




Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-296**

Séance publique du

29 septembre 2014

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant :
Date de signature : 30/09/2014
Date de réception : 01/10/2014
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SUIVI - COMPTE RENDU AFFICHÉ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGITIMITÉ

OBJET : AMENAGEMENT DE TERRAINS EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UN POLE NUMERIQUE, D'UNE SALLE DE MUSIQUES ACTUELLES AU NORD DU SITE VALCROS CONSTANCE - QUARTIER DU JAS DE BOUFFAN - DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU POS - MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA NOUVELLE ZONE.

Le 29 septembre 2014 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 23/09/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI.

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

Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Gérard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Françoise TERME à Monsieur Laurent DILLINGER.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN.
Secrétaire : S. DIJON

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE
D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets
Urbains
Direction de la Planification Urbaine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 SEPTEMBRE 2014

Nomenclature : 2.1
Documents d'urbanisme

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE
CO-RAPPORTEUR(S) : Mme BONTHOUX Odile, M. PAOLI Stéphane

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

OBJET : AMENAGEMENT DE TERRAINS EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UN POLE NUMERIQUE, D'UNE SALLE DE MUSIQUES ACTUELLES AU NORD DU SITE VALCROS CONSTANCE - QUARTIER DU JAS DE BOUFFAN - DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU POS - MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA NOUVELLE ZONE.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le 28 février dernier, le gouvernement annonçait la création de « quartiers numériques » dans les principales métropoles avec pour objectif de positionner l'excellence française dans le peloton de tête des places mondiales d'innovation en matière d'économie numérique. Le cahier des charges établi par le gouvernement vise une mise en service des premiers campus sous 24 mois.

La communauté du Pays d'Aix et la Ville d'Aix, fortes du tissu économique et de la qualité de l'enseignement supérieur présents sur le territoire, ont présenté une candidature, au label « French Tech », commune avec la Communauté Urbaine de Marseille et la Ville de Marseille.

Le territoire d'Aix en Provence et du Pays d'Aix dispose en effet de nombreux atouts dans le domaine du numérique avec la présence notamment d'acteurs industriels, de formations de qualité, du pôle Solutions Communicantes Sécurisée fédérateur des entreprises régionales sur les questions d'innovation numérique, d'une quinzaine d'établissements publics numériques et d'Espaces Régionaux Internet Citoyens, structures dédiées au développement des usages numériques à destination du grand public, d'un réseau d'initiative publique de type très haut débit desservant les principales zones d'activités.

Dans ce cadre, la création d'un quartier numérique sur le territoire permettra d'accompagner et de structurer un écosystème du numérique, d'accélérer la mise en œuvre d'infrastructures Ultra Haut Débit, de rayonner à l'international, de former et favoriser l'emploi par la mise en place de structure de formation, d'insertion et d'éducation, d'accompagner et structurer le développement des techniques du numérique.

Ainsi le quartier numérique sera le catalyseur des projets économiques, technologiques et culturels autour de e-commerce, du e-tourisme et des musiques actuelles.

Le pôle numérique apporte une réelle valeur ajoutée au projet de développement de la Ville d'Aix en Provence, du Pays d'Aix et plus largement du département des Bouches du Rhône.

Le choix du site pour accueillir ce projet s'est porté sur les terrains que possède la Ville dans le secteur de la Constance au nord du site de Valcros.

La zone Constance Valcros, en continuité de la ville agglomérée, qui depuis de nombreuses années, de part sa situation géographique et son potentiel foncier a été pressentie comme lieu d'accueil d'une future extension de la Ville dans les quartiers ouest, est enchâssée dans le tissu urbain (limité au nord par l'autoroute A8 et le quartier du Jas de Bouffan, à l'est et au sud par l'autoroute A51 et les quartiers d'Encagnane et de la Pioline). Cette zone bénéficie de la proximité des infrastructures de transports en commun (projet de BHNS) et de nombreux et importants équipements publics.

Ce site est identifié au Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 30 juillet 2014 comme un secteur d'extension urbaine en complément du renouvellement urbain.

Les études d'aménagement du site ont montré l'intérêt d'affecter les terrains situés au nord du secteur en bordure de l'A8 à des équipements et de l'activité. Ceux-ci sont les moins propices à l'habitat et concourent à apporter de l'activité aux quartiers ouest dans une optique de diversité fonctionnelle.

Le pôle numérique d'environ 16 000m² se positionne dans deux domaines :

- accueil d'entreprises du e-commerce et de l'e-tourisme (environ 12000 m²) : constitué de bâtiments de bureaux, une université interne, et une fondation de réinsertion. De multiples aménagements tels qu'un espace de restauration, une bibliothèque et des espaces verts paysagers.

- accueil des arts numériques (environ 4 000m²) en complémentarité avec la Fondation Vasarely située à proximité : une salle de musiques actuelles –SMAC- constituée d'une salle de spectacle d'environ 1 200 places, d'une salle polyvalente d'environ 400 places et de studios de répétition et d'enregistrement. Cet équipement sera construit par la CPA.

La présente déclaration de projet porte donc sur l'aménagement d'un terrain de 5 ha environ en vue d'y accueillir ce pôle numérique.

La viabilité des terrains sera assurée par une voie nouvelle de 18m d'emprise qui sera raccordée sur le chemin des Aubépines au niveau du Hameau des Martelly. La piste cyclable et les trottoirs seront reliés aux itinéraires « modes actifs » du Jas de Bouffan, le profil de la voie intégrera des espaces verts.

Un bassin de rétention recueillera les eaux de la voirie au niveau du raccordement au chemin des Aubépines.

L'ensemble des réseaux publics nécessaires transitera sous la voie nouvelle les raccordements se faisant sur les réseaux existants chemin des Aubépines.

Le site choisi est classé au Plan d'Occupation des Sols (POS) en quasi-totalité en zone NB2 qui a pour vocation l'accueil de l'habitat individuel diffus. Il est également concerné par une bande de recul mise en place par la loi Barnier de 100m par rapport à l'axe de l'autoroute.

Le classement actuel au POS de ce terrain ainsi que la présence de cette zone inconstructible de 100m ne permettent pas la réalisation du projet envisagé.

L'accueil du pôle numérique nécessitant un aménagement dans des délais non compatibles avec l'opposabilité du PLU, la mise en compatibilité du POS dans le cadre d'une déclaration de projet permettant la réalisation d'un projet ponctuel présentant un caractère manifeste d'intérêt général est la procédure adéquate pour répondre à ce défi. Cet aménagement est bien entendu compatible avec les orientations du PLU et celles de l'aménagement de la Constance. Il est donc proposé :

- la création d'un secteur UEc au sein de la zone UE, dédié à ce projet tourné vers les activités innovantes, imposant ainsi des règles propres à son intégration dans l'environnement,
- la création d'un emplacement réservé pour la voie nouvelle,
- l'intégration de l'étude d'entrée de ville sur cette section permettant de supprimer la marge de recul liée à la loi Barnier dans le périmètre de la zone.

Un dossier de mise en compatibilité du POS a été constitué sur ces bases.

Ce dossier a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées et le projet a donné lieu à une réunion d'examen conjoint le 20 février 2014, complétée par une présentation à certains services de l'Etat, les 07 et 26 mai 2014 de la zone de la Constance (études et terrain) dans laquelle le projet de pôle numérique s'intègre.

Monsieur le Préfet a exprimé un avis favorable. L'Agence Régionale de la Santé, compte tenu de la présence de l'autoroute A8 à proximité demande à ce que les merlons ou écrans acoustiques soient imposés afin d'assurer une protection aux occupants des futurs locaux et que soient recherchés si nécessaire des aménagements complémentaires (orientation des bâtiments..). Le service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a donné un avis favorable avec des réserves notamment sur la nécessité de conserver la mémoire du lieu, de rechercher une harmonie architecturale d'ensemble adaptée aux enjeux paysagers du site. Ces diverses demandes pourront être satisfaites dans le cadre des recommandations qui seront faites aux preneurs.

Parmi les réserves du service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine figure le souhait qu'en cas d'échec de la candidature au label « French Tech » le zonage initial soit conservé. Même si l'appel à projet de l'Etat a pris du retard, la Ville maintient le planning initial souhaité par le gouvernement à savoir l'installation des premières entreprises dans le délai de 24 mois. Il ne paraît pas envisageable de repousser ce projet de pôle numérique alors que de nombreuses entreprises attendent des terrains pour s'implanter.

Lors de la réunion d'examen conjoint, la Chambre de Commerce, la Chambre d'Agriculture ont donné un avis favorable, le Conseil Général a également émis un avis favorable avec des réserves sur la desserte.

Le dossier a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a donné lieu à l'avis de l'Autorité Environnementale. Cette dernière recommande de compléter et de préciser le dossier pour ce qui concerne l'intégration fonctionnelle du projet dans son environnement urbain, les modalités de désenclavement du site, l'insertion paysagère, les incidences sur les sites Natura 2000, la compatibilité avec le SCOT et le PDU de la CPA et l'inventaire naturaliste pour les chiroptères. Un document a été rédigé en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale apportant les précisions demandées, ce document a été inséré dans le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS.

L'enquête publique réglementaire s'est déroulée du 16 juin au 16 juillet 2014. Treize contributions ont été enregistrées sur ce dossier, elles émanent pour six d'associations, groupe politique, CIQ, pour quatre d'acteurs du monde économique et trois de particuliers.

Les observations portent principalement sur le choix du site, dans un secteur rendu emblématique par les tableaux de Cézanne et notamment sur sa protection et le devenir de la bâtisse « Lou Deven ». Des solutions pour conserver des éléments architecturaux et la

mémoire du lieu seront mises en place. Quant aux vues sur le Pilon du Roi ou la Sainte Victoire, elles seront préservées par le projet. Des inquiétudes sont exprimées en ce qui concerne l'impact et l'intégration du projet dans le développement du secteur et même de la Ville alors que le PLU n'est pas approuvé. Comme indiqué précédemment, cette préoccupation a été prise en compte dès le départ de la réflexion sur le choix du site. Ce projet s'inscrit bien dans le cadre du projet général d'urbanisme de la Ville mis en forme dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) arrêté le 30 juillet 2014 et dans le projet de l'aménagement du plateau de la Constance en cours d'étude.

Par ailleurs la surface concernée par la déclaration de projet à classer en secteur UEc ne représente qu'environ 5 hectares. Si l'opération de la Constance était retardée ou sensiblement modifiée, le pôle numérique qui représente un intérêt certain pour notre territoire pourrait fonctionner indépendamment, sa desserte y compris routière et en transport en commun étant assurée.

Les acteurs du monde économiques ont exprimé leur satisfaction de voir ce projet se réaliser. Au-delà de ces observations un consensus se dégage sur l'intérêt de ce projet représentant une opportunité en termes d'économie, d'emploi et d'offre culturelle.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport dans lequel figurent ses conclusions qui font apparaître un avis favorable.

En conséquence le dossier de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols est soumis pour approbation au Conseil Municipal après avoir déclaré d'intérêt général le projet d'aménagement de terrains, situés quartier du Jas de Bouffan au nord du site Valcros Constance, en vue de l'implantation d'un pôle numérique comprenant une Salle de Musiques Actuelles.

En outre, le droit de préemption urbain doit être institué sur la partie de la zone UE nouvellement créée sur laquelle il ne s'appliquait pas (ancienne zone NB), en application des dispositions des articles L211-1 et R 211-1 du code de l'urbanisme. Le périmètre d'application figure également en annexe du POS.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6 et L123-14 et suivants, L 211-1 et suivants;

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

VU la délibération n°2002.0876 du 03 octobre 2002 instituant le droit de préemption sur la commune,

VU la délibération n° 2014. B122 du 20 février 2014 du Bureau Communautaire de la CPA approuvant la dérogation au titre de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 430 du 30 avril 2014 prescrivant l'enquête publique,

VU le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS mis à l'enquête publique,

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorables en date du 06 août 2014 émis par le commissaire enquêteur,

VU le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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,

- **DECLARE** le projet d'aménagement de terrains, situés quartier du Jas de Bouffan au nord du site Valcros Constance, en vue de l'implantation d'un pôle numérique comprenant une Salle de Musiques Actuelles d'intérêt général,

-**APPROUVE** la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols avec la déclaration de projet prononçant l'intérêt général de l'opération d'aménagement de terrains en vue de l'implantation d'un pôle numérique incluant une Salle de Musiques Actuelles,
qui comprend :

1/ les pièces modifiées : - la notice de présentation,

- le règlement: zone UE

- le document graphique: planche B23.

- l'extrait de la liste des emplacements réservés,

et la planche des zones soumises à un droit de préemption mise à jour,

2/ l'étude d'entrée de ville,

l'évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale et le document complémentaire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale,

- **ADOpte** la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du plan d'occupation des sols,

- **INSTITUE** le Droit de Préemption Urbain sur la partie de la zone UE nouvellement créée. Ce secteur est délimité dans le POS,

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R 211-2 du Code de l'Urbanisme, des mesures de publicité et d'information édictées aux articles R.123-25 (affichage en Mairie, insertion dans la presse, publication au recueil des actes administratifs), et R 211-3 du même code,

- **DIT** que le dossier de POS mis en compatibilité avec la déclaration de projet 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 des documents d'urbanisme » 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

DL.2014-296 - AMENAGEMENT DE TERRAINS EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UN POLE NUMERIQUE, D'UNE SALLE DE MUSIQUES ACTUELLES AU NORD DU SITE VALCROS CONSTANCE - QUARTIER DU JAS DE BOUFFAN - DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU POS - MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA NOUVELLE ZONE.-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 49
Abstentions	: 7
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 47
Pour	: 47
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

Edouard BALDO, Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Charlotte DE BUSSCHERE, Michele EINAUDI, Hervé GUERRERA, Souad HAMMAL, Gaëlle LENFANT.

N'ont pas pris part au vote

NEANT

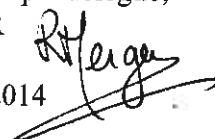
Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Reine MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 30/09/2014
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)



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

213-14

Commune d'Aix en Provence

à

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2014

OBJET DE L'ACTE : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR ORGANISANT LE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE L'ACTE : 29/09/2014

N° DE L'ACTE: DL.2014-283

OBJET DE L'ACTE : AMENAGEMENT DE TERRAINS EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UN POLE NUMERIQUE, D'UNE SALLE DE MUSIQUES ACTUELLES AU NORD DU SITE VALCROS CONSTANCE - QUARTIER DU JAS DE BOUFFAN - DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU POS - MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION + 3 DOSSIERS ANNEXES + 1 CD

DATE DE L'ACTE : 29/09/2014

N° DE L'ACTE: DL.2014-296

**SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE**

01 OCT. 2014

COURRIER ARRIVE



Localisation du projet – Source : GoogleMaps