

DELIBERATION N° DL.2022-23

DU 10 FEVRIER 2022

**« QUARTIER FAUBOURG -
APPROBATION DU PROGRAMME
PRÉVISIONNEL ET DE
L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE
DE L'OPÉRATION »**




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2022-23**

Séance publique du

10 février 2022

Présidence de **Sophie JOISSAINS**
Maire

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20220210- lmc1209025-DE-1-1
Date de signature : 15/02/2022
Date de réception : lundi 14 février 2022
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SÉRÉ ✓ - COMPTE RENDU OFFICIEL ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉRALITÉ ✓

OBJET : QUARTIER FAUBOURG - APPROBATION DU PROGRAMME PRÉVISIONNEL ET DE L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE DE L'OPÉRATION.

Le 10 février 2022 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre de la Verrière, 10 rue des Allumettes, 13100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 4 février 2022, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Marc PENA, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Madame Laurence ANGELETTI à Madame Elisabeth HUARD, Madame Kayané BIANCO à Madame Amandine JANER, Madame Brigitte BILLOT à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Rémi CAPEAU à Monsieur Sellam HADAOUI, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Jean-François DUBOST à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Stéphanie FERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL à Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Françoise COURANJOU, Monsieur Alain PARRA à Madame Béatrice BENDELE, Madame Anne-Laurence PETEL à Monsieur Philippe KLEIN, Madame Solène TRIVIDIC à Madame Dominique AUGÉY, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Frédérique DUMICHEL.

Excusés sans pouvoir :

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Monsieur Michael ZAZOUN donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 FÉVRIER 2022

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Monsieur Michael ZAZOUN

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

OBJET : QUARTIER FAUBOURG - APPROBATION DU PROGRAMME PRÉVISIONNEL ET DE L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE DE L'OPÉRATION.- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence a engagé une réflexion depuis plusieurs années sur le devenir du quartier de TAVAN, dit « quartier Faubourg ».

Par délibération n°DL.2019-176 du 24 mai 2019, la Ville a ainsi confié à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", la réalisation d'une étude sur un périmètre de 6 hectares défini par la rue de la Molle, une petite partie du Cours Sextius, la rue Célony et la rue Gauffredy.

Par la suite, il est apparu opportun d'élargir le périmètre d'études en incluant notamment le boulevard de la République, la rue Lisse des Cordeliers et le Cours Sextius (dans sa totalité), permettant ainsi de prendre en considération l'ensemble du quartier Faubourg, d'une superficie totale de 14 hectares environ.

Ainsi, par délibération n° DL.2021-591 du 7 mai 2021, les études préalables complémentaires ont été confiées à la SPLA « Pays d'Aix Territoires ».

Ces études ont été rendues le 1er décembre 2021 par la SPLA.

L'objectif était de faire des propositions pour la future opération d'aménagement du quartier du Faubourg et répondre à la problématique des déplacements dans le quartier Tavan, mais également sur les axes boulevard de la République et Cours Sextius.

Rappel des enjeux de l'aménagement de ce secteur :

- Améliorer les usages des différents biens publics (bâtiment La Sextienne, crèche, jardin du pavillon Gauffredy, etc...).
- Requalification du Cours Sextius et du boulevard de la République.
- Mise en place d'un schéma de circulation au sein du quartier pour l'apaiser.
- Mise en valeur du quartier grâce aux thématiques des arts, de la culture et de la nature.

Les principes d'aménagement proposés sont les suivants : voir la synthèse des études annexée au présent rapport. En raison de leur volume, toutes les études sont consultables au Service Opérations d'Aménagement.

Les différents aménagements retenus sont les suivants :

Démolition / reconstruction du bâtiment La Sextienne (57 rue Tavan) : création de logements, théâtre du Petit Duc et un espace restauration en rez-de-chaussée.

Création d'une galerie d'arts (57 rue Tavan) pouvant accueillir des expositions, d'une boutique d'arts en rez-de-chaussée et d'un logement (54 rue Célongy).

Réhabilitation de logements dans la Maison des Anciens Combattants et création de locaux d'activités (44-46 rue Célongy).

Création d'un parc urbain afin de rendre traversant le parc Vendôme et le parc de l'école d'Art.

Réhabilitation de la crèche : reconfiguration et agrandissement pour 60 berceaux avec des extérieurs pour chaque section.

Aménagement du jardin du pavillon Gauffredy, et du parc Vendôme (aire de jeux).

Piétonnisation de certaines rues (rue Van Loo notamment).

Requalification du Cours Sextius, du boulevard de la République et de la rue Lisse des Cordeliers.

Création d'un escalier d'accès Impasse Vendôme.

Création de locaux d'activités (44-46 rue Célongy).

La concertation préalable permettra d'affiner les principes d'aménagement ainsi que choisir entre différents partis d'aménagement proposés notamment pour le Cours Sextius et le boulevard de la République.

Le cout prévisionnel de ces différents aménagements est de 20,4 millions d'euros TTC.

Au regard des études préalables rendues par la SPLA, il est envisagé de confier une concession d'aménagement (Articles L300-4 du Code de l'Urbanisme) à la SPLA « Pays d'Aix Territoires».

En conséquence, compte tenu de l'exposé ci-joint, Mes Chers Collègues, je vous remercie de bien vouloir :

- **APPROUVER** le programme prévisionnel et l'enveloppe prévisionnelle de l'opération d'aménagement du quartier Faubourg.

DL.2022-23 - QUARTIER FAUBOURG - APPROBATION DU PROGRAMME PRÉVISIONNEL ET DE L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE DE L'OPÉRATION.-

Présents et représentés : 54
Présents : 36
Abstentions : 15
Non participation : 11
Suffrages Exprimés : 28
Pour : 28
Contre : 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

Laurence ANGELETTI, Béatrice BENDELE, Pierre-Paul CALENDINI, Agnès DAURES, Cyril DI MEO, Elisabeth HUARD, Claudie HUBERT, Philippe KLEIN, Gaëlle LENFANT, Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Alain PARRA, Marc PENA, Anne-Laurence PETEL, Josy PIGNATEL, Pierre SPANO.

N'ont pas pris part au vote

Jonathan AMIACH Dominique AUGHEY Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Joëlle CANUET Salah-Eddine KHOUIEL Stéphane PAOLI Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE Francis TAULAN Solène TRIVIDIC

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

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 15/02/22
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

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 ...»



AIX EN PROVENCE : QUARTIERS SEXTIUS / TAVAN / FAUROUG
ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE - PLAN D'ENSEMBLE

- 1 **RÉGULARISATION DU COURS SENTIS**
 retrouver l'esprit d'un cours public et des quartiers Tavan et Faourog, potentiel commercial amplifié, animations, marchés.
- 2 **ALLÉE DES THERMES**
 espaces de loisirs, aménagements paysagers, mise en scène du thème de l'eau
- 3 **RUE VAN LOO**
 piétonne, lien médiéval entre le cœur d'Aix en Provence et le Pavillon Vendôme.
- 4 **AIRE DE JEUX DU PAVILLON VENDÔME**
 à aménager, créer une vraie extension du Parc Vendôme, dans une continuité de masses végétales depuis le jardin de la sacaine, jusqu'au ponton Gouffroy.
 Concrétisation de l'habitat en îlot
- 5 **CRECHETAVAN**
 extension, avec capacités portées de 45 à 60 enfants au total, en cœur d'îlot
- 6 **ESTIENSIS**
 reconstruite, avec parking en sous-sol, Café des Arts, thème du Petit Duc, galerie d'exposition, et des logements neufs.
- 7 **LA MAISON DU COMBATTANT**
 optimisée, et restaurée
- 8 **ÉCOLE DES BEAUX ARTS**
 réhabilitation technique avec remise aux normes, adaptation aux nouvelles pédagogies, et mise en place de performances artistiques, en lien avec le patrimoine du XX^e siècle, à ouvrir sur le quartier
- 9 **RUE MILETAVAN**
 nouveaux logements, dotés dans sa partie entre l'école des Beaux Arts et la rue Celony, avec création d'une placette à la jonction
- 10 **ERNANDE DES BEAUX ARTS**
 constituant un accès au Parc du Pavillon Vendôme et matérialisant l'ouverture de l'école sur la ville.
 Expositions, terrasses de café, cinémas...
- 11 **IMPASSE VENDÔME**
 désenclavée pour les piétons, avec création d'un aménagement
- 12 **JARDIN DU PAVILLON GAUPREY**
 pour créer un îlot de fraîcheur, ouvert au public
- 13 **RUE SUPERMARCHE CASNO**
 rénovation pour activation de l'offre commerciale et développement de performances écologiques
- 14 **RUE CELONY**
 circulation fluviale aux riverains et recatallage renforçant l'esprit d'un quartier tourné vers les Arts, balcons commerciaux ciblés pour accentuer ce caractère.
- 15 **ÉCOLE SEXTIUS**
 réflexion à engager pour améliorer ce lieu patrimonial
- 16 **BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE**
 recatallage à terme, comportant des pistes cyclables, trottoirs aménagés, restauration des façades, et création de véhicules légers, bus, transport en commun et vélos électriques