

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 20 juin 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Roland GIBERTI représenté par Roland MOUREN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

DEVT 012-6158/19/BM

■ Approbation d'une convention du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence MET 19/11000/BM

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

Depuis 2014, les anciens-EPCI et depuis 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence s'inscrit dans l'ambition de ce nouveau projet de renouvellement urbain avec 21 quartiers en renouvellement urbain, dont 11 qualifiés d'intérêt national et 10 d'intérêt régional.

La contractualisation de ces opérations s'appuie sur la signature avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) de protocoles de préfiguration. Le protocole de préfiguration des opérations de Renouvellement Urbain du Pays d'Aix a été signé en décembre 2015 et concerne les quartiers prioritaires d'Encagnane à Aix-en-Provence et le secteur Centre à Vitrolles qui ont été retenus au titre des Projets de Renouvellement Urbain, deuxième génération et les financements de ces projets sont inscrits au titre des Quartiers d'Intérêt Régionaux, au sein du Contrat de Plan Etat Région 2015-2020.

La prise en compte des enjeux de développement de quartiers fragilisés du Territoire du Pays d'Aix relève d'une volonté ancienne de certaines communes confrontées à l'existence de phénomène de concentrations de populations précarisées. L'inscription de 8 quartiers du Territoire du Pays d'Aix dans la nouvelle géographie prioritaire vient confirmer l'acuité de certaines inégalités de développement territorial au sein d'une agglomération dynamique et disposant d'un niveau de vie élevé.

Dans le cadre du Contrat de Ville, la définition des projets urbains à l'échelle des quartiers vise à assurer directement la pleine inscription des quartiers Politiques 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 territoriales déterminées dans le cadre du SCOT, du Programme Local de

Signé le 20 Juin 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 03 juillet 2019

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. Quatre dimensions fondamentales seront ainsi à respecter dans le cadre des projets urbains pouvant être déployés sur les communes du Contrat de Ville et les quartiers Politique de la Ville.

- Une meilleure inscription dans une armature territoriale de développement économique, commercial fondée sur une plus forte interconnexion des polarités
- La promotion d'un cadre de vie de qualité, fondé sur la limitation des nuisances environnementales et l'accompagnement de la transition énergétique
- La production et la gestion d'une offre de logements adaptés, diversifiés, favorisant la réalisation des parcours résidentiels et la mixité sociale à différentes échelles
- La valorisation d'un espace de vie sécurisé, entretenu et organisé autour de centralités et équipements

Le Territoire du Pays d'Aix accompagne les projets de rénovation urbaine depuis 2003, à travers les études pré-opérationnelles conduites sur les quartiers de Beisson/Corsy à Aix-en-Provence et des Pins à Vitrolles et par son soutien financier dans le cadre des deux conventions ANRU élaborées sur ces quartiers.

Le quartier d'Encagnane 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 comme une centralité de proximité à conforter et se trouve en perspective classé 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).

Le schéma d'aménagement global du quartier fait apparaître une partie Nord du quartier centrée sur des problématiques d'intégration à la ville, de restructuration des espaces de centralité et de connexion, perméabilité avec le futur BHNS.

Dans la partie Sud, apparaissent plutôt des enjeux de requalification de l'espace, en lien avec l'émergence d'un nouveau quartier : 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 (espace boulodrome – jardins partagés et pôle éducatif). Ce traitement qualitatif des espaces publics constituera le support à une dynamique résidentielle renouvelée (vers un retour des classes moyennes).

Enfin, le trait d'union entre ces deux parties se fera via le cours d'Encagnane dont l'objectif est d'améliorer la connexion Nord-Sud, dans une logique des modes doux (piétons/vélos).

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

- **Le Boulodrome** dont l'objectif est de créer un véritable espace de convivialité pour les habitants « le poumon vert du quartier » *en s'appuyant sur les usages existants et en réaménageant l'espace et le jardin partagé engagé par le bailleur Famille et Provence. De recomposer et valoriser cet espace en intégrant le jardin d'enfant de la résidence « Les lavandes », de proposer de nouveaux usages : pôle fitness, jeux d'eau, jeux pour enfants, espace détente, de déplacer et restructurer le local du boulodrome en le divisant en deux parties : un espace dédié à l'utilisation du boulodrome et un espace de restauration rapide.*

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 03 juillet 2019

- **L'avenue du 8 Mai** dont l'objectif est de proposer un nouveau visage à cette avenue dénaturée par l'automobile en diminuant les flux de transit voiture, au profit des transports en commun et des modes doux, de créer une « colonne vertébrale » apaisée et l'inscrire comme trait d'union entre le secteur de *Phares et Balises* et le centre dynamique autour de la centralité de la place Romée de Villeneuve. De sécuriser cette artère traversante et restructurer certains espaces attenants tels que le square Martin Luther King et les espaces délaissés ou peu valorisés. Composer des espaces intermédiaires (espaces de respiration) accueillants et agréables, venant rythmer le cheminement le long de l'avenue du 8 mai. Et de créer un véritable accompagnement paysager en valorisant les éléments présents sur le site et à proximité.
- **La Place Romée de Villeneuve** dont l'objectif est de renforcer le statut de centralité et de cœur de vie du quartier, de maintenir et de mettre en valeur le marché. D'articuler et d'être en cohérence avec les aménagements (revêtement et mobilier urbain) liés au BHNS et à la requalification de l'avenue de l'Europe.
- **Les Centralités de proximité** dont l'objectif est de rendre lisible et accessible les centralités de proximité pour renforcer l'animation et la vie du quartier et de mettre en place un stationnement de courte durée autour des commerces, services et équipements (ex : 1 heure gratuite), de réaménager ces espaces afin de valoriser les commerces et services et de sécuriser les accès.
- **Le Pôle éducatif** dont l'objectif est de regrouper les équipements scolaires au sein d'un pôle éducatif, d'optimiser l'utilisation des équipements sportifs (gymnase et city stades), de répondre aux besoins des familles avec des enfants de 3 mois à 11 ans, de protéger la maternelle Giono et la crèche Pom'Happy de la pollution liée à l'autoroute et de recomposer des espaces publics en lien avec le projet de Phares et Balises et le boulodrome.
- **Phares et Balises** dont l'enjeu est d'imaginer un nouveau « morceau de ville » pour redynamiser l'Ouest du quartier d'Encagnane. L'objectif est de diversifier l'offre d'habitat en proposant des logements en accession à la propriété à coût maîtrisé et la construction d'une résidence sénior, de désenclaver physiquement ce secteur, d'attirer et innover, de prendre en compte la pollution et le bruit, de construire un équipement rayonnant et d'ouvrir le quartier d'Encagnane vers la Constance et Vasarely par un traitement qualitatif et ambitieux des cheminements piétons et de la passerelle.
- **La résidence les Facultés** dont l'objectif est de changer l'image de la copropriété des Facultés stigmatisée en la réhabilitant (Plan de Sauvegarde) pour une nouvelle dynamique, de mettre en valeur les façades des logements, de privatiser et sécuriser le cœur d'îlot, de végétaliser et de mettre en valeur afin de favoriser son réinvestissement et son appropriation. De poursuivre l'acquisition des logements (préemption sociale) et engager des travaux de restructuration et de réhabilitation en s'appuyant sur une politique inter-bailleurs, d'affirmer « la priorité au piéton » dans l'espace public dessiné et structuré, de fermer le cœur d'îlot ainsi que la traverse des coquelicots à la circulation (réservée uniquement aux livraisons) et de supprimer des places de stationnement et d'organiser et répartir les fonctions (commerces, bureaux, logements).

Cette convention pluriannuelle a pour objectif de fixer les engagements contractuels des différentes parties prenantes (ANRU, porteur de projet, maître d'ouvrage,...) pour la durée de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Cette convention se décline en plusieurs articles dont le premier dépeint le quartier d'Encagnane, un second décline le projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane, un troisième définit les concours financiers du NPRU aux opérations programmées dans la convention, en 4 sont décrits les évolutions et le suivi du projet de renouvellement urbain et intègre des dispositions divers en son article 5 et une table des annexes.

Le projet de renouvellement urbain d'Encagnane s'élève à 175 881 227 euros TTC, il se décline dans la maquette financière jointe à la convention par opérations et intègre les participations financières de l'ensemble des partenaires signataires.

La participation de la Métropole à cette opération s'élève à 31 384 750 euros.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 03 juillet 2019

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 n°FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 13 juin 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que cette convention est essentielle à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention du projet de renouvellement du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence ci-annexée.

La participation de la Métropole s'élève à 31 384 750 euros.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tout document y afférent.

Article 3 :

section d'investissement : chapitre 4581162714, nature 4581, fonction 52 sur l'autorisation de programme DI714AP2 et sur le chapitre 45811822735, nature 4581, fonction 50 sur l'autorisation de programme DI735AP et sur chapitre 4581162732, nature 4581, fonction 52, sur l'autorisation de programme 201722.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 03 juillet 2019