Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2020
PRESIDENCE DE MONSIEUR ROGER PELLENC

2020_CT2_242

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Le 16 novembre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 10 novembre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BURLE Christian – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GRUVEL Jean-Christophe – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – LANGUILLE Vincent – MERCIER Arnaud – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à VINCENT Jean-Louis – BIANCO Kayané donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à BONFILLON Béatrice – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à GARCIN Eric – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CIOT Jean-David donne pouvoir à POUSSARDIN Fabrice – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GRANIER Hervé donne pouvoir à GOMEZ André – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – MORBELLI Pascale donne pouvoir à GACHON Loïc – PAOLI Stéphane donne pouvoir à TAULAN Francis – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – GUINIERI Frédéric – MARTIN Régis – SANNA Valérie

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire
Opérations d'aménagement

■ **Séance du 16 novembre 2020**

04_6_02

■ Déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ **Séance du 19 Novembre 2020**

16343

■ Déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération n° MET 17/4627/CM du 19 octobre 2017, le Conseil Métropolitain a défini les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement mises en œuvre dans le cadre des politiques publiques pour lesquelles la Métropole est compétente notamment en matière d'habitat, de politique de la ville, de renouvellement urbain et de valorisation du patrimoine naturel et paysager.

Conformément à l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activité industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires ne sont pas soumises à la définition de l'intérêt métropolitain et relève de la compétence exclusive de la Métropole.

La définition des critères de l'intérêt métropolitain concerne donc les autres opérations d'aménagement mises en œuvre dans le cadre des politiques publiques pour lesquelles la métropole est compétente notamment l'habitat, la politique de la ville, le renouvellement urbain et la valorisation du patrimoine naturel et paysager.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Pour rappel, le Code de l'Urbanisme, dans son article L300.1, définit les opérations et actions d'aménagement comme celles qui ont pour objets de mettre en œuvre :

- un projet urbain,
- une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs de tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

Ainsi, par délibération n° MET 17/4627/CM du 19 octobre 2017, le Conseil Métropolitain, pour caractériser l'intérêt métropolitain d'une opération d'aménagement, a approuvé les critères suivants :

- les opérations dont le périmètre se développeront sur le territoire de plusieurs communes,
- le caractère structurant de l'opération pour la mise en œuvre des orientations métropolitaines,
- notamment en matière d'aménagement, d'équilibre social de l'habitat et de politique de la ville,
- les opérations mixtes dont la surface de plancher dédiée au développement économique sera
- significative,
- le caractère innovant et/ou expérimental de l'opération, la prise en compte dans son programme,
- de l'articulation habitat-transport et de démarches environnementales,
- les opérations d'aménagement liées à la valorisation du patrimoine naturel et paysager.

La commune d'Aix-en-Provence a été retenue depuis 2015 au titre des nouveaux projets de rénovation urbaine et, dans ce cadre, la Métropole souhaite poursuivre la dynamique de transformation urbaine déjà engagée par le 1er programme de renouvellement urbain sur le quartier de Corsy. Le projet de renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence a ainsi été retenu par l'ANRU en juin 2018.

La convention cadre NPNRU métropolitaine précise, en référence à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, un nouveau cadre (le Contrat de Ville) et de nouveaux outils (dont le NPNRU), avec le portage à l'échelle intercommunale des projets de renouvellement urbain pour garantir l'intégration de ces quartiers au sein des dynamiques et outils structurants du projet de territoire : logement, économie, mobilité, environnement…

De plus, le contrat de ville se fonde sur la définition de priorités d'intervention et notamment en matière de cadre de vie et de renouvellement urbain, pilier décliné en un volet cadre de vie comportant 4 orientations et un volet projet urbain définissant les dimensions fondamentales des projets de renouvellement urbain sur les quartiers, dans le cadre de l'ANRU ou d'opérations de droit commun. La définition des projets urbains à l'échelle des quartiers vise ainsi à assurer directement la pleine inscription des quartiers Politique de la Ville dans les perspectives d'aménagement de l'agglomération. En cela, le socle des projets urbains pour l'ensemble des QPV se doit de correspondre aux orientations communautaires déterminées dans le cadre du SCOT, du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Départemental de l'Urbanisme (PDU) et des mesures de droit commun engagées pour favoriser la réduction des inégalités territoriales, promouvoir la mixité sociale et les stratégies de peuplement et le développement d'équipements.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Dans ce cadre, la Métropole est responsable de la coordination générale du programme, de son articulation stratégique et opérationnelle avec les politiques et outils structurants qu'elle porte (économie, mobilité, habitat, énergie, environnement) et constitue l'interlocuteur privilégié pour l'ensemble des partenaires. Les Conseils de Territoire conduisent, en association étroite avec les Maires des Communes concernées, la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle des projets de renouvellement urbain sur les quartiers concernés, conformément aux orientations et arbitrages retenus à l'issue des réflexions conduites dans le cadre de leurs protocoles de préfiguration respectifs.

Le Territoire du Pays d'Aix accompagne les projets de rénovation urbaine depuis 2003.

La convention d'application du contrat de ville précise que « dans le cadre du PNRU, la métropole est le maître d'ouvrage du projet de renouvellement urbain. Elle est à ce titre responsable de la convention et de la concession d'aménagement ainsi que de la maquette financière incluant la participation financière des partenaires et confiera la conduite d'opérations à la ville d'Aix-en-Provence.

La ville d'Aix-en-Provence s'engage ainsi à mettre en place une équipe dédiée, rattachée à la direction de la citoyenneté et proximité et à la Direction Générale des Services, est mobilisée et mandatée sur les missions principales liées à la mise en œuvre du contrat de ville, qu'elle exercera en lien étroit avec la direction Politique de la Ville du Territoire.

En matière d'animation opérationnelle des projets de rénovation urbaine, la ville participe à la définition et l'élaboration des enjeux stratégiques, contribue à la rédaction de la convention, assure la conduite et le suivi d'opération du programme de renouvellement urbain d'Encagnane, est en charge de la mise en place, l'animation et le suivi de la maison de projets, participer à toutes les instances techniques et de pilotage du programme de renouvellement urbain d'Encagnane et lancer des marchés. »

La conduite d'un Programme de Rénovation Urbaine sur les quartiers Beisson et Corsy a pu initier cette dynamique de renouvellement urbain en contribuant à dédensifier le parc social sur ces quartiers. (reconstitution sur site et surtout hors site). La pérennisation de ces interventions et la finalisation des opérations programmées doivent ainsi permettre d'engager dans la durée une évolution de la fonction de ces quartiers d'un point de vue résidentiel, économique et fonctionnel.

Le quartier prioritaire d'Encagnane, au titre de la politique de la Ville, comporte 4 642 habitants et 60 % de logements sociaux. Il représente un enjeu fort pour le développement de la Ville d'Aix-en-Provence et la réalisation des objectifs de transformation du territoire.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune, ce quartier apparaît en effet comme une centralité de proximité à conforter et se trouve en perspective classés comme zone urbaine d'intensification maîtrisée. A ce titre, ce quartier doit contribuer fortement à l'atteinte des objectifs fixés par le PLH et le SCOT, tant au niveau de la production et de la diversification de l'offre d'habitat, que du développement de l'activité économique et commerciale de proximité, en interconnexion avec les grands projets d'infrastructure (déploiement des axes de transport (Bus à haut niveau de service, évolution de l'échangeur A8/A51), liaison avec le projet de la Constance, programmation d'équipements (SMAC, pôle numérique…). Les interventions sur le patrimoine existant sont en cela fondamentales, concernant d'une part les logements sociaux dont une partie ne correspond plus aux normes en vigueur en matière de performance énergétique, d'isolation acoustique ou d'accessibilité, et d'autre part les copropriétés les plus dégradées (dont la copropriété des Facultés).

L'inclusion croissante de ce quartier à la dynamique d'agglomération et sa plus forte interconnexion est ainsi un élément clefs du projet urbain sur le développement ouest d'Aix-en-Provence.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Le quartier se distingue par sa population vieillissante. Il s'agit d'un enjeu important puisque 44,2% des personnes de 80 ans ou plus vivent seules. 38% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté national, soit environ 1 760 personnes. Encagnane profite d'une situation privilégiée entre le centre ancien et le quartier Ouest du Jas de Bouffan et le futur quartier de la Constance. Positionné sur la ligne de BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) et à proximité directe avec les équipements urbains, il constitue une porte d'entrée sur la ville et un territoire au fort potentiel de diversification.

Ainsi, le projet urbain du quartier d'Encagnane s'articule autour de 4 axes d'intervention :

- Réaffirmer la lisibilité urbaine et la trame viaire et apaiser et rendre l'espace public aux habitants,
- Désenclaver le quartier et le connecter aux quartiers limitrophes,
- Diversifier l'habitat et répondre aux besoins en logement,
- Renforcer le rayonnement du quartier et le rendre attractif.

Le projet urbain consiste à enclencher une dynamique nouvelle en considérant Encagnane comme un quartier à fort potentiel de développement désormais situé au cœur de la ville.
Encagnane se caractérise par une partition Nord-sud très marquée et mise en évidence dans les différents diagnostics. Alors que la partie Nord présente des enjeux de centralité et de liaison vers le centre-ancien, la partie Sud fait face à des enjeux de requalification et de désenclavement. Dans ce schéma fonctionnel, l'avenue du 8 Mai joue le rôle de trait d'union, de « colonne vertébrale » du quartier à réaménager.

Sur ces bases, le schéma d'aménagement global propose une stratégie d'aménagement de la partie Nord du quartier centrée sur des problématiques d'intégration à la ville, de restructuration des espaces de centralité (comme la place Romée de Villeneuve) et de connexion avec le BHNS mis en service en 2019.

Dans la partie Sud, apparaissent plutôt des enjeux de désenclavement et de requalification de l'espace, en lien avec l'émergence d'un nouveau quartier : Phares et Balises. Projet majeur du renouvellement urbain, Phares et Balises incarne le renouveau d'Encagnane autour duquel viendront se greffer des opérations qualitatives d'aménagement de l'espace (espaces et parcs publics – jardins partagés et pôle éducatif). Ce traitement qualitatif des espaces publics constituera le support à une dynamique économique (via l'équipement numérique) et résidentielle (vers un retour des classes moyennes) renouvelées. Enfin, le trait d'union entre ces deux parties se fera via l'Avenue du 8 Mai, artère du quartier, dont le réaménagement a pour objectif d'améliorer la connexion Nord-Sud, dans une logique de modes doux (piétons / vélos). Le schéma global d'aménagement permettra l'amélioration du cadre de vie pour les habitants, mais rendra également le quartier plus attractif.

La SPLA Pays d'Aix Territoire a été désignée en tant que titulaire de la concession d'aménagement du site pour assurer notamment la coordination du plan de sauvegarde de la Résidence Les Facultés, ainsi que les opérations d'équipements et d'espaces publics.

Le renouvellement urbain du quartier d'Encagnane est structuré autour de 7 grands projets.

- La Place Romée de Villeneuve
- L'avenue du 8 Mai
- Les 5 centralités de proximité
- Pôle éducatif Giono
- Phares et Balises
- Le parc public « boulodrome »
- Résidence les Facultés

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Le secteur Phare et Balise se situe au Sud du quartier d'Encagnane, dans une zone urbaine comprise entre l'autoroute A51 à l'ouest et les boulevards Schweitzer et Kennedy à l'Est, sur un tènement foncier de plus de 37 000m2, constitué actuellement de logements sociaux (résidences du Calendal et Méjanes), et d'une friche urbaine.

Au travers de cette opération sur un pan dégradé d'Encagnane, il s'agit d'inverser le regard sur le quartier en valorisant ses nombreux atouts et en faisant une vitrine de l'innovation aixoise. Une des conditions majeures de réussite du projet Phares & Balises est d'articuler et de mettre en synergie les projets connexes, en prenant en compte les liaisons spatiales et leurs retombées positives : le parc public « Boulodrome », qui apportera un environnement paysager qualitatif et un lieu de convivialité au contact de ce secteur, le Pôle éducatif Giono qui permettra de regrouper dans un projet d'ensemble différents équipements destinés à la petite enfance. Le projet consiste à imaginer un nouveau « morceau de ville » pour redynamiser l'ouest du quartier d'Encagnane. Il doit permettre de dynamiser ce secteur en agissant sur :

- Le parti d'aménagement, qui impose un retrait supplémentaire par rapport à l'autoroute avec la création d'un merlon paysager,
- l'attractivité et l'image du quartier, au travers de deux projets majeurs : un équipement numérique innovant et l'aménagement d'un itinéraire qualitatif empruntant une nouvelle passerelle, dessinant un trait d'union entre Encagnane et les quartiers ouest de la ville (Jas de Bouffan, la Constance),
- l'habitabilité du parc locatif social en éradiquant l'habitat dégradé, en améliorant le confort des logements existants et la qualité de l'air intérieur, la diversification de l'offre de l'habitat,
- l'amélioration du cadre de vie en végétalisant l'environnement, en offrant des espaces publics de qualité et une sécurisation des cheminements.

Cette opération d'aménagement fait l'objet d'une concession d'aménagement spécifique avec la SPLA Pays d'Aix Territoires afin de mener à bien sur le plan opérationnel la rénovation de ce quartier. Une convention a été signée le 13 décembre 2018 entre la SPLA Pays d'Aix Territoires et la Métropole Aix-Marseille-Provence. La participation du Territoire du Pays d'Aix dans le cadre de cette opération d'aménagement est de 27,6 M€ H.T., incluant les acquisitions foncières, les travaux d'aménagement et l'ensemble des études et honoraires.

Les compétences exercées en vertu de l'intérêt métropolitain de cette opération d'aménagement ont été déléguées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix, conformément à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix approuvée par délibération du 17 juillet 2020.

Le Territoire du Pays d'Aix, en étroite collaboration avec la commune d'Aix-en-Provence, est engagé dans les études et les démarches nécessaires qui vise à mettre en place les outils opérationnels adéquats permettant la mise en œuvre de cette opération d'aménagement métropolitaine et la réalisation des travaux.

Sur la base des objectifs poursuivis et des critères énoncés ci-dessus, il est donc proposé de déclarer d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du quartier d'Encagnane sur la commune d'Aix-en-Provence dans le cadre du NPNRU.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération cadre n° MET 17/3162/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 relative à l'intérêt métropolitain;
- La délibération n° MET 17/4627/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 relative à l'intérêt métropolitain pour la définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme ;
- La délibération n°DEVT 002-4788/18/BM du Bureau de la Métropole du 13 décembre 2018 ; relative à l'approbation d'une convention d'application du contrat de ville territorial pour la commune d'Aix-en-Provence ;
- Le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole a défini les critères de l'intérêt métropolitain.
- Que l'opération d'aménagement du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence répond aux critères posés par la délibération n°MET 17/4627/CM du Conseil Métropolitain du 19 octobre 2017.
- Que le site répond à des enjeux structurant mettant œuvre des orientations métropolitaines notamment en matière d'aménagement, d'équilibre social de l'habitat et de politique de la ville.
- Qu'une délibération du Conseil de la Métropole est requise afin de déclarer d'intérêt métropolitain cette opération d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

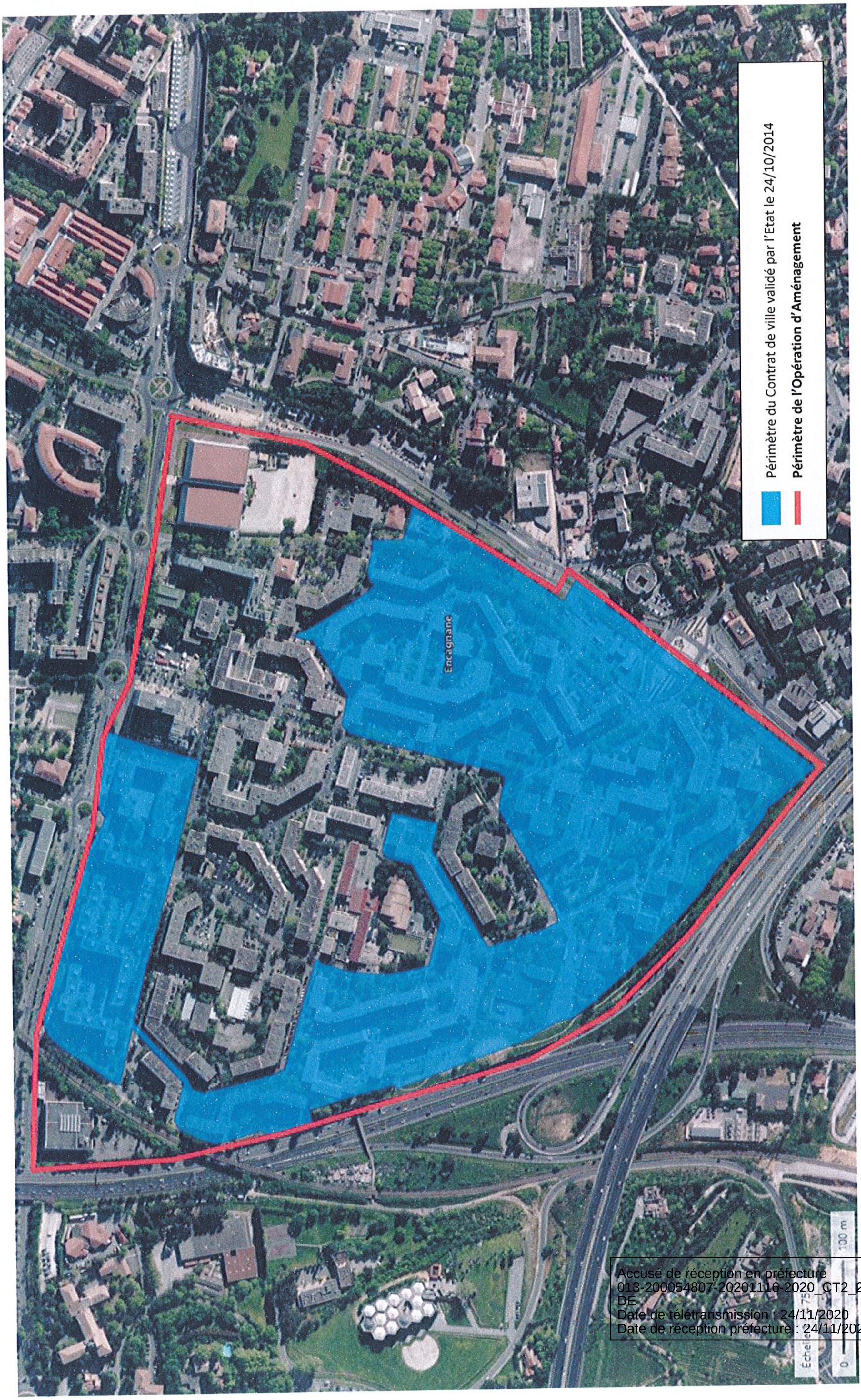
Délibère

Article Unique :
Est déclarée d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du quartier d'Encagnane sur la commune d'Aix-en-Provence dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), conformément au périmètre joint en annexe.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

2020_CT2_242

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :
Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 19 NOV. 2020

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_242-DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020