




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2021-968**

Séance publique du

15 décembre 2021

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20211215- lmc1206760-DE-1-1
Date de signature : 17/12/2021
Date de réception : vendredi 17 décembre 2021
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

OBJET : SECTEUR CARCASSONNE - APPROBATION DU PROGRAMME PRÉVISIONNEL ET DE L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE DE L'OPÉRATION

Le 15 décembre 2021 à 15h00, 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 09/12/2021, 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, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUÏ, Madame Elisabeth HUARD, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUÏEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Madame Solène TRIVIDIC, 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 Monsieur Philippe KLEIN, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Marc FERAUD, Madame Françoise COURANJOU à Madame Amandine JANER, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Sellam HADAOUÏ, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Rémi CAPEAU, Madame Stéphanie FERNANDEZ à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Madame Claudie HUBERT à Monsieur Marc PENA, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Francis TAULAN à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Brigitte BILLOT.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Françoise TERME.
Secrétaire : Monsieur Rémi CAPEAU

Monsieur Jacques BOUDON donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 15 DÉCEMBRE 2021

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques BOUDON
CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur Eric CHEVALIER

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

OBJET : SECTEUR CARCASSONNE - APPROBATION DU PROGRAMME PRÉVISIONNEL
ET DE L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE DE L'OPÉRATION- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence est propriétaire d'un important foncier de près de 15 hectares autour du Stade Carcassonne, affecté principalement à des équipements sportifs et à des aires de stationnement utilisées périodiquement, de février à fin mars, par les manèges de la fête foraine.

Par délibération n°DL.2021-523 du 26 mars 2021, le Conseil Municipal a approuvé la convention entre la Ville d'Aix-en-Provence et la SPLA « Pays d'Aix Territoires » relative aux « études préalables du secteur du Stade Carcassonne à Aix-en-Provence »,

Ces études ont été rendues le 14 octobre 2021 par la SPLA.
L'objectif était de réaliser un schéma directeur d'aménagement du secteur.

❖ Rappel des enjeux de l'aménagement de ce secteur :

- Des enjeux sportifs et festifs :

Restructurer les équipements sportifs (stade Georges Carcassonne notamment).
Prévoir un emplacement pour le maintien de la fête foraine.

- Des enjeux urbains :

Apporter une qualité urbaine aux espaces publics extérieurs au stade.

Redéfinir les stationnements sur le site et clarifier les entrées et les circulations (gestion des conflits d'usage notamment).

Prendre en compte les projets de restructuration alentours (aménagements de voiries, Parc Naturel Urbain).

Prévoir l'interaction entre le site et les activités économiques existantes et futures.

Placer le traitement paysager et la désimperméabilisation au cœur de la réflexion.

- ❖ le schéma directeur d'aménagement proposé a été le suivant : voir les études annexées au présent rapport.
- ❖ Le programme de constructions retenu pour la réalisation de cet aménagement est le suivant :
 - Un maillage Nord-Sud et des liaisons Est-Ouest marquées par des mises en scène: les parvis. Réaménagement du bâtiment d'accueil du stade d'honneur (vestiaires, douches, sanitaires, salle de presse etc), et création d'une allée principale donnant sur le parc de la Torse.
 - Une nouvelle organisation et gestion du stationnement : stationnement en « poches » végétalisées, qui permet le maintien de la fête foraine. 700 places de parking sur l'ensemble du périmètre.
 - Un nouvel aménagement du complexe sportif composé de 2 entités : un stade « officiel » avec aménagement d'un stade d'athlétisme, et une plaine sportive « du quotidien » arborée, avec skate-park, terrain de mini-foot etc
 - Un jardin d'enfants sur le leg « Constant »

Le cout prévisionnel de ces différents aménagements est de 13,5 millions d'euros TTC.

Au regard des études préalables rendues par la SPLA, il est envisagé de confier un mandat de maîtrise d'ouvrage (Articles L2422-5 à L2422-11 du Code de la Commande Publique) 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 de réaménagement du secteur Carcassonne.

DL.2021-968 - SECTEUR CARCASSONNE - APPROBATION DU PROGRAMME PRÉVISIONNEL ET DE L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE DE L'OPÉRATION-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 40
Abstentions	: 6
Non participation	: 9
Suffrages Exprimés	: 38
Pour	: 29
Contre	: 9

Ont voté contre

Laurence ANGELETTI Béatrice BENDELE Pierre-Paul CALENDINI Elisabeth HUARD Philippe KLEIN Sophie MEYNET DE CACQUERAY Alain PARRA Anne-Laurence PETEL Josy PIGNATEL

Se sont abstenus

Agnès DAURES, Cyril DI MEO, Claudie HUBERT, Gaëlle LENFANT, Marc PENA, Pierre SPANO.

N'ont pas pris part au vote

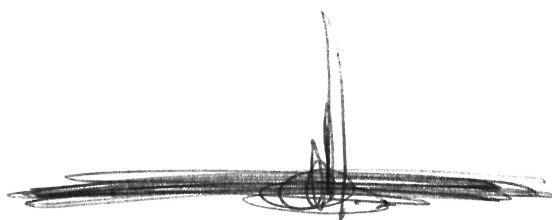
Jonathan AMIACH Dominique AUGÉY Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Joëlle CANUET Salah-Eddine KHOUIEL Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE Francis TAULAN

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité 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 : 17/12/2021
(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 ...»

Ville d'Aix-en-Provence
Site Carcassonne

Définition d'un schéma d'aménagement

Comité Technique du 07/10/2021 : «Schéma directeur finalisé et Planning»



Site Carcassonne

Définition d'un schéma d'aménagement

SOMMAIRE

I. RAPPEL DES ENJEUX & SCHEMA RETENU	p3
II. PLAN DIRECTEUR	p10
III. STATIONNEMENT & EMPRISE FORAINE	p28
IV. CHIFFRAGE et RESEAUX	p33
V. PHASAGE	p35

Site Carcassonne

Définition d'un schéma d'aménagement

I. RAPPEL DES ENJEUX ET SCHÉMA RETENU

1. Rappel des enjeux

DES ENJEUX SPORTIFS et FESTIFS

- Restructurer les **équipements sportifs** (Stade Georges Carcassonne, Stade entre le Boulevard des Poilus et l'avenue des Déportés de la Résistance Aixoise)
- Prévoir un emplacement afin de maintenir la **fête foraine** (aucun lieu de substitution à Aix)

DES ENJEUX URBAINS

- **Apporter une qualité urbaine aux espaces publics** extérieurs au complexe
- Redéfinir les **stationnements** sur le site et clarifier les entrées et circulations afin de gérer les conflits d'usages
- Prendre en compte les projets de **restructuration des axes routiers** alentours et du parc naturel urbain à l'est
- Prévoir l'interaction entre le site et les activités économiques existantes et futures
- Placer le **traitement paysager** et la **désimperméabilisation** au cœur de la réflexion

➤ **SOIT OFFRIR UN SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DU SECTEUR GLOBAL**

2. Les enjeux de stationnement

OFFRE ACTUELLE : ETUDE « HORIZON CONSEIL »

Suite à la première étude de juin 2021, l'offre de stationnement dans le périmètre d'étude a été légèrement modifiée. Du Sud au Nord, l'offre de stationnement se répartit ainsi :

Sur voirie :

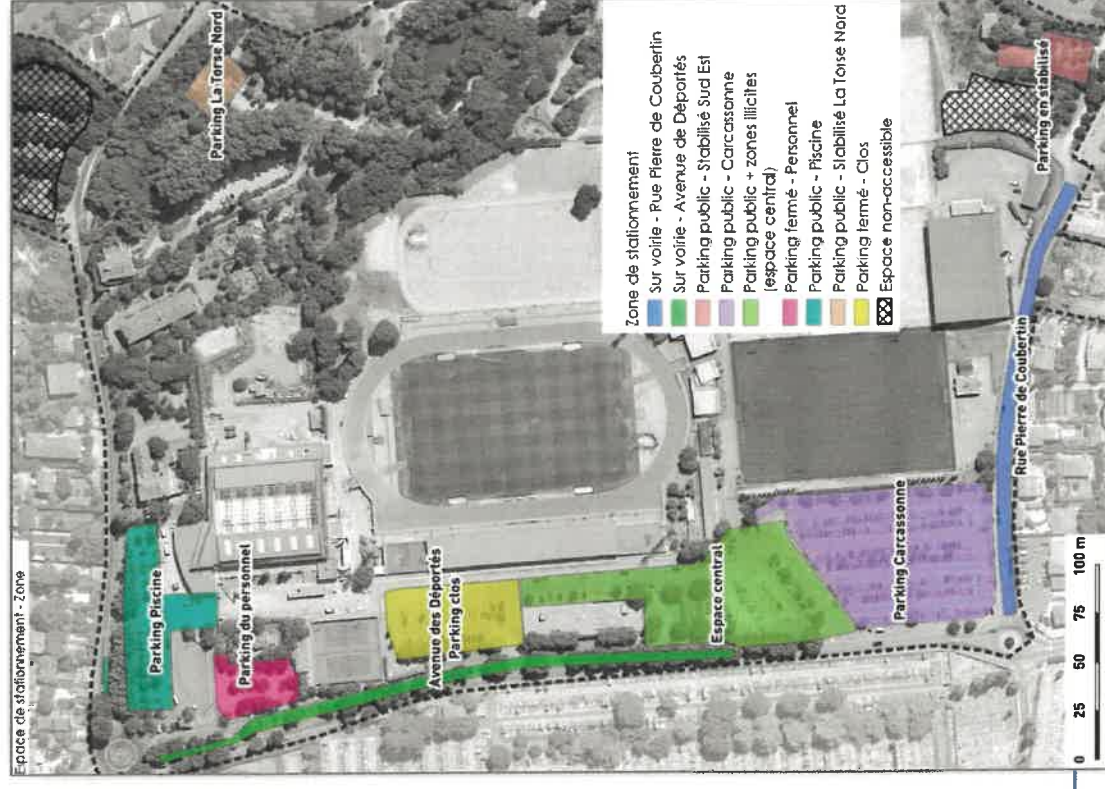
- Rue Pierre de Coubertin : 17 places payantes + 2 livraisons,
- Avenue des Déportés de la Résistance Aixoise : 76 places payantes + 1 GIC-GIG,
- Avenue des Écoles Militaires : 1 place gratuite + 3 livraisons,

En parking :

- **Public**
 - Parking stabilisé - sud Est : environ 33 places gratuites
 - Parking Carcassonne : 237 places (dont 3 occupées par des travaux) + 8 GIC-GIG,
 - Espace central/skate-park + zones illicites : 33 places payantes (3 places "réservées" supprimées par rapport à juin 2021)
 - Parking Piscine : 58 places payantes + 4 GIC-GIG + 2 réservées à la recharge des véhicules électriques
 - Parking La Torse Nord : environ 25 places gratuites
- **Fermé/clos/réservé**
 - Parking clos : 76 places + 3 GIC-GIG,
 - Parking du Personnel : environ 55 places
 - Parking Association (dans la zone centrale) : 3 places

Soit un total de 631 places dans le périmètre d'étude, dont 100 sur voirie et 531 en parking.

418 payantes, 131 réservées, 59 gratuites, 16 GIC-GIG, 5 livraisons, et 2 pour la recharge des véhicules électriques.



2. Les enjeux de stationnement

DEMANDE EN STATIONNEMENT : ETUDE « HORIZON CONSEIL »

- Au moment le plus sollicité : le besoin identifié en semaine en stationnement est de 480 places

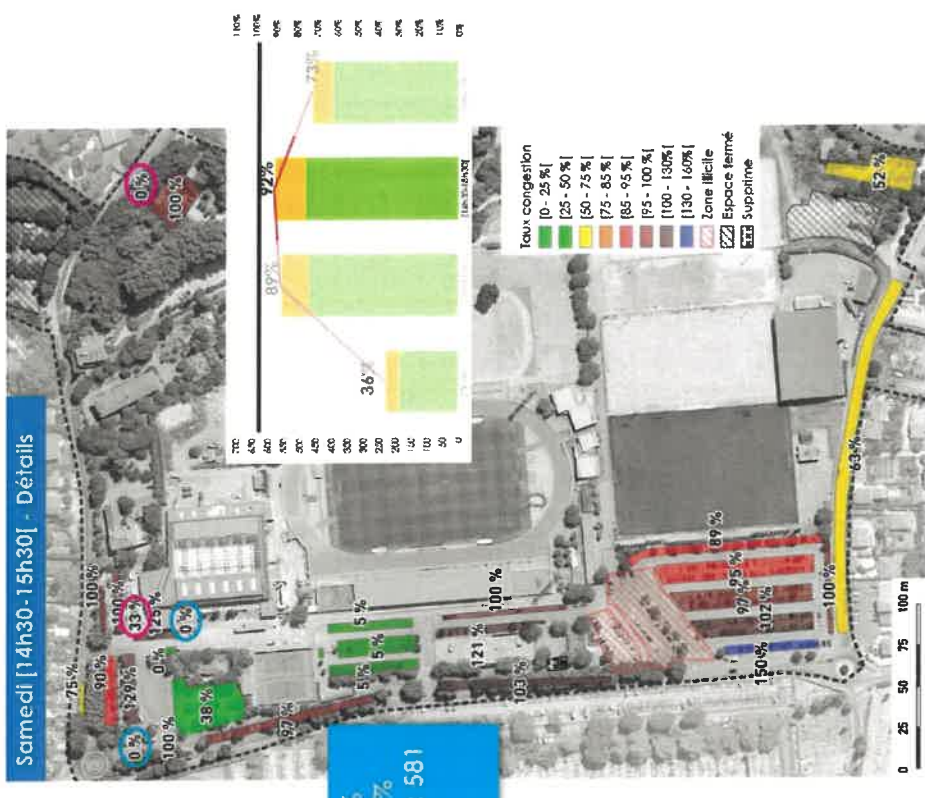
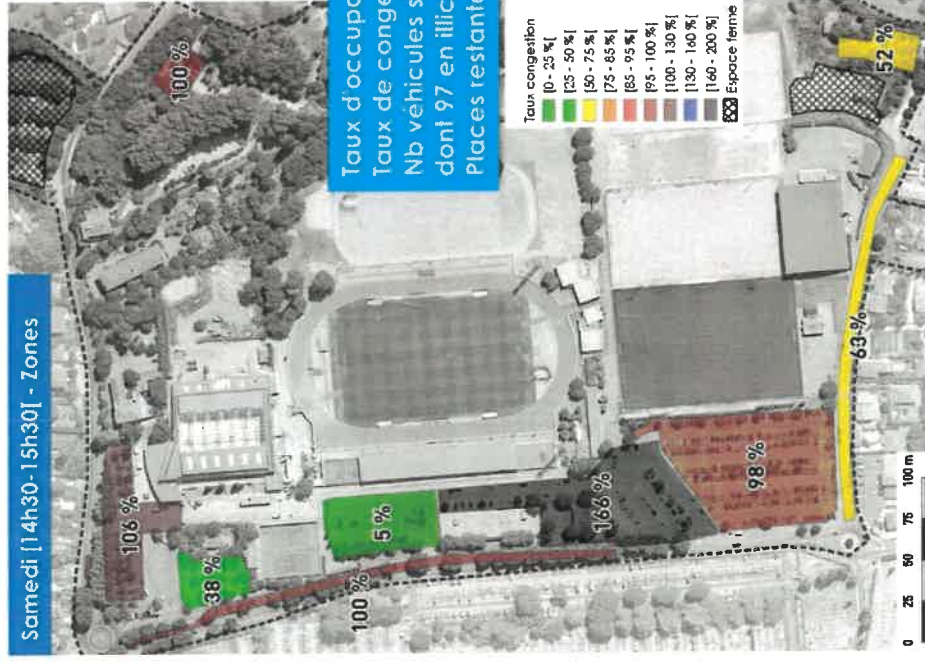


○ Stationnement "vélo"
 ○ Stationnement "2 roues"

2. Les enjeux de stationnement

DEMANDE EN STATIONNEMENT : ETUDE « HORIZON CONSEIL »

- Au moment le plus sollicité : le besoin identifié le samedi en stationnement est de 580 places



- Stationnement "vélo"
- Stationnement "2 roues"

2. Les enjeux de stationnement

ETAT DES LIEUX EN STATIONNEMENT : BESOINS

- Aujourd'hui, le parking peut être occupé jusqu'à 92%
- Une réserve d'environ 150 places est alors présente.
- A ce jour, la capacité est suffisante.

MOTIF CHOIX STATIONNEMENT

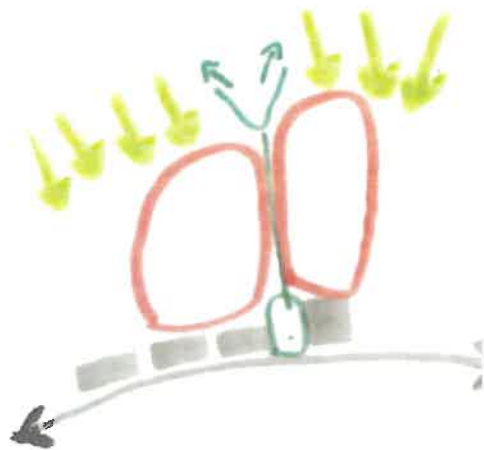
- Suite aux divers relevés (mardi, mercredi, jeudi et samedi), les parking Carcassonne ne sont nullement des parking relais pour le centre
- Motifs essentiellement sportifs.

UN FLOU SUR PAYANT-GRATUIT

- Une clarification est nécessaire sur la tarification

➤ *Enjeu de stationnement : maintenir l'offre*

3. Schéma et principes d'aménagement retenus



SCHEMA DIRECTEUR : Principes d'aménagement

Offrir une véritable mise en scène de l'équipement public

- Axe principal Nord-Sud
 - Parvis (entrées principales)
 - Parvis (entrées secondaires)
 - Modèles sous tentes
 - Centrales commerciales
 - Maillages « Parc de la Ville »
 - Parc de la Ville
 - Jardin de la Ville
 - Parcs et liens paysagers Est-Ouest
 - Modèles sous pavillons ou sports
 - Entrées, Sports & Nature
- Gérer les fonctionnalités sportives et récréatives
- Stade sportif officiel (général et décalé)
 - Plaine récréative et sportive du quotidien
 - Réception, club house
- Gérer les offres de stationnement et le pré-faire
- Parvis cubains sous forme de schamboras
 - Parvis naturel

Afin de répondre à ces enjeux : voici les principes d'aménagement retenus

- *Un maillage Nord-Sud et des liaisons Est-Ouest marquées par des mises en scène : les parvis.*
- *Une nouvelle organisation et gestion du stationnement.*
- *Le végétal dans la ville.*
- *Un nouvel aménagement du complexe sportif : 2 entités.*

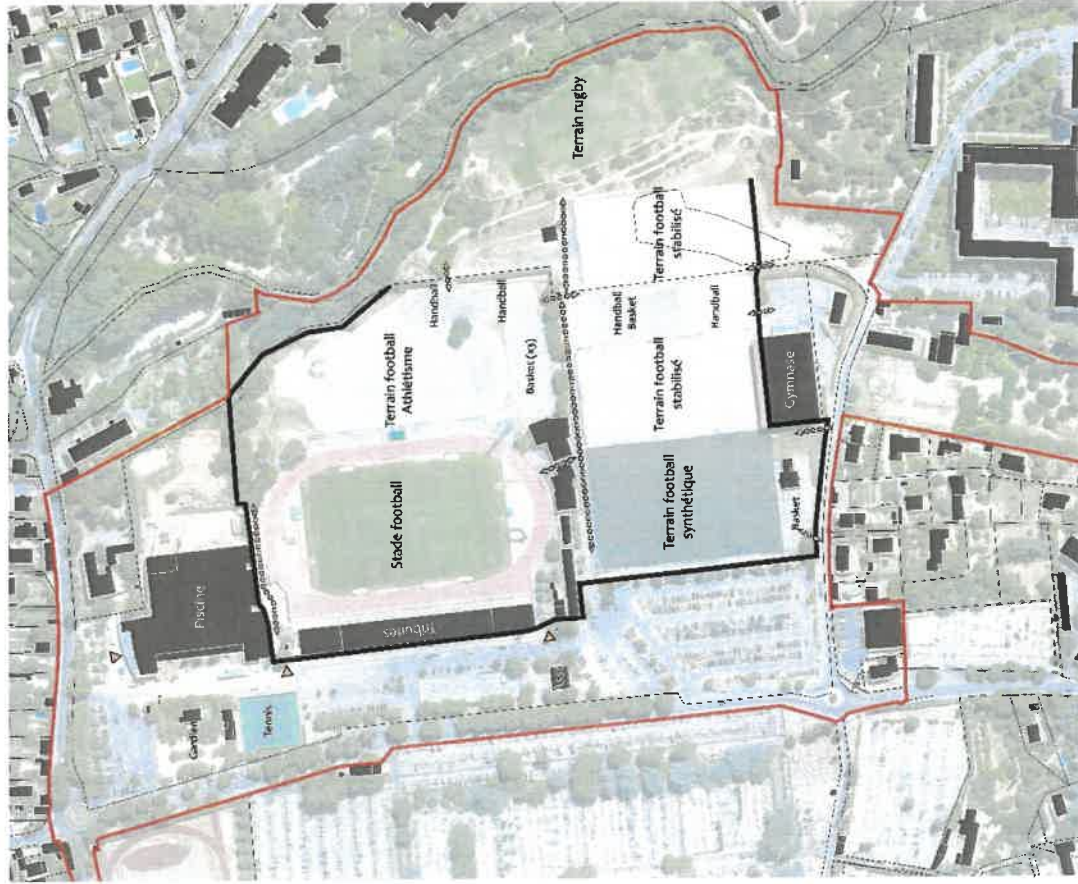
Site Carcassonne

Définition d'un schéma d'aménagement

II. PLAN DIRECTEUR

1. Plan

AUJOURD'HUI



PROJETE



1. Plan



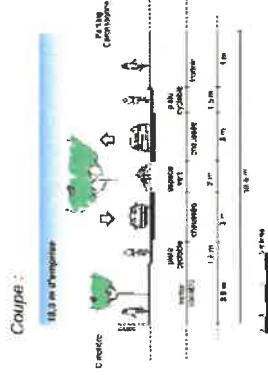
2. Principes d'aménagement

BOULEVARD NORD-SUD pour un traitement urbain de l'espace public

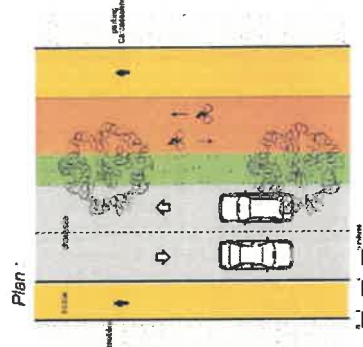
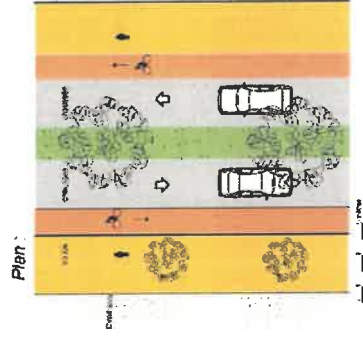
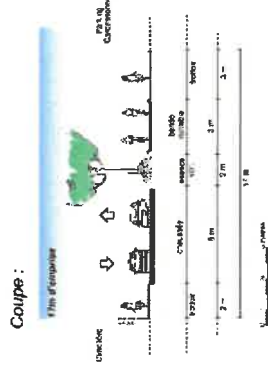
- L'avenue des Déportés devient le Boulevard Nord-Sud : véritable colonne vertébrale urbaine et paysagère desservant les équipements publics :
 - Cimetière
 - Piscine
 - Complexe sportif
- Il s'agit de reconnecter l'Est (A. des Déportés) et l'Ouest (le Complexe sportif)
- 2 possibilités / 2 philosophies :

➤ Un maillage Nord-Sud

Proposition 1 : "Ville"



Proposition 2 :



Critères	Profil 1	Profil 2	Commentaire
1. Continuité d'itinéraire	+	-	Continuité des cycles moins fluide (réinjection au niveau des carrefours giratoires Nord et Sud)
2. Amélioration du fonctionnement de l'agglomération	=	=	Pas de différence notable
3. Sécurité	-	++	Echanges des cycles vers les équipements sportifs sans conflit avec les autres usagers Possibilité pour les services de secours en intervention d'emprunter la voie opposée en cas d'embouteillage
4. Caractère urbain	-	+	Séparation des flux en fonction des usages plus favorable à l'appassement urbain et de l'usager au quotidien
5. Environnement	-	+	Réutilisation plus importante des plateformes routières existantes et emprise légèrement moindre
6. Réduction de la dépendance énergétique	=	=	Pas de différence notable
7. Aménagement du territoire et développement régional	-	+	Profil en travers plus orienté vers les équipements desservis
8. Coûts	-	+	Investissement légèrement moindre

En conclusion le profil 2 présente plus d'avantages et plus particulièrement en matière de sécurité

2. Principes d'aménagement

RUE EST-OUEST pour une sécurisation

- La Rue Pierre de Coubertin présentera un « rafraîchissement » afin de sécuriser les modes doux et les traversées piétonnes notamment à l'entrée/sortie du futur SDIS :
 - Passage en Zone 30 (voie partagée)
 - Conservation des stationnements à proximité des commerces à l'Ouest

➤ Une sécurisation et un apaisement Est-Ouest

2. Principes d'aménagement

LIAISON EST-OUEST : une mise en scène « Ville & Sport & Nature » par une entrée principale

- Il s'agit de réaménager l'entrée principale par une mise en valeur urbaine et paysagère pour répondre à l'enjeu de lien entre Ville & Sport & Nature
 - Au travers 2 parvis traversants : lieux sinueux fort d'entrée :
 - ✓ Parvis de la Piscine (déjà réalisé)
 - ✓ Parvis / Entrée « Sport & Nature » vers le Complexe Sportif et le Parc de la Torse : le parvis présente en fond de scène le bâtiment d'accueil reconstruit en parti et réaménagé + prolongement de cet axe d'entrée par une treille ponctuée des arbres d'alignements présents + entrée à l'Est vers le Parc de la Torse
 - Par un nouvel axe urbain fort Nord-Sud : réaménagement de l'Avenue des Déportés au travers un traitement urbain d'ouverture et une place généreuse donnée aux mobilités actives.
 - Depuis le nouveau boulevard, le parvis est l'entrée principale vers « Sport & Nature » soit vers le Complexe sportif et le Parc de la Torse. Ce sont les rotules organisationnelles et fonctionnelles.
 - Deux autres accès secondaires sont maintenus et valoriseront également ces pénétrantes vertes et sportives : entre piscine et stade et au sud depuis Jardin.
 - Le bâtiment (accueil, vestiaires, réception) sera réaménagé tel un « signal » : nouvelle construction + bâtiments existants recouvert d'une ombrière
 - A l'Est, un Belvédère sera aménagé : des cheminements naturels et sportifs seront réaménagés et revalorisés vers le Parc de la Torse et notamment une passerelle possible sur la Torse.



Parvis Piscine Y. Blanc Aix en Pce



Parvis central : référence



Belvédère : référence : parc Cartoucherie à Bourg-lès-Valence

➤ Des liaisons Est-Ouest marquées par des mises en scène : les parvis.

2. Principes d'aménagement

UNE NOUVELLE ORGANISATION ET GESTION DU STATIONNEMENT

- Il s'agit de **restructurer le stationnement** afin d'effacer ce sentiment d'emprise routière. **TOUT** en répondant aux enjeux de stationnements journaliers + d'occupation de la fête foraine.
- **Création de « chambres »** urbaines et paysagères dans un esprit de proximité et de traitement moins urbain
 - ✓ Au quotidien, de multiples entités peuvent répondre aux différents besoins : personnel, sportifs, travailleurs TA etc.
 - ✓ Afin de limiter les accès sur l'Avenue, certaines poches présentent une entrée directe et d'autres sont desservies en interne
 - ✓ Cette différenciation entre les poches principales et secondaires est renforcée par une différenciation de traitement du sol : enrobé pour principales et tout venant pour secondaires. « Casser le rythme urbain par du doux. »
 - ✓ Lors de la Fête foraine, les besoins en stationnement sont gérés en périphérie du périmètre voire au-delà par les parkings publics et l'installation des manèges peut être plus « familiale » en poche que linéaire. Les grands manèges sont toujours gérés sur un grand parking, celui créé au Sud.
- Les aires de stationnements répondront à l'enjeu de **désimperméabilisation** du sol tout en présentant des aspects différents selon les secteurs : Parkings principaux urbains drainants sans obstacle au sol pour assurer la multifonctionnalité + Parkings secondaires naturels en traitement au sol terre-pierre



Parking perméable et sans obstacle : type béton poreux et evergreen



Parking perméable et sans obstacle : type pavés drainants



Parking perméable et sans obstacle : type nid d'écaille



Parking perméable et sans obstacle : type terre battue (Champo de Mars - Foire de Lille)



➤ Un esprit plus intime et efficace : urbain et paysager

2. Principes d'aménagement

BATIMENT D'ACCUEIL

- Le bâtiment sera réaménagé tel un « signal dans un esprit Pouillon » depuis le parvis principal mais également accompagnant l'allée d'honneur et le lien « Ville & Sport & Nature »
- L'idée est de regrouper au maximum les vestiaires de toutes les disciplines dans ce bâtiment central.
- Il sera constitué de :
 - 4 bâtiments existants et conservés à l'Est
 - Nouveaux bâtiments à l'Ouest : 1000 M² : 16 vestiaires de 15m², douches, 2 vestiaires arbitres, salle de réception, de presse, sanitaires, loge gardien et lieu de stockage
 - Le tout recouvert d'une ombrière pouvant recevoir des panneaux solaires photovoltaïques créant ainsi une protection pour les rooftop créés sur les toits des bâtiments (env 300 m²).



Façade Sud



Plan de masse



Rt+



Rdc

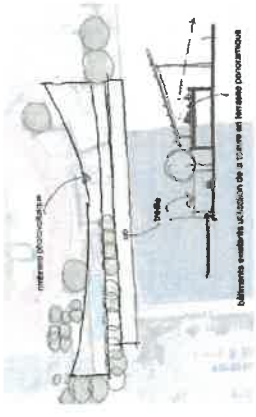
- sdp : 1161 m²**
- 1 bar de club (65m²)
 - 1 salle de conférences (170m²)
 - 1 salon d'accueil (150m²)
 - 1 loge de gardien (20m²)
 - 16 vestiaires (240m²)
 - 2 vestiaires arbitres (26m²)
 - 8 douches (89m²)
 - 50 wcs (176m²)
 - 1 terrasse (plus de 1000m²)



Référence : treille Village de Marques - Miramas



Alignement d'arbres : allée d'honneur



CROQUIS : Bâtiment d'accueil



REFERENCE : Parvis Gymnase Evues Cluses : bâtiment signal

3. Vues depuis l'Ouest

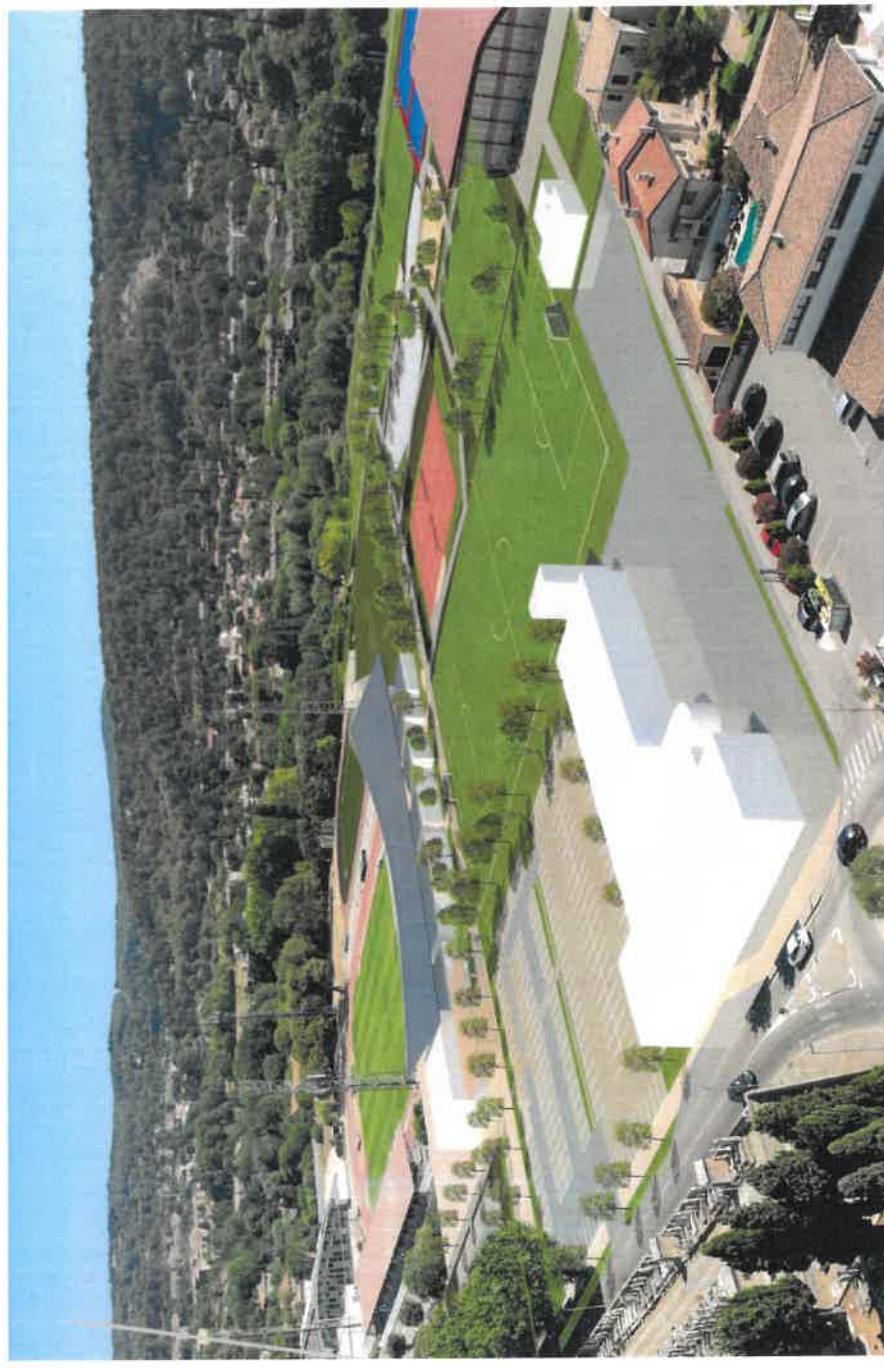
DEPUIS L'OUEST

- *Un maillage Nord-Sud et des liaisons Est-Ouest marquées par des mises en scène*
- *Une nouvelle organisation et gestion du stationnement.*



AUJOURD'HUI

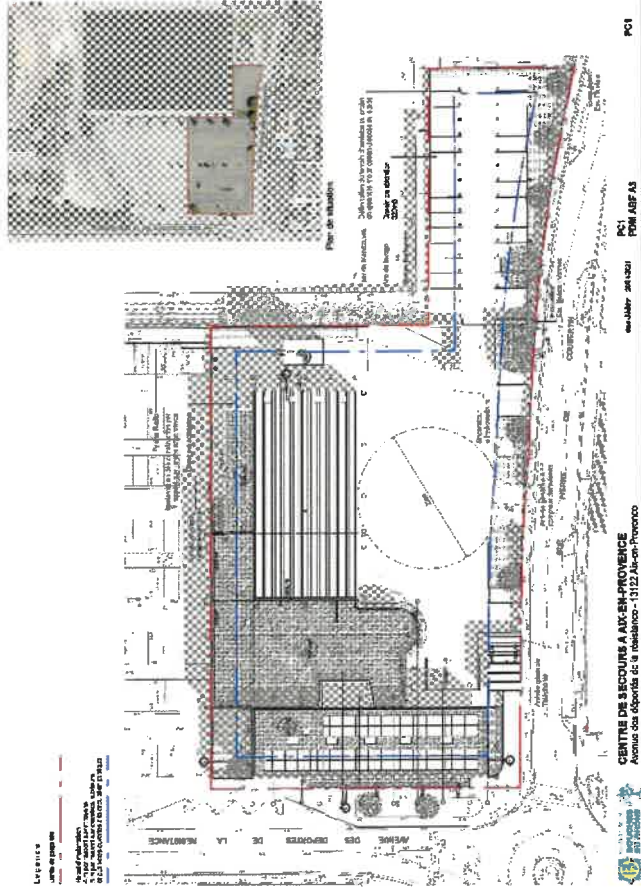
APRES



2. Principes d'aménagement

SDIS

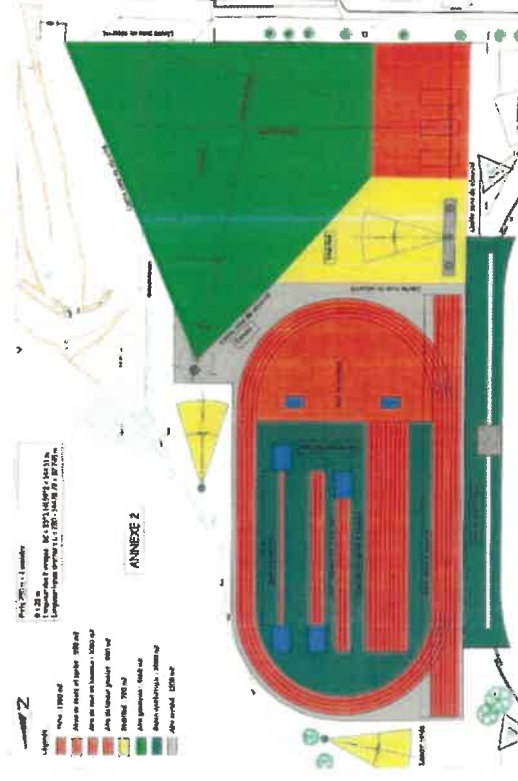
- Le SDIS sera situé au Sud-Ouest du Site de Carcassonne, à l'extrémité Sud du parking actuel.
- Il donne à la fois sur l'Avenue Coubertin (façade principale) et s'aligne sur l'Avenue des Déportés à l'Ouest.



2. Principes d'aménagement

UN STADE D'HONNEUR

- Il s'agit de clarifier les usages du complexe et d'offrir une gestion et un aménagement distincts selon les destinations.
 - Au Nord : un « stade sportif officiel » composé du stade d'honneur et du futur stade d'athlétisme. Ce dernier demande une gestion encadrée.
 - ✓ Réfection piste d'athlétisme : 8 couloirs
 - ✓ Zone annexe d'entraînement : piste de 4 couloir (250 m²), aires de sauts, de sprint, de lancers
 - Rénovation de la tribune d'honneur : rénovation des 2 blocs sanitaires

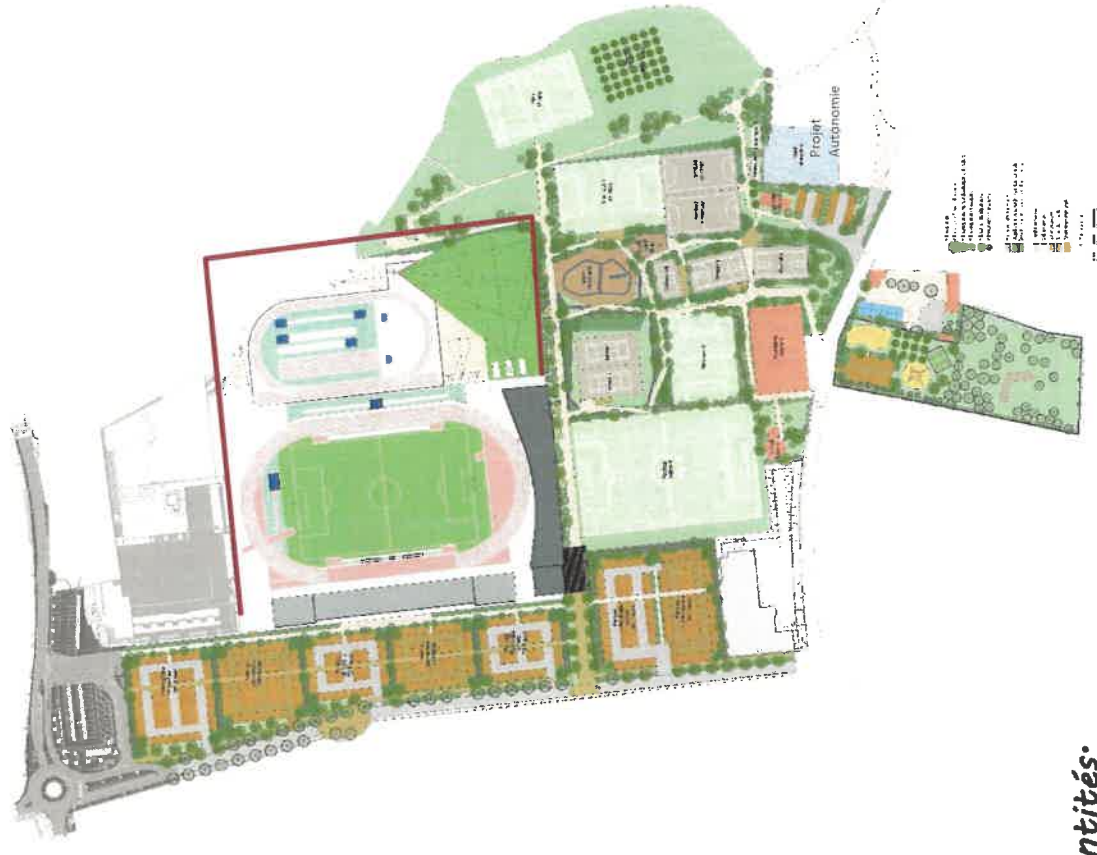


➤ *Un nouvel aménagement du complexe sportif : 2 entités.*

2. Principes d'aménagement

UN STADE D'HONNEUR

- Clôture du stade d'honneur et du stade d'athlétisme (principe)



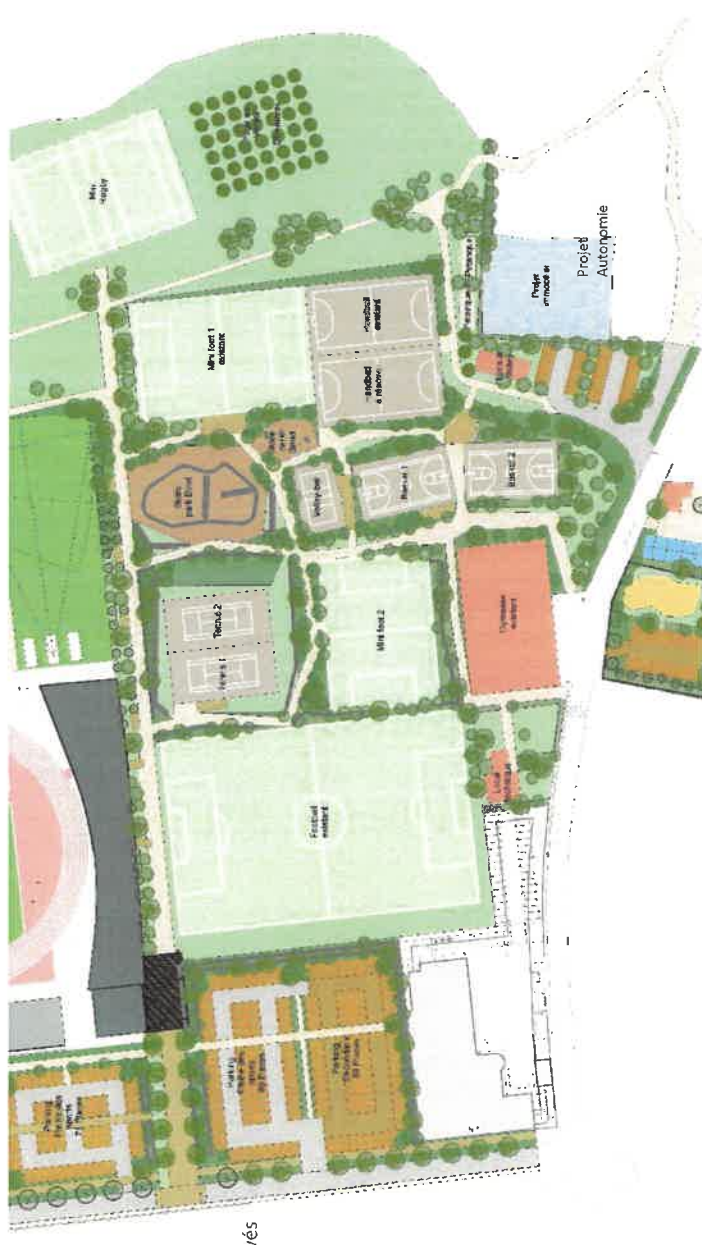
➤ *Un nouvel aménagement du complexe sportif : 2 entités.*

2. Principes d'aménagement

UNE « FORET / PLAINE SPORTIVE DU QUOTIDIEN »

- Il s'agit de d'offrir une **plaine sportive ouverte et très paysagée** soit de **véritables espaces de jeux sportifs** pour les scolaires et les loisirs
- L'**organisation** est très **déstructurée, maillée par des cheminements doux**, qui en se croisant, s'élargissent et s'ouvrent, créant des **lieux de vie et de rencontre ombragés**.
- **TOUT en permettant des usages plus normés lors des cours scolaires** avec des terrains cote à cote comme les terrains de tennis, de handball et de basket.
- La plaine sportive est alors composée de :

- Un stade synthétique existant conservé (Ouest)
- Deux terrains de tennis
- Un mini foot
- Un skate park (bowl et grind)
- Un terrain de volley ball
- Deux terrains de basket
- Deux terrains de handball existants et conservés
- Un mini foot existant conservé
- Terrains de pétanque
- Gymnase conservé
- Local pour volley
- Terrain de rugby
- Verger pour yoga



➤ *Un nouvel aménagement du complexe sportif : 2 entités.*

2. Principes d'aménagement

➤ Le végétal dans la ville.

« LE VEGETAL dans LE STADE & vers LA VILLE »

- Il s'agit de faire pénétrer le végétal / parc de la Torse et sa fraîcheur dans l'équipement sportif et la ville depuis le Parc de la Torse
 - Au travers des pénétrantes vertes Est-Ouest calées sur les composantes paysagères existantes du site :
 - ✓ Au Nord : l'espace pinède près de la piscine et du stade athlétisme
 - ✓ Au centre : l'alignement d'arbres et la treille tel un axe d'honneur
 - ✓ Au Sud : la liaison entre le Parc enfant du Lég et le complexe
 - Jusqu'au futur boulevard urbain (Av. des Déportés) transitant ainsi par les parvis renforçant ainsi la mise en scène urbaine et paysagère de l'espace urbain.
 - Mais également par la création d'un complexe sportif très déstructuré et ombragé : la « Forêt sportive »



Parvis Gare La Baule Escoublac : parvis végétalisé



Treille Village de Marques à Miramas : axe d'honneur



Des parvis jusqu'au Boulevard des Déportés

« Forêt ou plaine sportive » du quotidien



Future treille sur axe d'honneur

3. Vues depuis l'Est

AUJOURD'HUI



UN STADE D'HONNEUR & UNE « FORET / PLAINE SPORTIVE DU QUOTIDIEN »

- *Le végétal dans la ville.*
- *Un nouvel aménagement du complexe sportif : 2 entités.*

APRES



2. Principes d'aménagement

LE JARDIN DES ENFANTS (LEG)

- La serre et la maison du gardien sont conservées à l'Est.
- Un portail et un parking marquent l'entrée du Parc pour Enfants.
- Composition :
 - Au Nord : des jeux autour du sport ou autre
 - Au Sud : espace libre sous pinède.



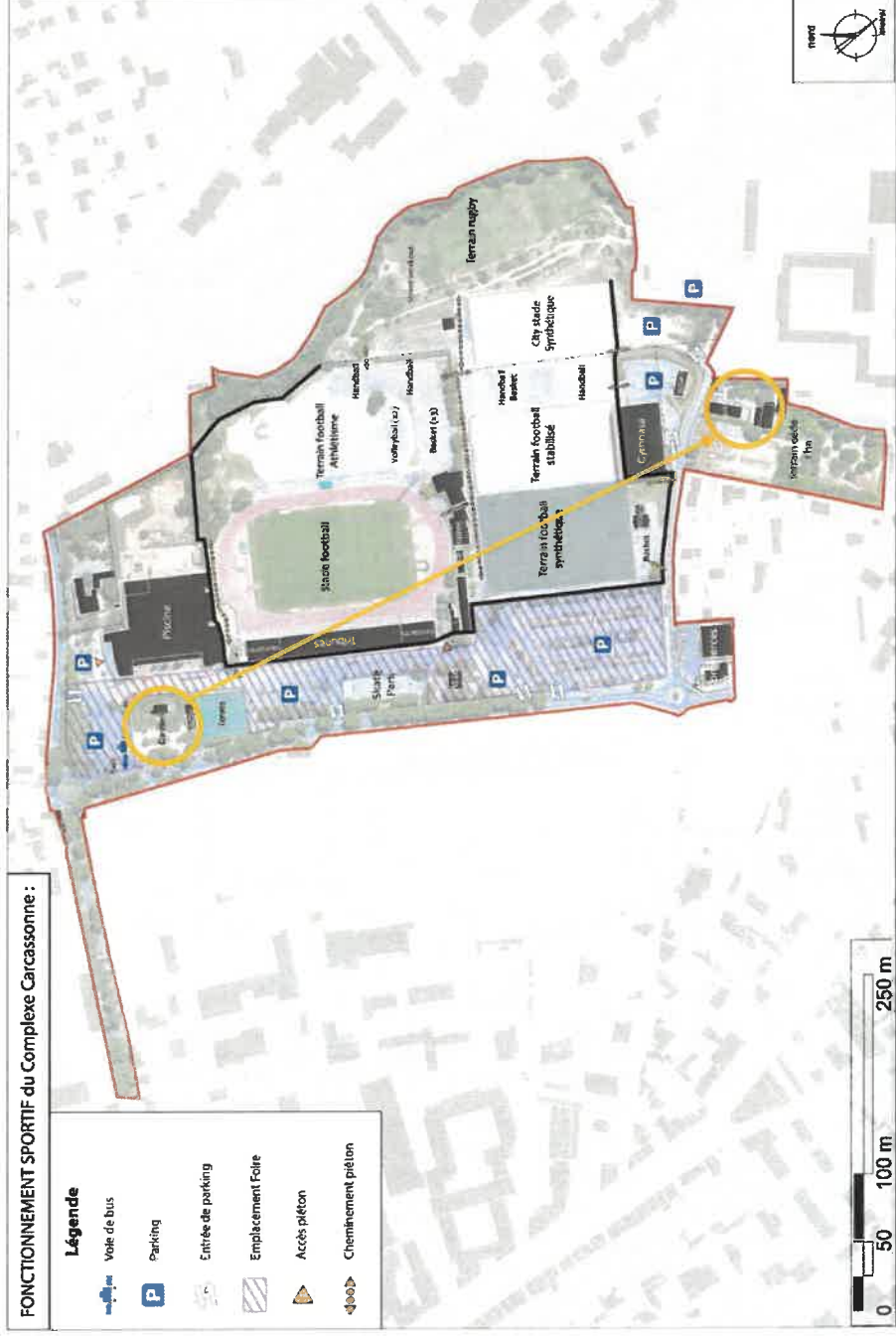
➤ Le végétal dans la ville.



2. Principes d'aménagement

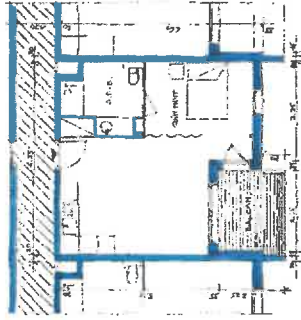
LA MAISON DU GARDIEN

- Afin de créer une nouvelle offre de stationnement et d'offrir une meilleure lisibilité des espaces en terme de fonctionnalité, la maison du gardien du stade a été déplacée vers le Sud à proximité du futur Parc du Leg afin d'être positionnée au plus près des équipements.

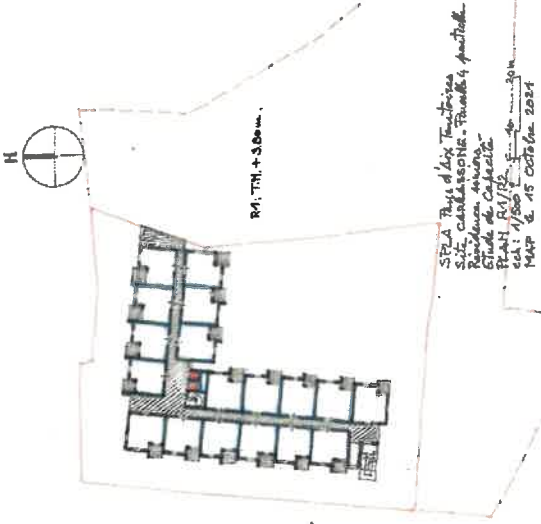


2. Principes d'aménagement

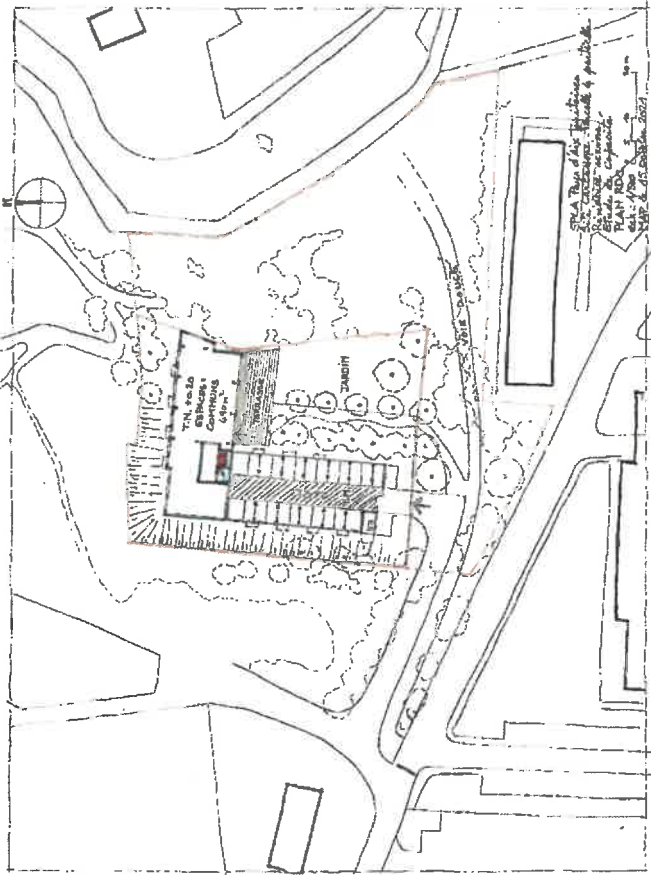
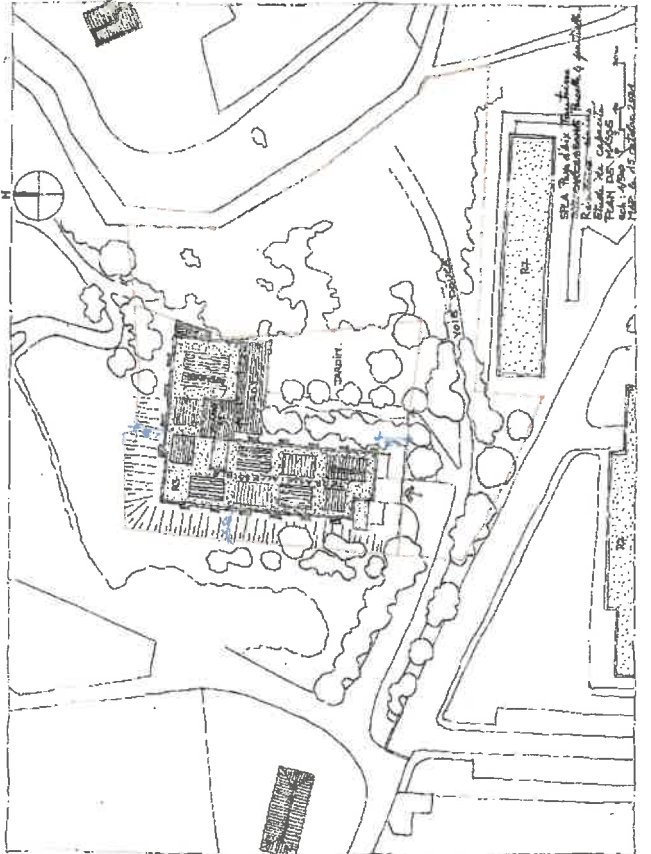
LE FONCIER VILLE Sud-Est : Résidence « Sans Souci »



PLAN DE LECTURE
 - Répartition des locaux
 R3 : 17 TD
 R2 : 18 TD
 R1 : 19 TD
 sous sol : 50 TD de 37 m²
 RDT : espace communautaire
 - abri
 - 50P, 2.600 m²
 - abri
 - 25 VL (sans toit)
 - 50/5000 m² (sans toit)
 PPS : plan de site à mettre à jour
 premier plancher : T.N. + 0.20m.



SPLA Pays d'Aix Territoires
 S.A. CARCASSONNE - PAVILLON 4
 Résidence « Sans Souci »
 Étude de Concept
 PLAN PPS
 1:1000
 M
 MAP & AS Octobre 2004



Site Carcassonne

Définition d'un schéma d'aménagement

III. STATIONNEMENTS & EMPRISE FORAINE

1. Etude sur stationnement : Horizon Conseil

OFFRE PUBLIQUE DANS PERIMETRE D'ETUDE

Soit un total de **637 places** dans le périmètre d'étude, dont **100 sur voirie** et **537 en parking**.



2. Impact des différents projets sur l'offre en stationnement

PROJET DU SDIS

- Parking Carcassonne : 237 places actuellement
- Environ 130 places supprimées par implantation du SDIS

SOIT un nouveau total de **507 places** dans le périmètre

PROJET DE LA RESIDENCE AUTONOMIE

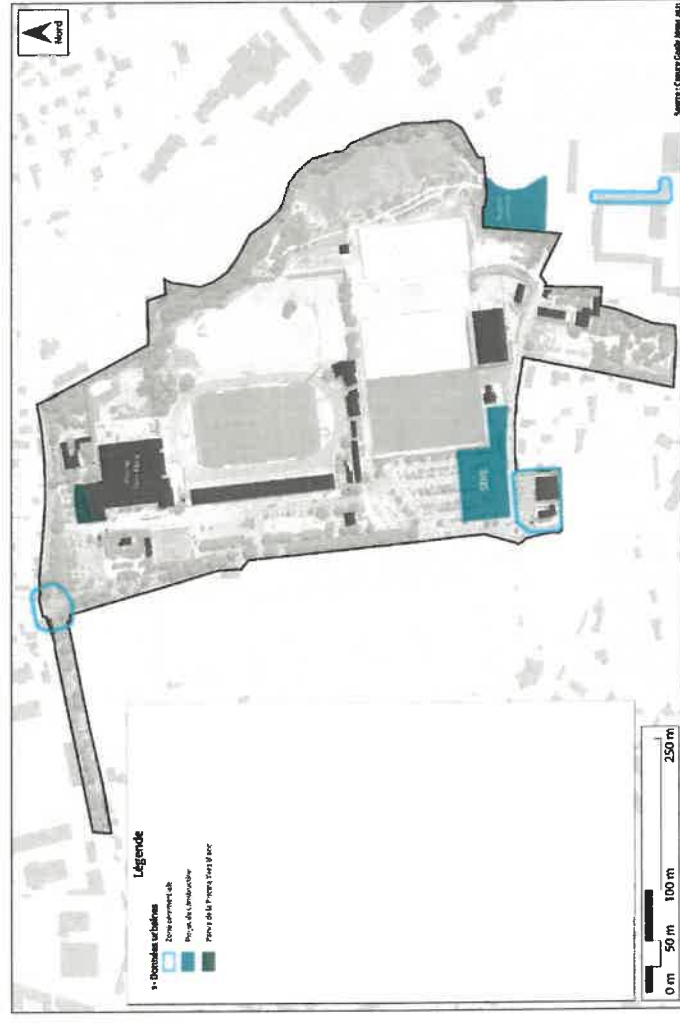
- Parking Stabilisé Sud Est : environ 33 places actuellement
- Parking supprimé

SOIT un nouveau total de **474 places** dans le périmètre

PROJET AV. des DEPORTES

- Sur voirie AV. des Déportés : 77 places

SOIT un nouveau total de **397 places** dans le périmètre



3. Projet en terme de stationnement

POCHES DE PARKINGS

- Parking Piscine : 64 places
- Parking Carcassonne diverses poches : 584 places

SOIT un nouveau total de **648 places** dans le périmètre

PROJETS AU SUD

- Parking Jardin d'enfant : 22 places
- Parking Sud-Est : 30 places

SOIT un nouveau total de **700 places** dans le périmètre

4. Comparaison capacités : avant/après

ACTUELLEMENT

- 634 places

PROJET en cours (SDIS, Déportés, Résidence)

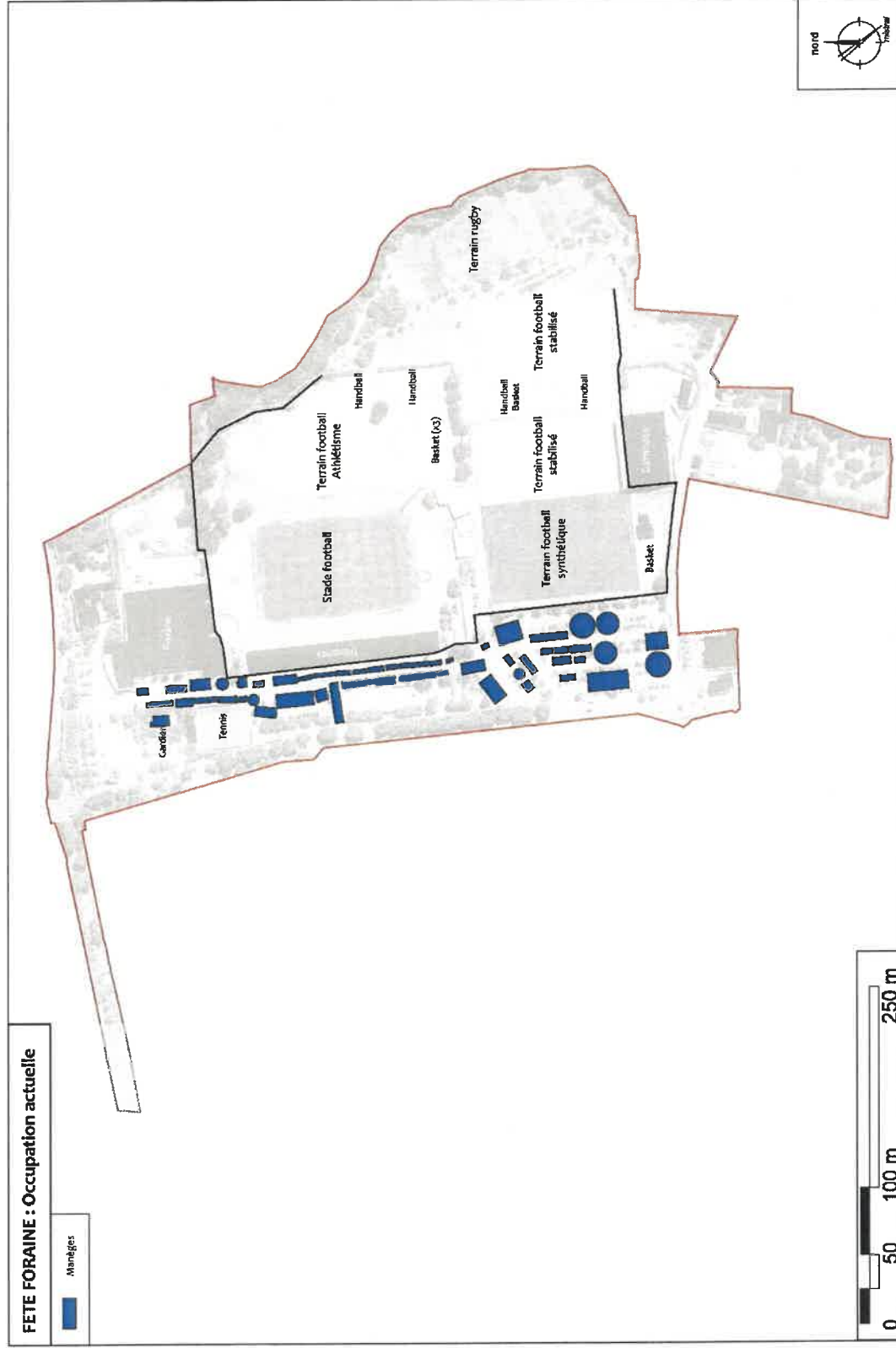
- 397 places

PROJET APRES REAMENAGEMENT COMPLEXE SPORTIF & STATIONNEMENT

- 700 places

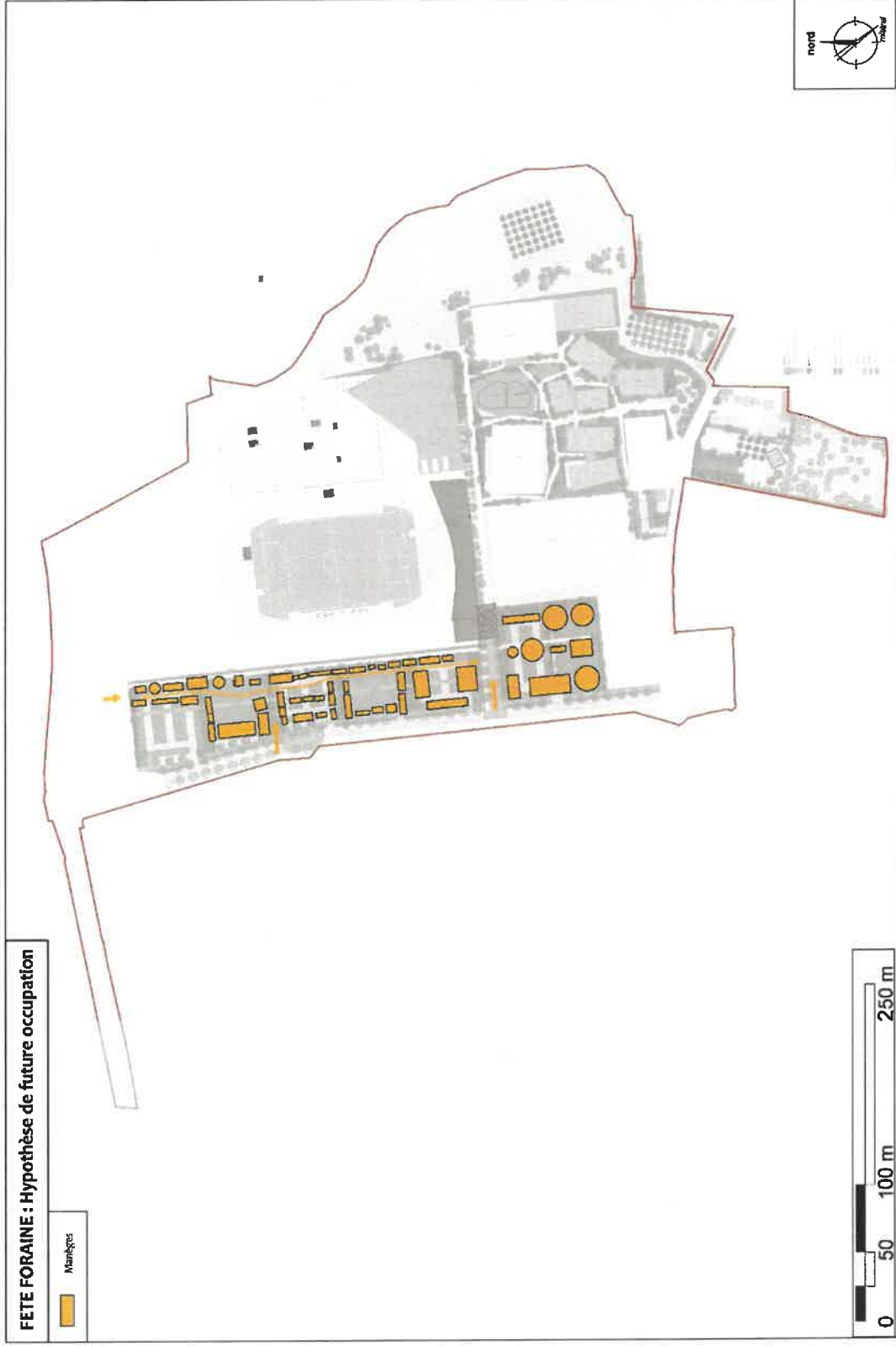
4. Fête foraine

EMPLACEMENT DE LA FOIRE actuel



4. Fête foraine

EMPLACEMENT DE LA FOIRE projeté



Site Carcassonne

Définition d'un schéma d'aménagement

IV. CHIFFRAGE

1. Chiffrage :

PAR ACTION (cf phasage)

	Montant HT	Montant TTC	Cout d'opération +20%	Aménagement	Bâtiment	Stade Honneur
RECAPITULATIF GENERAL						
ACTION 1 VOIRIES	1 095 160,00	1 314 192,00	1 577 030,40			
ACTION 2 PARKINGS	1 960 000,00	2 352 000,00	2 822 400,00			
ACTION 3 PLAINE DES SPORTS	1 941 315,00	2 329 578,00	2 795 493,60			
ACTION 4 Jardin d'enfants Leg Constant	321 000,00	385 200,00	462 240,00	7 657 164,00	3 028 320,00	2 724 480,00
ACTION 5 BATIMENT ACCUEIL	2 103 000,00	2 523 600,00	3 028 320,00			
ACTION 6 STADE HONNEUR ET NOUVEAU STADE ATHLETISME	1 892 000,00	2 270 400,00	2 724 480,00			
TOTAL GENERAL	9 312 475,00	11 174 970,00	13 409 964,00			

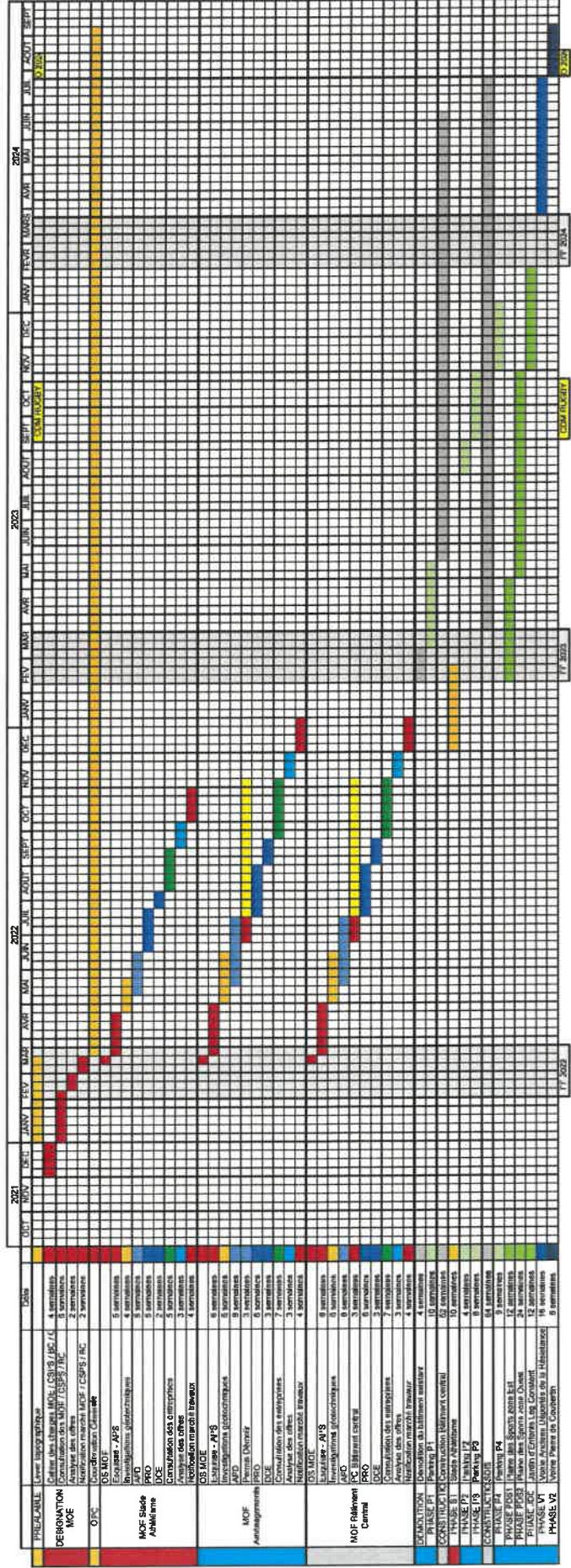
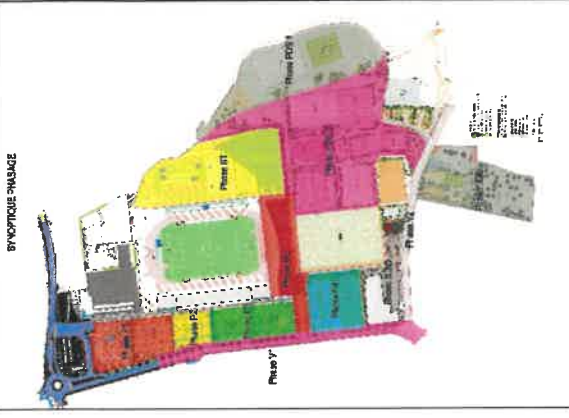
Site Carcassonne

Définition d'un schéma d'aménagement

V. PHASAGE

1. Phasage

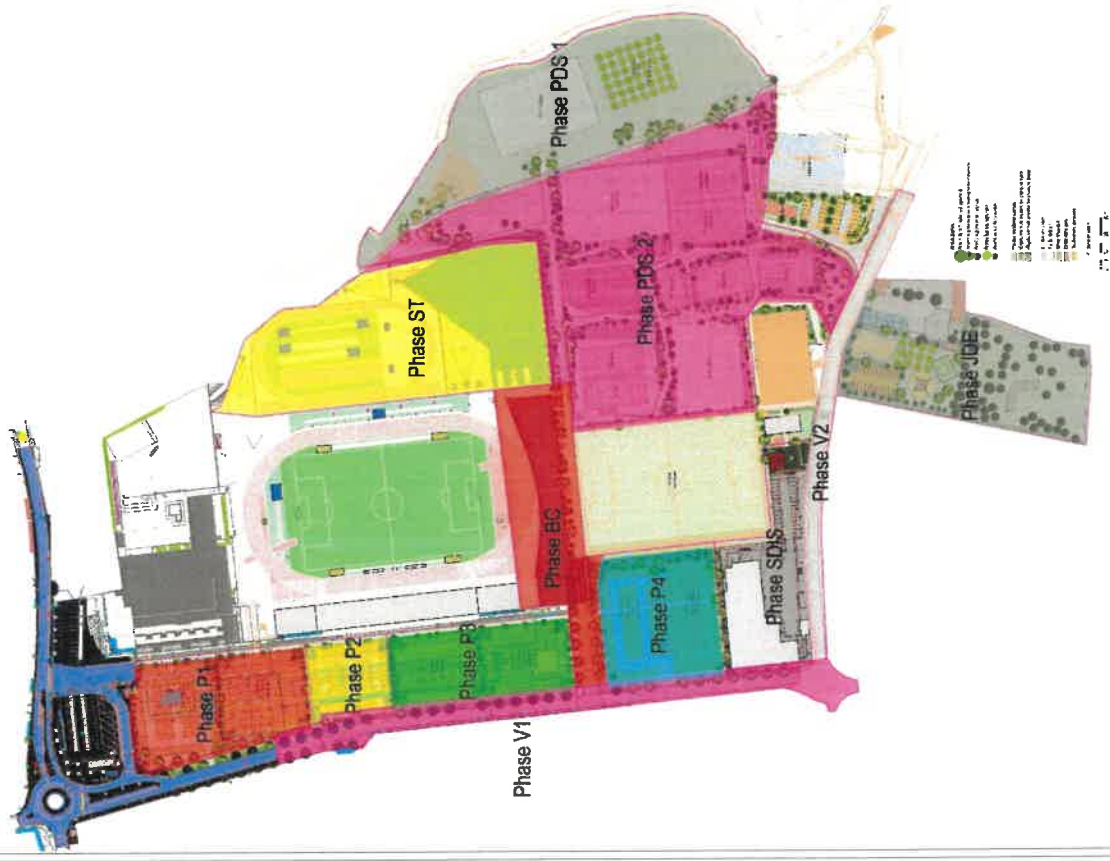
PRE PHASAGE SOMMAIRE



1. Phasage

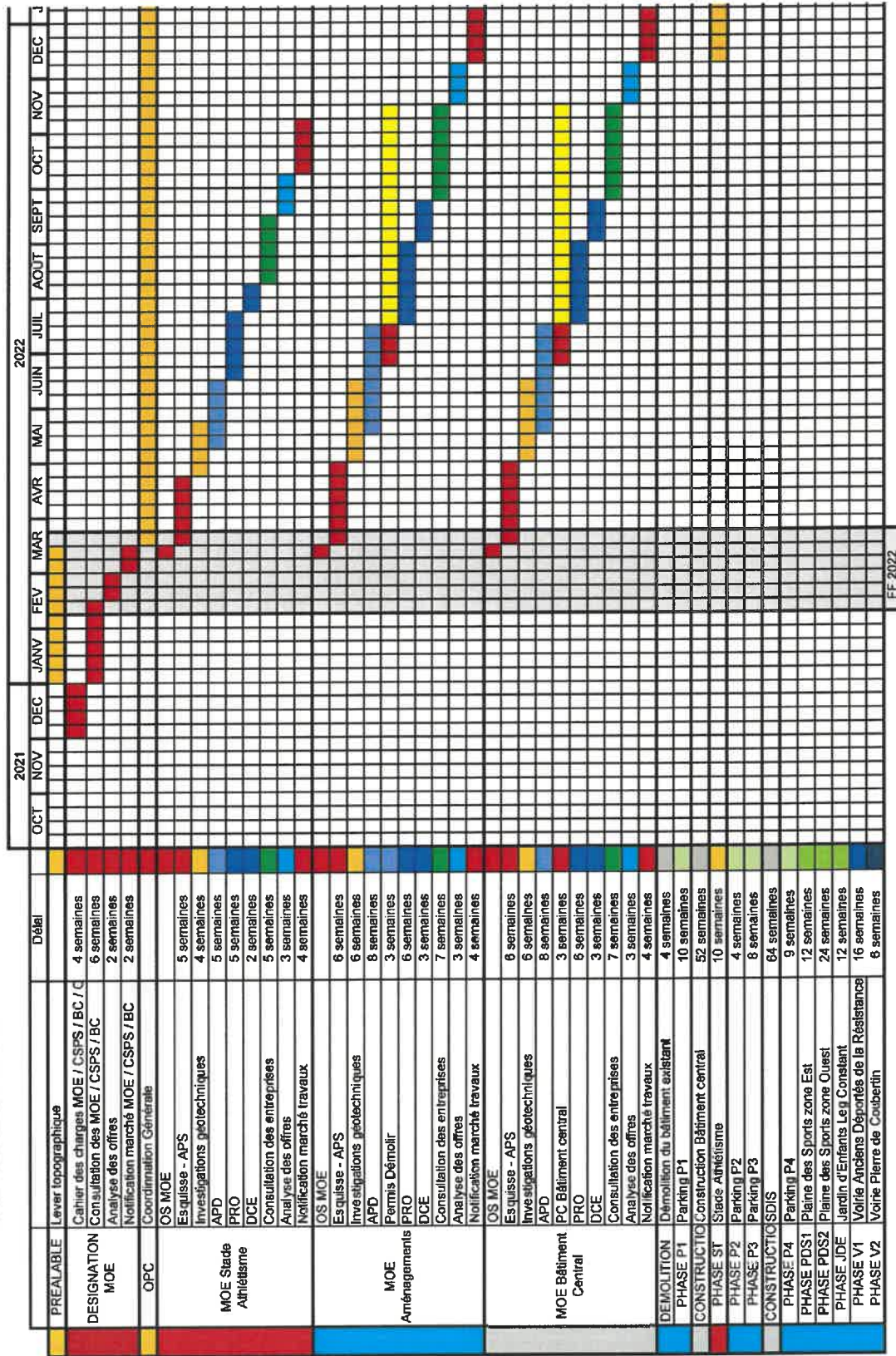
PRE PHASAGE SOMMAIRE

SYNOPTIQUE PHASAGE



1. Phasage

PRE PHASAGE SOMMAIRE



1. Phasage

PRE PHASAGE SOMMAIRE

		2023												2024								
		JANV	FEV	MAR	AVR	MAI	JUIN	JUIL	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC	JANV	FEV	MARS	AVR	MAI	JUIN	JUIL	AOUT	S
PREALABLE	Lever topographique																					
DESIGNATION MOE	Cahier des charges MOE / CS/PS / BC / C																					
	Consultation des MOE / CS/PS / BC																					
	Analyse des offres																					
	Notification marché MOE / CS/PS / BC																					
OPC	Coordination Générale																					
MOE Stade Athlétisme	OS MOE																					
	Esquisse - APS																					
	Investigations géotechniques																					
	APD																					
	PRO																					
	DCE																					
MOE Aménagements	Consultation des entreprises																					
	Analyse des offres																					
	Notification marché travaux																					
	OS MOE																					
	Esquisse - APS																					
	Investigations géotechniques																					
MOE Bâtiment Central	APD																					
	Permis Démolir																					
	PRO																					
	DCE																					
	Consultation des entreprises																					
	Analyse des offres																					
DEMOLITION PHASE P1	Notification marché travaux																					
	OS MOE																					
	Esquisse - APS																					
	Investigations géotechniques																					
	APD																					
	PC Bâtiment central																					
CONSTRUCTION PHASE ST	PRO																					
	DCE																					
	Consultation des entreprises																					
	Analyse des offres																					
	Notification marché travaux																					
	Démolition du bâtiment existant																					
CONSTRUCTION PHASE P2	PHASE P1 Parking P1																					
	Construction Bâtiment central																					
	PHASE ST Stade Athlétisme																					
	PHASE P2 Parking P2																					
	PHASE P3 Parking P3																					
	CONSTRUCTION SDIS																					
PHASE P4 Plateau des Sports zone Est	PHASE P4 Parking P4																					
	PHASE PDS1																					
	PHASE PDS2																					
	PHASE PDS3																					
	PHASE JDE																					
	PHASE V1	Jardin d'Enfants Les Constant																				
PHASE V2	Voie Anciens Deportés de la Résistance																					
	Voie Pierre de Couberlin																					