

# NOTICE

## Contexte

Le massif de Marseilleveyre qui sépare la ville des calanques a suscité divers projets, à commencer par celui de Gaston Castel, un premier projet dans la perspective de la Porte d'Aix – Obélisque de Mazargues, puis celui de Le Corbusier qui distribue 23 Unités d'Habitations pour 50 000 habitants le long d'une rocade.

C'est là que la SCIC va implanter une unité de voisinage, forme la plus élaborée des ensembles d'habitations, dont la caractéristique est d'allier services publics et privés, activités tertiaires et logements. Pour cela, le Prix de Rome, Guillaume Gillet, déjà commandité sur la Z.U.P. N°1, va réaliser une composition grandiose par l'occupation des piedmonts de Marseilleveyre et la création d'un ville haute dans les collines. Le projet réalisé est largement publié et le site des Calanques sera protégé à partir de 1959.

## Description

Les terrains du Roy d'Espagne et de la campagne Musso sont de vastes pinèdes. Ce cadre peu urbain va orienter le projet vers le modèle des cités-jardins pourtant si critiqué par la charte d'Athènes. Pour être précis il s'agit ici d'un modèle plus nordique, celui qu'Alvar Aalto décrit dans les années 30 comme la « forest town » en introduisant l'idée d'une ville dispersée et discontinue qui s'étend vers la campagne, l'air la lumière et la nature. C'est le modèle de la ville nouvelle de Tapiola, cité-jardin aux portes d'Helsinki commencée en 1950, lieu de voyage de tous les aménageurs français du moment, et qui va devenir l'un des modèles des villes nouvelles parisiennes.

Les premières tranches du Roy d'Espagne se réaliseront dans les collines boisées dont les espaces découverts en clairières contiennent des petits groupements isolés les uns des autres. Petits groupes d'échelle réduite, une dizaine de grappes de 3 à 7 blocs de 2 à 3 étages assemblés aux angles, et à des niveaux différents pour composer avec la topographie. L'implantation est attentive à l'exposition, avec une disposition méthodique pour ne pas détruire la végétation sur le terrain. Au résultat un plan de masse disséminé qui fait penser aux jeux vidéo de la première heure tout en pixels associés par la pointe. Les façades qui cherchent à rompre les alignements et les travéations sont elles aussi comme pixelisées. Architecturalement la qualité de ces petits blocs, organisés en demi niveaux, est de dégager largement le rez-de-chaussée par des portiques formant des galeries continues, très lumineuses sous les groupes d'immeubles organisés autour de patios ouverts. On reconnaîtra dans ces modèles d'immeubles villas la main de L. Olmeta, associé à G. Gillet, dont certains projets antérieurs annoncent des organisations similaires.

Ces premières tranches ont bien sûr leurs groupes

scolaires et leur petit centre commercial proche de trois tours, mais l'essentiel est constitué de ce tissu proliférant de blocs assez bas. Une des extensions sera même un groupe de pavillons isolés, non clôturés, organisés sur des patios entr'ouverts et dont la bonne facture ne s'est pas démentie avec le temps.

Les choses iront plus ordinairement, si G. Gillet a dû revoir la hauteur du projet construit dans le massif de Marseilleveyre : la partie basse se concentrait sur une tour de 100m, de la même famille que celles qu'il prévoyait sur la Z.U.P. N°1. Cette tour de la 4<sup>e</sup> tranche ne se fera pas, et c'est sur la 3<sup>e</sup> tranche que se reportera la densité.

Une première étude de 9 tours réparties sur 1km de long, entre la rocade R2 et les premiers contreforts de la colline constituée de massifs rocheux sera réalisée. Les tours forment trois éléments détachés gravitant autour d'un noyau central dans lequel sont groupées les communications verticales. L'objectif de cette distribution étant de donner les meilleures conditions de vues sur la rade tout en ménageant des doubles et triples orientations. Le projet lui aussi publié mais dont le permis de construire sera refusé en 1966.

Le projet final évite les hauteurs uniformes par un épannelage dégressif vers l'Ouest et propose une composition en tuyau d'orgue qui s'harmonise avec les lignes mouvementées du massif de Marseilleveyre.

La série de tours sera réalisée sur la base d'immeubles qui tentent de former des profils variés par des agencements d'appartements combinés différemment. Les variations restent néanmoins faibles, mais les tours au pied des collines nous rappellent les projets antérieurs.

Chose étonnante ce n'est pas pour l'héroïsme de sa composition que le quartier est aujourd'hui reconnu mais bien pour ces petits collectifs héritiers des « forest town » dont l'organisation à permis de maintenir le domaine boisé de la pinède. C'est aujourd'hui une adresse prisée des architectes en retraite !

### Les auteurs : Guillaume Gillet (1912-1987)

Prix de Rome en 1946, il réalise La Cathédrale de Royan et le pavillon français de l'Expo de Bruxelles en 1958. À Marseille, il est l'auteur du plan d'ensemble de la Z.U.P. N°1. Il sera aussi l'architecte du Ministère de la Justice avec l'École Nationale de la Magistrature de Bordeaux, les maisons d'arrêt de Fleury-Mérogis en 1969 et Fresnes en 1970.

### Louis Olmeta, né en 1906

Élève de Paul Tournon, réalise diverses opérations expérimentales (Le Canet, La Pomme, 1950). Il sera associé à G. Candilis sur pour le programme de la Viste, en 1964.

# 0844/45 – Roy d'Espagne

## Références documentaires

Patrimoine XX<sup>e</sup>, architecture domestique, N° Répertoire édition X : 0844 & 0845, p 17. 2005  
Label Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, 2006  
Conception & rédaction T. Drousseau Arch. 2007.

## Désignation

Le Parc du Roy d'Espagne  
Boulevard Velasquez, allées Albeniz, allées Granados. Quartier de La Pointe Rouge. 13008.  
Lambert 3 : latitude 3.05059 ; longitude 43.2412  
Accès : Métro N° 2 – Rond-point du Prado  
Bus N°44 : Rond-point du Prado – Floralia  
Bus N°23 : Rond-point du Prado – Beauvallon.

## Propriétaire

Syndicats des copropriétaires, fédération présidée par M. Yves Mathis Bat. Biscaye 92 allées Granados, 13009. Syndics : Urbania Sagec : 04 91 13 36 00 ; Foncia Sagi : 04 91 15 15 15

## Programme

Unité de Voisinage, groupe d'habitations avec commerces, écoles, secteur d'activité.  
Maître d'Ouvrage : Société provençale de la Construction Immobilière - SCIC et Société Civile Immobilière de Mazargues. Programme 1525 logements en trois tranches, 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> tranches 836 logements, 3<sup>o</sup> tranche 689 logements. PM : 60 villas. Équipements scolaires, commerciaux, sportifs et culturels intégrés.

## Dates, auteurs

Tranche 1 & 2 : P.C. initial, 1959. Certificat de conformité : 1968. Tranche 3 réalisée : 1974. Guillaume Gillet, Louis Olmeta, C. Lestrade, A. Figarella, architectes.  
BET SCET, Betérem. Entreprise générale : Société Auxiliaire d'Entreprise.

## Site

Au pied du versant nord du massif de Marseilleveyre, Terrains Musso et Roy d'Espagne, Site Inscrit des calanques du 24 11 59. Altitude entre 24,00 et 80,00 m. Terrain initial 30 ha. Secteur G : Zone d'habitation ordre discontinu et Zone rurale hors périmètre d'agglomération du Plan d'Urbanisme Directeur de 1949.

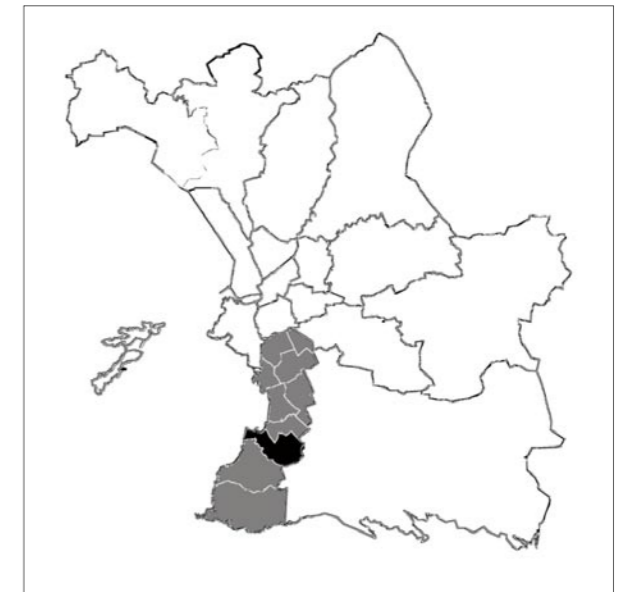
## Plan de masse

Au départ, grand plan de composition. Tranches 1 & 2 : blocs regroupés autour de patios R+2 à R+4. 60 villas dans la pinède. Troisième tranche 10 tours réparties sur 1 km. Épannelage dégradé à partir de R+17

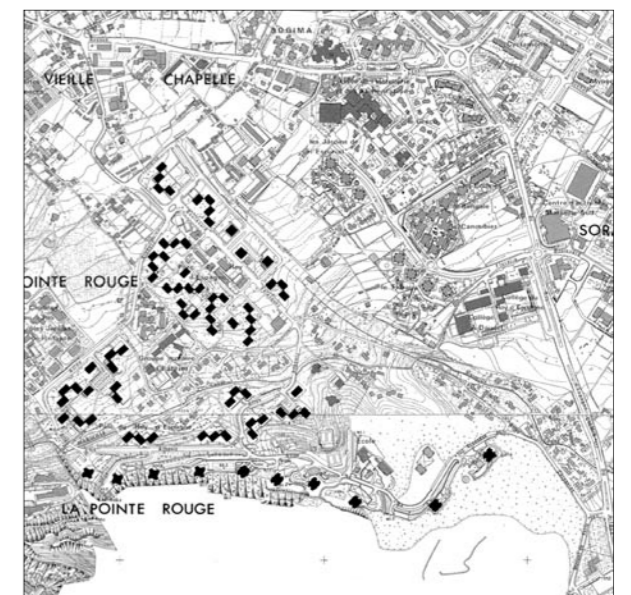
## Bâti

Constructions sur refends de 2,65 à 3,40 d'entraxe maximum. Façades variables selon les types, bonnes prestations. Bon état général.

**Sources :** ADDE : 66 389 ;  
AD : 165 W 227 ; 165 W 412-13.  
Revue Prado N°7, 1971  
Technique & Architecture :  
24<sup>e</sup> série N°1- 1963 ; N°5-1964 ; 25<sup>e</sup> série N°3, 1965.  
*Guide d'architecture, Marseille, 1945-1993* : M.H. Biget, J. Sbriglio, Parenthèses, 1993.



La Pointe Rouge, VIII<sup>e</sup> arrondissement, au sud de Marseille.

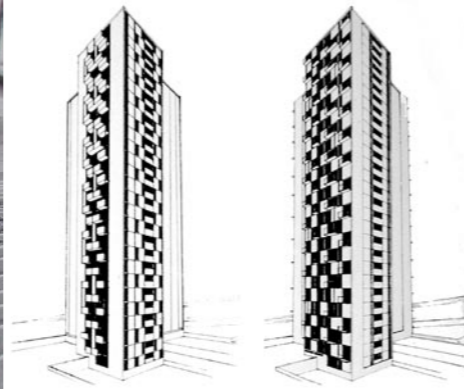


Le parc du Roy d'Espagne au nord de Marseilleveyre.

# DOCUMENTS



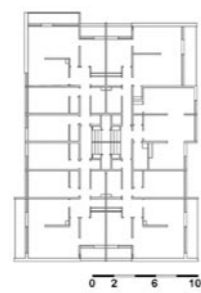
Maquette de l'ensemble du projet (AD).



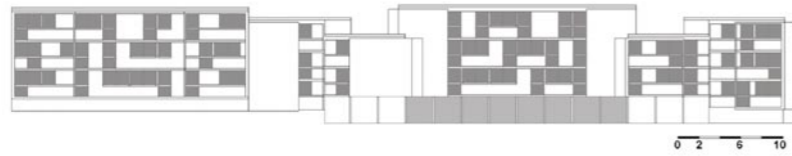
Axonométrie des tours – Avant projet (Technique & Architecture).



Vue sur les patios et pilotis – 1° tranche.



Étage courant – 1° tranche.



Élévation des bâtiments de la 1° tranche organisés en patios.



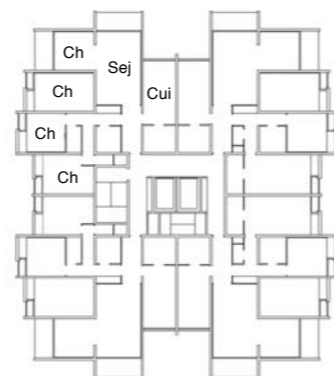
Plan de composition d'ensemble – Avant projet (AD).



Étages courant des tours – 3° tranche.



Roy d'Espagne  
2



Roy d'Espagne  
3



Le projet au coeur de la pinède (Revue Marseille).



Vue sur le patio végétal.



Vue sur le projet – 1° et 3° tranches.



Vue sur un aménagement au pied des tours.



Vue sur les tours – 3° tranche.