DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

**LA BARBEN**

---

## Domaine et château de la Barben

# ETUDE D'OPPORTUNITE

*Maîtrise d'Ouvrage:*

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN

***Modifications Juin 2018***

---


*Maîtrise d'Oeuvre:*

**Corrado De Giuli Morghen, FABRICA TRACEORUM,**
**Architecte du patrimoine**
280, Boulevard Michelet, Le Corbusier - App.147 – 13 008 MARSEILLE
t. 04 91 04 66 36 - f. 04 91 04 62 78 - contact@fabrica-traceorum.eu

# SOMMAIRE


## I. CARACTÉRISTIQUES DE L'ÉTUDE

1.1. OBJET DU DIAGNOSTIC
1.2. PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE
1.3. IDENTIFICATION DES COMPOSANTES DU SITE

## II. ANALYSE HISTORIQUE

2.1. SYNTHÈSE CHRONOLOGIQUE
2.2. HYPOTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU BÂTI

## III. PRÉ-DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE

3.1. CLOS ET COUVERT
3.2. STRUCTURES PORTEUSES ET FAÇADES
3.3. ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET DES DÉCORS
3.4. ÉTAT DES RÉSEAUX
3.5. DIAGNOSTIC PAYSAGER

## IV. ANALYSE REGLEMENTAIRE

4.1. URBANISME
4.2. ENVIRONNEMENT
4.3. SÉCURITÉ INCENDIE
4.4. ACCESSIBILITÉ PMR

## V. PROPOSITION D'UN SCENARIO

5.1. DÉFINITION DES ZONES D'INTERVENTION
5.2. PROGRAMME ET FONCTIONNEMENT DE L'ERP
5.3. DISTRIBUTION ET NIVEAUX
5.4. SYNTHÈSE ET PARTI PRIS GÉNÉRAL D'INTERVENTION SUR LE MONUMENT
5.5. PROPOSITION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT AVEC EXTENSION
5.6. VARIANTE : PROPOSITION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT SANS EXTENSION

## VI. PROJET DE RESTAURATION ET DE MISE EN VALEUR

6.1. MESURES CONSERVATOIRES
6.2. AMÉNAGEMENTS IMPACTANTS POUR LE MONUMENT
6.3. NOTE DE SYNTHÈSE
6.4. PHASAGE DES TRAVAUX
6.5.TABLEAU DE SURFACES

**Repérage de la zone d'impact des 500 m relative à la protection MH.** *Source: atlas du patrimoine*

| | Château |
|---|---|
| Localisation | Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Bouches-du-Rhône ; La Barben |
| Date protection | 1984/12/21 : classé MH |
| Préc. Protection | Château, ainsi que le jardin ordonnancé avec ses portiques d'entrée, ses quatre bassins, ses deux fontaines, et sa statue ; terrasses ; rampe d'accès avec son mur, de soutènement et les deux poternes d'entrée ; allée de platanes à l'entrée ; pont sur larivière (cad. AI 34) : classement par arrêté du 21 décembre 1984 |
| Dénomination | château |
| Eléments MH | jardin ; bassin ; fontaine ; terrasse ; rampe d'accès ; allée ; pont ; portique ; poterne ; statue ; mur de soutènement |
| Siècle | 12e siècle ; 19e siècle |
| Statut propriété | Propriété d'une personne privée |
| Visite | fermé au public |

**Extrait fiche de protection.** *Source: base Mérimée*

# I. CARACTERISTIQUE DE L'ETUDE

## 1.1 OBJET DU DIAGNOSTIC

La présente notice rend compte de l'étude d'opportunité pour le château de la Barben, classé parmi les Monuments historiques .

Cette étude pré-diagnostic, technique, architecturale et réglementaire, vise la réalisation de scenarii programmatiques en vu de la valorisation foncière du site, et de la création d'un projet d'intervention compatible avec sa valeur patrimoniale.

La réflexion concernera à la fois le château et ses jardins (parties protégées), les forificaions voûtées (ruines) mais également la parcelle attenante sur la colline à l'Est, permettant une réflexion sur l'opportunité d'une extension extérieure au monument historique.

Il ne s'agit donc pas d'une étude diagnostic générale mais bien d'une pré-étude d'opportunité qui permettra de jalonner les composantes structurantes d'un futur projet.
Une étude diagnostic générale définitive sera par la suite nécessaire avant d'engager les phases de projet.

L'ambition de cette étude est donc d'approfondir les connaissances du monument dans son intégralité pour identifier les dispositions nécessaires à sa sauvegarde, sa consolidation, sa restauration et à l'aménagement d'un équipement à vocation d'accueil touristique.

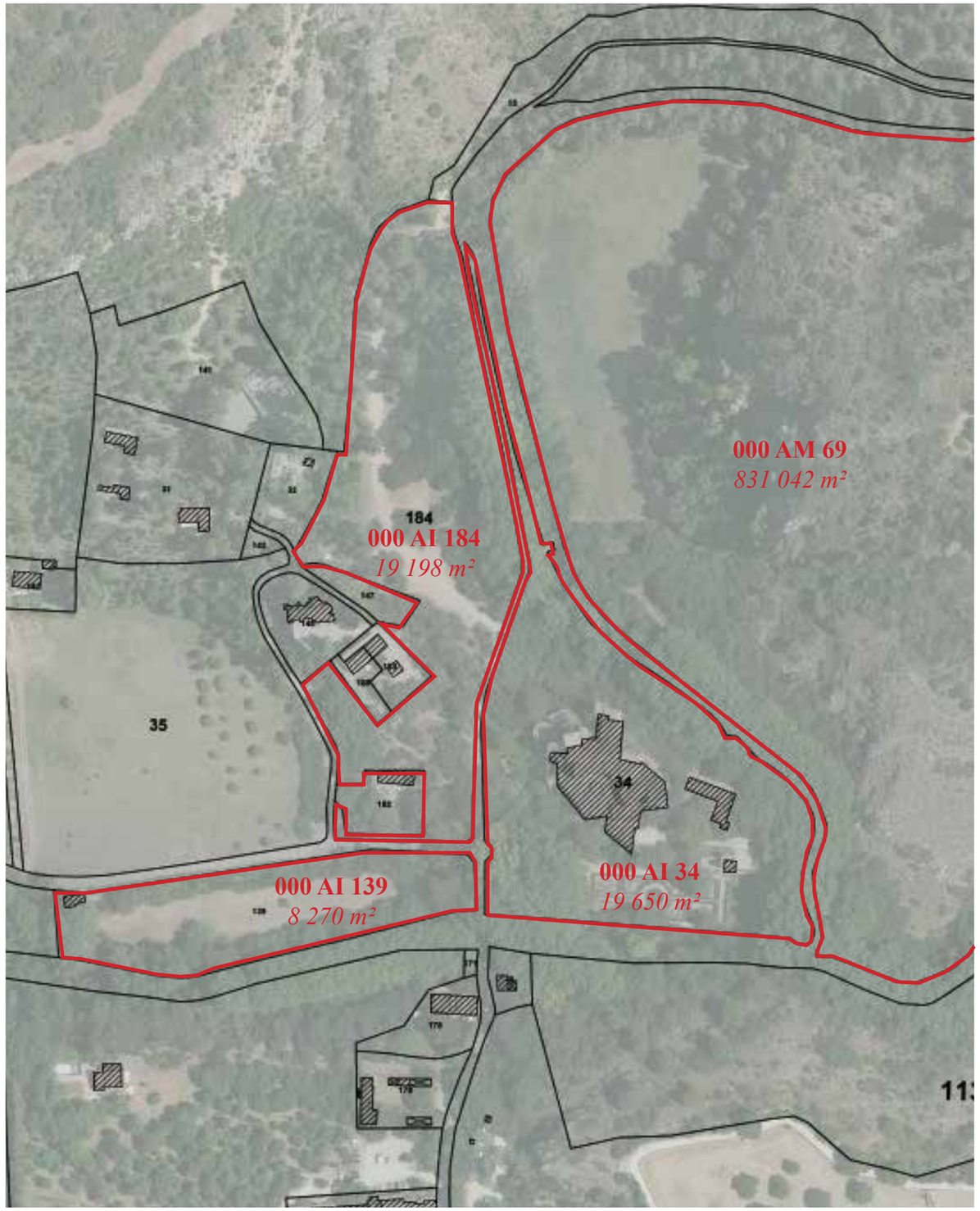
L'objectif est également d'identifier des scenarii partagés par les acteurs du projet à savoir :
- Les propriétaires,
- La DRAC PACA,
- L'UDAP des Bouches du Rhône,
- La Mairie.

Pour cela deux étapes seront nécessaires :
- Une étude pré-diagnostic permettant d'identifier les possibilités de réutilisation et d'extension des bâtiments existants et ses abords,
- L'inscription au PLU des dispositions identifiées en concertation avec la Mairie.

Notre méthodologie d'analyse propose de traiter cinq chapitres majeurs:
1. Une synthèse des documents graphiques et relevés existants,
2. Une analyse réglementaire des parcelles concernées,
3. La proposition d'un programme-projet compatible avec le site et le monument,
4. Un projet de réhabilitation et extension pour un bâtiment à vocation d'accueil touristique,
5. La définition d'une zone à plan masse en vue de l'inscription au PLU.

L'étude de mise en perspective par rapport aux nouveaux usages potentiels des lieux aboutira à la définition d'un programme-projet, qui devra satisfaire aux exigences de chaque acteur du projet.

Enfin l'évaluation du coût des travaux, organisée par zone d'intervention, permettra de cadrer les échelles de l'opération.




Repérage des parcelles à étudier

## 1.2 PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

000 AI 34

000 AI 139

000 AI 184

000 AM 69

**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

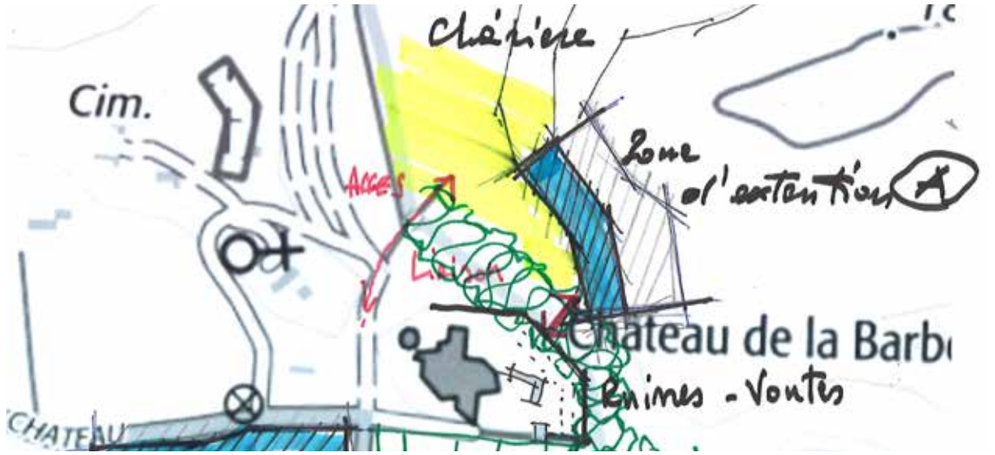
**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## 1.3 IDENTIFICATION DES COMPOSANTES ET ENJEUX DU SITE

Repérage des composantes architecturales et paysagère du site




L'enjeu majeur du site repose sur la potentialité d'une zone d'extension adossée à flanc de la coline en contrebas du bastion et du château, et sous le couvert végétal

LEGENDE :

- Accès principal au château depuis la rampe
- Emprise castrale
- Bastion et voûtes en ruine
- Alignement de platanes
- Ligne de relief, flanc de colline
- Cours d'eau
- Pont
- 1 Château
- 2 Ecuries
- 3 Parvis
- 4 Jardin à la française
- 5 Parking
- 6 Sous bois en friche
- 7 Clairière
- 8 Colline, roche calcaire
- 9 Terrain inondable, mur de clôture en pierre



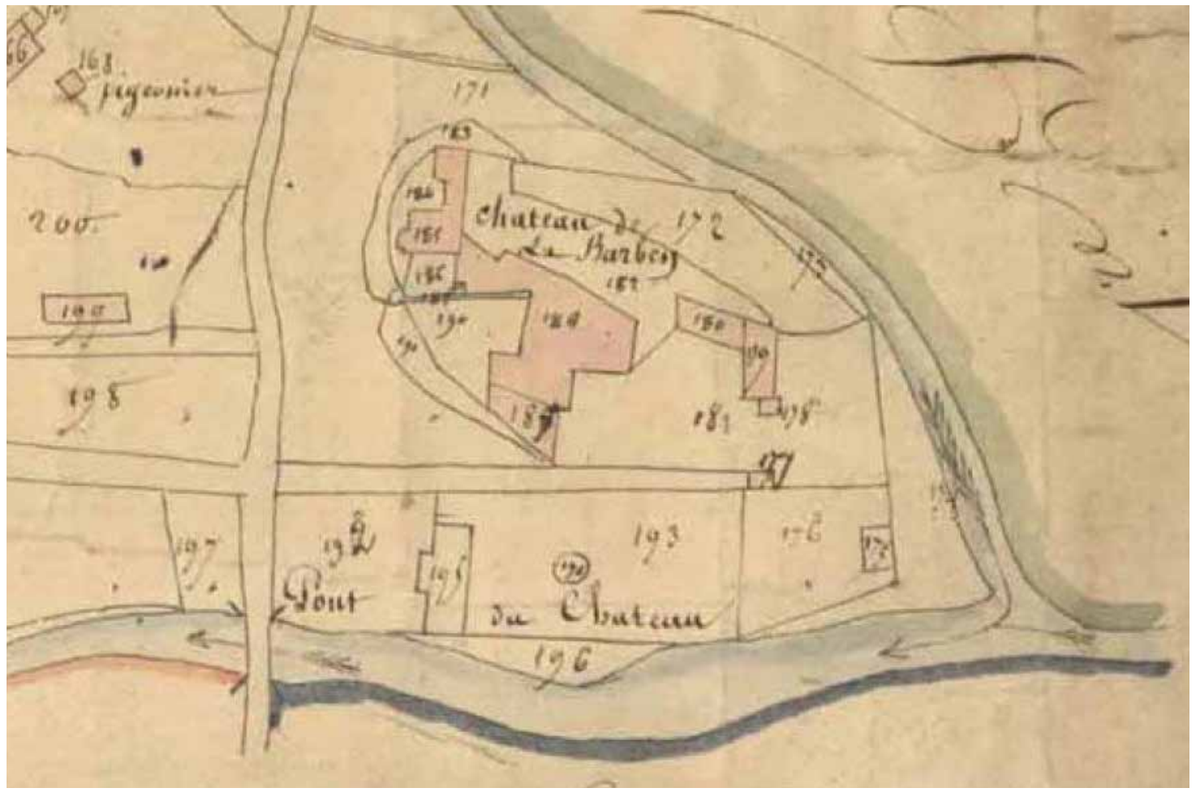
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Repérage du château de La Barben sur la carte de Cassini, seconde moitié du 17ème siècle.




Repérage des parcelles du château de La Barben sur le cadastre napoléonien de 1821.

# II. ANALYSE HISTORIQUE

## 2.1. SYNTHÈSE CHRONOLOGIQUE

*D'après les sources connues figurant dans le dossier de classement de 1982.*

- **1064.** Le "castrum de Barbentum" est déjà mentionné dans le cartulaire de l'abbaye de Saint Victor.
- **1143.** Le château est la propriété de Pierre de PONTEVES. Guillaume de Pontèves est dépouillé de ses biens par Louis II d'Anjou.
- **1387.** Marie de Blois enlève la seigneurie aux Pontevès qui se sont ralliés contre son fils Louis II d'Anjou. Bertrand Boytard, un de ses plus fidèles écuyer, dévient alors bénéficiaire du château.
- **1452.** Le Roi René cède la seigneurie à Frédéric de Lorraine et Yolande sa fille ainée. Celle-ci la redonne en 1474 au Roi René en échange d'une autre terre.
- **1475.** Le Roi René vend la terre à noble Jean de FORBIN pour la somme de 4000 florins. Il reste dans la même famille jusqu'en 1963.
- **1630.** Le château est en partie brûlé et démoli par les guerres de religion. Avec une indemnité versée par la Provence, PALAMÈDE II restaure son château. C'est le corps d'habitation actuel avec notamment à l'intérieur une large galerie aux poutres peintes. La rampe d'accès avec poternes et décoration à la mode maniériste datent de 1650.
- **1755.** La marquise de la Barben est présentée à la cour à Versailles. La forteresse se met au goût de l'époque sous Louis XV. Les salons sont ornés de gypseries.
- **Fin XVIII ème.** La période révolutionnaire n'épargne pas le château. Les habitants des environs pillent et incendient une partie des lieux.
- **Début XIX ème.** Auguste de Forbin reçoit des leçons du peintre CONSTANTIN, il connaît le jeune GRANET et devient le protégé de Jean-Jacques de BOISSIEU, excellent dessinateur et graveur. Il entre dans l'atelier de DAVID à Paris, et fait un voyage en Italie.
- **1806.** Il devient le premier chambellan de Pauline BONAPARTE, devenue Pauline BORGHESE. Son idylle est connue de tous. De cette période date la restauration des deux boudoirs de la tour Nord.
- **1816.** Auguste de Forbin est nommé Directeur des Musées Royaux. Il meurt en 1841.
- **1963.** Monsieur André Pons achète le château au Marquis de Forbin.

**Une étude historique complète a été réalisée sous la direction de Mme Pillivuyt.**
Elle figure en annexe du présent rapport.
Cette étude comprend:

- la maquete du livre *Le château de la Barben. Quatre siècle de représentation,* par Alexandre Mahue
- le diagnostic d'archéologie monumentale, par Hervé-François Orband
- une note sur le plafond des emblèmes, par Michel Fraisset
- une note sur les décors du cabinet de lecture, par Michel Fraisset
- une étude pour la restauration du décors du boudoir dit " de Pauline Borgèse", par Monique Pomey, Alice Moulinier, Sylvie Ozenne, Céline Aballéa, Claire Létang et Valérie Luquet
- une note sur les faïences polychromes de Barcelone situées dans la chapelle, par Michel Fraisset.

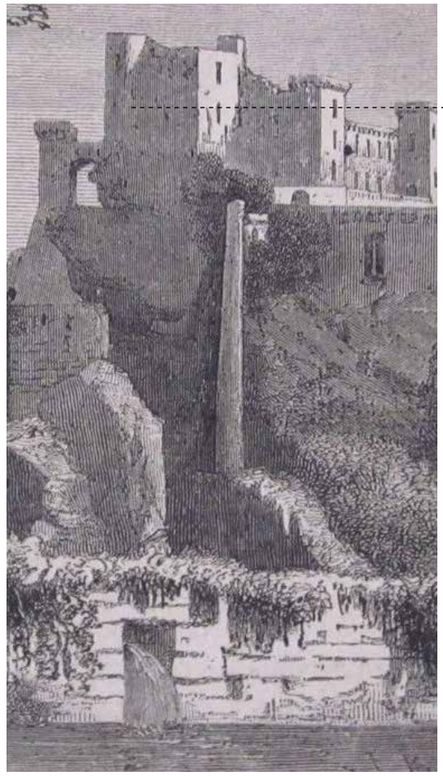
## 2.2. HYPOTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU BÂTI

***Ces hypothèses se basent sur le diagnostic d'archéologie monumentale réalisé par Hervé-François Orband, l'étude historique menée par Alexandre Mahue, et d'après les observations faites sur place lors des relevés.***

***Époque médiévale / XIVème siècle :***

- Donjon et avancée Ouest situés sur le point culminant de l'éperon rocheux au Nord (1 et 2)
- Courtine Sud flanquée de deux tours (3), linteau porte d'entrée (4)
- Deux corps de logis en L (5 et 6) autour d'une cour (7)
- Dispositif caractéristique des enceintes castrale médiévale du Sud de la France

4. Vestige de linteau médiéval



Vue du donjon et de l'avancée Ouest, montrant les dispositions d'origine avant les remaniements du 20ème siècle
*Extrait gravure, seconde moitié du 19ème s.*

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

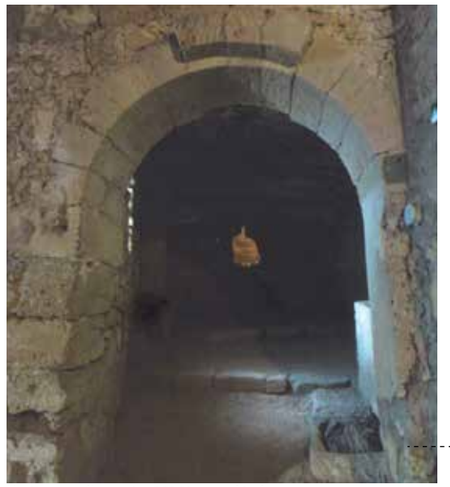
**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## *XVème siècle / XVIème siècle: Les extensions à l'Est et au Nord du logis*

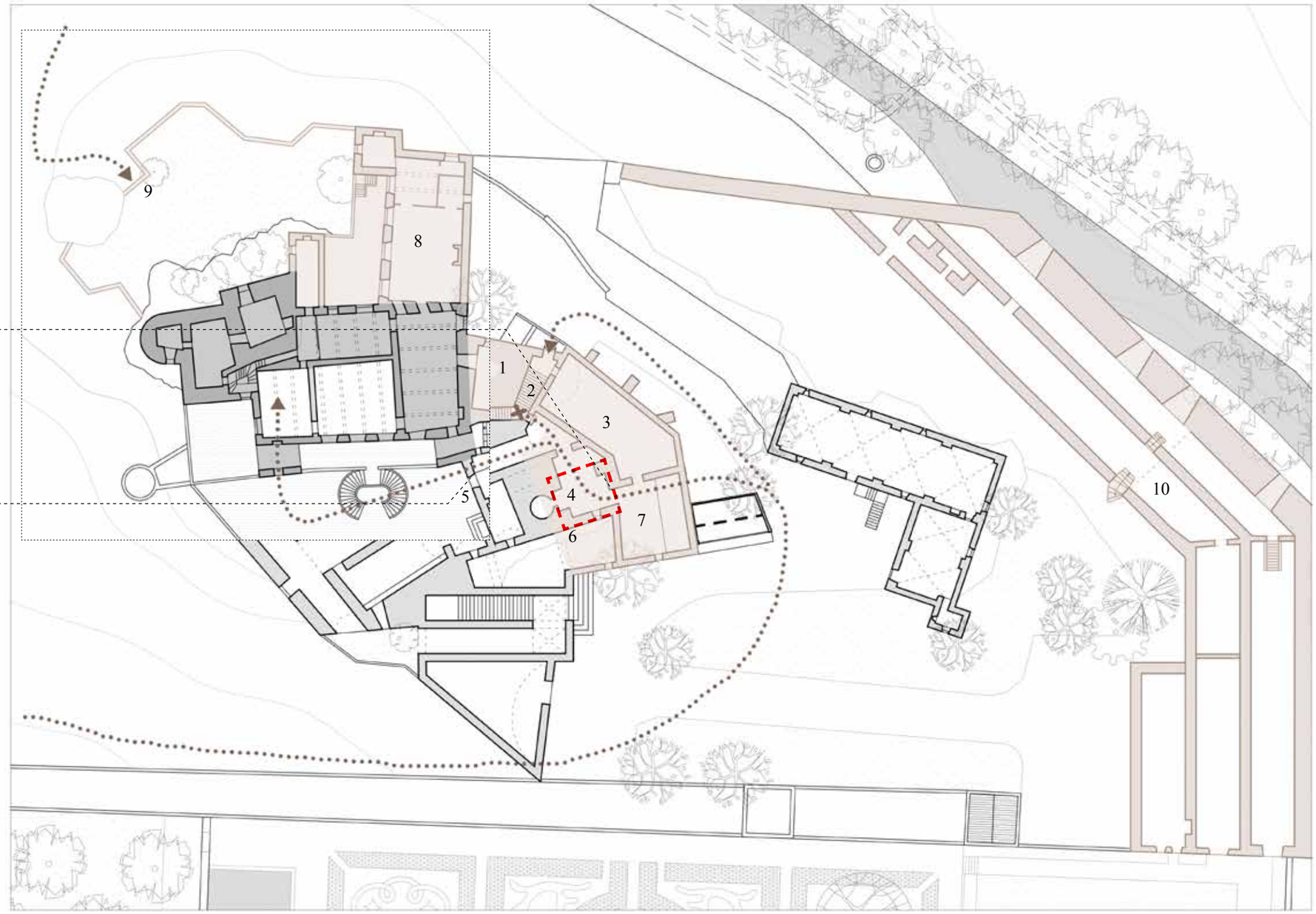
Phase 1:
- Création d'un corps de logis à l'Est (1)
- Entrée pour accès direct au supposé escalier en colimaçon (2)
- Création d'un corps de logis vers le Sud-Est avec contreforts (3)
- Dispositif d'entrée en chicane avec archères, porte cintrée (4)
- Vestiges de l'ancien accès à la place haute depuis l'entrée XVIème (5)
- Emplacement probable d'une tour sur l'actuel salle du four (6)
- Le corps bâti à l'extrême Sud est sans doute plus tardif (7)

Phase 2:
- Création d'un corps de logis au Nord avec salle d'armes (8)
- Poterne d'accès militaire depuis la face Nord du rocher (9)
- Construction d'un système défensif, bastion sur voûtes (10)


4. Porte d'entrée XVème siècle

5. Ancien passage pour accès à la place haute

9. Poterne Nord






**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

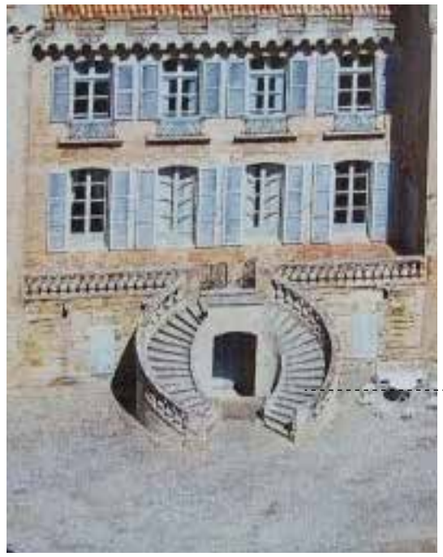
**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

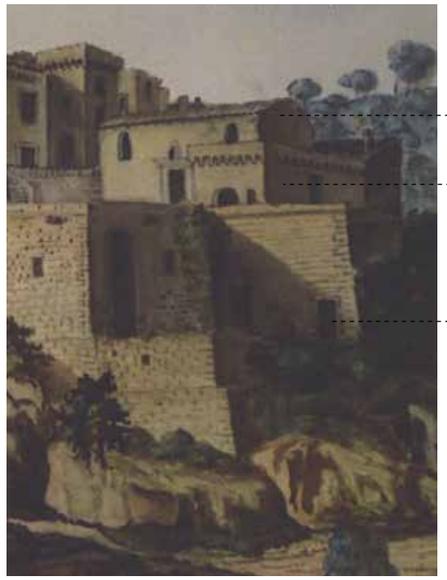
**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## *XVIIème siècle: Grande campagne de travaux suite à la révolte des Cascaveous*

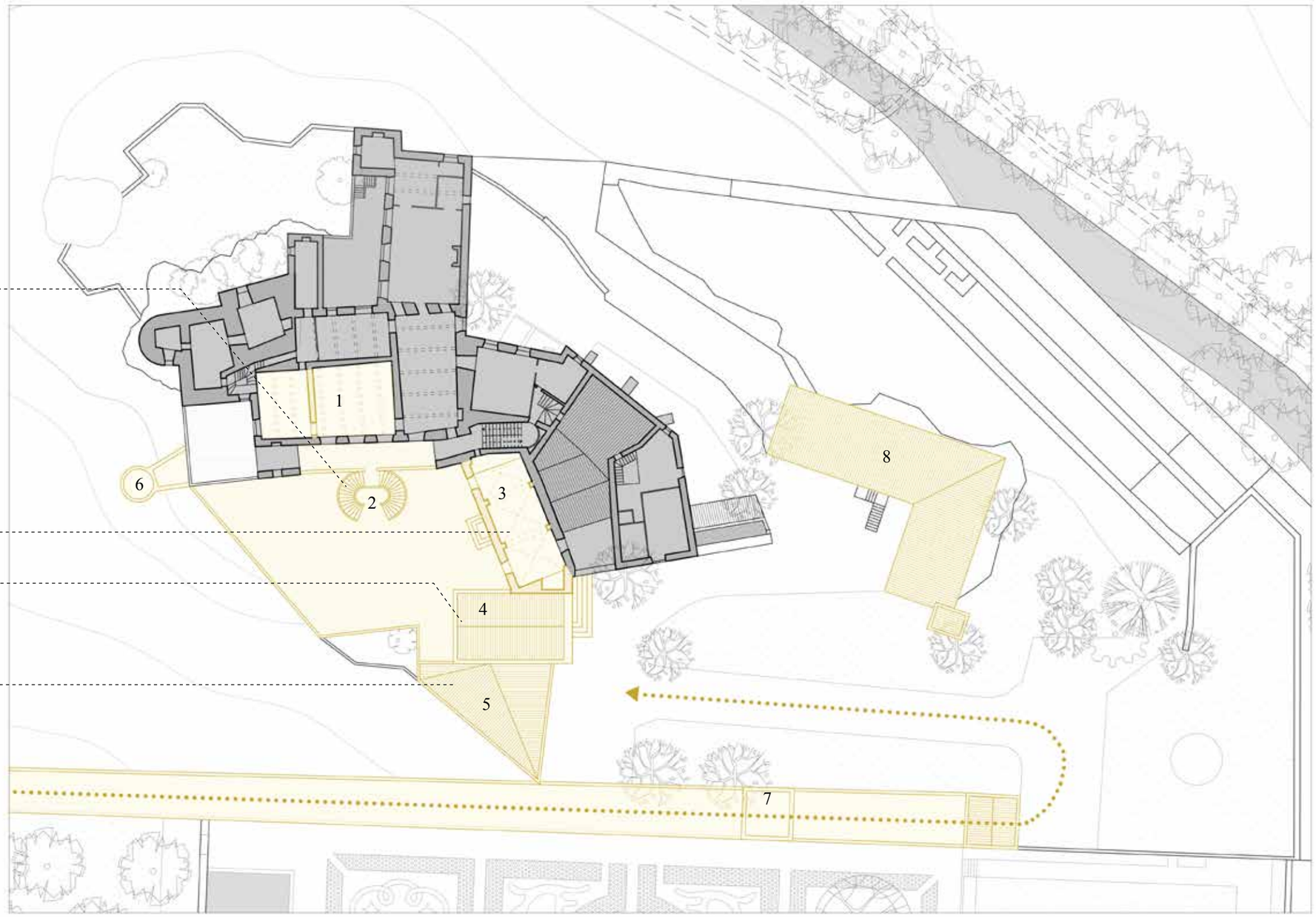
- Construction de salons dans la cour (1)
- Création de la terrasse et de l'escalier en fer à cheval (2)
- Construction de la chapelle (3)
- Construction de l'escalier d'honneur (4)
- Construction d'un corps bâti bastionné au Sud (5)
- Construction du puits à l'Ouest (6)
- Création de la rampe d'accès Sud avec les portes fortifiées (7)
- Création des écuries (8)



2. Vue de la grande terrasse et de son escalier



3.4.5. Vue des différentes extensions au Sud
*Extrait dessin aquarellé, seconde moitié du 18ème s.*




**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

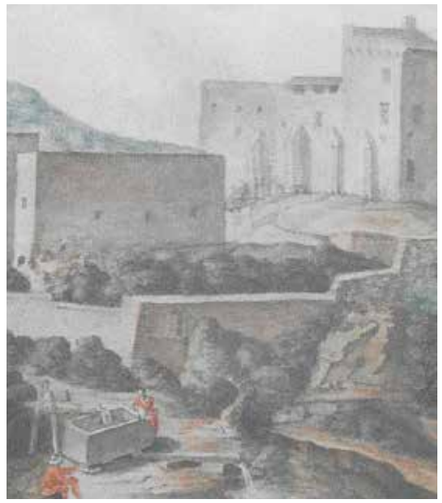
**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

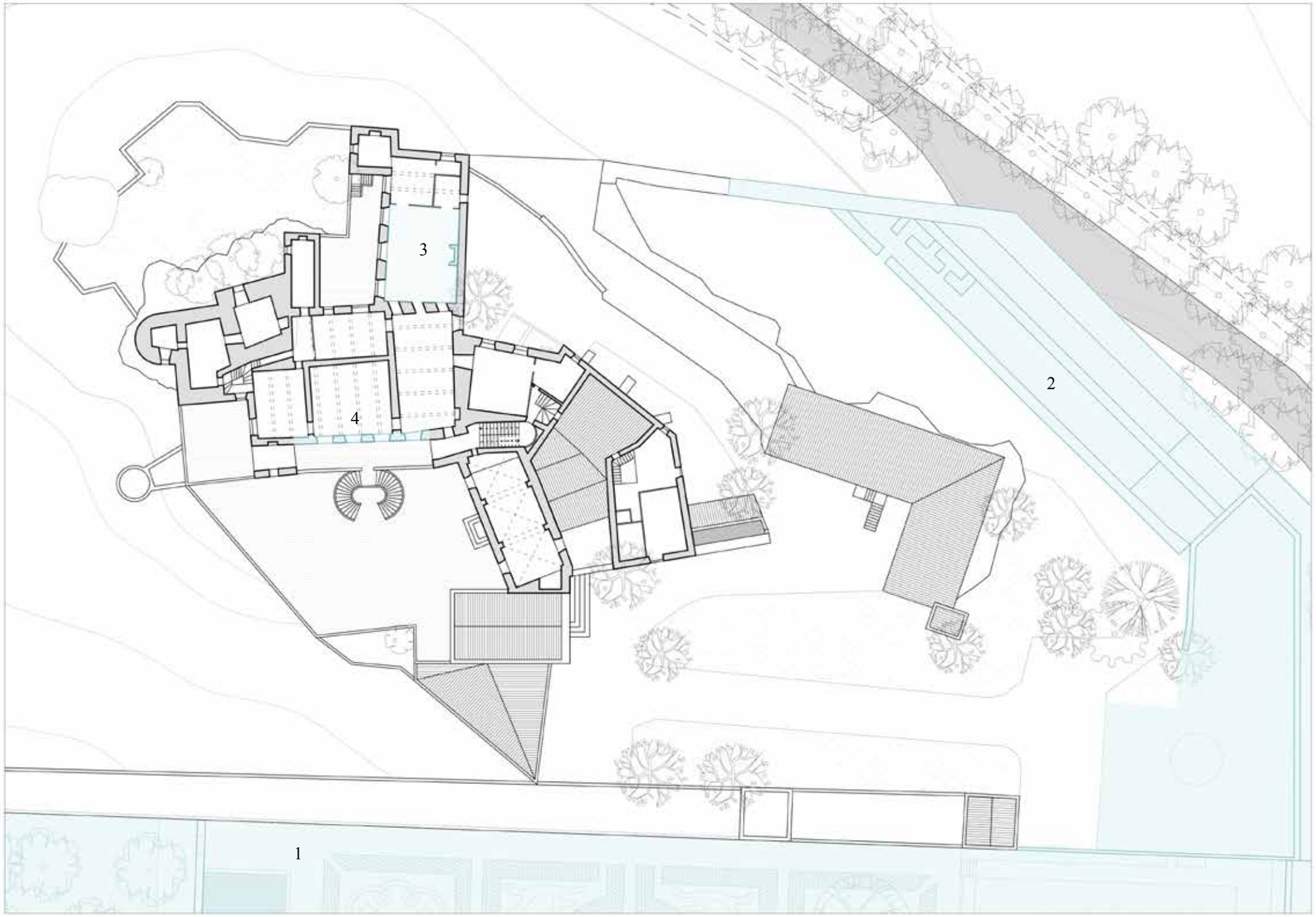
## *XVIIIème siècle: Les jardins et le bastion voûté*

- Création des jardins à la françaises (1)
- Réaménagement et transformation du bastions et des voûtes à l'Est, destiné à supporter les jardins suspendus (2)
- Réaménagement des intérieurs dans le style XVIIIème (3)
- Refaçadage de l'aile Sud (4)

1. Perspective visuelle sur le jardin



2. Vue du bastion supportant peut-être des jardins suspendus? Les pierres étaient certainement extraites de la carrière située sur la colline en face. *Extrait dessin aquarellé fin 18ème s.*






**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

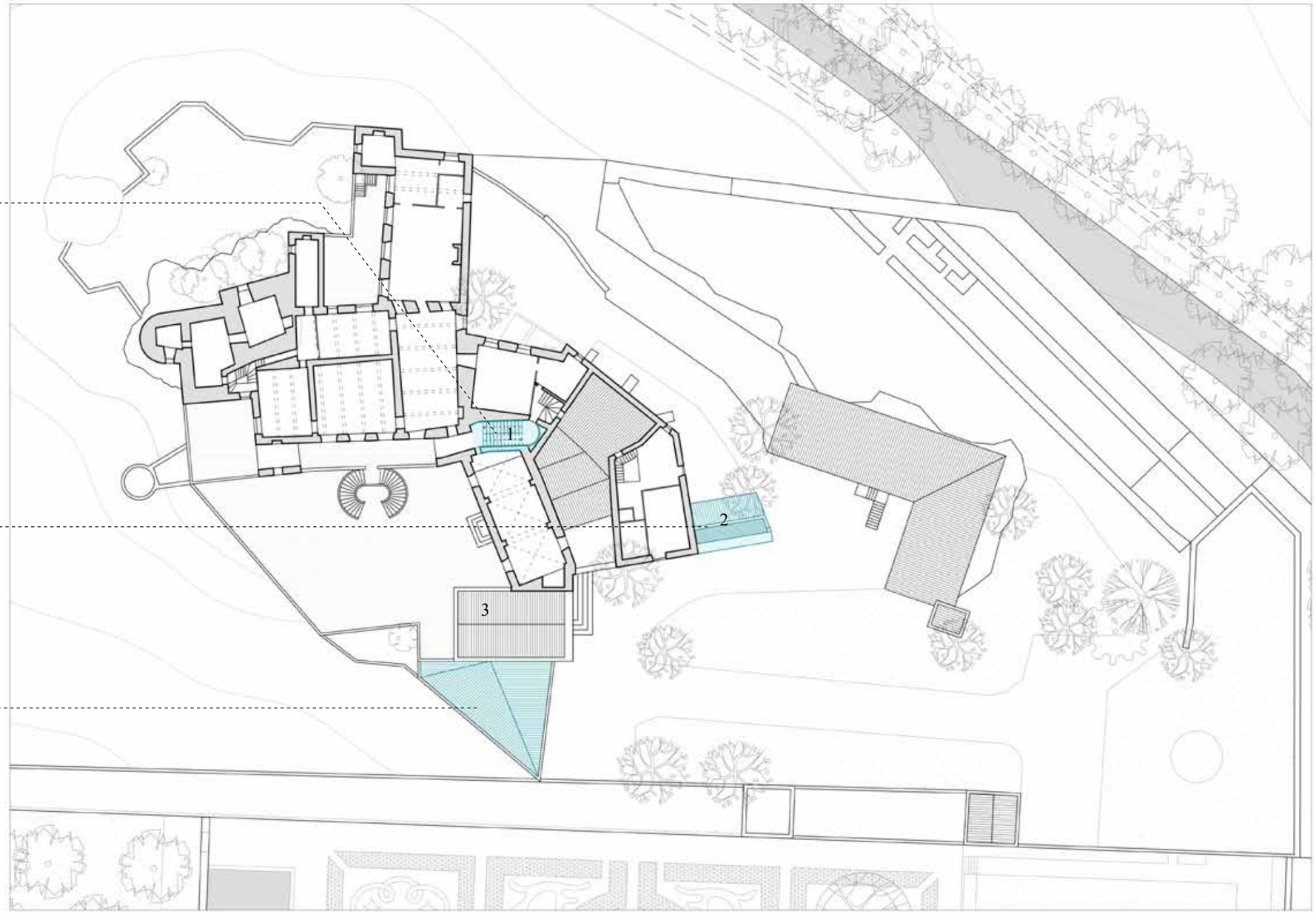
## *XIXème siècle: Travaux d'embellissement intérieurs, renaissance post-Révolution*

- Escalier d'apparat avec modification de la dernière travée de la chapelle (1)
- Création d'une volière (2)
- Construction d'une dépendance sur la terrasse du "bastion" sud (3)
- Importants travaux d'aménagements et de décorations intérieures, attrait artistique important, siècle de Granet

1. Plafond de l'escalier avec verrière ovale

2. Volière récemment restaurée

3. Bâti démoli par la suite au cours du 20ème s.
*Extrait dessin aquarellé fin 18ème s.*




**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

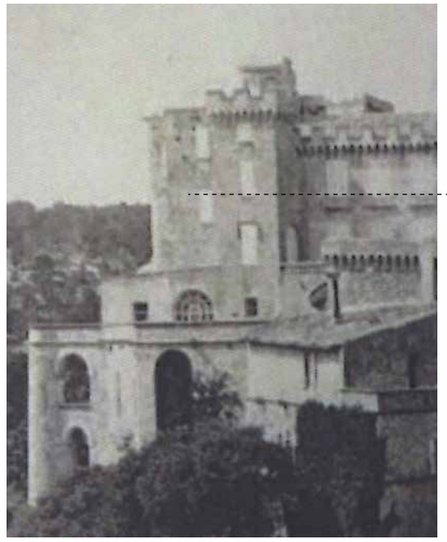
**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

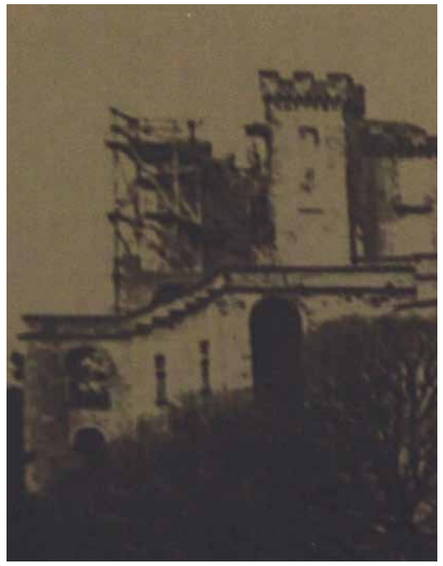
**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## *XXème siècle: Tremblement de terre de 1909*

- Effondrement d'une partie du donjon et de l'avancée Ouest
- Travaux de reconstruction et de consolidation conférant au château un cachet neo-gothique.
- Travaux de restauration sur les charpentes et couverture, restauration du jardin
  et déblaiement des voûtes en ruine (seconde moitié du XXème s.)



1. Vue du corp bâti avant le tremblement de terre.
*Extrait photographie carte postale vers 1900.*



1. Travaux de reconstruction sur l'aile Ouest.
*Extrait photographie carte postale, 1910.*

***Synthèse des différentes campagnes de travaux***

- avant le XIVème siècle
- XVème - XVIème
- XVIIème
- XVIIIème
- XIXème
- XXème

**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

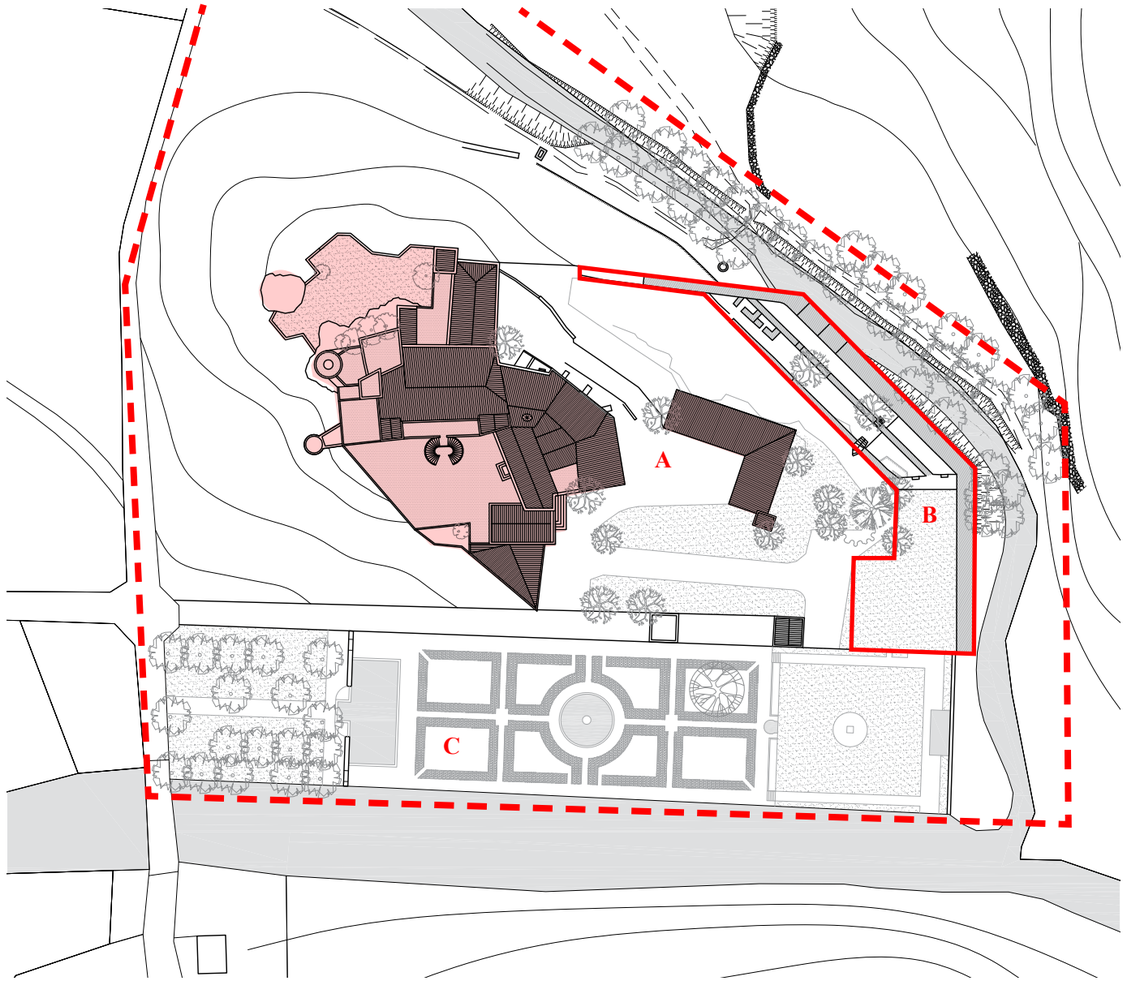
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**



**A**. Le château et les écuries

**B**. Les ruines et la rampe d'accès

**C**. Le diagnostic paysager

# III. PRÉ-DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE

Il s'agit ici de réaliser un pré-diagnostic dans le but d'évaluer le potentiel programmatique du château de la Barben et de ses abords directs.

Le pré-diagnostic s'organise de la manière suivante:

- A. Le château et les écuries
  - Clos et couvert
  - Structures porteuses et façades
  - État de conservation des matériaux et des décors
  - État des réseaux
  - Repérage sur plans

- B. Les voûtes en ruine
  - Structures porteuses
  - Façades
  - Repérage sur plans

- C. Le diagnostic paysager
  - État des lieux
  - Repérage sur plans

Ce pré-diagnostic permettra d'identifier les interventions de restauration sur le monument dans le but de sa conservation, de sa pérennisation et de sa mise en valeur. Des analyses et sondages complémentaires pourront être demandés concernant la composition des mortiers des maçonneries, l'étude stratigraphique pour les décors peints ainsi que l'étude dendrochronologiue permettant de dater précisément les bois des planchers à la française.

Les travaux identifiés porteront sur les consolidations des structures verticales (consolidation des maçonneries, parements extérieurs et escaliers) et horizontales (planchers et voûtes), de la mise hors d'eau et hors d'air de l'édifice (défaut d'étanchéité sur les toitures, terrasses et menuiseries), des évacuations des eaux pluviales et des restaurations des décors et ouvrages de second oeuvre.

Il conviendra également de requalifier les abords directs du château, qui devront faire l'objet d'un aménagement paysager spécifique en rapport avec les différents usages programmatiques proposés.

Vues de la charpentes

Réparartions ponctuelles incompatibles:

Débord de chevrons, humidité.

# A. LE CHÂTEAU ET LES ECURIES

## 3.1. CLOS ET COUVERT

***Charpente***

- Description, état des lieux:

Les charpentes en bois ont fait l'objet de réparations récentes.

- Pathologies observées:

Taces ponctuelles d'humidité dues à un défaut d'échanchéité en couverture.

- Diagnostic:

Les charpentes bois qui ont pu être observées sont dans un **bon état de conservation.**

***Couverture***

- Description, état des lieux:

Couverture en tuile canal posée sur malons de couvert en terre cuite.
Toiture terrasse avec revêtement étanche avec bandes bitumeuses.

- Pathologies observées:

Tuiles poreuses, Présence importante de lichens, Réparations antérieures incompatibles (calfeutrement au ciment, recouvrement revêtement bitumeux), Matériaux incompatibles utilisés pour les solins, l'habillage des noues et les abergements de cheminées. Réparations ponctuelles au ciment, Infiltrations d'eau sous les toitures terrasses.

- Diagnostic:

**Les couvertures en tuiles canal devront faire l'objet d'une révision** avec le remplacement des tuiles cassées, poreuses ou trop altérées, et la fourniture de tuile en complément.
Les raccords d'étanchéité en calendrites et en enrobé (abergements de cheminées, bandes solines, noues et chéneaux), devront être purgés et remplacés par des habillages en zinc.
**L'étanchéité sur les toitures du donjon devront faire l'objet d'une réfection complète.**

Vue d'ensemble des toitures depuis la terrasse du donjon

Vue d'ensemble des terrasses du château.

***Les terrasses***

- Description, état des lieux:

1 et 4. Dallage en pierre, 2. Carreaux de terre cuite, 3 et 5. Carreaux de ciment, 6. Dalle ciment.

- Pathologies observées:

Traces d'humidité et infiltrations du à un défaut d'étanchéité en couverture.

- Diagnostic:

**Les étanchéités des terrasses devront faire l'objet d'une révision et d'une restauration suivant le type de support employé**.

***Le réseau pluvial***

- Description, état des lieux:

Le réseau pluvial est constitué de gouttières et de descentes en zinc, de chéneaux en pierre habillés avec un revêtement étanche bitumineux, de gargouilles en pierre.

- Pathologies observées:

Réparations ponctuelles incompatibles avec le monument, en particulier sur le traitement des chéneaux.
Traces d'infiltrations d'eau au niveau de l'évacuation de la toiture du donjon.

- Diagnostic:

Une grande partie du réseau d'évacuation des eaux pluviales apparaît dans un **état de vétusté avancé.**
Il conviendra de vérifier et de remplacer les éléments de zinguerie défaillants, et de reprendre l'ensemble des solins et habillages avec la mise en oeuvre d'habillages en plomb ou en zinc adpatés au monument.

Terrasse 2

Terrasse 4: humidité généralisé sur le dallage en pierre

Revêtement bitumineux inadapté

Réparations ponctuelles sur les descentes

Habillages des chéneaux inadaptés

Gouttières et descentes en zinc récentes

Défaut d'étanchéité au niveau de la terrasse du donjon



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Porte-fenêtres: les pièces d'appui et les panneaux bas sont fortement dégradé (infiltrations d'eau dues à l'abscence de rejingot)

***Menuiseries extérieures***

- Description, état des lieux:

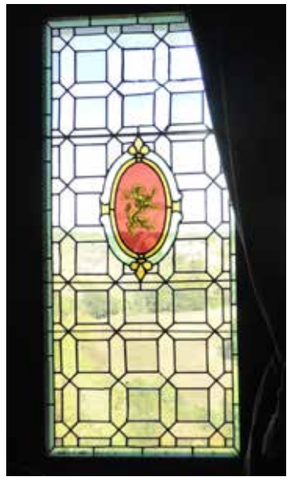
Toutes les menuiseries sont en bois et simple vitrage.
4 familles de menuiseries ont pu être identifées: les portes fenêtres (avec ou sans imposte fixe, à petit ou à grands carreaux), les fenêtres, les châssis à menaux et traverses avec vitraux, les portes pleines.
Elles datent pour la pluspart du 18ème et du 19ème siècle.

- Pathologies et désordres observés:

Défaut d'échanchéité à l'eau et à l'air, pourrissement des bois (en particulier au niveau des pièces d'appui), vitrages cassés, arrachement de la couche de peinture, réparations antérieures mal exécutés (masticage).

- Diagnostic:

L'état actuel des menuiseries extérieures et des pathologies observées, pourront permettre leur **conservation et leur restauration** systématique avec nottament un **remplacement des vitrages** par un vitrage thermique isolant destiné à améliorer les performances énergétiques du château.



Menuiseries bois à meneaux et traverses avec vitraux.

Fenêtres bois à grand carreaux (19ème s.) avec volets intérieurs. Les mastics devront être repris en totalité.

Porte-fenêtre à petits et grzands carreaux (18ème et 19ème s.)

Porte-fenêtre, travaux de 1910

Porte bois à double lame croisée

Porte d'entrée bois à bossages

Menuiserie inadaptée



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Reprise ponctuelle des poutres avec des étriers métallique

Planchers bois àla française décorés

## 3.2. STRUCTURES PORTEUSES ET FAÇADES

***Structures horizontales***

- Les planchers
  - Description, état des lieux:

On observe 3 type de planchers: les planchers bois à la française (avec lambourdes), les plancher bois, et les planchers modernes.
Les planchers bois ont pour certain fait l'objet de réparation ponctuelle (étrier en métal), remplacement de bois) voire de consolidation complète (moisage des poutres avec des profilés métallique)

  - Pathologies observées:

Légères flèches des planchers bois et déformations ponctuelles.
Traces ponctuelles d'humidité dues à un défaut d'étanchéité de la terrasse (plancher à voûtain du donjon refait au début du 20ème siècle).

  - Diagnostic:

Les planchers bois visibles ne présentent pas de désordres structurels inquiétants.
Le plancher à voûtains dans le donjon devra faire l'objet de réparations ponctuelles après réfection de l'étanchéité de la terrasse du donjon.

Dans le cadre de la mise en conformité du classement du monument en ERP, il conviendra de faire **réaliser une note de calcaul par un BET Structure** en adéquation avec la capacité d'accueil du bâtiment. A ce stade de l'étude, les planchers ne feront pas l'objet de travaux de confortements structurels et seront conservés dans leur intégralité et dispositions d'origine.

Poutre remplacée dans l'office, plancher haut R+1

Charpente dans la cuisine médiévale avec malons de couvert

Reprise du plancher par moisage métallique dans l'aile Nord (salle de séminaire)

Plancher à voûtain dans le donjon reconstruit en 1910



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Voûte d'arête avec croisée d'ogives dans la chapelle: infiltrations, traces d'humidité, reprise ponctuelle des fissures, arrachement des enduits

- Les voûtes
  - Description, état des lieux:

Plusieurs types de voûtes sont identifiables suivant leur époque, leur fonction et leur situation dans le château: les voûtes en pierre de taille (avec croisée d'ogive et enduite dans la chapelle); les voûtes en maçonnerie de blocage (principalement dans les sous-sols), les voûtes enduites et les arcs en pierre.

  - Pathologies observées:

Fissures, colmatage impropre, traces d'humidité et infiltrations, pertes d'adhérence des maçonneries causée par une désagrégation des joints.

  - Diagnostic:

Les voûtes de la chapelle présentent les pathologies les plus importantes avec des fissures généralisées à l'ensemble de la nef et d'importantes traces d'infiltrations dûes à un **défaut du clos et couvert.**
La **modification de la dernière travée** pour la création de l'escalier fin 18ème à l'arrière de la chapelle , a généré un arrachement de la voûte à cet endroit qui a des répercussion sur la structure même de l'escalier.
Il conviendra de prévoir un **remaillage des fissures** et de palier aux défauts d'étanchéité avant réfection des enduits. Un **rejointoiement** au mortier de chaux est également nécessaire sur l'ensemble des maçonneries voûtées. Un dispositif de confortement avec la mise en place de tirants pourra être utilisé.

Voûte d'arête en plâtre dans l'escalier 18ème

Voûtes dans l'escalier d'honneur

Arcs doubleaux en extérieur dans la cour

Voûte surbaissée dans l'actuelle salle de séminaire

Ars plein cintre soutenant la terrasse nord

Salle voûtée plein cintre dans les caves, voûte en blocage

Galerie voûtée plein cintre en blocage

Galerie voûtée en pierre de taille

Écurie: voûte d'arête en maçonnerie de blocage



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Fissures principalement dûes à l'appui de point dur venant s'appuyer contre le mur

Maçonnerie de remplissage

détail du remplissage en gros meollons

Escalier médiéval condamné taillé dans la roche

***Structures verticales***

- Murs de refends et maçonneries
  - Description, état des lieux:

Les refends présentent pour la plupart des murs en maçonnerie traditionnelle avec des tailles variables de moellons équarris.

  - Pathologies observées:

Fissures verticales ponctuelles, perte d'adhérence sur les maçonneries en blocage notamment dans l'écurie et sur certains murs dans les sous-sols.

  - Diagnostic:

Les maçonneries apparaissent saines dans leur ensemble, le château étant bâti sur un éperon rocheux. Il conviendra de prévoir un remaillage des fissures et un recoulinage à la chaux sur les parties dégradées avec un rejointoiement.

**La principale pathologie visible dans la chapelle provient de la modification d'une travée de la chapelle pour la mise en place de l'escalier à la fin du 18ème siècle.**

- Les escaliers
  - Description, état des lieux (voir repérage sur plans):

Esc1. Escalier rampe sur rampe sur voûtes en pierre; Esc2. Escalier 18ème rampe sur rampe; Esc3. Escalier colimaçon avec vis centrale en pierre; Esc4. Escalier 19ème balancé; Esc5. Condamné, non visité.

  - Pathologies observées:

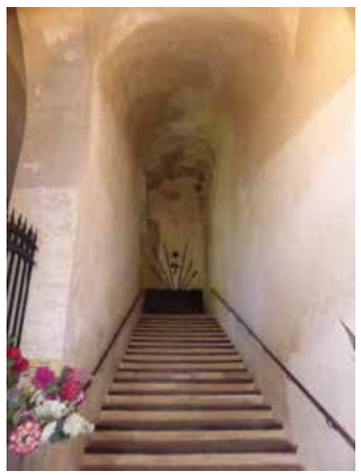
Fissures et traces d'humidité dans les cages d'escaliers, restauration antérieures incompatibles avec des revêtements de sol impropre, défaillances localisées des mains courantes et des gardes-corps.

  - Diagnostic:

L'escalier principal en pierre devra faire l'objet d'une restauration pour les revêtement de marches, de paliers, des mains courantes ainsi que des parements enduit. Il n'y pas de désordres structurels inquiétant.

**Les structures de l'escalier 18ème sont à surveiller. Un diagnostic précis devra être envisagé lors des phases d'étude pour la consolidation des volées et des parois.**

Les escalier bois et plâtre aménagés au 19ème sont dans un bon état de conservation.



Esc1. Escalier monumental principal: revêtement incompatible sur les marches, carreaux manquants, pierre fissurée

Esc2. Escalier d'apparât fin 18ème

Esc4. Escalier bois 19ème dans le donjon

Accès à l'escalier 3 depuis la terrasse Nord



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Vue d'ensemble des façades Sud

## ***Façades***

- Description, état des lieux:

Les façades du château présentent principalement des parements en maçonnerie de moellons équarris avec des éléments décoratifs en pierre de taille: chaînage d'angle à bossage, boudins et corniches, encadrements de baie, crénelage et mâchicoulis.
Seules les façades du logis principal au Sud sont en pierre de taille appareillée.

- Pathologies observées:

Coulures, colonisation biologique, défaillance généralisée des appuis de baies et balcons.

- Diagnostic:

**Les façades ne présentent pas de désordre structurels importants.**
Un nettoyage léger des façades est à prévoir avec application d'un biocide pour purger la végétation parasite. Un rejointoiement dans certaines zones localisées sera nécessaire (sur le corps bâti des appartements privatifs).
Un remaillage des conduits de cheminées en brique sur la partie Est sera également à prévoir.
Il conviendra de procéder à **la réfection systématique de tous les appuis de baies**, avec le remplacement des carreaux de terre cuites, et la mise en oeuvre d'habillage en plomb pour les balcons de la façade principale.

Façade Nord derrière le donjon

Traces d'humidité, colonisation biologique et végétation parasite.

Parement en pierre de taille sur le corps de logis principal

Traitement impropres des appuis de baies

Détail de bandeau et corniche en sailli avec mascaron en pierre

Conduit de cheminée en brique et ceinturage métal

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## 3.3. ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET DES DÉCORS

***Les menuiseries intérieures***

- Description, état des lieux:

Les menuiseries intérieures sont toutes réalisées avec des panneaux bois avec des finitions de moulures qui diffèrent suivant leurs époques et leurs fonctions.

- Pathologies observées:

Usure de la couche picturale,voilage des ouvrants, arrachement des dormants moulurés, corrosion de certains éléments de ferrures.

- Diagnostic:

L'état des menuiseries intérieures permettra leur **conservation et leur restauration complète** avec leur remise en teinte en fonction des salles et des décors restitués.

Les portes bois à double vantaux

Arrachement du cadre mouluré

Les portes de service en panneau bois à simple vantail

Les portes vitrées à petits carreaux

Détail de petits bois

Grille métallique au Rdc de l'escalier principal



**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Les plafonds à la française, chaque salon possède son décor spécifique, campagne de travaux d'après 1630 (voir étude de Michel Fraisset)

Les cartouches ornementaux au dessus des portes,
toiles représentant des natures mortes et scènes romantiques

Fresque attribuées à Granet dans l'ancienne salle de bain située dans l'aile nord acollée au salon des cuirs au R+2

***Les décors peints***

- Description, état des lieux:

Les décors peints observés dans le château présentent des supports et des techniques diverses suivant leur époque et leur emplacement. On y trouve des décors sur support enduit (sur mur et plafond), des décors sur plafonds bois à la française (comprenant les emblèmes dans le grand salon), les décors sur toiles (cartouches ornementaux), du papier peint végétal (dans le boudoir dit "de Pauline").

- Pathologies observées:

Peinture délavée, boursouflure, craquelure, lacunes, empoussièrement, fragilisation et perte d'adhérence des supports, surpeint correspondant à des restaurations antérieures.

- Diagnostic:

Avant toute intervention, il conviendra de réaliser toutes les **analyses scientifiques** nécessaires à la compréhension des décors d'un point de vue iconographique, technique et historique.

Les **traitements de conservation curative** auront pour objectif l'arrêt des processus de dégradation et le renfort structurel de l'ensemble des strates originales. Cette phase de préconsolidation sera suivi par une phase de r**estauration esthétique des décors peints**, ayant pour objectif d'améliorer l'appréciation et la compréhension des motifs existants.

Les interventions suivantes seront préconisées et adaptées suivant le type de décors:

- Dépoussiérage,
- Purges et consolidation structurelle des enduits,
- Traitement des fissures,
- Traitements biocides,
- Reprises d'enduits,
- Nettoyage par gommage,
- Préparation des supports,
- Refixage de la couche colorée,
- Comblement des lacunes (granulométrie des comblements adaptée),
- Harmonisation colorée.

Cartouches en bichromie dans la suite au R+2

Plafond peint dans le boudoir de la chambre nord du R+1, avec représentation du château de la Barben dans la gorge du plafond

Détail du papier peint dans l'alcôve du boudoir dit "de Pauline" au R+2

Décors d'inspiration antique dans le cabinet de lecture peint par Granet

Décors en trompe l'oeil dans la chambre R+1



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Cartouche en bas relief au dessus de cheminée

Détail de bas relief dans le boudoir dit "de Pauline"

***Les décors en gypserie***

- Description, état des lieux:

Les principaux décors présentent des bas relief 18ème et de style néoclassique en cartouche de portes et sur les trumeaux de cheminée. On trouve également des soubassement moulurés ainsi qu'un encadrement de niche en feuille d'acanthe dans la chambre dite "de Pauline".

- Pathologies observées:

Dilatation des matériaux due aux variations de température, petites fissures, désalignements, altérations de surfaces, impacts, salissures, arrachement et lacunes, humidité ambiante, empâtement des gypserie du à une superposition des couches picturales (restaurations antérieures impropres).

- Diagnostic:

**Les décors en gypse devront faire l'objet d'une restauration**. Il conviendra de prévoir le dégagement des ouvrages de gypseries par élimination des anciennes peintures recouvrant les ouvrages en plâtre adhérents, le nettoyage des surfaces courantes, la consolidation préalable et un complément de lacunes. L'ensemble sera remis en teinte suivant les préconisations des études scientifiques.

Cheminée engagée avec manteau décoré

Cartouche en bas relief au dessus de porte

Encadrement de porte mouluré et cartouche, les décors peints à l'intérieur sont manquants

Soubassement en plâtre mouluré à caisson

Encadrement mouluré dans l'alcôve du lit de la chambre dite " de Pauline"



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Traces d'humidité et fissures dans l'escalier 18ème, et dans le rangement adossé, au R+2

Plafond mouluré en plâtre dans la tour sud au niveau 0

Bas relief en plâtre avec dorures et détail de faux-plafond dans le salon du R+1 remanié au 18ème s.

Angle adouci dans la suite du R+2

***Les plafonds en plâtre***

- Description, état des lieux:

Les faux plafonds moulurés datent pour la plupart des interventions 18ème et 19ème. Il sont agrémentés d'éléments en plâtre rapportés (motifs à relief de type rosace) ou avec des corniches tirées sur place.

- Pathologies observées:

Fissures, altérations de surfaces, lacunes, traces d'humidité importantes (dans l'escalier 18ème), empâtement des décors moulurés du à une superposition des couches picturales (restaurations antérieures).

- Diagnostic:

**Il conviendra de vérifier et de stopper les désordres sur le clos et couvert ainsi que dans les salles de bains existantes, afin de palier aux pathologies liées à des infiltrations d'eau.**

Une fois ces travaux réalisés, les plafonds pourront être restauré avec le dégagement de la couche de peinture sur les décors moulurés, comblement des fissures et consolidation des éléments en place, complément de lacune avec mise en oeuvre de plâtre dans les règles de l'art.

***Les cloisonnements***

- Description, état des lieux:

Les cloisonnements sont bâtis en brique et plâtre et supportent diverses finitions. Il y a très peu de cloisons de ce type dans le château qui correspondent essentiellement aux interventions 18ème et 19ème, ou plus moderne  en ce qui concerne l'aile Ouest abritant l'appartement privatif.

- Pathologies observées:

Traces d'humidité, fissures.

- Diagnostic:

Après dépose des habillages de finitions, les cloisons feront l'objet de consolidation au mortier avec remaillage des fissures et finition au plâtre. **Les cloisonnements de l'actuel appartement privatifs pourront être démolis** en vu du réaménagement de l'aile Ouest en chambres d'hôtel.

Encoffrement au plâtre des poutres dans le plafond de l'antichambre au R+2

Traces d'humidité dans la chambre d'ami au R+1

Cloisonnement dans la galerie de distribution du R+2, aile Nord

Fissures dans la chambre dite "de Pauline"

Cloison séparant les bureaux et l'appartement privatif. A démolir.

Fracture dans les sanitaires de l'appartement privatif



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Papier peint

Tissus tendu (velours brodés) fixation cloutée et couvre joint mouluré

Soubassement en plâtre

***Les revêtements muraux***

- Description, état des lieux:

Les salles du château présentent une large palette de revêtements muraux: papiers peints (ancien et récent), tissus tendus (de styles et d'époques différentes), enduit et peinture. Le salon du R+2 est habillé par des cuirs dorés polychromes (de Cordoue).

- Pathologies observées:

Tissus tendus défaillants arrachés, décollement des baguettes d'attache et des clous, peintures récentes incompatibles, salissures.

Diagnostic:

**Tous les revêtements muraux devront faire l'objet d'un diagnostic et d'une restauration soignée en vu de leur conservation, en particulier les cuirs dorées polychromes.**

Tissus tendus

Cuirs dorés polychromes dans le salon du R+2

Sol dans la cuisine médiévale

***Les revêtements de sols***

- Description, état des lieux:

Le château présente une grande diversité de sols: dallage en marbre bicolore, dalle de pierre carreau de ciment en terrasse, ainsi qu'une grand variété de sols en terre cuite (carreaux et tomettes de divers format) qui témoignent des aménagements successifs dans le château.

- Pathologies observées:

Usure des sols en terre cuite, lacunes, carreaux fissurés, porosité des surfaces, joints défaillants, restauration faite avec des matériaux inadéquats (comblement de lacune au ciment)

- Diagnostic:

État de vieillissement généralisé des matériaux. **L'ensemble des sols devront être conservés et restaurés**. Une attention particulière sera apportée à la conservation des sols en terre cuite du 17ème siècle (tomettes grands formats dans les salons du R+1 et carreaux de la chapelle).

Sol en damier de marbre

Sols en tomettes, du 17è au 19ème

Sols en carreaux de terre cuite

Terrasse en carreaux de ciment

Carreau de terre cuite estampillé

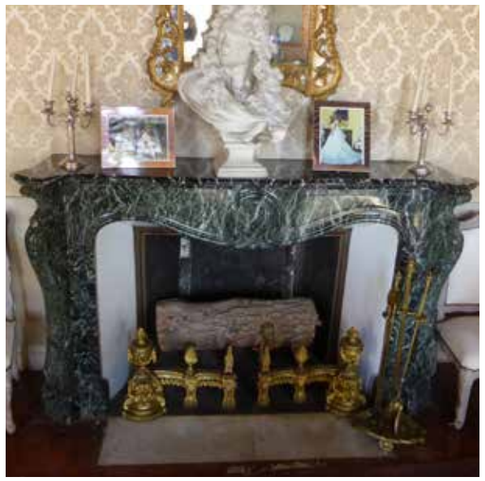
Chevrons de terre cuite posée sur champs

Callade dans l'écurie

Perte d'adhérence de l'enduit au niveau de l'ancrage de la main courante, cloques dans l'escalier 18ème, traces d'infiltrations sous les baies

Cheminée en pierre de taille dans la cuisine

Cheminée en pierre dans la chambre de l'aile Ouest au R+2



Les cheminées en marbre

## ***Les enduits***

- Description, état des lieux:

Les enduits intérieurs à la chaux ont été identifiés dans la chapelle, dans l'escalier monumental ainsi que dans la cuisine médiévale et dans l'ancienne galerie accolée à la tour médiévale au niveau 0.
On trouve également des enduits plâtre dans l'escalier fin 18ème ainsi que dans quelques pièces du château dépourvues de revêtements muraux rapportés.

- Pathologies observées:

Traces d'humidité, ruissellement, cloquage, perte d'adhérence, éclatement des enduit du à la corrosion des ancrages des fers (main courante de l'escalier), réparations ponctuelles au ciment.

- Diagnostic:

**Les principale pathologies dans la chapelle proviennent d'une défaillance du clos et couvert, en particulier au niveau de l'étanchéité des appuis de fenêtre.**
Après analyse de la composition des enduits, il conviendra de piquer les corps d'enduit creux et d'effectuer des raccords d'enduit ponctuels avec un badigeon de finition.
Les enduits fin au plâtre notamment dans l'escalier fin 18ème devront être refait à neuf.

## ***Les cheminées***

- Description, état des lieux:

Les cheminées ornent la quasi totalité des pièces du château (salons et chambres). Les cheminées en marbre présentent des styles 17ème, 18ème et 19ème, avec diverses qualités de marbre. La cheminée en pierre de la cuisine date certainement du 15ème/16ème siècle. La cheminée dans la chambre de l'aile Ouest date des travaux de 1910.

- Diagnostic et pathologies observées:

**Les cheminées sont dans un bon état de conservation.**

Aile Nord adossée au donjon: réseau d'évacuation de l'ancienne salle d'eau située à l'étage supérieur

Réseaux obsolètes en façade

Cuve gaz située dans la cour basse au Sud, au fond l'escalier d'accès au locl technique à démolir

Salle de bain chambre du R+1

## 3.4. ÉTAT DES RÉSEAUX

***Électricité***

Un diagnostic complet des installations électriques CFO et CFA devra être réalisé par un bureau d'étude spécialisé avant toute intervention.
Après vérification des tableaux et des besoins en alimentation, les réseaux électriques devront être mis au normes dans le cadre de l'aménagement du monument en ERP.

***Chauffage***

L'appartement privatif dans l'aile Est est équipé d'un chauffage central avec des radiateurs en acier. Une cuve de gaz est présente dans la cour Sud.
Les chambres et salles de bains du château sont chauffées par des panneaux rayonnants électriques.
Les caves, les salons et les salles secondaires du château ne sont pas chauffées.

***Plomberie - Sanitaires***

De nombreux réseaux obsolètes sont visibles à l'intérieur du château et sur la façade de l'aile Est dans la cour.
Le réseaux d'eau vannes, eau usées et alimentation en eau froide sanitaire, sont aujourd'hui en état de fonctionnement.
Concernant l'EFS, les salles de bains des chambres du château sont toutes alimentées et possèdent chacune leur propre ballon d'eau chaude.
Les réseaux d'évacuation existants et les raccordements à la voiries devront être repérés précisément. Le château est raccordé au réseau d'assainissement.
Les trémies et gaines existantes seront réutilisées et rationalisées au maximum pour ne pas créer de percements supplémentaires, afin d'être le moins destructif possible pour le monument.

Radiateur dans l'appartement privatif

Réseaux apparents en toiture

Office au R+1 derrière le salon 18ème

Salle de bain chambre R+2

WC à démolir au R+2 pour création de l'ascenseur



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

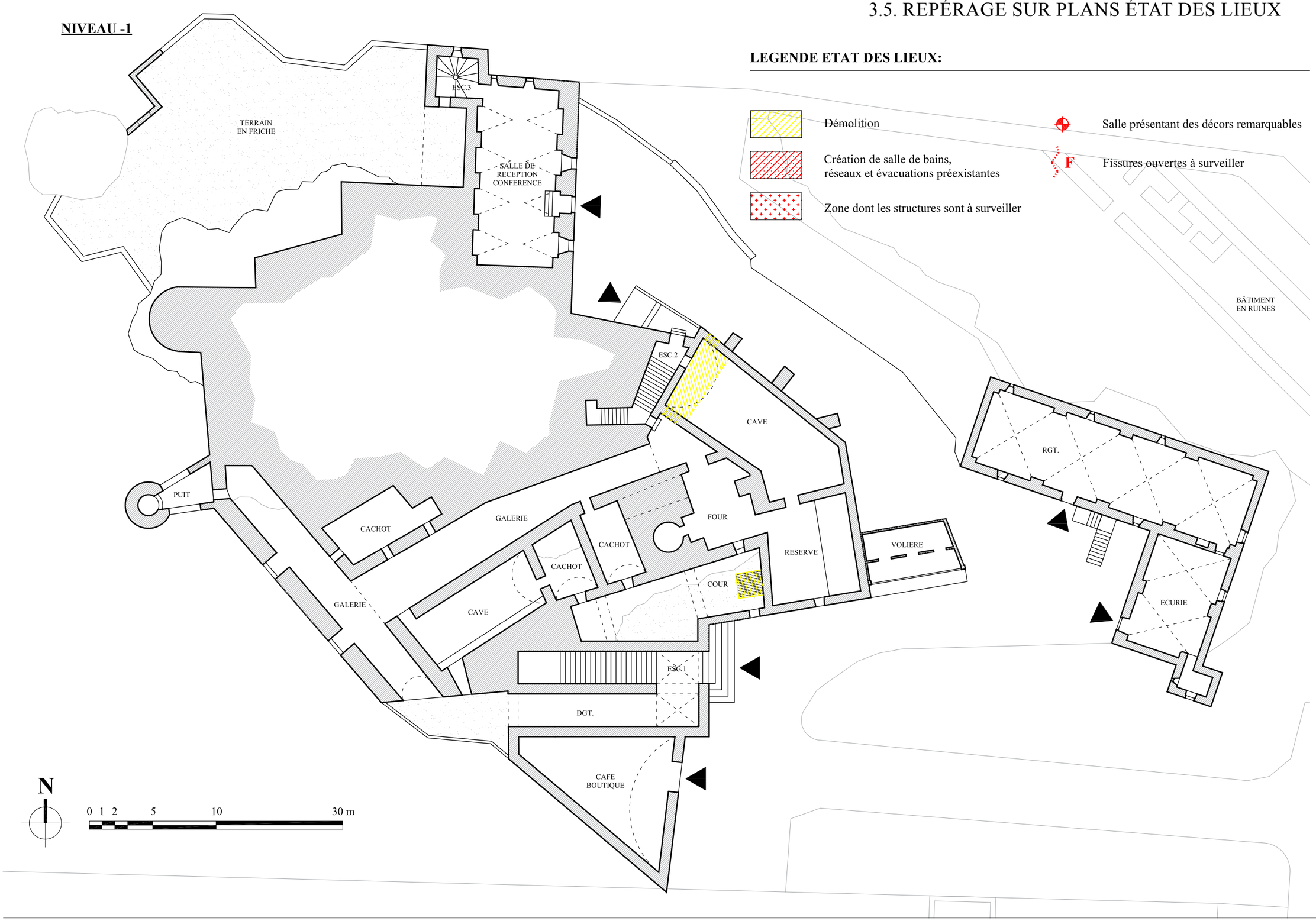
**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# 3.5. REPÉRAGE SUR PLANS ÉTAT DES LIEUX

## NIVEAU -1




**LEGENDE ETAT DES LIEUX:**

- Démolition
- Création de salle de bains, réseaux et évacuations préexistantes
- Zone dont les structures sont à surveiller
- Salle présentant des décors remarquables
- F — Fissures ouvertes à surveiller

*Juin 2018*

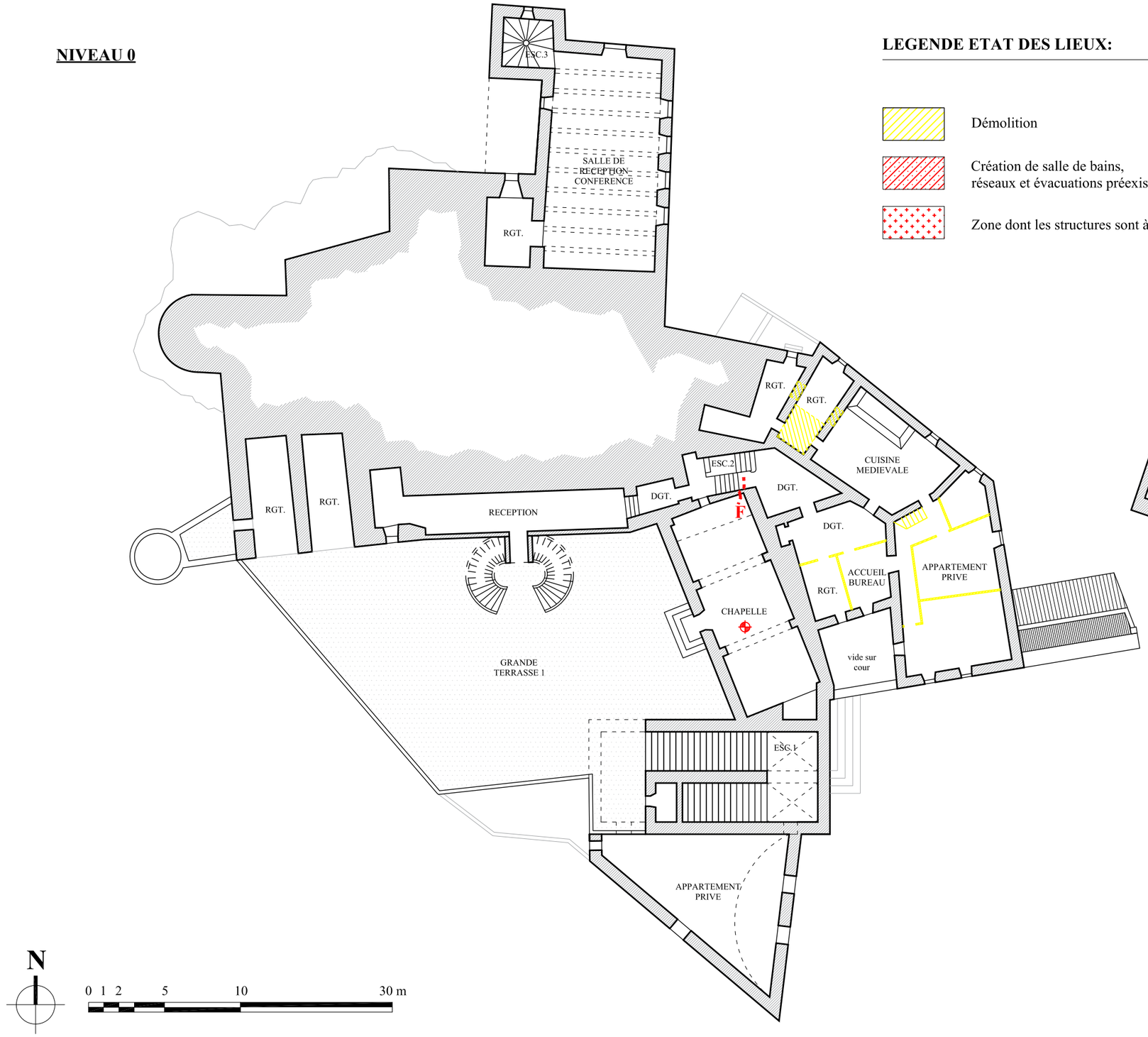
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## NIVEAU 0




### LEGENDE ETAT DES LIEUX:

- Démolition
- Création de salle de bains, réseaux et évacuations préexistantes
- Zone dont les structures sont à surveiller
- Salle présentant des décors remarquables
- F — Fissures ouvertes à surveiller

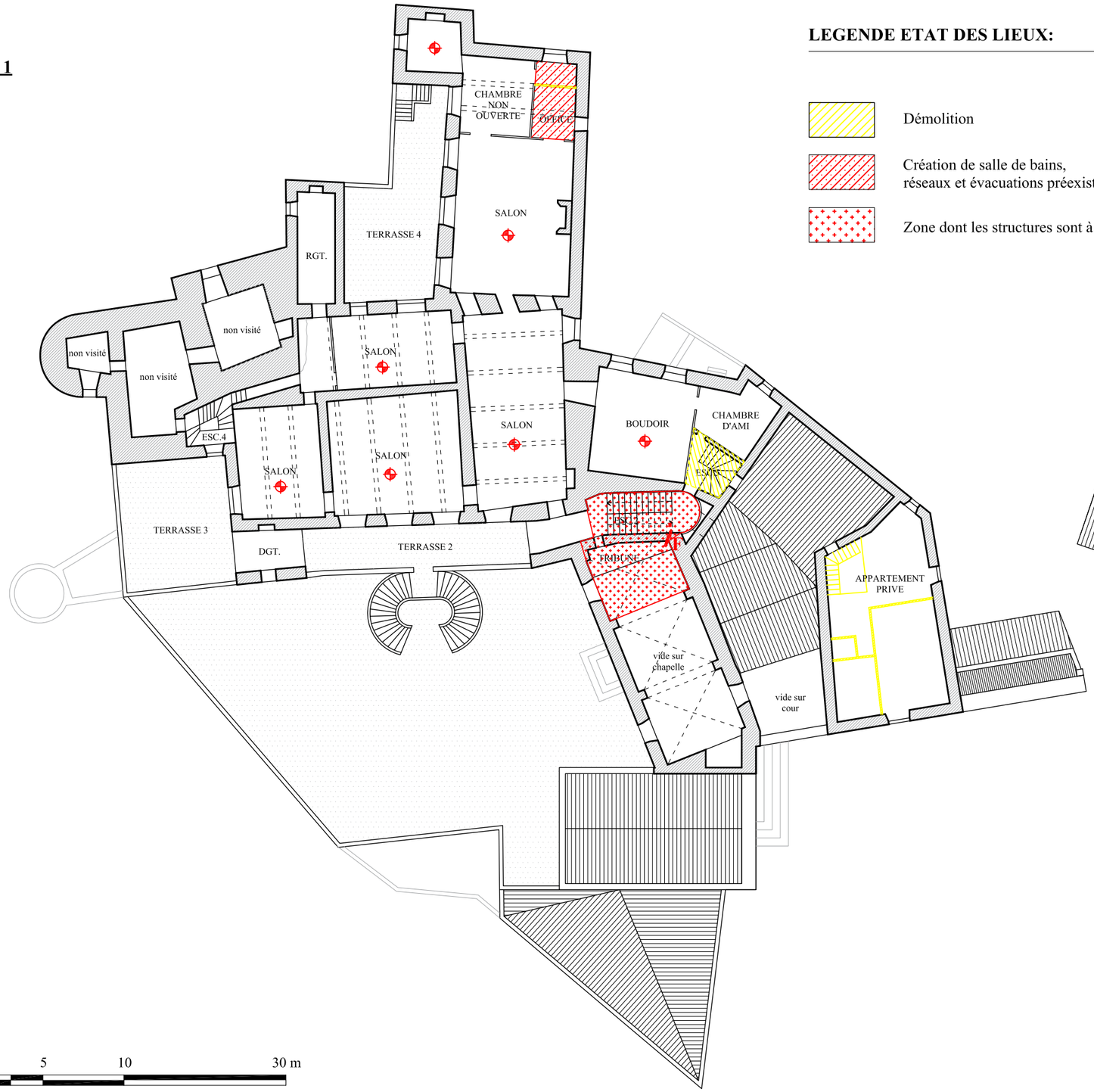
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## NIVEAU 1




**LEGENDE ETAT DES LIEUX:**

- Démolition
- Création de salle de bains, réseaux et évacuations préexistantes
- Zone dont les structures sont à surveiller
- Salle présentant des décors remarquables
- F — Fissures ouvertes à surveiller

**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

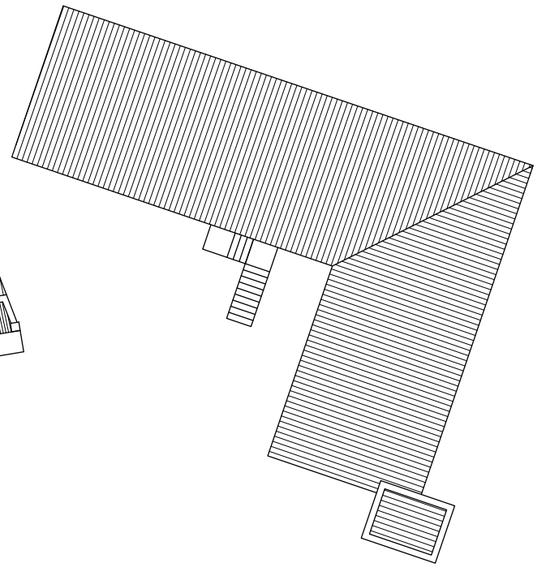
**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

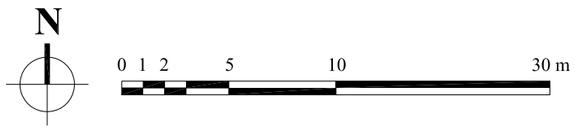
*Juin 2018*

## NIVEAU 2



**LEGENDE ETAT DES LIEUX:**

- Démolition
- Création de salle de bains, réseaux et évacuations préexistantes
- Zone dont les structures sont à surveiller
- Salle présentant des décors remarquables
- F — Fissures ouvertes à surveiller



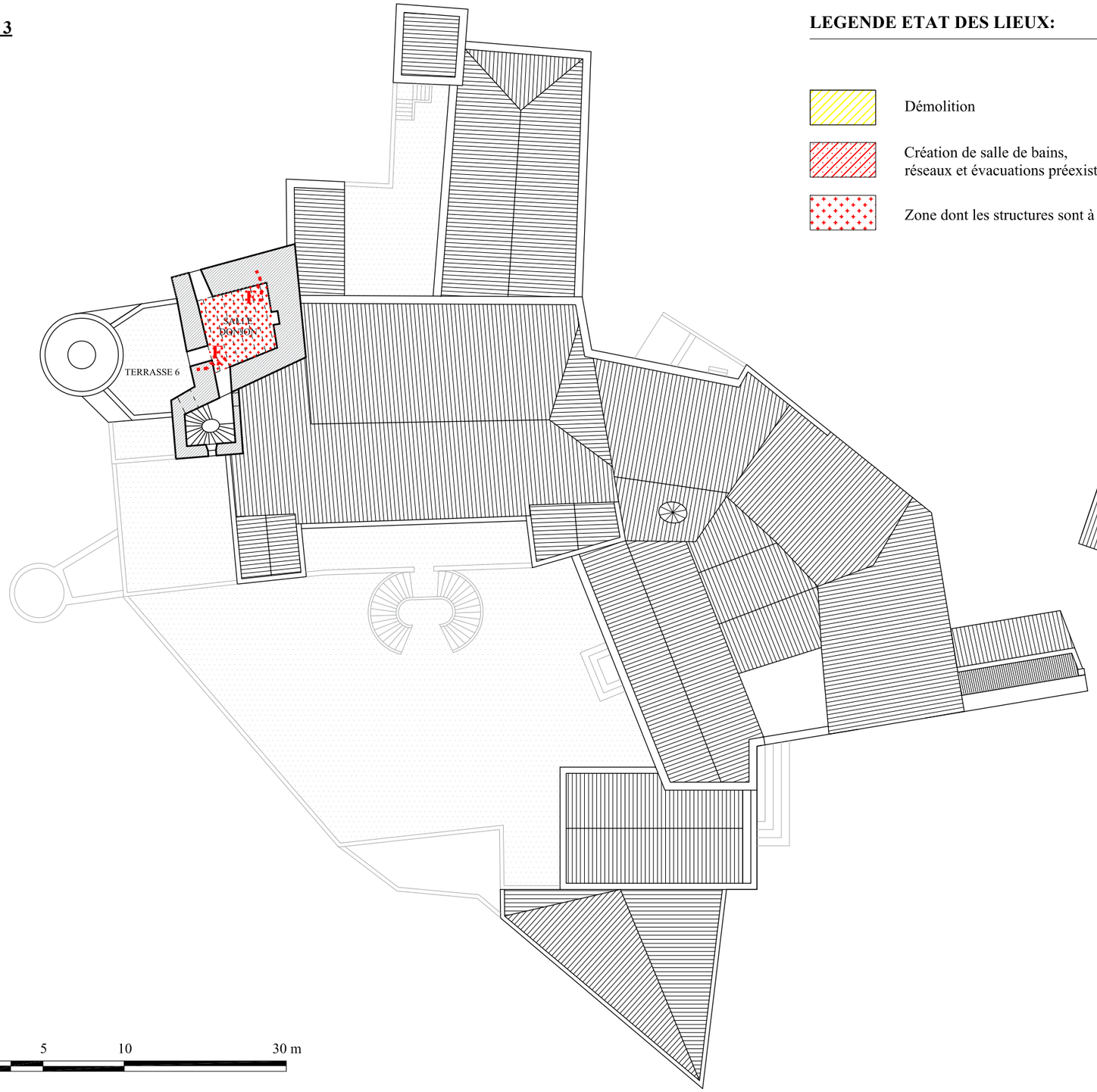

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

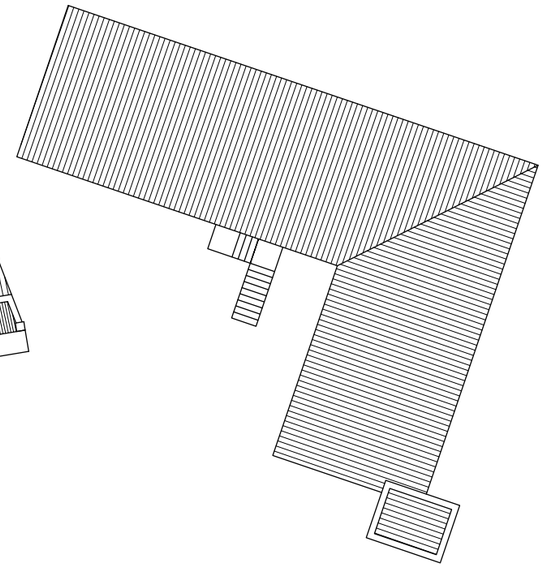
**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## NIVEAU 3



**LEGENDE ETAT DES LIEUX:**

- Démolition
- Création de salle de bains, réseaux et évacuations préexistantes
- Zone dont les structures sont à surveiller
- Salle présentant des décors remarquables
- F — Fissures ouvertes à surveiller

*Juin 2018*

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

Vue d'ensembles des voûtes en ruine.

Murs de refend en maçonnerie de blocage, les voûtes sur cette partie sont effondrées

Marches en pierre froide donnant accès au différents niveaux altimétriques

Vues intérieures des salles voûtées donnant sur le jardin à la française

Baie condamnée, ancien passage entre les voûtes

# B. LES VOÛTES EN RUINE

## 3.1. LES STRUCTURES VERTICALES ET HORIZONTALES

***Les maçonneries verticales***

- Description, état des lieux:

Les murs de refends sont constitués de maçonnerie traditionnelle avec des tailles variables de moellons équarris. Dans les deux travées, on peut observer des traces d'empochement d'ancien planchers bois. Des baies ont été murées dans les voûtes donnant sur le jardin.

- Pathologies observées:

Végétation arbustive parasite, défaut d'étanchéité des arases, perte d'adhérence des maçonneries en blocage, absence généralisée de joints, fragilisation au droit des baies cintrées, réparations ponctuelle au ciment.

- Diagnostic:

Les pathologies observées sont les conséquences directes de l'état de ruine que présente cet ensemble bâti depuis certainement plus d'un siècle.

Après purge des végétaux parasites, il conviendra de prévoir une **consolidation des maçonneries** avec un coulinage à la chaux gravitaire, un complément de moellon au droit des parties fragilisées ainsi qu'un rejointoiement général.

**L'étanchéité des arases** pourra être traitée avec un glacis au mortier de chaux.

***Les voûtes***

- Description, état des lieux:

Les voûtes en berceau non effondrées présentent un intrados en maçonnerie de blocage de dimension variable, dans la continuité des murs de refends.

On observe également les vestiges d'un enduit délavé sur certains endroits.

- Pathologies observées:

Joints lessivés et dégarnis, fissures, perte d'adhérence des maçonneries en blocage, absence généralisée de joints, fragilisation au droit des baies cintrées, remontées d'humidité et zones d'infiltration d'eau avec colonisation biologique, perte d'adhérence des enduits.

- Diagnostic:

La défaillance du clos et couvert entraîne une humidité ambiantes à l'origine de nombreuses pathologies.

Après purge des enduits défaillants et nettoyage des pierres, il conviendra de prévoir une **consolidation des voûtes** avec un coulinage à la chaux gravitaire, la mise en place d'agrafes et un complément de moellon avec un rejointoiement général.



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

Ebrasement de baie vu depuis l'intérieur

Encadrement de baie en pierre de taille

Concrétation et remontées d'humidité en pied de façade

Effondrement de l'aqueduc en pierre de taille en encorbellement sur la façade

Élévation des trois voûtes sur le jardin.

## 3.2. LES FAÇADES

***Les élévations***

- Description, état des lieux:

Les façades sont imposantes et présentent un fruit dont les pieds de maçonneries baignent par endroit dans le lit du cour d'eau. Les élévations sont en moellons de tailles diverses. Les chaînages d'angle sont en pierre de taille tout comme les encadrements de baies.
Une corniche en encorbellement en pierre de taille est destinée à canaliser l'eau en amont dans le but d'alimenter les fontaines du jardin. L'ouvrage porte la date 1722.

- Pathologies observées:

Végétation parasite, colonisation biologique, coulures, infiltrations, fissures ponctuelles, lessivage des joints, perte d'adhérence des maçonneries, effondrement de l'aqueduc en encorbellement, remontées d'humidité et présence de salpêtre, cristallisation des parements sur les pieds de façades.

- Diagnostic:

L'absence totale d'entretien allié à l'implantation géographique du bâtiment (situé en bord du Boulery) sont les causes des principales pathologies observées. Le niveau d'eau change en fonctions des intempéries et des saisons, ce qui engendre l'immersion ponctuelles des pieds de maçonneries. Ce passage d'un milieu immergé à un milieu à l'air libre est à l'origine de dégradations importantes.
L'humidité ambiante de la ripisylve favorise également le développement d'une végétation parasite sur les élévations.
Après purge de la végétation et nettoyage des parements par hydrogommage, les maçonneries des façades devront faire l'objet d'une consolidation avec un coulinage à la chaux gravitaire, remaillage des fissures par la mise en place d'agrafes, complément de maçonnerie, un rejointoiement général et une patine de finition. La pré consolidation et la protection des pieds de façade pourra être assuré par l'ajout de produits fongicides et de reminéralisants à définir après analyse des pierres.
L'aqueduc en encorbellement sera remonté avec restitution des parements disparus.

***Les baies***

- Description, état des lieux:

Deux types de baies ont été identifiées:
- les baies cintrées des façades donnant sur le Boulery avec encadrements en pierre de taille, appuis moulurés, ébrasement élargi à l'intérieur et grille métallique;
- les baies des élévations des voûtes donnant sur le jardin qui ont largement été remaniées au 18ème et au 19ème siècle suivant les aménagements intérieurs des voûtes (ajout d'un piédroit en remploi sur la travée 3, percements de nature différente sur la travée 1).

- Pathologies observées:

Défaut d'étanchéité, absence de menuiserie, végétation parasite, éclatement de la pierre du à la corrosion des fers, fragilisation des linteaux en arc surbaissé, fissures.

- Diagnostic:

Après nettoyage et consolidation, les baies devront recevoir la **mise en place de menuiseries** adaptées (bois ou métal), permettant d'assurer le hors d'eau et le hors d'air dans le bâtiment.



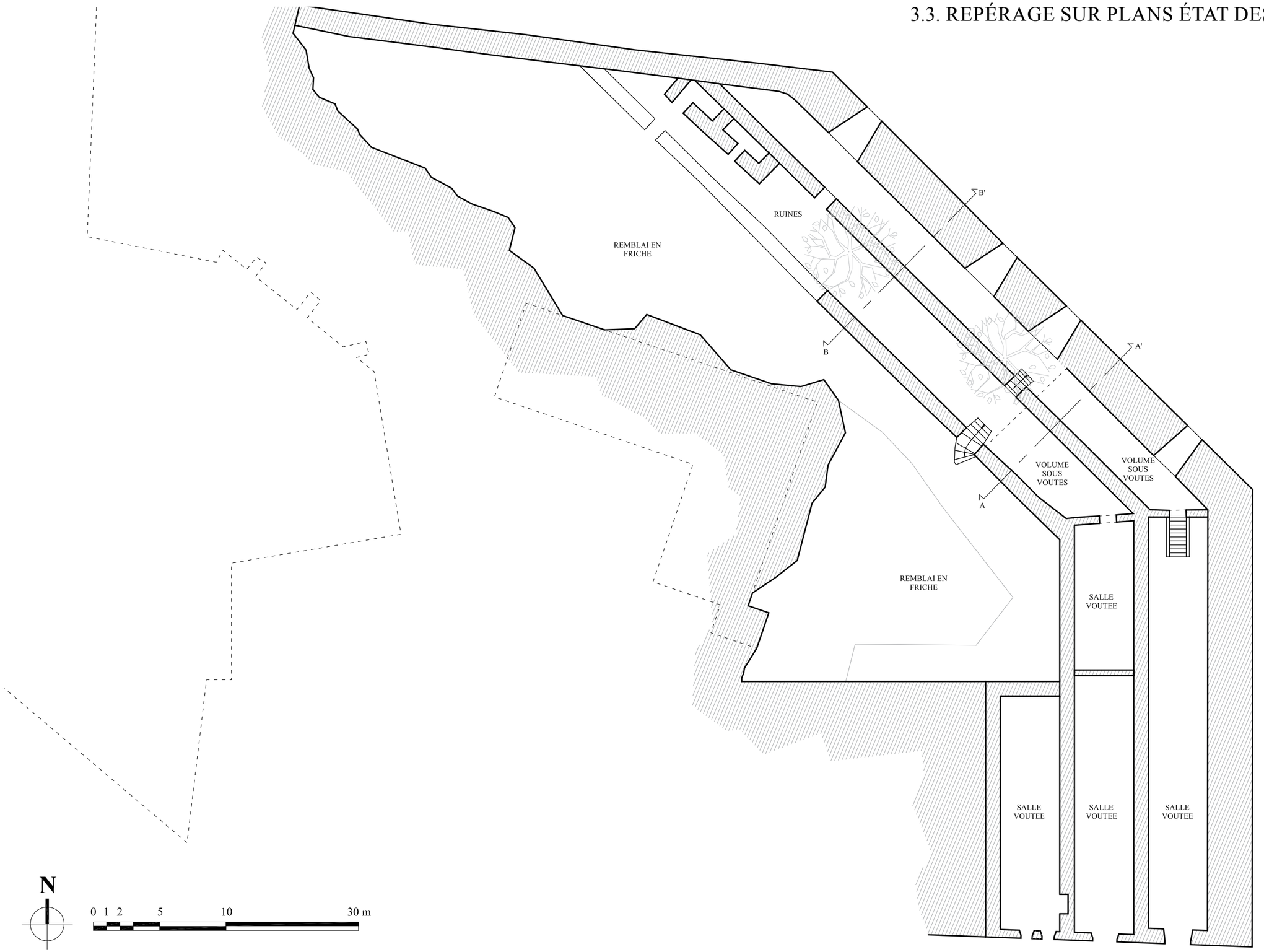
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# 3.3. REPÉRAGE SUR PLANS ÉTAT DES LIEUX

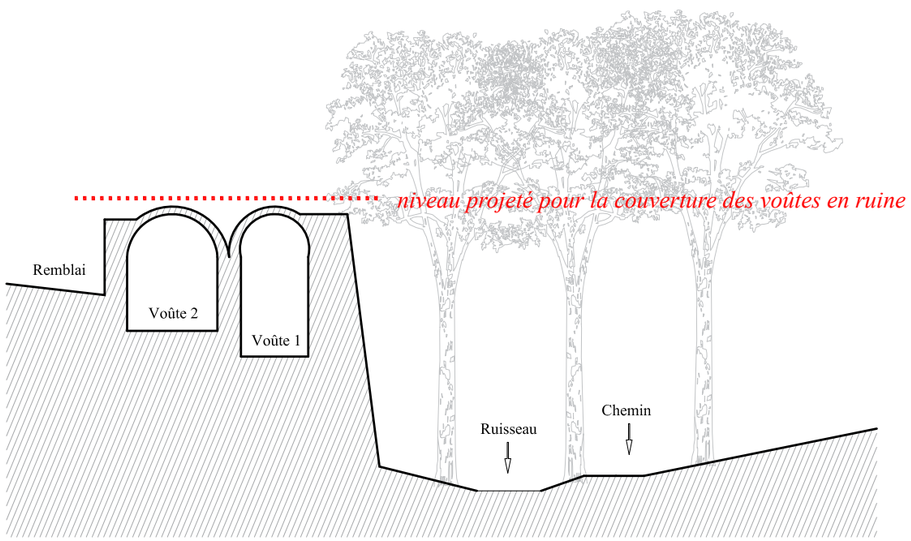



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

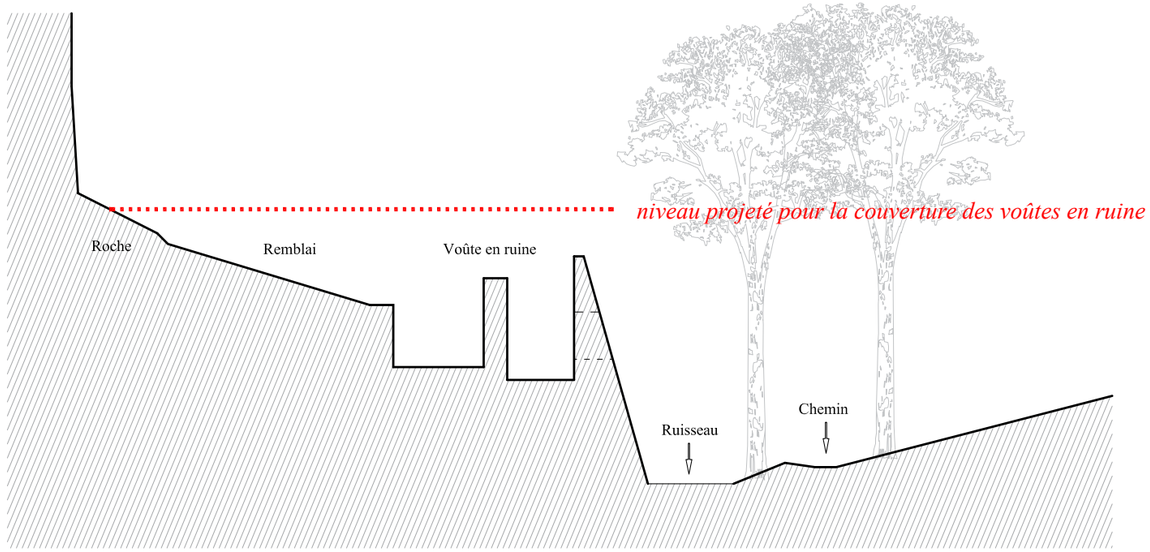
**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**




Coupe A A'



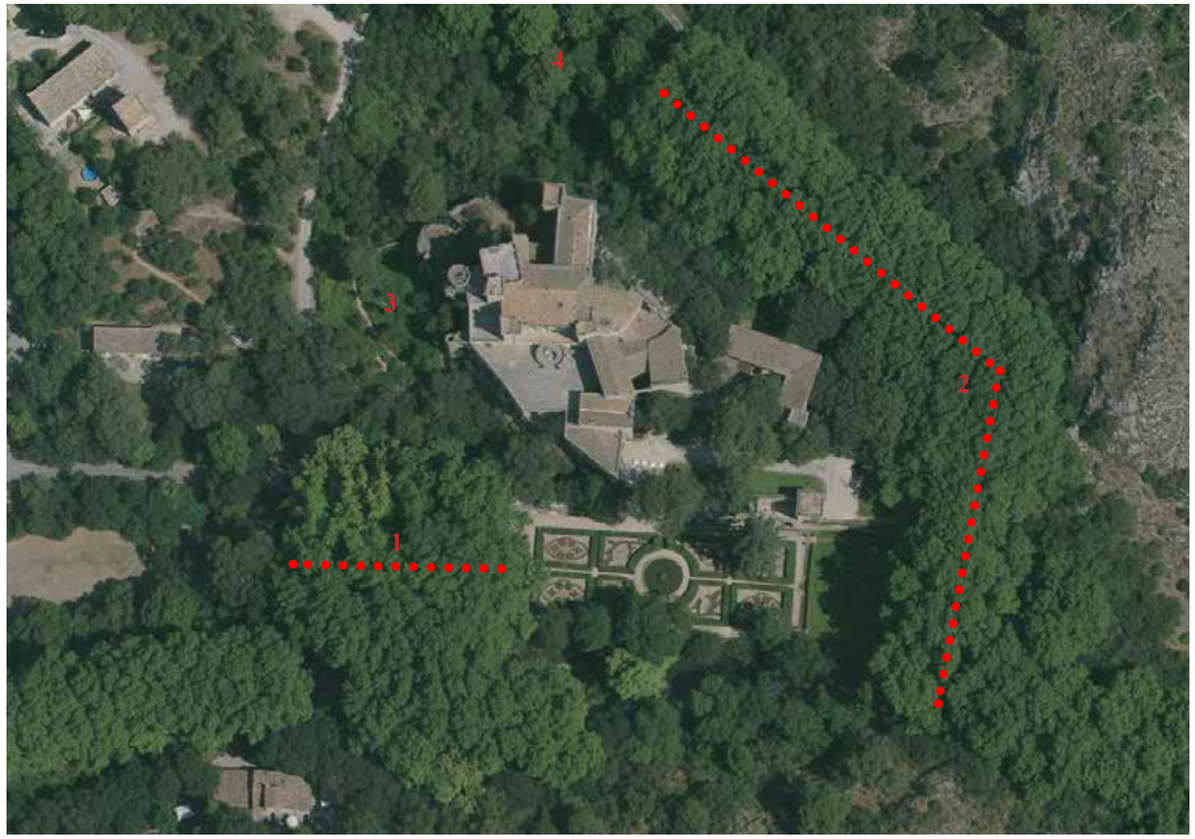

Coupe B B'

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**




Repérage des alignements de platanes

# C. DIAGNOSTIC PAYSAGER

## 3.1. ÉTAT DES LIEUX

***Les alignements et quinconces***

On distingue deux quinconces de platanes plantés au 19ème siècle. Le premier constitue la première séquence du jardin à la française classé MH. Le second, plus important et situé sur les berges du Boulery, offre un ceinture végétale dense entre la colline et le château. Avant toute intervention d'élagage, il conviendra de réaliser un diagnostic identifiant la présence du chancre.
Tous les sujets devront être conservés.

***Les espaces boisés***

Le château de la Barben se situe sur un éperon rocheux couvert au Nord et à l'Ouest par un couvert végétal en friche. La végétation est ici représentative des sujets présents dans les collines provençales : pins, chênes, cyprès et arbustes divers.

***La végétation en ripisylve***

Les berges du Boulery, affluent de la Touloubre, présentent une ripisylce composé de formations boisées, buissonnantes et herbacées, avec la présence de bosquets de chênes en bordure de la clairière Nord.
Cette zone fera l'objet d'une étude d'impact particulière et d'une autorisation de défrichement en conservant un maximum de sujets.

1. Quinconce de platanes à l'entrée du jardin à la française.

2. Quinconce de platanes sur la ripisylve

3. Espace boisé à flanc de colline

4. Végétation en ripisylve et sous bois de chêne

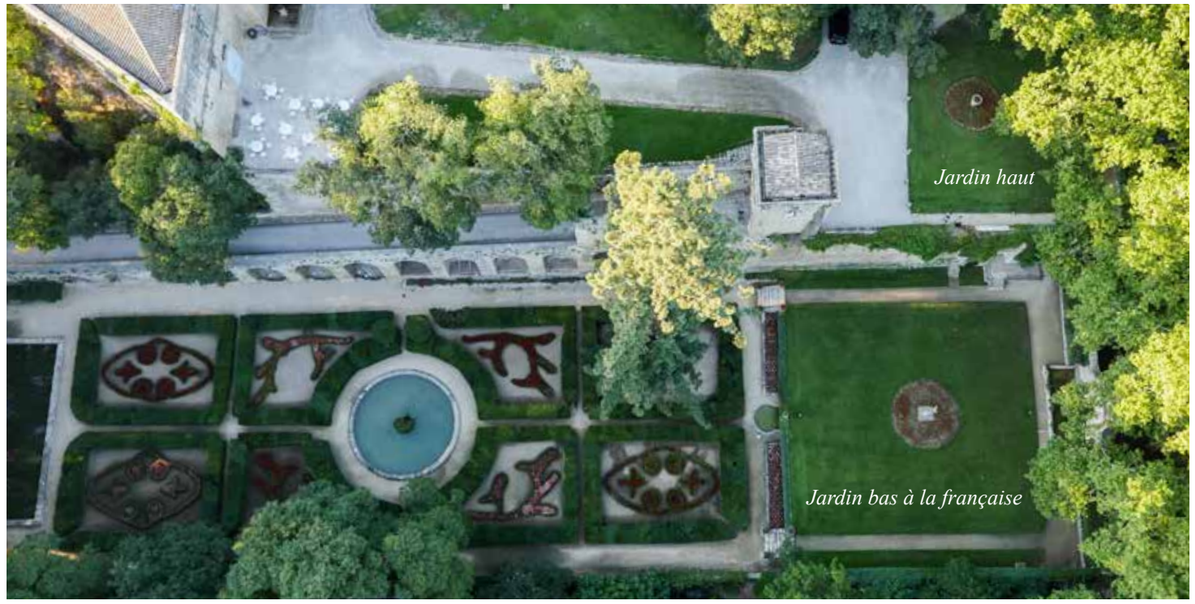


**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

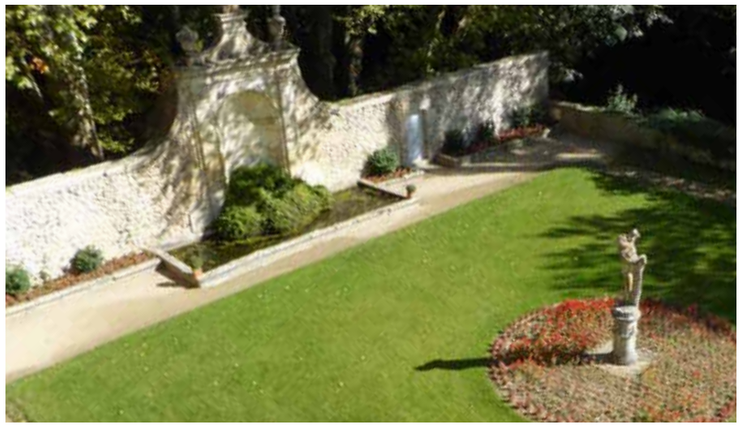
**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**




Vue arerienne du jardin.  3. Parterre floral au centre.

1. Miroir d'eau et mur "filtre"



4. Parterre et fontaine adossée

Jardin haut recouvrant les salles voutées, à droite le garde-corps en rocade de cimentier partiellement couvert par le lierre

## ***Le jardin à la française***

Le jardin de la Barben est un jardin de fraîcheur qui possède les caractéristiques d'un jardin à la française. Délimité au Nord par la rampe d'accès et au Sud, par le cours de la Touloubre situé en contrebas, le jardin s'intercale entre la masse minérale du château et l'abondante végétation de la ripisylve.
Le composition du jardin offre une lecture paysagère suivant un axe central composé de trois séquences:

**1. Quinconce et miroir d'eau**

Le quinconce d'arbre définit la première séquence. Il se compose de cinq rangées de platanes plantés au 19ème siècle et dont beaucoup sont manquants aujourd'hui. A l'origine le quinconce était certainement composé d'ormes, arbre ayant pratiquement disparu d'Europe occidentale en raison de la graphiose.
Deux hauts murs symétriques percés chacun d'une porte d'accès au jardin encadrent un miroir d'eau.
Ce dispositif permet de renforcer le cadre et la perspective sur le jardin. Il offre également une mise en scène de la séquence suivante donnée par le parterre floral. L'axe visuel est continu sur toute la longueur du jardin, mais le cheminement se fait de manière latérale et oriente le passage vers le parterre final et la fontaine adossée.

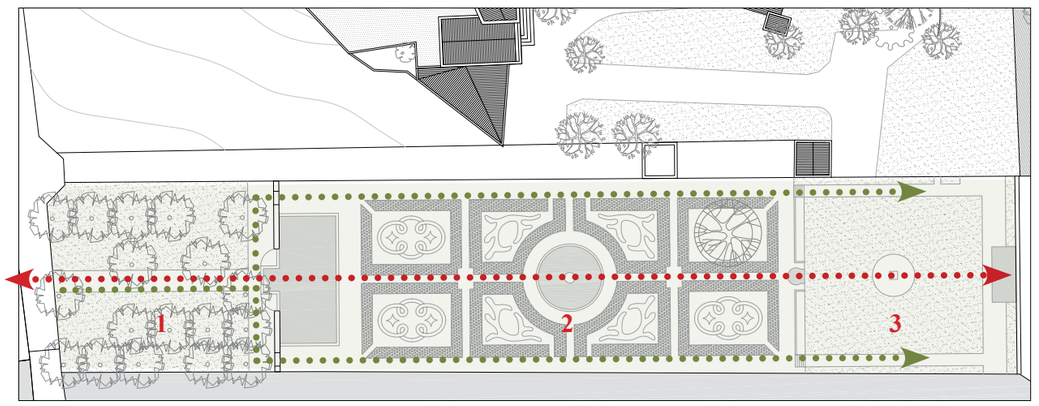
**2. Parterre en broderie**

Au centre,on trouve un parterre floral accompagné de buis taillés est agrémenté d'un bassin rond.
Le dessin des broderies est aujourd'hui approximatif malgré l'entretien du jardin.
Concernant les buis et topaires, il conviendra avant toute intervention, de réaliser un traitement préventif contre la pyrales très présente dans le Sud de la France.
Témoignage des goûts du XIXe siècle, un séquoia a été planté au milieu du dernier quart Nord-Est.

**3. Parterre et fontaine adossée**

La dernière séquence présente un parterre gazonné ouvert situé en surplomb du parterre en broderie. Au centre un parterre floral circulaire avec une statue de Vénus, qui était peut-être à l'origine une fontaine d'apparat avec un bassin circulaire.
Une fontaine adossée surmontée d'un fronton et de pots à feu, vient terminer le fond du décor.

axe visuel de composition  cheminement





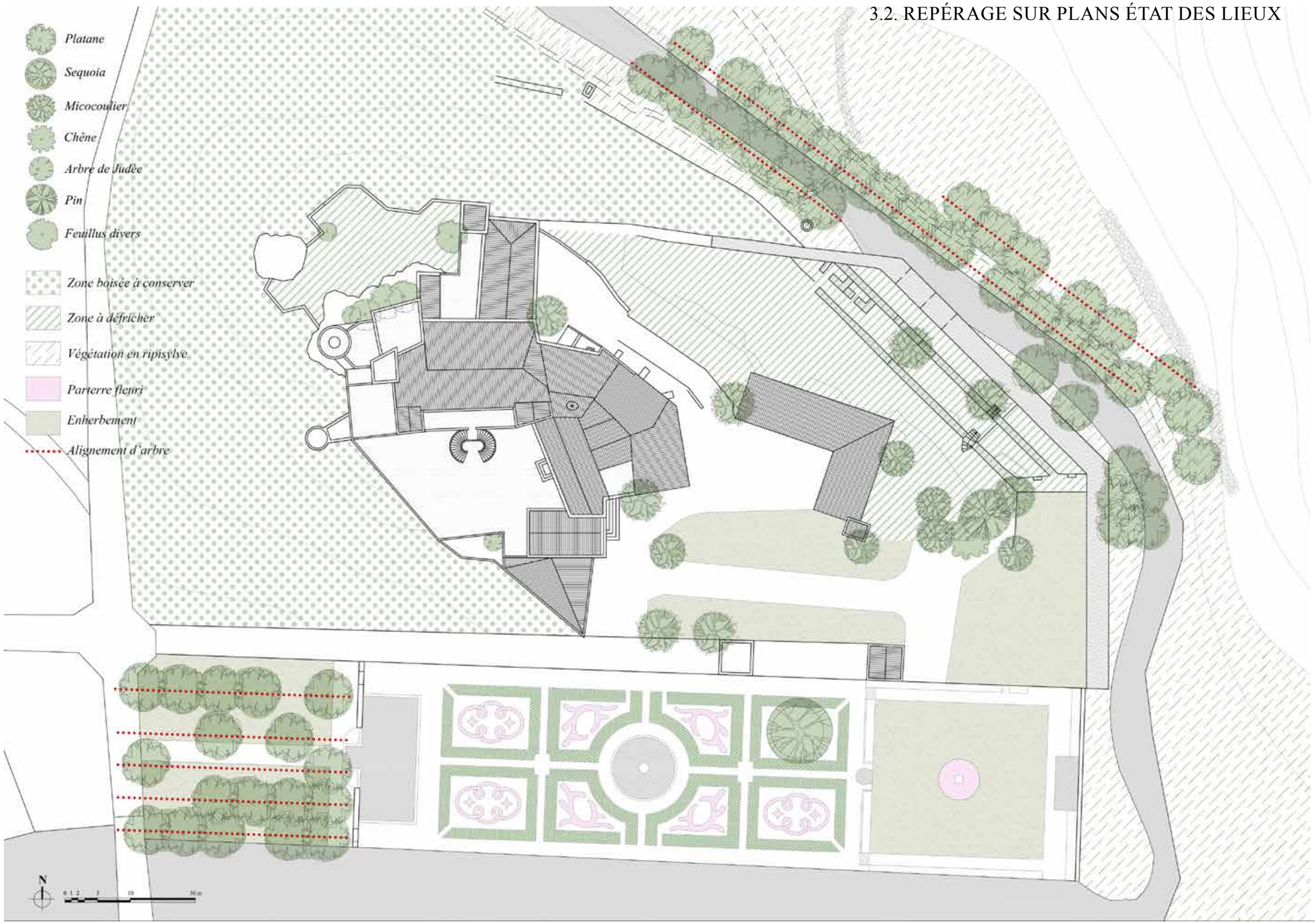

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## 3.2. REPÉRAGE SUR PLANS ÉTAT DES LIEUX




**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

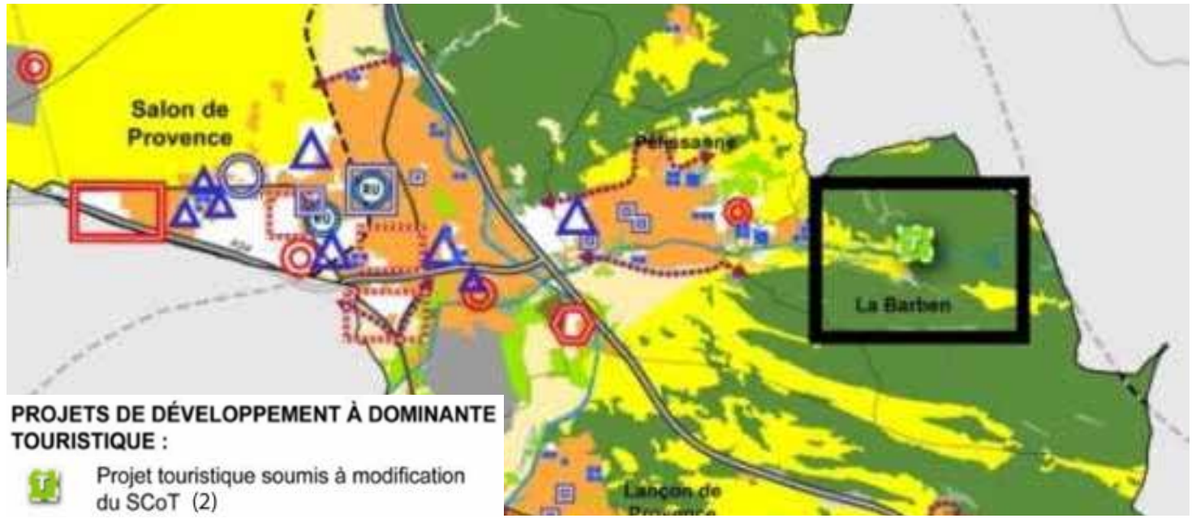
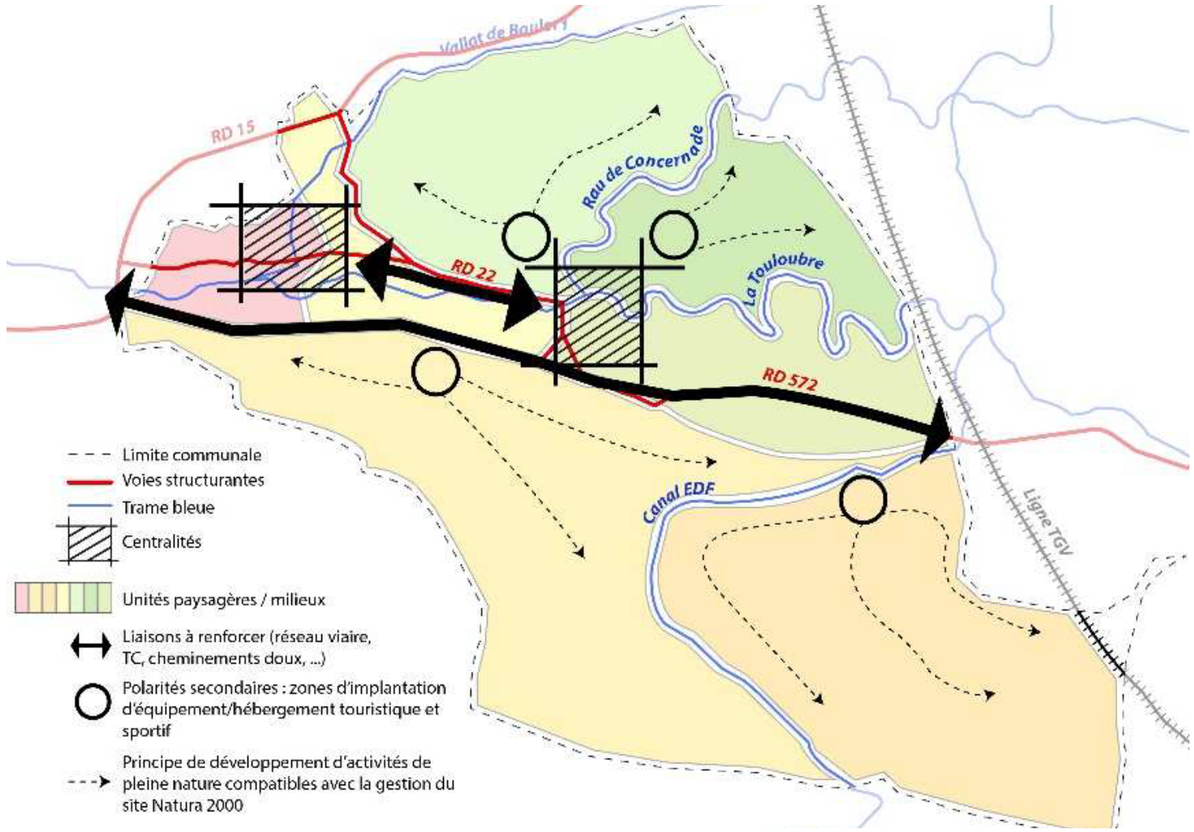



Schéma de Cohérence Territoriale pour la commune de La Barben




Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour la commune de La Barben

# IV. ANALYSE REGLEMENTAIRE

## 4.1. URBANISME

***Schéma de Cohérence Territoriale***

La Barben est soumise au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Agglopole Provence, approuvé le 15 avril 2013.
Dans son orientation 7.5, plusieurs projets touristiques sont identifiés, et notamment un projet touristique à La Barben :
*" Le renforcement des équipements d'accueil et d'animation du tourisme s'inscrit dans les projets du SCoT en tant que :*
*Projets touristiques potentiels : L'aménagement de l'unité touristique de la Barben (zoo et château) pour l'accroissement des capacités d'accueil et notamment de l'hébergement touristique."*

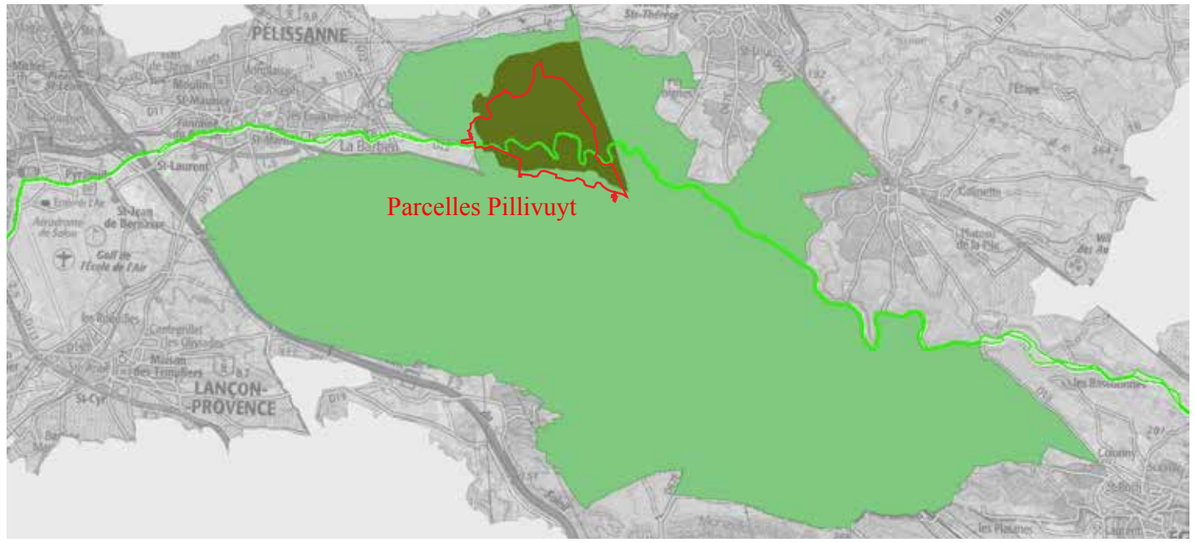
***POS, RNU et projet de PLU***

Depuis le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc (par application des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014), le droit des sols étant désormais régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Conformément à l'article L. 111-1, la Commune ne disposant pas de Plan Local d'Urbanisme approuvé, le RNU s'applique sur l'ensemble du territoire.

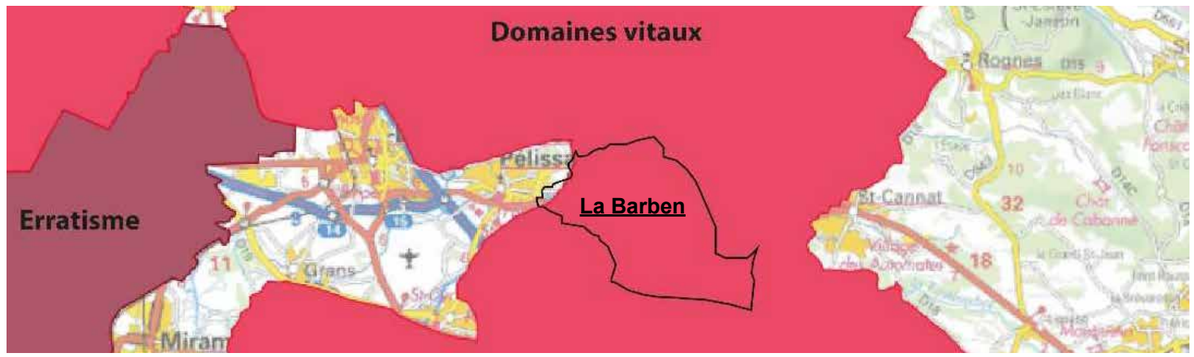
Par délibération en date du 10 février 2010, le Conseil Municipal de la Commune de la Barben a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été articulées autour d'un objectif principal :
*« Accroître sa population, tout en poursuivant une organisation équilibrée et durable du village et en développant le site touristique du château et du zoo, dans le respect du site au sein duquel le territoire s'inscrit ».*

Emprise du zonage Natura 2000 sur la commeune de La Barben




Carte des surfaces des ZNIEFF, assemblage de cartes. Source Inventaire National du Patrimoine Naturel.




PNA Aigle de Bonelli, extrait - Source : Extrait cartographique CARMEN / DREAL PACA

## 4.2. ENVIRONNEMENT

***Natura 2000***

Le foncier du Château de la Barben, comme la quasi-totalité du territoire communal (97,8%), est situé dans le site Natura 2000 - Directive Oiseaux - Zone de Protection Spéciale n°FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour ».

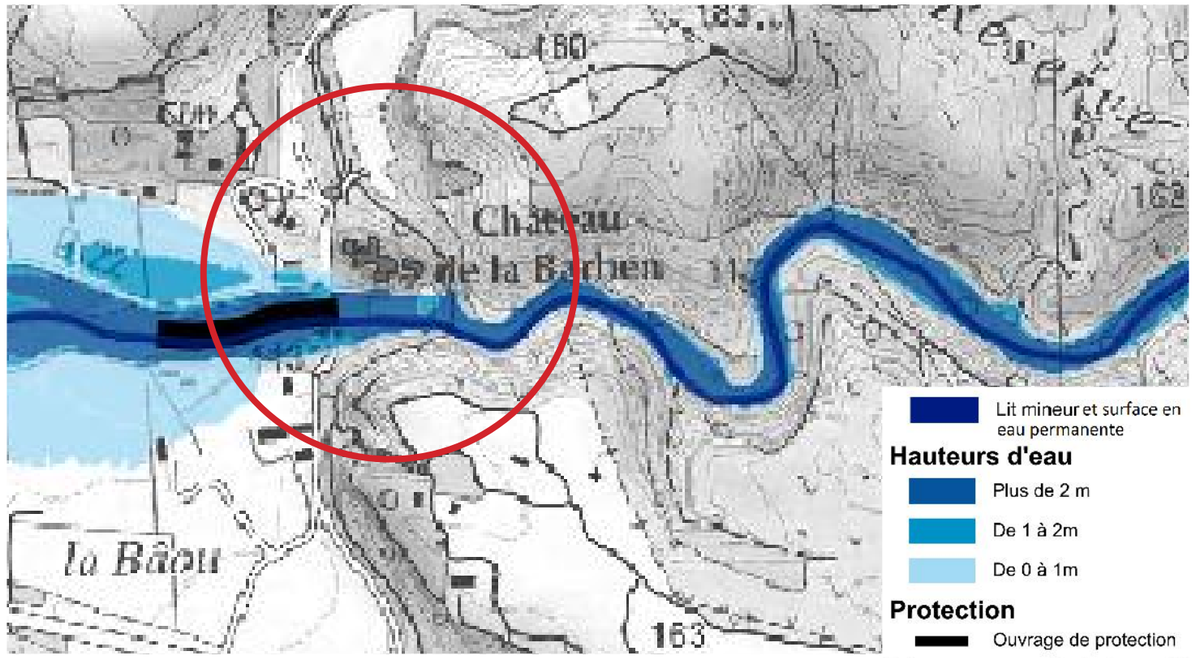
Le Document d'Objectifs (DocOb) de la ZPS « Garrigues de Lançon et Chaines Alentours », validé par arrêté préfectoral le 14 octobre 2014, a établi les objectifs de conservation suivants :
1. Accroître la population nicheuse d'Aigles de Bonelli ;
2. Restaurer, maintenir et accroître les autres populations d'oiseaux rupestres et leurs habitats ;
3. Maintenir, restaurer et accroître l'avifaune des milieux ouverts naturels et leurs habitats ;
4. Garantir le maintien des populations de l'avifaune agricole et leurs habitats ;
5. Préserver les populations de l'avifaune forestière et leurs habitats ;
6. Conserver les zones humides à forte valeur écologique (zones de nidification, de migration et d'hivernage).

***ZNIEFF***

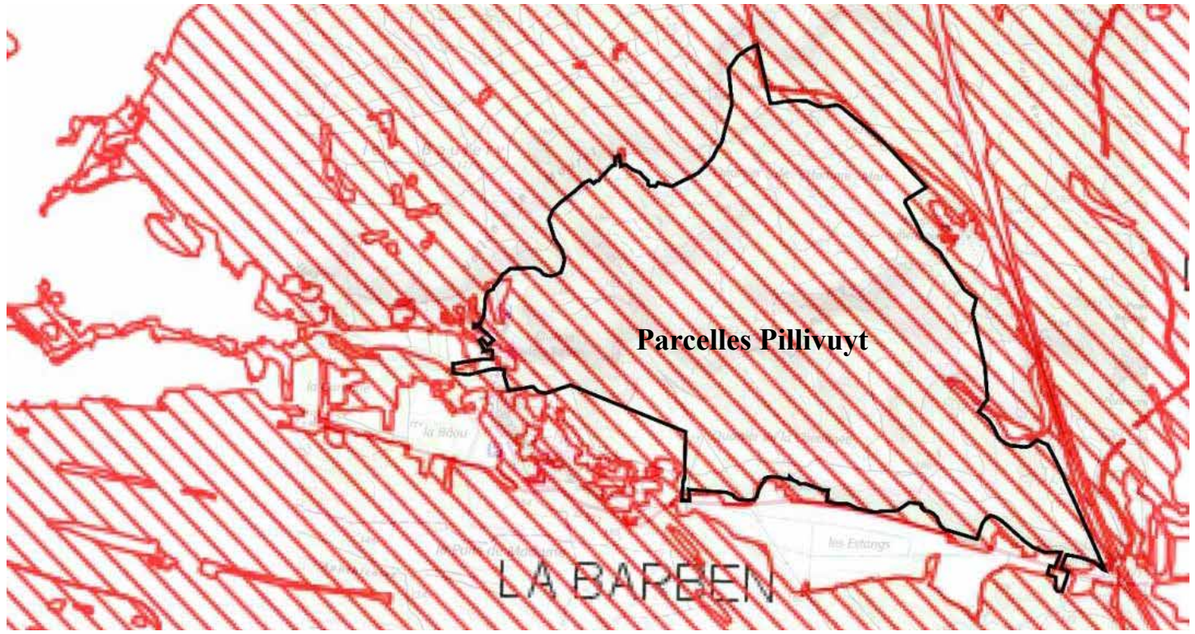
La Commune de la Barben est concernée par 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
- ZNIEFF type I n°930020187 :« Gorges de la Touloubre - ravin de Lavaldenan - Sufferchoix - vallon de Maurel » qui s'étend sur 445,13 ha;
- ZNIEFF type II n°930012449 : « Plateau des Quatre Termes - gorges de la Touloubre – la Barben » qui s'étend sur 7 264,35 ha;
- ZNIEFF type II n°930020232 : « La Touloubre » qui s'étend sur 209,43 ha.

***Plan National d'Actions en faveur de l'Aigle de Bonelli (2014-2023)***

Le Plan National d'Actions pour l'Aigle de Bonelli a été validé par la Commission Faune du Conseil National pour la Protection de la Nature (CNPN) du 11 septembre 2013.
La Commune de La Barben est située dans les domaines vitaux de l'Aigle de Bonelli. Cette notion englobe le territoire ou site de nidification et les zones de chasse.




Carte des surfaces inondables de La Touloubre, extrait secteur 2, La Barben. Source TRI, DREAL PACA février 2014

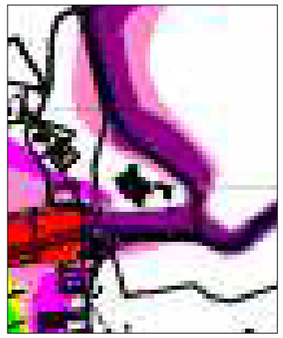



Défrichement, Carte publiée par l'application CARTELIE, DDTM 13 / 17/10/2013

***Inondation***

Synthèse du rapport explicatif du TRI réalisé par la DREAL en 2014 concernant la Touloubre, station de La Barben (suivant études SOGREAH et CARTINO):
Pour l'événement fréquent, référence crue décennale (Q10)
- Hauteurs d'eau : 0 à 1 m, 1 à 2 m et plus de 2 m
- Débit : Qfréquent = 45 m3/s

Pour l'événement moyen, référence crue centennale (Q100)
- Hauteurs d'eau : 0 à 0,5 m, 0,5 à 1 m, 1 à 2 m et plus de 2 m
- Débit : Qmoyen = 380 m3/s



Une nouvelle étude hydrométrique de la Touloubre et de ses affluents est en cours d'élaboration auprès des services du SAT. Cette étude permettra de définir le PPRi devant figurer au PLU.
Le PPRi définit des règles de constructibilité selon l'intensité de l'aléa, c'est-à-dire l'inondabilité du territoire, et le niveau d'urbanisation. Au-delà de délimiter certains secteurs concernés par un principe général d'inconstructibilité, le PPRi définit également des règles dans les zones inondables qui restent constructibles : sur-élévation des premiers planchers, aménagements de zones refuges, définition de plans de gestion de crise, etc.

***Défrichement***

L'ensemble du foncier du Château de la Barben est soumis à autorisation de défrichement conformément à l'article L. 341-1 du Code Forestier.

***Évaluation des incidences et Étude d'Impact***

Une étude d'impact sera réalisée au moment du dépôt du permis de construire dans le cadre du futur projet d'aménagement.

***Projet de requête au PLU***

La modification du PLU (hors délais d'études et en options)
La prise en compte du projet d'extension dans le PLU peut être engagée par la Mairie.

La mission proposée vise à réaliser le projet de modification en concertation avec les services d'urbanisme de la Mairie, les conseils du maître de l'ouvrage, ainsi que les éventuelles mises au point suite à l'enquête publique. La mission intègre :
- la formalisation des plans de modification du PLU,
- la nouvelle rédaction des articles du PLU concernés,
- les argumentaires programmatiques et patrimoniaux légitimant la modification,
- l'animation des réunions de mises au point avec les services de la Mairie et le Maitre de l'ouvrage.



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

**I) PRÉSENTATION :**

Depuis la dernière visite, il ne nous est signalé aucune modification notable. Il est rappelé que cet établissement, classé « monument historique », est classé en 5ème catégorie par le fait que, selon la déclaration des propriétaires, la sous-commission technique départementale de la sécurité civile a entériné que l'effectif admis simultanément représente deux groupes de visiteurs correspondant à un effectif maximal de 50 personnes.

**II) CATEGORIE :**

a) **Effectif théorique ou déclaré :**

| Niveau | Public | Personnel |
|---|---|---|
| *Deux groupes de visite* | 2 x 25 | 2 |
| **TOTAUX** | **50** | **2** |

b) Classement :

Type : **PE** avec activité **Y.**

Catégorie : **5ème**

**III) RAPPEL DES PRINCIPAUX TEXTES RÉGLEMENTAIRES :**

- Code de la construction et de l'habitation ( articles R 123.1 à R 123.55 ; R 152.4 et R 152.5 ).
- Arrêté du 23 mars 1965 modifié.
- Arrêté du 22 juin 1990 modifié relatif aux établissements de 5ème catégorie.

**IV) RESPONSABLE SECURITE :** Maître GILIBERT, *administrateur provisoire depuis novembre 1998.*

**V) PIECES PRESENTEES :**

- **Registre de sécurité.**
- Attestation **sté SICLI** du 25/10/2005 concernant les **moyens de secours** ( dont 6 extincteurs neufs ).
- Rapport **SOCOTEC** du 18/09/1996 concernant les **installations électriques.**
- Attestation sté **L.C.E.P.C.** du 19/11/2005 concernant la levée des **réserves électriques.**
- Rapport **BUTAGAZ** du 27/11/2003 concernant l' **installation GAZ propane** ( partie privative ).
- Facture **SAS-HERTEMAN** du 16/09/2005 concernant le **ramonage.**

**VI) ESSAIS REALISES :** Eclairage de sécurité : R.A.S. / Equipement d'Alarme : R.A.S.

**VII) PRESCRIPTIONS DU RAPPORTEUR :**

- 1°) Fournir l'attestation de contrôle des installations GAZ ( dont l'étanchéité du réseau ) inférieure à un an.
- 2°) Lever les 2 observations électriques restantes.
- 3°) Fournir l'attestation des pressions et débits des 2 poteaux d'incendie installés à proximité du château.

Pour le DDSIS
Lieutenant Michel FAUCHON.

## 4.3. SÉCURITÉ INCENDIE

***Existant:***

Le château a fait l'objet d'un classement en ERP, sous contrôle de la commission de sécurité qui réalise des visites régulières sur site.
Le classement retenu est le type PE avec activité Y (musée) en 5ème catégorie.
La dernière inspection à fait l'objet d'un arrêté avec avis favorable le 23 novembre 2005 (document ci-joint).

***Projet:***

Le projet de requalification présenté dans les pages suivantes, propose de classer le monument de la manière suivante:

- château: type O, en 5ème catégorie (effectif < 50p)
- voûtes en ruine: type N et L en 4ème catégorie (effectif <300p)
- extension: type O en 5ème catégorie (effectif <100p)

Les bâtiments devront se conformer aux normes en matière de sécurité incendie, avec une problématique soulevée par l'accès pompier en particulier pour le restaurant et la salle de séminaire.
L'aménagement des caves en piscine et spa posera également la problématique du nombre d'issues au regard de la surface aménagée.

D'une manière générale, le caractère patrimonial du château pourra permettre de déroger à certaines règles, avec la proposition de mesures compensatoires sous validation et contrôle de la commission compétente.

## 4.4. ACCESSIBILITÉ PMR

***Existant:***

Les intérieurs du château et des voûtes en ruine ne sont aujourd'hui pas accessible aux PMR.
Seul l'accès en voiture depuis la grande rampe permet de desservir les parties extérieures situées au dessus du jardin.

***Projet:***

Le projet prévoit la mise en conformité de l'accessibilité PMR dans la mesure du possible, les étages du château présentant de nombreuses différences de niveaux ou marches isolées.
Le projet propose:

- la mise en place d'un ascenseur dans le château qui dessert l'ensemble des niveaux, des caves au R+2, et donnant également accès au niveau des voûtes en ruine où prendra place le restaurant et la grande salle de séminaire
- la création de 2 chambre accessible aux PMR dans le château
- la mise aux normes des cheminements extérieurs
- la création d'une extension pour un hôtel de 50 chambre entièrement accessible aux PMR et connecté avec le restaurant et le château.

# V. PROPOSITION D'UN SCENARIO

L'étude du site réalisée précédemment ainsi que l'analyse des nouveaux usages potentiels des lieux ont abouti à la définition d'un scénario introduisant les questions programmatiques.
La perspective d'intégrer une nouvelle affectation dans les lieux pose la problématique des usages compatibles avec le monument et le site.
A partir du programme du maître de l'ouvrage (hôtellerie, réceptions) le dimensionnement du projet sera réalisé pour assurer la viabilité économique du projet, toute en restant compatible avec le contexte patrimonial de la parcelle.

La problématique de l'intégration des éléments techniques et réglementaires contemporains (fluides, courants forts et faibles, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie), et des normes actuelles (hygiènes, thermiques, etc.) dans le contexte monumental et paysager, sera traitée avec une attention particulière.

L'objectif sera donc de produire un projet partagé par les divers acteurs : commune, DRAC, services instructeurs, autres, pour pouvoir sécuriser la programmation dans une direction cohérente.
Ce projet-programme permettra de procéder à une demande argumentée de modification du PLU de la commune.

## 5.1. DÉFINITION DES ZONES D'INTERVENTION

**La stratégie générale sera de réduire les interventions de réutilisation du château pour externaliser les nouvelles surfaces et usages dans une extension neuve en abords du site.**

Le zonage présenté ci après devra servir de base à l'élaboration précises des prescriptions du PLU.

| Zones d'intervention | type de travaux | parcelle concernée | surface d'implantation potentielle | emprise bâtie au sol maximale | surface de plancher projeté max |
|---|---|---|---|---|---|
| **A. Equipement hôtelier** | Construction neuve | 000 AM 69<br>831 042 m² | 9 000 m² | 1 500 m²<br>soit 0,18% de la surface parcellaire | 3 000 m² |
| **B. Parking et services** | Aménagement / Construction neuve | 000 AI 184<br>19 198 m² | 12 000 m² | 2 600 m² de parking et 800 m² de services | 800 m² |
| **C. Restaurant, réception** | Réhabilitation lourde | 000 AI 34<br>19 650 m² | Existant, soit 1 300 m² | 1 300 m² | 900 m² |
| **D. Château et écuries** | Réhabilitation | 000 AI 34<br>19 650 m² | Existant,<br>soit 1 970 m² | 1 970 m² | 2 630 m² |
| ***E. Activités*** | *Aménagement* | *000 AI 139<br>8 270 m²* | *8 000 m²* | *sous réserve PPRI zone inondable* | - |

***La zone E est concernée par un risque élevé d'inondation. L'étude hydrométrique de la Touloubre ert de ses affluents, permettant de définir le PPRI devant figurer au PLU est en cours d'élaboration auprès des services du SAT.***



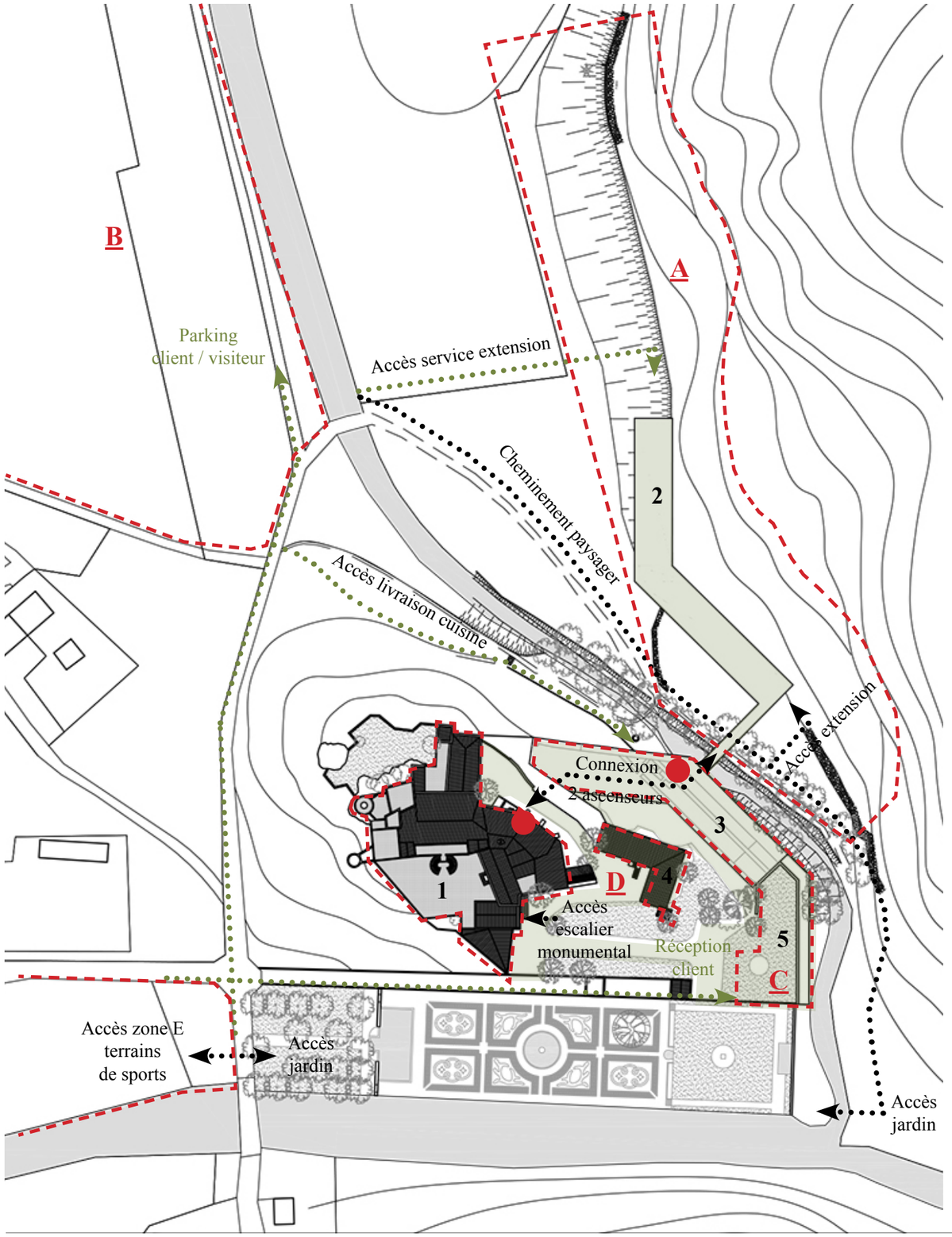
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# 5.2. PROGRAMME ET FONCTIONNEMENT DE L'ERP




| A. Equipement hôtelier | |
|---|---|
| Affectation | Surface m² |
| accueil | 40 |
| 50 chambres compris sdb | 2500 |
| circulations | 300 |
| locaux techniques | 30 |
| locaux ménage | 10 |
| locaux de stockage | 30 |
| bureau de la gourvernante | 10 |
| buanderie | 50 |
| atelier du régisseur | 30 |
| **TOTAL Zone A** | **3000** |

| B. Parking et services | |
|---|---|
| Affectation | Surface m² |
| parking clients hôtel, 50 places | 1000 |
| parking visiteurs, 50 places | 1000 |
| parking employés et accès livraison | 600 |
| ***Sous-total parking*** | ***2600*** |
| local poubelle | 15 |
| local stockage du verre vide | 15 |
| réception de marchandise | 30 |
| locaux techniques, divers | 50 |
| locaux du personnels | 90 |
| logements personnels | 600 |
| ***Sous-total construction*** | ***800*** |
| **TOTAL Zone B** | **800** |

| C. Restaurant, réception | |
|---|---|
| Affectation | Surface m² |
| restaurant / bar (dont mezzanine) | 300 |
| réception séminaire | 300 |
| cuisine | 100 |
| chambre froide | 25 |
| économat | 25 |
| réserves et stockage divers | 25 |
| réserves boissons | 40 |
| plonge et laverie | 15 |
| local stockage matériel réception | 30 |
| sanitaires | 40 |
| **TOTAL Zone C** | **900** |
| *aménagement abords direct* | *480* |

| D. Château et écuries *(hors terrasses)* | |
|---|---|
| Affectation | Surface m² |
| Ecuries: accueil, services, stockage | 330 |
| Boutique | 69 |
| 10 à 12 chambres grand standing | 580 |
| Salons réceptions et séminaires | 655 |
| Cuisine médiévale | 42 |
| Chapelle | 75 |
| Services, et rangements | 166 |
| Circulations et souterrains | 713 |
| **TOTAL Zone D** | **2630** |

Légende:

- Limites zonage
- Bâtiments et zones accessibles de plain pied
- Cheminement véhicules
- Cheminement piétons
- Ascenseurs
- **1** Château, 10 à 12 chambres, réception
- **2** Extension, 40 à 50 chambres
- **3** Restaurant, réception
- **4** Ecuries, accueil, administration
- **5** Parvis, jardin haut

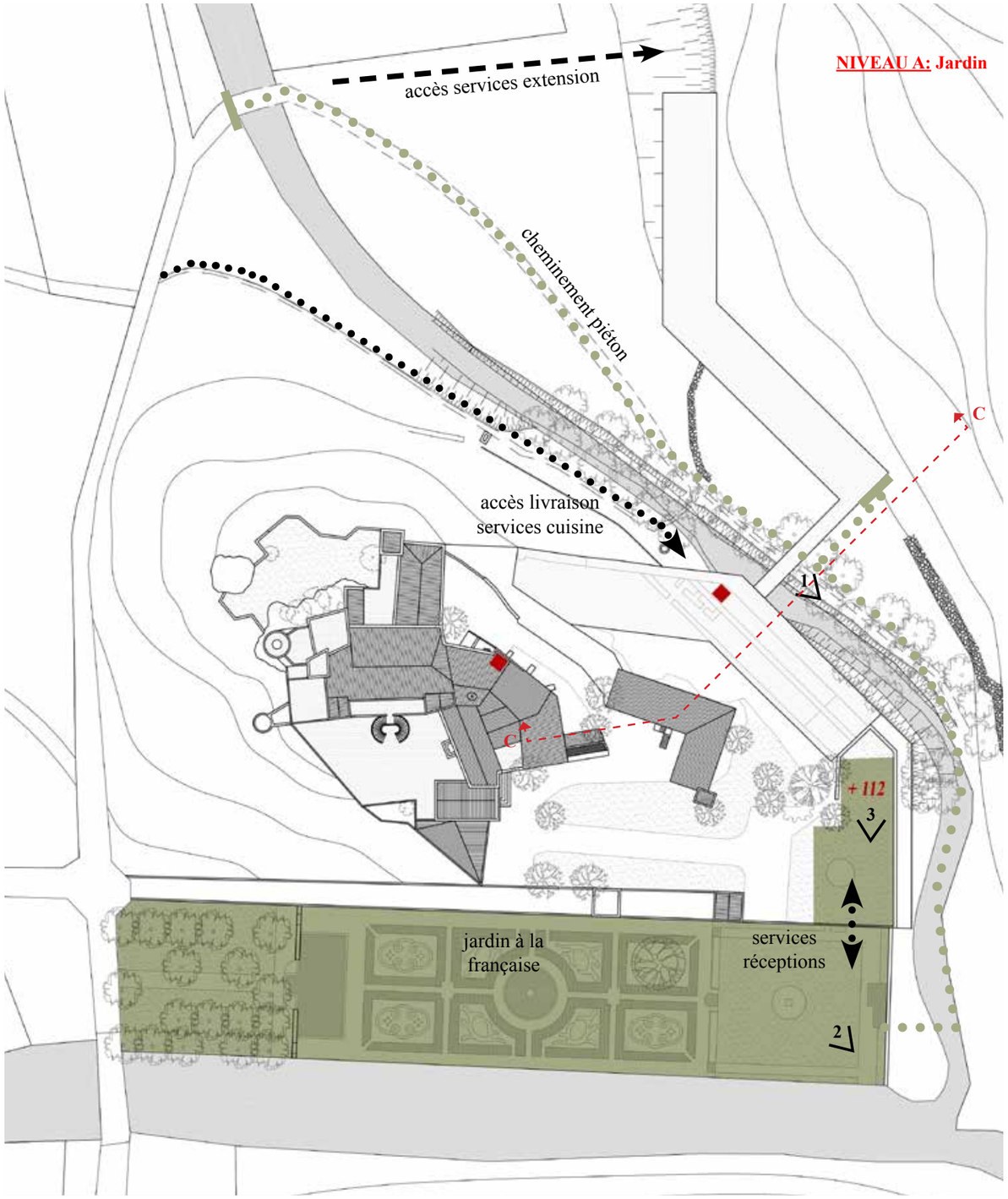
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# 5.3 DISTRIBUTION ET NIVEAUX



1. Le cheminement en pied du bastion longe le cours d'eau et accompagne l'alignement de platanes

2. Rampe d'accès et jardin à la française

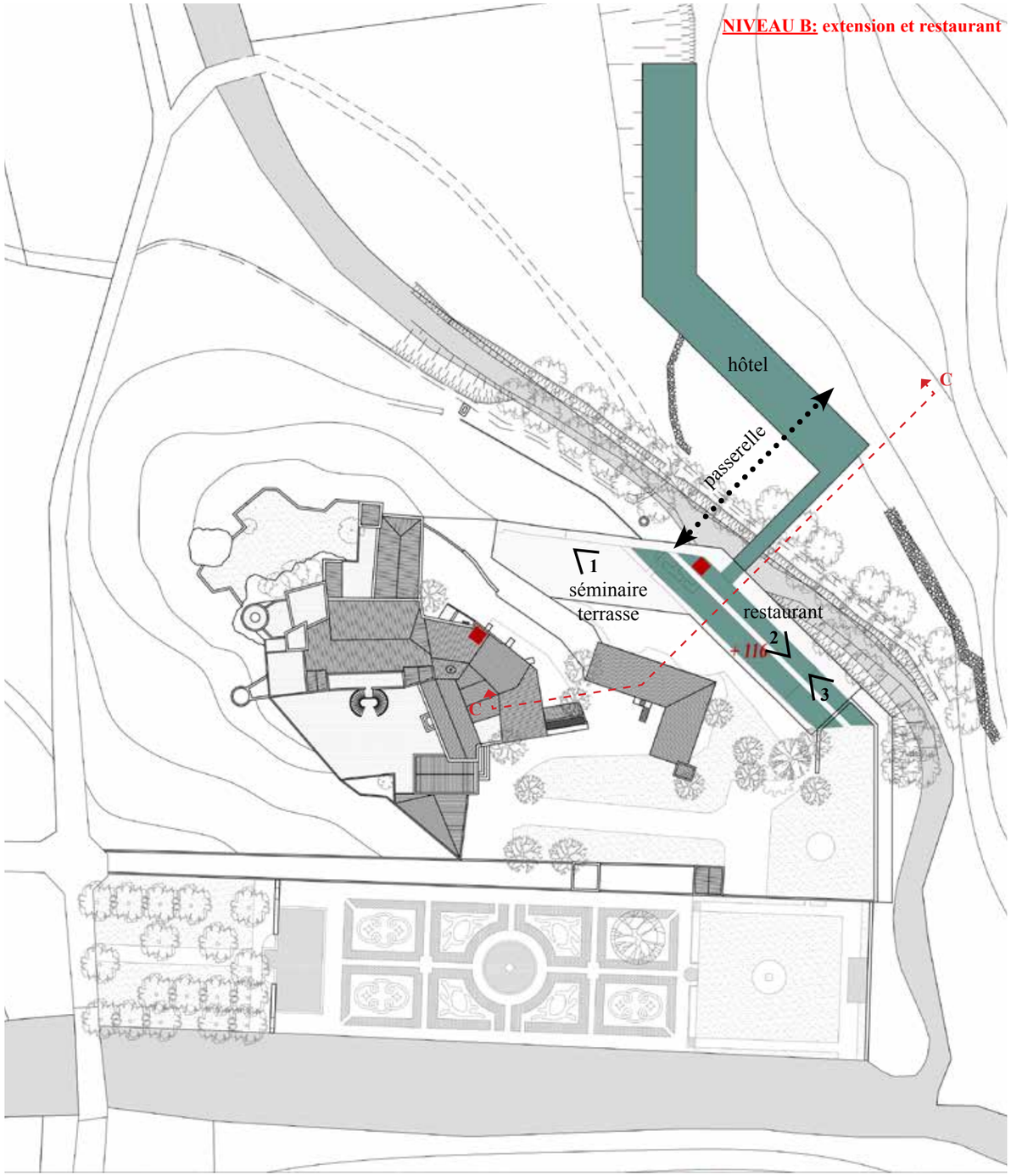
3. Salle voûtée permettant une connexion avec le jardin

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**



1. Vue d'ensemble des voûtes en ruine supportant le mur de l'ancien bastion

2. Partie en ruine, voûte effondrée

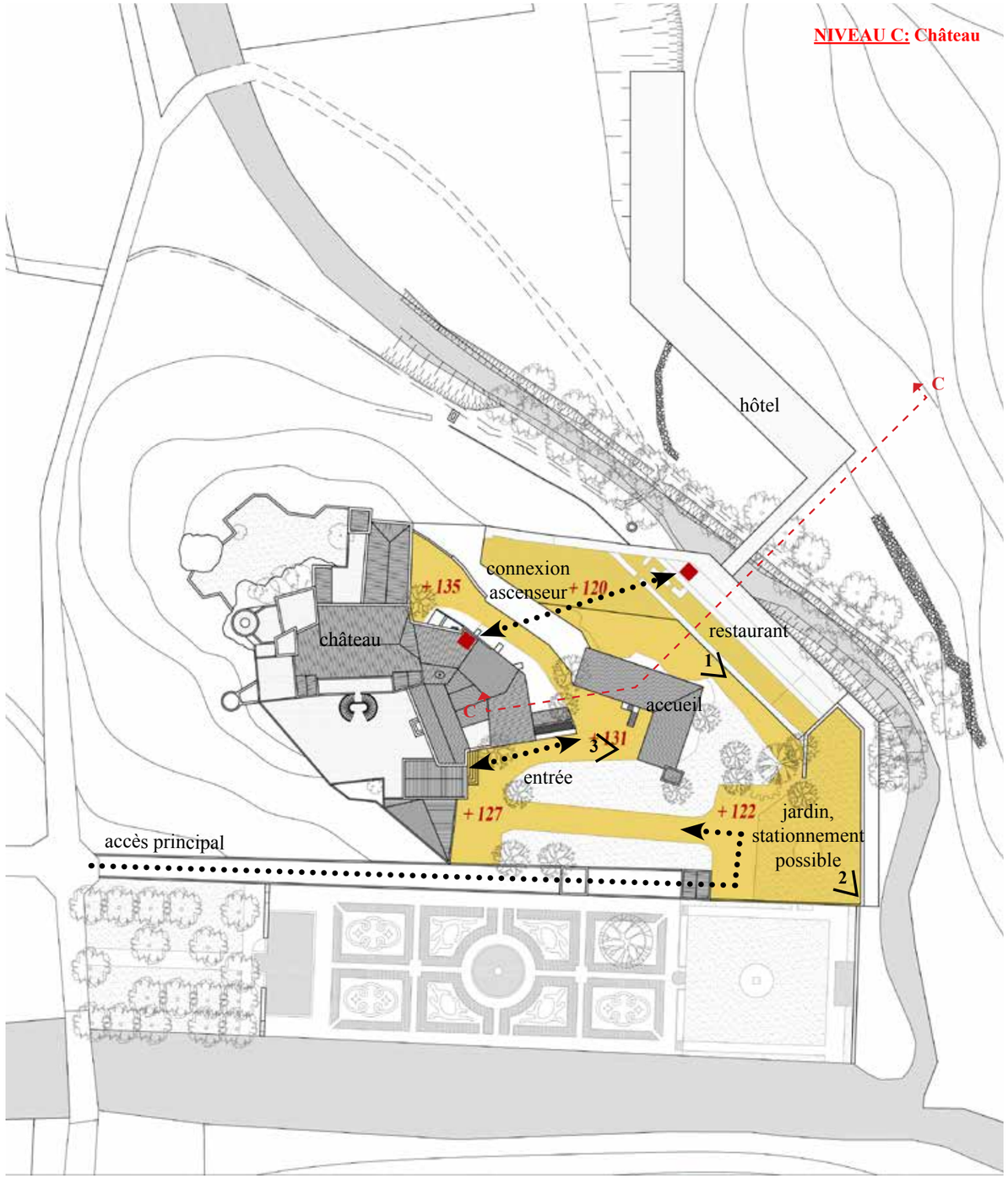
3. Partie de la voûte non effondrée

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**



1. Zone en friche à débroussailler et à terrasser partiellement dans le cadre du futur projet d'aménagement

2. Accès principal (rampe et porche) vu depuis le parvis situé au dessus des salles voûtées
Possiblité d'aménager 12 places de parking destinées à la clientèle

3. Accès en pente ( >6%) vu depuis le seuil des écuries



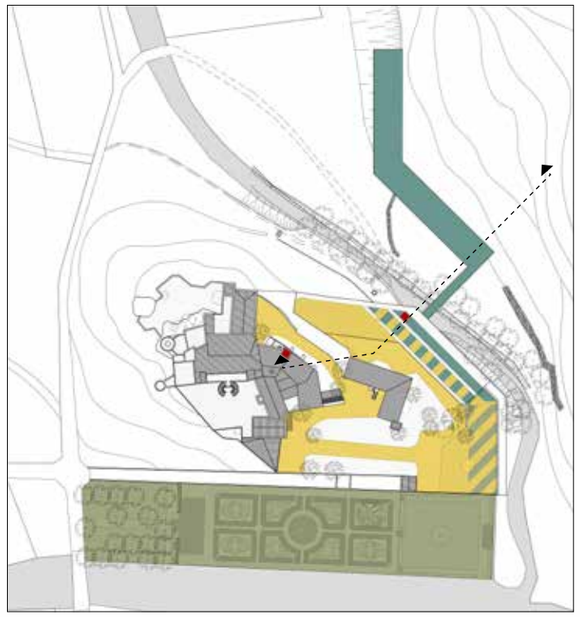
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

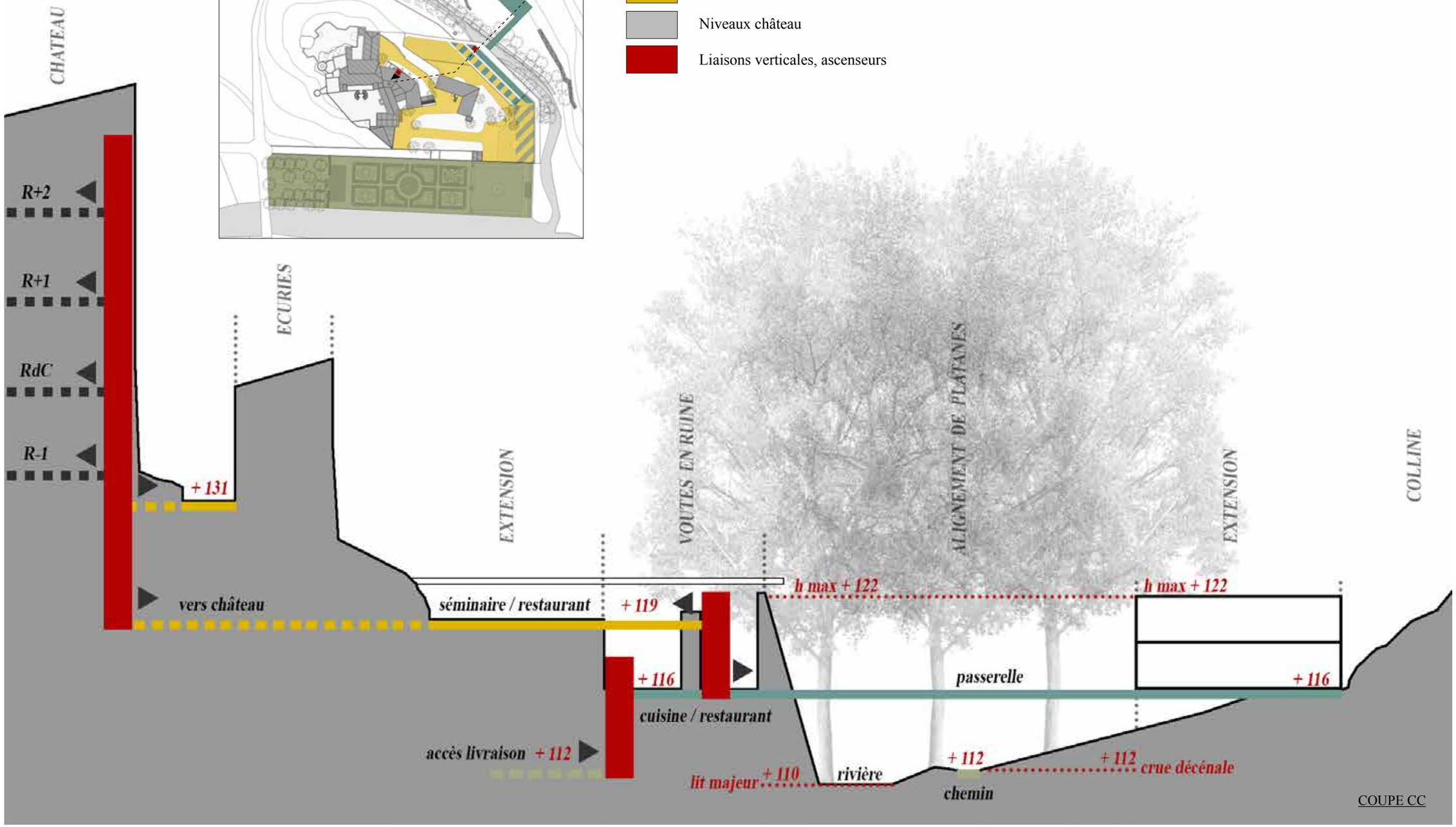
**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# 5.4. SYNTHÈSE ET PARTI PRIS GÉNÉRAL D'INTERVENTION SUR LE MONUMENT



- Niveau A
- Niveau B
- Niveau C
- Niveaux château
- Liaisons verticales, ascenseurs




COUPE CC

Juin 2018

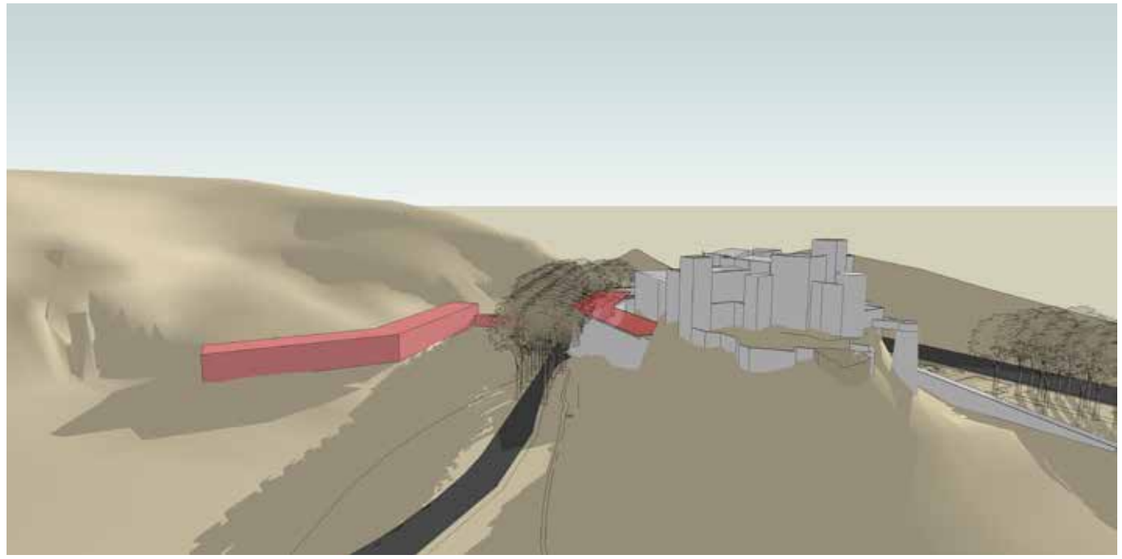
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

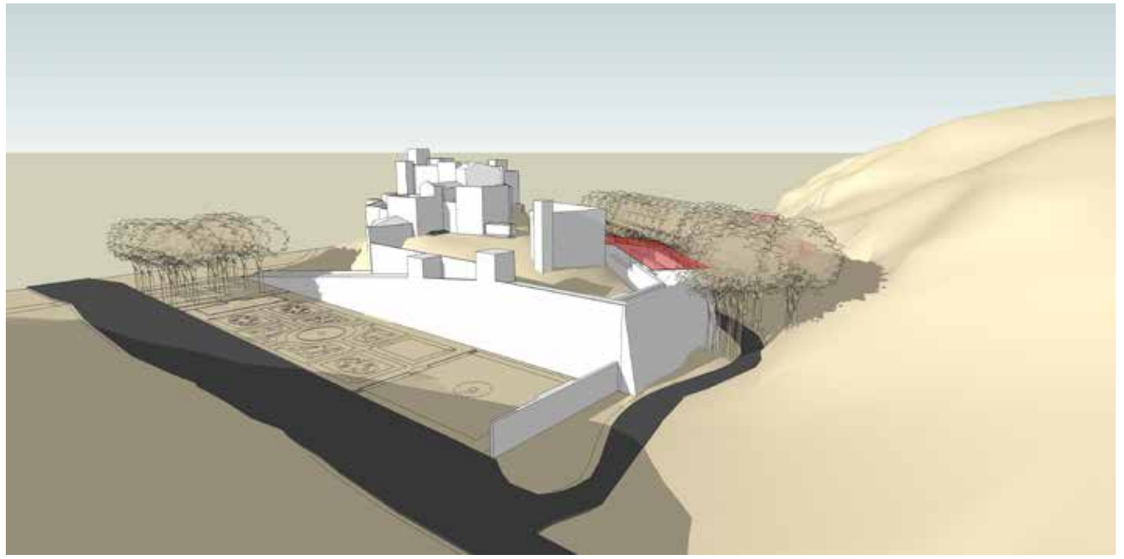
**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# PERSPECTIVES D'IMPLANTATION POUR L'EXTENSION HÔTELIÈRE

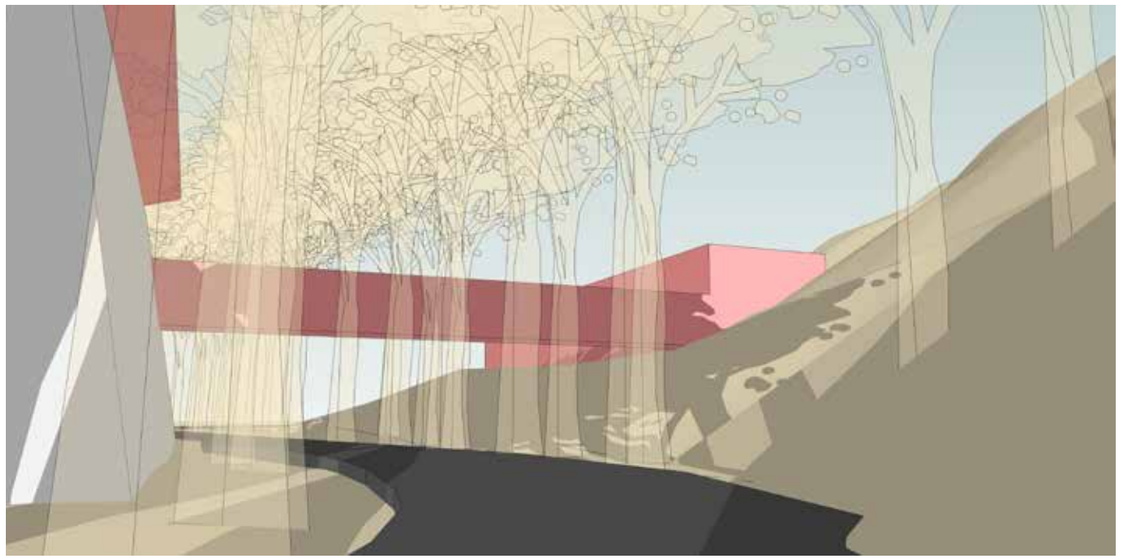


Vue depuis la'église Saint Sauveur dans le grand paysage. L'extension s'intègre dans le relief de la colline.



Vue depuis la colline du zoo dans le grand paysage. L'extension est dissimulée par le couvert végétal des platanes.

Vue depuis l'accès Nord, vers le parking.



Vue depuis les berges du Boulery, au pied du bastion en ruine.



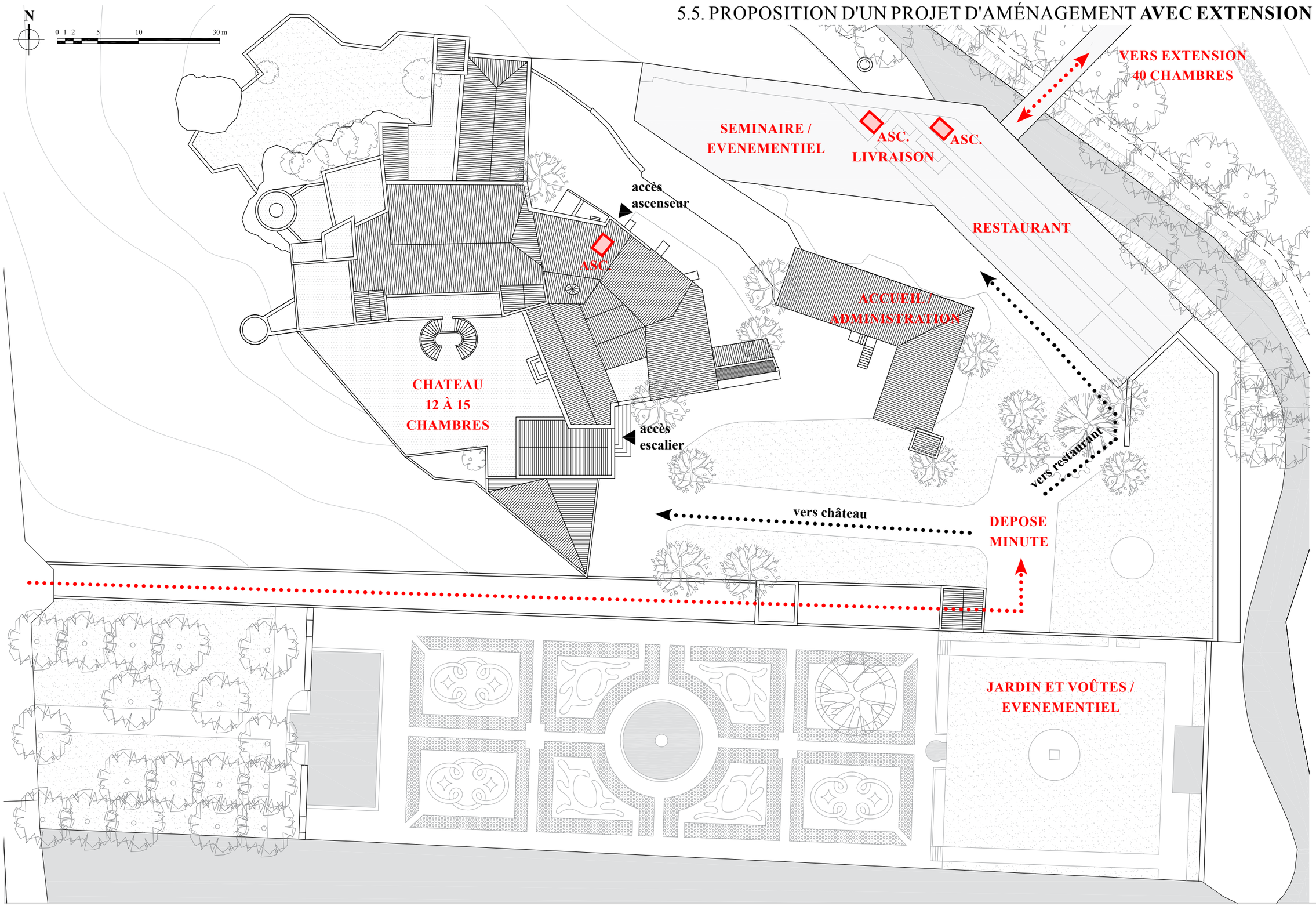
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# 5.5. PROPOSITION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT **AVEC EXTENSION**




**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

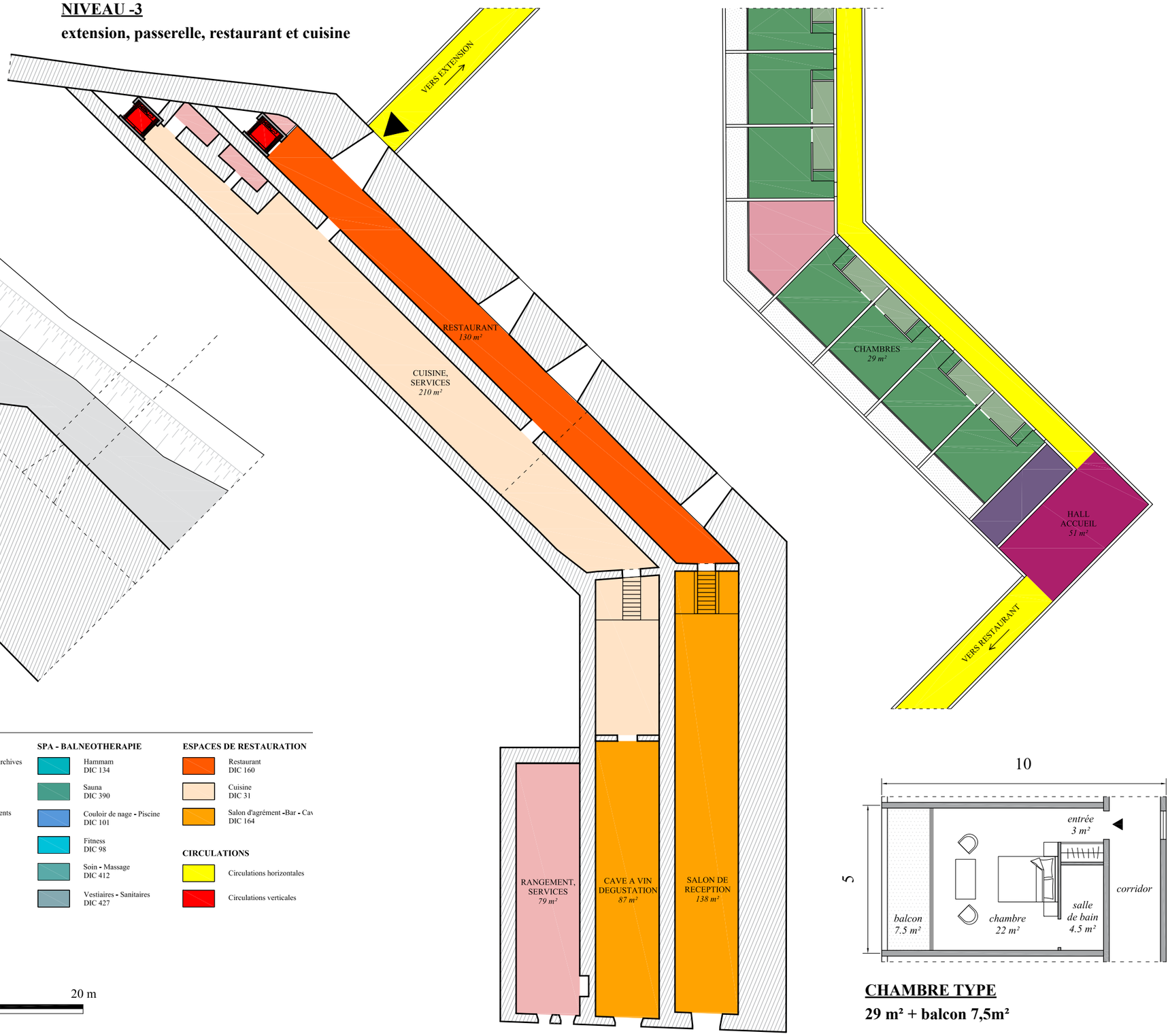
**Bâtiment objet de l'étude:**

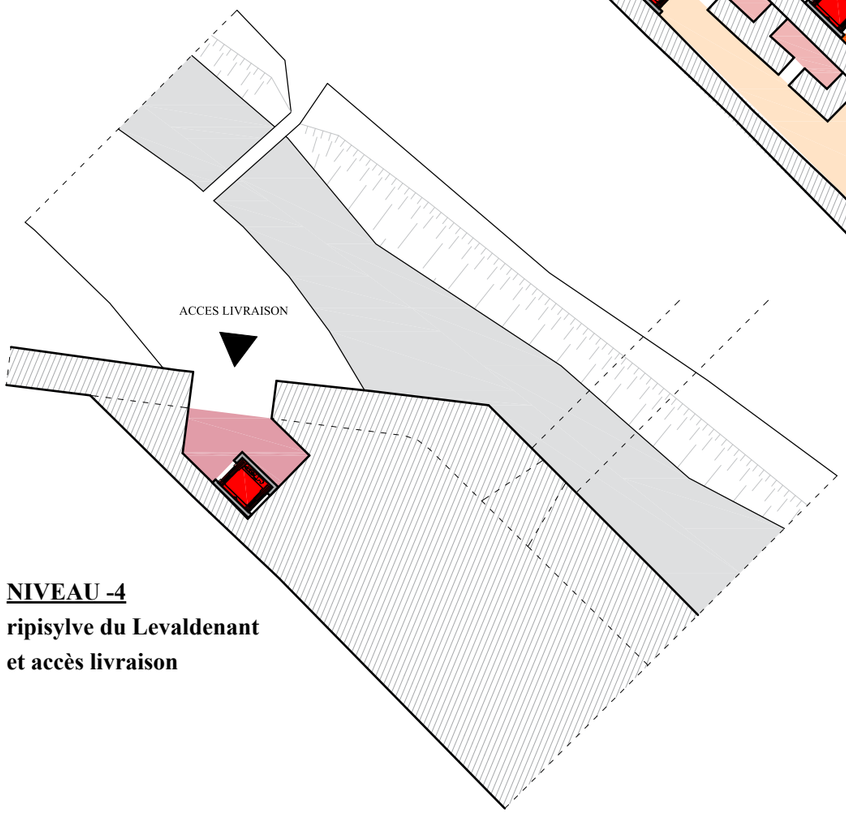
**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

**NIVEAU -3**
**extension, passerelle, restaurant et cuisine**




**NIVEAU -4**
**ripisylve du Levaldenant**
**et accès livraison**

**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Cav DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

**CHAMBRE TYPE**
**29 m² + balcon 7,5m²**

*Juin 2018*

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

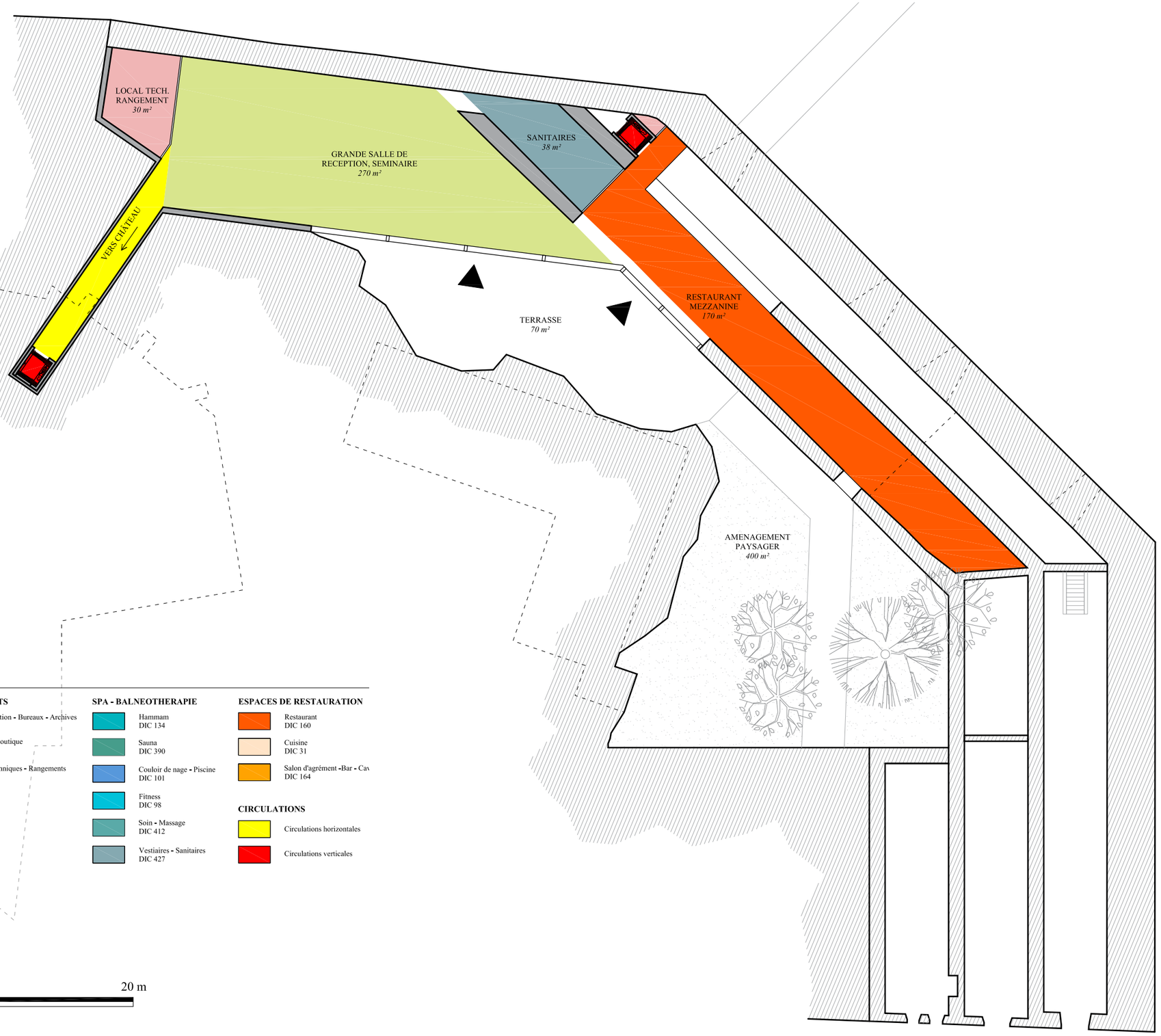
**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

**NIVEAU -2**

**mezzanine restaurant,**
**salle de conférence,**
**terrase jardin haut du château**




**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Cav DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

N

0 1 2 5 10 20 m

*Juin 2018*

**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

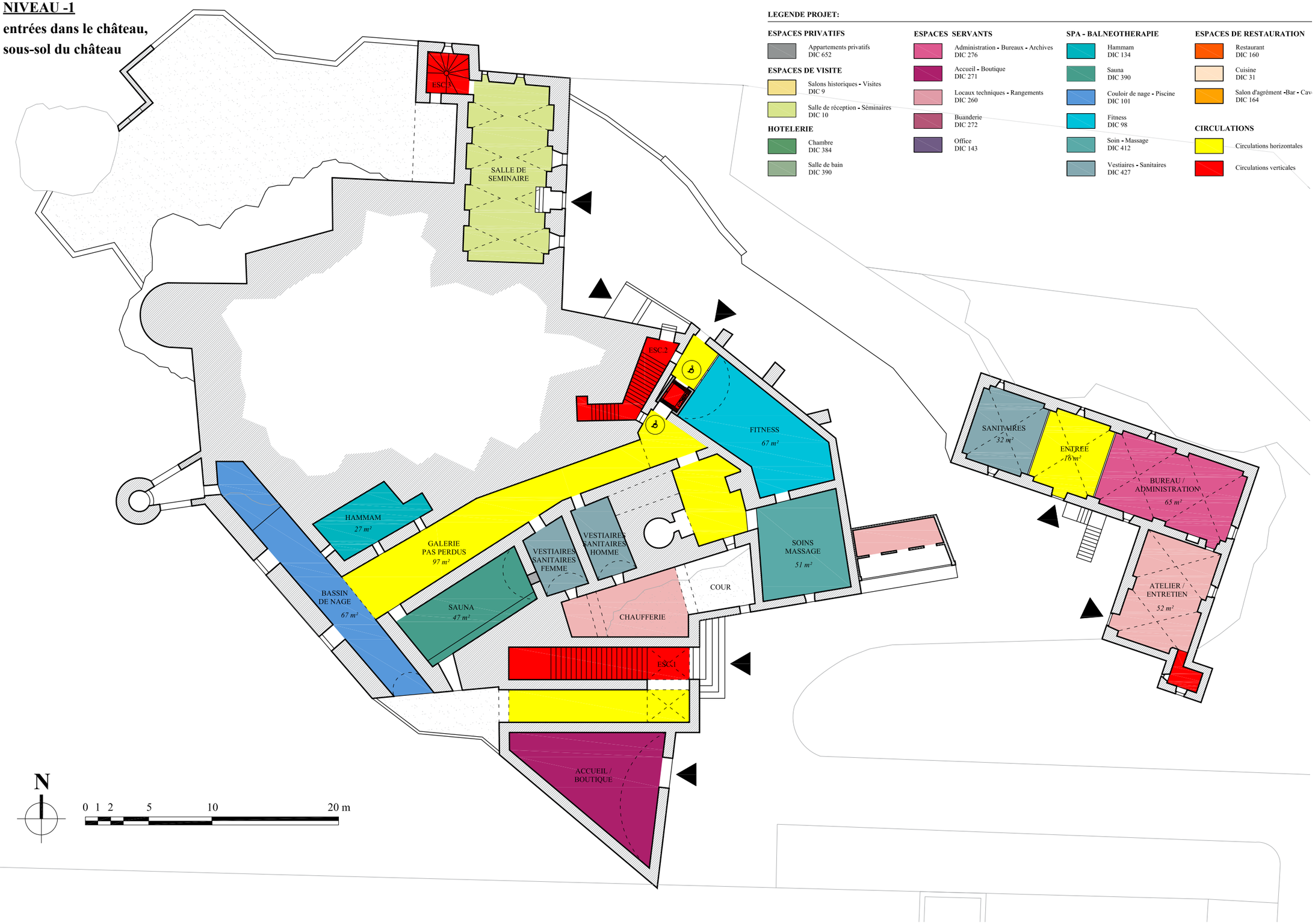
**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# NIVEAU -1

**entrées dans le château,**
**sous-sol du château**




**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Cav DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

*Juin 2018*

**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

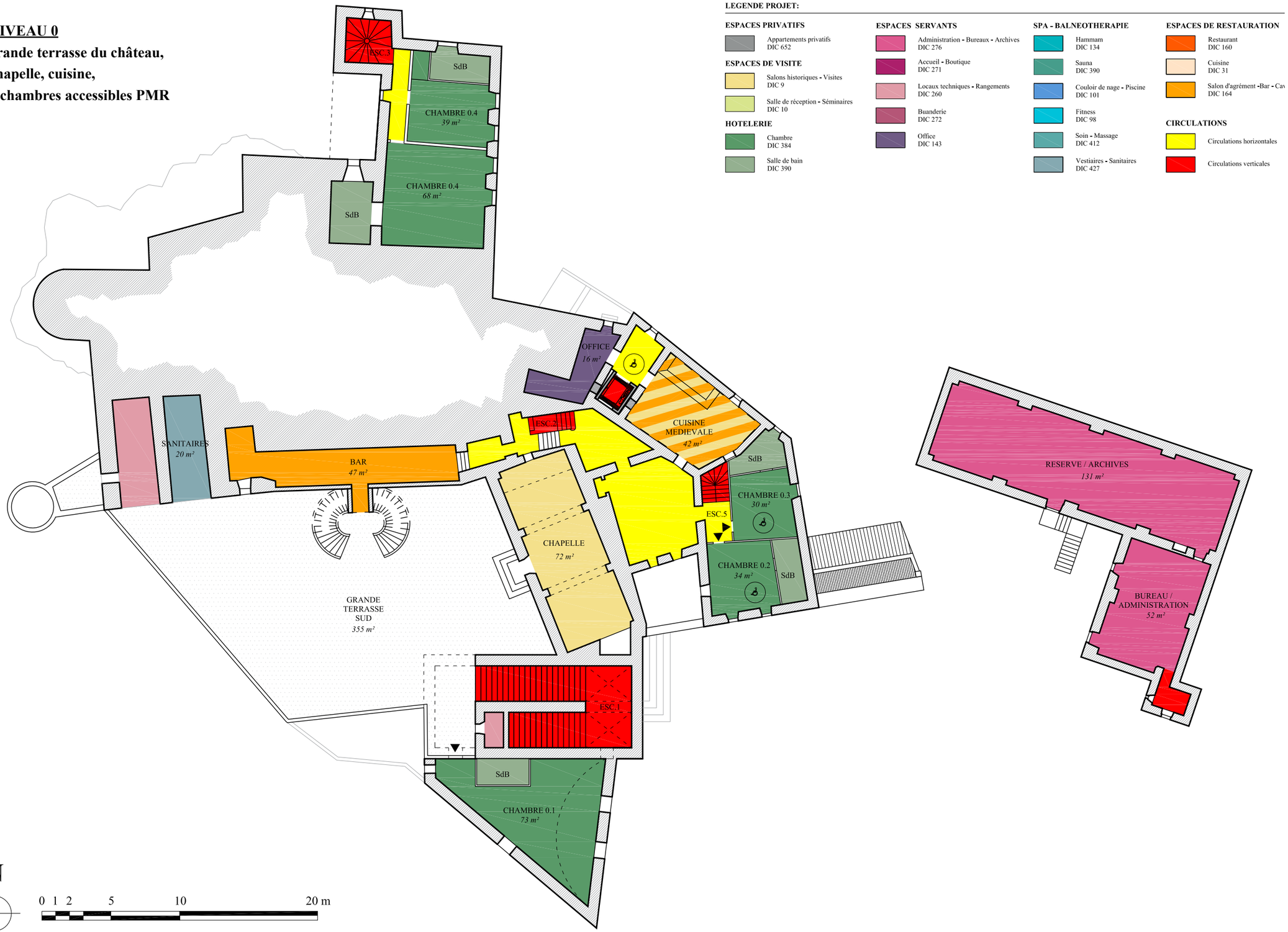
**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## NIVEAU 0

**grande terrasse du château,**
**chapelle, cuisine,**
**2 chambres accessibles PMR**




**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Ca DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

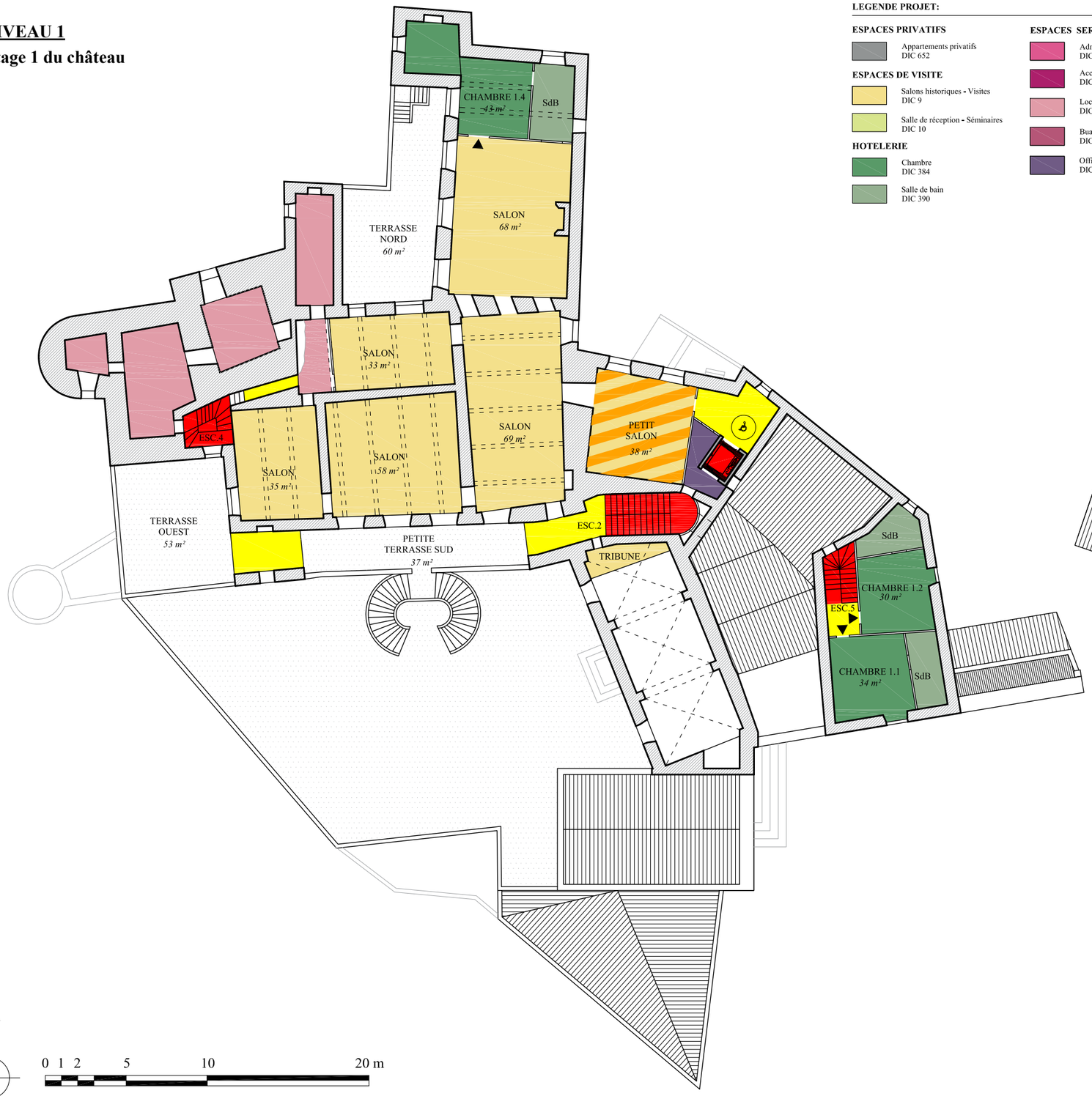
**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

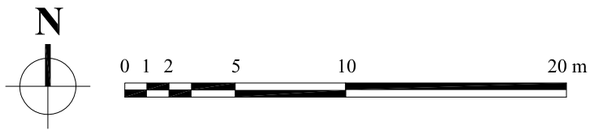
**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# NIVEAU 1

## Etage 1 du château






**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Cav DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

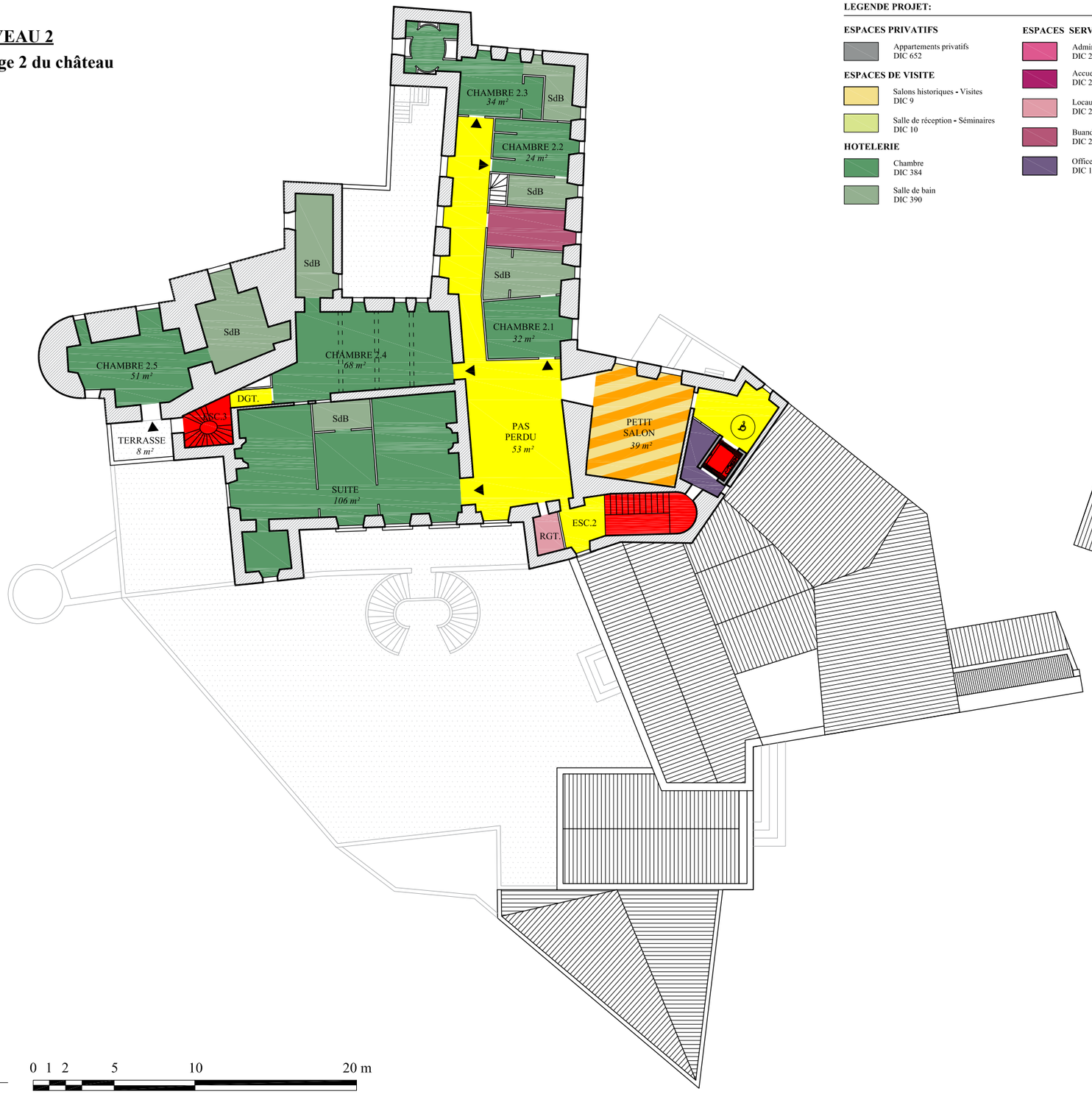
**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

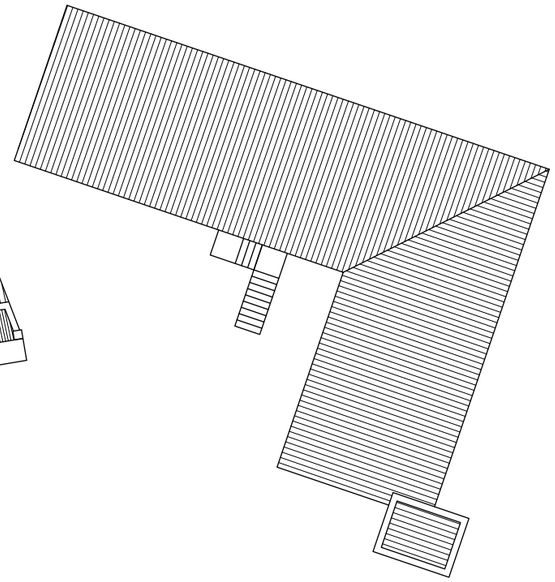
**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

PROJET

# NIVEAU 2

## Etage 2 du château



N

0 1 2 5 10 20 m

**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Ca DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

*Juin 2018*

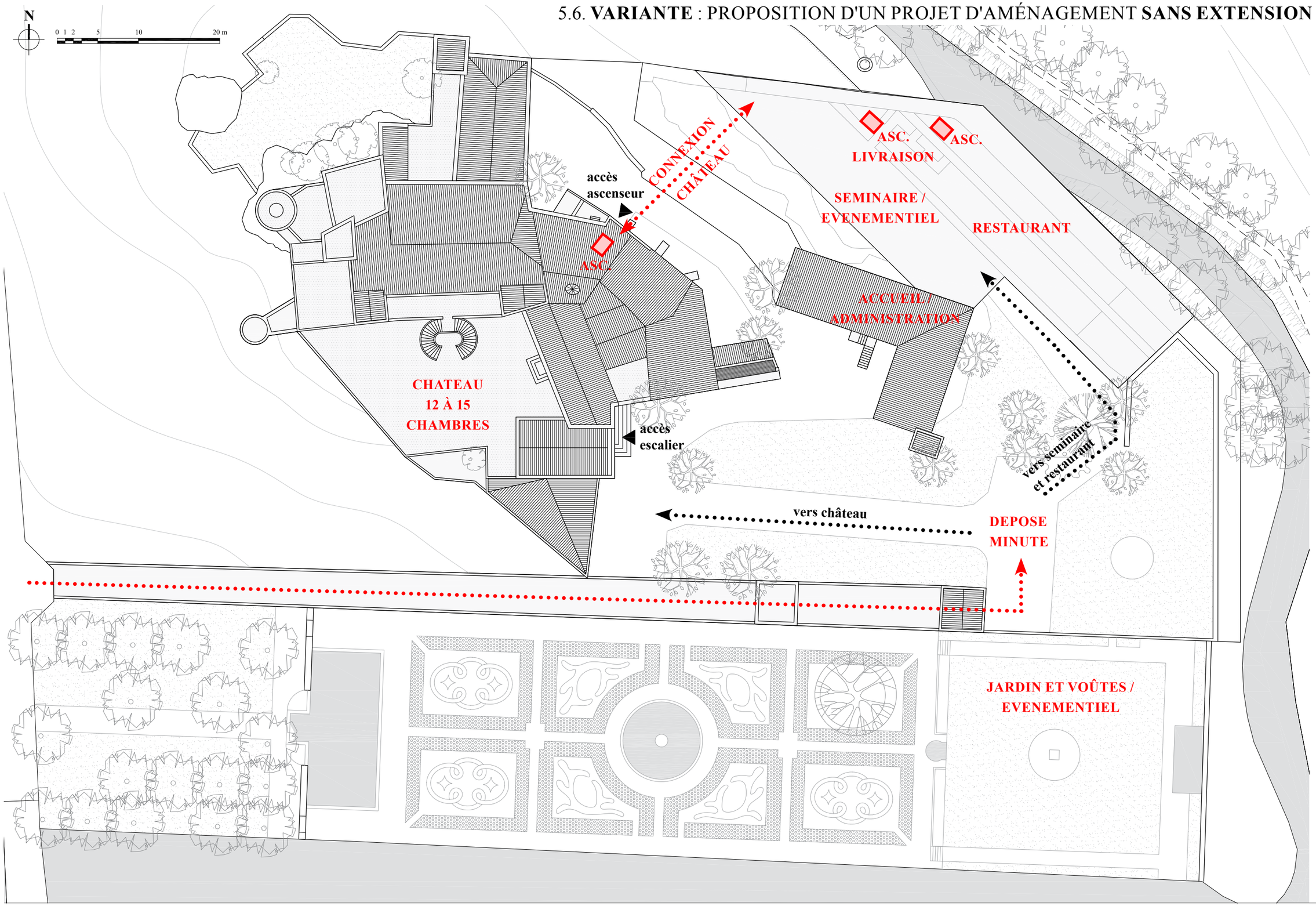
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# 5.6. **VARIANTE** : PROPOSITION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT **SANS EXTENSION**




**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

**Château de la Barben**

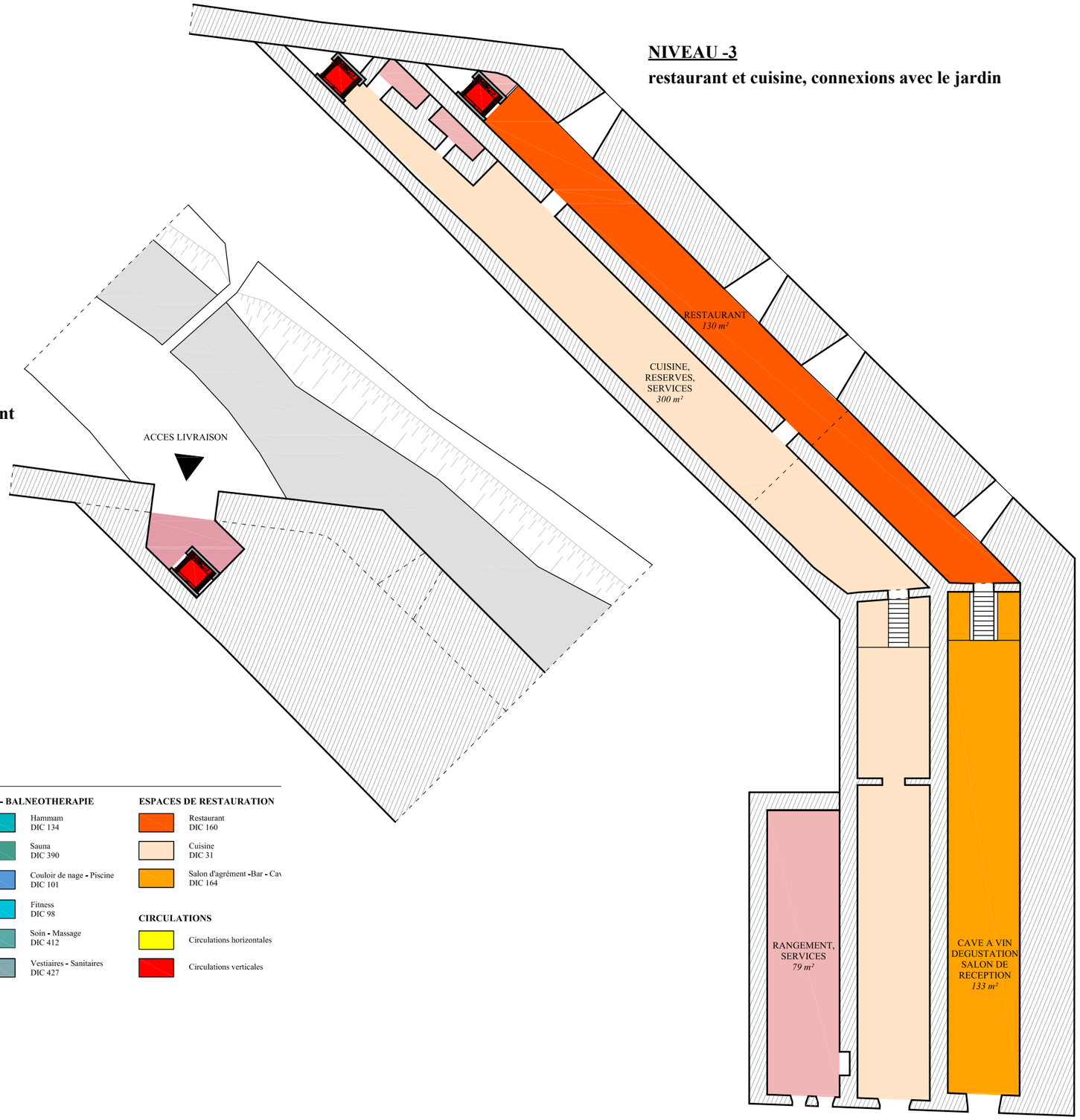
**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# VARIANTE

**NIVEAU -3**
**restaurant et cuisine, connexions avec le jardin**

**NIVEAU -4**
**ripisylve du Levaldenant**
**et accès livraison**




**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Cav DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

N

0 1 2 5 10 20 m

*Juin 2018*

**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## VARIANTE

**NIVEAU -2**

**mezzanine restaurant,**
**salle de conférence,**
**terrase jardin haut du château**

**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

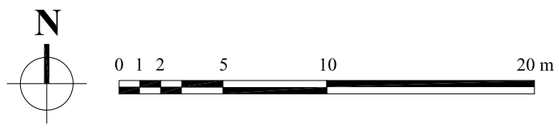
**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Cav DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales




**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

**Château de la Barben**

**Phase:**

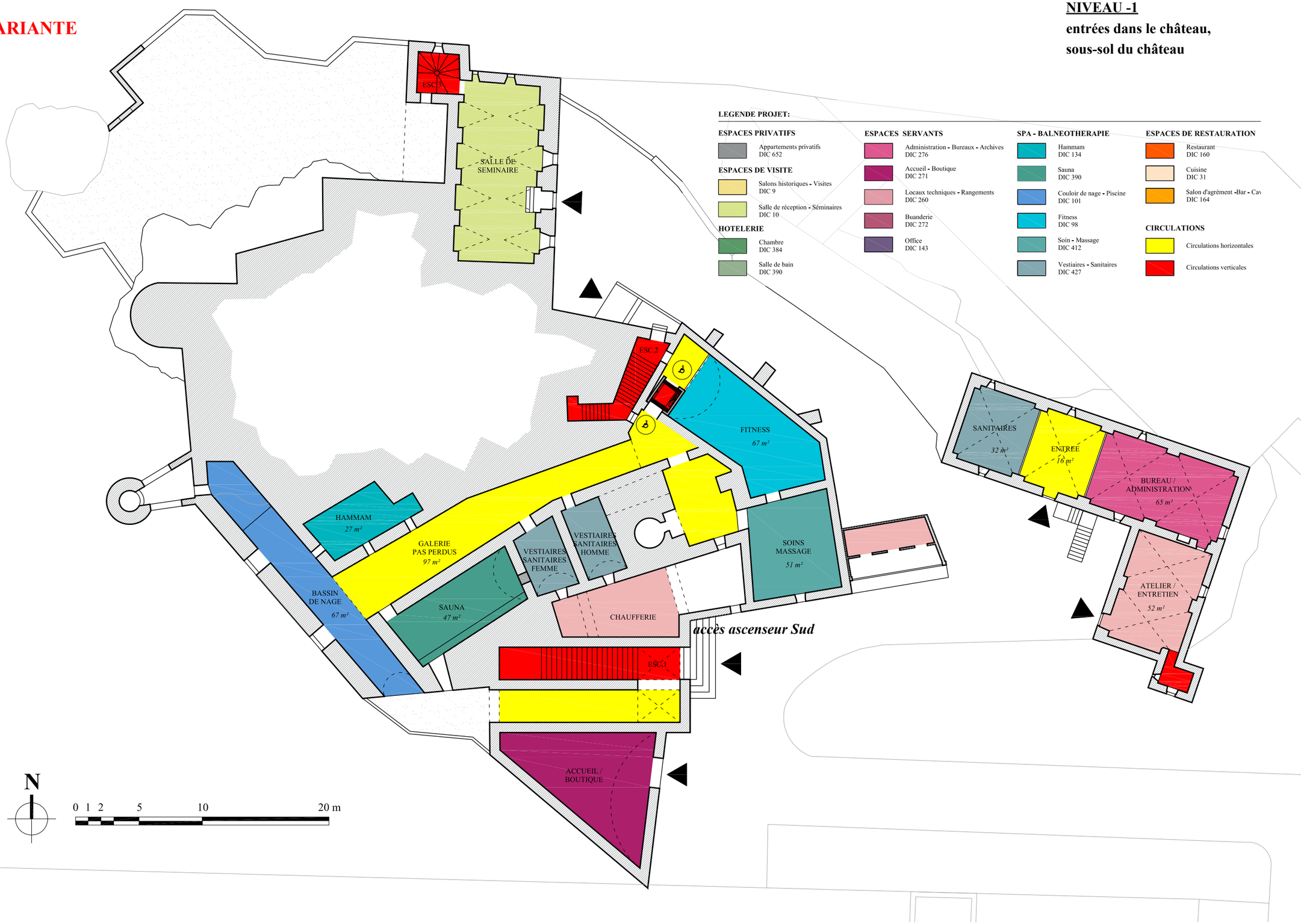
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

*Juin 2018*

VARIANTE

# NIVEAU -1

**entrées dans le château,**
**sous-sol du château**




**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Cav DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

*Juin 2018*

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

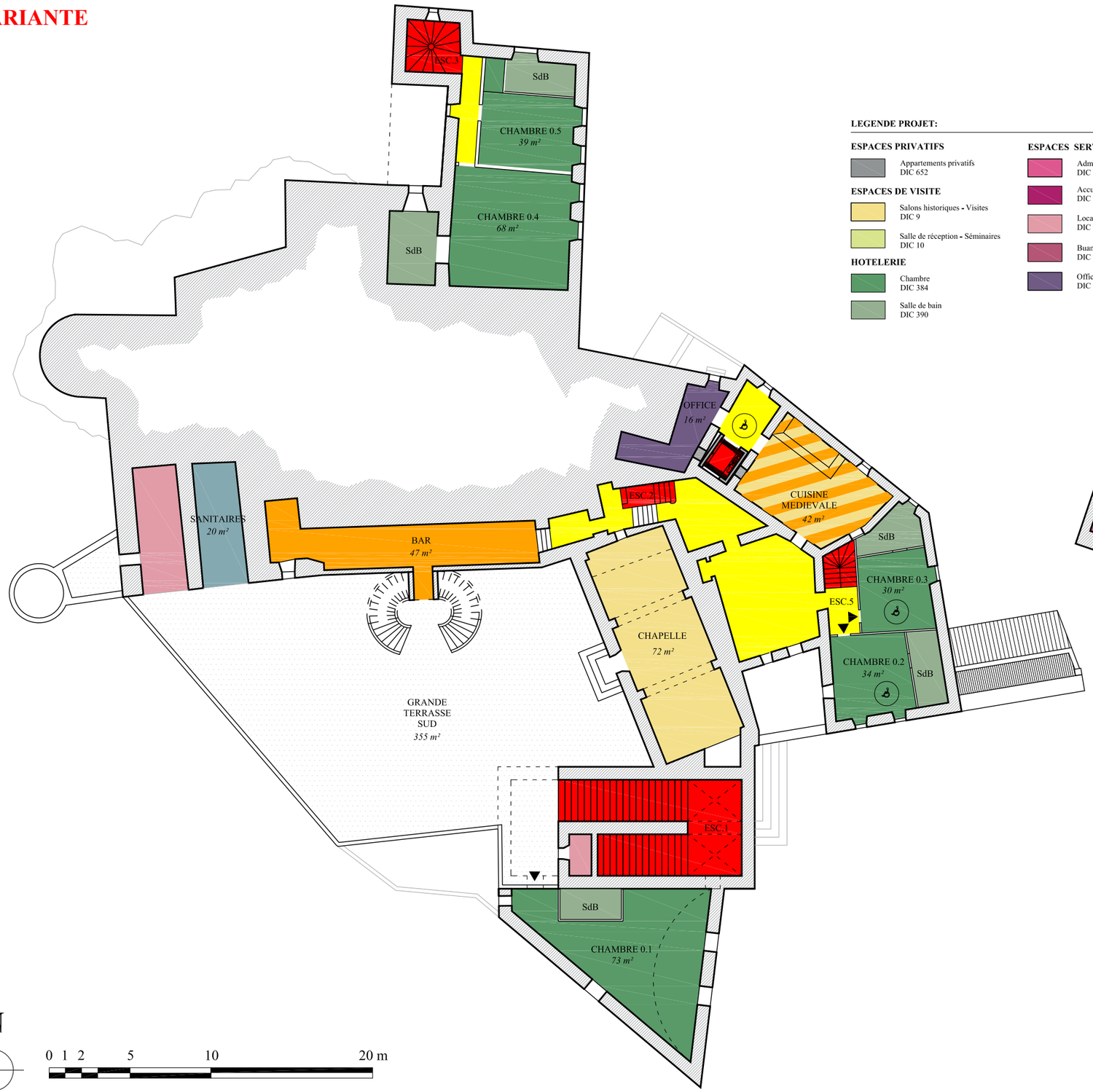
**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

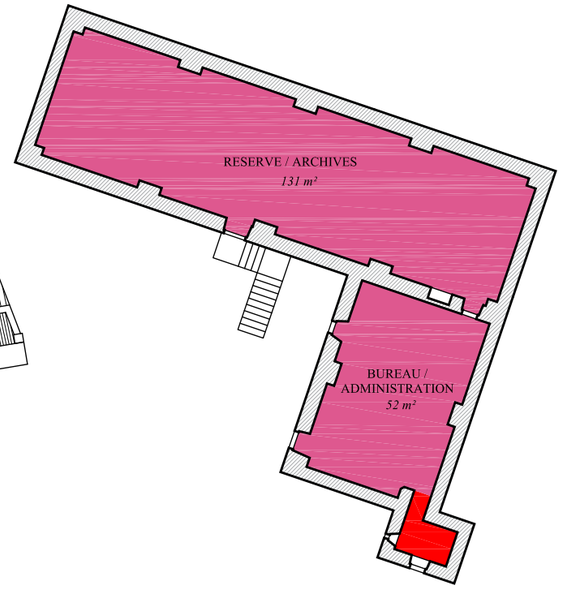
**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

**VARIANTE**

## NIVEAU 0

**grande terrasse du château,**
**chapelle, cuisine,**
**5 chambres dont 2 accessibles PMR**




**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Cav DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

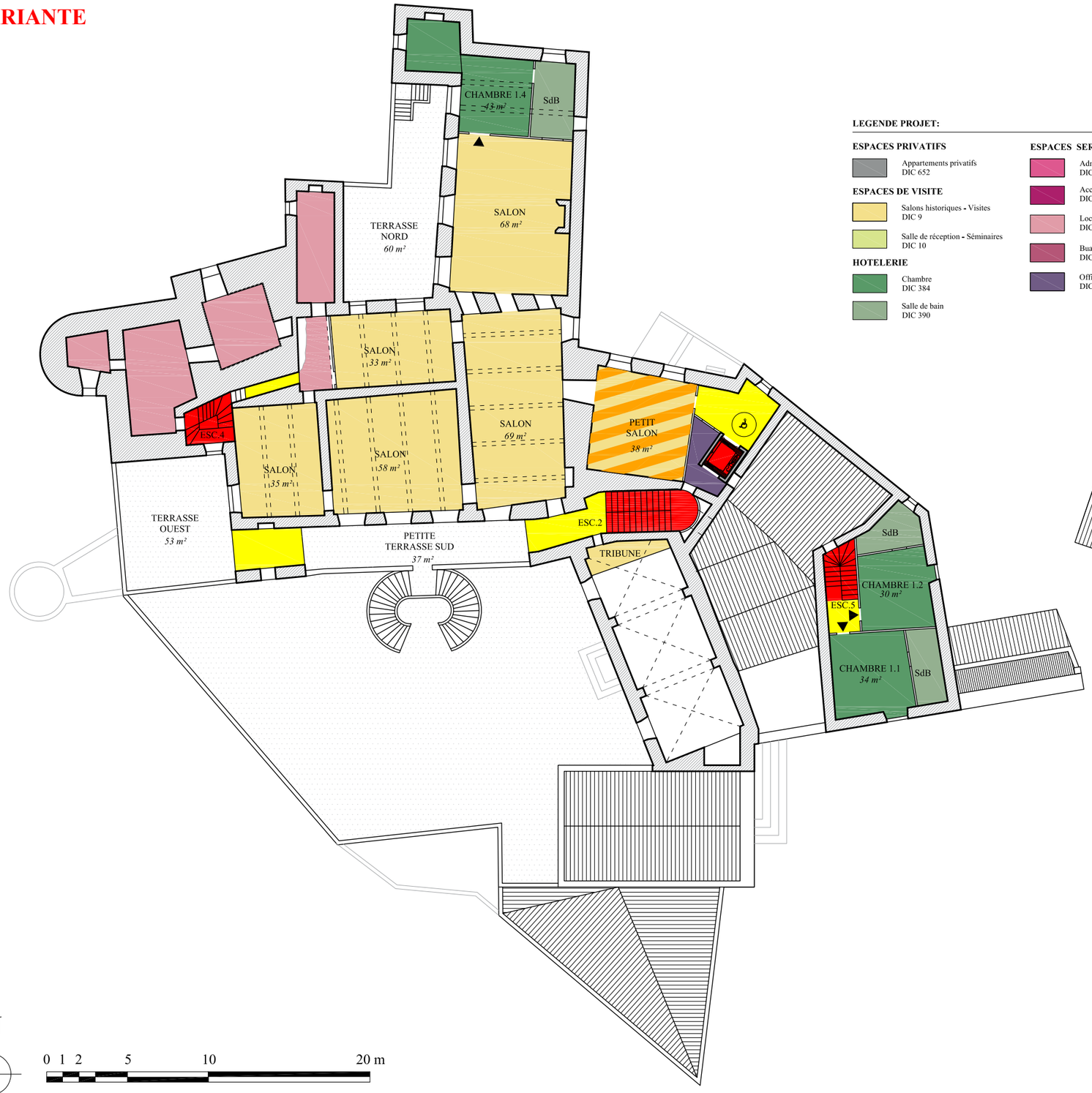
**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

*Juin 2018*

**VARIANTE**

# NIVEAU 1

## Etage 1 du château,
## salons d'apparâts, locaux techniques
## 3 chambres




**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Cav DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

**PROJET - VARIANTE**

*Juin 2018*

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

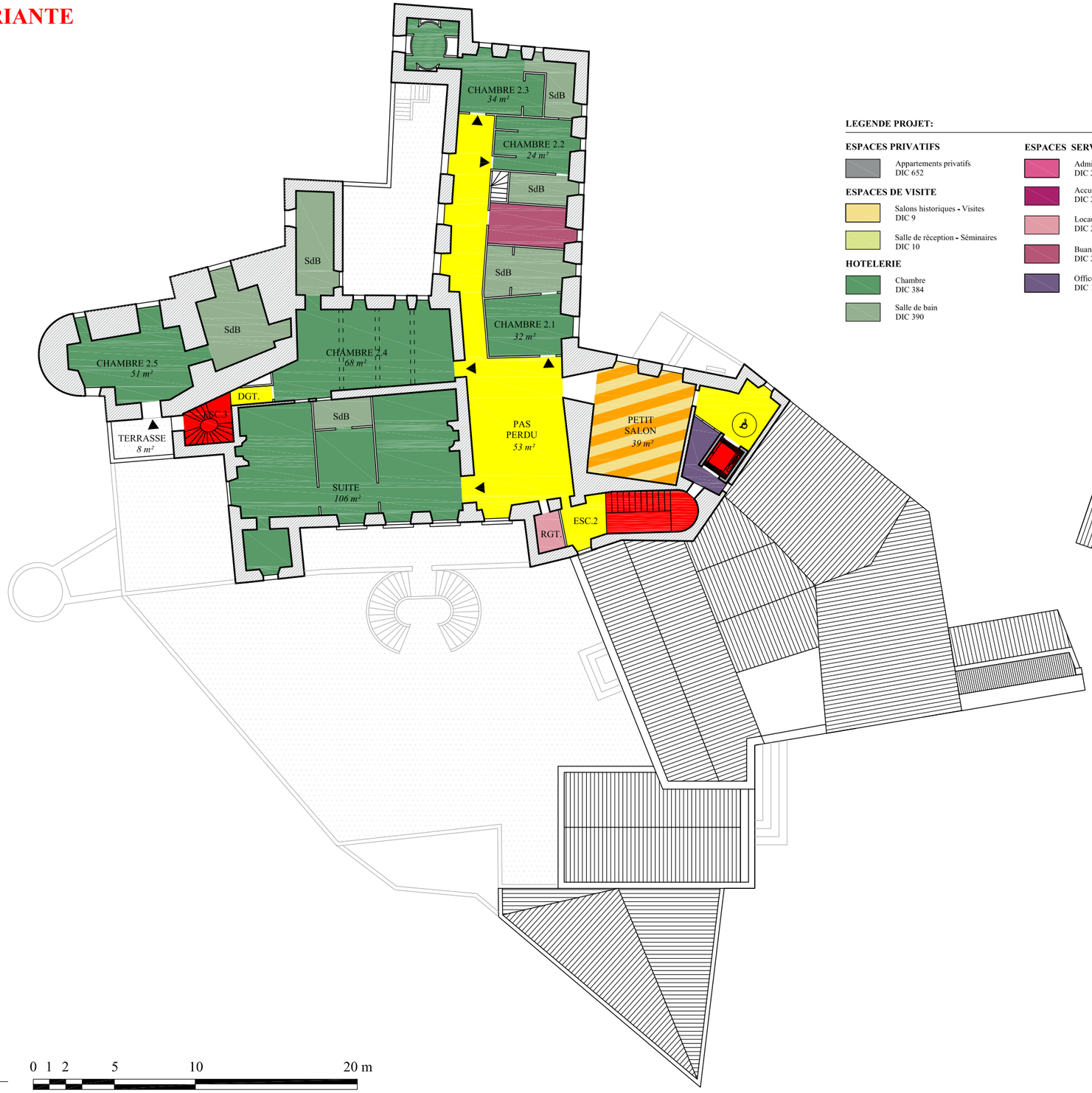
**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

**VARIANTE**

## NIVEAU 2

**Etage 2 du château,**
**6 chambres dont 1 suite**




**LEGENDE PROJET:**

**ESPACES PRIVATIFS**
- Appartements privatifs DIC 652

**ESPACES DE VISITE**
- Salons historiques - Visites DIC 9
- Salle de réception - Séminaires DIC 10

**HOTELERIE**
- Chambre DIC 384
- Salle de bain DIC 390

**ESPACES SERVANTS**
- Administration - Bureaux - Archives DIC 276
- Accueil - Boutique DIC 271
- Locaux techniques - Rangements DIC 260
- Buanderie DIC 272
- Office DIC 143

**SPA - BALNEOTHERAPIE**
- Hammam DIC 134
- Sauna DIC 390
- Couloir de nage - Piscine DIC 101
- Fitness DIC 98
- Soin - Massage DIC 412
- Vestiaires - Sanitaires DIC 427

**ESPACES DE RESTAURATION**
- Restaurant DIC 160
- Cuisine DIC 31
- Salon d'agrément -Bar - Cav DIC 164

**CIRCULATIONS**
- Circulations horizontales
- Circulations verticales

**PROJET - VARIANTE**

*Juin 2018*

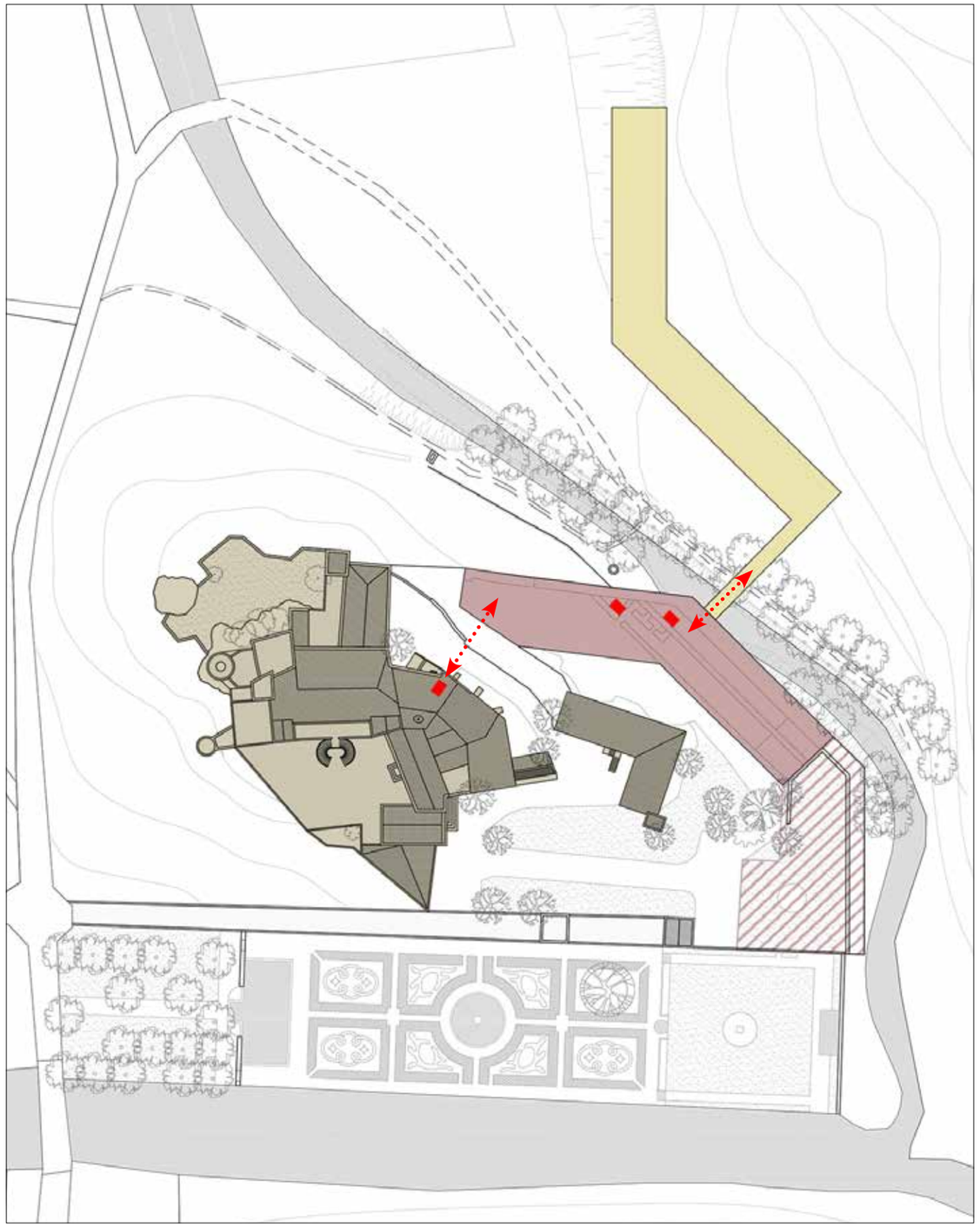
**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

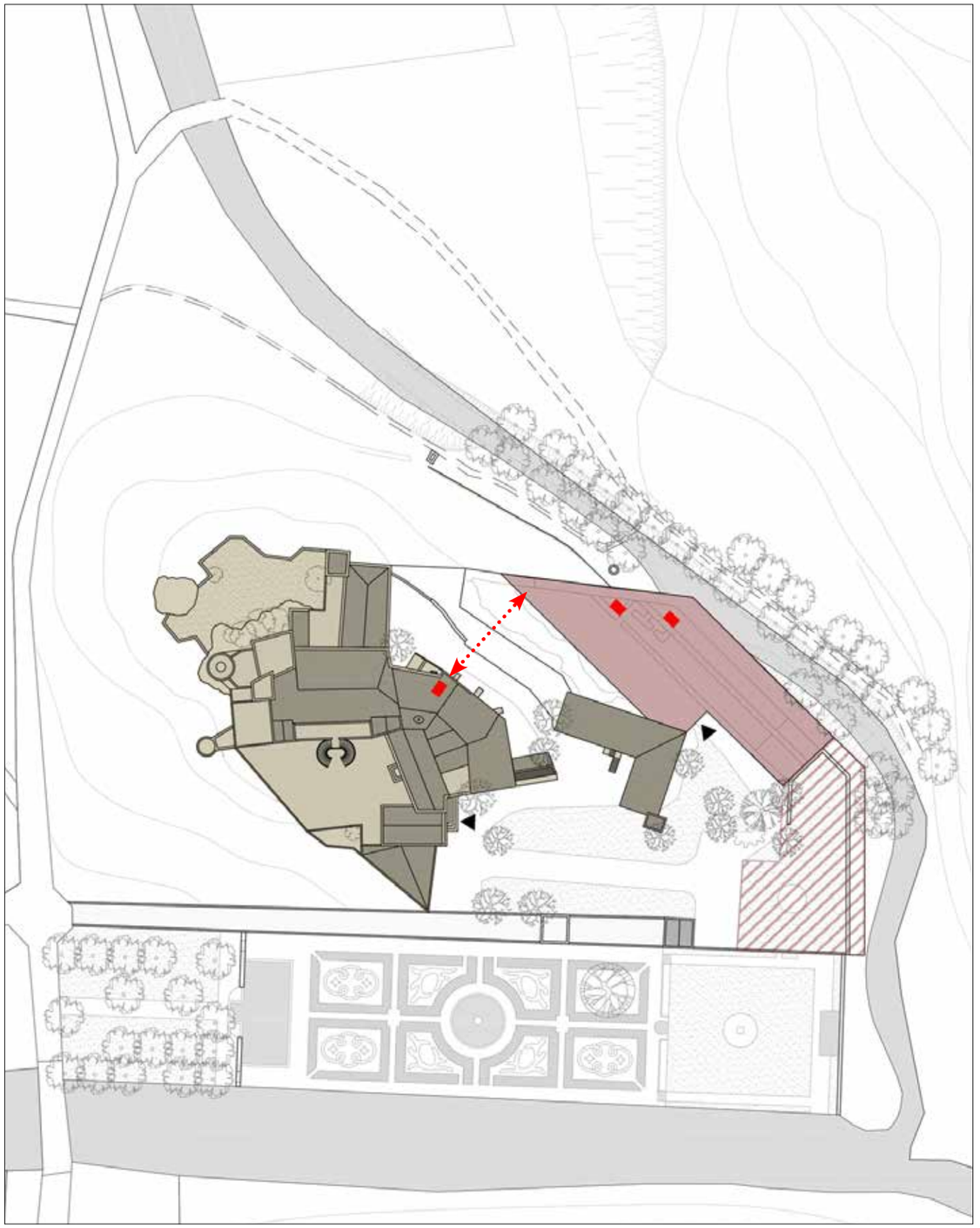
**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

**BASE:**



**VARIANTE:**



**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## 6.1. MESURES CONSERVATOIRES

Les travaux de restauration et d'aménagement comprennent de manière synthétique:

***Château:***

- Démolition et purges des éléments technique et restauration antérieures incompatibles
- Ravalement sommaire des façades
- Réfection systématique des appuis de baies
- Consolidation ponctuelles des maçonneries en moellons et en pierre de taille
- Révision des couvertures et des charpentes
- Réfection des étanchéités des terrasses
- Vérification de la portance des planchers bois
- Restauration des menuiseries avec remplacement des vitrages
- Création d'une cage d'ascenseur
- Réaménagement des appartements privés et des chambres
- Restauration des décors intérieurs
- Restauration des escaliers
- Restauration des sols intérieurs
- Assainissement et aménagement des souterrains en piscine et spa
- Création d'un local chaufferie

***Ecuries:***

- Nettoyage et purge
- Révision des façades et maçonneries
- Révision des couvertures et des charpentes
- Démolition des sanitaires existants à l'étage
- Création d'une dalle armée sur hérisson au rez-de-chaussée
- Restauration de la calade dans les écuries
- Réaménagement du rez de chaussée en accueil
- Réaménagement de l'étage, bureaux et administration

***Voûtes en ruine:***

- Défrichage de la végétation, terrassement et remblais
- Confortement des maçonneries: refends, voûtes et façades, arases des murs
- Réparation de l'acqueduc en encorbellement en pierre de taille
- Aménagement des cuisines et du restaurant, compris deux ascenseurs
- Aménagement des voûtes donnant sur le jardin à la française
- Création d'une extension pour la salle de séminaire et aménagement de sanitaires
- Création d'un tunnel dans la roche pour liaison avec l'ascenseur du château
- Création d'une toiture
- Mise en place de menuiseries bois double vitrage

***Extention:***

- Défrichage et élagage de la végétation
- Terrassements
- Construction d'un bâtiment à flanc de colline
- Création d'un hôtel de 50 chambres

***Abords et paysage:***

- Défrichage et élagage de la végétation
- Terrassements
- Aménagement d'une route en terre battue pour accès livraison
- Aménagement d'un cheminement piéton sur les berges du cours d'eau
- Aménagement d'une terrasse entre le restaurant et la salle de séminaire
- Restauration du jardin à la française classé MH
- Requalification du jardin haut
- Amenagement de stationnements

## 6.2. AMÉNAGEMENTS IMPACTANTS POUR LE MONUMENT

### - *1. Création d'un ascenseur*

Le positionnement d'un ascenseur dans un monument historique classé est un enjeu majeur pour sa reconversion fonctionnelle.

Le projet propose l'installation d'un ascenseur dans l'aile Nord-Est du château. Il vient en lieu et place d'un escalier secondaire aujourd'hui partiellement condamné au R+1 et au R+2, traverse la réserve derrière la cuisine au Rdc, et traverse la voûte au niveau des caves d'où se fait l'accès depuis l'extérieur. Les démolitions engendrées à chaque niveau restent donc minimes pour le monument comme le montre le repérage ci-joint.

Cet ascenseur permet de desservir l'ensemble des niveaux du château et rendre ainsi le monument accessible aux PMR.
D'un point de vu programmatique, cet emplacement a pour conséquence la condamnation de deux chambres (au R+1 et au R+2). Toutefois ces espaces pourront être récupérés en petit salon d'agrément, qui participent aux exigences du grand standing recherché pour l'hôtel à l'intérieur du château.

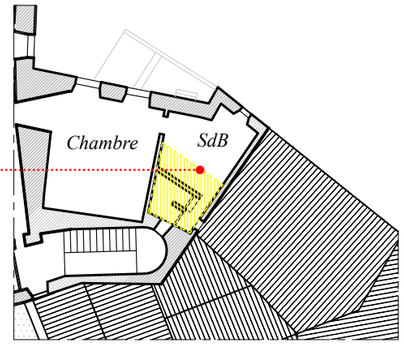
***Repérage des démolitions*** | ***État des lieux - Démolition*** | ***Projet - Ascenseur***

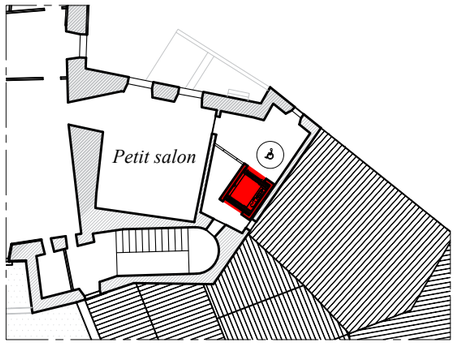
**R+2**. escalier 19ème condamné, cloison, sanitaires et salle de bain

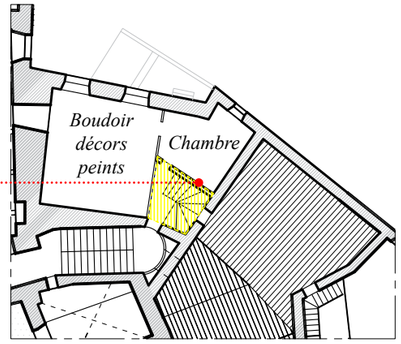
**R+1**. escalier 19ème, cloison et plafond en plâtre avec traces d'infiltrations

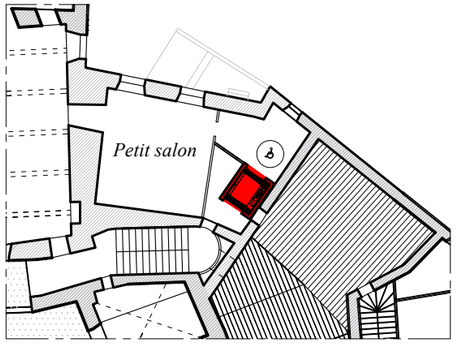
**Rdc**. plancher bois et sous-oeuvre dans la cuisine médiévale

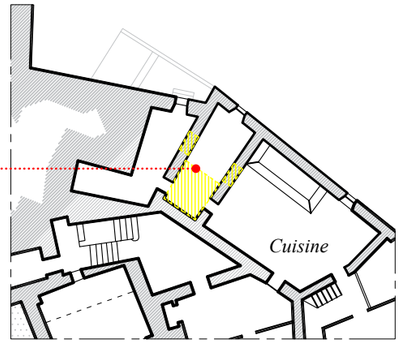
**R-1**. voûte en blocage pierre dans les caves

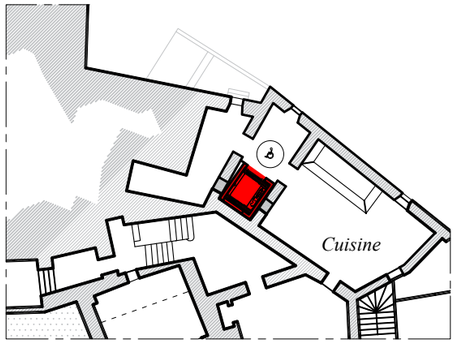


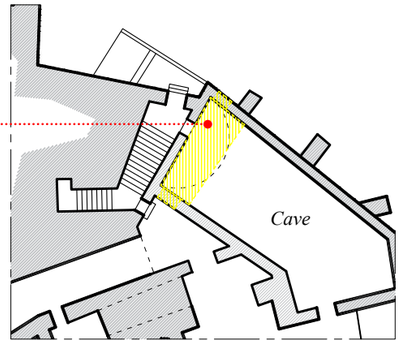



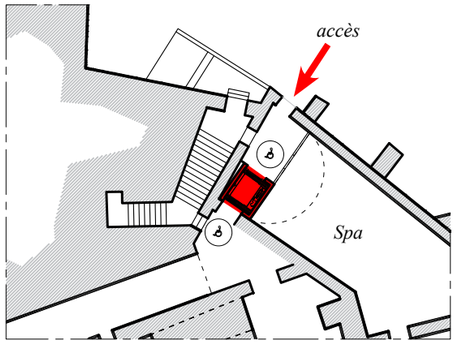



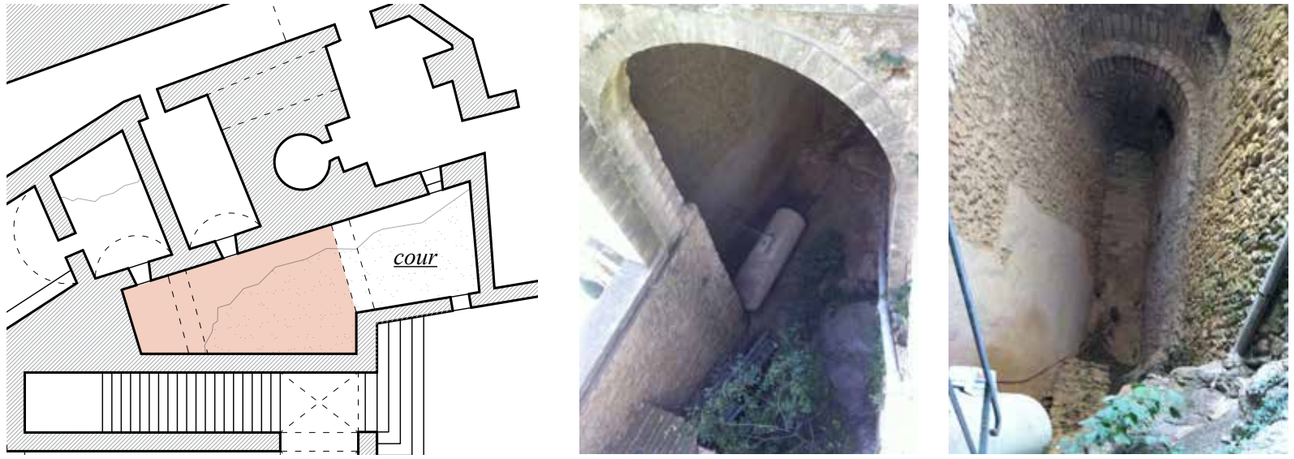



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**




**2**. Niveau 0, aménagement d'un local chaufferie fermé et ventilé situé dans l'emprise de la cour extérieure sous voûte

**3.1**. Niveau 1, agrandissement de la salle de bain existante en récupérant l'espace de l'office

**3.2**. Niveau 2, le nouvel aménagement permet de trouver une salle de bain confortable pour la chambre de Pauline

## - *2. Création d'un local chaufferie*

Les aménagements lourds dans les sous-sols du château pour leur transformation en espaces de soins, piscine et spa, induisent la mise en place d'un local technique spécifique contenant en particulier la chaufferie.
Après déposes et purges des installations existantes dans la cour basse du château, il est proposé l'aménagement d'un local fermé et ventilé, situé dans le renfoncement de la cour, et de ce fait invisible depuis l'extérieur et depuis les intérieurs du château.

## - *3. Aménagement de salles de bain*

Le réaménagement des chambres de luxe dans le château pose la question du positionnement de salles de bain en plus des salles de bain existantes. Ces nouvelles pièces humides doivent être positionnées de manière à impacter le moins possible les décors et les pièces existantes. Elles s'implantent dans des pièces déjà alimentées en réseaux d'eau et évacuation.

3.1. Au niveau 1, la chambre au fond de l'aile Nord est dotée d'une petite douche avec sanitaires qui ne correspondent pas au standing de l'hôtel. Le projet propose de récupérer l'office donnant sur le grand salon 18ème et créer une salle de bain avec une surface d'avantage appropriée.

3.2. Au niveau 2, la chambre de Pauline est dépourvue de salle de bain. Nous proposons de récupérer la salle de bain de la chambre mitoyenne. Celle-ci trouvera sa salle de bain dans l'espace actuel de la buanderie.

3.3. Dans le cas où le salon des cuirs serait aménagé en suite, il sera possible de créer une salle de bain dans l'aile Ouest. Cette pièce comprend déjà les évacuations nécessaires.

**3.3.** Niveau 2, crétaion possible d'une salle de bain dans le cas de l'aménagement d'une suite dans le salon des cuirs



**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

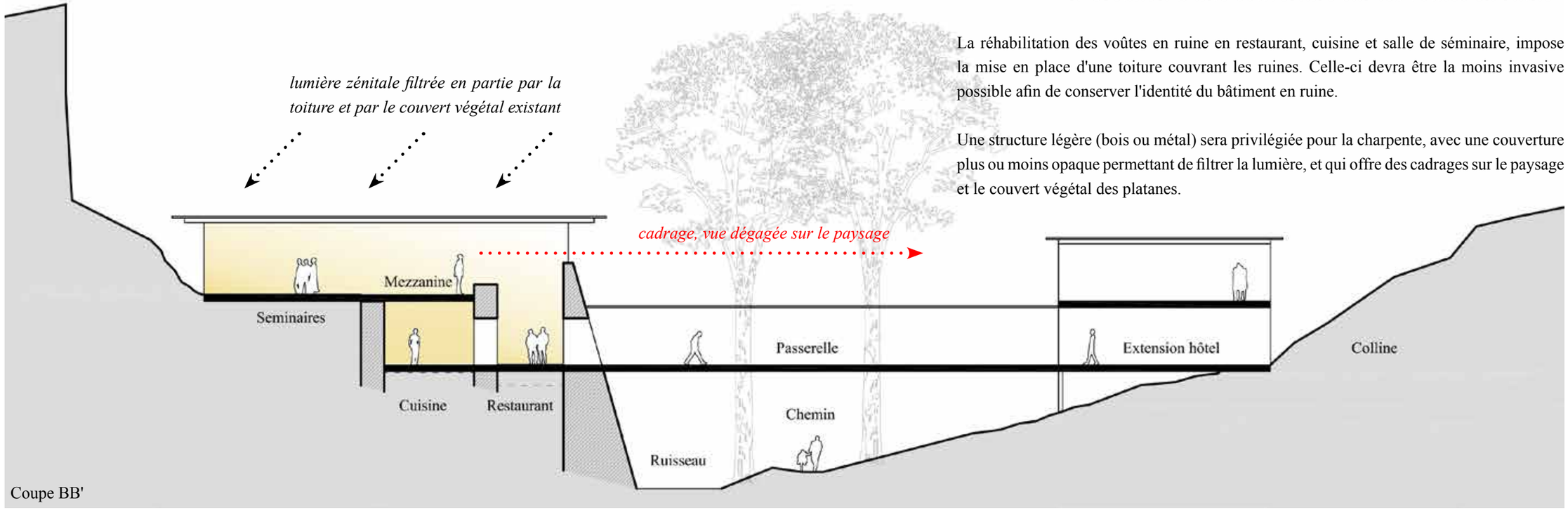
**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

## - *4. Création d'une couverture sur les voûtes en ruine*

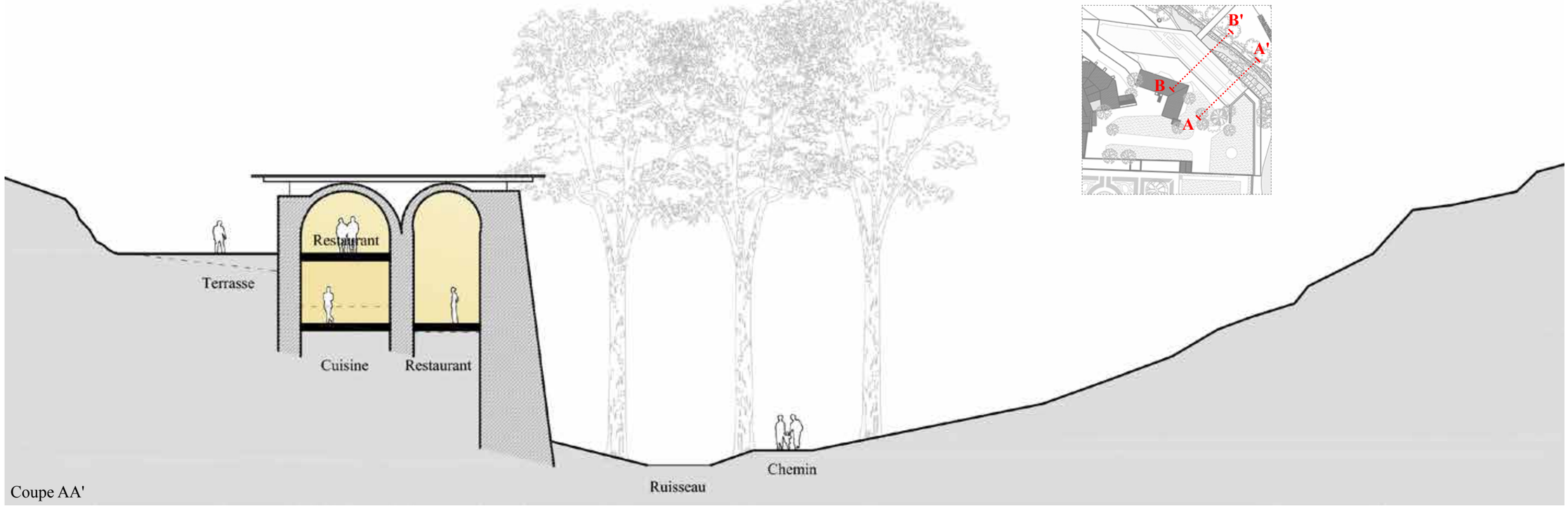
La réhabilitation des voûtes en ruine en restaurant, cuisine et salle de séminaire, impose la mise en place d'une toiture couvrant les ruines. Celle-ci devra être la moins invasive possible afin de conserver l'identité du bâtiment en ruine.

Une structure légère (bois ou métal) sera privilégiée pour la charpente, avec une couverture plus ou moins opaque permettant de filtrer la lumière, et qui offre des cadrages sur le paysage et le couvert végétal des platanes.




Coupe BB'

Coupe projetée pour l'aménagement des voûtes en restaurant, cuisine et salle de séminaire.




Coupe AA'




**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

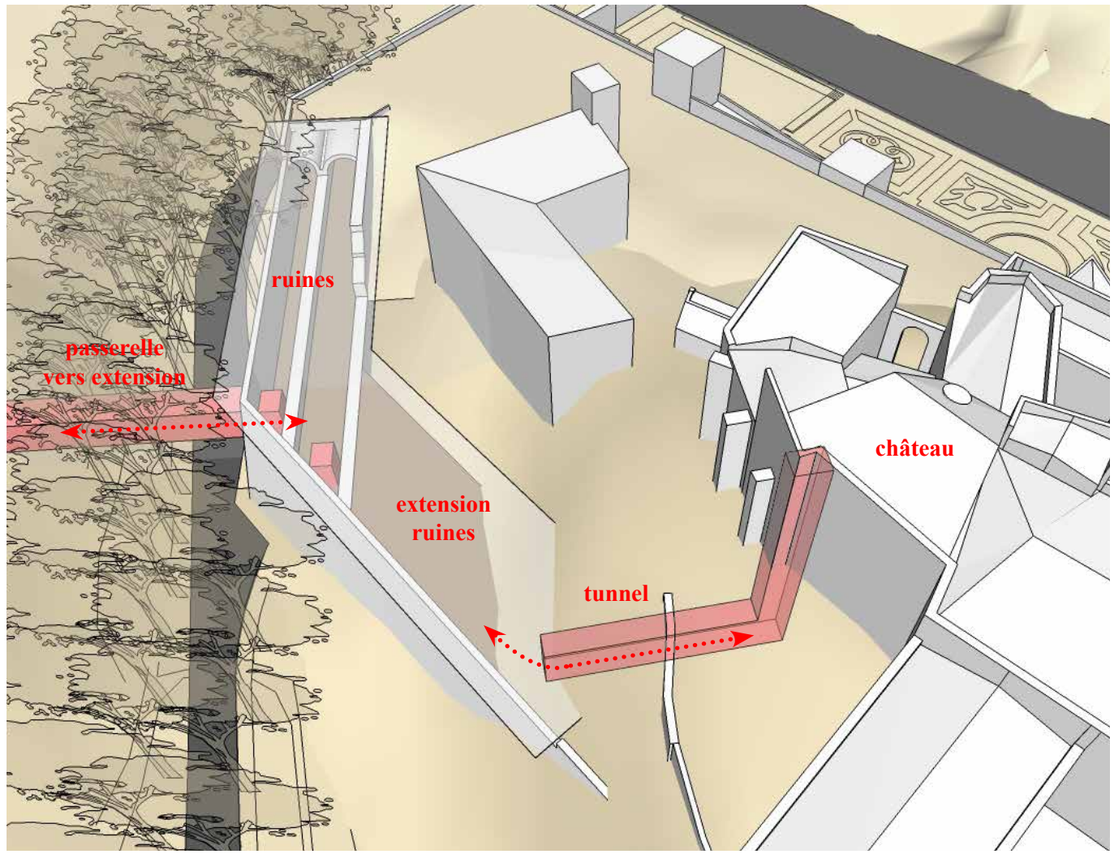
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

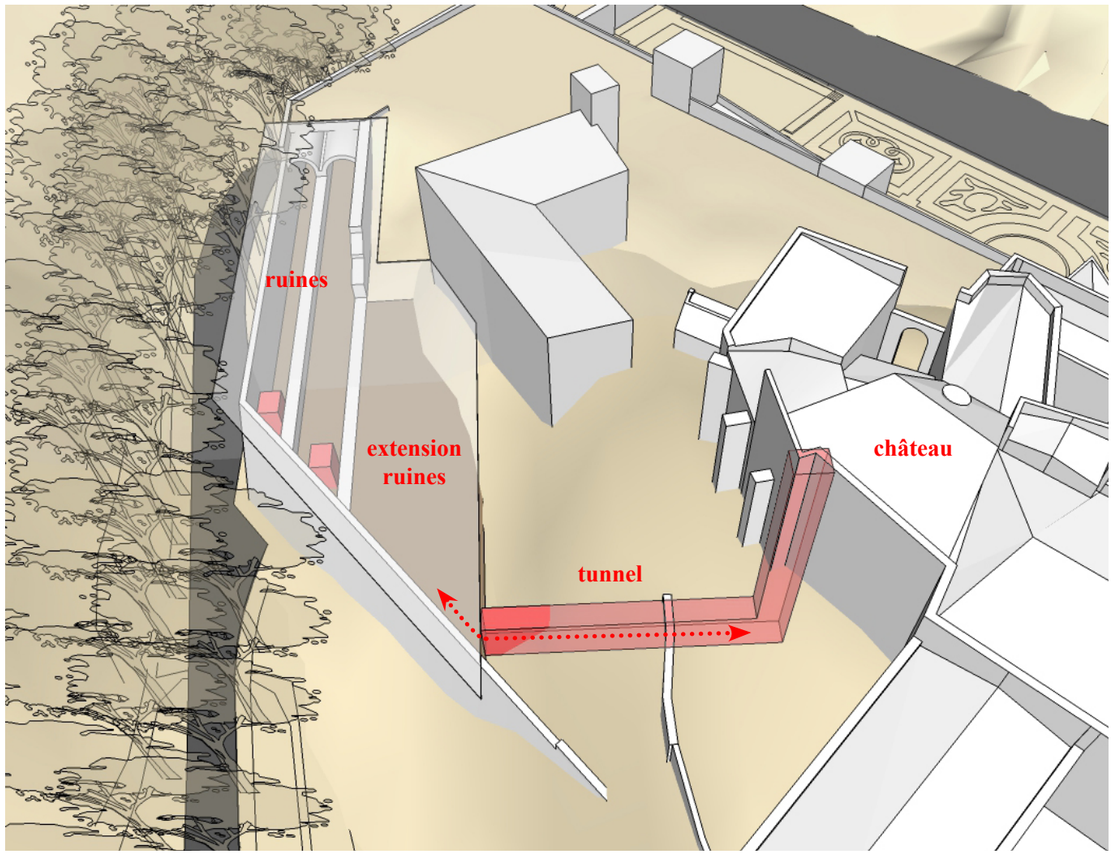
**Château de la Barben**

**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**




BASE




VARIANTE

Référence pour le dispositif de couverture: Restaurant du château de Fonscolombe, *Fabrica Traceorum*

Référence pour le dispositif de couverture: Fondation Beyeler, *Renzo Piano architecte*

**Maître de l'ouvrage:**

**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**

**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**

**Château de la Barben**

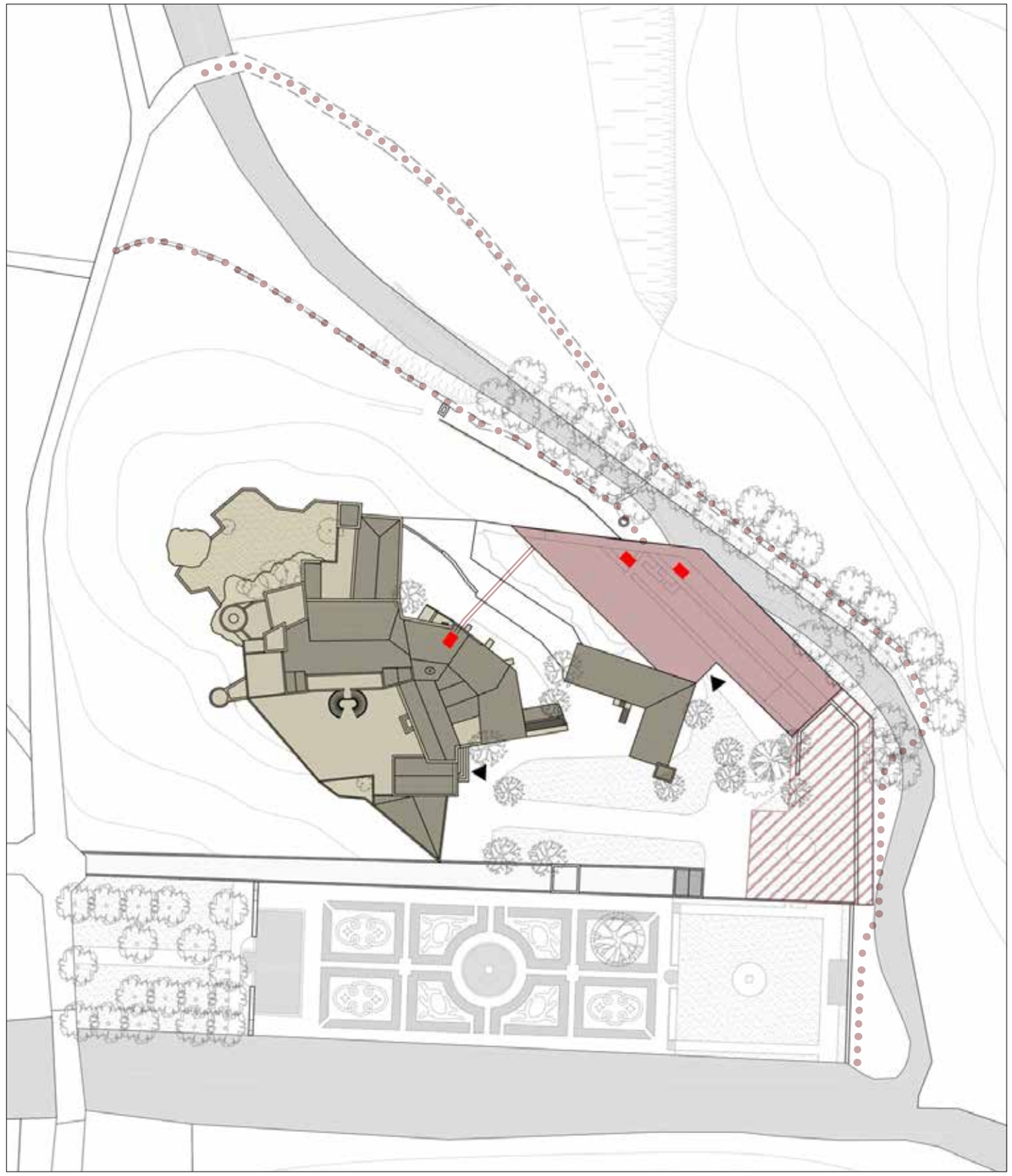
**Phase:**

**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**

# 6.3. NOTE DE SYNTHÈSE SUR LE PROJET DE FAISABILITÉ

La faisabilité du projet présenté reste sous réserves des démarches et demandes d'autorisations suivantes:

- Modification du zonage du PLU pour les parcelles concernées
- Complément d'étude hydraulique auprès du Syndicat d'Aménagement de la Touloubre, concernant l'affluent Boulery.
- Étude d'impact (Natura 2000, Aigle de Bonely, ZNIEFF)
- Fouilles archéologiques préventives dans les ruines
- Etude préalable complète, diagnostic architectural et technique sur Monument Historique
- Permis de Construire
- Demande d'Autorisation de Travaux sur Monument Historique



## 6.4. PHASAGE DES TRAVAUX

| PHASE | DELAIS | CHÂTEAU, HÔTEL 5* | ECURIES ET ABORDS |
|---|---|---|---|
| PHASE 1 : Château | 1 mois | *PREPARATION DE CHANTIER* | |
| | 10 mois | TRAVAUX : | TRAVAUX : |
| | | Echafaudages | Nettoyage et purge |
| | | Révision des façades, maçonneries, pierre de taille | Révision des façades et maçonneries |
| | | Révision des couvertures et des charpentes | Révision des couvertures et des charpentes |
| | | Restauration des menuiseries | Démolition des sanitaires existants à l'étage |
| | | Création d'une cage d'ascenseur | Réaménagement du rez de chaussée en accueil |
| | | Réaménagement des appartements privés et des chambres | Restauration de la calade dans les écuries |
| | | Restauration des décors intérieurs | Réaménagement de l'étage, bureaux et administration |
| | | Aménagement des souterrains en piscine et spa | |

| PHASE | DELAIS | CUISINE, RESTAURANT, SEMINAIRES | ABORDS (hors jardin MH) |
|---|---|---|---|
| PHASE 2: Voûtes en ruin | 1 mois | *PREPARATION DE CHANTIER* | |
| | 14 mois | TRAVAUX: | TRAVAUX: |
| | | Défrichage de la végétation, terrassement et remblais | Défrichage et élaguage de la végétation |
| | | Echafaudages | Terrassement et remblais |
| | | Confortement des maçonneries et des façades | Aménagement d'une route pour accès livraison |
| | | Aménagement des cuisines et du restaurant, compris asc. | Aménagement paysager |
| | | Aménagement des voûtes donnant sur le jardin | |
| | | Création d'une extension pour la salle de séminaire | |
| | | Création d'un tunnel pour ralier l'ascenseur du château | |
| | | Création d'une toiture et mise en place de ménuiseries | |

## 6.5. TABLEAU DE SURFACES

| *Château et écuries (hors terrasses)* | |
|---|---|
| Affectation | Surface m² |
| Ecuries: accueil, services, stockage | 330 |
| Boutique | 69 |
| 15 chambres grand standing | 666 |
| Salons de réceptions | 388 |
| Cuisine médiévale | 42 |
| Chapelle | 75 |
| Séminaire | 89 |
| Souterrains (spa et piscine) | 296 |
| Services, et rangements | 166 |
| Circulations | 509 |
| **TOTAL Phase 1** | **2630** |

| *Ruines: restaurant, séminaire (hors abords et jardins)* | |
|---|---|
| Affectation | Surface m² |
| restaurant / bar (dont mezzanine) | 300 |
| réception séminaire | 280 |
| cuisine | 160 |
| chambre froide, economat | 50 |
| réserves et stockage divers | 50 |
| réserves boissons | 20 |
| plonge et laverie | 20 |
| local stockage matériel réception | 79 |
| Cave à vin, Salon de réception | 133 |
| sanitaires | 38 |
| **TOTAL Phase 2** | **1130** |

**Surfaces indicatives suivant plans de recollement réalisé en l'abscence de relevé de géomètre*

**Maître de l'ouvrage:**
**Monsieur et Madame PILLIVUYT**
Château de la Barben
13 330 LA BARBEN
tel : 04 90 55 25 41

**Maître d'oeuvre:**
**Corrado DE GIULI MORGHEN - FABRICA TRACEORUM**
*SARL d'Architecture*
280, Boulevard Michelet - Le Corbusier app 147– 13008 MARSEILLE
tel : 04 91 04 66 36

**Bâtiment objet de l'étude:**
**Château de la Barben**

**Phase:**
**ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ**