

Rasée, la polyclinique du parc Rambot futur domaine résidentiel

Les longs travaux de désamiantage achevés, place aux fondations. 43 % du parc livrable en 2014 est déjà commercialisé

Voilà quelques années que l'on n'avait pu voir, depuis la démolition de la rue du RICM, la vue plongeante sur le clocher de Saint-Thomas de Villeneuve. Depuis 1976, lorsque fut construite la polyclinique du parc Rambot qui allait pendant quelques décennies soigner et opérer des générations d'Aixoïses avant de déménager, en 2019, dans les quartiers sud d'Aix, près du Montaiguët.

Pendant de nombreux mois, après le rachat du site, les opérations de construction de l'ensemble immobilier projeté par la Cogedim ont eu l'air de stagner. Des vitres en rez-de-chaussée murées ont tenté de déjouer les envies de squatter l'établissement de 14 000 m² laissés vides à quelques centaines de mètres du cours des Arts et Métiers.

"Un travail partenarial avec la Ville pour limiter au maximum les nuisances".

Le chantier, dévoilé Jérôme Costaglioli, directeur régional de la Cogedim, a démarré l'été 2021 et une importante opération de désamiantage, inhérente aux matériaux utilisés à l'époque de la construction, a mobilisé les techniciens jusqu'à décembre dernier. La démolition des murs entamée en janvier a duré plusieurs mois, précise l'architecte, François de Alexandris, bloc par bloc, pour éviter qu'une opération massive n'ait de brutales répercussions sur le voisinage en termes de bruit et d'émission de poussières. *"Un travail partenarial avec la ville d'Aix a été mis*



Le site de la polyclinique du Parc Rambot tel qu'il apparaît aujourd'hui, les bâtiments rasés. Les fondations sont en train d'être creusées. À droite, une vue de la résidence telle que la dessinent le promoteur, la Cogedim, et l'architecte aixois retenu, François de Alexandris.



PHOTOS CYRIL SOLLIER ET REPRO NON CONTRACTUELLE COGEDIM

en place afin de limiter au maximum les nuisances, poursuit M. Costaglioli. Les horaires ont été adaptés compte tenu de la présence d'établissements scolaires à proximité, les flux de circulation adaptés".

La déconstruction est maintenant terminée. La phase de construction démarre par le forage des pieux, structures porteuses des futurs bâtiments.

Le projet immobilier envisage 182 logements sur plus de 115 000 m² de plancher répartis en différents niveaux du rez-de-chaussée au R+5 en raison de l'importante déclivité du terrain : quasiment 10 m

entre le haut de l'avenue du Dr Aurientis et le fond du terrain qui plonge sur la Croix Rouge et l'entrée du centre gériatrique St-Thomas de Villeneuve. Sont prévus cinq bâtiments d'habitation de 97 appartements, et deux dédiés à une résidence senior de 85 appartements, laquelle a été vendue dès le début de l'opération à un investisseur privé, vraisemblablement un consortium financier, lequel en confie la gestion à la branche Cogedim Club pour un public qui a priori dispose un peu plus que du minima retraite.

Un certain nombre de logements étaient censés rester pro-

priété de la foncière Léoni qui avait acheté le site aux anciens propriétaires de la PPR. 24 logements seront cédés à la Sacogiva pour l'habitat social. 73 logements sont en accession. "Essentiellement pour les premiers contacts, précise le directeur régional de la Cogedim, des clients d'Aix et sa périphérie, qui entendent investir pour leur résidence principale ou réaliser un investissement patrimonial. On remarque beaucoup moins de dispositifs façon loi Pinel qu'ailleurs : il s'agit de gens de la région désireux de vivre dans le futur domaine". 43 % de l'ensemble serait à ce jour commer-

cialisé. 202 places de stationnement sont prévues dont 169 enterrées.

Le béton va-t-il remplacer la vue sur le clocher de St-Thomas? Pas à en croire l'architecte aixois retenu, François de Alexandris, qui nous confie avoir conçu le projet dans "l'excellence": "Les bâtiments en pierre coquillière sont construits autour d'un vaste jardin, avec transparence vers le clocher Saint Joseph". Il a imaginé une "rupture entre les bâtiments et les niveaux pour aménager une trouée au cœur du projet avec square, belvédère, jets d'eau avec vue plongeante". Le tout as-

sorti d'un programme de végétalisation: "Les arbustes apportent les couleurs vives, les haies caduques et persistantes accueillent oiseaux et insectes. Deux vieux oliviers aux troncs nouveaux sont sculptures qui séquent les jardins".

Selon le calendrier, le "Domaine du parc Rambot" devrait être livré au 1^{er} trimestre 2024. Il reste encore selon le site de la Cogedim une trentaine de perles à décrocher. Compter entre 7 700 et 9 818 € le 44 m² avec garage et terrasse, et 1,4M€ le T5 de 116 m² au 5^e étage avec sa vaste terrasse...

Carole BARLETTA

La Provençale redevient le bâtiment A de la Tour d'Aygosi

La clinique La Provençale, c'était la petite sœur de la polyclinique du parc Rambot, celle qui avait été rachetée par cette dernière à la barre du tribunal de commerce après son dépôt de bilan en 2006. Elle a continué à fonctionner jusqu'à son regroupement dans le nouvel établissement de l'Hôpital privé de Provence, dans les quartiers sud. Et elle va redevenir ce qu'elle aurait dû être dès le départ : le bâtiment A de la Tour d'Aygosi.

Lionel Gamarra, de la société CGimmo, est le syndic de cet ensemble de près de 500 appartements, son "chouchou" dit-il: "une ville dans la ville avec ses 1 500 habitants et son flux quotidien de comptables, couturières, médecins, audioprothésiste qui y ont des cabinets. La Tour d'Aygosi est la première copropriété d'Aix-en-Provence. Elle a été construite dans les années 60, en grande partie pour les rapatriés d'Algérie. Le bâtiment A a été le premier construit, en 1963, et il devait être à usage d'habitation. Mais très vite, des médecins ont décidé de s'associer pour y aménager une clinique". Les anciens disent que la proximité de la RN7 était stratégique pour accueillir potentiellement les accidentés de la route...

Si la clinique et ses 140 chambres est entrée dans



À gauche, le bâtiment en chantier dont la façade devra rigoureusement être réhabilitée pour s'harmoniser avec les autres de la résidence.

PHOTO GILLES BADER

le giron de la PPR, les murs en revanche avaient été acquis par un investisseur marseillais, Alex Amar, qui est toujours propriétaire des 3 000 m² à l'entrée de la résidence. Il balaye les rumeurs selon lesquelles il fut

question de transformer la clinique en logements pour étudiants ou établissement pour personnes âgées. Les négociations ont néanmoins été longues pour arrêter le sort du bâtiment qui est (re) transfor-

mé en appartements. Il y eût un temps où chambres, voire même salles d'opération et al. le savoir, l'ancienne morgue, ont été squattés. Le promoteur a entamé assez rapidement les travaux de transformation

mais ce n'est que tout récemment, ce 13 janvier dernier, que l'assemblée générale des copropriétaires a validé le projet. "Nous travaillons depuis le début avec tous les acteurs de la Tour d'Aygosi, poursuit Alex

Amar: conseil syndical, syndic, assemblée générale, mais aussi élus de la Ville qui ont validé le permis de construire. Le bâtiment A, qui comprend un niveau enterré et cinq étages, va être réhabilité de manière à obtenir une parfaite harmonisation des façades avec la continuité des autres de la Tour d'Aygosi. Ceci pour avoir une même identité visuelle des 14 bâtiments. À ce jour, c'était le seul à ne pas avoir de terrasse, il en sera doté à l'identique, avec garde-corps et vitrage opaque, menuiserie avec ouverture sur l'extérieur".

33 logements du T3 au T5

À l'intérieur sont en cours de travaux 33 logements sur six niveaux, et la concertation entre les différents acteurs a arrêté le choix de vastes appartements, du T3 au T5. Tous seront mis sur le marché en locatif lors de leur livraison, prévue au 1^{er} trimestre 2023.

Le chantier à l'intérieur est déjà bien entamé. "Cela est un travail colossal, reconnaît Alex Amar, ne serait-ce que pour remettre aux normes de 2022 un édifice construit dans les années 60." L'investissement s'élevait à 8M€.

Dans la foulée, le ravalement de façade de l'ensemble de la résidence de la Tour d'Aygosi suivra.