les bâtiments seront préservés et réhabilités en cinéma.

En l'état, les constructions sont implantées à l'alignement sur la rue Marcel Guillaume et la rue Villars pour les parcelles n°95 et implantées à l'alignement sur la rue Mazarin pour la parcelle n°98.



## 1. Quel aménagement est prévu sur le terrain ?

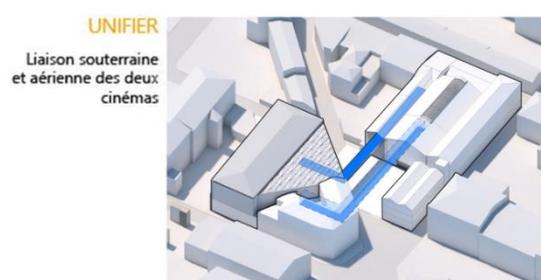
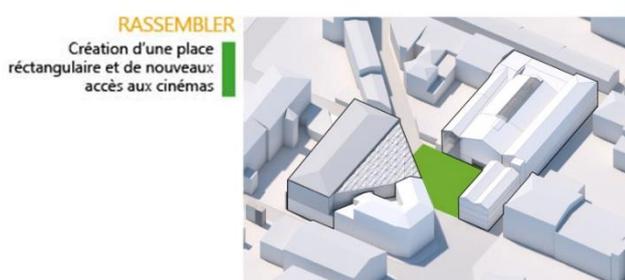
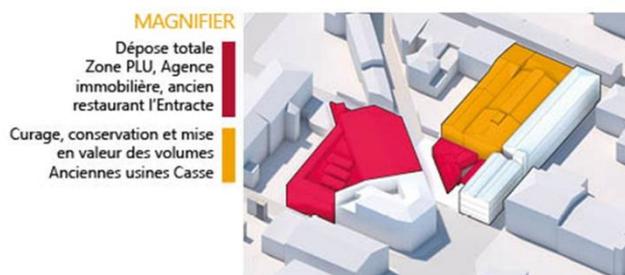
La rénovation et l'extension du cinéma Le Cézanne sur la rue Marcel Guillaume et la rue Villars nous donne l'opportunité de rénover le cinéma Le Cézanne en repensant son insertion et son rapport à la ville, son identité.

### Une nouvelle image du cinéma sur la ville :

Le projet architectural du futur cinéma entend se construire à partir des lignes de forces du contexte environnement.

Après avoir été démolie, la nouvelle émergence du cinéma Le Cézanne sera repensée en deux parties : un monolithe qui accueillera les salles de cinéma et une place couverte qui servira aux circulations et à un espace de confiserie. La partie PSMV du projet sera rénovée et réhabilitée en cinéma. Entre ces deux édifices, une place privée sera créée facilitant l'accès au cinéma et permettant à ce dernier de s'ouvrir sur la ville. Enfin les deux bâtiments, historique et nouveau, seront reliés par une liaison aérienne et souterraine permettant leur unification à la fois visuelle et matérielle, tout en respectant la trame urbaine.

La passerelle est un aménagement qui fera l'objet d'un accord d'occupation de l'espace public avec la collectivité au même titre que le tunnel existant dans le cinéma le Cézanne.



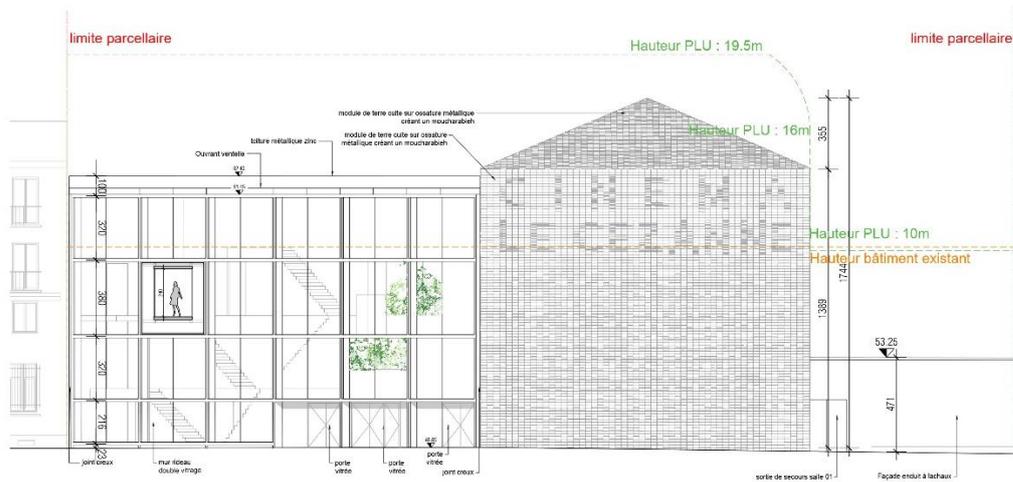
## 2. Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume de la construction nouvelle, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Le volume du cinéma sur rue conserve l'alignement sur la rue Marcel Guillaume, la rue Villars, la rue Cardinale, sur l'ensemble du périmètre des parcelles 95 et 96. De même pour la partie PSMV rue Mazarine ou le volume du bâti reste inchangé. La place créée entre le nouveau cinéma Le Cézanne et l'ancienne usine Casse permet de mettre en valeur les façades, de redonner ses lettres de noblesse aux façades de l'ancienne usine et d'identifier l'entrée du cinéma. Ainsi l'accès est facilité pour les usagers et permet à ces derniers de redécouvrir l'espace sous la verrière comme un lieu d'interaction et de vie avant d'accéder aux salles du cinéma.

L'ensemble des façades respecte le gabarit du PLU n°06, avec une hauteur sur rue égale ou inférieure à 16m et 10m pour une partie de la façade rue Marcel Guillaume. Le gabarit à l'intérieur de l'îlot respecte lui, la hauteur maximal de 19.5m.



FACADE 7 : RUE CARDINALE



FACADE 8 : RUE MARCEL GUILLAUME

Au-dessus de l'entrée principale une passerelle permet de relier les deux bâtiments. Elle démarre du volume historique, pénètre la façade vitrée du volume neuf et rejoint les circulations du hall principal. Cette passerelle se veut légère et translucide pour ne pas bloquer les vues traversantes et s'intégrer avec délicatesse dans le paysage.



3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?



Façade rue Marcel Guillaume

Située sur la rue Marcel Guillaume, cette façade joue un rôle important car elle a pour but d'assurer deux fonctions :

- Signal du cinéma
- Attirer le public

Le concept architectural de cette façade assure ces deux fonctions par son dispositif et l'application de son matériau.

Le dessin de la façade est un jeu de module de terre cuite s'inscrivant dans la gamme chromatique de la rue sur une ossature métallique créant un moucharabieh qui permet d'intégrer le nom du cinéma et de créer un jeu de mouvement et de lumière à travers les espaces entre les modules de terre cuite. Cela permet à la fois de signaler la présence et d'attirer l'œil sur le cinéma aux usagers. De nuit, l'éclairage à l'arrière de la façade accentuera ce mouvement de façade par un jeu d'ombre et de lumière et illuminera le nom du cinéma le Cézanne. Enfin cette façade permet d'offrir une légèreté à ce volume du cinéma qui se veut monolithique.

### Façade rue Villars, parcelle 95

De par sa co-visibilité avec la façade rue Marcel Guillaume, la façade rue Villars joue également un rôle prépondérant.

Entièrement vitrée, la façade a pour but d'ouvrir le cinéma sur la place et d'offrir une perspective sur les circulations intérieures aux salles de cinéma depuis la place. Le dessin de la façade repose sur la trame des lignes de forces de l'environnement. Pensée comme des cadres en acier constitués de PRS dans lesquels sont insérés les verres, il reprend les cadres industriels que l'on retrouve coté usine.

A l'intérieur, des stores se trouveront en partie haute de la façade pouvant aller jusqu'au bas du vitrage, pour protéger les usagers d'un apport solaire trop important. Enfin les sorties principales du cinéma se trouvent sur cette façade.

### Façade rue Cardinale

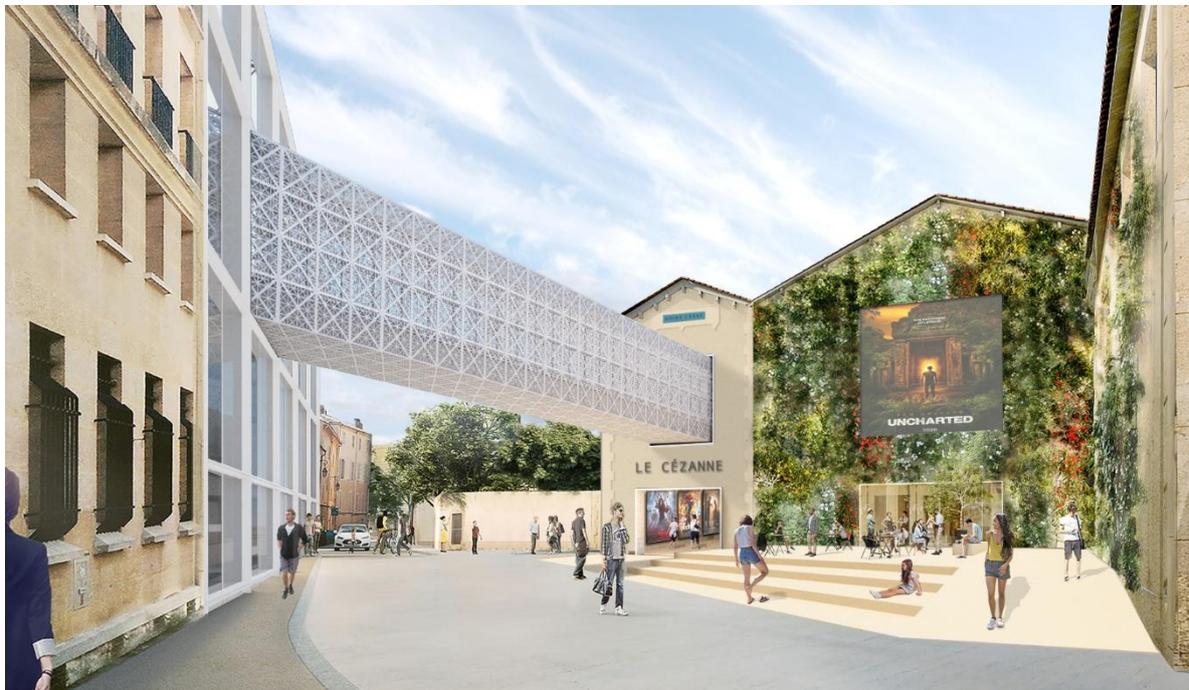
Comme pour la façade rue Marcel Guillaume, la façade rue cardinale est un jeu de module de terre cuite en moucharabieh créant un jeu de mouvement et de lumière. Deux sorties de secours de deux salles sont présentes sur la façade et recouvertes de module de terre cuite. Un morceau du bâtiment ne faisant parti du volume de terre cuite est plus bas pour respecter le mitoyen. La façade de ce volume sera recouverte de mortier de chaux.



*Insertion urbaine, rue Cardinale*

### Façades mitoyennes

Le mur mitoyen existant donnant sur les jardins est conservé et sera rénové à l'aide de mortier de chaux. Le nouveau mur du volume de salle sera lui recouvert de bardeau de terre cuite sur un mur plein.



Façade rue Villars, parcelle 98

Située sur la rue Villars cette façade de l'ancienne usine Casse est restaurée dans son état d'origine. La façade joue un rôle primordial pour le projet car elle a pour but d'assurer plusieurs fonctions :

- Assurer l'accès du cinéma
- Attirer le public
- Afficher la programmation
- Valoriser le restaurant-café et la place

Le concept architectural de cette façade assure ces fonctions en étant divisé en deux parties :

- Un des pans de la façade est consacrée à l'entrée principale du cinéma. L'entrée, haute de 4m20m et prenant une largeur adéquate au pan de façade, est de plein pied avec la rue. La largeur permet de maintenir les harpes de chaîne d'angle de la façade originelle. Un cadre métallique saillant vient marquer l'entrée, écriture en correspondance avec la façade Villars. Le projet restitue les carreaux vernissés d'origine en pignon : l'enseigne « Usine Casse » sera de nouveau visible. La passerelle permettant la connexion entre l'usine et le Cézanne traverse la façade, à l'emplacement des grandes baies d'origine, est également marquée par un cadre métallique saillant du même type que l'entrée principale située juste en dessous. Entre les deux cadres métalliques, se trouvera la nouvelle enseigne « Le Cézanne ». Les cadres métalliques seront traités dans une unité avec la façade vitrée coté Cézanne.



*Référence de traitement cadre métallique*

- Le second pan de la façade est restauré intégralement et composé de trois parties : un mur végétal, un écran LED, l'entrée du restaurant-café.

Cette partie de la façade sera restaurée au mortier de chaux. Un mur végétal viendra la masquer. Ce dernier sera sur une structure autoportante offrant de la fraîcheur à la place et à la façade. Un débord de toiture viendra coiffer le mur végétal, il sera traité en pannes débordantes sur consoles acier à l'image des pannes de toiture en place. Au centre de cette végétation un écran LED permettra d'afficher les programmations actuelles du cinéma tout en restant délicat dans son intégration au mur végétal. Une attention particulière sera donnée dans le réglage de la luminosité de l'écran qui sera modéré et l'aspect de l'écran qui sera mat, se rapprochant le plus possible d'un aspect papier. De plus, les images affichées sur cet écran seront fixes.



*Exemple de référence d'écran led aspect «papier», avec une luminosité réglée en accord avec l'ABF du périmètre du projet*

Enfin, en dessous et aligné à l'écran les parois vitrées marquées également par un cadre métallique accentuera la signalisation du restaurant-café. Cette transparence permet d'offrir de la profondeur au cinéma aussi bien de l'extérieur (depuis la place) que de l'intérieur (sous la verrière).

Cinéma le Cézanne sur rue Villars au Nord : aile des anciens établissements Casse, fabrique de confiserie. Cette aile a été en grande partie affectée par la construction des trois salles de cinémas en 1974. Le mitoyen sur la propriété Coq fera l'objet d'un ravalement au mortier de chaux ou ciment naturel revêtu d'un badigeon de chaux choisi dans le nuancier du centre historique d'Aix. La corniche à l'aixoise sera restaurée à l'occasion du ravalement.

**Toiture aile Ouest :** sera restaurée à l'identique de l'existant, à deux pentes, en tuiles canal de courant et de couvert. Les corniches à la aixoise seront restaurées sur l'ensemble du pignon mitoyen (Coq). Rue Villars la passée de toiture sur pannes bois moulurées sera aménagée pour recouvrir le mur végétal, les descentes eaux pluviales sont en zinc.

### Toiture travée centrale et verrière :

- sera restaurée à l'identique de l'existant à deux pentes, en tuiles mécaniques plates dites de « Marseille », et débord de toit sur consoles métalliques. Les chéneaux encastrés et descentes eaux pluviales en zinc,
- La terrasse formant patio dans la toiture (indiquée au PSMV), est conservée elle permet d'installer des éléments techniques (groupe de ventilation, désenfumage, climatisation),
- nombreux éléments techniques en toiture : désenfumage, conduits, fenêtres de toit, masqués par des dispositifs conforme au traitement traditionnel des ouvrages en toiture
- Les conduits fibrociment (amiante) sont déposés ainsi que tous les édicules en place,
- La verrière 1930 au-dessus de l'ancienne cour intérieure de la Fabrique Casse est restaurée.

La structure (charpente métallique) sera conservée dans la mesure du possible, nous avons identifié selon le schéma suivant les éléments qui seront susceptibles d'être renforcés pour soutenir le nouveau poids des verres (selon diagnostic de la structure en cours). Les verres et les menuiseries seront changés pour tenir compte des réglementations thermiques, acoustique et de sécurité actuelles tout en conservant le dessin historique de la verrière (cf détail ci-dessous). L'équarissage de l'ensemble des éléments est maintenu. La protection solaire se fera à l'aide d'une sérigraphie sur le verre et d'un vélum en sous face de la verrière.

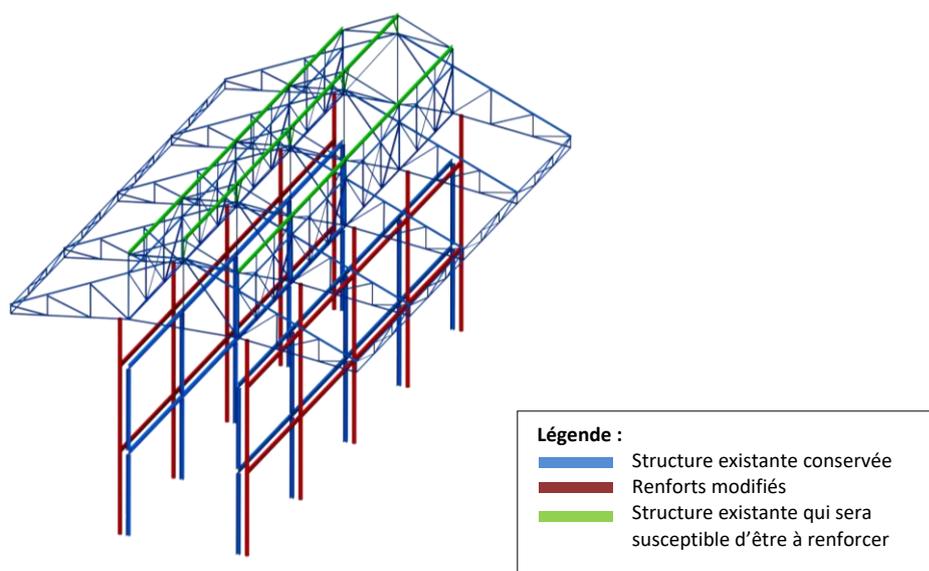
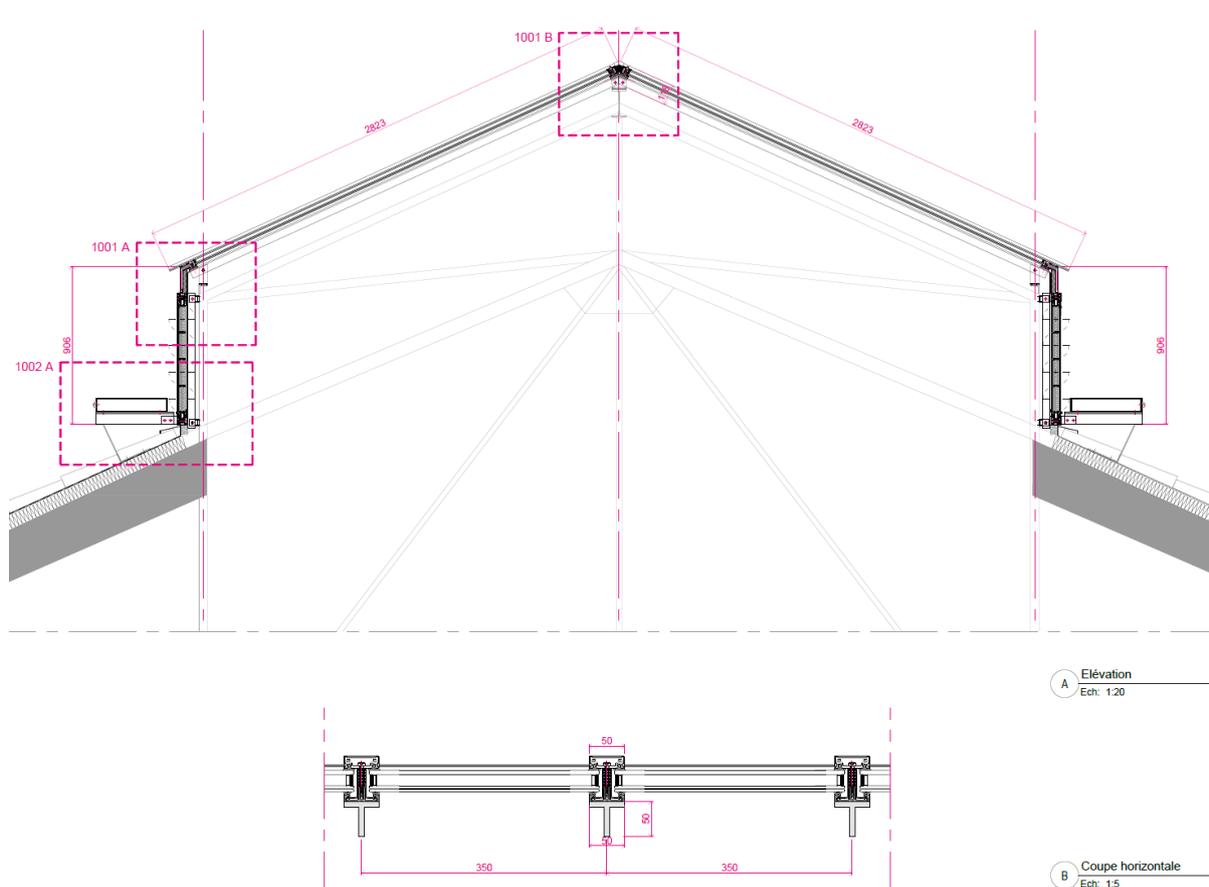
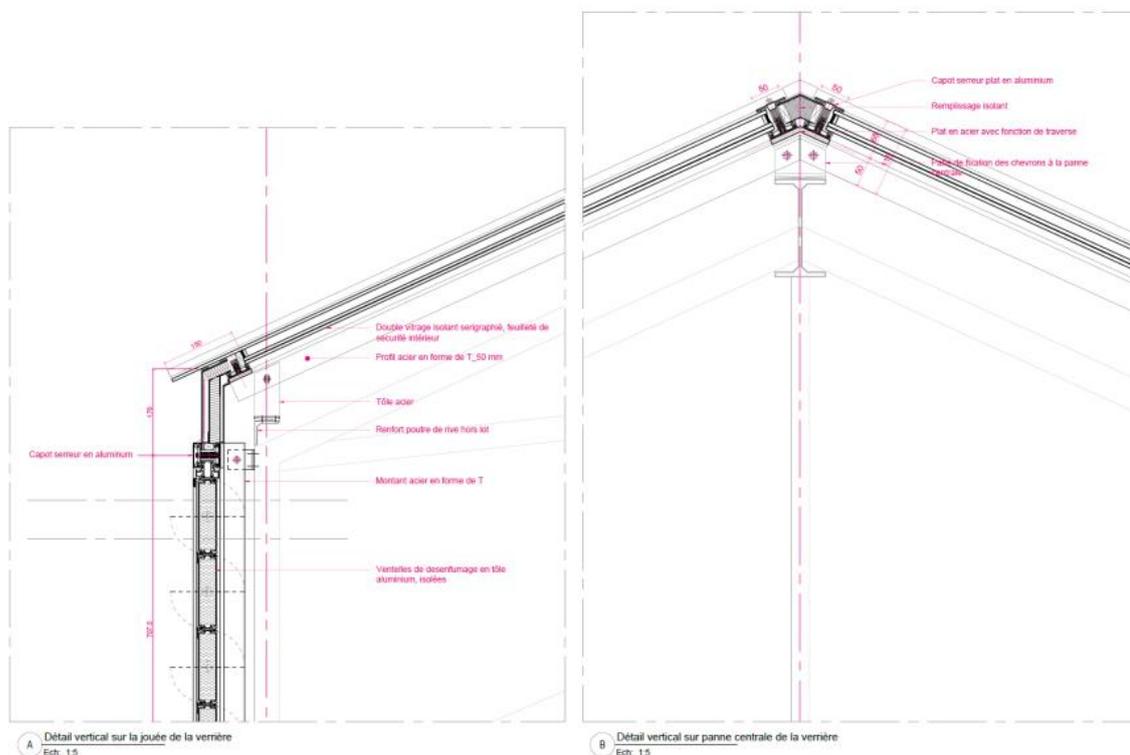


Schéma de la structure



Détails de la rénovation de la verrière



*Détails de la rénovation de la verrière*

**Sortie techniques en toiture : voir planche graphique**

- PRINCIPE D'IMPLANTATION DU DESENFUMAGE :
- Fenêtres de toit de type tabatière, recoupés verticalement par un profil, encastrés dans le plan de la toiture, posés dans le sens vertical.
- PRINCIPE D'IMPLANTATION REJET et/ou PRISE D'AIR :
- Edicule ajouré à ventelles, avec joues enduites et couvert de tuiles identiques à la toiture à dimensionner en fonction des besoins
- 
- PRINCIPE D'IMPLANTATION REJET CUISINE et PRISE D'AIR PAC :
- Edicule ajouré à ventelles sur deux élévations, avec joues enduites, à deux pentes et couvert de tuiles identiques à la toiture à dimensionner en fonction des besoins

**Aile Ouest : façade Sud sur rue et retour pignon sur jardin mitoyen (Coq) en R+2,**

Chainage d'angle pierre ou enduit ciment naturel, enduit frottassé fin au ciment naturel, enduit tyrolien à l'emplacement des bouchements de la travée d'éclairément de la Fabrique Casse

1 Menuiserie contemporaine PVC, appui ciment

Lors des travaux de 1974, les baies d'origine ont été obturées sur la façade Sud de l'aile Ouest, seule reste une ouverture de petite dimension. Les chaînages d'angles ont subsisté dans la composition de façade. Deux baies ont été percées sur la façade Ouest, mitoyenne avec la parcelle 99.

**Travée centrale** : façade sur cour en R+2, enduit frotassé fin plus badigeon ou peinture contemporain

3 baies rectangulaires alignées par niveau (2 niveaux d'étage), soit 6 fenêtres contemporaines en aluminium dont nombreux vitrages sont cassés, barres d'allège acier

**Aile Est**: façade en R+1, sur cour et retour sur rue Villars (non concernée par les travaux,

**Façade sur cour** : façade en R+1, enduit ciment contemporain frotassé fin + badigeon, chaînage d'angle pierre ou ciment naturel

Présence de tirants

Locaux annexes à déposer y compris réseaux apparents + dépose de la pergola métallique qui couvre la cour

Menuiseries contemporaines PVC, volets métalliques pliables en tableau, sans appui

**Façade sur rue Villars (non concernée par les travaux) :**

- Enduit frotassé fin ciment naturel altéré, chaînage d'angle pierre ou enduit ciment naturel, bandeau d'étage mouluré avec 1 rang de génoises,
- Portes métalliques sorties de secours du cinéma, seuil ciment,
- Menuiseries contemporaines PVC avec volets métalliques pliables, sans appuis, baies ou partie de baie bouchées

**Clôture** :

L'entrée du site a été profondément modifiée au fur et à mesure des aménagements successifs, néanmoins l'entrée du restaurant « Le Passage » est à l'emplacement de l'entrée historique du site des établissements Casse.

**Intérieurs**

La cour de livraison des établissements Casse a été couverte dans les années trente, permettant l'aménagement d'un restaurant, Le Passage, dans un espace ouvert et lumineux, couvert d'une verrière.

La verrière de la halle et sa structure métallique ont été conservées dans leur état d'origine, le projet prévoit la conservation de l'essentiel de la structure les éléments restaurés ou repris seront déterminés après analyse de la corrosion (les conclusions seront fournis à l'ABF).

Les coursives d'origine, dans le sens longitudinal de la halle ont été conservées. Elles sont constituées d'une ossature métallique et d'un remplissage en voutain de briques. Les voutains en briques des coursives ont été conservés lors de la réaffectation du bâtiment en restaurant. Ils seront conservés et restaurés.

Dans le sens transversal, plusieurs passerelles ont été ajoutées ou remplacées. Elles sont constituées d'une ossature métallique et d'un platelage en bois. Elles seront supprimées.

La structure métallique d'origine a été conservée et renforcée par un doublage avec des poteaux à section ronde et des poutres IPE de sections importantes. La structure ancienne sera conservée et restaurée, le confortement récent sera remplacé par un profil en I.

Les coursives étaient closes, elles abritaient des bureaux, le deuxième étage évoque cette disposition avec l'aménagement de bureaux ménageant une coursive de circulation sous la verrière.

L'ancienne cheminée de la fabrique de dragées Casse est partiellement conservée. Elle a été tronquée à la hauteur d'un étage et demi. Elle sera restaurée et maintenue.

### La place rue Villars, parcelle 98

La place est un prolongement même de la façade de l'ancienne usine Casse. Elle est surélevée de trois marches pour marquer son appartenance au cinéma et souligne la présence du café-restaurant. Un traitement végétal ponctuel et stratégiquement positionné sera appliqué. Ce travail paysagiste est dans la continuité du mur végétal en façade. Le changement de matériaux entre le trottoir et cette place marquera la limite entre l'espace public et l'espace privé. De plus des bornes anti-bélier escamotables seront intégrées au dessin architectural de la place pour éviter toute intrusion de véhicule.

### Façade rue Mazarine, parcelle 98

La façade sur la rue Mazarine a été très largement modifiée en rez-de-chaussée par des percements successifs à l'occasion de l'aménagement commercial des différentes parties du site.

**Rez de chaussée** en enduit chaux frotté fin avec joints creux dégravés à la marseillaise et soubassement en surépaisseur sera restauré à l'identique.

au n°6 rue Mazarine en rdc : placage pierres de Rognes avec corniche béton calquée par erreur sur la corniche de l'entablement de la porte sera déposé, le bandeau fin entre RDC et R+1 sera restitué, donnant à nouveau la lecture de la composition axée sur l'ancienne porte d'entrée.

L'ensemble des reprises en sous œuvre sont supprimées pour la restitution d'une composition de façade harmonieuse :

En lieu et place de la baie du restaurant et des garages : création d'une porte en bois à axer à la baie de l'étage + création de 3 baies à menuiseries bois type XIXème, à axer aux baies d'étage et de mêmes largeurs, aligner au soubassement

Les portes anciennes en bois sont conservées et restaurées, les seuils en pierre froide sont restitués ainsi que l'encadrement en pierre et ses décors.

En lieu et place de la baie des sorties de secours du cinéma actuel : modification de la baie afin de créer une baie de type devanture commerciale axée sur la baie d'étage.

L'accès aux logements de l'immeuble mitoyen rue Laroque est conservé.

- La belle porte bois ancienne ouvragée et présente trois pilastres cannelés surmontés de chapiteaux corinthiens et d'une imposte vitrée protégée par une ferronnerie. La particularité de l'ouvrage menuisé relève de la complexité et la richesse de la quincaillerie, peintures et serrures visibles côté intérieur, et imposte vitrée. Elle sera restaurée et passée à la cire chaude. le seuil en pierre froide est restitué.
- L'entablement en pierres de taille est restauré.

Sas sortie de secours du cinéma actuel en retrait dans la façade : baie modifiée, rideau métallique, seuil carrelé est totalement restitué. La baie en retrait est supprimée et remplacée par une baie en châssis métallique fixe.

**Étage** : l'enduit chaux frotté fin, joints creux regravés à la marseillaise et restitué ; avec encadrements des baies par surépaisseur d'enduit. La corniche fine moulurée formant bandeau d'étage entre rdc et étage est restituée. L'ensemble des menuiseries est peint en gris dans la gamme du nuancier de la ville.

- Les 7 menuiseries bois cintrées type XIXème siècle, à 3/4 petits bois tiercés avec allège pleine maçonnée sont restaurées à l'exception d'une baie remplacée en bois avec petits bois à l'identique permettant l'accès à la coursive d'entretien à l'arrière des menuiseries.
- Les 2 menuiseries bois cintrées fin XVIIIème à 4 petits bois tiercés avec allège pleine et garde corps en ferronnerie (au n°6 rue Mazarine) sont restaurées.
- volets bois persiennés à lames rases à la marseillaise sont maintenus et restaurés.

La façade rue Mazarine sera entièrement ravalée et restaurée. Les fenêtres actuelles seront conservées et restaurées. Derrière celles-ci un espace sera réservé à la maintenance et à l'installation d'une ambiance lumineuse donnant vie à la façade de nuit.

**La Toiture** à deux pentes, tuiles canal de courant et de couvert, génoises à 3 rangs, gouttières et descentes eaux pluviales en zinc est restituée à l'identique. Les charpentes en bois ont été conservées et elles restent apparentes dans le hall de circulation du cinéma.

La toiture à une seule pente rehaussée au n°6 rue Mazarine, tuiles canal de courant et de couvert, génoises à 3 rangs est restituée à l'identique compris verrière en toiture dit « altana ».

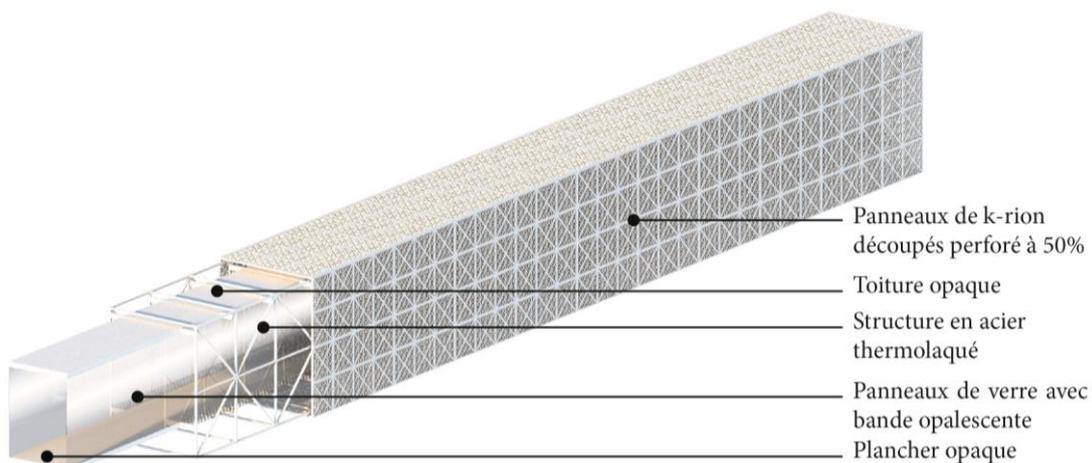
### La toiture du Nouveau Cézanne.

Le nouvel édifice étant composé de deux parties, les toitures sont donc différenciées.

- La toiture située au-dessus du hall de circulation, est le prolongement de la façade vitrée rue Villars. Le dessin de la toiture repose sur le même dessin de la façade à savoir une trame de 4.50x4.50m. La composition du toit, au contour en forme de triangle, s'inspire des pliages en papier type « origami ». Ce dessin géométrique permet d'être vu en sous face par les usagers et de signaler l'émergence du cinéma vu du ciel.
- La toiture située au-dessus des salles de cinéma est la continuité entre les façades rue Marcel Guillaume et Rue cardinal. Comme ces façades, la toiture est en modules de terre cuite sur ossature métallique qui créent le moucharabieh ainsi il n'y a pas d'interruption avec les façades. Les ouvertures créées en toiture permettent de ventiler et de dissimuler les pompes à chaleur du cinéma présentes en toiture. Cela permet de créer une cohérence entre les matériaux utilisés et de créer une homogénéité avec les toitures environnantes.

La passerelle

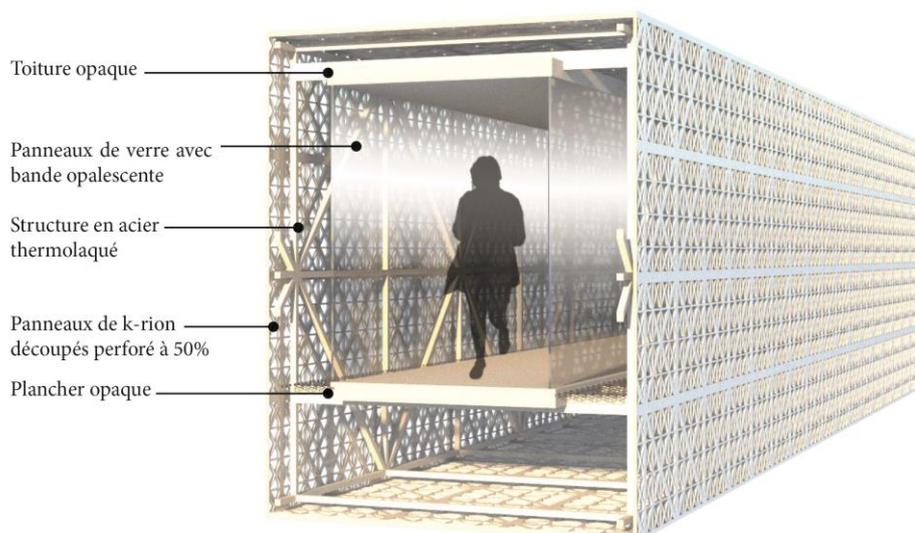
SCHÉMA DE PRINCIPE DE LA PASSERELLE



La passerelle est composée d'une structure acier thermolaquée (plat acier 60x30mm et plat acier 80x30mm). Elle est recouverte d'une peau en K-rion pleine masse perforé à 50% : panneaux prédécoupés accrochés à la structure.

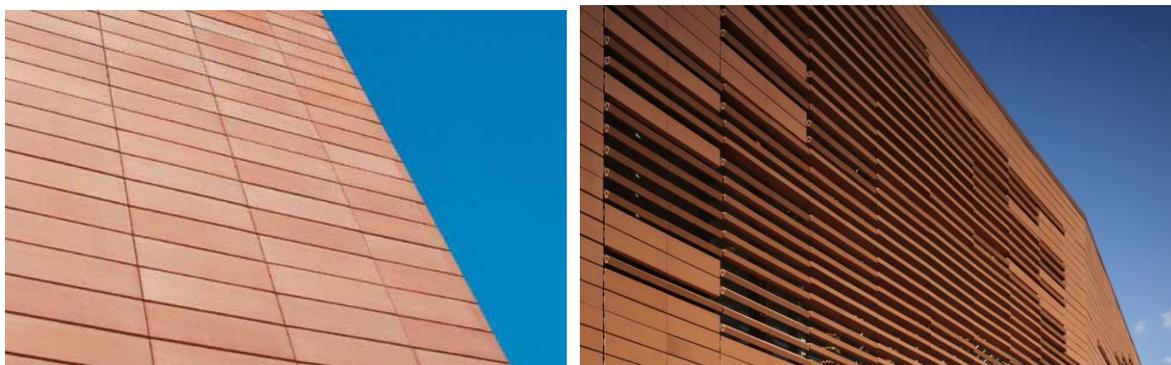
Les parois intérieures sont constituées de panneaux de verre verticaux éloignés de 60 cm de la peau de la façade. De plus, un traitement opalescent est présent sur les parois vitrées bloquant les vues vers l'extérieur.

Enfin le plancher et le plafond sont opaques et isolés thermiquement.



#### 4. Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

- Pour le nouveau bâtiment rue Marcel Guillaume et rue Cardinale un matériau de bardage en terre cuite claire. En toiture des modules de terre cuite seront présents marquant une continuité avec les façades.



*Référence des bardeaux en terre cuite pour la réalisation du bloc monolithique (utilisé pour la façade et la sur-toiture)*

- La façade vitrée donnant sur l'atrium du Cézanne est constituée de cadres acier réalisés en PRS dans lesquels sont insérés les verres. Côté intérieur, le PRS est structurel et vient soutenir la toiture ; côté extérieur, le PRS est signifié par le capot serreur du mur rideau. Les cadres de 4mx4.50m seront remplis par deux pans de verre bord à bord.



Référence pour l'insertion des verres entre les cadres métalliques // référence des profilés métalliques en façade

- La toiture origami sera en zinc.

- Enfin l'atrium sera composé d'un parement de terre cuite dans les mêmes tonalités chromatiques du bardage Est sur les murs de fond et de volume de béton recouvert d'enduit à la chaux pour les circulations. Ces volumes émergeront du sous-sol pour s'élever vers les entrées de salles

- Sur la parcelle 98, les façades en pierre de l'ancienne usine Casse seront restaurées et ravalées. Tout comme la verrière qui sera restaurée et renforcée.

- La passerelle est enveloppée d'une peau ciselée en K-rion blanche ajourée à 50%. Cette « peau » est fixée sur un treillis d'acier structurel reprenant le motif de l'enveloppe. L'intérieur de la passerelle est composé de parois vitrées avec un traitement au centre du vitrage pour éviter toute co-visibilité chez les tiers. Le sol et la toiture, eux sont opaques.

## 5. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions ?

Pour la nouvelle construction les façades du projet sont en limite parcellaire. L'accès aux constructions se fait par la place du cinéma en parcelle 98, connectée à l'espace public. L'accès unique se fait par la façade rue Villars de plein pied, adjacent à la nouvelle place créée appartenant au cinéma, pour rendre ainsi le bâtiment accessible à tous. Le volume du cinéma est accessible depuis l'ancienne usine Casse en prenant le nouveau tunnel en sous-sol ou la passerelle surplombant la rue Villars.

# Note sur le projet au regard des documents d'urbanisme.

## Cinéma Le Cézanne

1 Rue Marcel Guillaume, 13100 Aix-en-Provence

Le site : le projet s'inscrit dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur pour la partie de l'ancien établissement Casse (fabrique de Calisson).

La partie actuelle cinéma le Cézanne est située à l'extérieur du PSMV.

La limite du PSMV est inscrite au milieu de la rue Jean Villars. L'édifice actuel du Cinéma est prévu démol/reconstruit.

I / Projet au regard du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (synthèse):

1. L'ancienne confiserie occupée essentiellement par le restaurant « le Passage » est prévue réhabilitée.

**L'analyse patrimoniale** du présent dossier présente, en détail, les prescriptions sur la parcelle concernée n°AK0098.

L'immeuble reçoit une hachure alternée fine et grasse, « immeuble porté à conserver, constitutif d'un ensemble architectural et urbain dont l'amélioration peut être imposée ».

Une ancienne cour d'entrée de la fabrique est occupée par des bâtiments disgracieux en R+1, Ils reçoivent une hachure fine d' « immeubles ou parties d'immeuble pouvant être maintenus améliorés ou remplacés ».

Un historique illustré présente l'évolution de la parcelle depuis l'ancien Hôtel de Coriolis, démolé puis remplacé par un bâtiment de « fabrique » en U, encore présent pour son volume dans l'actuel édifice. Cet ensemble dégagait une cour de service, couverte au début du XXe par une halle en structure métallique vitrée.

Seule la présentation de l'aile nord, sur la rue Mazarine, conserve des dispositions de l'ancien ensemble présent au cadastre Napoléonien. Si le rez de chaussée est largement percuté par les aménagements commerciaux et sorties de secours du cinéma et du restaurant, le 1<sup>er</sup> étage conserve ses baies ordonnées, avec des menuiseries partiellement conservées (cf Diagnostic patrimonial). Les planchers sont partiellement conservés, repris par des aménagements de locaux commerciaux tant au rez de chaussée qu'au 1<sup>er</sup> étage.

L'aile ouest a été totalement évidée par l'aménagement de salles de cinéma du Cézanne dans les années 75. Le mitoyen aveugle à l'ouest n'a pas été modifié à l'exception de pavés de verre qui seront déposés.

La halle conserve sa structure métallique renforcée par des poteaux ronds, ses mezzanines en poutrelles métalliques et voutains en briques. Les gardes corps ont été modifiés par l'aménagement du restaurant, des trémies créées et des passerelles édifiés d'un côté à l'autre.

2. Volume :

L'immeuble du « passage » est maintenu dans sa hauteur et son volume par le projet. Chaque entité est conservée dans son intégrité. Les aménagements ont été conçus pour maintenir l'ancien volume « Casse et la halle métallique vitrée » qui couvre l'ancienne cour de la fabrique.

Les constructions en rez de chaussée sur la rue Villars sont prévues démolies pour faire place à un espace libre formant parvis du cinéma, le sous-sol est aménagé en salle de cinéma (salle 04).

Ils est prévu des reprises en sous œuvre sous la totalité du bâtiment afin d'aménager des salles de cinéma en sous sol, le process est indiqué dans les documents techniques.

Ancien bâtiment en U :

Les élévations de l'ancienne cour de la confiserie sont conservées et restaurées.

Les salles de cinéma actuellement aménagées dans l'aile ouest sont démolies et remplacées par un grand volume de circulation dégageant la charpente ancienne conservée.

L'aile nord, rue Mazarine est aménagée en locaux de service au rez de chaussée, une petite salle de cinéma occupe le R+1, les planchers sont prévus remplacés pour des raisons de volume nécessaire dans la salle de cinéma (salle 06).

Halle couverte :

Elle sera utilisée comme un grand patio de circulation et d'exposition, le dernier niveau sera utilisé en bureau

### 3. Façades :

•Rue Mazarine (cf doc graphique): la façade est prévue restaurée.

Les grandes baies commerciales sont bouchées et les descentes de charge restituées. Les menuiseries XIXème du R+1 sont conservées et restaurées, à l'exception d'une baie d'accès pompier à la salle 04 qui sera traitée en menuiserie bois à l'identique des menuiseries conservées. Une petite galerie de service permet le nettoyage et l'entretien La baie voisine conserve exclusivement son volet, qui restera clos et fera office de grille de prise d'air.

Les baies du rez de chaussée sont toutes reprises afin de restituer les descentes de charge initiales. Les volets sont intégralement restaurés et peints.

Les enduits seront à la chaux revêtus d'un badigeon de chaux avec joints regravés à la marseillaise à l'identique de l'existant, les corniches sont restituées.

•Pignon aveugle ouest (coté hôtel Coq): la façade est prévue restaurée. Les pavés de verre supprimés et l'ensemble de la façade revêtu d'un enduit de chaux et badigeon à l'identique de la rue Mazarine.

•Rue Villars(cf doc graphique): la façade est prévue restaurée. L'ancien pignon du bâtiment Casse est restauré à l'identique des autres façades (enduit + badigeon de chaux). La harpe de chaîne d'angle est conservée.

L'entrée de la totalité du complexe se fait par le pignon sud/ouest par un grand percement en RDC. L'ancienne baie en R+1 reçoit la passerelle de jonction entre les deux édifices. L'enseigne en carreaux céramique des établissements Casse sera restaurée.

Le grand pignon central est doublé par une structure métallique qui reçoit un mur végétal. La structure est indépendante de la maçonnerie ancienne.

Une baie est percée en rez de chaussée,

### 4. Toitures :

La couverture du bâtiment « Casse » en U est restaurée à l'identique de l'existant en tuile ronde de courant et de couvert, un modèle de tuiles sera présenté pour validation au service des Bâtiments de France.

La couverture de la halle centrale sera restaurée en tuile de Marseille à l'identique de l'existant.

La terrasse de service, visible au PSMV occupée actuellement par des équipements techniques en R+2 sera réutilisée pour des équipements de service.

Les édicules nécessaires aux équipements d'extraction sont localisés sur le plan de toiture, intégrés dans des dispositifs traditionnels en toiture, ils sont dimensionnés selon les prescriptions des bureaux d'études techniques. Ils sont couverts en tuiles selon la toiture sur laquelle ils s'insèrent. Les souches sont enduites et badigeonnées à la chaux à l'identique des façades.

Les abergements sont réalisés en plomb et les gouttières et descentes en zinc.

Une corniche à la aixoise constitue le débord de toit côté Coq et une console métallique viendra couvrir le mur végétal en façade sud.

Une corniche identique à l'existant avec chéneau intégré achève la façade rue Mazarine.

### 5. Halle couverte:

La structure de la nef en charpente métallique sera nettoyée des adjonctions mises en place lors de l'aménagement du restaurant le passage. Les garde-corps seront réalisés en barreaux pleins de faible section avec un plat acier formant main courante, ils seront peints. Elle sera renforcée par des poutres en I avec ailes identiques à la structure ancienne.

Les voutains des mezzanines seront conservés et restaurés.

La verrière recevra également des éléments de renfort après relevé détaillé de la structure en place. Les renforts seront soumis à l'architecte des bâtiments de France.