




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-527**

Séance publique du

10 novembre 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture |
| Identifiant : 013-211300017-20161110- lmc199639-DE-1-1 |
| Date de signature : 14/11/2016 |
| Date de réception : lundi 14 novembre 2016 |
|  <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p> |

OBJET : CREATION UNITE FONCTIONNELLE PNRU II

Le 10 novembre 2016 à 10h00, 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 04/11/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, 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, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Madame Dominique AUGÉY à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Abbassia BACHI à Eric CHEVALIER, Madame Patricia BORRICAND à Madame Reine MERGER, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Coralie JAUSSAUD, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Claude MAINA à Madame Liliane PIERRON, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Jean-Christophe GROSSI.
Secrétaire : Coralie JAUSSAUD

Monsieur Jacques BOUDON donne lecture du rapport ci-joint.



Direction Générale des Services
Direction de la Politique de la Ville

Nomenclature : 8.5
Politique de la ville-habitat-logement

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 NOVEMBRE 2016

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques BOUDON
CO-RAPPORTEUR(S) : M. BENKACI Moussa

Politique Publique : 11-RENFORCEMENT DE LA PROXIMITE ET POLITIQUE DE LA VILLE

OBJET : CREATION UNITE FONCTIONNELLE PNRU II- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération en date du 15 décembre 2015, (DL.2015-619), notre conseil municipal a approuvé le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane et a autorisé Madame le Maire à :

- Le signer ainsi que tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du projet.
- Solliciter toute subvention nécessaire et autoriser Monsieur le Trésorier Payeur à encaisser les recettes correspondantes.
- Candidater à l'obtention du label Écoquartier pour le territoire d'Encagnane.
- Lancer les différentes études figurant dans le protocole.

Depuis, des réunions techniques partenariales, des comités techniques et comités de pilotage se sont réunis et chacun des partenaires a pris la mesure de l'ampleur du projet de la Ville d'Aix-en-Provence.

Pour rappel, l'objectif de ce projet multidimensionnel est :

- D'augmenter la diversité de l'habitat ;
- De favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc.) et consolider le potentiel de développement économique ;
- De renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ;
- De viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers (cf. démarche Eco-quartier) ;

- De réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les futures évolutions.

La participation active des habitants est au cœur de la méthodologie suivie par la Ville. La participation et la concertation des habitants sont déjà engagées et se poursuivront pour se transformer en un véritable plan de concertation et de communication qui permettra de garantir une adéquation entre les opérations d'aménagement retenues et les besoins des populations résidentes.

Les priorités du projet sont :

- La qualité des espaces publics comme fondement de l'identité
- Les équipements publics pour asseoir le rayonnement et l'attractivité des quartiers
- Le BHNS comme vecteur d'appartenance au grand Aix
- La ville active au cœur des quartiers
- L'habitat requalifié et diversifié en innovation
- La «Ville verte» et la démarche environnementale porteurs de projet

Dans ce cadre, une opération d'envergure sera lancée dès 2017 sur le site GIONO / COULANGE.

Situé dans la partie centrale d'Encagnane, le site GIONO abrite deux bâtiments scolaires, le gymnase Coulange et le plateau sportif Georges Martinez.

L'objectif de l'opération est de créer sur ce site central un pôle éducatif le plus complet possible permettant de regrouper en un seul et unique complexe les écoles maternelle et élémentaire du quartier.

Le Rdc de l'actuel IUT, vide aujourd'hui, sera complètement restructuré pour accueillir les quatre classes de la nouvelle école maternelle GIONO qui bénéficiera d'une surface de plus de 1200 m², la cour sera réhabilitée .

L'ancienne école maternelle sera quant à elle démolie en 2018 pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions favorisant la mixité sociale et fonctionnelle .

Un espace « dépose minute » sera créé devant le gymnase et un cheminement piéton sera aménagé jusqu'à l'entrée de l'école maternelle et l'école élémentaire.

L'espace sportif sera déplacé et redimensionné afin d'accueillir un parvis offrant aux habitants un espace d'échange et de convivialité.

A la fois espace polyvalent où différents flux peuvent se rencontrer et pièce « vitrine » du site Giono / Coulange, un traitement de qualité sera nécessaire sur ce nouvel élément architectural qui sera situé dans le prolongement de l'esplanade de l'opération « Phares et Balises ». Il devra ainsi refléter le renouvellement en cours et la transformation urbaine sur Encagnane.

Le programme entrera dans sa phase opérationnelle dès le premier trimestre 2017 avec une livraison de la nouvelle école pour la prochaine rentrée scolaire 2017.

Concernant le volet financier, le coût estimatif des besoins financiers du programme de renouvellement urbain pour 2017 et en particulier de l'opération Giono se décompose comme suit :

| Désignation de la dépense | Montant HT € |
|---|------------------|
| Travaux pour réalisation des opérations | 2 600 000 |
| Fournitures/Equipements | 100 000 |
| Prestations de Service / Etudes | 453 000 |
| TOTAL | 3 153 000 |

Il est à noter que ce coût est estimatif, que la Ville d'Aix-en-Provence sollicitera subventions auprès de l'ensemble des partenaires signataires du NPNRU2 (Etat, ANRU, Métropole, Conseil Départemental, Conseil Régional, CAF ...)

Les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération dans sa globalité seront inscrits dans le budget 2017 de la Direction Politique de la Ville sur la ligne intitulée "Nouveau Programme de renouvellement Urbain d'Encagnane – restructuration maternelle GIONO et espace COULANGE.

En application du nouveau Code des marchés publics, les opérations individualisées permettent l'évaluation des seuils à prendre en compte pour les procédures de marchés publics, de manière distincte des autres besoins de l'ensemble de la collectivité.

Conformément à la délibération n°2004-0292 du Conseil municipal du 29 mars 2004 (modifiée par délibération du Conseil municipal n°2004.0518 du 17 mai 2004), la création d'une unité fonctionnelle accompagnée de sa fiche individualisée indiquant l'ensemble des besoins, ainsi que leurs montants respectifs et la procédure retenue, doit être adoptée par le Conseil Municipal.

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

- **ADOPTER** la création de cette opération ainsi que la fiche individualisée, ci-annexée, concernant le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain d'Encagnane;

- **AUTORISER** - Madame le Maire ou son représentant à signer les MAPA comme précisé dans la fiche individualisée ci-annexée

- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à solliciter toutes subventions auprès des partenaires financiers ;

- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à en faire recette ;

- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

| | |
|-------------------------|------|
| Présents et représentés | : 51 |
| Présents | : 37 |
| Abstentions | : 0 |
| Non participation | : 0 |
| Suffrages Exprimés | : 51 |
| Pour | : 51 |
| Contre | : 0 |

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

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 délégué,
Reine MERGER



1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

Demande de Validation Création Unité Fonctionnelle

Objet:PNRU 2 Encagnane

Date de réalisation : 2017

Code gestionnaire:899

Direction Politique de la Ville et du Logement

Coût estimatif de l'opération :

| Désignation de la dépense | Montant € HT | Procédure |
|---------------------------|--------------|-----------|
|---------------------------|--------------|-----------|

| Réhabilitation de l'existant | | |
|--|--------------------|-------------------------|
| Lot maçonnerie | 350 000 € | Marché existant A15-012 |
| Lot étanchéité | 100 000 € | Marché existant A15-024 |
| Lot électricité | 160 000 € | Marché existant A15-014 |
| Lot plomberie sanitaire | 100 000 € | Marché existant A15-015 |
| Lot chauffage | 150 000 € | Marché existant A15-016 |
| Lot faux-plafonds, cloisons doublages | 90 000 € | Marché existant A15-018 |
| Lot revêtement sols souples | 110 000 € | Marché existant A15-056 |
| Lot Revêtement sols durs / faïence | 80 000 € | Marché existant A15-021 |
| Lot menuiseries intérieures | 70 000 € | Marché existant A15-013 |
| Lot menuiseries extérieures | 100 000 € | Marché existant A15-020 |
| Lot courants faibles / téléphonie | 25 000 € | Marché existant A15-022 |
| Lot sécurité incendie (SSI) | 25 000 € | Marché existant A14-048 |
| Lot peinture | 70 000 € | Marché réservé |
| Sous-Total | 1 430 000 € | |

| Constructions | | |
|---|------------------|----------------------------|
| Construction de l'extension | 600 000 € | Marché à procédure adaptée |
| Déplacement/construction microsite sportif | 70 000 € | Marché à procédure adaptée |
| Sous-Total | 670 000 € | |

| Autres Travaux | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------|
| Habillage des façades | 250 000 € | Marché à procédure adaptée |
| Aménagement Parking/Dépose Minute | 50 000 € | Marché à procédure adaptée |
| VRD (cours d'école et parvis) | 200 000 € | Marché existant |
| Sous-Total | 500 000 € | |

| | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------|
| Fournitures et équipements | | |
| Mobilier et matériels écoles | 50 000 € | Marché existant |
| Matériel de transport /maison projet | 50 000 € | Marché à procédure adaptée |
| Sous- Total | 100 000 € | |

| | | |
|---|------------------|----------------------------|
| Etudes – prestations intellectuelles | | |
| Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) | 250 000 € | Appel d'offre |
| Étude Peuplement | 30 000 € | Marché à procédure adaptée |
| Étude Gestion Urbaine de Proximité | 20 000 € | Marché à procédure adaptée |
| Étude commerciale et économique | 20 000 € | Marché à procédure adaptée |
| AMO | 80 000 € | Accord cadre existant |
| Relevé topographique | 10 000 € | Marché existant |
| Communication et Concertation | 20 000€ | Marché à procédure adaptée |
| Etudes géotechniques | 9 000 € | Marché existant A12093 |
| Diagnostics avant travaux | 3 000 € | Marché existant A12092 |
| Contrôleur technique | 7 000 € | AO en cours d'analyse |
| Coordination SPS | 4 000 € | AO en cours d'analyse |
| Sous-Total | 453 000 € | |

| | | |
|--------------------------|--------------------|--|
| TOTAL GENERAL H.T | 3 153 000 € | |
|--------------------------|--------------------|--|