



- **L'entrée de ville et le quartier font l'objet d'une requalification par la Ville d'Aix. Le projet présenté par SPERI s'inscrit-il dans cette démarche ?**

- Oui naturellement. C'est tout l'enjeu et l'ambition de notre projet que de participer à cette rénovation et cet embellissement du quartier, dans sa dimension historique, patrimoniale, et fonctionnelle.
- Le bâti existant sur les parcelles a un aspect précaire : primeur, locaux techniques, rôtisserie, parking aux allures de terrain vague. Notre projet propose une construction neuve qualitative, intégrant des commerces en rez-de-chaussée, une vingtaine de logements en étages, et du stationnement souterrain.  
La Ville d'Aix prévoit également un aménagement extérieur aux abords immédiats de la construction, avec une esplanade piétonnière entre l'Oratoire et le bâtiment.  
A noter que les exploitants des commerces actuels sont informés et favorables à la réalisation de ces locaux neufs, plus valorisants que ceux dont ils disposent aujourd'hui.
- Ce croisement de l'avenue Henri Malacrida et de la Route de Meyreuil est un lieu d'urbanisation historique datant de plusieurs siècles. Des projets récents sont à l'étude depuis 2012, validés par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme et ses modifications successives. Le positionnement et la taille de notre projet sont donc cohérents avec le site dans sa dimension historique, et bien entendu avec le règlement du PLU défini par la Ville d'Aix.

## - Quel sera l'impact du projet sur la sécurité routière, en bordure de l'axe passant qu'est l'avenue Henri Malacrida ?

- La requalification de l'entrée de ville – dans laquelle notre projet s'inscrit – comprend la réalisation d'aménagements pour réduire la vitesse des voitures (zone 30 km/h), des arrêts de bus, une contre-allée, un éclairage public amélioré, plusieurs passages piétons sécurisés, etc.
- Conformément aux usages en matière de sécurité, l'accès des véhicules au stationnement en sous-sol, pour les logements, est proposé à l'endroit où le trafic est moindre – par la route de Meyreuil, et ce sans aucun impact de circulation sur le Pont des Trois Sautets bien sûr
- Pour les clients des commerces, à noter qu'un nouveau parc de stationnement est prévu par la Ville, en face de chez Toinou, de façon à répondre à la demande des utilisateurs et commerçants, avec des accès nouvellement sécurisés – et là encore, sans impact sur le Pont des Trois Sautets  
La sécurité se verra donc considérablement améliorée par rapport à la configuration actuelle (entrée actuelle du parking clientèle du Primeur directement depuis l'avenue Malacrida, bien plus dangereuse !)
- Enfin, la réalisation de notre projet prévoit la cession d'une partie des terrains pour deux Emplacements Réservés indiqués au PLU, côtés nord et ouest, qui permettront d'élargir l'espace public et les trottoirs.

## Le projet respectera-t-il l'intégrité du Pont des Trois Sautets ?

- Nous avons connaissance de demandes allant dans le sens d'une « sanctuarisation » du Pont des Trois Sautets. Notre projet et son organisation sont tout à fait compatibles avec cette démarche à laquelle nous souscrivons bien sûr.  
En effet le Pont des Trois Sautets a vocation à être rénové et à ne recevoir que des modes de déplacement « doux » : piéton et vélos. C'est dans cet esprit que s'inscrit notre projet, qui n'affectera en rien le Pont. Aucun trafic de véhicules sur le Pont ne sera induit par notre réalisation.  
La Ville d'Aix indique qu'un pont alternatif pour le trafic routier sera construit à terme, plus loin après Toinou, reliant Aix et Meyreuil.
- La distance de la construction de notre projet au Pont des Trois Sautets est bien conforme au minimum évoqué par la Ville d'Aix de 35 mètres.
- Toute la végétation aux abords du Pont des Trois Sautets sera conservée intacte par notre projet. Réglementairement, la présence d'une zone N (Naturelle) à cet endroit le garantit.

## L'Oratoire Notre-Dame est-il également pris en compte ?

- Les propriétaires actuels des parcelles sur lesquelles sont situés le primeur et le parking à l'air libre collaborent avec l'Association nationale « Les Amis des Oratoires », avec la signature d'un bornage amiable, des autorisations de travaux et de stockage sur ces parcelles, etc. et ce depuis plusieurs années. Nous sommes bien entendu informés de la reconstruction prochaine de l'Oratoire Notre-Dame, que nous appuyons dans l'intérêt du quartier.

## **L'Oratoire Notre-Dame est-il également pris en compte ? (suite)**

- Pour l'intégration architecturale, et compte tenu de la proximité avec l'Oratoire, notre projet devra recevoir l'avis favorable par Mme l'Architecte des Bâtiments de France pour être admissible. Des échanges ont déjà eu lieu dans ce cadre afin de prendre en compte les remarques et demandes.
- Notre projet permettra à l'Oratoire de retrouver une place centrale. Immédiatement derrière l'Oratoire, une grande esplanade piétonne permettra aux riverains de se réapproprier ce monument, par une véritable proximité physique, aujourd'hui malheureusement impossible. Dans notre projet, la conception du bâtiment valorise la perspective visuelle centrée sur l'oratoire (depuis l'ouest), avec une hauteur progressive des étages, et de grandes jardinières en R+2 derrière l'oratoire. Suite aux échanges avec les Bâtiments de France, les hauteurs et surfaces constructibles de notre projet ont été aménagées (réduites) afin de s'intégrer dans l'environnement spécifique que constitue l'Oratoire Notre-Dame.
- Notre projet est conçu par des architectes aixois d'expérience et reconnus pour leur travail ; le parti-pris architectural présente de nombreux aspects volontairement traditionnels, pour une insertion harmonieuse dans l'environnement immédiat, et dans le style architectural aixois : façades planes sur rue, ouvertures à dominante verticale, toiture tuiles, dernier étage en retrait et aux fenêtres plus réduites, etc.

## **Et la zone Inondable de l'Arc ?**

- Naturellement, toutes les dispositions réglementaires applicables seront prises en compte, et strictement respectées par notre projet. Aucun permis ne pourrait être délivré si ce n'était pas le cas.