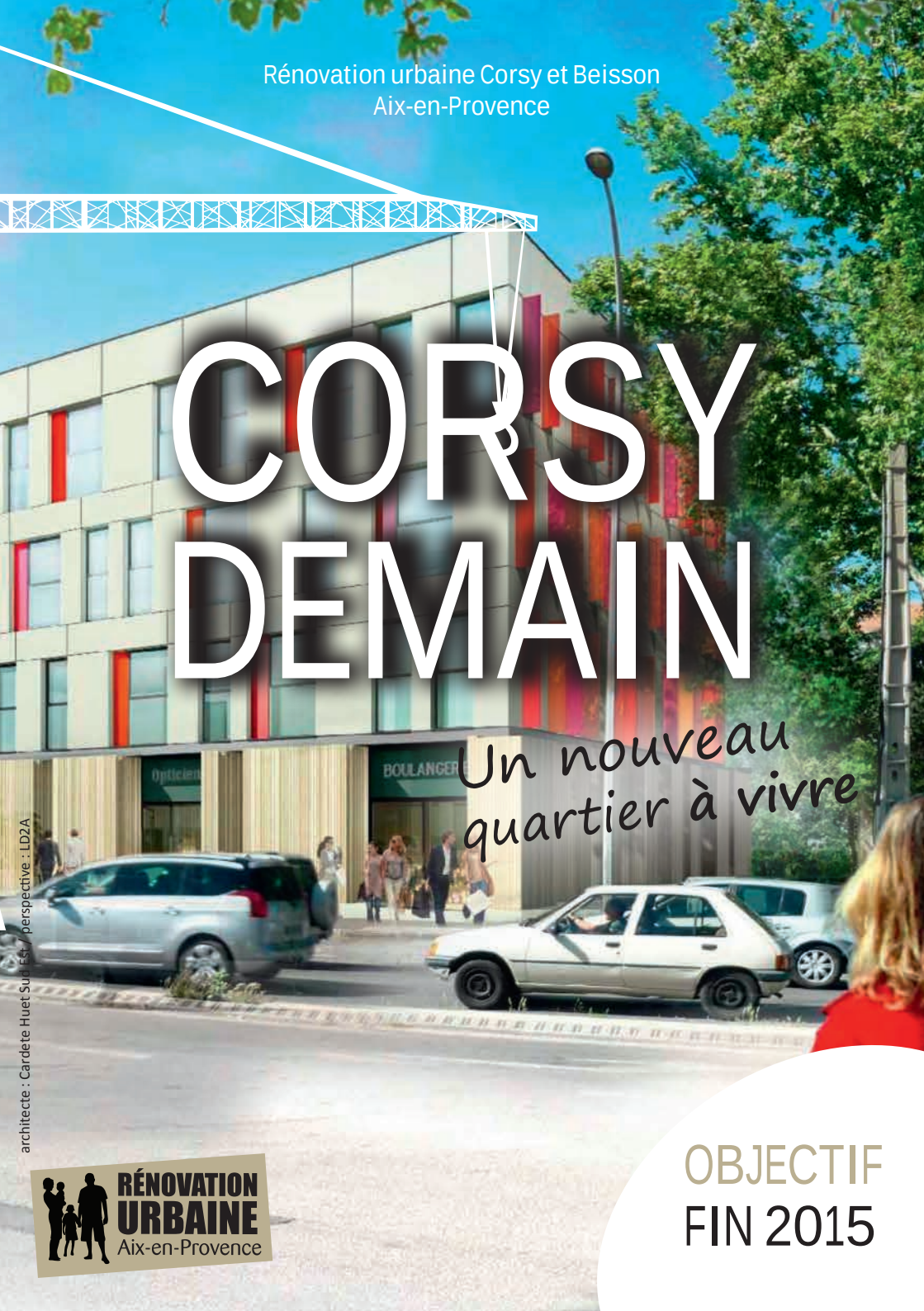
Rénovation urbaine Corsy et Beisson
Aix-en-Provence

# CORSY DEMAIN

*Un nouveau quartier à vivre*




architecte : Cardete Huet Sud Est / perspective : LD2A

RÉNOVATION URBAINE
Aix-en-Provence

OBJECTIF
FIN 2015

## POURQUOI ?

La Ville d'Aix-en-Provence s'est engagée, dès 2005, dans l'élaboration d'un projet de rénovation urbaine dans deux « zones urbaines sensibles » de la commune : les cités Beisson et Corsy. Un premier projet, présenté à l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) en 2007, n'a pas été accepté. Mais la Ville a maintenu sa volonté de rénover ces deux cités et a présenté un nouveau projet en 2009 ; cette seconde mouture a été acceptée par l'ANRU, puis votée à l'unanimité en conseil municipal.

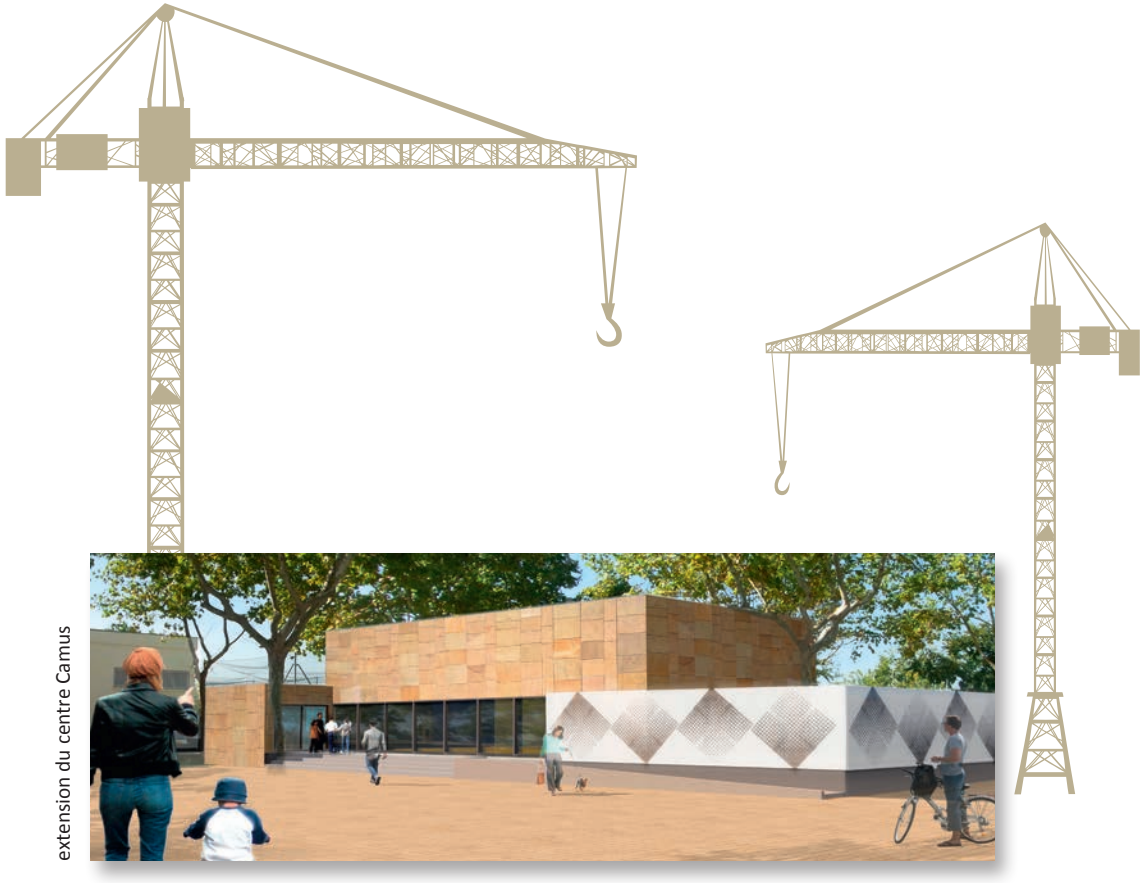
## QUI ?

Les partenaires de ces projets, portés par la Ville, sont :

- l'État
- la Région
- le Département
- la Communauté du Pays d'Aix
- les bailleurs sociaux Pays d'Aix Habitat (PAH), 13 Habitat (13 H) et la Sacogiva
- la Caisse des dépôts et consignations.

## COMBIEN ?

Montant de l'investissement de l'ensemble des partenaires : 36 M€



extension du centre Camus

## DANS QUELS BUTS ?

- Pour favoriser l'ouverture du quartier et les relations avec le reste de la ville.
- Pour construire de nouveaux logements adaptés et modernisés.
- Pour rénover l'habitat, en utilisant des matériaux respectueux de l'environnement et en recherchant des économies d'énergie.
- Pour réaménager les espaces publics, en redessinant des voies en créant des espaces collectifs plus agréables.
- Pour apporter de nouveaux services aux habitants.

## HIER

Construite au début des années soixante, sous forme d'îlots successifs, la cité Corsy compte 581 logements, en majorité des T3 ou T4. Avec le temps, ils se sont révélés inadaptés aux besoins des populations, et moins conformes aux normes de sécurité, de confort ou d'économies d'énergie. En outre, les parties communes se sont dégradées. Par ailleurs, le quartier souffre de la pollution et des nuisances sonores liées à la présence, le long de la cité, de l'autoroute A 51 et de la route de Galice, à deux fois deux voies.

## DEMAIN

La rénovation de Corsy va donner lieu à des travaux de réhabilitation des bâtiments. Ils ont pour buts d'améliorer l'isolation (pour permettre des économies d'énergie), la sécurité dans les immeubles et le confort des locataires. Une première phase de travaux interviendra jusqu'au 1er semestre 2014 pour le parc de PAH et une seconde, jusqu'à fin 2015 pour le patrimoine de 13 H.
Des informations seront régulièrement communiquées aux locataires au fur et à mesure de l'avancement des études et des travaux.

## DE LA DEMOLITION À LA RECONSTRUCTION

La Mairie a souhaité que cette « rénovation urbaine » rejaillisse sur l'ensemble du quartier en rompant l'isolement de la cité et en l'ouvrant sur la ville. C'est dans cette optique qu'a été décidée la démolition des 40 logements des deux immeubles du square des Buissons Ardents, situés à l'entrée de la cité. Cette opération, réalisée en septembre et octobre 2013, permettra l'édification, en 2015, d'un bâtiment à vocation économique et commerciale. Au rez-de-chaussée, il accueillera les commerçants actuels de Corsy (tabac/presse, boulangerie, épicerie) et un nouvel arrivant (opticien), ainsi que, dans les niveaux supérieurs, des bureaux. La superficie totale sera de 2 600 m².

## LOPOFA

La démolition du bâtiment Lopofa interviendra quand la totalité des 75 familles seront relogées. 13 Habitat prévoit la reconstruction, au même endroit, d'un groupe de logements.

## CIRCULATION

Le but est d'ouvrir la cité sur le reste de la ville :

- en engageant des travaux lourd de restructuration des voies notamment sur l'entrée de ville (route de Galice),
- en créant entre la bastide du Jas-de-Bouffan et la résidence de Paul Cézanne un lien. Une partie du parc est ouverte au public depuis 2006.

## CADRE DE VIE

Il s'agit aussi de valoriser le quartier en aménageant des espaces publics par :

- la construction d'un terrain de sports (équipement livré fin-2010),
- la rénovation et l'extension du centre Albert-Camus (livrée fin 2014),
- création d'un espace public qualitatif sur la place centrale,
- la création d'une zone récréative le long du mur anti-bruit,
- la création d'un parking à proximité de MédiCorsy sur l'avenue du Jas de Bouffan.

## EMPLOI

Afin de favoriser l'accès au monde du travail des demandeurs d'emploi issues des « zones urbaines sensibles » (Corsy, Beisson, Jas-de-Bouffan), la Ville a mis en place, dans tous les marchés qui touchent à la rénovation urbaine, des « clauses d'insertion » : un minimum de 5% du volume horaire des emplois engendrés par cette opération leur sera réservé.
Ainsi, la société Dumez, en charge des travaux de réhabilitation pour le parc de PAH, a déjà recruté huit emplois à temps plein (soit 2 600 heures).

Le « Guichet unique », composé de représentants du PLIE (Plan local pour l'insertion économique), de Pôle Emploi, de la Mission Locale et de la direction de la Politique de la Ville, reçoit les CV des candidats et les sélectionne au regard de leur expérience ou de leurs qualifications.

## EN CHIFFRES

Sur un parc de 581 logements,
l'opération de rénovation urbaine de Corsy, c'est :

- **391 logements rénovés**
(185 par « Pays d'Aix Habitat » et 206 par « 13 Habitat ») ;
- **115 logements démolis** ;
- **107 constructions neuves** :
35 logements reconstruits dans la cité (« Les Jardins de Corsy », de PAH), les autres construits à l'extérieur : 67 logements construits par 13 Habitat (« Pamina » et « La Chevalière ») et 5 logements neufs construits par la Sacogiva sur le site de Ravanas, réservés pour les habitants de Corsy.

## DÉMÉNAGEMENT ET RELOGEMENT

La démolition des bâtiments « Buissons Ardents » et « Lopofa », prévue dans l'opération de rénovation urbaine, rend nécessaire la mise en place d'un plan de relogement. Conformément à la loi, tous les locataires ayant un contrat de bail régulier et dont le logement est voué à la démolition seront relogés par leur bailleur dans des conditions similaires d'habitation. Ces relogements peuvent être temporaires (dans l'attente de la livraison des logements neufs, fin 2013) ou définitifs, selon les souhaits des locataires. Les relogements se dérouleront tout au long du projet, jusqu'en fin 2014.

## Vous avez dit « G.U.P » ?

La G.U.P (pour « gestion urbaine de proximité) est un nouvel enjeu de la politique de la ville. La Ville a souhaité l'expérimenter, à partir de septembre 2013, sur cinq de ses quartiers, dont Beisson. Elle vise à améliorer la qualité de vie et les services proposés aux habitants. Elle complète les actions mises en œuvre dans ces domaines par la Ville et les bailleurs sociaux. Elle porte plus particulièrement sur les domaines suivants :

- nettoyage et entretien des espaces publics ;
- collecte des encombrants ;
- enlèvement des véhicules épaves ;
- mise en place de la collecte sélective ;
- éclairage public ;
- circulation, stationnement et signalétique ;
- gestion quotidienne des chantiers ;
- information aux nouveaux arrivants.

Les habitants pourront s'exprimer sur la qualité des services qui leur seront rendus ; des concertations seront programmées en partenariat avec le centre social Albert-Camus.

«Jardins de Corsy»

## La MOUS

En lien avec la Ville, les bailleurs sociaux et les entreprises, la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est l'interlocuteur privilégié des locataires.

**Elle a pour mission :**

• d'accompagner les familles tout au long du processus de relogement, rechercher la solution la plus adaptée aux besoins en fonction des logements disponibles, d'accompagner dans l'organisation des déménagements.
• de répondre aux questions des habitants de la cité Beisson,
• d'alerter les responsables de chantier,
• de prendre des dispositions particulières pour les personnes malades, handicapées ou âgées en cas de nuisances occasionnées par les travaux.

**RAPPEL DES PERMANENCES :**
Lundi et jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
Mardi de 9h à 12h30
au centre Albert Camus

**VOTRE CONTACT :**
Marion Leguevaque
06 78 06 59 24