

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture	
Date de signature : 21/11/12	
Date de réception : 22/11/12	
	POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE: - ACTE SIEGE ✓ - COMPTE RENDU AFFICHE ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTROLE DE LEGALITE ✓

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.1303

Séance publique du

19 novembre 2012

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,
Adjoint au Maire

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE. MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DU DOSSIER DE REALISATION.

Le 19/11/12 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 13/11/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Gérard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, 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, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, Mme Marie José VALETA

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

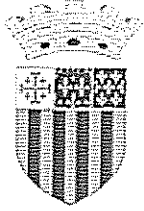
M. Lucien AMBROGIANI à Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Christine BERNARD à Mme Charlotte BENON, Mme Danièle BRUNET à M. Jean-Marc PERRIN, M. Yannick DECARA à M. Christian LOUIT, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Michèle JONES, M. Robert FOUQUET à Mme Arlette OLLIVIER, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Henri MATAS à M. Stéphane PAOLI, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Fleur SKRIVAN à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Victor TONIN à M. Francis TAULAN

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI

M. Alexandre GALLESE 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 du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 19/11/12

FT/9744

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE

CO-RAPPORTEUR(S) : M. Jean-Marc PERRIN

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

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE. MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DU DOSSIER DE REALISATION. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par rapport séparé, vous avez été amené à vous prononcer sur le bilan de la concertation publique sur la révision simplifiée du PAZ de la Duranne et sur son dossier de création modificatif.

Il s'agissait là des premières étapes du changement de réglementation permettant de mettre en œuvre le projet d'intérêt général «vers un éco-quartier à la Duranne ».

Ce projet nécessite la modification du programme des équipements publics à réaliser sur l'opération.

Le dossier de réalisation sera modifié en conséquence :

1) Les modifications apportées au Programme des Equipements Publics (PEP) sont les suivantes :

- Infrastructure :

- a. Modification de schéma de voirie
- b. Création de voies nouvelles (voie de la crête, raccordement sur le carrefour de la Gremeuse, passage sous la RD543...)
- c. Création du Parc urbain
- d. Amélioration et création d'un espace sportif et ludique
- e. Création d'un plan d'eau
- f. Création de parkings publics de surface

- g. Création de places et espaces publics (mail central)
- h. Création de voies cyclables et piétonnes
- i. Aménagements paysagers
- Superstructures :
- a. Equipements scolaires
- b. Salle polyvalente
- c. Halle sportive
- d. Locaux sportifs et administratifs (stade)
- e. Bâtiments publics divers (Centre socio-culturel, Mairie...)
- f. Parkings publics enterrés

2) Le programme des constructions est modifié comme suit : la surface de plancher sur la ZAC est de **552 180 m²** hors équipements publics.

La nouvelle répartition (hors équipements publics) est la suivante :

SECTEUR		SURFACE
Secteur ZP		162 500 m²
	ZP1	135 000 m ²
	ZP4	9 500 m ²
	ZP5	18 000 m ²
Secteur ZS		27 500 m²
	ZS2	23 280 m ²
	ZS3	4 220 m ²
Secteur ZCV		64 600 m²
Secteur ZE		-
Secteur ZA		250 m²
Secteur ZH		-
Secteur ZH1		3080 m²
Secteur ZM		2000 m²
Secteur du logement		65 000 m²
Secteur du grand Vallat		1 500 m²
Secteur du coteau		750 m²
Secteur de la Haute Duranne		185 000 m²
Secteur de la colline		3 000 m²
Secteur de la crête		17 000 m²
Secteur de la plaine		20 000 m²
Secteur du talweg		-

3) Le planning prévisionnel des constructions à réaliser dans la ZAC envisage la réalisation de 250 logements par an en moyenne soit pour 2 500 logements, une durée prévisionnelle de constructions de 10 années.

Les procédures préalables aux constructions (vente, permis de construire...) conduisent à envisager les premières constructions nouvelles vers début 2014. Le planning prévisionnel cale donc la fin de l'opération 2023.

Parallèlement aux différentes constructions de bâtiments, les équipements d'infra et superstructures programmés sont déjà lancés avec notamment la salle polyvalente déjà prévue pour un achèvement fin 2013.

De même, les infrastructures viaires indispensables telles que la voie de la crête raccordée sur le giratoire de la Gremeuse et la liaison est-ouest des deux parties de la Duranne font partie des priorités de réalisation et sont prévues dès les premières années (2013-2014).

Le reste des équipements est étalé sur la durée de l'opération.

4) Les modalités prévisionnelles de financement demeurent inchangées dans leur principe puisque la totalité des dépenses de l'opération sera couverte par la cession des charges foncières prévues.

Le nouveau projet de bilan prévisionnel s'établit de la façon suivante :

v Coût global des équipements à financer : 100 000 000 € HT y compris aléas.

v Honoraires liés (15%) 15 000 000 € HT (hors rémunération aménageur)

Les recettes de cession à réaliser, en prolongement de celles de l'opération déjà en cours, conjuguées à la trésorerie actuelle de l'opération permettront de couvrir les dépenses prévisionnelles, frais financiers et rémunérations compris.

En outre, parallèlement, pour les équipements dépassant les stricts besoins de la ZAC, des participations ou fonds de concours pourront être sollicités auprès de diverses collectivités et organismes.

Le dossier correspondant est consultable auprès de la Direction des Assemblées.

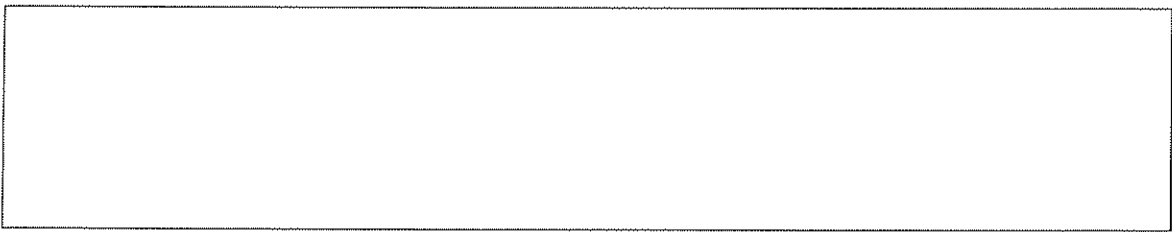
En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** la modification du programme des équipements publics de la ZAC du Parc de la Duranne.

- **ADOPTER** la modification dossier de réalisation de la ZAC du Parc de la Duranne.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à la Planification Urbaine et à l'Urbanisme à signer tout document afférent à ce dossier.

- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R311-5 et R311-9 du Code de l'Urbanisme.



2012.1303 - ZAC DU PARC DE LA DURANNE. MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DU DOSSIER DE REALISATION.

Présents et représentés	: 55
Présents	: 42
Abstentions	: 10
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 42
Contre	: 3

Ont voté contre

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

Se sont abstenus

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. André GUINDE, 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 Jean CHORRO, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Michèle JONES**



**Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/11/2012
(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

13 délibérations + 14 annexes transmises le 21 novembre 2012

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

Délégation de service public Réseau de chaleur – Compte rendu d'activité du concessionnaire
+ 2 annexes

DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1265

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

Casino Municipal – rapport d'activité clos le 31 octobre 2011 + annexe

DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1266

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

Rapport annuel du délégataire de la « Fourrière Automobile » sur l'exercice 2011 + annexe

DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1267

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

Concession du stationnement payant. Parking Rotonde, Convention du 5 novembre 2003.

Rapport du délégataire année 2011 + annexe

DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1268

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

22 NOV. 2012

COURRIER ARRIVE

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

Concession du stationnement payant. Convention du 29 décembre 1986. Rapport du
délégué année 2011 + annexe
DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1269

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

Délégation de service public pour la gestion des crèches, centres de loisirs et autres
structures petite enfance de la Ville d'Aix-en-Provence – Compte rendu d'activités du
délégué – Année 2011 + annexe
DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1270

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

Rapport annuel du délégué du « Crématorium et Parc mémorial de Provence » sur
l'exercice 2011 + annexe

DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1271

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau et de l'assainissement
2011 + annexe

DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1272

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

ZAC du parc de la Duranne – Dossier de création modification n°2. Approbation du dossier +
annexe

DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1300

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

22 NOV. 2012

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

COURRIER ARRIVE

ZAC du Parc de la Duranne – Revision simplifiée du PAZ Approbation du dossier + annexe
DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1302

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

ZAC du Parc de la Duranne. Modification du programme des équipements publics et du
dossier de réalisation + annexe

DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1303

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

Modification simplifiée du plan d'occupation des sols – Secteur de Luynes – Suppression de l'emplacement réservé n°144 + annexe

DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1304

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

Modification simplifiée du plan d'occupation des sols – Secteur du Val de l'Arc – Suppression de l'emplacement réservé n°69 + annexe

DATE DE L'ACTE : 19/11/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012. 1305

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

22 NOV. 2012

COURRIER ARRIVE