



VILLE DE
MARSEILLE

Mairie de Marseille

DGAVDE – DRPDGAVDE - SRPMDPJDECV (41603) |

DIRECTION DES PARCS ET JARDINS |
SERVICE ESPACES VERTS - DIVISION ÉTUDES ET PROJET & DIVISION CENTRE SUD



- PROGRAMME -

MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR L'APPLICATION DU PLAN DE GESTION DU JARDIN DE LA MAGALONE

245, boulevard Michelet - 13 009 MARSEILLE

Numéro de la consultation : 2022_41603_0005

Procédure de passation : Appel d'Offres Ouvert

SOMMAIRE

1. Préambule p.3

- 1.1. Objet du document 3
- 1.2. Organisation de la mission 3

2. Le contexte du jardin de la Magalone p.4

- 2.1. Historique synthétique du domaine 4
- 2.2. Localisation et situation du jardin 6
- 2.3. Enjeux de l'opération 7

3. L'étude historique et le plan de gestion 2017 2018 p.8

- 3.1. Généralité sur la mission du plan de gestion 8
- 3.2. Les différentes phases du plan de gestion et les objectifs associés 8
- 3.3. Les fiches actions du plan de gestion : un véritable document de référence 9

4. Axes du projet de réhabilitation à réaliser p.11

- 4.1. Composition des fiches actions 11
- 4.2. Objet des fiches actions retenues 12
- 4.3. Les documents mis à disposition 13

1. Préambule

1.1. Objet du document

Le présent document constitue le programme de l'opération pour l'application du plan de gestion du jardin de la Magalone.

Il s'inscrit dans le prolongement de l'étude historique du jardin, réalisée en 2018, et pour laquelle des fiches actions ont été rédigées, après concertation et validation des attentes de la maîtrise d'ouvrage. A ce titre, le contenu de l'étude historique et des fiches actions font partie intégrante du programme, d'une part pour que la maîtrise d'œuvre puisse comprendre avec précision l'histoire du domaine bastidaire, et d'autre part, pour qu'elle sache quelles sont les orientations qu'elle doit suivre dans le cadre du projet de restauration.

Le document est organisé de la façon suivante :

- contexte synthétique du Jardin de la Magalone
- processus de réalisation de l'étude historique et du plan de gestion de 2017 - 2018
- axes du projet de réhabilitation confiés à la maîtrise d'œuvre

Il comporte également l'étude historique et les fiches actions du plan de gestion qui précise la nature des prestations exigées auprès de la maîtrise d'œuvre privée

1.2. Organisation de la mission

Afin de mener à bien cette réalisation d'envergure, la maîtrise d'ouvrage a souhaité décomposer l'ensemble des fiches actions en plusieurs thématiques, puis planifier la réhabilitation du jardin en deux périodes distinctes, la première période faisant l'objet de ce programme. Lors de celle-ci, elle attend d'une maîtrise d'œuvre privée qu'elle traite les objectifs des fiches actions identifiées comme prioritaires dans le plan de gestion, et qu'elle a assimilés aux thématiques relatives à la pierre et à l'eau. Leur recensement figure dans le tableau §.4 du programme.

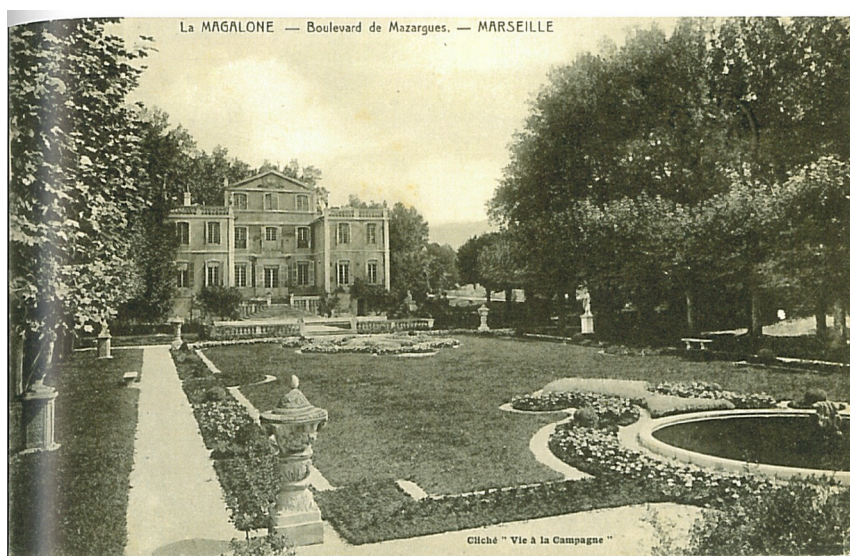
La maîtrise d'œuvre doit réaliser les études complémentaires afférentes aux thématiques évoquées précédemment, en vue de monter le marché de travaux de restauration des éléments pierre et eau du jardin de la Magalone.

2. Le contexte du jardin de la Magalone

2.1. Historique synthétique du domaine

Au XVe siècle, sous l'égide du Roi Renée, le jardin faisait partie de la 'Grande Bastide', domaine qui englobe un grand ensemble de terres dans la campagne. Il est progressivement démembré jusqu'à la fin du XVII^{ème} siècle, et en 1703, Marguerite de Magalon hérite d'une portion ainsi que d'une fortune de plusieurs millions. En 1713, son frère Jean de Magalon en fait l'acquisition. Il achète aussi un bâtiment en cours de construction, appartenant à la famille de Sabran et achève sa réalisation. De la particularité linguistique locale, qui consiste à donner le nom, parfois féminisé du maître des lieux, la propriété éponyme des Magalone est née.

A cette époque, ce domaine ressemble à beaucoup d'autres de l'aire Marseillaise. Ils sont désignés plus communément par le terme de bastide, notion faisant référence aussi bien à la bâtisse, qu'à l'ensemble du domaine rural dont elle est indissociable, et qui comporte ferme et champs, bâtiment résidentiel et jardin d'agrément. Ils présentent la particularité d'associer des modes de vie habituellement distinct de villégiature et de paysannerie.



Carte postale provenant de la revue « Vie à la campagne de 1914 » - archives

Dans le cas du domaine bastidaire de la Magalone, le bâtiment est construit selon les plans communément attribués à Pierre Puget. Il s'inscrit dans la tendance baroque de l'époque. Légèrement surélevé par rapport au niveau du jardin, en forme de H, avec une symétrie parfaite, il joue à la fois le rôle de belvédère sur les massifs, et de toile de fond à ces derniers. La conception historique de cette architecture témoigne d'une volonté indéniable d'esprit de complémentarité au jardin.

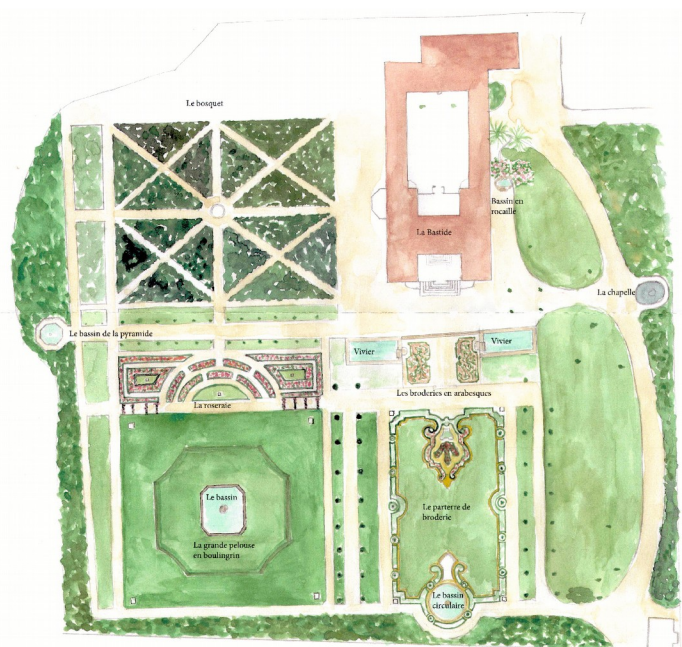
Au plus près du bâtiment, les espaces extérieurs sont agencés comme lieu d'ornement et de plaisance, propice à la déambulation, la rencontre, la contemplation. Dès cette période, un labyrinthe, un parterre comprenant un bassin circulaire avec jet d'eau, des vases, 6 statues, dont les 4 saisons toujours en place, ainsi que les viviers actuels, prennent place. Le reste des espaces extérieurs est voués aux usages agraires : pâtures, fourrages, vergers, chasse ...

Jusqu'en 1890, le domaine s'étend sur une douzaine d'hectares et conserve une empreinte forte de ses fonctions initiales.

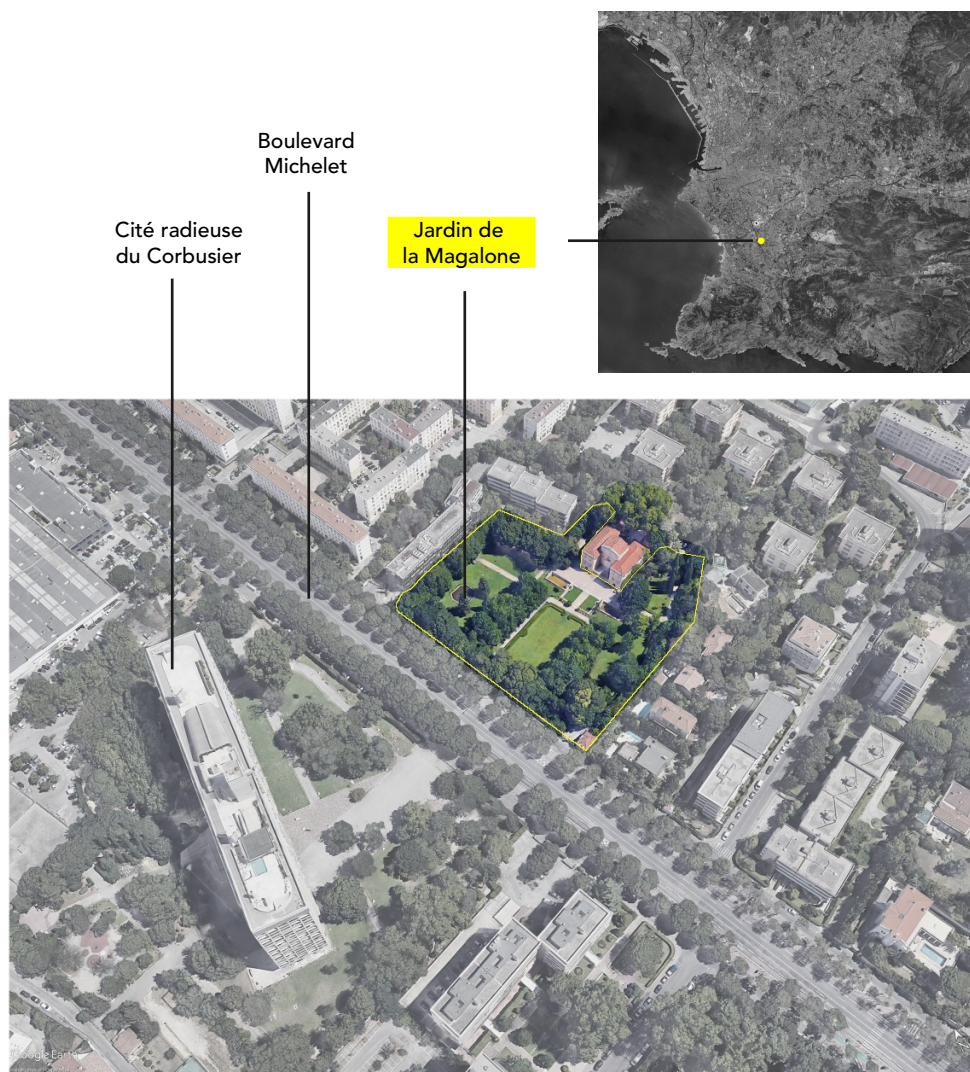
Madame de Ferry hérite de la propriété en 1901. Elle décide d'entreprendre d'importants travaux de restauration de la bastide et de réaménager le jardin à partir de plans des paysagistes Edouard et René André.

Ces derniers proposent une composition qui assimile et incorpore l'essence théâtrale de ce lieu, tout en lui conférant de nouvelles pièces vouées à accentuer l'esthétique du jardin. L'espace se recompose, associant la pierre (bassins, statues, vases ... œuvres remarquables attribuées à de grands sculpteurs tels que Pierre Puget et Christophe Veyrier) et le végétal, marquant les volumes, les perspectives et les profondeurs.

A la fin des années 80, grâce au rachat de l'emprise restante de la propriété telle que nous la connaissons aujourd'hui, la Ville de Marseille sauve de la destruction le domaine de la Magalone. Bien que de nombreuses amputations soient survenues au fil des siècles, et même si la plupart des espaces ont perdu leur âme et leur spécificité, les grandes lignes du jardin demeurent présentes lors de cette acquisition. Actuellement, ce sont elles qui structurent encore le jardin, et qui donne à voir les traces du passé.



Plan de reconstitution du jardin de la Magalone en 1911 – Agence Jardins d'Histoire



Localisation, situation, et emprise du projet du jardin de la Magalone

2.2. Localisation et situation du jardin

Le jardin de la Magalone est localisé au numéro 245 du boulevard Michelet, dans le quartier Sainte Marguerite du 9^{ème} arrondissement de Marseille. Grâce à sa lisière périphérique densément arborée, l'urbanisation connexe et le trafic routier sont mis en retrait. Le jardin apparaît alors comme un écrin de verdure apaisant.

La bastide et le jardin de la Magalone appartiennent à la Ville de Marseille.

Le bâtiment est actuellement géré par la Ville, par les services de la Délégation Générale de l'Architecture et de la Valorisation des Équipements (DGAVE), tout comme les autres bâtiments du jardin. Une étude de maîtrise d'œuvre est en cours pour procéder à la rénovation de la bastide, dont la Cité de la Musique occupe les murs et organise parfois des concerts de musique dans le salon principal.

Le jardin est lui aussi géré par la Ville de Marseille, par la Direction des Parcs et Jardins (DPJ). Il est ouvert au public 7 jours sur 7, de 8h00 jusqu'à 17h45 l'hiver, et 19h45 l'été. Deux agents sont affectés à plein temps pour son entretien.

Seul le jardin entre dans le cadre de la présente mission de maîtrise d'œuvre.

2.3. Enjeux de l'opération

Se dressant face à la cité du Corbusier - manifestation de l'urbanisation de Marseille à la fin du XX^{ème} - le jardin de la Magalone (parcelle 209853 R0089) est l'un des quelques domaines ayant résisté aux transformations intenses connues par la ville à cette période.

En cela, ainsi de de par son histoire et son état de conservation, il s'agit d'un lieu d'exception, sans équivalent dans la région. Deux distinctions soulignent notamment l'intérêt culturel, esthétique, botanique, et historique de la Magalone. Il s'agit du classement de la villa à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, par l'arrêté du 7 juillet 1948, et l'octroi du label jardin remarquable par le ministère de la culture de 2005 à 2021.

Le choix de l'ouverture du jardin au public rend cet héritage d'autant plus précieux, dans la mesure où il donne à voir aux usagers un aperçu du territoire de Marseille au XX^{ème} siècle ; un Marseille champêtre, dont la bastide est l'entité essentielle. Sur 1,4 hectares accessibles, c'est un patrimoine des jardins d'une grande valeur qui se dévoile :

- une composition générale ordonnée, avec la présence d'une chapelle, d'un puits, d'une rocaille et d'un petit aqueduc ; des parterres et des statuaire disposés selon une trame orthogonale régulière ; des viviers, alliant pour ces derniers la fonction d'ornementation et de réservoir d'eau. Cette composition reflète l'ambiance typique du jardin d'agrément que l'on retrouvait aux abords des bastides provençales aux XVIII^{ème} siècle, à savoir fraîche et soigneusement agencée.
- les traces de l'intervention datant du début du XX^{ème} siècle des célèbres paysagistes Edouard et René André, qui se sont appliqués à le mettre au goût de cette époque en veillant à conserver le caractère baroque de ce lieu.

Cependant, l'action du temps sur un tel aménagement est inévitable. En 2017, devant la dégradation avancée des statues, des vases, des viviers et des bassins, la Ville de Marseille a fait le choix de lancer un marché public portant sur l'étude et le diagnostic historique du jardin de la Magalone (plan de gestion) ; avec pour finalité que cette œuvre des siècles passés demeure, tout en retrouvant sa splendeur d'antan.

3. L'étude historique et le plan de gestion 2017 2018

3.1. Généralité sur la mission du plan de gestion

L'élaboration du plan de gestion du jardin de Magalone a respecté le cadre de la définition du Ministère de la Culture et de la Communication à savoir qu'« un plan de gestion jardin est un document de programmation qui aide le propriétaire ou le gestionnaire à planifier sur une durée déterminée les actions à entreprendre sur un parc ou un jardin ».

Suivie et validée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), l'étude du plan de gestion a permis d'identifier les apports stylistiques et esthétiques propre à chaque période de l'histoire du jardin. Elle a servi à discerner les différentes intentions des concepteurs, et à comprendre en quoi elles ont participé à l'édification de la composition actuelle. En outre, elle a révélé les spécificités technique de ce lieu, notamment l'ingénierie hydraulique du XVIII^{ème} siècle.

Cette étude a établi que l'apogée du jardin date de 1911, après l'intervention d'Edouard et René André, qui ont incontestablement su marier le passé avec la modernité par la mise en scène de nouveaux décors peu courants dans les parcs marseillais (roseraie, broderie, plantation en rideau). Il a été convenu de retenir ce remodellement comme période de référence dans la rédaction des objectifs des fiches actions. Les études et travaux du présent marché devront donc rétablir au plus près les aménagements de cette époque.

3.2. Les différentes phases du plan de gestion et les objectifs associés

Le plan de gestion s'est déroulé en 4 phases bien distinctes :

- La phase 1 a donné lieu à un diagnostic historique ayant pour intérêt de retracer les différentes trajectoires d'évolution du jardin, replacées à l'échelle de son domaine bastidaire. Cette première phase s'est soldée par la restitution d'un petit livret de 184 pages richement illustré par des plans historiques, des photographies anciennes et des textes issus de plusieurs sources d'archives (municipales, départementales, privées, etc.).

- La phase 2 a consisté à définir un état des lieux actuel et un diagnostic du jardin et de ses accès immédiats en relevant l'ensemble des éléments de structure ne correspondant pas à la conception de restauration exécutée par l'agence d'Edouard et René André en 1911.
- Les phases 3 et 4 ont eu pour objectif de formaliser des propositions cohérentes et adaptées à l'histoire du domaine, ainsi qu'aux enjeux de conservation, de gestion et des usages. A cette occasion, des fiches actions ont été élaborées par type de structures paysagères (bassins, statuaire, bosquets, broderie, etc.) ou thématiques (accessibilité aux personnes handicapées, etc.).

La présentation du plan de gestion a eu lieu le 25 octobre 2018 et s'est soldée par la restitution et l'actualisation des fiches actions.

3.3. Les fiches actions du plan de gestion : un véritable document de référence

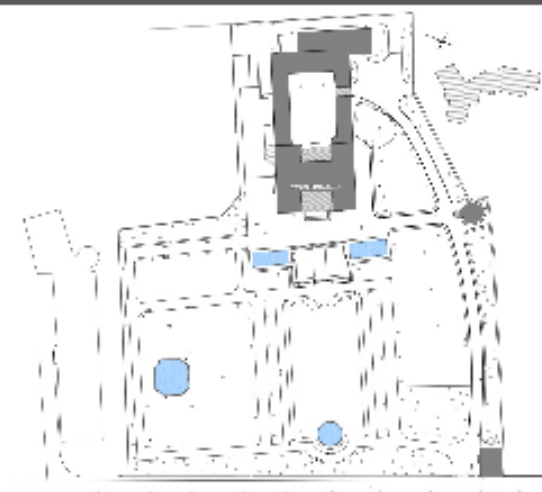
Les fiches actions sont des documents de référence que le titulaire du marché doit respecter tout au long de sa mission de maîtrise d'œuvre. Elles concernent différents types d'interventions, relevant parfois d'études complémentaires, ou plus généralement des modalités de restauration de l'ensemble des structures paysagères du jardin (bassins, statuaire, fontainerie ...) ... Elles identifient l'ensemble des éléments à traiter, et sont garantes d'une restauration historique qui tient compte des trajectoires esthétiques et paysagères du passé, tout en intégrant les usages publics contemporains d'un petit jardin serti de tous les côtés par l'urbanisation.

Relevé topographique

N° 301

IMMEDIAT 2019-2020

DIRECTION ESPACES VERTS



ENJEUX PATRIMONIAUX ET HISTORIQUES

- Constituer un plan de géomètre complet des espaces.

COUTS	HT	GAINS	TTC
15 250,00 €			0 €

ENJEUX

Objectif : Avoir un fond de plan le plus complet possible:

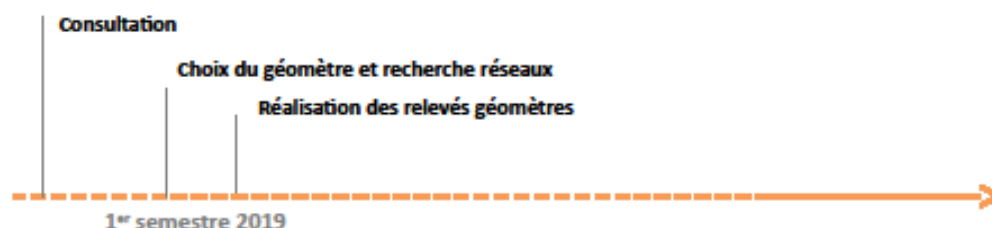
- Faire un relevé précis de tous les éléments du site, ainsi que tous les niveaux : espaces, niveaux, margelles, bassins, viviers, allées, arbres.
- Connaitre les réseaux existants et indiquer ceux qui seront conservés après travaux pour leur caractère patrimonial. Réaliser un relevé des réseaux existants dans le jardin : eau, arrosage, eaux usées, électricité, etc...
- Faire un suivi des arbres (surveillance, arbres à supprimer, nouvelles plantations).

DESCRIPTION

Référent : Ville de Marseille, Direction de l'Environnement et du Cadre de Vie

Modalités de suivi et évaluation : Constituer le dossier le plus complet sur le jardin de la Magalone et compléter les plans au fur et à mesure des travaux et des modifications dans le jardin.

SUIVI EVALUATION



TEMPORALITÉ

- Relevé topographique des allées, des escaliers, du mobilier, y compris seuils des bâtiments, arrière du bâtiment, y compris une partie du boulevard Michelet et parcelles périphériques.
- Relevé des margelles, hauteur des margelles.
- Relevé des murs et héberges des murs.
- Relevé des arbres et situation SIG.
- Recherche Réseaux.

REALISATION

- Géomètre
- Bureau d'étude pour les recherches réseaux

ACTEURS EXTERNES

ACTEURS INTERNES

- Budget Ville de Marseille

PARTENAIRES 1
FINANCEMENT



28/09/2018

Jardin d'Histoire SC@ ateliersup+

Exemple d'une fiche action issue du plan de gestion réalisé en 2017 - 2018

4. Axes du projet de réhabilitation à réaliser

4.1. Composition des fiches actions

Les fiches actions établies lors du plan de gestion (2019) sont complètes pour donner les orientations techniques de restauration des éléments demandés à la maîtrise d'œuvre. Ces fiches actions comportent les informations suivantes :

- une synthèse des enjeux et des objectifs relatifs à l'action ;
- le coût détaillé estimatif de l'intervention (étude technique de maîtrise d'œuvre et suivi des travaux),
- une description sommaire de ce qu'il faut faire pour mettre en œuvre l'action comprenant parfois la liste des matériaux nécessaires et la façon dont il faut les assembler,
- les modalités d'entretien des éléments du jardin qui ont été restaurés et le coût annuel d'entretien,
- un planning indicatif de la réalisation des travaux,
- les différents acteurs susceptibles de participer à la restauration du jardin.

4.2. Objet des fiches actions retenues

Le présent marché comprend une mission de maîtrise d'œuvre complète des travaux relevant du traitement des éléments en pierre et de l'eau. Ces types de travaux ont été identifiés dans les conclusions du plan de gestion (fiche actions) comme étant prioritaires.

Les éléments d'études complémentaires (avant travaux) et de travaux attendus de la maîtrise d'œuvre, sont recensés dans le tableau ci-dessous :

ANALYSE	EAU	PIERRE
Études complémentaires pour préciser la nature des travaux	Éléments de décor hydraulique et amélioration du fonctionnement hydraulique du jardin	Éléments de décor de type statuaire, vases, rocailles
– Relevé topographique – Diagnostic visuel des enduits présents sur les viviers – Diagnostic complémentaire des socles et des statues des viviers – Diagnostic complémentaire des statues – Diagnostic complémentaire état sanitaire des vases – Diagnostic complémentaire rocaille	– Restauration de l'étanchéité des viviers – Restauration de la fontaine centrale et du bassin octogonal – Création compteur général eau potable avec permutation possible d'alimentation en eau de l'aqueduc, afin de remplir les fontaines des viviers , les fontaines ronde et octogonale, la rocaille (grotte) et le système d'arrosage intégré – Création d'un circuit fermé de pompage et modernisation des réseaux – Gestion du trop plein de l'aqueduc	– Restauration des statues (hiver, été, printemps, automne) – Restauration de la statue des faunes – Restauration des vases (tête de béliers, tête de lions, tête de mascarons) – Restauration de la statue du vivier nord et du vivier sud – Restauration de la rocaille (grotte)

4.3. Les documents mis à disposition

En complément du programme, les documents cités ci-dessous sont mis à disposition du maître d'œuvre. Ils sont indissociables au programme :

- les fiches actions isolées par la maîtrise d'ouvrage, présentant les travaux à réaliser du plan de gestion (annexe 1)
- l'étude historique réalisée par l'équipe du plan de gestion (annexe 2)

Les autres documents cités ci-dessous sont fournis seulement à titre indicatif :

- le plan de reconstitution du jardin Magalone tel qu'il était à son aménagement en 1911 par l'agence Edouard André (annexe 3)
- l'inventaire sommaire de détérioration des statues (annexe 4)
- le rapport d'intervention sur les statues en 1999 (annexe 5)