



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE**

Séance publique du

28 juin 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

2010.672

OBJET : DÉFINITION DU SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE LUYNES MALOUESSE.
APPROBATION DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

Le 28/06/10 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 22/06/2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliott BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Jean CHORRO à M. Maurice CHAZEAU, Mme Chantal DAVENNE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ à M. Eric CHEVALIER, M. Jacques GARCON à Mme Catherine SILVESTRE, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Francis TAULAN, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, M. Jules SUSINI à M. Stéphane PAOLI, Mme Marie José VALETA à M. François HAMY

Excusés sans pouvoir :

M. Lucien AMBROGIANI, M. Alexandre GALLESE, M. Gérard GERACI

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction de la Planification Urbaine

**RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 28/06/10**

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : TRAVAUX STRUCTURANTS ET D'AMELIORATION DE L'ESPACE PUBLIC

OBJET : DÉFINITION DU SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE LUYNES MALOUESSE. APPROBATION DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération du 9 juillet 2007, le secteur de Malouesse a fait l'objet d'une modification du POS afin de permettre une urbanisation maîtrisée et l'amélioration de la trame viaire pour une mise en sécurité de la viabilité du quartier.

Au cœur de ce secteur qui supporte déjà une urbanisation diffuse, deux tènements fonciers, dont l'un dit de " l'ex Rétro 25 ", présentent un potentiel de développement urbain en termes d'offre d'habitat et d'équipements publics, d'infrastructure notamment.

Ces deux parcelles cadastrées section HV n°74 pour 5 702 m² et section HA n°26 pour 43 350 m², sont localisées de part et d'autre de la route départementale 8n et sont situées en quasi-totalité en zone UD 3 au Plan d'Occupation des Sols en vigueur où l'urbanisation immédiate y est possible sous condition de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Le POS prévoit sur ce secteur plusieurs projets d'infrastructure qui font l'objet de réservations :

- l'élargissement du chemin des Frères Gris dont le gabarit actuel ne permet pas un croisement aisé des véhicules.
- la création d'une voie entre le chemin des Frères Gris et la RD8n.
- l'amélioration du débouché du chemin de la Blaque.

Les emprises foncières nécessaires à ces aménagements impactent les deux parcelles précitées.

Sur ce site les objectifs poursuivis par la Ville visent à :

- -développer une offre d'habitat adapté au caractère périurbain et à la typologie de l'habitat du secteur ;
- -permettre les aménagements nécessaires à la sécurisation du secteur.

Afin de mettre à la charge des futurs constructeurs les équipements devant être réalisés dans l'intérêt principal des usagers des constructions à édifier dans ce secteur, il convient d'instituer un plan d'aménagement d'ensemble qui englobe ces deux terrains libres à l'urbanisation.

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble comporte ainsi les équipements suivants :

- la création de la voie de desserte de l'opération à réaliser sur le terrain de l'ex rétro 25 reliant la RD 8n et le chemin des Frères Gris comprenant la chaussée, un stationnement longitudinal, un piétonnier, deux pistes cyclables, deux bandes plantées et une noue paysagère.
- la création de voies de desserte des constructions d'emprise de 8 mètres.
- l'aménagement du débouché du chemin de la Blaque permettant l'accès au terrain situé à l'ouest de la RD8n.
- l'aménagement d'un carrefour sur la RD 8n permettant l'accès du secteur.
- les ouvrages hydrauliques nécessaires au fonctionnement de la zone.

L'ensemble de ces travaux est estimé à 3 512 240 € HT auxquels il convient de rajouter les imprévus divers et les honoraires d'études et de maîtrise d'œuvre (10%), soit un total de 3 863 464 € HT.

La SHON potentielle calculée en fonction des dispositions réglementaires du POS et des contraintes du site, est estimée à environ 13 100 m² pour le logement et les éventuels services qui en sont le complément habituel.

Le montant total des participations des constructeurs ou lotisseurs s'élève à 3 863 464 € ce qui représente 100% du cout total des dépenses prévues au titre du PAE.

La participation au m² de SHON arrondie peut être fixée à 295 € au titre de la réalisation des ouvrages.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 332.9.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales.

VU le POS d'Aix-en-Provence approuvé le 31 Octobre 1984, révisé et modifié.

VU l'exposé qui précède et après en avoir délibéré le Conseil Municipal, décide

ARTICLE 1 : De déterminer un secteur d'aménagement d'une surface d'environ 49 052 m² dont le périmètre est défini sur le plan joint et dénommé " Secteur d'Aménagement de Malouesse ".

ARTICLE 2 : D'approuver le Programme d'Aménagement d'Ensemble du secteur de Malouesse dont le cout total des équipements publics est de 3 863 464 € HT décomposé comme suit :

Liste des équipements	Estimation (€ HT)
TRAVAUX	
Création de la voie entre RD8n et Chemin des Frères Gris	1 305 800
Création de voiries de desserte des îlots et des constructions	648 640

Réaménagement du débouché du Chemin de la Blaque	169 300
Sécurisation du carrefour sur RD 8n	375 000
Ouvrages hydrauliques	1 013 500
Sous total travaux	3 512 240
Honoraires et imprévus, 10%	351 224
TOTAL travaux	3 863 464

Le programme des équipements publics sera réalisé dans le délai de 10 ans.

ARTICLE 3 : La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs ou lotisseurs est fixée à 100% du coût des travaux des équipements publics prévus au titre du PAE soit un montant arrondi de 295 € /m² de SHON à réaliser au titre des travaux.

Cette participation ne sera pas exigible pour les locaux techniques des Services Publics et les équipements publics.

La valeur de base de la participation due par les constructeurs ou lotisseurs sera actualisée en fonction de l'évolution constatée de l'index TP01, l'index de base étant la dernière valeur publiée à la prise d'effet de la présente délibération.

La participation sera exigée sous forme, de contributions financières ou en accord avec le demandeur de l'autorisation du droit des sols, sous forme d'exécution de travaux.

Les sommes dues au titre de cette participation sont perçues dans le délai fixé par l'autorité compétente qui délivrera l'autorisation de construire ou de lotir. Ces délais ne pourront être décomptés qu'à partir de l'envoi de la déclaration d'ouverture de chantier ou du début des travaux de terrassement correspondant à l'autorisation accordée.

ARTICLE 4 : Les constructions édifiées dans le secteur d'aménagement de Malouesse seront exonérées de la TLE, conformément au 3^{ème} alinéa du § 1 de l'article 1 585 C du Code Général des Impôts.

ARTICLE 5 : Madame le Député Maire, ou son représentant, est habilitée à signer tous les documents inhérents à cette opération.

ARTICLE 6 : Le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble de Malouesse sera retranscrit à titre d'information dans les documents graphique du règlement du POS, conformément aux dispositions de l'article R 123.13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : La présente délibération sera affichée en Mairie, pendant un mois, mention en sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux, conformément aux dispositions de l'article R 332.25 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8 : Une copie de cette délibération sera jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

**2010.672 - DÉFINITION DU SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE LUYNES MALOUESSE.
APPROBATION DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

Présents et représentés	: 52
Présents	: 42
Abstentions	: 8
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 44
Pour	: 41
Contre	: 3

Ont voté contre

M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

Se sont abstenus

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 02/07//2010
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

Commune d'Aix en Provence
Secteur d'aménagement de Malouesse



■■■■■■■■■■ Périimètre du Secteur

Source D.G.I-Cadastre-2007

Echelle 1/3000