



PROJET DE ZAC DE LA CONSTANCE / CONCERTATION PUBLIQUE 2013

Le patrimoine de La Constance

**Etat des lieux et enjeux
Sauvegarde et valorisation
de l'identité du site**





*Reproduction interdite sans autorisation de la SPLA Pays d'Aix Territoires.
Droits réservés - Copyright juillet 2013*





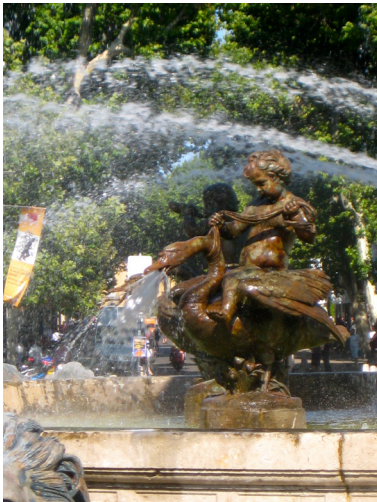
PROJET DE ZAC DE LA CONSTANCE / CONCERTATION PUBLIQUE 2013
VOLET PATRIMOINE / FONCIER - 10 JUILLET 2013

Sommaire



1. *La prise en compte et la préservation progressive du patrimoine aixois dans les politiques publiques* p.5
2. *La sauvegarde du patrimoine aixois dans les récentes opérations d'aménagement des quartiers ouest* p. 9
3. *L'état des lieux du patrimoine naturel sur La Constance* p. 13
4. *L'état des lieux du patrimoine architectural sur La Constance* p. 15
 - a) *Trois constructions et sites majeurs* - p. 16
 - b) *Deux autres bastides du 18^{ème}* - p.20
 - c) *Deux maisons de la fin 19^{ème}* - p. 20







1. La préservation progressive du patrimoine aixois dans les politiques publiques

Durant des décennies, l'agrandissement de la ville d'Aix-en-Provence s'est effectué de façon lente, au fur et à mesure des besoins d'une ville de province, ancienne capitale de Provence devenue sous-préfecture de taille moyenne. Durant la première moitié du XX^{ème} siècle, Aix ne connaît pas de modification majeure de son environnement urbain. La ville ne dispose pas d'un important tissu industriel, d'activités économiques majeures et d'une politique touristique ambitieuse. La création de petits lotissements, le maintien d'habitations basses au milieu de jardins suffit à répondre aux besoins nouveaux de logements. La ville s'étend en petits cercles concentriques, entrecoupés de champs, d'oliveraies et de pinèdes.

Après-guerre, l'histoire d'Aix va s'accélérer. Le Festival d'art lyrique, le développement du tourisme, la connaissance de l'oeuvre de Cézanne, le rayonnement universitaire associés au baby-boom créent une attractivité nouvelle et de nouveaux besoins urbains. Il faut désormais envisager la création d'ensembles à forte densité de population et les équipements publics les accompagnant. Au début des années 60, l'arrivée massive des rapatriés d'Afrique du Nord renforce les besoins en logements. Dans le même temps, afin de mieux contrôler le développement de la ville et de prévenir les dérives liées à quelques opérations immobilières privées ou émanant de bailleurs sociaux, la ville d'Aix se dote d'une société d'économie mixte, outil d'aménagement et de mise en musique de la cohérence urbaine portée par les équipes municipales successives. Depuis sa création en 1961, la SEMEVA, devenue Groupe SEMEPA/ SPLA a eu en charge, pour le compte de la Ville d'Aix-en-Provence, la réalisation de la ZUP d'Encagnane, des ZAC du Jas de Bouffan, de Saint-Jean de Luynes, des Deux Ormes, de Brédasque, de Ravanas, de La Duranne et de Sextius-Mirabeau notamment qui, au fil des cinq dernières décennies, ont permis de répondre aux besoins croissants en logements (20 000) et équipements publics d'une ville désormais parmi les plus attractives de France.

Du seuil des années 60 à aujourd'hui, Aix-en-Provence est passée de 70 000 à 150 000 habitants, sans perdre sa qualité de vie et son harmonie urbaine, sans avoir non plus à déplorer l'existence de quartiers inhumains, de cités anxiogènes et de secteurs urbains marginalisés.

L'évolution d'Aix, le caractère exceptionnel de son patrimoine architectural et artistique ont posé dans le même temps la question de la préservation de l'héritage des anciens dans un contexte d'adaptation rapide aux besoins de la modernité issue des Trente Glorieuses. La prise de conscience, ici comme partout en France, a été progressive. Elle a néanmoins évité les grands dom-





mages irréversibles connus par certaines grandes villes de France et d'Europe.

On le sait la prise de conscience de la valeur du patrimoine et la réponse publique face aux menaces pesant sur sa préservation ont résulté en France de deux époques troublées : la Révolution et son cortège iconoclaste de destructions, puis la séparation de l'Eglise et de l'Etat qui a confié à l'Etat et aux collectivités la responsabilité des édifices culturels (construits avant la promulgation de la loi de séparation). Mais jusqu'aux années 60, le patrimoine, affaire de spécialistes, se limite bien souvent aux seuls Monuments historiques. En 1962, la Loi Malraux sur les secteurs sauvegardés étend aux ensembles urbains historiques la notion de patrimoine et permet de gérer ceux-ci au moyen d'un «plan de sauvegarde et de mise en valeur». Aix entre dans cette logique et commence à s'intéresser à la préservation et à la mise en valeur de son patrimoine de proximité.

Avec les lois de décentralisation de 1983, les collectivités locales sont associées à la gestion du patrimoine, elles renforcent la prise en compte de patrimoines locaux, tant matériels qu'immatériels. À Aix-en-Provence, en soulignant le rôle joué par certains acteurs privés et associatifs (Association pour la protection des demeures anciennes et paysages aixois etc.), on retiendra la prise en compte du patrimoine du secteur sauvegardé du centre ancien, la politique de ravalement des façades et la réhabilitation de la plupart des hôtels particuliers de la ville, mais aussi la dynamique patrimoniale liée au partenariat exemplaire noué par la SEMEPA avec la Direction de l'Archéologie de la Ville qui a permis la préservation et la valorisation d'un patrimoine antique et médiéval exceptionnel, ainsi que les relations fructueuses entretenues avec l'Atelier du Patrimoine.

Depuis une dizaine d'années, la Ville d'Aix a souhaité renforcer les interventions publiques en faveur de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine architectural urbain autour de plusieurs principes développés dans l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- assurer la mise en valeur du patrimoine remarquable du centre ancien dans le cadre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,
- mettre en valeur les châteaux et bastides, mais également les immeubles ou ensembles remarquables du début du XX^{ème} siècle présents dans le centre urbain, ainsi que le «petit patrimoine» (fontaines, allées plantées, jardins, ...) caractéristique de la ville et de la campagne aixoises,
- mettre en valeur le patrimoine archéologique (néolithique, celto-ligure, romain...) notamment le site d'Entremont, le théâtre romain de la Seds, les traces romaines du centre-ville...
- promouvoir une architecture contemporaine de qualité, sans pastiche, pour constituer le patrimoine de demain.





- définir des limites à l'urbanisation et recomposer les secteurs de franges et les entrées de ville,
- traiter qualitativement les franges des espaces urbanisés en affirmant les coupures d'urbanisation entre les quartiers, et en exploitant les espaces fonciers résiduels.
- aménager un quartier durable sur le plateau Valcros Constance, pour renouveler l'image dynamique de la commune, faire émerger un projet d'ensemble innovant et cohérent, optimiser l'utilisation de l'espace en promouvant des formes urbaines diversifiées et une offre d'habitat adaptée aux besoins (logement intermédiaire en particulier), développer l'insertion urbaine du futur quartier, concevoir la trame paysagère du futur quartier avec une prise en compte explicite des structures paysagères pré-existantes et de son patrimoine remarquable.

Dans le cas de La Constance, zone d'immédiate périphérie urbaine, la volonté publique vise à accompagner l'évolution de l'espace rural aixois, une campagne habitée, autrefois façonnée par les domaines agricoles, les bastides et les maisons de campagne, parcelles cultivées et possédées par les agriculteurs et la haute bourgeoisie aixoise des 18^{ème} et 19^{ème} siècles.

Les objectifs poursuivis par cette politique visent à préserver une cohérence globale, un esprit d'aménagement en refusant les positions nostalgiques stériles et en refusant de voir pétrifier les espaces nécessaires au développement de la ville d'Aix. Il s'agit donc, dans le respect du passé, de reconduire des principes d'organisation qui ont fait l'unité, la valeur et l'originalité de la campagne aixoise : affirmation du caractère rural quand il est envisageable, équilibre et continuité entre bâti et végétation, orientation issue des conditions climatiques, volumes simples, matériaux provenant des extractions et des productions régionales etc...

Depuis cinq décennies, la Ville d'Aix-en-Provence développe une forte politique de sauvegarde et de valorisation du bâti remarquable sur l'ensemble de la commune, politique renforcée au cours des dix dernières années.

Elle pose un regard qualitatif sur les projets d'aménagement, de modification ou d'adaptation du bâti, d'aménagement et d'usage de l'espace public et sur la protection des paysages. Attendue depuis les années 60, la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre-ancien (PSMV) est l'un des symboles forts les plus récents de l'engagement de la Ville. Son implication en amont dans les nécessaires opérations d'aménagement marque une autre volonté appelée à perdurer. L'avenir et le développement d'Aix s'effectuent dans le respect du patrimoine légué par les générations précédentes.





2. La sauvegarde du patrimoine aixois dans les récentes opérations d'aménagement des quartiers ouest

La conscience de la nécessité de sauvegarde et de valorisation du patrimoine s'est progressivement renforcée partout en France au lendemain de la promulgation de la loi Malraux de 1962, puis de différents autres textes renforçant la protection des monuments, des sites et du patrimoine archéologique.

Dès cette époque, la Ville a confié à sa société d'économie mixte d'aménagement le soin de sauvegarder chaque fois que possible, chaque fois que nécessaire, les éléments de patrimoine reliant les nouveaux quartiers à leur histoire.

ZUP – ENCAGNANE : Sauvegarde au cœur du projet urbain de la **bas-tide de La Mareschale**, transformation en espace culturel (1974-1976) avec parc public attenant. Sauvegarde et valorisation progressive de **la Bastide Corsy**, propriété de la famille de Paul Cézanne (1859), des différents éléments de patrimoine et du parc attenant.

ZAC JAS DE BOUFFAN : Prise en compte par l'urbaniste des spécificités du paysage, du vallonnement du site, au travers du Parc de 5 ha (1978) avec son lac et son théâtre de Verdure ouvert vers la Sainte-Victoire. Sauvegarde de plusieurs bastides et maisons anciennes, **La Verdière, Bastide Valcros, Bastide de Pauliny, Jas du Vallon, Grande Bastide, Maison de la Croix rouge**, mais aussi tout particulièrement la **Maison de maître de Saint-Mitre** (1875), et son parc avec serres et vieux lavoir acquis par la Ville en 1978, **La Campagne Roure**, valorisée en 2003 comme annexe du Conservatoire, **La bâtisse de la Mairie annexe**, ou encore la belle bastide dite **Château de l'Horloge** récemment restaurée, transformée en maison de quartier et qui accueille aujourd'hui la Concertation.

ZAC DE LA DURANNE - ARBOIS : Préservation des bâtiments de l'ancien **Sanatorium** (1930), de **deux bastides**, de l'**Oratoire de la Vierge**, du **Pigeonnier de Lagremeuse**, du **Petit pont romain**, du **hameau historique de Saint-Pons** et de son **pont sur l'Arc** d'origine médiévale, remanié au 18^{ème} siècle. L'aménagement a en outre permis la création d'**espaces boisés classés** et protégés.



ZAC DE SEXTIUS-MIRABEAU-EUROPE : Préservation et réhabilitation de l'**usine d'allumettes**, transformée en 1987-1989 en Cité du Livre. Sauvegarde et valorisation du **Logis du Bras d'Or (1695), Maison de Darius Milhaud**. Elle devait initialement être détruite, dans les premiers plans du quartier Sextius-Mirabeau dessinés par l'architecte Oriol Bohigas.. En 2001, la nouvelle municipalité décide de remettre en cause la conception de l'îlot A du projet. La Maison de Darius Milhaud, entièrement restaurée, abrite désormais le Centre culturel Arcade.









3. *L'état des lieux du patrimoine naturel sur La Constance*

Le patrimoine, ce n'est pas seulement les demeures historiques, et les lieux de vie. Parmi ses autres composantes, il y a les arbres.

Ils se sont développés, au fil des ans, ils ponctuent les paysages. Ils racontent l'histoire des lieux, les usages passés. Les arbres accueillent aussi les oiseaux, la vie. Le plateau de La Constance est entouré de bois et bosquets. Ils contribuent à la spécificité même du site, à son identité, dont témoignent les propriétés de Bellevue et de Bastide Vieille, dont les grands arbres ont été peints autrefois par Cézanne.

De même pour les cours d'eau, et notamment pour la ripisylve du ruisseau de La Thumine, forte de son patrimoine végétal et animal diversifié et relativement préservé, elle marque une césure sur le plateau et la limite ouest du périmètre d'étude. Le vallon est sensible et précieux pour l'écosystème.

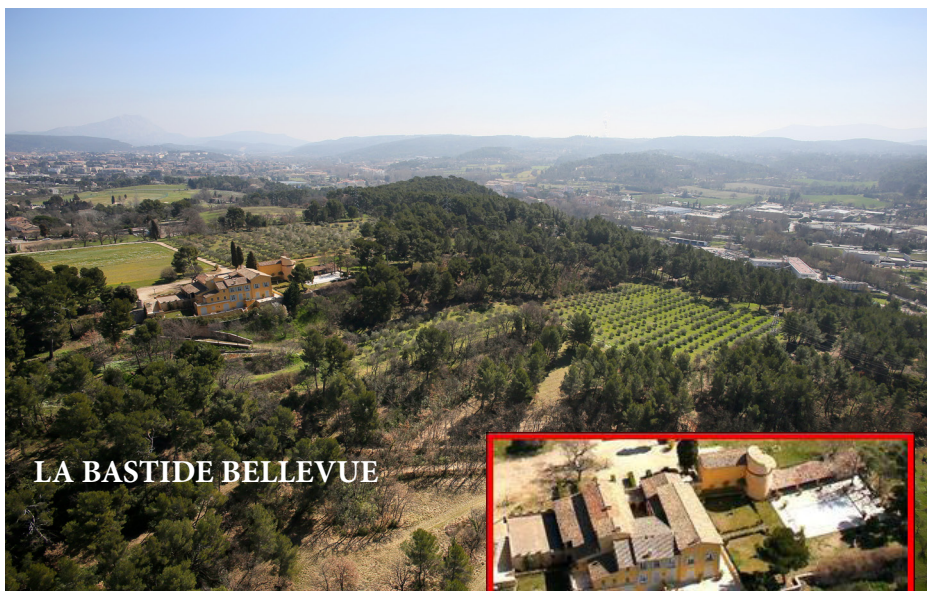
Les éléments constituant la mémoire des siècles passés sont essentiels, le patrimoine naturel y concourt.

Mais, il y a également, quelques lieux disséminés où les gens vivent.

Le secteur de la Constance n'est pas un désert, Vivre, avec un certain art, dans un lieu, lui confère une valeur, amplifiée, année après année. Avec un « dedans » (la maison) mais aussi un « dehors » (la terrasse et les jardins), car nous sommes dans le Midi, et les lieux de vie sont autant intérieurs qu'extérieurs.

Ces lieux de vie sont un patrimoine, même si les constructions sont parfois récentes. Chacun de ces espaces est porteur d'un potentiel humain et naturel.

Ces ensembles habités, maisons + jardins, ont fait l'objet d'un recensement et la volonté du futur aménagement est d'en préserver l'essentiel. Certains ont un intérêt indéniable et méritent une attention particulière, pour l'harmonie future du quartier.



LA BASTIDE BELLEVUE



LE TUNNEL FERROVIAIRE



LA BASTIDE VIEILLE





4. L'état des lieux du patrimoine architectural sur La Constance

Le périmètre opérationnel de La Constance-Valcros ne possède aucun monument historique. Il est en revanche à proximité du Château de La Pioline, de la Bastide du Jas de Bouffan ou de la Fondation Vasarely inscrits au titre des monuments historiques.

Sur le plateau de Valcros, le site de La Constance a retenu l'attention de plusieurs historiens de l'art et experts reconnus de l'architecture régionale et des paysages. Nerte Dautier, René Borricand ont ainsi dans leurs ouvrages de référence sur les châteaux et bastides du Pays d'Aix retenu deux domaines caractéristiques du 18^{ème} siècle aixois : Bellevue et Bastide Vieille. Ces mêmes propriétés ont fait l'objet des études des spécialistes reconnus de l'oeuvre de Paul Cézanne, au premier rang desquels John Rewald, Denis Coutagne ou Bruno Ely.

La Direction des Musées et du Patrimoine culturel de la Ville d'Aix-en-Provence a, pour sa part, sous la conduite de Michel-Edouard Bellet, Conservateur en chef du Patrimoine, effectué un inventaire du patrimoine non protégé existant sur le plateau de Valcros, dans le périmètre d'étude de la ZAC de La Constance. Elle y a recensé deux sites majeurs et leurs bastides du 18^{ème} siècle, **Bellevue et Bastide Vieille**, parfaitement restaurées, un **Tunnel ferroviaire** remarquable au titre du génie civil, réalisé lors du percement de la voie des Alpes, mais aussi deux bastides du 18^{ème} profondément remaniées par la suite (Val Rose et La Constance) et enfin deux maisons de la fin du 19^{ème} siècle (Le Tubé et Lou Deven, en partie ruinée).

Si le plateau ne recèle pas un intérêt patrimonial exceptionnel, il est dans les mémoires pour les perspectives et l'inspiration qu'y a trouvées Paul Cézanne, peignant le Pigeonnier de Bellevue, La Bastide Vieille ou Sainte-Victoire. Le patrimoine ne se conçoit pas uniquement comme un monument à sauvegarder des altérations du temps, mais comme un cadre de vie familiale, sociale, économique, sociétale à faire vivre dans toute son actualité sans le fossiliser.



a) Les trois constructions et sites majeurs de La Constance

Bastide BELLEVUE

Fort niveau d'intérêt patrimonial. 18^{ème} siècle. Colombier, puits, portail, fontaine, ferme, cave voutée en pierre, pierre de moulinage.

Située en position dominante du plateau de Valcros, la Bastide a été construite au 18^{ème} siècle. Récemment rénové et étendu, le bâti s'articule autour d'un patio et dispose de plusieurs dépendances dont le fameux pigeonnier peint par Paul Cézanne. Les abords des constructions sont traités en larges terrasses dallées en pierre, aménagées avec fontaines, puits (dont un ancien puits-noria) et petits espaces verts bordés de murets. Ses perspectives et ses vues sont bien dégagées vers l'ouest et le sud-ouest, ainsi qu'à l'est vers Sainte-Victoire. De grands arbres (pins et cèdres) protègent des regards la propriété.

La propriété de Bellevue est acquise en 1886 par Rose Cézanne-Conil, soeur cadette de Paul Cézanne.

Sur la propriété de Bellevue, Paul Cézanne a peint huit tableaux, à l'huile et à l'aquarelle, entre 1880 et 1890, dont ***Le Pigeonnier de Bellevue, 1894-1896, Cleveland Museum of art.*** Quelques années auparavant, il avait écrit à son ami Emile Zola : « *En passant par le chemin de fer près de la campagne d'Alexis, un motif étourdissant se développe du côté du Levant : Sainte-Victoire et ses rochers qui dominent Beaucueil* ». Cézanne va peindre alors à de nombreuses reprises depuis les reliefs du plateau de La Constance les perspectives qui s'ouvrent vers Sainte-Victoire ou la Chaîne de l'Etoile. En 1889, Renoir rejoint Cézanne à Bellevue. Les deux artistes peignent côte à côte, la Sainte-Victoire et la bastide qui les abrite dont la notoriété auprès des amateurs d'art est aujourd'hui internationale.

« *Sur les tableaux, un bosquet d'arbres se trouve en contrebas de la maison avec des champs au premier plan. Les photos de Rewald dans les années 1930 permettent une meilleure vision des bâtiments car ce bosquet n'existe presque plus. Aujourd'hui, outre le remaniement profond de la maison, la pinède a envahi tout le flanc ouest de la colline. En suivant le chemin rural qui permettait aux paysans de circuler à travers champs et que l'on voit sur les précédents tableaux, Cézanne arrivait à la maison Bellevue par le nord. D'anciennes écuries accolées à la façade septentrionale de la maison, un complexe d'escaliers et de terrasses à droite, sur un fond de pinède, composent le tableau du Musée d'art et d'histoire de Genève (cf illustration ndlr). Négligeant les façades principales,*



le peintre retient l'imbrication des volumes et de plans à l'arrière du bâtiment. La complication formelle du sujet lui donne l'occasion d'une composition particulièrement dynamique, à la limite de l'instabilité. Outre l'inclinaison des rampes d'accès, des murets de pierre, les volumes des bâtiments ont des arrêtes légèrement obliques. Le choix du cadrage a su naturellement équilibrer les très nombreux éléments du motif et les forces en présence. Les ouvertures, fenêtres, fentes sur les murs, scandent la composition de points d'ombre stabilisateurs. Paradoxalement, les arbres se géométrisent, semblent définir, par rapport aux architectures, les vraies verticales. La photo de Rewald, prise légèrement plus en hauteur, montre la fidélité au motif de la part du peintre et, en même temps, sa capacité à transcender un sujet. Le pittoresque de la charette sur la photographie est absent sur le tableau. Nulle présence humaine. Au lieu de choisir l'axe principal d'accès au domaine, préférant rester à l'abri des regards indiscrets, Cézanne privilégie des vues du sud, autour du motif principal du pigeonnier. A la base cylindrique parfaite, cet élément de l'architecture provençale allie la simplification de la forme aux effets colorés de l'ocre très clair du mur, à celui plus soutenu de la double toiture et aux carreaux de faïence qui le ceinturent à mi-hauteur. Il est une forme à la fois synthétique et sophistiquée qui se projette en avant. Dès la photographie prise par Loran dans les années 1920, un corps de bâtiment est venu se coller au pigeonnier, modifiant ainsi notablement la perspective cézannienne.»

Bruno Ely

La Bastide Bellevue a connu au cours des deux siècles de son existence bien des recompositions et plusieurs ajouts de bâtis. Elle a néanmoins conservé son harmonie et plusieurs de ses éléments d'origine. Fortement dégradée au cours des dernières décennies après avoir été squattée dix années durant, Bellevue a été rachetée en 1995 et entièrement restaurée. Le bâtiment principal, la maison de gardien et le pigeonnier ont de ce fait retrouvé leur beauté passée. Des aménagements autour des bâtiments ont renforcé la mise en valeur de l'ensemble.

Bastide VIEILLE (Bastide Barlatier - Borricand)

Fort niveau d'intérêt patrimonial. 18^{ème} siècle. Bassin, mur de soutènement, fontaine, canal, puits, réservoir, écuries.

La Bastide Barlatier devenue Bastide Vieille, date sans doute de la fin du 16^{ème} siècle et depuis quatre siècles son unité foncière a été conservée. La bâti tel qu'il existe aujourd'hui, récemment labellisé par la Fondation du Patrimoine date du





18^{ème} siècle. La Bastide est de belle qualité architecturale et caractéristique des proportions et de l'ordonnancement des bastides du 18^{ème} en Pays d'Aix.

En 1605, Suffren Rolland, ménager aixois, achète au Camp de Manthe, une bastide et son tènement de terres d'une superficie de 9 hectares au prix de 1770 livres. En 1750, Jean-Baptiste Rolland, arrière petit-fils du précédent, bourgeois de la Ville d'Aix, vend à Melchior Isnard, la bastide et son tènement de terres de plus de 10 hectares. Au cours du 19^{ème} siècle, la bastide et ses terres passeront entre plusieurs mains, dont celles de la famille Barlatier, avant d'être achetés aux héritiers Barlatier, le 12 septembre 1857, en présence de Maître Brémont, notaire à Aix, par Jules Beinet, Greffier en chef du Tribunal d'Aix-en-Provence et ancêtre des actuels propriétaires. Après l'expropriation d'une partie des terres par la Compagnie de chemin de fer Aix-Rognac, la superficie de la propriété était de 8 hectares, 76 ares pour un prix d'achat de 17 000 Francs. Le domaine était anciennement contigu avant d'être traversé au sud par le chemin de fer. Il est symbolique des paysages d'autrefois de La Constance. *«Un domaine rural composé d'un bâtiment de maître, de bâtiments pour l'exploitation de terres labourables plantées de vignes, oliviers, amandiers et autres arbres à fruits, ainsi que de terres incultes agrégées de quelques bois de pins, situés au terroir d'Aix, quartier du Camp de Manthe et quartier Gour de Martelly. Le domaine confronte au levant le nommé Decanis, au couchant M. de Tournadre, au midi le petit chemin des Milles et au nord Léon Audemard»* précise le document notarié.

L'intérêt historique de la propriété est renforcé par sa présence avérée sur trois tableaux peints par Cézanne, dont ***La Montagne Sainte-Victoire au grand pin***, 1886-1887, Philips collection, Washington.

*«Ce que la photo de Rewald (1930) ne peut plus montrer, perdu dans les frondaisons du premier plan, c'est notamment, la ligne de chemin de fer, traînée oblique qui passe devant la bastide, volumes réguliers, en bas à gauche de la composition (***La Montagne Sainte-Victoire au grand pin***, Metropolitan Museum). Son axe est démultiplié par les autres chemins, petites routes des Milles, marquant un point de fuite perspectif, bien éloigné des règles de la Renaissance, creusant l'espace du paysage moderne dont Cézanne est en train d'élaborer le modèle».* Bruno Ely.

Propriété d'une même famille depuis 1857, la Bastide Vieille a fait l'objet d'une attention constante des générations successives. Les propriétaires actuels ont entrepris d'importants travaux de restauration en s'appuyant sur les métiers de l'art et avec le contrôle et le soutien de la Fondation du Patrimoine et de l'Architecte des Bâtiments de France. Calade, terrasse, bassin, dallages, salons





intérieurs ont déjà faits l'objet d'interventions délicates et respectueuses des savoir-faire anciens. Un double label (2011 et 2012) a été accordé à ces titres par la Fondation du Patrimoine, reconnue d'utilité publique pour son action en faveur du patrimoine rural non protégé.

TUNNEL FERROVIAIRE DU RAVIN DU PAS DE GOULE

Fort niveau d'intérêt patrimonial, génie civil. 19^{ème} siècle.

Le plateau de Valcros-La Constance est bordé sur son versant sud par une ligne de chemin de fer. Celle-ci est traversée en tunnel à deux reprises laissant passer la route de Valcros et le Chemin des Aubépines. C'est ici que se situe le court et très étroit tunnel ferroviaire, porte d'entrée vers La Constance, qui a été remarqué comme bâti digne d'intérêt historique et architectural (selon les critères du Thésaurus Mérimée).

La section de ligne Rognac-Aix a été achevée en 1856. Le tunnel du Ravin a été réalisé à cette époque. Plus au nord, la section Aix-Meyrargues, partie de la ligne des Alpes, Marseille-Briançon, a été ouverte en janvier 1870. La liaison Marseille-Briançon elle-même a été achevée en 1884. C'est pour cette ligne qu'a été réalisé, à Aix-en-Provence, le Viaduc de l'Arc (long de 435 mètres), rendu célèbre pour figurer sur plusieurs tableaux de Paul Cézanne, dont certains peints depuis la partie sud du plateau de Valcros, depuis Bellevue ou Le Tabet (*Sainte-Victoire* 1885 Courtauld Institute of art, Londres, ou *Mont Sainte-Victoire au grand pin* 1887, The Phillips collection, Washington, et *La Montagne Sainte-Victoire*, Barnes Fondation, Philadelphie, *L'Aqueduc*, 1887, Musée des Beaux Arts, Moscou).

« Construit au début des années 1870, le viaduc de chemin de fer, à droite de la composition (La Montagne Sainte-Victoire vue de Bellevue, Metropolitan Museum), avait frappé les esprits aixois par l'ampleur du chantier qu'il représentait. Plus encore que le symbole de la modernité triomphante, il peut être lu comme l'équivalent plastique des aqueducs romains de Nicolas Poussin. Mais par-dessus tout, il était là devant les yeux du peintre, contrastant par son horizontalité marquée avec la verticalité du tronc des arbres. Le réseau de routes ou de chemins, des voies de chemin de fer ou des cours d'eau, structurent toujours, de manière plus ou moins visible, les compositions cézaniennes. »

Bruno Ely.

A l'occasion de l'aménagement et de la réalisation du secteur de L'Ensoleillée,



la Ville d'Aix a posé comme un acte essentiel la préservation de cet important élément patrimonial du génie civil, contemporain des bouleversements provoqués par l'arrivée du chemin de fer à Aix, en 1856.

b) Les deux autres constructions et sites intéressants issus du 18^{ème}

Bastide LA CONSTANCE

Niveau moyen d'intérêt patrimonial. 18^{ème} siècle.

Rocaille, puits, pigeonnier, écuries, escalier, dépendance.

Propriété des bailleurs sociaux SACOGIVA/ERILIA, la Bastide de La Constance, de part sa position centrale, a donné sa belle dénomination à l'ensemble du plateau de Valcros et au projet d'aménagement envisagé en 1996. Le bâti du 18^{ème} siècle a été renforcé au fil des décennies par des bâtiments agricoles qui sont aujourd'hui occupés par un centre équestre et ses écuries. La propriété possède notamment un puits couvert de tuiles vernissées de couleur noire, sans doute contemporain de la bastide elle-même.

Bastide VAL ROSE

Niveau moyen d'intérêt patrimonial. 18^{ème} siècle.

Une petite bastide du 18^{ème} siècle, sans doute au centre d'une ancienne propriété agricole, recomposée, remaniée mais conservée en excellent état, non loin du chemin de Valcros et de la ripisylve de La Thumine..

c) Deux maisons de la fin du 19^{ème}

Maison LE TUBET (Bastide Dupérier)

Niveau moyen d'intérêt patrimonial. 19^{ème} siècle. Oratoire, fontaine, bassin, cimetière, abri sous roche.

Le Tubet, ou Thubet, est une grande bâtisse construite à la fin du 19^{ème} siècle, sans doute postérieurement au tracé de la voie de chemin de fer qui passe en





contrebas de l'éperon. Remaniée, elle est propriété de l'Archevêché d'Aix et Arles qui la confie, en 1940, à Soeur Magdeleine (Magdeleine Hutin), disciple de Charles de Foucauld, afin de fonder en métropole une communauté de la Fraternité des Soeurs de Jésus susceptible de venir en aide aux réfugiés et de former des religieuses avant leur départ pour le Sahara et le monde musulman. Après-guerre, avec le soutien de Mgr de Provençères, la communauté du Tabet va se consacrer à l'accompagnement des ouvriers, des ruraux, des gitans de Camargue. Puis elle se met au service des églises d'Orient et des églises clandestines du Bloc de l'Est. Le bâtiment est au coeur même d'une communauté qui a essaimé à travers le monde.

Maison LOU DEVEN (Campagne Mon Repos)

Etat de ruine. 19^{ème} siècle. Lavoir, poste de chasse, bassin, canal d'irrigation.

Cette maison de campagne a été construite à la fin du 19^{ème} siècle par M. Désiré Bonnet, maçon de Marseille soucieux d'éloigner sa famille de l'épidémie de choléra sévissant dans la cité phocéenne en 1884.

M. Bonnet avait une fille, Marie.

Marie Bonnet a épousé Joseph Milon (1868-1947), avocat avant de devenir avoué et peintre (Joseph Milon est répertorié parmi «*les petits maîtres d'Aix-en-Provence*», cf. Franck Baille, *A Aix, autour de Cézanne*, 1998).

Joseph Milon et Paul Cézanne, tous deux peintres et contemporains, ne s'appréciaient guère. Du fait de leur différence d'âge, il convient de préciser que Milon a commencé à peindre quand Cézanne arrivait au faite de son art. Cézanne ne s'est sans doute jamais rendu chez les Bonnet, dont la maison était d'ailleurs en cours de construction au moment même où Cézanne peignait à Bellevue ; contrairement à une rumeur colportée et à nombre d'approximations, Cézanne n'a donc jamais peint la bâtisse de *Mon Repos* ou fréquenté Joseph Milon qui, avec son épouse, n'est devenu propriétaire de la maison qu'en 1899.

Joseph Milon et Marie Bonnet auront 4 enfants : Claire, Rose, Marcel et Bruno. C'est Marcel Milon qui hérite de cette propriété et son épouse lui donne un nouveau nom dans les années 1960 : *Lou Deven*, Le Défends.

Maurice Milon hérite à son tour de son père Marcel, mais la propriété est pour partie expropriée lors du percement de l'autoroute du Sud au début des années 70.

La maison de campagne perd de son attrait et se dégrade à quatre mètres à peine



LA CONSTANCE



VAL ROSE



LE TUBET



LOU DEVEN





de cet axe international majeur de circulation ! En 2010, son propriétaire souhaite la vente du reste de la propriété et trouve preneur. Cependant comme elle l'a fait antérieurement la Ville se porte acquéreur par exercice de son droit de préemption, dans le contexte de l'adoption antérieure de la ZAD de Valcros-La Constance.

Cette ancienne maison de campagne ne peut cependant se prévaloir de la terminologie de « bastide ». Une bastide, selon la définition qui fait référence établie notamment par Nerte Fustier-Dautier dans *Bastides et jardins de Provence* (1995), est une vaste propriété de campagne construite au XVII ou XVIII^{ème} siècle, elle comporte une entrée monumentale, un pigeonnier, une chapelle, une façade en pierre de taille, et ne peut avoir en façade de crépis à base de ciment. *Lou Deven* ne répond à aucun des critères d'une bastide historique. C'est une bâtisse, une maison de campagne ou une maison de maître qui servait de résidence d'été à la famille. Un couple de gardiens, Louis et Marie Biondi, y exerça sur place sa fonction une bonne partie du siècle dernier.

Lou Deven ne figure dans aucun des inventaires de référence des châteaux, bastides et bâtiments remarquables du Pays d'Aix recensés par René Borricand, François-Charles de Cormis, Nerthe Dautier. En revanche, le promontoire occupé par la propriété se révèle être l'un des plus symboliques points de vue du plateau, notamment pour son dégagement vers le sud et la Chaîne de l'Etoile.

Hors périmètre

Bastide d'ORCEL

Monument historique. 18^{ème} siècle. Façades et toiture de la bastide, jardin en terrasse avec son mur orné de vases, portail d'entrée et sa fontaine, fontaine du vestibule à l'intérieur de la bastide, salle à manger avec son décor (cad.IV 118), inscription par arrêté du 21 déc. 1984.

Bastide LA DURANE

Niveau moyen d'intérêt patrimonial. 18^{ème} siècle. Ferme.

Bastide MONTBRIAND

Niveau moyen d'intérêt patrimonial. 18^{ème} - 19^{ème} siècles. Rocaille, bassin, fabrique de jardin, fabrique en belvédère, fontaine, écuries.



Achetée par Maxime Conil et son épouse Rose Conil-Cézanne en 1884, quelques années après leur mariage, la Bastide de Montbriand est un authentique témoignage architectural des bastides du Pays d'Aix. Construite en 1715, elle possède une façade en arc de cercle et de belles ferronneries d'art. Masquée par un écran de pins, elle domine l'Arc et la voie ferrée. Paul Cézanne y a souvent été invité par sa soeur et aimait à se baigner non loin de là, au Gour de Martelly. A la mort de son père, Rose Cézanne va choisir d'acheter la propriété voisine, Bellevue, plus grande, plus dégagée et d'en faire son cher lieu de villégiature.

Bois et rocaille de L'ENSOLEILLÉE

Au coeur d'un massif boisé classé, se dresse une rocaille, sorte de concrétion typique du savoir-faire des maçons italiens de la fin du 19^{ème} siècle, reproduisant des amas de rochers à partir de ciment. Construite sans doute, non loin de l'ancienne Bastide de L'Ensoleillée, pour servir d'abri de jardin et d'élément de décor, la rocaille pourrait avoir été source d'inspiration pour un tableau de Paul Cézanne : *La Femme étranglée*. Cependant cette hypothèse n'est confirmée par aucun des grands experts cézanniens. Mais compte tenu de cette éventualité et de l'environnement boisé du site, la Ville d'Aix a souhaité acheter la parcelle et la placer sous sauvegarde publique en créant un futur lieu de détente et de valorisation au coeur du nouveau quartier tertiaire à haute qualité environnementale de L'Ensoleillée, le long de la voie ferrée qui borde au sud le périmètre de La Constance.

Le Patrimoine disparu

Le plateau de Valcros, comme tous les secteurs de l'agglomération aixoise, a connu des remembrements de propriétés, des constructions nouvelles et des destructions d'anciens bâtis, souvent menaçant ruine. Certaines bastides ou maisons anciennes mentionnées sur les cadastres du début du 19^{ème} siècle ont ainsi disparu. Les paysages du plateau ont eux-aussi évolué avec le temps, et au cours du siècle dernier comme auparavant. Des bosquets d'arbres sont apparus qui n'existaient pas du temps de Paul Cézanne, des routes ont été élargies, des propriétés ont été créées, des champs sont devenus garrigues.

Au cours des années 70, avec la proximité du Jas de Bouffan, la Ville d'Aix s'est intéressé aux espaces situés en bordure de l'autoroute. Elle a ainsi fait l'acquisition des propriétés Lescallet et Guien, mitoyennes de la propriété Milon





par usage de son droit de préemption.

Par la suite, sur Lescallet, une petite ferme et sur Guien, une grande ferme ancienne ont été démolies. Auparavant l'ancienne bastide de Barberoux avait été la victime du tracé d'intérêt national de l'autoroute A7.

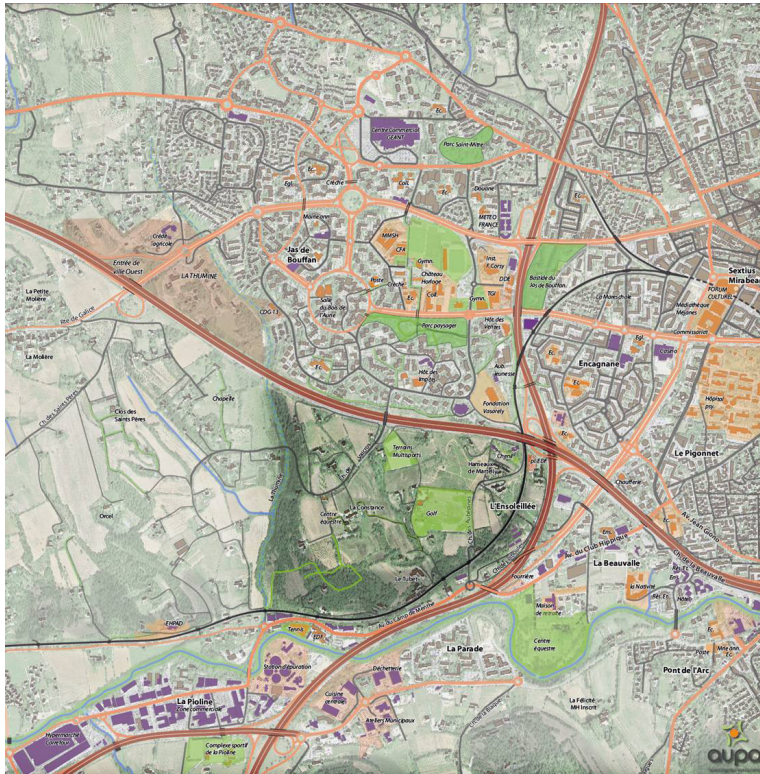
En limite du périmètre, sur le secteur de *L'Ensoleillée*, une ancienne bastide délabrée, ayant autrefois abrité des activités réprouvées par la morale publique, a été démolie au cours des années 1990. Compte tenu de son caractère architectural, elle aurait sans doute mérité de survivre mais son état ne l'aurait que difficilement permis. Ce fut également le cas d'une autre grande maison dégradée par le temps, La Générale, située non loin de la bastide de La Constance.

Reste que fort heureusement les réels éléments patrimoniaux de valeur ont survécus aux vicissitudes des temps et que les vues les plus emblématiques des tableaux de Cézanne ont été préservées et le seront demain dans le cadre strict de l'urbanisation de La Constance, tel qu'il a été confié aux urbanistes et aux aménageurs par la Ville d'Aix.



Le pigeonnier de Bellevue, ici peint par Paul Cézanne, a été restauré à l'identique par les propriétaires actuels de l'ensemble de la bastide et de ses dépendances, symbole même du patrimoine remarquable et préservé du plateau de La Constance







Bibliographie et références

Ouvrages :

- Franck Baille, *A Aix, autour de Cézanne*, 1998
- Michel-Edouard Bellet, Marc Heller, *Plans de ville, Aix-en-Provence*, EHM, 2009
- René Borricand, *Châteaux et bastides d'Aix-en-Provence et de ses environs*, EB, 1973
- René Borricand, *Les châteaux et bastides du Pays d'Aix à la Belle-Epoque*, EB, 1986
- Jean Boyer, *Architecture et urbanisme à Aix-en-Provence au 17^e et 18^e siècles*, Jean Boyer, Ed Ville d'Aix, 2004
- Guy Cogeval, Marie-Paule Vial, *Le Paysage en Provence, du classicisme à la modernité (1750-1920)*, Ed. Snoeck
- Collectif, *Deux siècles d'Aix-en-Provence*, Académie d'Aix, 2008
- sd. Philippe Conisbee et Denis Coutagne, *Cézanne en Provence*, RMN, 2006
- Nerte Dautier, Noël Coulet, Yves Dautier, Raymond Jean, *Guide d'Aix-en-Provence et du Pays d'Aix*, La Manufacture, 1988
- Nerte Fustier-Dautier, *Bastides et jardins de Provence*, Ed. Parenthèses, 2012
- Georges Vindry, *40 ans de combats*, Protection des demeures anciennes et paysages aixois, 1994
- John Rewald, *Les Aquarelles de Cézanne*, Ed. Arts et métiers graphiques, 1984
- Société Paul Cézanne, sd. Pavel Machotka, *Cézanne, les sites provençaux*, Editions Crès, 2005

DVD vidéo :

- Bénédicte Sire et Isabelle Dalmau, *Voyage avec Paul Cézanne*, Muséo films & Image Son et compagnie, 2006

Archives des familles Borricand, Sidi Saïd et Milon :

- Actes notariés. Expertises des biens. Témoignages.

Autres :

- sd. Didier Bonfort, *Paysages de Cézanne*, photo reportage, 2013





Etude Patrimoine - Foncier
SPLA Pays d'Aix Territoires

*Document en consultation dans le cadre de la Concertation publique
de création de la ZAC de La Duranne - Mai-Décembre 2013*

Crédit photo : SEMEPA, Ville d'Aix, DR, Studio Ely, Mydrone

