

**CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'UNIVERSITE D'AIX-MARSEILLE**

**DÉLIBÉRATION n° 2013/11/26-09**

Le **conseil d'administration**, en sa séance du 26 novembre 2013, sous la présidence d'Yvon BERLAND, Président,

*Vu le Code de l'Education, et notamment ses articles 712-1 et suivants,  
Vu le Contrat de Projets Etat-Région (CPER) Provence - Alpes - Côte d'Azur 2007 - 2013, ainsi que ses avenants,*

**DÉCIDE :**

**OBJET : Dossier d'expertise - Programmation CPER 2007-2013**  
**« Saporta - Hotel Maynier d'Oppède »**

**Article 1**

Le conseil d'administration approuve le dossier d'expertise, dont le projet est joint en annexe, présentant le programme « Réhabilitation partielle du site Saporta - Hotel Maynier d'Oppède ».

**Article 2**

Le conseil d'administration sollicite de l'Etat la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

**Article 3**

Le conseil d'administration autorise la transmission du dossier d'expertise pour instruction au rectorat de l'Académie d'Aix-Marseille.

**Cette délibération est adoptée à l'unanimité.**

Membres en exercice : 30  
Quorum : 15  
Présents et représentés : 25

Fait à Marseille, le 26 novembre 2013

  
Yvon BERLAND  
Président de l'Université d'Aix-Marseille



2013



**REHABILITATION PARTIELLE  
DU SITE SAPORTA  
HOTEL MAYNIER D'OPPEDE  
DOSSIER D'EXPERTISE**



# SOMMAIRE

## **I) Demande d'Expertise**

## **II) Description générale des objectifs et du contenu du projet**

**II - 1 Historique du projet**

**II - 2 Objectifs généraux**

**II - 3 Justification du projet**

**II - 4 Objectifs Administratifs et/ou pédagogiques**

## **III) Contenu du projet**

**III - 1 Clauses administratives et juridiques**

**III - 2 Plan détaillé de financement**

**III - 3 Coût théorique de construction**

**III - 4 Surfaces réhabilitées**

## **IV) Projet de localisation**

**IV - 1 Urbanisme**

## **V) Planning prévisionnel**

## **VI) Annexes**



## I) DEMANDE D'EXPERTISE (Pièces jointes)

Demande du chef d'établissement :

Délibération du Conseil d'administration :

## II) DESCRIPTION GENERALE DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET

### II-1 Historique du projet

L'Université d'Aix-Marseille occupe le site Saporta depuis plusieurs décennies. Ce site est constitué de deux hôtels particuliers du 18<sup>e</sup> siècle, très imbriqués tant sur les plans historiques et architecturaux que constructifs : L'hôtel Boyer de Fonscolombe et l'Hôtel Maynier d'Oppède.

L'Hôtel Boyer de Fonscolombe, propriété de l'Etat, est mis à disposition de l'Université, tandis que l'Hôtel Maynier d'Oppède est propriété de la Commune d'Aix-en-Provence.

L'Institut de Management Public et de Gouvernance Territoriale et le service de la formation continue (S.U.FA) ainsi que des locaux de la présidence de l'Université d'Aix-Marseille sont actuellement implantés sur ce site. Ces entités accueillent un public étudiant (En formation initiale ou formation tout au long de la vie), mais aussi des entreprises, chercheurs, personnels administratifs.

Les deux édifices sont protégés au titre de la loi 1913 sur les monuments historiques :

- **L'Hôtel Boyer de Fonscolombe** est classé monument historique par arrêté du 29 décembre 1989, y-compris la cour, le mur de clôture et la fontaine ;
- **L'Hôtel Maynier d'Oppède** est en partie classé monument historique (façade et toiture sur rue Gaston de Saporta, 4 travées de façade en retour sur la rue du Bon-Pasteur, façades et toitures Est et Sud sur la grande cour, escalier principal) et en partie inscrit (façades et toitures sauf celles classées) par arrêté du 17 mai 1982.

Ce site particulièrement apprécié des étudiants mais aussi par les touristes de la Ville d'Aix-en-Provence, **est toutefois très dégradé en terme architectural, structurel, et sanitaire.**

Ainsi plusieurs études ont été menées conjointement par la Ville d'Aix-en-Provence et l'Université pour relever les désordres, et poser un diagnostic afin de réaliser des travaux :

- **En 2008 un relevé a** été effectué concernant les **pathologies observées sur les ouvrages** (fissures, déformations, altérations des parements...). Une analyse avait alors été menée dans les secteurs identifiés comme étant les plus sensibles du point de vue de la stabilité. Pour ce faire, plusieurs sondages ont été réalisés.
- **En 2009, un Diagnostic structurel** a été établi en co-Maîtrise d'Ouvrage par la Ville D'Aix et l'Université Paul CEZANNE, portant sur :
  - les toitures (13 secteurs distincts analysés),
  - les planchers,
  - les réseaux EP, EU et EV,
  - l'affaissement du sol de la cour et sanitaires,
  - les fissurations importantes de l'escalier monumental de l'Hôtel Boyer de Fonscolombe.
- **En Février 2013**, suite à un doute sur l'évolution de l'état de la charpente de la façade Nord de l'Hôtel Maynier d'Oppède (**repère 4 sur plan** en *Annexe 1- photos Annexe 2*), **un avis de solidité** a été demandé à l'organisme de contrôle agréé SOCOTEC (rapport en *Annexe 3*).

Ce rapport conclue de la manière suivante:

« Il convient de prendre une mesure conservatoire au droit des appuis pourris (nous n'en avons repéré visuellement que deux, mais nous n'avons pas sondé tous les appuis, compte-tenu du fait qu'ils sont quasiment tous encore habillés de plâtre) : prévoir un étaieement immédiatement »

### **Cet étaieement a été fait en avril 2013.**

Le rapport SOCOTEC indique également :

« D'une manière générale, l'état d'entretien de cette charpente est mauvais, ceci étant lié essentiellement à un hors d'eau de la couverture totalement insatisfaisant.

Il faut budgéter, dans les 2 à 3 ans qui viennent, une réfection complète de la couverture, avec en même temps un entretien de la charpente : purge des plâtres ayant subi des infiltrations, purge des plâtres à tous les appuis, inspection de chaque appui et des bois dans chaque zone infiltrée, reprises ponctuelles des bois atteints, brossage des tirants métalliques, application d'un anti rouille de conservation, y compris dans les zones d'appui, d'où la nécessité de décrouter ces zones.

Sans cela, la détérioration de la charpente va s'accélérer, et dans quelques temps l'état de solidité sera hors coefficients de sécurité, donc non garantissable. Ces travaux lourds sont donc nécessaires à la pérennité de l'ensemble »

### **Cette prescription de SOCOTEC est l'axe principal de la présente expertise.**

Les toitures les plus endommagées seront de plus révisées et une douzaine d'ouvrants sur la façade Nord seront remplacés (leur stabilité n'est plus assuré, les vitrages ne sont plus jointés, et ils n'assurent pas d'étanchéité à l'air).

## II-2 Objectifs Généraux

L'objectif principal de cette opération est réhabiliter partiellement le site SAPORTA afin de permettre à l'Institut de Management Public et au SUFA de fonctionner, pour ses personnels et étudiants accueillis, dans des locaux assainis, en supprimant les infiltrations en toiture, en remplaçant les ouvrants sur cour non étanches et instables.

## II-3 Justification du projet

La réhabilitation de la toiture , ainsi que la révision des toitures permet d'améliorer les conditions d'accueil des usagers universitaires de ce site, mais aussi de veiller en bon père de famille à l'entretien de ce patrimoine aixois, classé et inscrit aux Monuments Historiques.

## II-4 Objectifs Administratifs et/ou pédagogiques

La réhabilitation partielle de ce site permettra de poursuivre le déploiement de services et formations sur ce site et l'accueil de colloques scientifiques dans des locaux permettant un rayonnement de l'Université d'Aix-Marseille.

### III) CONTENU DU PROJET

#### III-1 Clauses administratives et juridiques

##### **III-1.1 Maîtrise d'ouvrage**

L'Université d'Aix-Marseille demandera la délégation de maîtrise d'ouvrage pour cette opération.

##### **III-1.2 Situation juridique du terrain d'assiette**

Le Site Universitaire SAPORTA est à la fois propriété de la Commune d'Aix-en-Provence par l'Hôtel MAYNIER D'OPPEDE, et propriété de l'ETAT par l'Hôtel BOYER DE FONSCOLOMBE (cf. plan en Annexe 2)

#### III-2 Plan détaillé de financement

Financier	Financement
Communauté du Pays d'AIX	400 000 €
Aix – Marseille Université	100 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>500 000 €</b>

#### III-3 Coût théorique de la construction

La part affecté aux travaux est de 380 000 euros TTC.

#### III-4 Surfaces réhabilitées

(cf Annexe 1)

- **Seront réhabilitées complètement 150 m2 de toiture**
- **Seront révisés 320 m2 de toiture**
- **Un ensemble d'ouvrants - façade Nord**

### IV) LOCALISATION

#### IV-1 Urbanisme

Le site universitaire SAPORTA est implanté sur les parcelles AS 46 et AS 47(cf plan cadastral en Annexe 2).

## V) PLANNING PREVISIONNEL

Projet d'expertise :	Mai 2013
Agrément du Maître d'Ouvrage :	Juillet 2013
Etudes :	Décembre 2013-mars 2014
Présentation à l'ABF et à la Conservation DRAC :	Mars 2014
Dépôt de demande d'autorisation sur Monuments Classés:	Mars 2014
Phase chantier :	Juillet-septembre 2014.

## VI) ANNEXES

### VI-2 ANNEXE I :

- Photographies du site Saporta

#### ETAT DES LIEUX : COUVERTURE FACADE NORD (REPERE 4)



## Réhabilitation partielle site SAPORTA

APRES REHABILITATION :

Couverture Façade Est Réhabilitée par l'Université en 2007



### VI-4 ANNEXE II

- Plan Cadastral