



CIQ Durablement Duranne  
Maison des associations  
Esplanade Dei Bladeiras  
La Duranne  
13 100 Aix-en-Provence

Monsieur Jean-Marc Perrin  
Mairie annexe de La Duranne  
Forum Georges Charpak  
13100 Aix-en-Provence

Aix, le 03 avril 2015

Objet : Commerces de proximité nécessaires sur le quartier de la Duranne

Monsieur le Maire adjoint,

Nous avons bien reçu votre réponse, en date du 04 mars 2015, à notre courrier du 20 décembre 2014, lui-même écho à notre courrier du 23 mars 2013 (copies en annexe), concernant l'implantation de commerces sur la partie petit Arbois de notre quartier et vous en remercions. Néanmoins, nous sommes interpellés par la contradiction que vous évoquez entre la concurrence des zones commerciales proches (plan de campagne...) et le projet de locaux commerciaux sur la partie Grand Vallat, ainsi que le projet d'implantation de commerces de proximité sur la partie petit Arbois. Ces projets tendent pourtant à justifier que la demande est bien présente sur notre quartier.

Cela étant les éléments apportés en annexe de votre courrier sur la possible construction de commerces sur cette zone du petit Arbois nous surprennent, puisque la parcelle 31B citée est déjà attribuée à un promoteur qui a obtenu un permis (sans commerces) et commercialisé les lots préalablement à la délibération jointe. Par ailleurs, cette délibération émanant de la Semepa date de décembre 2014, alors que les lancements des premiers programmes sur le secteur datent d'il y a maintenant 10 ans et que les derniers lots prévoyant la construction de 500 logements ont été attribués il y a 2 ans. Il nous semble évident que les aménageurs et les élus se doivent d'anticiper et que des commerces doivent être exigés des promoteurs comme cela se fait dans d'autres quartiers, sinon ça n'avance pas....

En l'état, nous nous interrogeons fortement sur la possibilité de réaliser ces commerces sur la parcelle pré-citée. S'il s'agissait d'une autre parcelle, pourriez vous nous indiquer à quelle échéance ces constructions seront réalisées car nous redoutons que cela n'allonge encore le délai...

Nous sommes régulièrement sollicités par les habitants qui ne peuvent et ne veulent plus se contenter d'annonces vagues et lointaines. Si les choses devaient continuer à stagner, nous envisageons de rédiger une lettre de doléances avec le soutien des habitants et vous en informerions alors en temps utile.

Sachant compter sur votre implication pour faire avancer ce sujet, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire adjoint, l'expression de nos salutations distinguées.

Les membres du Bureau  
CIQ Durablement Duranne

Aix-en-Provence le 04 mars 2015



**L'Adjoint au Maire**

Délégué aux Relations avec les Habitants  
Suivi et développement d'Aix-la-Durance  
Délégué à la voirie, grand travaux et archéologie

CIQ Durablement Duranne  
Maison des associations  
Esplanade Del Bladeras  
La Duranne  
13100 Aix-en-Provence

suivi par : JMP/MJD  
Réf:

Objet : réponse à commerces de proximité nécessaires sur le quartier de la Duranne

Madame la Présidente, *Chère Magali*

Je fais suite à votre courrier du 20 décembre 2014 adressé à Mme le Maire, ayant pour objet: commerces de proximité nécessaires sur le quartier de la Duranne.

Vous avez alerté Madame le Maire sur la nécessité de prévoir l'installation de commerces de proximité dans les constructions à venir sur le secteur du petit Arbois.

Il n'est pas évident d'assurer la prospérité de de commerces lorsque l'on est entouré de centres commerciaux à la Pioline, Plan de Campagne et Vitrolles. Néanmoins, je suis conscient qu'il faut améliorer le cadre de vie du haut de la Duranne en espérant que les commerces de proximité soient fréquentés.

Par ailleurs, je peux vous informer que des projets de locaux commerciaux sont en cours avec NEXITY (500m<sup>2</sup>) et sur le parking des vignes (200m<sup>2</sup>).

Sur le petit Arbois, un projet de commerces de proximité à été adopté en conseil d'administration de la SEMEPA ( ci-joint l'agrément d'acquéreur).

Un promoteur dispose d'une réserve foncière sur la Duranne, en face de BULL. Un projet de locaux commerciaux m'avaient été présenté fin 2013 et j'ai donné un avis favorable. Depuis, je n'ai plus de nouvelles.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes respectueuses salutations.

*Bien à toi,*

L'Adjoint au Maire d'Aix-en-Provence

## SEMEPA

Conseil d'Administration du 10 décembre 2014

### Question n° 13

#### La Duranne

##### b. Agrément d'acquéreur

Le secteur de la Haute Duranne est en plein développement et compte aujourd'hui environ 900 logements livrés et habités.

Les attributions de lots décidées par le Conseil d'Administration en 2013 vont porter au cours des années à venir le nombre de logements aux alentours de 2 000.

Il a été prévu, pour assurer la centralité du quartier, de regrouper l'essentiel des activités commerciales en pied d'immeuble sur un parvis constituant la partie supérieure d'un grand parking souterrain, mutualisé entre logements et commerces.

Néanmoins, les habitants actuels attendent depuis de nombreuses années quelques commerces de proximité. En outre, la quasi exclusivité des restaurants est dans la partie Est de la Duranne, autour de l'esplanade Dei Bladeiras et de la mairie et engendre des flux de véhicules entre l'Ouest et l'Est de la Duranne particulièrement importants et contraignants tant en circulation qu'en stationnement.

C'est pourquoi il a été recherché un terrain susceptible de répondre aux besoins de commerces exprimés sans que ceux-ci ne puissent entraîner une gêne ou une contrainte particulière au projet général.

Une opportunité a ainsi été trouvée avec le lot n° 31B, mitoyen du futur parvis et de l'espace vert dédié à l'équipement de loisir (théâtre de verdure) et au contact direct d'un parking en cours d'étude.

La proximité avec la rue des Prix Nobel et des logements existants rendent ce terrain particulièrement optimal pour l'usage commercial et service souhaité.

Le programme dit « Les Vignes » sur la Duranne Est étant particulièrement apprécié, il a été souhaité reproduire un projet similaire sur ce lot.

Aussi, il est proposé d'attribuer ce terrain à la société PROVENCE HABITAT afin qu'elle y réalise un programme de commerces, services voire logements à prix maîtrisé dans les étages.

Pour ce faire, un prix de 300 € HT/m<sup>2</sup> est proposé et la constructibilité en première approche sera de 2 000 à 2 500 m<sup>2</sup>.

Dans l'hypothèse où les études techniques en cours aboutiraient à une constructibilité supérieure, le prix serait bien entendu adapté en appliquant le montant unitaire de 300 € HT à la surface de plancher SDP réalisable.

L'acquisition pourra être réalisée par une structure ad hoc.

Dans l'hypothèse d'un partenariat avec un autre opérateur, la société PROVENCE HABITAT demeurerait majoritaire dans la structure créée et en assurerait la gestion.

Il est demandé au Conseil d'Administration de se prononcer sur cette acquisition et d'autoriser le Président Directeur Général ou le Directeur à signer tous les documents y afférant.



CIQ Durablement Duranne  
Maison des associations  
Esplanade Dei Bladeiras  
La Duranne  
13 100 Aix-en-Provence

Madame le maire  
Mairie d'Aix-en-Provence  
CS 30715  
13616 Aix-en-Provence Cedex 01

Aix, le 20 décembre 2014

**Objet :** Commerces de proximité nécessaires sur le quartier de la Duranne

*Copie : M. Jean-Marc Perrin Mairie annexe de la Duranne / M. Alexandre Gallèse Adjoint à l'urbanisme / M. Jean-Christophe Grossi élu au Commerce et à l'artisanat*

Madame le maire,

En date du 23 mars 2013, nous vous avons alerté par courrier concernant la nécessité de prévoir l'installation de quelques commerces de proximité dans les constructions à venir sur le secteur du petit Arbois de notre quartier. Or, à ce jour plusieurs permis ont été délivrés (pour environ 500 logements) et nous n'avons pas d'informations sur la réalisation de ces commerces pour les habitants du secteur qui seront de l'ordre de 3000/4000 une fois ces programmes livrés.

Ce secteur du petit Arbois aura alors un nombre d'habitants similaire à l'autre secteur du grand Vallat qui dispose de quelques commerces et sur lequel le promoteur Nexity s'est engagé dans la construction de nouveaux locaux commerciaux. Il semble donc que ce nombre d'habitants soit suffisant pour permettre une activité commerciale viable.

Nous espérons que les demandes des habitants, nous les savons nombreuses, ont été entendues et que le cahier des charges fixé aux promoteurs a prévu ces installations sur le petit Arbois.

En effet, nous ne pouvons imaginer que les habitants d'une partie de notre eco-quartier doivent continuer à faire plusieurs kilomètres pour effectuer le moindre achat en attendant que des commerces soient enfin construits sur le mail central prévu dans la prochaine décennie.

Nous savons pouvoir compter sur votre écoute et vous prions d'agréer, Madame le maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Bureau du CIQ Durablement Duranne

Comité d'intérêt de quartier d'Aix La Duranne – CIQ Durablement Duranne  
ciq.aixladuranne@gmail.com  
www.ciq-duranne.org  
Tel : 06 30 770 742



**Maison des associations  
Esplanade Dei Bladeiras  
La Duranne  
13 100 Aix-en-Provence**

**Madame le Maire  
Hôtel de Ville  
13 100 Aix-en-Provence**

**Aix, le 23 mars 2013**

**Objet : Commerces de proximité sur le secteur Petit Arbois de la Duranne**

**Madame le Maire,**

Le secteur Duranne Petit Arbois compte à ce jour environ 3 000 habitants et de nombreuses entreprises, dispose d'un groupe scolaire et prochainement d'un centre aéré/salle polyvalente. Néanmoins, ce secteur ne dispose pas de commerces de proximité qui manquent cruellement aux habitants.

Le conseil municipal du 18/03/2013 a voté une délibération pour donner l'agrément à des promoteurs pour la construction de 11 lots pour 700 logements (1500/2000 habitants) sur ce secteur. Avec ces constructions le nombre d'habitants du secteur va dépasser les 5 000, ce qui paraît être nettement suffisant pour pouvoir faire vivre des commerces de proximité.

A titre de comparaison le secteur du Grand Vallat compte environ 3 500 habitants qui font vivre 2 boulangeries, 3 banques, 1 coiffeur, 1 pharmacie, 1 supermarché....

Même si le quartier de la Duranne sera à terme doté d'un mail central avec des commerces, cela ne nous paraît pas incompatible mais au contraire complémentaire avec la construction de quelques commerces de proximité (5/6) sur le secteur du petit Arbois.

Ces commerces pourraient être localisés en rez-de-chaussée, par exemple le long de la voie descendant vers le mail central afin de créer une continuité. Cela permettra surtout de répondre aux besoins à plus court terme, afin de ne pas attendre la construction du mail central qui n'a pas été décidée et semble devoir intervenir à plus long terme.