

Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.1028

Séance publique du

8 octobre 2012

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
Date de signature : 10/10/2012
Date de réception : 10/10/2012
 POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE: - ACTE SIBBE ✓ - COMPTE RENDU OFFICIE ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTROLE DE LEGALITE ✓

OBJET : MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - OPERATIONS ANRU:
CORSY ET BEISSON.

Le 08/10/12 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 02/10/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dabha BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

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

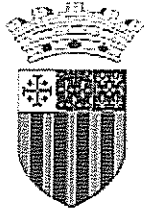
Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Héliot BRAMI à M. Francis TAULAN, Mme Michèle JONES à Mme Arlette OLLIVIER, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Henri MATAS à Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Gérard GERACI, M. Christian PEREZ à M. Stéphane PAOLI, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Charlotte BENON, Mme Fleur SKRIVAN à Mme Michelle EINAUDI

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



04.05

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 08/10/12

aa 99.88

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE
CO-RAPPORTEUR(S) : Mme Sophie JOISSAINS

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - OPERATIONS ANRU:
CORSY ET BEISSON. - Décision du Conseil

Mes chers collègues,

Dés 2005, la Ville d'Aix s'est engagée dans l'élaboration d'un projet de rénovation urbaine ambitieux dans les quartiers de Corsy et Beisson. Le projet de rénovation urbaine de ces quartiers a été adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal du 09 décembre 2009. Ce projet a fait l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) qui a été approuvée par le Conseil Municipal du 16 juillet 2010.

La Ville d'Aix en Provence mène donc en partenariat avec la Communauté du Pays d'Aix, la Région, le Département, la caisse des Dépôts et Consignations, 13 Habitat, Pays d'Aix Habitat et l'Etat un projet de rénovation urbaine programmé sur la période 2010/2014 qui porte sur les quartiers de Corsy et Beisson

Ces deux cités d'habitat social situées dans la première couronne urbaine de la ville ont été construites dans les années 60. Elles sont la propriété de deux principaux bailleurs sociaux locaux : Pays d'Aix Habitat et 13 Habitat.

La cité Corsy située à l'ouest de la ville, bordée par la rocade RN 296 au gabarit autoroutier, la route de Galice et la voie ferrée compte 503 logements pour environ 1400 habitants ;
La cité Beisson occupe un site dominant au nord de la ville, bâtie sur un promontoire, elle compte 601 logements pour environ 1500 habitants

Ces deux ensembles bénéficient d'une localisation privilégiée dans la ville, proches du centre ville, des équipements structurants et à proximité de sites remarquables, la Bastide du Jas de

Bouffan pour Corsy et l'Atelier Cézanne pour Beisson avec une bonne desserte par les transports en commun. Mais la présence de voies très circulées en bordure pour Corsy et la topographie des lieux pour Beisson, les « isolent » un peu.

Classés en Zones Urbaines Sensibles, ces sites connaissent des difficultés sociales mais aussi urbaines : un habitat qui vieillit et des espaces collectifs dégradés.

Le projet de renouvellement urbain a donc pour principaux objectifs d'ouvrir ces quartiers du point de vue physique et humain dans leur environnement, de valoriser leur image urbaine, de diversifier les fonctions à l'intérieur de ces quartiers.

L'ensemble Corsy bénéficiera d'un aménagement de ses espaces extérieurs, ses zones de verdure seront mieux réparties sur le site. La démolition des deux bâtiments situés en entrée du site sur la Route de Galice laissera la place pour la création d'un pôle d'activité économique permettant notamment le transfert en RDC des commerces de proximité préexistants et en offrant en étage des locaux d'activités. La construction d'équipements tels que la maison des familles, l'extension du centre social, le terrain de sport dont le rayonnement dépasse le quartier permettra une meilleure insertion dans la ville. La démolition de 115 logements dont 75 seront reconstruits sur le site, la rénovation de l'ensemble du parc locatif, la réalisation de 30 logements sociaux supplémentaires vont contribuer à la diversification de l'offre de logements.

A l'entrée du site de Beisson, la démolition d'un bâtiment permettra de dégager l'espace nécessaire à l'aménagement de la place publique mais également à la réalisation d'un nouveau bâtiment offrant des surfaces dédiées aux activités commerciales et médicales. La démolition de 30 logements qui seront reconstruits sur le site, la rénovation de l'ensemble du parc locatif favoriseront une meilleure insertion de ce site dans la ville. Les espaces extérieurs de la cité feront l'objet d'un réaménagement, la pointe sud de l'ensemble immobilier situé au bout de la rue Vincent Auriol fera l'objet d'un aménagement paysagé intégrant un belvédère. Ce site constitue un beau point de vue sur les toits de la ville. Sa fonction de belvédère sera ainsi confirmé par un aménagement adéquat permettant de mettre en valeur cette vue générale offerte sur la ville.

Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur ne permettent pas la mise en œuvre des objectifs et des projets élaborés dans le cadre des opérations ANRU, ainsi il convient d'adapter le POS afin de permettre la rénovation de ces deux sites.

Pour les deux sites situés au POS dans la zone UC, il est proposé de créer un sous secteur indicé A correspondant aux opérations de rénovation menées dans le cadre de conventions avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ce sous secteur se différencie des autres secteurs en ce qui concerne le Coefficient d'Occupation des Sols et l'emprise au sol. Pour faciliter le remodelage du site qui doit faire l'objet de démolition-reconstruction et compte tenu de l'imbrication des différentes propriétés des logeurs sociaux, il est proposé de s'affranchir du COS et de l'emprise au sol.

L'emplacement réservé n°80, destiné à des espaces verts et terrain d'aventure, dont la situation en bordure de l'ensemble immobilier Corsy et de la copropriété Pamina, est peu propice à son

appropriation par les habitants, serait supprimé, afin de permettre la réalisation de logements sur cette emprise. Dans le cadre de la rénovation du site, l'aménagement des espaces libres et notamment des espaces dédiés à la détente est revu afin d'optimiser leur usage notamment grâce à une situation plus centrale. Le terrain situé en emplacement réservé n°80 appartient à la Ville. La levée de cet emplacement permettra la cession à 13 Habitat de l'emprise libérée en partie nord pour la réalisation de logements sociaux et des aménagements extérieurs.

L'emprise sur laquelle doit être aménagé le belvédère dans l'ensemble immobilier Beisson, est impactée par une prescription graphique « plantation à réaliser ». La prescription graphique « plantations à réaliser » sera réduite, elle sera supprimée sur le site Beisson pour permettre la réalisation du belvédère.

Un dossier de modification a été constitué proposant :

1/ sur le site de Corsy :

- la suppression de l'emplacement réservé n° 80
- la réduction du secteur UC2 sur une partie de l'emprise libérée par la suppression de l'emplacement réservé n°80,
- la définition d'un sous secteur spécifique UC1A dans le périmètre de l'ANRU.

2/ sur le site de BEISSON :

- la définition d'un sous secteur spécifique UC1.1.1.A dans le périmètre de l'ANRU,
- le rattachement de parcelles non concernées par l'ANRU aux secteurs limitrophes respectifs.
- la réduction graphique de la prescription « plantation à réaliser »

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, l'Agence Régionale de la Santé a émis un avis favorable sous réserve du raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées des secteurs concernés. Le règlement actuel prévoit déjà que les constructions doivent être raccordées aux réseaux et les secteurs de Corsy et Beisson sont bien alimentés par l'ensemble des réseaux publics.

L'enquête publique réglementaire s'est déroulée du 11 juin 2012 au 18 juillet 2012. Une seule observation concernant le site Corsy a été déposée sur le registre par un couple habitant la copropriété Pamina, mitoyenne à l'emplacement réservé n° 80, qui s'inquiète de la suppression de l'emplacement réservé et s'interroge sur l'impact du projet sur leur résidence.

La ville a engagé des discussions avec la copropriété Pamina qui aboutissent à la rectification des limites foncières entre l'emprise libérée par cet emplacement réservé et la copropriété ce qui permettra à la copropriété de mieux aménager ses espaces extérieurs. Il est à noter que la copropriété Pamina a donné son accord sur le projet, à l'unanimité des présents ou représentés lors d'une assemblée générale le 11 janvier 2012 à laquelle participaient les auteurs de l'observation déposée sur le registre.

Le commissaire enquêteur a estimé que « la concertation préalable avec les habitants de la Résidence Pamina a permis de trouver un équilibre intelligent entre les intérêts particuliers des résidents et les intérêts collectifs de la ville. ».

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 13 août 2012 dans lequel figurent ses conclusions qui font apparaître un avis favorable pour les modifications envisagées sur chacun des sites : Corsy et Beisson.

En conséquence le dossier de la modification du Plan d'Occupation des Sols - Opérations ANRU : Corsy et Beisson est soumis pour approbation au Conseil Municipal.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.123-13,

VU le POS approuvé le 31 octobre 1984, révisé et modifié,

VU l'arrêté municipal n° 523 du 04 mai 2012 prescrivant l'enquête publique,

VU le dossier mis à l'enquête publique,

VU le rapport, les conclusions et les avis favorables en date du 13 août 2012 émis par le commissaire enquêteur,

VU le dossier de modification du POS, consultable à la Direction des Assemblées & des Commissions (Hôtel de Ville – 2ème étage).

Compte tenu de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **APPROUVE** le dossier de modification du Plan d'Occupation des Sols relatif aux Opérations ANRU : Corsy et Beisson qui comprend :

- la notice de présentation,
- le règlement zone UC
- le document graphique: planches A14, 19 et B15, 16, 19, 20.
- l'extrait de la liste des emplacements réservés.

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-24 du Code de l'Urbanisme, des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.123-25 du même code (affichage en Mairie, insertion dans la presse, publication au recueil des actes administratifs),

- **DIT** que le POS approuvé est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux de la Mairie d'Aix en Provence - Service Accueil, renseignements du POS de la Direction de l'Urbanisme, 12 rue Pierre et Marie Curie,

- **DIT** que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Sous Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au POS, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications
- après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus

**2012.1028 - MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - OPERATIONS
ANRU: CORSY ET BEISSON.**

Présents et représentés	: 49
Présents	: 40
Abstentions	: 3
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 46
Pour	: 46
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

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

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 16/10/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

BORDEREAU D'ENVOI
(AR à envoyer à : assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Commune d' Aix en Provence

à

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

8 Délibérations et 4 annexes transmis le 10 octobre 2012

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

SACOGIVA RAPPORT D'ACTIVITE EXERCICE 2011 + DELIBERATION
DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.993

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. RAPPORT D'ACTIVITE EXERCICE 2011 +
DELIBERATION
DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1013

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

SEMEPA. RAPPORT D'ACTIVITE EXERCICE 2011 + DELIBERATION
DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1014

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

MODIFICATION DU POS – OPERATION ANRU ; CORSY ET BEISSON + ANNEXE
DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1028

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

MODIFICATION DU POS – CORRECTION ERREUR MATERIELLE GRAPHIQUE – ZONE
NON AEDIFICANDI ; COURS DES ARTS ET METIERS, BOULEVARD SAINT LOUIS +
ANNEXE

DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1029

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

10 OCT. 2012

COURRIER ARRIVE

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

MODIFICATION DU POS – ADAPTATION DU REGLEMENT ET DE LA LEGENDE DES
PLANCHES GRAPHIQUES + ANNEXE

DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1030

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

MISE EN COMPATIBILITE DU POS AVEC LE PROJET DU PARC RELAIS KRYPTON ET DU
FRANCHISSEMENT DE L'A8 + ANNEXE

DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1032

ZAC DU PARC DE LA DURANNE – DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF – ETUDE
D'IMPACT – MISE A DISPOSITION DE PIECES COMPLEMENTAIRES

DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1026

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

10 OCT. 2012

COURRIER ARRIVE