

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140619-2014_B230-DE
Date de télétransmission : 24/06/2014
Date de réception préfecture : 24/06/2014



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 JUIN 2014

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B230

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC Communautaire des Vergeras à Saint-Estève-Janson – Engagement d'une démarche « HQE - aménagement » en vue de la labellisation

Le 19 juin 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 juin 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues - CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaucueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MÉI Roger, vice-président, Gardanne – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(e)s avec pouvoir :

CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset, donne pouvoir à CIOT Jean-David – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à CHARRIN Philippe – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à de SAINTDO Philippe - JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à JOUVE Mireille

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – FREGIAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence

Monsieur Robert CHARDON donne lecture du rapport ci-joint.

05_1_05

BUREAU DU 19 JUIN 2014

Rapporteur : Roger PELLENC

Co-rapporteur : Robert CHARDON

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Zones d'activités

Objet : ZAC communautaire des Vergeras à Saint-Estève-Janson – Engagement d'une démarche « HQE – Aménagement » en vue de la labellisation

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC communautaire des Vergeras sur la commune de Saint-Estève-Janson, il est proposé de poursuivre la démarche « HQE-Aménagement » initiée en février 2014 afin de garantir une prise en compte optimale de la qualité du site et l'intégration de principes environnementaux dans l'aménagement de la nouvelle zone d'activités.

Exposé des motifs :

La ZAC des Vergeras a été créée en 2005 par la CPA dans le but de répondre à une demande de petites entreprises artisanales (petite production) ou d'entreprises tertiaires à la recherche d'un cadre de travail de qualité. Cette qualité paysagère du site est en effet un atout majeur pour la future zone d'activités, située à 20 minutes d'Aix-en-Provence.

Le programme général de l'opération défini dans le dossier de création de ZAC prévoit la création d'une douzaine de lots de 1 000 m² à 5 000 m² de terrain représentant une surface de plancher d'environ 18 000 m².

La réalisation de cette zone d'activités de 6 hectares a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du bureau de septembre 2013. Le concessionnaire de l'opération est chargé de la finalisation des dossiers réglementaires, de l'aménagement de la ZAC et de la commercialisation des terrains en concertation avec le concédant et la commune. Aujourd'hui, la mission de maîtrise d'œuvre est lancée afin de finaliser le dossier de réalisation de la ZAC et de produire un avant-projet, permettant d'engager la phase de travaux.

Soucieuse d'intégrer au mieux les problématiques environnementales dans les projets qu'elle mène, la CPA a souhaité s'engager dans une démarche « HQE-Aménagement » en vue d'obtenir la labellisation de cette nouvelle zone d'activités. L'aménageur est engagé conjointement aux côtés de la CPA dans ce processus.

De plus, la qualité intrinsèque du site des Vergeras et la volonté depuis la création de la ZAC d'intégrer le projet au mieux dans son environnement naturel, ont amené les différents partenaires à initier cette labellisation qui constituera une expérience pilote. La démarche « HQE-Aménagement » vise en effet à intégrer en amont une réflexion pour concevoir et réaliser des opérations exemplaires sur le plan environnemental.

Le Système de Management d'une Opération propre à cette démarche et qui en constitue la colonne vertébrale, comprend 6 phases :

- Lancement,
- Analyse initiale,
- Choix des objectifs,
- Conception du projet,
- Mise en œuvre,
- Bilan-Capitalisation

La CPA a fait acte de candidature auprès de l'organisme certificateur- Certivéa- de la marque « HQE-Aménagement » en février 2014 afin que l'opération des Vergeras intègre le processus de labellisation. L'opération étant déjà largement avancée dans les phases d'étude et le dossier de création approuvé, il n'était pas certain que le dossier soit validé. Celui-ci a finalement été accepté par Certivéa en avril 2014. Le projet intégrera la démarche au niveau de la phase dite de « Mise en œuvre », ce

qui nécessitera de valider les 4 phases antérieures par un audit. La préparation de cet audit se déroulera durant le début de la mission de maîtrise d'oeuvre, ce qui ne devrait pas générer de retard dans le déroulement de la phase opérationnelle.

Le coût des prestations de certification est pris en charge par la CPA, il s'élève à 21 112,80 € TTC.

Par ailleurs, afin d'accompagner la CPA dans le suivi et l'animation de cette démarche, la SPLA Pays d'Aix Territoires va retenir un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage dont les qualifications et compétences en environnement seront exigées.

Si cette démarche s'avérait concluante pour le projet de ZAC des Vergeras, son intégration dans toutes les opérations d'aménagement pourrait être généralisée.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n°2011-07 du 21 février 2011 déclarant d'utilité publique la ZAC des Vergeras,

VU les délibérations du Conseil Communautaire n°2000-A164 du 18 décembre 2000 déclarant d'intérêt communautaire le projet de ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson ; et n°2004-A179 du 25 juin 2004 décidant le lancement de la procédure de ZAC et le lancement de la concertation ;

VU la délibération n°2005-A073 du Conseil Communautaire du 25 mars 2005 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation;

VU la délibération n°2013-B406 du Bureau communautaire du 26 septembre 2013 confiant l'aménagement de la ZAC des Vergeras à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

VU la délibération n°2014-A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de procéder aux opérations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, dès lors que les crédits sont prévus au budget ;

VU l'avis de la Commission développement économique et emploi du 27 mai 2014 ;

VU l'avis de la Commission Environnement, cadre de vie, développement durable et déchets du 6 juin 2014 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DONNER** votre accord pour l'engagement de la démarche « HQE-Aménagement » sur la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer les documents afférents à cette affaire,
- **DIRE** que les dépenses seront imputées au Budget de la Direction des Opérations d'Aménagement sur la ligne de crédit 3B 90 2031, qui présente les disponibilités nécessaires.

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC Communautaire des Vergeras à Saint-Estève-Janson – Engagement d'une démarche « HQE - aménagement » en vue de la labellisation

VU la délibération n° 2014_A088 du 22 mai 2014 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI

23 JUIN 2014