

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150521-2015_A077-DE
Date de télétransmission : 02/06/2015
Date de réception préfecture : 02/06/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 21 MAI 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A077

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation de la Charte pour la labellisation EcoQuartiers pour l'opération d'aménagement du Grand Coudoux

Le 21 mai 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes, Place Louis Philibert au Puy-Sainte-Réparate, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 15 mai 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BERNARD Christine – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : Néant

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – AUGEY Dominique donne pouvoir à PAOLI Stéphane – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à CIOT Jean-David – DAGORNE Robert donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BASTIDE Bernard – FILIPPI Claude donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – FREGEAC Olivier donne pouvoir à TALASSINOS Luc – GALLESE Alexandre donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LAFON Henri donne pouvoir à PELLENC Roger – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MERGER Reine donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – PIZOT Roger donne pouvoir à CHARRIN Philippe – PROVITINA-JABET Valérie donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – ROLANDO Christian donne pouvoir à TAULAN Francis – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – TERME Françoise donne pouvoir à BOUDON Jacques – ZERKANI Karima donne pouvoir à BERNARD Christine

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORELLI Christian – BOULAN Michel – CALAFAT Roxane – CHARDON Robert – GARELLA Jean-Brice – PEREZ Fabien – POLITANO Jean-Jacques

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

04_1_01

CONSEIL DU 21 MAI 2015

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Approbation de la Charte pour la labellisation EcoQuartiers pour l'opération d'aménagement du Grand Coudoux

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La commune de Coudoux, la CPA et l'EPF PACA ont conduit une opération d'aménagement sur le secteur dit du « Grand Coudoux » qui a permis la réalisation de 100 logements dont 31 logements aidés et 69 logements libres. Une troisième vague nationale de labellisation EcoQuartiers a récemment été initiée par les services de l'Etat pour laquelle les communes de la CPA ont été sollicitées. Afin de valoriser l'opération du Grand Coudoux, sa candidature a été proposée et validée par l'Etat. Il s'agit donc d'autoriser la signature de la charte des EcoQuartiers en vue de poursuivre cette procédure et obtenir la labellisation.

Exposé des motifs :

La commune de Coudoux souhaitait étoffer son centre ancien en créant un nouveau quartier au sein d'une dent creuse au centre de la commune. Ce projet d'aménagement devait permettre la construction de logements, de commerces, d'espaces publics et la remise à niveau de certains réseaux. Un partenariat a très tôt

été mis en place entre la ville, l'EPF PACA et la CPA pour l'acquisition des terrains nécessaires à l'opération et la définition du projet d'aménagement.

Ainsi, l'opération du Grand Coudoux a été déclarée d'intérêt communautaire le 15 décembre 2011 sur la base des critères d'une opération d'intérêt communautaire en matière d'aménagement. La CPA a pris en charge les aménagements de surface de l'opération et leur réalisation a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par une convention en date du 23 février 2012.

D'autre part, la commune et la CPA ont partagé dès le début des études la volonté de concevoir ce projet comme un quartier durable. En effet, la maîtrise du développement urbain, l'amélioration des liaisons entre le centre-ville et les équipements publics, le renforcement de la centralité du village, la maîtrise de l'offre de stationnement, la diversité des espaces publics, l'amélioration de la circulation, la création de nouveaux commerces et services de proximités sont autant d'objectifs qui inscrivent pleinement l'opération dans une démarche de développement durable.

Cela s'est concrètement traduit par la réalisation d'une part, d'espaces publics et d'aménagements respectueux de l'environnement et de ses ressources, et d'autre part, d'un réseau de chaleur innovant. Il permet en effet de desservir les bâtiments publics et privés grâce à une chaufferie mixte gaz naturel et bois qui couvre 83 % des besoins et de réduire de 135 tonnes les émissions de CO₂. Ces aménagements ont d'ailleurs permis à l'opération de bénéficier de l'appui de la Région PACA à travers son dispositif « Agir pour les quartiers durables ».

L'opération d'aménagement est aujourd'hui quasiment terminée : 100 logements dont 31 logements aidés ont été réalisés par VilleNova et Famille Provence accompagnés d'équipements et de commerces (place publique, voies de circulations, un centre médical, des commerces, des espaces de stationnement publics) sur une assiette foncière de 12 463 m².

En janvier 2015 une troisième vague de labellisation EcoQuartiers a été engagée par les services de l'Etat afin de poursuivre le mouvement de transition écologique des territoires. Par l'intermédiaire de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, les communes de la CPA ont été sollicitées et la candidature du Grand Coudoux proposée conjointement par la CPA et la commune. Malgré le stade de réalisation avancé de l'opération, la démarche de développement durable initiée dès le début a permis une validation par l'Etat de la candidature de l'opération d'aménagement.

Il a donc été proposé à la CPA et la commune de signer la Charte des EcoQuartiers afin de concrétiser cette candidature qui se déroulera en trois étapes clefs :

- Signature de la Charte des EcoQuartiers qui engage les acteurs à respecter plusieurs objectifs dans différentes thématiques tout au long de la mise en œuvre du projet (gouvernance, cadre de vie, lutte contre l'étalement urbain, mixité sociale, qualité de vie, développement des filières locales, sobriété énergétique, gestion des ressources etc....)
- Admission à la démarche nationale des EcoQuartiers. Cette étape permet de vérifier que l'opération respecte les engagements de la Charte. Le projet peut alors obtenir le référencement « Démarche Nationale EcoQuartiers ».
- L'obtention du Label est soumise à la décision d'une commission qui délivre les labels au regard des résultats atteints par l'opération.

Cette ambition s'inscrit également pleinement dans la continuité des actions initiées par la Communauté du Pays d'Aix sur ces thématiques :

- Inscription dans les orientations stratégiques du PLH de la nécessité de prendre en compte la qualité environnementale dans les interventions de la CPA en matière de projets urbains (fiche D et E du PLH) ;
- Adhésion, par délibération n°2005_A227 du 14 octobre 2005, à la charte de l'association des Eco-maires, « Pour un développement durable à l'échelle du quartier » ;
- Réalisation d'un guide méthodologique à destination des élus et des techniciens intitulé « **Piloter un projet de quartier durable** » ;
- Elaboration d'une charte environnement dont l'action 1-9 vise à intégrer l'environnement à la politique de l'habitat ;
- Mise en place d'une démarche HQE Aménagement pour la réalisation de la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson.

L'adhésion à cette démarche permettra donc de valoriser les engagements pris par la CPA et la commune en matière de développement durable et de conférer au projet une reconnaissance supplémentaire sur ce thème.

Il s'agit donc aujourd'hui d'inscrire l'opération d'aménagement du Grand Coudoux dans le processus de labellisation EcoQuartiers en autorisant Madame le Président ou son représentant à signer la Charte ci-jointe. La commune également actrice de cette candidature sera signataire de cette charte après une délibération de son conseil municipal.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

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

Vu la délibération n°2011_A100 du Conseil communautaire du 30 juin 2011 définissant les critères d'une opération d'intérêt communautaire en matière d'aménagement ;

VU la délibération n° 2011_A196 du Conseil communautaire du 15 décembre 2011 déclarant le projet d'aménagement du « Grand Coudoux » d'intérêt communautaire ;

VU la délibération n°2012_B071 du Bureau communautaire du 23 février 2012 validant le programme des travaux et la passation d'une convention d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

VU l'avis de la Commission habitat et politique de la ville du 31 mars 2015 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 9 avril 2015 ;

Dispositif :

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

- **DECIDER** l'adhésion de la Communauté du Pays d'Aix à la démarche de labellisation EcoQuartiers de l'opération d'aménagement du Grand Coudoux ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la Charte des EcoQuartiers et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

La Charte des ÉcoQuartiers



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

L'engagement des villes

Par la signature de la présente charte, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, car nous considérons qu'un territoire durable est la clé de l'épanouissement des citoyens et d'un développement équilibré et solidaire.

ÉCOQUARTIER, LEVIER VERS LA VILLE DURABLE

Nous considérons que les engagements de la Charte doivent non seulement guider les opérations d'ÉcoQuartiers que nous porterons mais aussi infléchir nos actions à plus long terme, tant à l'échelle de la ville que du territoire.

Nous nous engageons à réinterroger nos pratiques d'aménagement dans la cadre des ÉcoQuartiers en application de cette Charte afin qu'ils constituent un levier vers la ville durable et qu'ils ne restent pas des opérations isolées.

Au delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents dans la phase de vie de ces ÉcoQuartiers, afin d'accompagner leurs futurs habitants et de susciter et d'accueillir des nouveaux comportements plus responsables.

ÉCOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT

Pour atteindre ces objectifs, les ÉcoQuartiers issus de l'application de cette Charte seront des laboratoires opérationnels vers la ville durable. Les ÉcoQuartiers d'application de cette Charte seront des lieux de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages

proposés que dans les modalités de conduite de projet. La participation sera notamment un élément majeur de la conduite du projet.

Cette Charte nous engage dans un processus imaginatif, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des projets d'ÉcoQuartiers.

ÉCOQUARTIER : MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX

Nous pensons que les ÉcoQuartiers, par les propositions ambitieuses qu'ils contiennent, constituent un facteur d'attractivité et de qualité permettant d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse en réponse aux enjeux nationaux et internationaux (transition écologique, production de logements, ...).

Chacun des territoires dispose d'un potentiel qui mérite d'être valorisé et nécessite d'être traité avec la plus haute importance. Il est de notre responsabilité de participer à cet élan pour nos territoires en nous fondant sur des engagements concrets et mesurables, la Charte et le label des ÉcoQuartiers en sont les premières pierres.

Les textes de références

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE MONDIALE

La référence claire au **développement durable** rappelle que depuis 1987, la France s'est inscrite dans un mouvement mondial d'équité sociale, d'efficacité économique (à la fois accessibilité financière des produits, dynamisme économique et soutien de la croissance verte), de qualité du cadre de vie, tant pour l'humain que pour la nature (avec une urgence mise sur la réduction des GES et de l'efficacité énergétique - **protocole de Kyoto**). Au delà de la réponse aux 20 engagements précis pour l'aménagement, il s'agit aussi de rappeler que la réponse doit être globale et pas sectorielle.

La charte Action 21 de 1992 pose notamment les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21. Elle inspire directement des engagements de la charte des ÉcoQuartiers :

Le protocole de Kyoto a été l'élément déclencheur de la refonte de la Réglementation Thermique en France ; c'est donc *via* la performance des bâtiments dans les ÉcoQuartiers que l'on trouve la contribution au protocole de Kyoto.

Le protocole de Nagoya inclut le plan 2010 – 2020 pour la biodiversité et l'adoption d'un « Plan stratégique 2011-2020 de la biodiversité », avec une vision à l'horizon 2050, une conférence mondiale d'étape prévue en 2020 et une évaluation à mi-parcours en 2015. **L'engagement 20** lui est dédié.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

La Charte d'Aalborg, adoptée le 27 mai 1994, prône la ville comme l'échelle pertinente d'action en faveur du développement durable : « La Ville durable est l'autorité locale proche **des problèmes environnementaux des citoyens**, qui partage **les responsabilités avec les autorités compétentes** à tous les niveaux, pour **le bien-être de l'homme et de la nature** ».

L'Accord de Bristol adopté le 7 décembre 2005 instaure l'échange européen de bonnes pratiques et d'exemples notamment en termes de quartiers durables. La double référence à la charte d'Aalborg et à l'accord

de Bristol est un « garde-fou » pour ne pas oublier qu'un ÉcoQuartier doit être un levier vers la ville durable.

La Charte de Leipzig, signée par les ministres des États membres le 24 mai 2007, affirme l'importance d'une ville durable et solidaire.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE NATIONALE

La Charte de l'environnement de 2004, intégrée dans le préambule de la Constitution par la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1^{er} mars 2005, énonce trois grands principes relatifs à la protection de l'environnement : le principe de prévention, celui de précaution, et enfin de pollueur-payeur.

Les lois Grenelle (la loi Grenelle I du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, et la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) définissent une feuille de route pour le développement durable.

La loi «SRU» n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, a un triple objectif : améliorer la cohérence entre planification urbaine et territoriale, renforcer la solidarité entre les villes et la mixité sociale dans l'habitat, et mettre en place une politique des déplacements au service du développement durable.

Le Code de l'Environnement prône explicitement les cinq finalités du développement durable mentionnées à l'alinéa III de l'article L. 110-1, modifié par la loi Grenelle I n°2010 - 788 du 12 juillet 2010, art. 253, reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux.

Le Code de l'Urbanisme impose les principes concernant le développement durable dans les documents de planification définis par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011, art. 123 (Les SCOT, les PLU et les cartes communales).

Nous nous engageons à :

DÉMARCHE ET PROCESSUS
FAIRE DU PROJET AUTREMENT

- 1 - Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire.
- 2 - Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie.
- 3 - Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement.
- 4 - Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception.
- 5 - Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues.

CADRE DE VIE ET USAGES
AMÉLIORER LE QUOTIDIEN

- 6 - Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain.
- 7 - Mettre en œuvre les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle, du bien-vivre ensemble et de la solidarité.
- 8 - Assurer un cadre de vie sain et sûr.
- 9 - Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie.
- 10 - Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier.



DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DYNAMISER LE TERRITOIRE

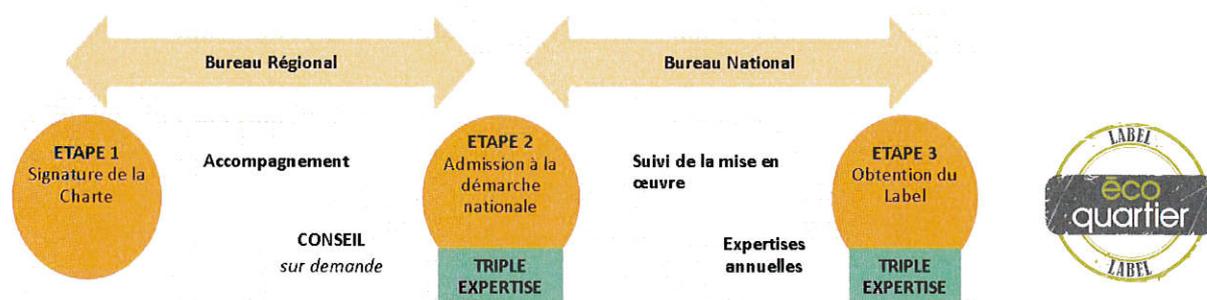
- 11 - Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire.
- 12 - Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances.
- 13 - Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts.
- 14 - Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile.
- 15 - Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants.

PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE RÉPONDRE A L'URGENCE CLIMATIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- 16 - Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques.
- 17 - Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération.
- 18 - Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage.
- 19 - Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe.
- 20 - Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels.

Vers le label ÉcoQuartier

LE LABEL ÉcoQuartier



LA DÉMARCHE DE LABELLISATION ÉCOQUARTIER

En signant cette Charte des ÉcoQuartiers, vous entrez dans la première étape d'une phase de labellisation de votre projet. Cette démarche a trois étapes majeures :

- Une Charte ÉcoQuartier pour **ENCOURAGER** les élus à inscrire l'ÉcoQuartier d'une part dans les lois fondatrices d'un urbanisme durable (loi SRU, loi Grenelle 1 et 2, ...) et d'autre part dans une dynamique de progrès.
- Une Admission à la démarche nationale pour **VALORISER** les opérations indépendamment de leur stade d'avancement : avant que l'ÉcoQuartier ne soit livré, il est important de valoriser ses objectifs, surtout en phase de commercialisation. Il faut pouvoir attirer les investisseurs et les futurs habitants en mettant en avant la performance et la faisabilité du projet.
- Un Label ÉcoQuartier pour **GARANTIR** la qualité des opérations portant le nom ÉcoQuartier : il s'agit, sur la base d'un référentiel, de vérifier que le quartier répond à des valeurs communes (lutte contre l'étalement urbain, sobriété énergétique, mobilité, mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle...) et que les résultats atteints correspondent à l'ambition.

LE CLUB NATIONAL ÉCOQUARTIER

La signature de la présente Charte donne l'accès au réseau des signataires et aux événements organisés par le ministère (formations, conférences...). L'appartenance au réseau permet également de recevoir la lettre d'information ÉcoQuartier et d'accéder à l'ensemble des ressources documentaires et outils présents sur le site ÉcoQuartier.

En contrepartie, il est demandé aux signataires de partager leur expérience, d'échanger et de travailler de façon collective à la promotion des ÉcoQuartiers en France.

RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, AVEC NOTRE SIGNATURE, NOUS :

- adhérons à la Charte des ÉcoQuartiers
- adhérons au Club National ÉcoQuartier
- nous engageons dans une démarche sur le long terme qui pourra aboutir à la labellisation d'un ou plusieurs ÉcoQuartiers sur notre territoire

SIGNATURE DU MAIRE OU DU PRÉSIDENT DE L'EPCI

NOM, prénom

Fonction du signataire

Administration ou organisme local

Lieu et date de signature

SIGNATURE

AUTRE SIGNATAIRE

NOM, prénom

Fonction du signataire

Administration ou organisme local

Lieu et date de signature

AUTRE SIGNATAIRE

NOM, prénom

Fonction du signataire

Administration ou organisme local

Lieu et date de signature

AUTRE SIGNATAIRE

NOM, prénom

Fonction du signataire

Administration ou organisme local

Lieu et date de signature

**Ministère de l'Égalité des territoires
et du Logement**

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Arche Sud
92055 La Défense cedex



OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation de la Charte pour la labellisation EcoQuartiers pour l'opération d'aménagement du Grand Coudoux

Vote sur le rapport

| | |
|------------------------------|----|
| Inscrits | 92 |
| Votants | 85 |
| Abstentions | 0 |
| Blancs et nuls | 0 |
| Suffrages exprimés | 85 |
| Majorité absolue | 43 |
| Pour | 85 |
| Contre | 0 |
| Ne prennent pas part au vote | 0 |

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI



29 MAI 2015